

## Servei d'Assessorament Municipal i Intervenció Urbanística

**Expedient:** C-78/2022-SOLCON 2579667

**Municipi:** ALFARRASÍ

**Assumpte:** consulta relativa a TRLOTUP

### AJUNTAMENT D'ALFARRASÍ

CARRER DE LEPANT, 2  
46893 ALFARRASÍ

En relació amb la sol·licitud d'informe realitzada per l'Ajuntament d'Alfarrasí a la Conselleria de Política Territorial, Obres Públiques i Mobilitat, sobre l'aplicació del text refós de la Llei d'ordenació del territori, urbanisme i paisatge, aprovat pel Decret legislatiu 1/2021, de 18 de juny, del Consell (d'ara endavant TRLOTUP), en relació amb la construcció de closos en sòl no urbanitzable, s'informa el següent:

### PLANTEJAMENT DE LA CONSULTA

**PRIMER.-** L'Ajuntament d'Alfarrasí planteja les següents qüestions en relació amb la instal·lació de tancaments en sòl no urbanitzable:

1) Si és necessari informe de la Conselleria d'Agricultura i de la Conselleria d'Urbanisme en obres de tancament perimetral de parcel·la en SNU o si es podrien considerar treballs habituals de l'activitat agropecuària que no estan subjectes a llicència municipal igual que les instal·lacions de reg en parcel·la, per no estar inclòs el tancament en l'article 211.1.a.

2) En el supòsit de necessitar informe de la conselleria, si aquest seria preceptiu o facultatiu; en el supòsit de ser preceptiu, si vincularia la resolució d'atorgament de llicències.

3) Quan es tracte d'obres de manteniment i conservació de tancaments, els quals van per declaració responsable, s'ha d'acreditar l'existència de llicència anterior, en el supòsit de no acreditar llicència, quin seria el procediment.

4) Així mateix, si se'ls podria aclarir si l'article 233.1.e) és aplicable en SNU a actuacions subjectes a declaració responsable, o només afectaria sòl urbà, si les actuacions en SNU estan subjectes a llicència.

**SEGON.** En data 10 de novembre de 2022, s'emet informe pel cap de Secció adscrit a aquest Servei Territorial d'Urbanisme.

## FONAMENTS JURÍDICS

**PRIMER.** Amb caràcter general, cal assenyalar que la Direcció General d'Urbanisme ha assenyalat en reiterades ocasions que el tancament no és un acte d'ús i aprofitament als quals es refereix el títol IV del llibre II del TRLOTUP.

**SEGON.** La primera qüestió formulada per l'Ajuntament es refereix a si és necessari informe de la Conselleria d'Agricultura i de la Conselleria d'Urbanisme en obres de tancament perimetral d'una parcel·la en SNU o si es podrien considerar treballs habituals de l'activitat agropecuària que no estan subjectes a llicència municipal igual que les instal·lacions de reg en parcel·la, per no estar inclòs el tancament en l'article 211.1.a del TRLOTUP.

En l'informe a la consulta C 16/2020 – CM el director general d'Urbanisme indica:

*“L'article 213 LOTUP, (hui article 232 del TRLOTUP) relatiu als actes subjectes a llicència, no contempla els tancaments. Per part seua, l'article 214 LOTUP, (hui article 233 del TRLOTUP) tant en l'apartat 1. e) com en l'apartat 2.d), preveu per als tancaments i tancaments únicament la seua subjecció a declaració responsable, en el primer cas en els termes de l'article 222 d'aquesta Llei (hui article 241 del TRLOTUP) i, en el segon, a la declaració responsable qualificada que suposa que estiga acompanyada d'una certificació emesa per un organisme de certificació administrativa o un col·legi professional, en els termes degudament establits en la disposició addicional novena d'entitats col·laboradores amb l'Administració (hui disposició addicional quarta del TRLOTUP). És a dir, la LOTUP (hui el TRLOTUP) no exigeix llicència per al tancament de parcel·les.*

*(...) Per part seua, l'article 197 LOTUP (hui 211 del TRLOTUP), referit a la previsió en la zonificació del planejament, amb caràcter excepcional, de determinats usos i aprofitaments, no fa cap referència als tancaments i únicament preveu la necessitat de comptar amb informe favorable de la conselleria competent en matèria d'agricultura, en el seu apartat 1.b), per al supòsit de què es tracte d'habitatges aïllats i unifamiliars vinculades a l'activitat agropecuària i complementària, és a dir, habitatges rurals, bé amb la finalitat de la seua autorització mitjançant llicència, bé amb la finalitat d'eximir a aquests habitatges rurals del compliment de determinats requisits.”*

D'acord amb aquest informe, per als tancaments no és exigible informe previ de la conselleria competent en matèria d'urbanisme i ordenació del territori ni de la conselleria competent en matèria d'agricultura. No obstant això, indica que s'haurà d'ajustar al que es preveu sobre aquest tema en la normativa sectorial. Quant al possible informe de la conselleria competent en matèria d'agricultura, s'ajustarà a la Llei 5/2019, de 28 de febrer, d'estructures agràries de la Comunitat Valenciana.

En aquest sentit, en l'informe a la consulta C-49/2019 el director General d'Urbanisme indica: “Així doncs, l'aplicabilitat de l'article 7 de la Llei d'estructures agràries ha d'emmarcar-se en el context dels dos articles citats de la LOTUP (hui TRLOTUP), i sempre d'acord amb els fins d'aquesta llei sectorial; la qual cosa, a tenor de l'anàlisi realitzada i tenint en compte, a *sensu* contrari, el principi general del dret “on la Llei no distingeix no cal distingir”, ens porta a la conclusió que, dels supòsits consultats, només resultaria preceptiva la sol·licitud de l'informe favorable de la conselleria

d'agricultura preceptuat en l'article 7 de la Llei 5/2019, en el supòsit de tramitació de llicència per a edificacions, construccions i instal·lacions necessàries per a l'activitat agropecuària i forestal, en funció de l'ús i de la seua ubicació, en aplicació de l'article 201.2 a) LOTUP (hui article 215.2.a) del TRLOTUP.)”

**TERCER.** La segona qüestió formulada per l'Ajuntament d'Alfarrasí és si, en el supòsit de necessitar informe de la conselleria, seria preceptiu o facultatiu; i si en el supòsit de ser preceptiu vincularia la resolució d'atorgament de llicències.

Del fonament de dret anterior es desprén que el tancament no precisaria d'informe de la conselleria competent en matèria d'agricultura. No obstant això, en l'esmentat informe a la consulta C-49/2019 el director general d'Urbanisme tracta aquesta qüestió i indica:

*“Quant a si aquest informe preceptiu i favorable de la conselleria d'agricultura, en aplicació conjugada dels articles 7 de la Llei 5/2019 i 197.1 a) i 201.2 a) de la LOTU (215.2.a) del TRLOTUP), en el supòsit d'edificacions, construccions i instal·lacions necessàries per a l'activitat agropecuària i forestal, en funció de l'ús i de la seua ubicació, té o no caràcter vinculant, segons allò que s'ha fixat en l'article 80.1 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques (LPAC), “Excepte disposició expressa en contra, els informes seran facultatius i no vinculants.”*

*No obstant això, aquesta conclusió resulta simplista si tenim en compte que la llei, no sols exigeix l'emissió de l'informe i el converteix així en preceptiu, sinó que estableix, a més, el propi sentit d'aquest: “informe favorable”. En aquest context, en els supòsits en els quals hem establert que l'informe és preceptiu, una vegada evacuat, caldrà ajustar-se al sentit d'aquest per a determinar si és o no vinculant. Si l'informe preceptiu en matèria d'agricultura és desfavorable, sembla clar el seu caràcter vinculant, perquè la llei exigeix que, per a resoldre sobre la llicència d'obres, l'informe que s'emeta per la conselleria competent en matèria d'agricultura ha de tindre el caràcter de favorable. No obstant això, una vegada emés el preceptiu informe en matèria d'agricultura en sentit favorable, aquest no pot vincular a l'Ajuntament per a atorgar la llicència d'obres en el sentit de la necessitat del seu atorgament, ja que s'estaria envaint competències pròpies i exclusives d'una altra Administració. Únicament pot entendre's que l'Ajuntament podria denegar la llicència respectant de forma motivada el caràcter favorable de l'informe d'agricultura, ja que, davant l'emissió d'un informe preceptiu, la resolució que s'adopte ha de tindre'l en compte, ja que aquest ha de servir per a motivar-la; i així, la resolució que s'aparte del criteri de l'informe, haurà d'estar prou motivada conforme al que s'estableix en l'article 35.1.c) LPAC 39/2015.”*

**QUART.** La següent qüestió que planteja l'Ajuntament es refereix al supòsit d'obres de manteniment i conservació de tancaments, els quals van per declaració responsable, i en el qual l'Ajuntament indica que s'ha d'acreditar l'existència de llicència anterior, i es planteja la pregunta, en el supòsit de no acreditar llicència, quin seria el procediment.

Si el tancament existent no es va construir amb la preceptiva autorització, haurà de regularitzar la seua situació al mateix temps que s'autoritzen les obres de manteniment i conservació. El procediment serà, per tant, com si es construïren de nou, i es procedirà declaració a una responsable en els termes indicats en l'anterior fonament de dret segon.

**CINQUÉ.** L'última qüestió que planteja l'Ajuntament es concreta a aclarir si l'article 233.1.e) és aplicable en SNU a actuacions subjectes a declaració responsable o si només afectaria sòl urbà, si

les actuacions en SNU estan subjectes a llicència. Aquesta qüestió ha sigut contestada en l'anterior fonament de dret segon.

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 (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 l'adreça següent:

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

**EL DIRECTOR GENERAL D'URBANISME**