

**Expediente:** C 14/2020-CM

**Municipio:** Benifaió

**Asunto:** Usos y aprovechamientos en SNU: estacionamiento de maquinaria y vehículos pesados

**AYUNTAMIENTO DE BENIFAIÓ**

Plaça Major, 15  
46450 VALENCIA

En fecha 11/03/2020 tuvo entrada en el Servicio de Régimen Jurídico e Inspección Territorial (SRJIT) de la Dirección General de Urbanismo (DGU) de la Conselleria de Política Territorial, Obras Públicas y Movilidad /CPTOPM), escrito del ayuntamiento de **BENIFAIÓ** formulando **consulta** relativa a la posibilidad de conceder licencia para uso en SNU de estacionamiento de maquinaria, vehículos pesados y almacenamiento de vehículos al aire libre en aplicación del art. 201 de la Ley Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana (LOTUP); consulta que el ayuntamiento concreta del modo siguiente:

*“En relación a la redacción del art. 197 “Ordenación de usos y aprovechamientos en Suelo No Urbanizable” de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat valenciana (LOTUP) el apartado 1.f) Actividades terciarias o de servicios, indicaba:*

*“f) Actividades terciarias o de servicios. **Sólo** puede autorizarse la implantación de las siguientes actividades:*

*(...) 8ª Estacionamiento de maquinaria y vehículos pesados , así como almacenamiento de vehículos, en recinto al aire libre, que requiera la ocupación mínima de una hectárea y deberá cercarse adecuadamente y, como regla general, mediante pantalla vegetal. Se exceptúa el almacenamiento de vehículos al final de su vida útil, el cual se entenderá incluido en las actividades a las que se refiere el párrafo 5º del presente apartado. La parcela exigible para las actuaciones terciarias o de servicios en el medio rural (...)”*

Posteriormente con la Ley 1/2019, de 5 de febrero de la Generalitat, de modificación de la Ley 5/2014 LOTUP es eliminado el párrafo 8º, redacción que sigue vigente hasta la fecha de la consulta.

¿La eliminación de dicho párrafo f) se ha de entender como que la implantación de dicha actividad deja de ser autorizable en Suelo No Urbanizable?

Si no fuese así, en el caso de un municipio con Normas Subsidiarias, sin zonificación, y con el uso Garaje tolerado en SNU ¿Sería posible conceder licencia conforme al art. 201?

En relación con la consulta formulada deben tenerse en cuenta, por relevantes, los siguientes

### ANTECEDENTES DE HECHO

Se tienen por reproducidos los expuestos en el escrito de consulta del Ayuntamiento de Benifaió, a los que resulta de aplicación la siguiente

### CONSIDERACIÓN JURÍDICA ÚNICA

El artículo 197 LOTUP "Ordenación de usos y aprovechamientos en el suelo no urbanizable", establece en su apartado 1 que "La zonificación del suelo no urbanizable podrá prever, en función de sus características y con carácter excepcional" una serie de usos y aprovechamientos.

Como bien relata el Ayuntamiento en su consulta, el apartado f) del referido artículo, relativo a las actividades terciarias y de servicios que, con carácter excepcional, se prevean en la zonificación, por un lado, limita las mismas a las estrictamente contenidas en dicho apartado, dada la claridad de redacción del mismo: "**Solo puede autorizarse la implantación de las siguientes actividades**", y por otro lado, la modificación expresa de dicho apartado por la Ley 1/2019, de 5 de febrero de la Generalitat, de modificación de la Ley 5/2014 LOTUP consiste, en este punto, en la **eliminación de una actividad concreta**, la que contenía su párrafo 8º, habiendo mantenido actividades contenidas en otros párrafos.

Ambas circunstancias determinan la conclusión indubitada de que el legislador quiso de manera expresa excluir como uso posible en SNU, siquiera de manera excepcional, la actividad de estacionamiento de maquinaria y vehículos pesados, así como almacenamiento de vehículos, en recinto al aire libre. Por lo tanto, contestando a la consulta del Ayuntamiento, **la implantación de dicha actividad deja de ser autorizable en SNU.**

Siendo así, no procede entrar a examinar la siguiente cuestión planteada en relación con el artículo

201 LOTUP.

De todo lo anteriormente expuesto, se extrae la siguiente

### **CONCLUSIÓN**

La implantación de la actividad de estacionamiento de maquinaria y vehículos pesados, así como almacenamiento de vehículos, en recinto al aire libre, al no estar contemplada entre los usos y aprovechamientos en SNU que, en virtud del artículo 197.1 LOTUP, puede prever la zonificación de manera excepcional, no puede autorizarse.

**EL DIRECTOR GENERAL DE URBANISMO**