



La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en su reunión de 23 de septiembre de 2021 en base al Acta de la citada sesión y con la salvedad de los términos que resulten a su aprobación, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

4.4. **LA GINETA. Expte. AP-10/21. LEGALIZACIÓN DE ACTIVIDAD DE ALMACENAMIENTO Y COMERCIALIZACIÓN DE PRODUCTOS FITOSANITARIOS Y FERTILIZANTES. C/ Camino Real, 174B. Promotor: Agrícolas Pardo, SLU.**

La ponente da cuenta de los antecedentes del expediente manifestando que con fecha 12/05/2021 tuvo entrada en el Servicio de Ejecución y Disciplina Urbanística de esta Delegación, solicitud de informe a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo presentada por el Ayuntamiento de La Gineta para el otorgamiento, si procede, de autorización de actividad provisional denominada “LEGALIZACIÓN DE LA ACTIVIDAD DE ALMACENAMIENTO Y COMERCIALIZACIÓN DE PRODUCTOS FITOSANITARIOS Y FERTILIZANTES”, de conformidad con el artículo 172 del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (TRLOTAU).

Los terrenos a los que se refiere la solicitud se corresponden con la parcela catastral con referencia 7194103WJ8279S0001DP, C/ Camino Real, 174B, clasificada como Suelo urbanizable, Área de Reparto nº 11 (AR-11) del POM de La Gineta. Se trata de una nave-almacé existente, de una planta, de forma rectangular y dimensiones 15,00x28,00 m, lo que supone una superficie construida de 420 m². La altura de alero es de 4,30 m y la de cumbrera es de 6,50 m. El edificio se encuentra adosado en uno de sus laterales a otra edificación existente.

En el expediente tramitado por el Ayuntamiento de La Gineta consta una Memoria técnica de legalización, redactada por Manuel Antonio Rodenas López, I.T. Colegiado 6.499 COITAC, en la que se afirma que la actividad que se pretende legalizar se viene desarrollando en el local, construido en 1978, “desde 2012 bajo dirección técnica de D. Gregorio Pardo García, aunque anteriormente el negocio familiar se desarrollaba en esas mismas dependencias”, lo que denota su carácter de permanencia, no de uso provisional.

A la vista de lo expuesto, considerando que no se cumplían los requisitos previstos los arts. 172 TRLOTAU y 18 RDU, puesto que se consideró que el uso pretendido no podía ser calificado de provisional, se otorgó tanto al Ayuntamiento como al promotor trámite de audiencia notificado con fechas 20/05/2021 y 24/05/2021 respectivamente. Con fecha 09/06/2021 se presentaron alegaciones por el promotor en las que señala que ha adquirido una parcela en el polígono industrial de La Gineta y que tiene la intención de trasladar allí su actividad, para lo que ha encargado la redacción de un proyecto de construcción de nave. A sus alegaciones acompaña escritura de compraventa de fecha 19/03/2021, a favor de D. Gregorio Pardo García y su cónyuge y para la sociedad de gananciales, no para la Sociedad promotora de este expediente, y escrito firmado por D. Francisco Pardo García en el que afirma ser Ingeniero Agrónomo y haber recibido el encargo de redactar un proyecto de construcción de nave.

La ponente considera que procede desestimar las alegaciones formuladas por el interesado ya que, independientemente de que en un futuro pudiera cambiar



su ubicación, es evidente que la actividad de comercialización de productos fitosanitarios y fertilizantes no tiene carácter provisional, como demuestra el hecho, puesto de manifiesto por el promotor, de que se lleva desarrollando en el mismo local al menos desde 2012 bajo su dirección.

Considerando que el carácter de provisionalidad de las obras tiene que venir dado por los propios usos en sí y no por la mecánica de la autorización a obtener (desmontable, compromiso de desmantelamiento etc...), sin perjuicio de que estos requisitos deban exigirse también, entre otros, para autorizarla (st TS de 27/05/2008), no resulta posible aplicar lo que no deja de ser una regla excepcional que admite la posibilidad de licencias provisionales sólo en los casos y cumpliéndose las condiciones establecidas en ella.

Por lo que se refiere al Ayuntamiento de La Gineta, conviene recordar que en los últimos meses ha remitido a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo diversas solicitudes de informe para el otorgamiento de autorización de actividad provisional en relación a actuaciones que consideramos que difícilmente tienen cabida en este régimen de autorización y, una vez otorgado trámite de audiencia por considerar que procedería emitir informe desfavorable, no ha presentado alegaciones en ninguno de estos expedientes.

Por todo lo expuesto y de acuerdo con el informe de ponencia, la Comisión Provincial acuerda por unanimidad, desestimar las alegaciones presentadas por el promotor y emitir informe desfavorable al otorgamiento de autorización por el Ayuntamiento de La Gineta para la actividad provisional denominada "LEGALIZACIÓN DE LA ACTIVIDAD DE ALMACENAMIENTO Y COMERCIALIZACIÓN DE PRODUCTOS FITOSANITARIOS Y FERTILIZANTES", al no cumplirse las condiciones de los artículos 172 TRLOTAU y 18 RDU, por no tratarse de un uso provisional, según lo arriba expuesto; y recordar al Ayuntamiento de La Gineta el carácter excepcional de las autorizaciones provisionales.

LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN

