

Expedient: C 60/2021 (2021/0304 – SOLCON 2088086)

Municipi: Montanejos

Assumpte: consulta sobre possibilitat atorgar llicència provisional en SNU

AJUNTAMENT DE MONTANEJOS

PL. ESPANYA, 1
12448 MONTANEJOS

Ha tingut entrada en aquest Servei Territorial d'Urbanisme el seu escrit de consulta sobre la possibilitat de concedir llicència provisional per a una activitat d'emmagatzematge provisional de materials de construcció en superfície, a situar en sòl qualificat de sòl no urbanitzable comú – possible productiu industrial terciari (SNUC-P), del terme municipal de Montanejos.

Examinada la documentació presentada, s'informa el següent:

La possibilitat d'atorgar llicències per a obres i usos provisionals en el sòl no urbanitzable comú va ser introduïda en la reforma del LOTUP operada per la Llei 1/2019, de 5 de febrer (article 216 LOTUP). Això va suposar una novetat, perquè fins llavors aquesta possibilitat quedava limitada al sòl urbà o al sòl urbanitzable sense programació aprovada.

En l'actualitat, l'article 235 del text refós de la Llei d'ordenació del territori, urbanisme i paisatge, aprovat per Decret legislatiu 1/2021, de 18 de juny, estableix el següent:

Article 235. Llicència d'obres i usos provisionals

1. Es poden atorgar llicències per a usos i obres provisionals no previstos en el pla, sempre que no dificulten la seua execució ni el desincentiven, subjectes a un termini màxim de cinc anys, en sòl urbà, siga en edificacions o en parcel·les sense edificar sobre les quals no existisca sol·licitud de llicència d'edificació o programa d'actuació aprovat o en tramitació, i en sòl urbanitzable sense programació aprovada.

2. Així mateix, es podrà atorgar llicència per a obres i usos provisionals en sòl no urbanitzable comú sempre que:

a) L'ús de què es tracte estiga permès pel planejament urbanístic i territorial i per la normativa sectorial aplicable.

b) No es tracte d'un ús residencial ni industrial.

c) El termini pel qual s'atorgue la llicència siga inferior a tres mesos.

d) Es complisquen les condicions de provisionalitat de les obres i usos establides en l'apartat 3 d'aquest article.

3. La provisionalitat de l'obra o ús ha de deduir-se de les característiques de la construcció o de circumstàncies objectives, com la viabilitat econòmica de la seua implantació provisional o l'escàs impacte social de la seua futura erradicació. L'autorització s'atorgarà subjecta al compromís de demolir o erradicar l'actuació quan vença el termini o es complisca la condició que s'establisca en autoritzar-la, amb renúncia a tota indemnització, que haurà de fer-se constar en el registre de la propietat abans d'iniciar l'obra o utilitzar la instal·lació.

Limitar el seu atorgament a un termini inferior a tres mesos, sembla que respon a la voluntat del legislador d'oferir una solució pràctica a una sèrie d'usos que, encara que puguen repetir-se en el temps, tenen una duració molt limitada (per exemple, fires, festivals, etc.). Per aquesta raó seria desproporcionat exigir una declaració d'interés comunitari (DIC) o una llicència per la via de l'exempció de DIC.

No obstant això, encara que lògicament tanca la possibilitat d'implantar per aquesta via usos residencials o industrials (que casen malament amb la provisionalitat), exigeix també que tals usos es troben permesos pel planejament urbanístic i territorial. La qual cosa tanca la possibilitat a tots aquells usos la implantació dels quals no està permesa en el sòl no urbanitzable (per exemple, tallers, aparcaments, emmagatzematge, botigues, etc.).

En el supòsit sotmés a consulta, l'activitat que es pretén instal·lar (emmagatzematge provisional de materials de construcció en superfície), no es troba entre els usos i aprofitaments que l'article 211 del TRLOTUP enumera com de possible implantació en el sòl no urbanitzable, per la qual cosa no es compliria amb aquesta primera condició (article 235.2 a).

Respecte de la contestació d'aquesta consulta, l'article 5.7 del Decret 8/2016, del Consell, pel qual s'aprova el Reglament dels òrgans territorials i urbanístics de la Generalitat, estableix, entre les atribucions d'aquesta Direcció General, la d' "evacuar (previs els informes tècnics o, fins i tot, dictamen de l'òrgan urbanístic o territorial de la Generalitat que es considere oportú), les consultes que, en qüestions de planificació o legislació urbanística i d'ordenació del territori, o la seua aplicació, li formulen els ajuntaments o entitats del sector públic de la Comunitat Valenciana. **Les consultes, en cap cas, tindran caràcter vinculant**".

D'altra banda, se l'informa que, amb la finalitat que siguen accessibles per qualsevol persona i servisquen d'ajuda als municipis en la seua labor d'aplicació de la legislació urbanística, les contestacions de la Direcció General d'Urbanisme a consultes efectuades per ajuntaments a partir de l'any 2020, es publiquen en la web de la Conselleria en l'adreça següent:

<http://politicaterritorial.gva.es/es/web/urbanismo/consultes-presentades-per-ajuntaments>

EL DIRECTOR GENERAL D'URBANISME