

Servicio de Asesoramiento Municipal e Intervención Urbanística

Expediente: C-46/2022 HF

Asunto: Informes sectoriales en licencias en SNU.

AYUNTAMIENTO DE FONTANARS DELS ALFORINS

C/ REI ALFONS XIII, NUM 2
46635 FONTANARS DELS ALFORINS

En fecha **14/07/2022** ha tenido entrada en el Servicio de Asesoramiento Municipal e Intervención Urbanística (SAMIU), de la Dirección General de Urbanismo (DGU), de la Consellería de Política Territorial, Obras Públicas y Movilidad (CPTOPM), escrito de **consulta** formulado por el ayuntamiento de FONTANAR DELS ALFORINS sobre diversas cuestiones relativas a los informes que tienen que emitirse en procedimientos de licencias de edificación en suelo no urbanizable (SNU); consulta que en el escrito del ayuntamiento se concreta del modo siguiente:

Asunto: Formulación de consulta de interpretación del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, aprobado mediante el Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell.

Por medio de la presente y al amparo de la posibilidad prevista en el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, aprobado mediante el Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell (TRLOTUP), se formula consulta de interpretación en relación con el artículo 211 y concordantes de dicho texto legal.

Como su propio título indica, el artículo 215 del TRLOTUP tiene por objeto regular las actividades, actos de uso y aprovechamiento en el suelo no urbanizable sujetos a licencia municipal sin la previa declaración de interés comunitario.

Se trata de un precepto a través del cual se prevén una serie de excepciones a la regla general de necesidad de Declaración de Interés Comunitario prevista en el artículo 211 del TRLOTUP, de modo que para autorizar los supuestos previstos en aquel precepto bastaría *“el otorgamiento de las correspondientes licencias municipales, sin previa declaración de interés comunitario ... además de los informes o las autorizaciones legalmente exigibles, deberán emitirse informes por las consellerias competentes por razón de la materia”*.

Hecha la anterior precisión sobre el alcance y finalidad genérica del artículo 215 del TRLOTUP, esta Corporación Local solicita de la Dirección General de Urbanismo que resuelva las siguientes dudas interpretativas relacionadas con el concepto *“actividades complementarias de acuerdo con la legislación agropecuaria”* al que se refiere la letra a) del apartado 1 del artículo 211 del TRLOTUP; y con el concepto *“primera transformación”* al que se refiere la legislación agropecuaria con ocasión de delimitar conceptualmente aquella actividad.

La legislación agropecuaria vigente en el momento en que se formula la presente consulta está compuesta por la Ley 5/2019, de 28 de febrero, de la Generalitat, de estructuras agrarias de la Comunitat Valenciana (Ley 5/2019).

A los efectos que aquí interesa, la Ley 5/2019 en su artículo 4 incluye dentro del concepto *“actividad agraria complementaria”* (o *“actividad complementaria”*) a *“Las actividades de transformación de los productos de la explotación agraria y la venta directa de los productos transformados de su explotación, siempre y cuando no sea la*

primera transformación especificada en la definición de actividad agraria del artículo 4 apartado 1" [vid letra a) del artículo 4.2 de la Ley 5/2019].

Habida cuenta la anterior definición del concepto "actividad agraria complementaria", interesa por parte de esta Corporación Local conocer el criterio de esa Dirección General sobre si el último inciso ["siempre y cuando no sea la primera transformación especificada en la definición de actividad agraria del artículo 4 apartado 1"] resulta de aplicación solo a las actividades de venta directa de los productos transformados o, por el contrario, también resulta extensible a las actividades de transformación de los productos de la explotación agraria.

A los efectos de facilitar la resolución de la anterior cuestión, permítasenos utilizar un ejemplo basado en un producto agrícola típico del término municipal de Fontanars dels Alforins que figura dentro de los productos incluidos en el Anexo I del Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea: la vid [cuya primera transformación aparece en la categoría 22.05 "Vinos de uva; mosto de uva <apagado> con alcohol (incluidas las mistelas)"].

Tomando como ejemplo el anterior producto agrícola, interesa conocer el criterio de esa Dirección General si la actividad agrícola de (primera) transformación de la vid (y que supone la producción de vino) resulta autorizable en suelo no urbanizable (común y/o protegido) mediante licencia urbanística municipal sin la previa declaración de interés comunitario al amparo de lo dispuesto en los artículos 215 y 211.1.a) del TRLOTUP.

Sin otro particular, reciban un cordial saludo.

El Alcalde,

En relación a la consulta formulada resultan de aplicación las siguientes

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

ÚNICA. El artículo 4.1 LEACV¹ define así la **actividad agraria primaria**²:

1. Actividad agraria: el conjunto de trabajos que se requieren para la obtención de productos agrícolas, ganaderos, forestales y las materias primas secundarias de estos, considerándose también actividad agraria la que implica la gestión y el mantenimiento o la dirección y la gerencia de la explotación agraria. Asimismo, también se considerará actividad agraria la venta directa por parte de la persona agricultora de la producción propia sin transformación, o con una primera transformación, cuyo producto final esté incluido en el anexo I del artículo 38 del Tratado de funcionamiento de la Unión Europea. Esta venta directa se realizará dentro de los elementos que integren la explotación, en mercados municipales o en lugares que no sean establecimientos comerciales permanentes

Definida la actividad agraria primaria en el sentido que figura en el texto transcrito, a dicha actividad no le resulta exigible la obtención de licencia urbanística alguna (ni, por tanto, la previa habilitación que la DIC supone) por tratarse dicha actividad que la propia y característica de la explotación primaria de los recursos de una finca o terreno.

Sin embargo, la pregunta que formula el ayuntamiento consultante no viene referida a dicha actividad sino a la definida en el artículo 4.2.a) LEACV:

2. Actividad agraria complementaria o actividad complementaria: se considerarán actividades complementarias realizadas por las explotaciones agrarias:

a) Las **actividades de transformación de los productos de la explotación agraria y la venta directa de los productos transformados de su explotación, siempre y cuando no sea la primera transformación** especificada en la definición de actividad agraria del artículo 4 apartado 1.

en el sentido de que el consultante no pregunta por la actividad agraria primaria sino -y así resulta del ejemplo que aporta- por la actividad de primera transformación, lo que comporta la utilización de un proceso industrial para la transformación de una materia prima (la vid) en vino (producto de

¹ Ley 5/2019, de 28 de febrero, de Estructuras Agrarias de la Comunitat Valenciana.

² Por contraposición a la actividad agraria complementaria que define el artículo 4.2 LEACV.

resultado), con utilización de maquinaria, recursos financieros y técnicas propias de los procesos productivos industriales.

Pues bien, dicha actividad es la que viene reconocida en el artículo 211.1.e).2º TRLOTUP:

2º. Actividades de **transformación y comercialización del sector primario no comprendidas en el apartado a) de este artículo** que, teniendo en cuenta su especial naturaleza y características, precisen emplazarse cerca de las parcelas de origen de la materia prima (...).

y que **no figuran excluidas de previa declaración de interés comunitario** en el artículo 215.1 TRLOTUP, que sólo predica tal exclusión respecto de los párrafos a), b) y c) del artículo 211.1 de la misma ley, sin incluir las del apartado e), objeto de la presente consulta.

CONCLUSIONES

ÚNICA. La actividad de transformación de producto agrario objeto de consulta **NO puede considerarse excluida de la obligación de obtener la declaración de interés comunitario** con carácter previo a la solicitud de licencia municipal.

Respecto de la contestación de esta consulta, 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, 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