

Expedient: C 14/2020-CM

Municipi: Benifaió

Assumpte: usos i aprofitaments en SNU: estacionament de maquinària i vehicles pesants

AJUNTAMENT DE BENIFAIÓ

Plaça Major, 15
46450 VALÈNCIA

Amb data 11.03.2020 va tindre entrada en el Servei de Règim Jurídic i Inspecció Territorial (SRJIT) de la Direcció General d'Urbanisme (DGU) de la Conselleria de Política Territorial, Obres Públiques i Mobilitat (CPTOPM), un escrit de l'Ajuntament de BENIFAIÓ on formula una **consulta** relativa a la possibilitat de concedir llicència per a ús en SNU d'estacionament de maquinària, vehicles pesants i emmagatzematge de vehicles a l'aire lliure en aplicació de l'article 201 de la Llei 5/2014, de 25 de juliol, d'ordenació del territori, urbanisme i paisatge de la Comunitat Valenciana (LOTUP); consulta que l'Ajuntament concreta de la manera següent:

“En relació amb la redacció de l'article 197 "Ordenació d'usos i aprofitaments en sòl no urbanitzable" de la Llei 5/2014, de 25 de juliol, d'ordenació del territori, urbanisme i paisatge de la Comunitat valenciana (LOTUP) l'apartat 1.f) Activitats terciàries o de serveis, indicava:

'f) Activitats terciàries o de serveis. **Només** pot autoritzar-se la implantació de les activitats següents:

(...) 8a. Estacionament de maquinària i vehicles pesants, així com emmagatzematge de vehicles, en recinte a l'aire lliure, que requerisca l'ocupació mínima d'una hectàrea i haurà de tancar-se adequadament i, com a regla general, mitjançant pantalla vegetal. S'exceptua l'emmagatzematge de vehicles al final de la seua vida útil, el qual s'entendrà inclòs en les activitats a les quals fa referència el paràgraf 5é d'aquest apartat. La parcel·la exigible per a les actuacions terciàries o de serveis al medi rural (...)'

Posteriorment, amb la Llei 1/2019, de 5 de febrer, de la Generalitat, de modificació de la Llei 5/2014, LOTUP, és eliminat el paràgraf 8é, redacció que continua vigent fins a la data de la consulta.

L'eliminació d'aquest paràgraf *f* s'ha d'entendre com que la implantació d'aquesta activitat deixa de ser autoritzable en sòl no urbanitzable?

Si no fora així, en el cas d'un municipi amb Normes Subsidiàries, sense zonificació, i amb l'ús Garatge tolerat en SNU, seria possible concedir llicència d'acord amb l'article 201?»

En relació amb la consulta formulada s'han de tindre en compte, per rellevants, els següents,

ANTECEDENTS DE FET

Es consideren reproduïts els exposats en l'escrit de consulta de l'Ajuntament de Benifaió, als quals resulta d'aplicació la següent,

CONSIDERACIÓ JURÍDICA ÚNICA

L'article 197 de la LOTUP "Ordenació d'usos i aprofitaments en el sòl no urbanitzable", estableix, en l'apartat 1, que "la zonificació del sòl no urbanitzable podrà preveure, en funció de les seues característiques i **amb caràcter excepcional**" una sèrie d'usos i aprofitaments.

Com bé relata l'Ajuntament en la seua consulta, l'apartat *f* d'aquest article, relatiu a les activitats terciàries i de serveis que, amb caràcter excepcional, es preveuen en la zonificació, d'una banda, limita aquestes a les estrictament contingudes en aquest apartat, atesa la claredat de redacció d'aquest: "**Només** pot autoritzar-se la implantació de les activitats següents", i d'altra banda, la modificació expressa d'aquest apartat per la Llei 1/2019, de 5 de febrer, de la Generalitat, de modificació de la Llei 5/2014, LOTUP, consisteix, en aquest punt, en l'eliminació **d'una activitat concreta**, la que contenia el seu paràgraf 8é, i ha mantingut activitats contingudes en altres paràgrafs.

Les dues circumstàncies determinen la conclusió indubtable que el legislador va voler de manera expressa excloure com a ús possible en SNU, si més no de manera excepcional, l'activitat d'estacionament de maquinària i vehicles pesants, així com emmagatzematge de vehicles, en recinte a l'aire lliure. Així, en contestació a la consulta de l'Ajuntament, **la implantació d'aquesta activitat deixa de ser autoritzable en SNU.**

Per tant, no és procedent examinar la següent qüestió plantejada en relació amb l'article 201 de la LOTUP.

De tot el que s'ha exposat anteriorment, s'extrau la següent

CONCLUSIÓ

La implantació de l'activitat d'estacionament de maquinària i vehicles pesants, com també emmagatzematge de vehicles, en recinte a l'aire lliure, atés que no està prevista entre els usos i aprofitaments en SNU que, en virtut de l'article 197.1 de la LOTUP pot preveure la zonificació de manera excepcional, no s'hi pot autoritzar.

EL DIRECTOR GENERAL D'URBANISME