

Instrucción 4/2024 de 21 de noviembre de 2024
“SOBRE LAS DIRECTRICES PARA LA EMISIÓN DE LOS INFORMES PRECEPTIVOS PREVIOS A LA AUTORIZACIÓN DE USOS PROVISIONALES” en parcelas dotacionales educativas en el ámbito de la Comunidad Valenciana.

En virtud de las competencias atribuidas por la Orden 9/2024, de 25 de abril, de la Conselleria de Educación, Universidades y Empleo, por la que se desarrolla el Decreto 136/2023, de 10 de agosto, del Consell, de aprobación del Reglamento orgánico y funcional de la Conselleria de Educación, Universidades y Empleo [2024/3695] y concretamente en lo dispuesto en su artículo 34.2, a tenor de los siguientes:

1 ANTECEDENTES

Esta Dirección General de Infraestructuras Educativas ejerce, a través del Servicio de Infraestructuras Educativas de la Subdirección General de Infraestructuras Educativas y en colaboración con la Dirección General de Centros Docentes, la función de emitir informes en materia de infraestructuras educativas y sobre todos aquellos documentos urbanísticos referentes a la reserva de suelo dotacional de uso escolar, de conformidad con la normativa vigente.

Existe una problemática a la hora de determinar si el uso provisional propuesto por el ayuntamiento es viable o no, tanto técnicamente como a nivel de planificación educativa, teniendo en cuenta lo establecido en la normativa de aplicación, ya que, no se dispone de regulación específica que defina las condiciones concretas que han de cumplirse para poder establecer usos provisionales en parcelas dotacionales educativas y concrete el contenido documental mínimo que, en materia docente, el Ayuntamiento deba presentar para poder emitir el correspondiente informe preceptivo.

Esta situación puede derivar en la emisión de informes descoordinados y heterogéneos, que dependan únicamente del criterio del técnico responsable, lo que provoca cierta inseguridad y desigualdad.

Por todo ello, con el fin de garantizar el servicio público obligatorio y postobligatorio, de enseñanzas escolares de régimen general, (no incorporando por tanto las previsiones de suelo para otro tipo de centros, tales como conservatorios, guarderías, centros de enseñanza especial, escuelas oficiales de idiomas...), y en el marco de la necesaria colaboración interadministrativa entre los Ayuntamientos, responsables últimos de la actividad urbanística y la Generalitat Valenciana, la Dirección General de Infraestructuras Educativas de la Conselleria de Educación, Cultura, Universidades y Empleo, ha considerado conveniente dictar la siguiente Instrucción.

1.1 Ámbito técnico

En primer lugar, normativa que establece cómo y dónde se autorizan los usos provisionales:

- Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje.

<https://www.boe.es/buscar/act.php?id=DOGV-r-2021-90283&tn=1&p=20240710>

- **Art 232. Actos sujetos a licencia.**

Están sujetos a licencia urbanística, en los términos de este texto refundido y sin perjuicio de las otras autorizaciones que sean procedentes conforme a la legislación aplicable, los siguientes actos de uso, transformación y edificación del suelo, subsuelo y vuelo:

(...)

- e) Las obras y los usos que deban hacerse con carácter provisional.



- **Art 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.

• Ley 14/2003, de 10 de abril, de Patrimonio de la Generalitat Valenciana.

<https://www.boe.es/eli/es-vc/l/2003/04/10/14/con>

- **Artículo 60. La autorización de ocupación temporal.**

1. El uso privativo de los bienes de dominio público requerirá autorización de ocupación temporal cuando no suponga la realización de obras de carácter permanente o instalaciones fijas o consista en estacionamiento de materiales o instalaciones de carácter accesorio y no permanente. A estos efectos, no tendrán consideración de obras de carácter permanente las de adecuación y mantenimiento del inmueble para el uso al que se destine.

Estas autorizaciones serán otorgadas por el departamento u organismo a los que estén adscritos los bienes de que se trate, que fijará sus condiciones, previo informe favorable de la Dirección General de Patrimonio, y su duración incluidas sus prórrogas, no podrá exceder de diez años, salvo que las leyes especiales señalen otro menor.

El informe previsto en el párrafo precedente no será necesario cuando las autorizaciones de ocupación tengan una duración inferior a 30 días, o para la organización de conferencias, seminarios, presentaciones u otros eventos.

Será aplicable a las autorizaciones de ocupación previstas en este artículo lo dispuesto por el artículo 80 de la presente ley respecto a la depuración de la situación física y jurídica de los bienes.

2. Las autorizaciones de ocupación temporal se entenderán siempre otorgados a título de precario, siendo revocables en todo momento por causa de interés público. Así mismo, quedarán sin efecto si el autorizado incumpliera las condiciones a que estuvieran sometidas, debiendo, en su caso, indemnizar a la administración por los daños y detrimentos sufridos en los bienes.

1.2 Ámbito competencial

En segundo lugar, tenemos normativa definitoria del ámbito competencial y de la necesidad de petición de informes previos:

• Ley 8/2010, de 23 de junio, de régimen local de la Comunitat Valenciana.

<https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2010-11729>

- **Art 33. Competencias de los municipios.**

(...)

3. Los municipios valencianos tienen competencias propias en las siguientes materias:

(...)

d) Ordenación, gestión, ejecución y disciplina urbanística; promoción y gestión de viviendas; parques y jardines, desarrollo de espacios comerciales urbanos, pavimentación de vías públicas urbanas y conservación de caminos y vías rurales, salvo las pecuarias.



- Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje.

<https://www.boe.es/buscar/act.php?id=DOGV-r-2021-90283&tn=1&p=20240710>

- **Artículo 237. Contenido y alcance de la intervención municipal.**
Las licencias urbanísticas autorizarán el ejercicio del derecho a edificar o a realizar las actuaciones urbanísticas para las que se solicita, en las condiciones establecidas en el presente texto refundido y en el planeamiento.
- **Art 239. Competencia y procedimiento.**
(...)
3. *El interesado podrá optar por presentar junto al proyecto técnico un certificado de conformidad de una ECUV, sin que resulte exigible ningún pronunciamiento previo municipal, incluida la cédula de garantía urbanística. Con la presentación del proyecto técnico y del certificado de conformidad de una ECUV, incorporados los informes sectoriales que, en su caso, pudieran resultar exigibles, deberá emitirse el preceptivo informe jurídico por parte del ayuntamiento. En este momento se considerará que el expediente administrativo de licencia está completo, pudiéndose elevar propuesta al órgano municipal competente, a la vista del proyecto y del certificado emitido por la ECUV, en orden a que conceda, en su caso, la licencia.*

- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

<https://www.boe.es/eli/es/l/2015/10/01/39/con>

- **Art 79. Petición.**
1. A efectos de la resolución del procedimiento, se solicitarán aquellos informes que sean preceptivos por las disposiciones legales, y los que se juzguen necesarios para resolver, citándose el precepto que los exija o fundamentando, en su caso, la conveniencia de reclamarlos.
2. En la petición de informe se concretará el extremo o extremos acerca de los que se solicita.
- **Art 4. Concepto de interesado.**
1. Se consideran interesados en el procedimiento administrativo:
(...)
b) Los que, sin haber iniciado el procedimiento, tengan derechos que puedan resultar afectados por la decisión que en el mismo se adopte.

2 OBJETO DE LA INSTRUCCIÓN

El presente documento tiene por objeto la definición del contenido documental mínimo que en materia docente han de presentar los ayuntamientos y las condiciones que han de cumplirse para poder establecer usos provisionales en parcelas dotacionales educativas, todo con el fin de facilitar la emisión de los preceptivos informes por parte de esta Conselleria de Educación, Cultura, Universidades y Empleo previos a la autorización por parte del ayuntamiento.

3 REPERCUSIÓN

La aplicación de esta instrucción no implicará aumento de gasto en el presupuesto consolidado de la Generalitat y, en todo caso, deberá ser atendido con los medios personales y materiales de la Conselleria competente en materia de educación, así como por los distintos entes implicados.



Dispongo, para su debida observancia y cumplimiento por los distintos implicados en la autorización provisional de usos en parcelas dotacionales educativas en el ámbito de la Comunitat Valenciana:

Primero: Ámbito de aplicación

Esta instrucción será aplicable a las parcelas de titularidad municipal afectadas al uso educativo público según esté recogido en la clasificación urbanística del planeamiento vigente.

Segundo: Contenido documental

La documentación que ha de aportar el ayuntamiento para que pueda informarse la solicitud de uso provisional de una parcela contendrá al menos lo sigue:

1. Memoria referente a la parcela dotacional educativa, que incluirá:
 - 1.1. La identificación de la parcela dotacional educativa: código de Municipio (cod_ine_mun) y referencia catastral.
 - 1.2. El uso provisional propuesto: descripción del uso, exposición detallada de todas las actuaciones que se vayan a realizar, la ocupación en la parcela dotacional educativa y el plazo previsto para su uso.
 - 1.3. La justificación del cumplimiento de cada una de las condiciones establecidas en el siguiente apartado tercero del presente documento.
2. Un conjunto de Planos que comprenderá al menos:
 - 2.1. Plano de Calificación de la parcela dotacional educativa a estudio: identificación, superficie...
 - 2.2. Plano que recoja cada una de las actuaciones a realizar para el uso provisional propuesto: ocupación (indicando la superficie) y ubicación en la parcela.
3. Compromisos:
 - 3.1. Se presentará un 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, lo que deberá hacerse constar en el registro de la propiedad antes del comienzo de toda actuación o uso.
 - 3.2. Se realizará un compromiso donde se indique que la parcela dotacional educativa no se destinará a otros usos distintos al solicitado.
4. Información Patrimonial:

Se aportará la justificación de la depuración de la situación física y jurídica de la parcela a estudio, a su deslinde, si fuera necesario y a su inscripción en el Registro de la Propiedad si no lo estuviera.

La documentación, se presentará debidamente diligenciada por el secretario del Ayuntamiento. Cualquier modificación posterior, deberá someterse a nuevo informe de esta Conselleria.

Tercero: Condiciones

Se han de cumplir las siguientes condiciones para el establecimiento de usos provisionales en parcelas dotacionales educativas:



1. El uso y actuación provisional propuesto estará permitido por el planeamiento urbanístico vigente en la parcela educativa concreta.
2. La provisionalidad del uso debe deducirse de las propias características de las actuaciones:
 - 2.1. Que se deduzca de las propias peculiaridades intrínsecas a la actuación que se pretende realizar, sea por su liviandad, por su carácter desmontable, por su escasa entidad, no suponiendo la realización de obras de carácter permanente o instalaciones fijas, teniendo en cuenta, en todo caso, que ofrezcan provecho para evento o coyuntura efímera y temporal.
 - 2.2. Que de circunstancias bien definidas, extrínsecas, objetivas y concomitantes al uso se deduzca que éste sólo ha de servir para suceso o periodo concreto, determinado en el tiempo y con total independencia de la voluntad del peticionario.
3. La implantación provisional, teniendo en cuenta este carácter, será viable económicamente y la futura erradicación del uso o actuación provisional no causará ningún impacto social.
4. El uso y las actuaciones provisionales sobre la parcela dotacional educativa no dificultarán ni desincentivarán la ejecución del planeamiento conforme al uso dotacional educativo previsto, será reversible y se extinguirá cuando las necesidades educativas lo requieran o en el plazo que se determine según el subapartado 5 siguiente, libre de todo aquello que pueda comportar algún tipo de dificultad en el futuro para construir un centro.
5. El plazo será inferior o igual al que determine esta Conselleria según la programación a corto plazo y no mayor a cinco años. Podrá estudiarse extraordinaria y pormenorizadamente, en base al resultado de una planificación a largo plazo de las necesidades educativas concretas de cada entorno de la parcela y en el momento que se plantee, y siempre respetando lo dispuesto anteriormente, posibles prórrogas, siempre y cuando, la duración total incluidas sus prórrogas, no exceda de diez años, salvo que las leyes especiales señalen otro menor. No obstante, se entenderán siempre otorgados a título de precario, siendo revocables en todo momento por causa de interés público o necesidad educativa. Así mismo, quedarán sin efecto si el autorizado incumpliera las condiciones a que estuvieran sometidas, debiendo, en su caso, indemnizar a la administración por los daños y detrimentos sufridos en los bienes.

Cuarto: Resolución

Una vez recibida la solicitud se emitirá el correspondiente informe técnico sectorial en los plazos y con los efectos establecidos en el artículo 80 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. ([Artículo 80](#))