

AJUNTAMENT DE MURO DE ALCOY
Placeta de Molina, núm. 4
03830 MURO DE ALCOY

Exp: C-71/22.

Referència: OL/rm.

PRIMER. Amb data 23/09/2022 té entrada en el Servei Territorial d'Urbanisme d'Alacant la sol·licitud remesa per l'Ajuntament de Muro de Alcoy que insta aquesta Administració un pronunciament sobre determinats aspectes relatius a la tramitació de llicències urbanístiques. Tal consulta ha tingut entrada en la Direcció General d'Urbanisme en data 02/11/22.

SEGON. La primera de les qüestions plantejades fa referència a la distinció entre llicència d'obres i declaració responsable, a la vista del contingut de l'article 214.1 del Decret legislatiu 1/2021, del Consell, text refós de la Llei d'ordenació del territori, urbanisme i paisatge (TRLOTUP).

TERCER. La segona d'aquestes fa referència a la necessitat de projecte tècnic per a qualssevol llicències, a la vista de l'excepció continguda en l'article 2.2.a) de la Llei 38/1999, d'ordenació de l'edificació (LOE).

CONSIDERACIONS TECNICOJURÍDIQUES

PRIMERA. L'article 211 del TRLOTUP estableix que *"la zonificació del sòl no urbanitzable podrà preveure, en funció de les seues característiques i amb caràcter excepcional, els següents usos i aprofitaments:..."*, i s'enumeren a continuació una sèrie de supòsits (els anomenats "usos en sòl no urbanitzable-SnU"), que constitueixen un *numerus clausus* de les actuacions que es poden implantar (recordem, excepcionalment) en SnU. Tot això amb l'objectiu d'evitar el rebliment d'aquest sòl amb usos, en principi, aliens a aquest i que comporten una major o menor transformació urbanística.

Aquests usos permesos estan desglossats en 6 supòsits (de la a) a la f)), els quals requereixen diferent intervenció administrativa per a la seua autorització. Els regulats en els apartats a), b) i c) requereixen únicament d'una llicència municipal (art. 215.1 del TRLOTUP); els regulats en els apartats d), e) i f) necessiten d'una llicència municipal prèvia obtenció d'una declaració d'interés comunitari

(DIC), atorgada aquesta última per la conselleria (art. 216.1 TRLOTUP). A aquesta distinció és la que es refereix l'art. 214.1 del TRLOTUP quan estableix que:

“Estan subjectes a llicència urbanística municipal i, si escau, a prèvia declaració d'interés comunitari, en els termes que preveu aquest capítol, els actes d'ús i aprofitament que promouen els particulars en el sòl no urbanitzable”.

Per tant, els usos, que són taxats com s'ha vist, són autoritzables per llicència o per llicència + DIC, segons els casos. Cosa diferent són les obres que es realitzen en relació amb aquests usos (els permesos en SnU). En relació amb aquestes obres, haurem de distingir entre els supòsits regulats en l'article 232 (sotmesos a llicència) i els supòsits regulats en l'article 233 (sotmesos a declaració responsable-DR).

Així doncs, i per posar un exemple, si es pretén implantar l'ús d'habitatge aïllat i familiar (art. 211. 1 b) TRLOTUP) i l'obra que es pretén executar és la construcció d'aquesta “de zero” (obra de nova planta), haurem de sol·licitar una llicència al corresponent ajuntament (art. 232 b) TRLOTUP). No obstant això, si sobre un habitatge ja construït es pretén dur a terme una obra de mera reforma que no supose l'alteració estructural de l'edifici, haurem de presentar una DR davant la corporació municipal (art. 233.1 del TRLOTUP).

En aquest sentit, com bé diu el consultant, els articles 232 i 233 no distingeixen entre tipus de sòl, per la qual cosa els supòsits de llicència i DR regulats en aquests són aplicable a l'SnU.

Així, l'article 214.1 es refereix a usos permesos en SnU, amb vista a distingir els que s'autoritzen mitjançant llicència o mitjançant llicència + DIC. En aquest sentit, la implantació “de zero” de qualsevol d'aquestes actuacions, requerirà, en última instància, una llicència municipal.

Els articles 232 i 233 es refereixen als supòsits d'obres a dur a terme sobre aquests usos permesos en SnU. Totes les obres regulades en l'article 233 no requeriran doncs, de llicència, sinó únicament de DR.

SEGONA. L'article 238.3 del TRLOTUP assenyala el següent: *“El procediment per a la concessió de llicència només s'entendrà iniciat quan la petició vaja acompanyada d'un projecte tècnic i dels altres documents indispensables per a dotar de contingut la resolució.”*

Per part seua, l'article 2.2.a) de la LOE indica:

“2. Tindran la consideració d'edificació a l'efecte del que es disposa en aquesta llei, i requeriran un projecte segons el que s'estableix en l'article 4, les obres següents:

a) Obres d'edificació de nova construcció, excepte aquelles construccions d'escassa entitat constructiva i senzillesa tècnica que no tinguen, de manera eventual o permanent, caràcter residencial ni públic i es desenvolupen en una sola planta.”

És a dir, la LOE el que estableix és una definició de què ha de considerar-se com a edificació, i exclou de tal concepte les xicotetes construccions amb les característiques que en aquest s'assenyalen. Per tant, d'entre les dues interpretacions realitzades per l'ajuntament, hem d'inclinar-nos per la interpretació "tècnica" com la correcta. Efectivament, prenent l'exemple de la caseta de gos, no faria falta acompanyar a la sol·licitud de llicència d'un projecte tècnic, ja que conforme a la definició legal, tal caseta pot considerar-se com una construcció d'escassa entitat constructiva i senzillesa tècnica.

TERCERA. 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 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, 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 tasca 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 la adreça següent:

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

EL DIRECTOR GENERAL D'URBANISME