

Expediente: C 24/2020-CM/cm

Municipio: Moncofa

Asunto: Muros y cerramientos: sujeción a licencia o declaración responsable: art. 214 LOTUP

Ayuntamiento de Moncofa

Pl. Constitució, 1

12593 Moncofa

Visto que ha tenido entrada en el Servicio de Régimen Jurídico e Inspección Territorial (SRJIT), actualmente denominado Servicio Asesoramiento Municipal e Intervención Urbanística (SAMIU) de la Dirección General de Urbanismo (DGU) de la Conselleria de Política Territorial, Obras Públicas y Movilidad (CPTOPM), escrito del ayuntamiento de **MONCOFA** de fecha 14/05/2020, formulando **consulta** relativa a dudas que se plantean en relación con la interpretación de los apartados 1 y 2 del artículo 214 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana (LOTUP), tras la modificación operada por la Ley 1/2019, de 5 de febrero, en el régimen jurídico establecido para la sujeción al régimen de Declaración Responsable de las obras o instalaciones consistentes en el levantamiento o reparación de muros de fábrica y cierre de parcelas.

Textualmente, la consulta plantea tres cuestiones:

*"a) Si el levantamiento o reparación de muros de fábrica o mampostería no estructurales o cualquier otro sistema constructivo, esto es, únicamente de cerramiento de la parcela, está sujeto a **Declaración Responsable en los términos del apartado primero del Art. 214 LOTUP**.*

*b) Si la sujeción del levantamiento o alzamiento de muros de fábrica regulado en el **apartado segundo del art. 214.2 LOTUP**, esto es, **acompañados de Certificación emitida por un OCA** o Colegio Profesional, se aplica únicamente "en los casos y las condiciones estéticas que exijan las ordenanzas de los planes, reguladoras de la armonía de la construcción con el entorno". Esto es, si únicamente estamos ante la presentación de D.R+OCA/Colegio Profesional, en los casos en que las Ordenanzas de los Planes regulen la armonía de la construcción con el entorno y a su vez establezcan determinadas condiciones estéticas, siendo que en caso contrario, nos encontramos ante lo dispuesto en el Art. 214 LOTUP, apartado primero.*

c) Si según su opinión, y en el caso de tratarse de cerramientos **en suelo no urbanizable**, ello supone alguna variación respecto a lo previsto en los apartados anteriores, o si por el contrario, y sin perjuicio de los informes previos que procedan de acuerdo con el Art. 201 LOTUP, nos encontraríamos igualmente ante actuaciones sujetas a D.R puesto que el Art.214 LOTUP no establece distinción alguna en función de la clase de suelo.”

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

PRIMERA.- Las dudas que plantea el Ayuntamiento obliga a interpretar, en primer lugar y conjuntamente, dos reglas diferentes establecidas en el artículo 214 de la LOTUP:

- Por un lado, el artículo 214.1 e) LOTUP, que sujeta únicamente a declaración responsable, «El levantamiento y reparación de muros de fábrica o mampostería, no estructurales, y el vallado de parcelas, independientemente del sistema constructivo elegido que no estén sujetos a licencia de acuerdo con el artículo 213 de esta ley.».

- Por otro lado, el artículo 214.2 d) LOTUP sujeta a declaración responsable cualificada, esto es, acompañada de certificado de la entidad colaboradora (CECUV) «el alzamiento de muros de fábrica y el cierre, en los casos y las condiciones estéticas que exijan las ordenanzas de los planes, reguladoras de la armonía de la construcción con el entorno.».

Estos preceptos distinguen dos supuestos y establecen dos requisitos:

- El vallado de parcelas y los muros no estructurales no sujetos a licencia del art. 213 LOTUP (artículo 214.1.e): requiere declaración responsable.
- Los muros y el cierre en los casos y las condiciones estéticas que exijan las ordenanzas de los planes (artículo 214.2.d): requieren declaración responsable más CECUV.

Las dudas del Ayuntamiento se refieren al supuesto de muros de fábrica o mampostería no estructurales, sin distinguir si están previstos o no en las ordenanzas.

Entendemos que los muros de fábrica o mampostería no estructurales son aquéllos que no forman parte de la estructura, es decir, no soportan el peso ni lo transmiten a otro elemento estructural (pilares, vigas, cimentaciones...). Su función puede ser la de cerrar una parcela (vallado) o cerrar un hueco entre dos pilares (en este caso no es un vallado, sino que forma parte de una construcción). En ambos casos el instrumento de intervención administrativa sería la **declaración responsable**. Sin embargo, sólo en el supuesto de que así lo establezcan las ordenanzas del planeamiento, necesitarán, además, de un **CECUV** por estar así previsto en el art. 214.2 d) (independientemente de que sean estructurales o no).

Y todo ello, salvo que estuvieran sujetos a **licencia** de acuerdo con el artículo 213, excepción parece tener cabida sólo en el supuesto de la letra f) de dicho artículo *“Las actuaciones de intervención sobre edificios, inmuebles y ámbitos patrimonialmente protegidos o catalogados, que tengan trascendencia patrimonial de conformidad con la normativa de protección del patrimonio cultural.”*

SEGUNDA.- En cuanto a si existe variación en la aplicación del régimen de declaración responsable o licencia **por tratarse de SNU**, antes de la entrada en vigor de la LOTUP eran posibles las declaraciones responsables para ciertos supuestos en suelo no urbanizable, pues así resultaba de la Disposición adicional décima, apartado primero, de la Ley Urbanística Valenciana de 2005¹, según la redacción dada por la Ley 2/2012, de 14 de junio².

Por su parte, la LOTUP prevé unas listas de supuestos sujetos a licencia y a declaración responsable, no distinguiendo en ninguna de ellas la clasificación del suelo en el que vayan a tener lugar las actuaciones en cuestión. En principio, pues, no cabría distinguir donde la ley no distingue, siendo de aplicación el régimen de licencia o el de declaración responsable, con o sin CECUV, a actuaciones llevadas a cabo en cualquier tipo/clase de suelo.

Además, si atendemos a los supuestos del listado de actuaciones respecto de las que se exige declaración responsable, podemos ver que el de la letra f) solo tiene sentido en suelo rural, figurando antes de otra de las modificaciones de la LOTUP, otras actuaciones en el mismo caso ³.

¹ Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana *“DISPOSICIÓN ADICIONAL DÉCIMA. Declaración responsable para el ejercicio de actos de uso, transformación y edificación del suelo, subsuelo y vuelo. 1. Sin perjuicio de la posible necesidad de proyecto arquitectónico u otro análogo, así como del instrumento de intervención ambiental correspondiente, serán objeto de declaración responsable conforme a lo previsto en el artículo 71 bis de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, los supuestos contemplados en las letras c, m, o, p, q, y r del apartado 1 del artículo 191 de esta ley cuando se localicen en suelo urbano con condición de solar, así como en las citadas letras c y m de dicho artículo cuando se localicen **en suelo no urbanizable común**, debiendo cumplirse en todo caso con las exigencias derivadas de la legislación sobre suelo no urbanizable y de paisaje.»*

² Ley 2/2012, de 14 de junio, de la Generalitat, de Medidas Urgentes de Apoyo a la iniciativa Empresarial y los Emprendedores, Microempresas y Pequeñas y Medianas Empresas de la Comunitat Valenciana.

³ Art. 214.2 LOTUP, versión anterior a la modificación operada por la Ley 9/2019, de 23 de diciembre, de la Generalitat, de medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera y de organización de la Generalitat:

“f) La extracción de áridos y la explotación de canteras, salvo lo dispuesto en el artículo 215.1.b de esta ley.

j) La apertura de caminos, así como su modificación o pavimentación.

k) La construcción de presas, balsas, obras de defensa y corrección de cauces públicos, vías públicas o privadas y, en general, cualquier tipo de obras o usos que afecten a la configuración del territorio.”

En el mismo sentido y a mayor abundamiento, se habla expresamente de declaración responsable para el suelo no urbanizable en el artículo 201.2, letras a) y c), del siguiente tenor:

“a) En los supuestos del artículo 197.^a de esta ley, deberá solicitar informe de la conselleria competente en materia de Salvo para las actividades de mantenimiento y conservación de las estructuras e infraestructuras para la producción agropecuaria que no alteren las prestaciones de la propia infraestructura, ni se altere el uso y aprovechamiento del suelo no urbanizable. En este caso se someterá al régimen de declaración responsable.”

c) Si el uso o aprovechamiento se ubica en el suelo no urbanizable protegido, será preceptivo el informe de la conselleria competente en materia de urbanismo y, en su caso, el de la administración competente por razón de los valores que determinan la protección de dicho suelo. Salvo para las actividades de mantenimiento y conservación de las estructuras e infraestructuras para la producción agropecuaria que no alteren las prestaciones de la propia infraestructura, ni se altere el uso y aprovechamiento del suelo no urbanizable. En este caso se someterá al régimen de declaración responsable.”

De todo lo anteriormente expuesto, se extrae la siguiente

CONCLUSIÓN

PRIMERA.- El régimen de intervención administrativa en las **actuaciones de levantamiento y reparación de muros de fábrica o mampostería y vallado/cerramiento** de parcelas, en aplicación de los artículos 213 f), 214.1.e) y 214.2.d) es el siguiente:

- **Declaración responsable:** como norma general, siempre que estemos ante elementos no estructurales.
- **Declaración responsable** cualificada, esto es, **acompañada de certificado de la entidad colaboradora** (CECUV): únicamente en los casos y las condiciones estéticas que exijan las ordenanzas de los planes, reguladoras de la armonía de la construcción con el entorno (independientemente de que sean estructurales o no).
- **Licencia:** únicamente si lo requiere el artículo 213 LOTUP, por tratarse de dicha actuación dentro de actuaciones de intervención sobre edificios, inmuebles y ámbitos patrimonialmente protegidos o catalogados, que tengan trascendencia patrimonial de conformidad con la normativa de protección del patrimonio cultural.

SEGUNDA.- El **régimen** de intervención administrativa en las actuaciones de levantamiento y reparación de muros de fábrica o mampostería y vallado/cerramiento de parcelas, es **el mismo con independencia del tipo/clase de suelo en el que se lleven a efecto.**

El artículo 5.7 del Decreto 8/2016, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento del los Órganos Territoriales y Urbanísticos de la Generalitat, estable entre las atribuciones de esta Dirección General, “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**”.

EL DIRECTOR GENERAL DE URBANISMO