

Servicio de Asesoramiento Municipal e Intervención Urbanística

Expediente: C-78/2022-SOLCON 2579667

Municipio: ALFARRASÍ

Asunto: Consulta relativa a TRLOTUP

AYUNTAMIENTO DE ALFARRASÍ

CALLE LEPANTO, 2
46893 ALFARRASÍ

En relación con la solicitud de informe realizada por el Ayuntamiento de Alfarrasí a la Conselleria de Política Territorial, Obras Públicas y Movilidad, sobre la aplicación del texto refundido de la ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell (en adelante TRLOTUP), en relación con la construcción de vallados en suelo no urbanizable, se informa lo siguiente:

PLANTEAMIENTO DE LA CONSULTA

PRIMERO.- El Ayuntamiento de Alfarrasí plantea las siguientes cuestiones en relación con la instalación de vallados en suelo no urbanizable:

1) Si es necesario informe de la Conselleria de Agricultura y de la Conselleria de Urbanismo en obras de vallado perimetral de parcela en SNU o si se podrían considerar trabajos habituales de la actividad agropecuaria que no están sujetos a licencia municipal al igual que las instalaciones de riego en parcela, por no estar incluido el vallado en el art. 211.1.a.

2) En el supuesto de necesitar informe de la Conselleria, si este sería preceptivo o facultativo; en el supuesto de ser preceptivo, si vincularía la resolución de otorgamiento de licencias.

3) Cuando se trate de obras de mantenimiento y conservación de vallados, los cuales van por declaración responsable, se tiene que acreditar la existencia de licencia anterior, en el supuesto de no acreditar licencia, cuál sería el procedimiento.

4) Así mismo, si se les podría aclarar si el art. 233.1.e) es de aplicación en SNU a actuaciones sujetas a declaración responsable, o solo afectaría a suelo urbano, estando las actuaciones en SNU sujetas a licencia.

SEGUNDO.- En fecha 10 de noviembre de 2022, se emite informe por el Jefe de Sección adscrito a este Servicio Territorial de Urbanismo.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO. Con carácter general, cabe señalar que la Dirección General de Urbanismo ha señalado en reiteradas ocasiones que el vallado no es un acto de uso y aprovechamiento a los que se refiere el Título IV del Libro II del TRLOTUP.

SEGUNDO.- La primera cuestión formulada por el Ayuntamiento se refiere a si es necesario informe de la Conselleria de Agricultura y de la Conselleria de Urbanismo en obras de vallado perimetral de una parcela en SNU o si se podrían considerar trabajos habituales de la actividad agropecuaria que no están sujetos a licencia municipal al igual que las instalaciones de riego en parcela, por no estar incluido el vallado en el art. 211.1.a del TRLOTUP.

En el informe a la consulta C 16/2020 – CM el Director General de Urbanismo indica:

“El artículo 213 LOTUP, (hoy artículo 232 del TRLOTUP) relativo a los actos sujetos a licencia, no contempla los vallados. Por su parte, el art. 214 LOTUP, (hoy artículo 233 del TRLOTUP) tanto en su apartado 1. e) como en su apartado 2.d), prevé para los vallados y cerramientos únicamente su sujeción a declaración responsable, en el primer caso en los términos del artículo 222 de dicha Ley (hoy artículo 241 del TRLOTUP) y, en el segundo, a la declaración responsable cualificada que supone que esté acompañada de una certificación emitida por un organismo de certificación administrativa o un colegio profesional, en los términos debidamente establecidos en la Disposición Adicional Novena de entidades colaboradoras con la Administración (Hoy Disposición Adicional Cuarta del TRLOTUP). Es decir, la LOTUP (hoy el TRLOTUP) no exige licencia para el vallado de parcelas.

(...) Por su parte, el artículo 197 LOTUP (hoy 211 del TRLOTUP), referido a la previsión en la zonificación del planeamiento, con carácter excepcional, de determinados usos y aprovechamientos, no hace referencia alguna a los vallados y únicamente prevé la necesidad de contar con informe favorable de la conselleria competente en materia de agricultura, en su apartado 1.b), para el supuesto de que se trate de viviendas aisladas y unifamiliares vinculadas a la actividad agropecuaria y complementaria, es decir, viviendas rurales, bien con el fin de su autorización mediante licencia, bien con el fin de eximir a dichas viviendas rurales del cumplimiento de determinados requisitos.”

De acuerdo con este informe, para los vallados no es exigible informe previo de la conselleria competente en materia de urbanismo y ordenación del territorio ni de la conselleria competente en materia de agricultura. No obstante, indica que se deberá estar a lo previsto al respecto en la normativa sectorial. En lo relativo al posible informe de la conselleria competente en materia de agricultura, se estará a la Ley 5/2019, de 28 de febrero, de Estructuras Agrarias de la Comunitat Valenciana.

En este sentido, en el informe a la consulta C-49/2019 el Director General de Urbanismo indica: “Así pues, la aplicabilidad del art. 7 de la Ley de Estructuras Agrarias debe enmarcarse en el contexto de los dos artículos citados de la LOTUP (hoy TRLOTUP), y siempre de acuerdo con los fines de esta ley sectorial; lo cual, a tenor del

análisis realizado y teniendo en cuenta, a sensu contrario, el principio general del derecho “donde la Ley no distingue no cabe distinguir”, nos lleva a la conclusión de que, de los supuestos consultados, solo resultaría preceptiva la solicitud del informe favorable de la consellería de agricultura preceptuado en el art. 7 de la Ley 5/2019, en el supuesto de tramitación de licencia para edificaciones, construcciones e instalaciones necesarias para la actividad agropecuaria y forestal, en función del uso y de su ubicación, en aplicación del art. 201.2 a) LOTUP (Hoy artículo 215.2.a) del TRLOTUP).”

TERCERO. La segunda cuestión formulada por el Ayuntamiento de Alfarrasí es si, en el supuesto de necesitar informe de la Conselleria, sería preceptivo o facultativo; y si en el supuesto de ser preceptivo vincularía la resolución de otorgamiento de licencias.

Del fundamento de derecho anterior se desprende que el vallado no precisaría de informe de la conselleria competente en materia de agricultura. No obstante, en el referido informe a la consulta C-49/2019 el Director General de Urbanismo trata esta cuestión e indica:

“En cuanto a si dicho informe preceptivo y favorable de la consellería de agricultura, en aplicación conjugada de los arts. 7 de la Ley 5/2019 y 197.1 a) y 201.2 a) de la LOTU (215.2.a) del TRLOTUP), en el supuesto de edificaciones, construcciones e instalaciones necesarias para la actividad agropecuaria y forestal, en función del uso y de su ubicación, tiene o no carácter vinculante, a tenor de lo establecido en el art. 80.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPAC), “Salvo disposición expresa en contrario, los informes serán facultativos y no vinculantes.”

Sin embargo, esta conclusión resulta simplista si tenemos en cuenta que la ley, no sólo exige la emisión del informe convirtiéndolo así en preceptivo, sino que establece, además, el propio sentido del mismo: “informe favorable”. En este contexto, en los supuestos en los que hemos establecido que el informe es preceptivo, una vez evacuado, habrá que estar al sentido del mismo para determinar si es o no vinculante. Si el informe preceptivo en materia de agricultura es desfavorable, parece claro su carácter vinculante, pues la ley exige que, para resolver sobre la licencia de obras, el informe que se emita por la conselleria competente en materia de agricultura ha de tener el carácter de favorable. Sin embargo, una vez emitido el preceptivo informe en materia de agricultura en sentido favorable, éste no puede vincular al Ayuntamiento para otorgar la licencia de obras en el sentido de la necesidad de su otorgamiento, ya que se estaría invadiendo competencias propias y exclusivas de otra Administración. Únicamente puede entenderse que el Ayuntamiento podría denegar la licencia respetando de forma motivada el carácter favorable del informe de agricultura, ya que, ante la emisión de un informe preceptivo, la resolución que se adopte ha de tenerlo en cuenta, ya que el mismo debe servir para motivarla; y así, la resolución que se aparte del criterio del informe, deberá estar suficientemente motivada conforme a lo establecido en el art. 35.1.c) LPAC 39/2015.”

CUARTO. La siguiente cuestión que plantea el ayuntamiento se refiere al supuesto de obras de mantenimiento y conservación de vallados, los cuales van por declaración responsable, en el que se indica por el ayuntamiento que se tiene que acreditar la existencia de licencia anterior, planteándose la pregunta, en el supuesto de no acreditar licencia, cuál sería el procedimiento.

Si el vallado existente no se construyó con la preceptiva autorización, deberá regularizar su situación al mismo tiempo que se autorizan las obras de mantenimiento y conservación. El procedimiento será, por lo tanto, como si se construyeran de nuevo, procediendo declaración responsable en los términos indicados en el anterior fundamento de derecho segundo.

QUINTO. La última cuestión que plantea el ayuntamiento se concreta en aclarar si el artículo 233.1.e) es de aplicación en SNU a actuaciones sujetas a declaración responsable o si solo afectaría a suelo urbano, estando las actuaciones en SNU sujetas a licencia. Esta cuestión ha sido contestada en el anterior fundamento de derecho segundo.

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, entre las atribuciones de esta Dirección General, la de “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