

Servei d'Assessorament Municipal i Intervenció Urbanística

Expedient: C-46/2022 HF

Assumpte: Informes sectorials en llicències en SNU.

AJUNTAMENT DE FONTANARS DELS ALFORINS C/ REI ALFONS XIII, NÚM. 2 46635 FONTANARS DELS ALFORINS

En data **14/07/2022** ha tingut entrada en el Servei d'Assessorament Municipal i Intervenció Urbanística (SAMIU), de la Direcció General d'Urbanisme (DGU), de la Conselleria de Política Territorial, Obres Públiques i Mobilitat (CPTOPM), un escrit de **consulta** formulat per l'ajuntament de FONTANAR DELS ALFORINS sobre diverses qüestions relatives als informes que han d'emetre's en procediments de llicències d'edificació en sòl no urbanitzable (SNU); consulta que en l'escrit de l'ajuntament es concreta de la manera següent:

Assumpte: Formulació de consulta d'interpretació del text refós de la Llei d'ordenació del territori, urbanisme i paisatge, aprovat mitjançant el Decret legislatiu 1/2021, de 18 de juny, del Consell.

Per mitjà de la present i a l'empara de la possibilitat prevista en el text refós de la Llei d'ordenació del territori, urbanisme i paisatge, aprovat mitjançant el Decret legislatiu 1/2021, de 18 de juny, del Consell (TRLOTUP), es formula consulta d'interpretació en relació amb l'article 211 i concordants d'aquest text legal.

Com el seu propi títol indica, l'article 215 del TRLOTUP té per objecte regular les activitats, actes d'ús i aprofitament en el sòl no urbanitzable subjectes a llicència municipal sense la prèvia declaració d'interés comunitari.

Es tracta d'un precepte a través del qual es formulen una sèrie d'excepcions a la regla general de necessitat de Declaració d'Interés Comunitari prevista en l'article 211 del TRLOTUP, de manera que per a autoritzar els supòsits previstos en aquell precepte bastaria *"l'atorgament de les corresponents llicències municipals, sense prèvia declaració d'interés comunitari ... a més dels informes o les autoritzacions legalment exigibles, hauran d'emetre's informes per les conselleries competents per raó de la matèria"*.

Feta l'anterior precisió sobre l'abast i finalitat genèrica de l'article 215 del TRLOTUP, aquesta corporació local sol·licita a la Direcció General d'Urbanisme que resolga els següents dubtes interpretatius relacionats amb el concepte *"activitats complementàries d'acord amb la legislació agropecuària"* al qual es refereix la lletra a) de l'apartat 1 de l'article 211 del TRLOTUP; i amb el concepte *"primera transformació"* al qual es refereix la legislació agropecuària en ocasió de delimitar conceptualment aquella activitat.

La legislació agropecuària vigent en el moment en què es formula la present consulta està composta per la Llei 5/2019, de 28 de febrer, de la Generalitat, d'estructures agràries de la Comunitat Valenciana (Llei 5/2019).

Als efectes que ací interessa, la Llei 5/2019 en l'article 4 inclou dins del concepte *"activitat agrària complementària"* (o *"activitat complementària"*) a *"Les activitats de transformació dels productes de l'explotació agrària i la venda directa dels productes transformats de la seua explotació, sempre que no siga la primera transformació especificada en la definició d'activitat agrària de l'article 4 apartat 1"* vinya [lletra a) de l'article 4.2 de la Llei 5/2019].

Tenint en compte l'anterior definició del concepte *"activitat agrària complementària"*, interessa per part d'aquesta corporació local conèixer el criteri d'aqueixa Direcció General sobre si l'últim incís [*"sempre que no siga la primera*

transformació especificada en la definició d'activitat agrària de l'article 4 apartat 1^o"] resulta d'aplicació només a les activitats de venda directa dels productes transformats o, per contra, també resulta extensible a les activitats de transformació dels productes de l'explotació agrària.

A l'efecte de facilitar la resolució de l'anterior qüestió, permetem-se'ns utilitzar un exemple basat en un producte agrícola típic del terme municipal de Fontanars dels Alforins que figura dins dels productes inclosos en l'annex I del Tractat de Funcionament de la Unió Europea: la vinya [la primera transformació de la qual apareix en la categoria 22.05 "Vins de raïm; most de raïm <apagat> amb alcohol (incloses les misteles)"].

Prenent com a exemple l'anterior producte agrícola, interessa conèixer el criteri d'aqueixa Direcció General si l'activitat agrícola de (primera) transformació de la vinya (i que suposa la producció de vi) resulta autoritzable en sòl no urbanitzable (comú i/o protegit) mitjançant llicència urbanística municipal sense la declaració prèvia d'interès comunitari a l'empara del que es disposa en els articles 215 i 211.1.a) del TRLLOTUP.

Sense res més a dir, reben una cordial salutació.

L'alcalde,

En relació a la consulta formulada resulten d'aplicació les següents

CONSIDERACIONS JURÍDIQUES

ÚNICA. L'article 4.1 LEACV¹ defineix així l'activitat **agrària primària**²:

1. Activitat agrària: el conjunt de treballs que es requereixen per a l'obtenció de productes agrícoles, ramaders, forestals i les matèries primeres secundàries d'aquests, considerant-se també activitat agrària la que implica la gestió i el manteniment o la direcció i la gerència de l'explotació agrària. Així mateix, també es considerarà activitat agrària la venda directa per part de la persona agricultora de la producció pròpia sense transformació, o amb una primera transformació, el producte final de la qual estiga inclòs en l'annex I de l'article 38 del Tractat de funcionament de la Unió Europea. Aquesta venda directa es realitzarà dins dels elements que integren l'explotació, en mercats municipals o en llocs que no siguin establiments comercials permanents

Definida l'activitat agrària primària en el sentit que figura en el text transcrit, a aquesta activitat no li resulta exigible l'obtenció de cap llicència urbanística (ni, per tant, la prèvia habilitació que la DIC suposa) per tractar-se aquesta activitat que la pròpia i característica de l'explotació primària dels recursos d'una finca o terreny.

No obstant això, la pregunta que formula l'ajuntament consultant no ve referida a aquesta activitat sinó a la definida en l'article 4.2.a) LEACV:

2. Activitat agrària complementària o activitat complementària: es consideraran activitats complementàries realitzades per les explotacions agràries:

a) Les **activitats de transformació dels productes de l'explotació agrària i la venda directa dels productes transformats de la seua explotació, sempre que no siga la primera transformació** especificada en la definició d'activitat agrària de l'article 4 apartat 1.

en el sentit que el consultant no pregunta per l'activitat agrària primària sinó -i així resulta de l'exemple que aporta- per l'activitat de primera transformació, la qual cosa comporta la utilització d'un procés industrial per a la transformació d'una matèria primera (la vinya) en vi (producte de resultat), amb utilització de maquinària, recursos financers i tècniques pròpies dels processos productius industrials.

Doncs bé, aquesta activitat és la que ve reconeguda en l'article 211.1.e).2n TRLLOTUP:

¹ Llei 5/2019, de 28 de febrer, d'estructures agràries de la Comunitat Valenciana.

² Per contraposició a l'activitat agrària complementària que defineix l'article 4.2 LEACV.

2n. Activitats de **transformació i comercialització del sector primari no compreses en l'apartat a) d'aquest article** que, tenint en compte la seua especial naturalesa i característiques, requerisquen emplaçar-se prop de les parcel·les d'origen de la matèria primera (...).

i que **no figuren excloses de prèvia declaració d'interés comunitari** en l'article 215.1 TRLOTUP, que només predica tal exclusió respecte dels paràgrafs a), b) i c) de l'article 211.1 de la mateixa llei, sense incloure les de l'apartat e), objecte de la present consulta.

CONCLUSIONS

ÚNICA. L'activitat de transformació de producte agrari objecte de consulta **NO pot considerar-se exclosa de l'obligació d'obtindre la declaració d'interés comunitari** amb caràcter previ a la sol·licitud de llicència municipal.

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, han de tindre caràcter vinculant**".

D'altra banda, se us informa que, amb la finalitat que siguen accessibles per qualsevol persona i servisquen d'ajuda als municipis en la seua labor 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 següent adreça:

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

EL DIRECTOR GENERAL D'URBANISME