
 <p><b>GENERALITAT VALENCIANA</b> Conselleria de Política Territorial, Obras Públicas y Movilidad</p>	<p>Dirección General de Urbanismo CIUDAD ADMINISTRATIVA 9 DE OCTUBRE Torre 1 C/ de la Democracia, 77- 46018 VALENCIA - Tel. 012</p>	
--	---	---

**Servicio de Asesoramiento Municipal e Intervención Urbanística.**

**EXPTE:** C-2/2023-SOLCON 3000370

**Municipio:** Sant Joanet

**Asunto:** consulta sobre centro acogida y residencia canina.

**AYUNTAMIENTO DE SANT JOANET**

En relación con la consulta remitida a este Servicio Territorial de Urbanismo de Valencia por el Servicio de Asesoramiento Municipal e Intervención Urbanística en fecha 13 de enero de 2023, formulada por el Ayuntamiento de Sant Joanet en fecha 4 de enero de 2023, en relación a la posible compatibilidad urbanística con el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU), de la implantación de un centro de acogida y residencia canina de una protectora de animales, en las parcelas catastrales 78 y 79 del polígono 2 del término municipal de San Joanet, calificadas como Suelo No urbanizable de Protección Agrícola; se comunica que:

**1.-** El artículo 211.1 del TRLOTUP establece que: *“La zonificación del Suelo No Urbanizable podrá prever, en función de sus características y con carácter excepcional, los usos y aprovechamientos”* que cita a continuación, entre los que se encuentra, el apartado **a)**, referido a *“Edificaciones, construcciones e instalaciones necesarias para la actividad agropecuaria y forestal y sus correspondientes actividades complementarias de acuerdo con la legislación agropecuaria, adecuadas para el uso correspondiente relacionado con la explotación para la cual se solicita autorización. (...) También se admite, con las mismas exigencias, el uso y las instalaciones necesarias para **la cría y mantenimiento particular o comercial de animales, incluidos los de compañía**, siempre que se ajusten a la normativa sectorial aplicable”*.

En relación con ello, el artículo 215.1. del TRLOTUP establece que: *“Los actos de uso y aprovechamiento en Suelo No Urbanizable previstos en el artículo 211, párrafos **a**, **b** y **c** de esta ley, serán autorizables por el ayuntamiento mediante el otorgamiento de las correspondientes **licencias municipales, sin previa Declaración de Interés Comunitario.**”*

El informe municipal de consulta de fecha 27 de diciembre de 2022, indica que: *“Según las Normas Urbanísticas del PGOU, en el Capítulo 7: Suelo No Urbanizable, en la sección tercera, suelo no urbanizable de especial protección, en el artículo 1.40 <Usos y edificaciones permitidos> se indica: <En esta clase de suelo se permite: - Realizar actividades de cultivo en todas sus variantes, pero no construir elementos fijos de ningún tipo que se contradigan con el aprovechamiento propio del cultivo, excepto la construcción de pequeños almacenes agrícolas de superficie no superior a 16 metros cuadrados y una altura regulada o altura de cornisa de 3 metros, destinados al almacenamiento de productos e instrumentos necesarios para la práctica agrícola. - Las actividades de servicios vinculadas funcionalmente a las carreteras, en las condiciones establecidas por el art. 14 de la Ley 4/92, del Suelo*



*No Urbanizable. - Podrán autorizarse asimismo los usos dotacionales que previsiblemente no tengan cabida en el suelo urbano ni urbanizable, mediante la correspondiente declaración de interés comunitario y en las condiciones establecidas por la Ley 4/92, del Suelo no Urbanizable, en el caso de resultar procedente tal declaración. **El resto de usos y edificaciones están prohibidos**>”.*

Al respecto, el artículo 211.1.a del TRLOTUP, no establece la posibilidad de que el planeamiento municipal prevea la instalación y uso de una actividad particular consistente en “centro de acogida y residencia canina”, siendo únicamente admisible, el “uso para la cría y mantenimiento particular o comercial de animales” y las instalaciones necesarias para ese uso, asimilable, en todo caso, a explotación ganadera. Para este último caso, se requiere licencia municipal sin previa Declaración de Interés Comunitario (DIC). Aunque no se ha aportado junto a la consulta documentación técnica alguna que permita determinar las características de la actuación, se deduce de los informes municipales, que el uso planteado en esta consulta, excede de la cría y mantenimiento particular o comercial de animales, por lo que no procede encuadrarlo en el artículo 211.1.a) en relación con el 215 del TRLOTUP.

Además, dado que el planeamiento municipal únicamente permite, en relación con la “actividad agropecuaria y sus correspondientes actividades complementarias”, las actividades de cultivo con pequeños almacenes agrícolas; se deduce que el uso propuesto de centro de acogida y residencia canina, está prohibido, en aplicación del artículo 1.40, párrafo primero del PGOU.

2.- El informe municipal de compatibilidad urbanística de 2 de agosto de 2022 indica: “3.- *Que la Llei 8/2010, de 23 de juny, de règim local de la Comunitat Valenciana, en el seu article 33.3.q determina que els municipis tenen competències pròpies en matèria de la <recollida i gestió d'animals rodamons i abandonats>. D'altra banda, en l'article 18 de la vigent Llei 4/1994, de 8 de juliol, de la Generalitat Valenciana, sobre Protecció dels Animals de Companyia, s'estableix el següent: <Per a la recollida i retenció dels animals abandonats i gestió de les adopcions, els ajuntaments disposaran de personal capacitat i d'instal·lacions adequades. En la prestació d' aquest servei, els ajuntaments, sens perjudici de la seva responsabilitat en el compliment de la normativa aplicable, podran concertar l'execució amb entitats externes, donant prioritat a les associacions de protecció i defensa dels animals legalment constituïdes que ho demanin. La destinació dels animals recollits només podrà ser una instal·lació inscrita al registre oficial de nuclis zoològics com a centre d'acollida d'animals ja sigua de titularitat municipal o privada>. 4.- *Que es tracta d'una PROTECTORA D'ANIMALS que està prestant un servei públic que hauria de ser desenvolupat pels ajuntaments dins del marc de les seves competències pròpies, i per tant, les instal·lacions associades, com pot ser el centre d'acollida que es pretén promoure a Sant Joanet, tindrà el caràcter d'una dotació de titularitat privada, com a entitat sense ànim lucratiu, tindria el caràcter d'entitat col·laboradora de l'administració en matèria de protecció i defensa dels animals de companyia. En base a això, l'ús proposat sí que seria compatible amb les previsions urbanístiques que per al SNU d' Especial Protecció Agrícola que estableix el PGOU de Sant Joanet”.**

A la vista de lo que indica el Ayuntamiento, dado que, “a priori”, el uso y aprovechamiento solicitado, excede del uso o aprovechamiento de ganadería, cría particular o comercial de animales previsto en el artículo 211.1.a en relación con el 215 del TRLOTUP, podría tratarse de “una actividad terciaria o de servicios asistencial y/o benéfica, siempre que se acredite el cumplimiento con la normativa sectorial que específicamente la regule y se acredite suficientemente, en razón a sus características concretas, la procedencia de su emplazamiento aislado y la imposibilidad de ubicarla en suelos con calificación urbanística idónea del municipio afectado”, tal y como permite en SNU el artículo 211.1.f).4º del

 <p><b>GENERALITAT VALENCIANA</b> Conselleria de Política Territorial, Obras Públicas y Movilidad</p>	<p>Dirección General de Urbanismo</p> <p>CIUDAD ADMINISTRATIVA 9 DE OCTUBRE Torre 1 C/ de la Democracia, 77- 46018 VALENCIA - Tel. 012</p>	
--	--	---

TRLOTUP. En este caso, la promotora, en aplicación del artículo 216.1 de TRLOTUP, debería solicitar la preceptiva DIC, previa a la licencia municipal, siempre que se comprobase previamente por la promotora y el Ayuntamiento la compatibilidad urbanística de la actuación propuesta con el PGOU de Santa Joanet, en especial con el artículo 1.40, párrafo tercero, que permite las DIC en las condiciones establecidas por la Ley 4/92 de Suelo No Urbanizable y se verificase el cumplimiento de los requisitos legales previstos en el citado artículo 211.1.f).4º, 211.2 y 211.3 del TRLOTUP.

Todo ello, sin perjuicio del previo análisis de las posibles afecciones territoriales que se pudiesen dar en el supuesto, las cuales serían informadas, en su caso, por las administraciones competentes en aplicación de su normativa sectorial.

**3.-** Por último, cabría la posibilidad de eximir de la tramitación de una DIC, siempre que se acredite que se cumplen las condiciones del artículo 213 del TRLOTUP: *“1. En las actuaciones promovidas por las distintas administraciones públicas territoriales, directamente o bajo su control, mediante **sus concesionarios o agentes**, para la ejecución de obras públicas o construcciones e instalaciones de servicio público esencial o **actividades de interés general**, que precisen ubicarse en el suelo no urbanizable, se observará lo previsto en la legislación sobre ordenación territorial y urbanística, en la legislación reguladora del servicio o actividad a implantar y en la legislación de régimen local. 2. Cuando las construcciones, obras e instalaciones sean promovidas por los concesionarios o agentes de la administración, se requerirá que la parte solicitante acredite ante el ayuntamiento correspondiente el **título jurídico que ampare esta condición de agente público** por la que promueve la actuación en el desarrollo y explotación de la actividad normal de servicio público. 3. Las actuaciones a que se refiere el apartado anterior **no están sujetas a declaración de interés comunitario**; además, tampoco estarán sujetas a licencia municipal aquellas obras, servicios e instalaciones que, conforme a su legislación sectorial, estén exentas de la misma”*.

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