



INSTRUCCIÓN

ASUNTO: Autorizaciones de obras y usos provisionales para aparcamientos de vehículos y aparcamientos de caravanas y autocaravanas.

Ante las solicitudes de información y de licencia de obras y usos provisionales para aparcamientos de vehículos y aparcamiento de caravanas y autocaravanas, se considera procedente resolver las dudas interpretativas existentes. El artículo 216 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana prevé la posibilidad de otorgar licencias para usos y obras provisionales no previstos en el plan, *siempre que no dificulten su ejecución ni lo desincentiven*, en suelo urbano sin edificar sobre el que no exista solicitud de licencia de edificación o programa de actuación aprobado o en tramitación, y en suelo urbanizable sin programación aprobada. Añade que *"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 /.../"*.

Con el objeto de precisar y establecer de forma objetiva los criterios técnicos con arreglo a los cuales puedan otorgarse dichas licencias de obras y de usos provisionales, por los Servicios Técnicos municipales se ha sido emitido el informe que a continuación se transcribe y se comparte:

Las obras y usos provisionales se encuentran regulados actualmente en el artículo 13.2 d) del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, en los artículos 209 y 216 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana (LOTUP), en los artículos 55 y 64 de la Normativa Urbanística del Plan General y en los artículo 56 a 58 de la Ordenanza Municipal Reguladora de la Tramitación de Licencias y otros medios de intervención en la actividad urbanística del Ayuntamiento de Elche. Anteriormente, y hasta la entrada en vigor de la Ley 5/2014, estaban regulados, entre otros, por el artículo 482 del Decreto 67/2006, de 12 de mayo, del Consell, por el que fue aprobado el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística (ROGTU), actualmente derogado.

En la normativa actual no existe una relación de obras y usos provisionales, aunque en el citado artículo 482 del ROGTU se indicaba que podían considerarse como tales, el vallado de solares y obras, el sondeo de terrenos, la apertura de zanjas y calas, las instalaciones de maquinaria, andamiajes y apeos, incluidas las grúas de obras, la implantación de casetas prefabricadas, carpas u otras instalaciones similares, la ocupación de terrenos por feriales, espectáculos u otros actos al aire libre y la ocupación de los terrenos por aparcamientos provisionales de vehículos a motor. Sin perjuicio de que no existe una norma que establezca una relación cerrada de obras y usos provisionales, se pueden considerar como tales los anteriormente citados, ya que se adaptan a la definición que establece el artículo 64.1 de la Normativa del Plan General.

Por ello, se considera que no existe ningún inconveniente urbanístico para el otorgamiento de licencias provisionales mediante el procedimiento previsto en la normativa, siempre que se refieran a alguno de los tipos de instalaciones u obras señalados en el punto anterior, u otros similares y con sujeción al instrumento de intervención ambiental que corresponda, a las autorizaciones y limitaciones sectoriales que sean de aplicación (Plan de Acción Territorial sobre Prevención de Riesgo de Inundación en la Comunidad Valenciana, Plan de Acción Territorial



Forestal de la Comunidad Valenciana, Plan de Acción Territorial de la Infraestructura Verde del Litoral de la Comunitat Valenciana, etc.) y a las condiciones que se indican a continuación derivadas de la aplicación de normativa vigente.

Las condiciones están estructuradas en tres apartados. El primero contiene unas limitaciones generales de aplicación a todo tipo de licencias provisionales; el segundo incorpora determinadas condiciones especiales para todo tipo de aparcamientos o depósitos de vehículos provisionales; y el tercero es de aplicación únicamente para los aparcamientos provisionales de caravanas y de autocaravanas como áreas de pernocta en tránsito a que hace mención la legislación de turismo.

A. Condiciones generales establecidas en la normativa vigente (Ordenanza Municipal Reguladora de la Tramitación de Licencias y otros medios de intervención en la actividad urbanística del Ayuntamiento de Elche, Plan General, LOTUP y Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana), de aplicación a todas las solicitudes de licencias provisionales:

1. Sólo pueden autorizarse en suelo urbano sin edificar sobre el que no exista solicitud de licencia de edificación o programa de actuación aprobado o en tramitación y en suelo urbanizable sin programación aprobada. (216.1 LOTUP)
2. Se deberá proyectar y ejecutar la dotación de los servicios urbanísticos y de las infraestructuras que precise la actividad, así como la conexión de forma adecuada con suelo urbanizado. (216.1 LOTUP)
3. Las actuaciones no podrán dificultar la ejecución del Plan ni desincentivarla. (216.1 LOTUP)
4. La provisionalidad de la obra debe deducirse de las propias características de la construcción o de circunstancias objetivas, tales como la viabilidad económica de su implantación provisional, escaso impacto social de su futura erradicación, etc. (216.2 LOTUP)
5. Deberá hacerse constar en el Registro de la Propiedad el compromiso de demoler o erradicar la actuación cuando venza el plazo o se cumpla la condición que se establezca al autorizarla y la renuncia a toda indemnización. (216.2 LOTUP)
6. No se podrán otorgar licencias provisionales que impliquen construcciones en lugares destinados a espacios libres públicos, parques o jardines por el Plan General. (55.2 PG)
7. Las edificaciones deberán ser desmontables y no permanentes. (64.1 PG)

B. Además de las condiciones generales del apartado A, las obras y usos provisionales que se soliciten específicamente para aparcamientos o depósitos de vehículos es necesario que se adecuen a determinados parámetros urbanísticos. Ante la inexistencia de dichos parámetros en suelo urbanizable sin programa, se considera adecuado integrar la regulación que se contempla en la LOTUP para el uso de aparcamiento de vehículos en el suelo no urbanizable. Así pues, procedería que aquéllas se ajustaran a las siguientes:

1. La parcela mínima será de 10.000 m² de perímetro ininterrumpido. (art. 197. f). 8 LOTUP).
2. La ocupación máxima para todo tipo de edificaciones, instalaciones, aparcamientos y tratamiento de suelo será del 50 por ciento de la superficie de la parcela, debiendo quedar el 50 por ciento restante libre de cualquier edificación e instalación. No obstante, las edificaciones no podrán ocupar más del 2 por ciento de la superficie de parcela y disponer de una superficie máxima de 200 m². (art. 197. f). 8 LOTUP)
3. Con la finalidad de disminuir el impacto visual, la altura máxima de todas las construcciones e instalaciones sobre la parcela no debe ser superior a 4 metros.



4. *Será exigible un retranqueo mínimo para todo tipo de edificación, instalación y aparcamientos de 5 metros a linderos de la parcela y de 8 metros a ejes de caminos. (art. 219.6 PG)*

5. *Deberá disponerse en el perímetro de la parcela de una pantalla vegetal. (art. 75.1 Ordenanzas de Edificación).*

6. *Para la evacuación de aguas residuales se admite su vertido al terreno, previa depuración, con autorización otorgada por el organismo de cuenca correspondiente, o bien la instalación de un depósito estanco de 6.000 litros de capacidad mínima y su vaciado, transporte y entrega por parte de un Gestor Autorizado, con aporte de contrato de mantenimiento por la empresa y autorización de la Conselleria para la recogida, transporte de los lodos y vertido a la estación depuradora de aguas residuales. (ar t. 56.4 Ordenanza Municipal Licencias)*

7. *La instalación deberá ajustarse con carácter general a la normativa sobre el ruido y, en particular, a lo señalado por la vigente Ordenanza de protección contra la contaminación acústica por ruidos y vibraciones en el municipio de Elche sobre instalación de aparatos reproductores de imagen y/o sonido en terrazas o al aire libre.*

C. *Además de las condiciones de los apartados A y B, la implantación provisional de aparcamientos de caravanas y de autocaravanas, como áreas de pernocta en tránsito a que hace mención la legislación de turismo, para no dificultar ni desincentivar la ejecución de los planes y no condicionar el paisaje deberían:*

1. *Ubicarse solo en núcleos rurales en los que no existe suelo urbano industrial, ya que si existe este tipo de suelo deben implantarse en el mismo.*

2. *Las parcelas deberán estar situadas a una distancia mínima de 50 metros de suelo clasificado como urbano y del borde de las calzadas de carreteras existentes y del trazado de las antiguas carreteras N-332 y N-340, ya que es el paisaje el que condicionará la implantación de usos mediante la incorporación en sus planes y proyectos de condicionantes, criterios o instrumentos de paisaje (art. 6 LOTUP).*

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 4 de la Normativa del Plan General, la Disposición Adicional Cuarta de la Ordenanza Municipal Reguladora de la Tramitación de Licencias y otros medios de intervención en la actividad urbanística del Ayuntamiento de Elche y el informe técnico emitido al respecto, se considera que la autorización de licencias provisionales para obras y usos destinados a aparcamientos de vehículos y de caravanas se ha de sujetar a las condiciones contempladas anteriormente ya que con ello se considera que no se dificulta ni se desincentiva la ejecución del Plan.

Elche, 17 de noviembre de 2017


El Teniente de Alcalde de Urbanismo,
Territorio y Vivienda