

INSTRUCCIÓN 01/2023, DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y VIVIENDA, SOBRE AUTORIZACIÓN DE USOS Y OBRAS PROVISIONALES TRAS LA ENTRADA EN VIGOR DE LA LISTA Y SU REGLAMENTO

1. INTRODUCCIÓN

La entrada en vigor de la LISTA implica -de conformidad a lo dispuesto en su Disposición Transitoria Primera- la aplicación **íntegra, inmediata y directa** de sus determinaciones.

Entre esas determinaciones se encuentra la regulación de los **usos y obras provisionales** (artículo 84.2.c) LISTA), que establece la obligatoriedad del cumplimiento de los planes pero habilita la realización de usos y obras de carácter provisional bajo determinadas condiciones.

Sin embargo dicho artículo, en lo que respecta a los terrenos en los que resulta posible su aplicación, está siendo objeto de diferentes interpretaciones por parte de los distintos servicios de la Delegación de Ordenación del Territorio, Infraestructuras y Vivienda, por lo que este centro directivo considera necesario dictar la presente Instrucción para unificación de criterios.

2. LOS USOS Y OBRAS PROVISIONALES EN LA LISTA Y EN SU REGLAMENTO GENERAL

Dice el citado artículo 84.2.c) LISTA:

2. La entrada en vigor de los instrumentos de ordenación urbanística producirá, de conformidad con su contenido material, los siguientes efectos: (...)

c) La obligatoriedad del cumplimiento de sus determinaciones, conforme a su carácter, por todos los sujetos, públicos y privados, siendo nulas cualesquiera reservas de dispensación.

Sin perjuicio de lo anterior, excepcionalmente se podrá autorizar la realización de usos y obras de carácter provisional, que no estén expresamente prohibidos por la legislación territorial y urbanística o la sectorial y sean compatibles con la ordenación urbanística. Estos usos y obras deberán cesar y, en todo caso, ser demolidas las obras, sin derecho a indemnización alguna, cuando así lo acuerde la Administración Pública competente en materia de urbanismo, en los términos desarrollados reglamentariamente. La eficacia de las autorizaciones correspondientes, bajo las indicadas condiciones expresamente aceptadas por sus destinatarios, quedará supeditada a su constancia en el Registro de la Propiedad, de conformidad con la legislación hipotecaria.

No cabe el otorgamiento de las autorizaciones previstas en el párrafo anterior para adelantar la realización de obras o la implantación de usos cuando no se cuente con los presupuestos legales para ello, tales como la previa aprobación de un instrumento de ordenación urbanística o la ejecución de obras de urbanización.

Esta regulación que ha sido complementada por el artículo 284.1 RGLISTA aclarando lo que se entiende por **uso y obras compatibles con la ordenación urbanística**:

*"1. (...) A los presentes efectos se entiende por **compatible** con la ordenación urbanística aquella que, no estando prohibida, no dificulte o retrase el desarrollo de la ejecución de los instrumentos de ordenación territorial o urbanística. En*

cualquier caso, se entienden que son compatibles con la ordenación urbanística el uso provisional de construcciones existentes en el ámbito de actuaciones de transformación urbanística que cuenten con los servicios necesarios y suficientes”.

Añadiendo el apartado 5 del citado artículo 284 RGLISTA que:

“5. No cabe el otorgamiento de las autorizaciones de obras y usos de carácter provisional para adelantar la realización de obras o la implantación de usos cuando no se cuente con los presupuestos legales para ello, tales como la previa aprobación de un instrumento de ordenación urbanística o la ejecución de obras de urbanización”.

3. ÁMBITO DE APLICACIÓN DE LA AUTORIZACIÓN DE USOS Y OBRAS DE CARÁCTER PROVISIONAL

La LISTA y el reglamento no limitan la clase o la categoría de suelo de los terrenos en los que pueda solicitarse la autorización de usos y obras de carácter provisional.

En consecuencia, se podrán autorizar usos y obras de carácter provisional, mediante la correspondiente licencia, en los terrenos situados **en cualquier clase y categoría de suelo**¹, lo que incluye tanto el suelo urbano² como el suelo urbanizable y el suelo rústico del planeamiento general vigente.

La solicitud para la autorización de dichos usos y obras provisionales, corresponde a los propietarios de los terrenos donde se pretenda su implantación, lo que incluye, tal y como aclara el artículo 46 RGLISTA, a los propietarios de los terrenos situados en el ámbito de una actuación de transformación urbanística, tanto en suelo urbano como en suelo rústico, siempre que dichos usos y obras no dificulten la ejecución del correspondiente instrumento de ordenación urbanística, conforme a lo previsto en el artículo 284 RGLISTA.

La presente Instrucción de la Dirección General de Urbanismo y Vivienda se publicará en la web de la Delegación de Ordenación del Territorio, Infraestructuras y Vivienda.

En Marbella, a la fecha de la firma electrónica

Fdo.: José María Morente del Monte
Director General de Urbanismo y Vivienda

- 1 Con lo que se mantiene lo establecido en la LOUA. Andalucía se encuentra, junto a Aragón, Islas Baleares y Murcia, en el grupo de comunidades autónomas que admiten usos y obras de carácter provisional **en toda clase de suelo**.
- 2 Además de las comunidades ya citadas, admiten expresamente usos y obras provisionales en **suelo urbano sin edificar**, la Comunidad Valenciana y Extremadura.