

AYUNTAMIENTO DE MURO DE ALCOY
Placeta Molina, nº 4
03830 MURO DE ALCOY

Expte: C-71/22.

Referencia: OL/rm.

PRIMERO. Con fecha 23/9/22 tiene entrada en el Servicio Territorial de Urbanismo de Alicante la solicitud remitida por el Ayuntamiento de Muro de Alcoy instando a esta Administración un pronunciamiento acerca de determinados aspectos relativos a la tramitación de licencias urbanísticas. Tal consulta ha tenido entrada en la Dirección General de Urbanismo en fecha 2/11/22.

SEGUNDO. La primera de las cuestiones planteadas hace referencia a la distinción entre licencia de obras y declaración responsable, a la vista del contenido del artículo 214.1 del Decreto Legislativo 1/2021, del Consell, Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje (TRLOTUP).

TERCERO. La segunda de ellas hace referencia a la necesidad de proyecto técnico para cualesquiera licencias, a la vista de la excepción contenida en el artículo 2.2.a) de la Ley 38/1999, de Ordenación de la Edificación (LOE).

CONSIDERACIONES TÉCNICO-JURÍDICAS

PRIMERA. El art. 211 TRLOTUP establece que *“la zonificación del suelo no urbanizable podrá prever, en función de sus características y con carácter excepcional, los siguientes usos y aprovechamientos:...”,* enumerándose a continuación una serie de supuestos (los llamados “usos en Suelo no Urbanizable-SnU”), que constituyen un número clausus cerrado de las actuaciones que se pueden implantar (recordemos, excepcionalmente) en SnU. Todo ello con el objetivo de evitar la colmatación de este suelo con usos, en principio, ajenos al mismo y que comportan una mayor o menor transformación urbanística.

Estos usos permitidos están desglosados en 6 supuestos (del a) al f)), los cuales requieren distinta intervención administrativa para su autorización. Los regulados en los apartados a), b) y c), requieren

únicamente de una licencia municipal (art. 215.1 TRLOTUP); los regulados en los apartados d), e) y f) necesitan de una licencia municipal previa obtención de una Declaración de Interés Comunitario (DIC), otorgada esta última por la Conselleria (art. 216.1 TRLOTUP). A esta distinción es la que se refiere el art. 214.1 TRLOTUP cuando establece que:

“Están sujetos a licencia urbanística municipal y, si procede, a previa declaración de interés comunitario, en los términos que prevé este capítulo, los actos de uso y aprovechamiento que promuevan los particulares en el suelo no urbanizable”.

Por tanto, los usos, que son tasados como se ha visto, son autorizables por licencia o por licencia + DIC, según los casos. Cosa distinta son las obras que se realicen en relación con dichos usos (los permitidos en SnU). En relación con dichas obras, deberemos distinguir entre los supuestos regulados en los art. 232 (sometidos a licencia) y los supuestos regulados en el art. 233 (sometidos a Declaración Responsable-DR).

Así pues, y por poner un ejemplo, si se pretende implantar el uso de vivienda aislada y familiar (art. 211. 1 b) TRLOTUP) y la obra que se pretende ejecutar es la construcción de la misma “desde cero” (obra de nueva planta), deberemos solicitar una licencia al correspondiente ayuntamiento (art. 232 b) TRLOTUP). Sin embargo, si sobre una vivienda ya construida se pretende llevar a cabo una obra de mera reforma que no suponga la alteración estructural del edificio, deberemos presentar una DR ante la corporación municipal (art. 233.1 TRLOTUP).

En este sentido, como bien dice el consultante, los art. 232 y 233 no distinguen entre tipos de suelo, por lo que los supuestos de licencia y DR regulados en los mismos son de aplicación al SnU.

Así, el art. 214.1 se refiere a usos permitidos en SnU, en orden a distinguir los que se autorizan mediante licencia o mediante licencia + DIC. En este sentido, la implantación “de cero” de cualquiera de estas actuaciones, va a requerir, en última instancia, una licencia municipal.

Los art. 232 y 233 se refieren a los supuestos de obras a llevar a cabo sobre esos usos permitidos en SnU. Todas las obras reguladas en el art. 233 no requerirán pues, de licencia, sino únicamente de DR.

SEGUNDA. El artículo 238.3 del TRLOTUP señala lo siguiente: *“El procedimiento para la concesión de licencia solo se entenderá iniciado cuando la petición vaya acompañada de un proyecto técnico y de los demás documentos indispensables para dotar de contenido la resolución.”*

Por su parte, el artículo 2.2.a) de la LOE indica:

“2. Tendrán la consideración de edificación a los efectos de lo dispuesto en esta Ley, y requerirán un proyecto según lo establecido en el artículo 4, las siguientes obras:

a) Obras de edificación de nueva construcción, excepto aquellas construcciones de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no tengan, de forma eventual o permanente, carácter residencial ni público y se desarrollen en una sola planta.”

Es decir, la LOE lo que establece es una definición de qué debe considerarse como edificación, excluyendo de tal concepto las pequeñas construcciones con las características que en él se señalan. Por tanto, de entra las dos interpretaciones realizadas por el ayuntamiento, debemos inclinarnos por la interpretación “técnica” como la correcta. Efectivamente, tomando el ejemplo de la caseta de perro, no haría falta acompañar a la solicitud de licencia de un proyecto técnico, ya que conforme a la definición legal, tal caseta puede considerarse como una construcción de escasa entidad constructiva y sencillez técnica.

TERCERA. Respecto de la contestación de esta consulta, el artículo 5.7 del Decreto 8/2016, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de los Órganos Territoriales y Urbanísticos de la Generalitat, establece que es atribución de la persona titular de la Dirección General con competencias en materia de ordenación del territorio y urbanismo: *“Evacuar, previos los informes técnicos o, incluso, dictamen del órgano urbanístico o territorial de la Generalitat que se considere oportuno, las consultas que, en cuestiones de planificación o legislación urbanística y de ordenación del territorio, o su aplicación, le formulen los Ayuntamientos o entidades del sector público de la Comunitat Valenciana. Las consultas, en ningún caso, tendrán carácter vinculante”.*

Por otro lado, se le informa de que, con el fin de que sean accesibles por cualquier persona y sirvan de ayuda a los municipios en su labor de aplicación de la legislación urbanística, las contestaciones de la Dirección General de Urbanismo a consultas efectuadas por Ayuntamientos a partir del año 2020, se publican en la web de la Conselleria en la siguiente dirección:

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

EL DIRECTOR GENERAL DE URBANISMO