

**Expediente:** C 60/2021 (2021/0304 – SOLCON 2088086)

**Municipio:** Montanejos

**Asunto:** Consulta sobre posibilidad otorgar licencia provisional en SNU

**AYUNTAMIENTO DE MONTANEJOS**

PL. ESPAÑA, 1  
12448 MONTANEJOS

Ha tenido entrada en este Servicio Territorial de Urbanismo su escrito de consulta sobre la posibilidad de conceder licencia provisional para una actividad de almacenamiento provisional de materiales de construcción en superficie, a ubicar en suelo calificado como Suelo No Urbanizable Común – Posible Productivo Industrial Terciario (SNUC-P), del término municipal de Montanejos.

Examinada la documentación presentada, se informa lo siguiente:

La posibilidad de otorgar licencias para obras y usos provisionales en el suelo no urbanizable común fue introducida en la reforma de la LOTUP operada por la Ley 1/2019, de 5 de febrero (artículo 216 LOTUP). Ello supuso una novedad, pues hasta entonces esa posibilidad quedaba limitada al suelo urbano o al suelo urbanizable sin programación aprobada.

En la actualidad, el artículo 235 del Texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, aprobado por Decreto legislativo 1/2021, de 18 de junio, establece lo siguiente:

*Artículo 235. Licencia de obras y usos provisionales.*

*1. Se pueden otorgar licencias para usos y obras provisionales no previstos en el plan, siempre que no dificulten su ejecución ni lo desincentiven, sujetas a un plazo máximo de cinco años, en suelo urbano, ya sea en edificaciones o en parcelas sin edificar sobre las que no exista solicitud de licencia de edificación o programa de actuación aprobado o en tramitación, y en suelo urbanizable sin programación aprobada.*

*2. Asimismo, se podrá otorgar licencia para obras y usos provisionales en suelo no urbanizable común siempre que:*

*a) El uso de que se trate esté permitido por el planeamiento urbanístico y territorial y por la normativa sectorial aplicable.*

*b) No se trate de un uso residencial ni industrial.*

*c) El plazo por el que se otorgue la licencia sea inferior a tres meses.*

*d) Se cumplan las condiciones de provisionalidad de las obras y usos establecidas en el apartado 3 de este artículo.*

*3. La provisionalidad de la obra o uso debe deducirse de las propias características de la construcción o de circunstancias objetivas, como la viabilidad económica de su implantación provisional o el escaso impacto social de su futura erradicación. La autorización se otorgará sujeta al compromiso de demoler o erradicar la actuación cuando venza el plazo o se cumpla la condición que se establezca al autorizarla, con renuncia a toda indemnización, que deberá hacerse constar en el registro de la propiedad antes de iniciar la obra o utilizar la instalación.*

El limitar su otorgamiento a un plazo inferior a tres meses, parece que responde a la voluntad del legislador de ofrecer una solución práctica a una serie de usos que, aunque puedan repetirse en el tiempo, tienen una duración muy limitada (por ejemplo, ferias, festivales, etc.). Por esa razón sería desproporcionado exigir una declaración de interés comunitario (DIC) o una licencia por la vía de la exención de DIC.

Sin embargo, aunque lógicamente cierra la posibilidad de implantar por esta vía usos residenciales o industriales (que casan mal con la provisionalidad), exige también que tales usos se encuentren permitidos por el planeamiento urbanístico y territorial. Lo cual cierra la posibilidad a todos aquellos usos cuya implantación no está permitida en el suelo no urbanizable (por ejemplo, talleres, aparcamientos, almacenamiento, tiendas, etc.).

En el supuesto sometido a consulta, la actividad que se pretende instalar (almacenamiento provisional de materiales de construcción en superficie) no se encuentra entre los usos y aprovechamientos que el artículo 211 del TRLOTUP enumera como de posible implantación en el suelo no urbanizable, por lo que no se cumpliría con esa primera condición (artículo 235.2 a).

Respecto de la contestación de esta consulta, el artículo 5.7 del Decreto 8/2016, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de los Órganos Territoriales y Urbanísticos de la Generalitat, establece, entre las atribuciones de esta Dirección General, la de “evacuar (previos los informes técnicos o, incluso, dictamen del órgano urbanístico o territorial de la Generalitat que se considere oportuno) las consultas que, en cuestiones de planificación o legislación urbanística y de ordenación del territorio, o su aplicación, le formulen los ayuntamientos o entidades del sector público de la Comunitat Valenciana. **Las consultas, en ningún caso, tendrán carácter vinculante**”.

Por otro lado, se le informa de que, con el fin de que sean accesibles por cualquier persona y sirvan de ayuda a los municipios en su labor de aplicación de la legislación urbanística, las contestaciones de la Dirección General de Urbanismo a consultas efectuadas por Ayuntamientos a partir del año 2020, se publican en la web de la Conselleria en la siguiente dirección:

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

**EL DIRECTOR GENERAL DE URBANISMO**