
 <p>GENERALITAT VALENCIANA Conselleria de Política Territorial, Obras Públicas y Movilidad</p>	<p>Direcció General d'Urbanisme</p> <p>CIUTAT ADMINISTRATIVA 9 D'OCTUBRE Torre 1 C/ de la Democràcia, 77- 46018 VALÈNCIA - Tel. 012</p>	
--	---	---

Servei d'Assessorament Municipal i Intervenció Urbanística.

EXP: C-2/2023-SOLCON 3000370

Municipi: Sant Joanet

Assumpte: consulta sobre centre d'acollida i residència canina

AJUNTAMENT DE SANT JOANET

En relació amb la consulta remesa a aquest Servei Territorial d'Urbanisme de València pel Servei d'Assessorament Municipal i Intervenció Urbanística en data 13 de gener de 2023, formulada per l'Ajuntament de Sant Joanet en data 4 de gener de 2023, en relació a la possible compatibilitat urbanística amb el Pla general d'ordenació urbana (PGOU), de la implantació d'un centre d'acolliment i residència canina d'una protectora d'animals, en les parcel·les cadastrals 78 i 79 del polígon 2 del terme municipal de San Joanet, qualificades de sòl no urbanitzable de protecció agrícola; es comunica que:

1.- L'article 211.1 del TRLOTUP estableix que: "La zonificació del sòl no urbanitzable podrà preveure, en funció de les seues característiques i amb caràcter excepcional, els usos i aprofitaments" que cita a continuació, entre els quals es troba, l'apartat **a)**, referit a "Edificacions, construccions i instal·lacions necessàries per a l'activitat agropecuària i forestal i les seues activitats complementàries corresponents d'acord amb la legislació agropecuària, adequades per a l'ús corresponent relacionat amb l'explotació per a la qual se sol·licita autorització. (...) També s'admet, amb les mateixes exigències, l'ús i les instal·lacions necessàries per a **la cria i el manteniment particular o comercial d'animals, inclosos els de companyia**, sempre que s'ajusten a la normativa sectorial aplicable".

En relació amb això, l'article 215.1. del TRLOTUP estableix que: "Els actes d'ús i aprofitament en sòl no urbanitzable establits en l'article 211, paràgrafs **a**, **b** i **c** d'aquesta llei, seran autoritzables per l'ajuntament mitjançant l'atorgament de les **licències municipals** corresponents, **sense la declaració d'interés comunitari prèvia.**"

L'informe municipal de consulta de data 27 de desembre de 2022, indica que: "Segons les normes urbanístiques del PGOU, en el capítol 7: Sòl No Urbanitzable, en la secció tercera, sòl no urbanitzable d'especial protecció, en l'article 1.40 <Usos i edificacions permesos> s'indica: <En aquesta classe de sòl es permet: - Realitzar activitats de cultiu en totes les seues variants, però no construir elements fixos de cap tipus que es contradiguen amb l'aprofitament propi del cultiu, excepte la construcció de xicotets magatzems agrícoles de superfície no superior a 16 metres quadrats i una alçària regulada o alçària de cornisa de 3 metres, destinats a l'emmagatzematge de productes i instruments necessaris per a la pràctica agrícola. - Les activitats de serveis vinculades funcionalment a les carreteres, en les condicions establides per l'article 14 de la Llei 4/92, del sòl no urbanitzable. - Podran



autoritzar-se, així mateix, els usos dotacionals que previsiblement no tinguen cabuda en el sòl urbà ni urbanitzable, mitjançant la declaració d'interés comunitari corresponent i en les condicions establides per la Llei 4/92, del sòl no urbanitzable, en el cas de resultar procedent tal declaració. **La resta d'usos i edificacions estan prohibits>”.**

Sobre aquest tema, l'article 211.1.a del TRLOTUP no estableix la possibilitat que el planejament municipal preveja la instal·lació i ús d'una activitat particular consistent en “*centre d'acolliment i residència canina*”, i és únicament admissible, “l'ús per a la cria i manteniment particular o comercial d'animals” i les instal·lacions necessàries per a aquest ús, assimilable, en tot cas, a una explotació ramadera. Per a aquest últim cas, es requereix llicència municipal sense declaració d'interés comunitari (DIC) prèvia. Encara que no s'ha aportat juntament amb la consulta cap documentació tècnica que permetia determinar les característiques de l'actuació, es dedueix dels informes municipals, que l'ús plantejat en aquesta consulta excedeix de la cria i el manteniment particular o comercial d'animals, per la qual cosa no és procedent enquadrar-lo en l'article 211.1.a) en relació amb el 215 del TRLOTUP.

A més, atés que el planejament municipal únicament permet, en relació amb “l'activitat agropecuària i les seues corresponents activitats complementàries”, les activitats de cultiu amb xicotets magatzems agrícoles; es dedueix que l'ús proposat de centre d'acolliment i residència canina està prohibit, en aplicació de l'article 1.40, paràgraf primer del PGOU.

2.- L'informe municipal de compatibilitat urbanística de 2 d'agost de 2022 indica: “3.- Que la Llei 8/2010, de 23 de juny, de règim local de la Comunitat Valenciana, en el seu article 33.3.q determina que els municipis tenen competències pròpies en matèria de la <recollida i gestió d'animals rodamentals i abandonats>. D'altra banda, en l'article 18 de la Llei 4/1994, de 8 de juliol, vigent, de la Generalitat Valenciana, sobre protecció dels animals de companyia, s'estableix el següent: <Per a la recollida i retenció dels animals abandonats i gestió de les adopcions, els ajuntaments hauran de disposar de personal capacitat i d'instal·lacions adequades. En la prestació d'aquest servei, els ajuntaments, sens perjudici de la seua responsabilitat en el compliment de la normativa aplicable, podran concertar l'execució amb entitats externes, i donar prioritat a les associacions de protecció i defensa dels animals legalment constituïdes que ho demanen. La destinació dels animals recollits només podrà ser una instal·lació inscrita al registre oficial de nuclis zoològics com a centre d'acollida d'animals ja siga de titularitat municipal o privada>. 4.- Que és tracta d'una PROTECTORA D'ANIMALS que està prestant un servei públic que hauria de ser desenvolupat pels ajuntaments dins del marc de les seues competències pròpies i, per tant, les instal·lacions associades, com pot ser el centre d'acollida que es pretén promoure a Sant Joanet, tindrà el caràcter d'una dotació de titularitat privada, com a entitat sense ànim lucratiu, tindria el caràcter d'entitat col·laboradora de l'administració en matèria de protecció i defensa dels animals de companyia. A partir d'això, l'ús proposat sí que seria compatible amb les previsions urbanístiques que per a l'SNU d'especial protecció agrícola que estableix el PGOU de Sant Joanet”.

A la vista del que indica l'Ajuntament, atés que, *a priori*, l'ús i l'aprofitament sol·licitats, excedeixen de l'ús o l'aprofitament de ramaderia, cria particular o comercial d'animals previst en l'article 211.1.a en relació amb el 215 del TRLOTUP, podria tractar-se “d'una activitat terciària o de serveis assistencial i/o benèfica, sempre que s'acredite el compliment de la normativa sectorial que específicament la regule i s'acredite suficientment, per raó de les seues característiques concretes, la procedència del seu emplaçament aïllat i la impossibilitat de situar-la en sòls amb qualificació urbanística idònia del

 <p>GENERALITAT VALENCIANA Conselleria de Política Territorial, Obras Públicas y Movilidad</p>	<p>Direcció General d'Urbanisme</p> <p>CIUTAT ADMINISTRATIVA 9 D'OCTUBRE Torre 1 C/ de la Democràcia, 77- 46018 VALÈNCIA - Tel. 012</p>	
--	---	---

municipi afectat”, tal com permet en SNU l'article 211.1.f).4t del TRLOTUP. En aquest cas, la promotora, en aplicació de l'article 216.1 de TRLOTUP, hauria de sol·licitar la DIC preceptiva, prèvia a la llicència municipal, sempre que comprovaren prèviament la promotora i l'Ajuntament la compatibilitat urbanística de l'actuació proposada amb el PGOU de Sant Joanet, especialment amb l'article 1.40, paràgraf tercer, que permet les DIC en les condicions establides per la Llei 4/92 de sòl no urbanitzable i es verificara el compliment dels requisits legals establits en l'article 211.1.f).4t, 211.2 i 211.3 del TRLOTUP, abans esmentat.

Tot això, sense perjudici de l'anàlisi prèvia de les possibles afeccions territorials que es pogueren donar en el supòsit, les quals haurien de rebre els informes, si és el cas, de les administracions competents en aplicació de la seua normativa sectorial.

3.- Finalment, hi hauria la possibilitat d'eximir de la tramitació d'una DIC, sempre que s'acreditara que es compleixen les condicions de l'article 213 del TRLOTUP: “1. En les actuacions promogudes per les diferents administracions públiques territorials, directament o sota el seu control, mitjançant **els seus concessionaris o agents**, per a l'execució d'obres públiques o construccions i instal·lacions de servei públic essencial o **activitats d'interés general**, que requerisquen situar-se en el sòl no urbanitzable, s'observarà el que s'estableix en la legislació sobre ordenació territorial i urbanística, en la legislació reguladora del servei o activitat que s'ha d'implantar i en la legislació de règim local. 2. Quan les construccions, obres i instal·lacions siguen promogudes pels concessionaris o agents de l'administració, es requerirà que la part sol·licitant acredite davant l'ajuntament corresponent el **títol jurídic que empare aquesta condició d'agent públic** per la qual promou l'actuació en el desenvolupament i explotació de l'activitat normal de servei públic. 3. Les actuacions a què es refereix l'apartat anterior **no estan subjectes a declaració d'interés comunitari**; a més, tampoc estaran subjectes a llicència municipal aquelles obres, serveis i instal·lacions que, d'acord amb la seua legislació sectorial, estiguen exemptes d'aquesta”.

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 (amb els informes tècnics previs o, fins i tot, el 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 de l'aplicació d'aquestes, 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 el web de la Conselleria en l'adreça següent:

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

EL DIRECTOR GENERAL D'URBANISME