

Servei d'Assessorament Municipal i Intervenció Urbanística

Exp.: C-64/2023

Assumpte: Estudi d'Integració paisatgística en procediments individualitzats de minimització d'impactes ambientals i territorials

Ref.: OL/rm

AJUNTAMENT D'ANNA

Plaça de la Constitució, 1
46820 ANNA

Ha tingut entrada una sol·licitud remesa per l'Ajuntament d'Anna mitjançant la qual planteja consulta en relació amb l'estudi d'integració paisatgística en els procediments de declaració de minimització d'impacte territorial individualitzada, concretament sobre el tràmit d'informació pública i audiència de propietaris i/o participació pública d'estos. Tot això segons el que es regula en els articles 228 a 231 del text refós de la Llei d'ordenació del territori, urbanisme i paisatge (TRLOTUP), aprovat per Decret legislatiu 1/2021, del Consell.

Vist el que planteja l'ajuntament, és procedent fer les consideracions següents:

D'acord amb l'article 230.1 del TRLOTUP, les persones propietàries d'edificacions susceptibles d'acollir els usos residencials previstos en l'article 228 del text refós que, per la ubicació allunyada de tot nucli d'habitatges consolidat, no puguen integrar-se en un pla especial de minimització, hauran de sol·licitar la declaració de situació individualitzada de minimització d'impacte territorial (DSIMIT). Per a això, hauran de presentar davant l'ajuntament, juntament amb la sol·licitud, la documentació que acredite que no és possible incloure-les en un àmbit de minimització d'impactes dels previstos en l'article 228.2 del TRLOTUP. Així mateix, hauran de justificar que es complixen els requisits mínims següents per a obtindre la DSIMIT:

- Les parcel·les mantenen la morfologia rural i no es complixen amb les característiques pròpies de les zones urbanitzades, per la qual cosa conserven una parcel·lació de característiques rurals.
- Les construccions es troben completament acabades abans del 20.08.2014.
- La densitat de l'àmbit definit és inferior a tres habitatges per hectàrea i l'habitatge no forma nucli de població.

– La construcció principal existent en la parcel·la és susceptible d'acollir els usos residencials descrits en l'article 228.

Així mateix, segons s'establix en l'article 230.2 del TRLOTUP:

«2. Després d'haver obtingut la declaració a què es referix l'apartat anterior, la persona interessada ha de sol·licitar una llicència de minimització d'impacte territorial i d'ocupació a l'ajuntament a la qual ha d'adjuntar un *estudi d'integració paisatgística*; una anàlisi de les afectacions i riscos ambientals i mesures correctores proposades per a evitar-los, i un projecte bàsic, on es descriga la situació actual de l'edificació i les obres que resulten necessàries per al compliment de les obligacions marcades pels articles 190 i concordants d'este text refós.»

Per tant, l'instrument de paisatge que es requerix en els procediments de minimització individualitzada consistix en un *estudi d'integració paisatgística*, conforme a l'annex II del TRLOTUP. En la consulta invocada per l'ajuntament, relativa a la interpretació de l'article 6.5 del TRLOTUP, des de la Conselleria de Política Territorial, Obres Públiques i Mobilitat es fa menció al moment del procediment per a dur a terme el pla de participació pública de l'*estudi de paisatge*, conforme a l'annex I del TRLOTUP, dins de la tramitació d'un pla, ja que és l'instrument adequat per als plans d'acció territorial, plans generals estructurals, pla d'ordenació detallada i poden ser-ho per a plans especials i modificacions de plans generals d'ampli àmbit territorial. Com a resposta a la consulta, es conclou que ha de fer-se una participació pública de l'estudi de paisatge abans de l'elaboració completa del document, sotmetent-lo posteriorment juntament amb el pla a informació pública, una vegada completat el document.

Per la seua part, la consulta de la Direcció General de Política Territorial i Paisatge, esmentada també en l'escrit municipal, es referix, en concret, a la redacció d'instruments de paisatge en la tramitació dels procediments de declaració de situació individualitzada de minimització d'impacte territorial. En esta, a part de les consideracions relatives al contingut de l'estudi i mesures d'integració paisatgística segons l'annex II del TRLOTUP, s'indica el següent:

«Quant a la participació pública, ha d'entendre's que esta és, conforme al que s'establix en l'article 6 de la LOTUP, necessària en l'elaboració dels instruments de paisatge per a la correcta valoració d'este. No obstant això, atés que en este cas concret es tracta de regularització d'actuacions existents i puntuals, esta participació podrà enfocar-se cap a conèixer l'opinió de les persones interessades sobre les mesures d'integració paisatgística proposades en l'*estudi d'integració paisatgística*. Esta participació podrà dur-se a terme en el tràmit d'audiència als propietaris confrontants, i també en el període d'informació pública.

CONCLUSIÓ: Una vegada obtinguda la declaració de situació individualitzada (DSI), el promotor sol·licitarà a l'Ajuntament la llicència de minimització d'impacte territorial. Per a això elaborarà els documents tècnics exigits en l'informe tècnic municipal, entre els quals figura un estudi d'integració paisatgística.

Segons s'establix en la *Guia orientativa per a la minimització de l'impacte territorial: regularització d'habitatges en sòl no urbanitzable*, després de la presentació de la documentació requerida per a la tramitació de la llicència, l'ajuntament iniciarà un tràmit d'audiència als propietaris confrontants i obrirà un termini d'informació pública que com a mínim durarà 20 dies.

Per part seua, de la consulta publicada per la Direcció General de Política Territorial i Paisatge invocada per l'Ajuntament, es desprén que és necessària la participació pública en els instruments de paisatge per a la correcta valoració d'estos, segons l'article 6 del TRLOTUP. En esta, s'indica que esta participació podrà dur-se a terme en el tràmit d'audiència als propietaris confrontants, i també en el període d'informació pública.

Per tot el que s'ha exposat, una vegada conclòs el tràmit d'informació pública, es remetrà l'estudi d'integració paisatgística, juntament amb les valoracions rebudes, si és el cas, perquè l'organisme competent en matèria de paisatge emeta el corresponent informe o es pronuncie sobre la no procedència de la seua emissió des d'eixe servei (este organisme serà sempre l'ajuntament, llevat que l'habitatge s'implante en SNU protegit paisatgístic, supòsit que haurà de ser informat per l'òrgan autonòmic competent en paisatge). En el citat informe es ratificaran o modificaran les mesures d'integració paisatgístiques proposades en l'estudi d'integració paisatgística, complementant-se amb altres mesures en cas de ser necessari.

El compliment dels condicionants fixats en els informes sectorials serà verificat per l'Ajuntament d'Anna en la tramitació de la llicència de minimització d'impacte territorial i la posterior llicència d'ocupació.

Respecte de la contestació d'esta 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 que és atribució de la persona titular de la direcció general amb competències en matèria d'ordenació del territori i urbanisme: «Evacuar, previs els informes tècnics o, fins i tot, 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 la seua aplicació, li formulen els ajuntaments o entitats del sector públic de la Comunitat Valenciana. Les consultes, en cap cas, no tindran caràcter vinculant».

D'altra banda, s'informa que, amb la finalitat que siguen accessible 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 la web de la conselleria en l'adreça següent:

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

El director general d'Urbanisme, Paisatge i Avaluació Ambiental