



Castilla-La Mancha

Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Consejería de Fomento

Avda. de España, 8-B - 02071 Albacete
Teléf. 967 558 100 – www.castillalamancha.es

NUESTRA REFERENCIA:

Ejecución y Disciplina
MSN/ajcm

AYUNTAMIENTO DE LA GINETA

PI. Mayor 5

ASUNTO:

Rdo. Acuerdo Comisión.
Exp. A.P. 13/21

02110 – LA GINETA (Albacete)

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en su reunión de **13 de julio de 2022** 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:

4.1. LA GINETA. AP. 13/21. ALMACÉN DE CEREALES Y EQUIPOS INDUSTRIALES CON GUARDA DE VEHÍCULOS. PARCELAS CATASTRALES CON REFERENCIA 7194104WJ8279S0001XP y 02035A008012930000DF, C/ Camino Real 182ª, AR-11 y 12. PROMOTOR: HIJOS DE EZEQUIEL PARDO, S.L

La ponente da cuenta del expediente manifestando que se ha solicitado por el Ayuntamiento de La Gineta informe favorable de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo para el otorgamiento de autorización de la actividad provisional denominada “*ALMACÉN DE CEREALES Y EQUIPOS INDUSTRIALES CON GUARDA DE VEHÍCULOS*”, en nave industrial ligera existente desde 1980 en Camino Casa Grande, titularidad del promotor HIJOS DE EZEQUIEL PARDO, S.L.

Los terrenos a los que se refiere la solicitud se corresponden con la parcela catastral con referencia 7194104WJ8279S0001XP y 02035A008012930000DF, C/ Camino Real, 182A, clasificada como SUELO URBANIZABLE, Área de Reparto nº 11 y 12 (AR-11 y AR-12) del Plan de Ordenación Municipal de La Gineta.

Informa la ponente que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete en su reunión de 5/10/2021 emitió informe desfavorable, considerando que no se cumplían las condiciones de los artículos 172 TRLOTAU y 18 RDU, por no quedar justificada la provisionalidad de la actividad pretendida, al no vincularse a circunstancia alguna, en concreto al plazo a que se refiere el número 2 del citado artículo 172 TRLOTAU, que permitiera deducir dicho carácter. Señala que con fecha 11/04/2022 el Ayuntamiento de La Gineta presenta nueva solicitud de informe sobre el mismo asunto, limitando la provisionalidad a un plazo de cinco años y acompañando informe del promotor en el que expone, en síntesis, que el ejercicio de la actividad no conlleva la realización de obras salvo las señaladas en el proyecto, necesarias para adecuarlas al cumplimiento de la normativa contra incendios, insistiendo asimismo en que la actividad de almacenamiento es fácilmente desmontable y que se cumplen los requisitos exigidos en el art.18 RDU para su autorización provisional, así como los recogidos en el 172 del TRLOTAU.

La ponente da cuenta de que el fundamento de este tipo de licencias ha sido reconocido por una jurisprudencia consolidada, refiriéndose concretamente a la del Tribunal Supremo de 29/03/1994. En el mismo sentido refiere el informe emitido por el Servicio de Disciplina y Apoyo Técnico Urbanístico de la Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo, que, en base en la citada doctrina, contempla la posibilidad de otorgar autorizaciones provisionales de actividades sobre edificios en situación de fuera de ordenación, concluyendo su exposición señalando que la propia Ley 1/2021, de 12 de febrero, de Simplificación Urbanística y Medidas



Administrativas, dentro de los objetivos de dinamización de la actividad económica, modifica la regulación de las autorizaciones provisionales y del régimen de fuera de ordenación a fin de recoger dichos posicionamientos y considerándolas en su exposición de motivos *“figuras... de gran utilidad práctica en orden al establecimiento de diversas instalaciones de esta naturaleza”*.

Tras el correspondiente debate y deliberación entre sus miembros, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete acuerda, con el voto favorable de 8 de los 12 miembros presentes y cuatro abstenciones, emitir informe favorable para la autorización provisional solicitada relativa a la actividad “ALMACÉN DE CEREALES Y EQUIPOS INDUSTRIALES CON GUARDA DE VEHÍCULOS”, en nave industrial existente en las parcelas catastrales con referencia 7194104WJ8279S0001XP y 02035A008012930000DF, C/ Camino Real, 182A, clasificadas como SUELO URBANIZABLE, Área de Reparto nº 11 y 12 (AR-11 y AR-12) del Plan de Ordenación Municipal de La Gineta, cuyo promotor es la mercantil HIJOS DE EZEQUIEL PARDO, S.L. haciendo constar que el plazo de vigencia de la autorización será de 5 años desde la fecha de concesión de la licencia urbanística o, en su caso, la ejecución del ámbito de suelo urbanizable en que se ubica si ésta es anterior a dicho plazo.

Así mismo, conforme a lo previsto en el art. 18 del Reglamento de Disciplina Urbanística, y sin perjuicio del resto de condicionantes recogidas tanto en dicho precepto como en el artículo 172 TRLOTAU y concordantes, se tendrá en cuenta que:

- Las licencias podrán ser revocadas cuando así lo acuerde el Ayuntamiento de La Gineta de forma motivada, en cualquier momento y sin derecho a indemnización alguna. La persona titular de la licencia, previo requerimiento municipal, procederá a suspender las actividades y demoler o desmontar a su costa las obras o instalaciones autorizadas, en el plazo otorgado a tal efecto.
- La eficacia de las licencias correspondientes, bajo las indicadas condiciones, quedará supeditada a la aceptación expresa y previa de éstas por parte de sus destinatarios y, tras ello, a su constancia en el Registro de la Propiedad de conformidad con su normativa propia.
- En el supuesto que la entidad de las obras así lo aconseje, el Ayuntamiento podrá, como condición previa para el otorgamiento de la autorización solicitada, y previa valoración por los Servicios Técnicos Municipales del importe de la demolición o erradicación de la obra o uso instalado y audiencia al interesado, exigir a éste la presentación de garantía por dicho importe.

Contra este acuerdo ese Ayuntamiento podrá interponer, en el plazo de dos meses, recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia, con sede en Albacete, previo requerimiento potestativo, ante la Consejería de Fomento para que derogue, anule o revoque el mismo. Todo ello de conformidad con lo dispuesto en los artículos 25, 44 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Lo que, en cumplimiento de lo acordado, comunico para su conocimiento y efectos oportunos.

LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN

