

- Que en la actualidad se dan las mismas circunstancias que hicieron posible que hace diez años se otorgara la autorización inicial.
- Que el derecho a la prórroga se fundamenta en que la solicitud se refiere al mismo objeto y contenido que el que resultó autorizado.
- Que el derecho a la prórroga resulta además y especialmente compatible con el interés general al que debe servir la actuación de la Administración.

III.- VALORACIÓN DE LA AMPLIACIÓN DE PLAZO SOLICITADA.-

La Legitimación excepcional, como ya se indicó en la autorización inicial, deberá someterse a plazo, al igual que se hace en el resto de las CCAA, para no impedir o dificultar la dinámica del desarrollo urbano, teniendo en cuenta, además, que no puede descartarse que, en un futuro, pueda crearse el suficiente suelo industrial apto para los usos legitimados en este expediente. El Plazo deberá fijarse razonablemente, de tal forma que se dé seguridad jurídica a las inversiones necesarias para la implantación o continuación de la actividad y, además, se considere la circunstancia de que está en proceso la revisión del PGOU de la Ciudad.

En el contexto socioeconómico y administrativo actual, en el desarrollo de estas actividades objeto de la autorización cuya ampliación de plazo de solicita, se pueden citar dos circunstancias que deben ser objeto de ponderación para su tramitación:

a) Por un lado debe citarse el cierre de la Aduana Comercial de Melilla con Marruecos, lo que ha producido distorsiones en el tráfico mercantil entre Marruecos y Melilla, habiéndose paralizado (por el momento) el paso de productos (fundamentalmente áridos) que importaba Melilla procedente del vecino País. El sector de la construcción, por tanto, se ha visto afectado por esta circunstancia, lo que ha obligado a buscar otras líneas de provisión y a tener suficiente stock de producto para no paralizar la fabricación de hormigón. Para que en Melilla exista una efectiva competencia entre los distintos operadores del sector, la Administración debe, respetando criterios medioambientales con respecto al uso del suelo, mantener unos criterios flexibles en lo referido a este tipo de autorizaciones, cuya implantación no se adapta a la configuración del suelo industrial en nuestra Ciudad.

No obstante, también se tuvo en cuenta en las autorizaciones inicialmente otorgadas en el año 2009, y se debe hacer en las ampliaciones que se otorguen, que la generalización de conceder autorizaciones excepcionales de uso del suelo rural casaría mal con la finalidad de este tipo de autorizaciones que persigue la normativa urbanística citada. La teleología de la norma es clara: es un reconocimiento excepcional y extraordinario, debidamente justificado y no por mera y única conveniencia del solicitante, hasta el punto de que no sufra la coherencia del grupo normativo urbanístico por excepcionar la norma.

b) Por otro lado, se continúa tramitando la Revisión del PGOU de Melilla, ya en trámite en el año 2009, sin que se haya producido, por el momento, ni la aprobación provisional ni, por supuesto, la aprobación definitiva. Según la fase en que se encuentra el expediente, es previsible que su aprobación definitiva se lleve a cabo en el año 2023.

Los mismos argumentos que se utilizaron en el año 2009 para establecer un Plazo de la Autorización de Diez años, deben ser utilizados para la ampliación, entendiéndose que tendría efectos retroactivos desde el 16/01/2019, por lo que el plazo de la ampliación finalizaría el 15/01/2029.

Si la Revisión del PGOU en proceso se aprueba en 2023, la puesta en marcha de las previsiones contenidas en él, con respecto a las distintas clasificaciones de suelo, se prolongará en un plazo superior a los siete años que restarían de la autorización ampliada, lo que es un plazo razonable, en atención a los dos cuatrienios de ejecución de las distintas actuaciones programadas (con respecto al suelo urbanizable), en los Planes Generales.

En el documento del PGOU en revisión se ha previsto una superficie determinada de suelo industrial (Urbanizable Programado), por lo que habrá que esperar a su desarrollo para la efectiva implantación en él de los usos admisibles, entre los que se podrá encontrar las actividades productivas similares a la que ahora se amplía.

Una vez se apruebe el mismo, se podrán poner en marcha los mecanismos de gestión urbanística que puedan hacer efectiva la ampliación del suelo industrial, con lo que esta actividad podría trasladarse al suelo urbanísticamente apto para ello. No obstante, estos procesos de gestión urbanística, por su complejidad, exigen un plazo de desarrollo que se estima superior a cinco años, por lo que la prórroga de la autorización hasta el 15/01/2029, es razonable y permite conciliar la seguridad jurídica en la inversión y/o actualización de la actividad con el interés público.

Además de estos aspectos extrínsecos a la propia actividad, debe analizarse igualmente, para evitar un uso fraudulento o meramente especulativo de la Autorización solicitada, y más tratándose de una ampliación, que la Autorización inicialmente otorgada en el año 2009 haya sido objeto de un uso efectivo.