



GENERALITAT  
VALENCIANA

Conselleria de Política  
Territorial, Obras Públicas  
y Movilidad

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO



**Servicio de Asesoramiento Municipal e Intervención Urbanística**

**Expediente:** C-46/2022 HF

**Municipio:** FONTANAR DELS ALFORINS

**Asunto:** Ampliación informe-respuesta consulta anterior s/ necesidad de DIC para actividad de bodega sobre cosecha propia.

**AYUNTAMIENTO DE FONTANARS DELS ALFORINS**

C/ REI ALFONS XIII, NUM 2

46635 FONTANARS DELS ALFORINS

En fecha **22/12/2022** ha tenido entrada en el Servicio de 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 de **ampliación de consulta** formulado por el ayuntamiento de FONTANAR DELS ALFORINS respecto del informe-respuesta emitido por esta Dirección General a dicha Administración en fecha 01/08/2022:

En Fontanars dels Alforins, a 21 de diciembre de 2022

**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.

En relación a la consulta formulada por este Ayuntamiento al Servicio de Asesoramiento Municipal e Intervención Urbanística de la Dirección General de Urbanismo, asociada al **expediente C-46/2022 HF**, se resuelve, en fecha 01/08/2022, que *"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**"*.

Mediante el presente venimos a solicitar **aclaración sobre dicha conclusión para el caso de que la bodega en cuestión transforme cosecha propia. Se pretende concreción sobre si esta podría considerarse como una actividad complementaria de la explotación** que nos ocupa.

En relación a la consulta formulada resultan de aplicación las siguientes

## CONSIDERACIONES JURÍDICAS

**PRIMERA.** El artículo 4.1 LEACV<sup>1</sup> define así la **actividad agraria primaria**<sup>2</sup>:

**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 (TFUE).** 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.

¿Que es una producción de primera transformación? Las que den como resultado un producto incluido en el listado del Anexo I del art. 38 del TFUE, siguiendo lo dispuesto en el art. 4.1 LEACV. En este listado se encuentran incluidos (Capítulo 22.04 y 22.05 el *"Mosto de uva parcialmente fermentado, incluso apagado sin utilización de alcohol"* y los *"vinos de uva; mosto de uva apagado con alcohol (incluidas las mistelas)"*). Por tanto, este tipo de productos son productos de primera transformación.

**Sin embargo, el art. 4.2 LEACV indica que la actividad complementaria es** la actividad 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**. Por tanto, una actividad complementaria será una actividad de transformación y/o venta de un producto que no es ni mosto, ni vino de uva, mosto de uva apagado con alcohol (incluidas las mistelas). **Podemos colegir a partir de aquí que la producción de un vino ordinario es una actividad complementaria ex art. 4.2**, por no ser una actividad de primera transformación.

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

<sup>2</sup> Por contraposición a la actividad agraria complementaria que define el artículo 4.2 LEACV.

Siguiendo el razonamiento, ex art. 211.1 a) TRLOTUP, una bodega, entendida como *“una edificación, construcción o instalación necesaria para la actividad agropecuaria y forestal y sus correspondientes actividades complementarias de acuerdo con la legislación agropecuaria..”*, estaría sometida únicamente a licencia municipal y no a DIC.

**Sin embargo, aunque conforme a la legislación sectorial agraria, la producción de vino se considere una actividad complementaria, la normativa urbanística somete a DIC la instalación de bodegas en SnU.** Y ello porque el art. 219 TRLOTUP, dentro de la regulación de las *“excepciones a la exigencia de declaración de interés comunitario para determinadas actividades”*, indica que *“la reutilización de arquitectura tradicional para la implantación de alojamiento turístico rural, **bodegas...está exenta de DIC**”*, lo que lleva a concluir que la regla general es que esta actividad se sujeta a DIC.

La misma conclusión se puede alcanzar si se atiende a lo dispuesto en el mismo artículo (219.2 b) 2º): **“Se exime de DIC en SnU común..las bodegas de vino, almazaras u otras instalaciones de la industria agroalimentaria que..”**: (se indican una serie de requisitos). **Por tanto, de nuevo, la regla general es que para una bodega se exija la tramitación de una DIC.**

**SEGUNDA.** Sin embargo, existe una excepción a la tramitación de una DIC para bodega establecida en el art. 218.1.b).2º TRLOTUP. Dice así el precepto:

**1. No requerirán declaración de interés comunitario** los usos y aprovechamientos en suelo no urbanizable común en los siguientes supuestos:

a) *En los municipios que la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana considera sistema rural.*

b) *En los municipios que la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana (ETCV) considera **franja intermedia del territorio**, siempre que se cumpla uno de estos requisitos:*

- 1. Que el municipio cuente con un planeamiento adaptado a el presente texto refundido en el que, de forma expresa, se declare la exoneración de la declaración de interés comunitario en parte del término municipal, por presentar características rurales, atendiendo a criterios demográficos, de accesibilidad, económicos y sociales.*
- 2. Sin necesidad de una previa adaptación del planeamiento al presente texto refundido, cuando se trate de actividades de transformación y comercialización de productos del sector*

*primario agrícola o forestal que, teniendo en cuenta su especial naturaleza y características, precisen emplazarse cerca de las parcelas de origen de la materia prima, en una parcela no inferior a una hectárea de perímetro ininterrumpido y, en todo caso, con el cincuenta por ciento libre de ocupación y dedicado al uso agrario o forestal.*

Así pues, dado que Fontanars dels Alforins es un municipio de la franja intermedia del territorio, conforme a la ETCV, la implantación de bodegas en SnU común no requerirán de DIC si se cumplen los requisitos establecidos en este apartado 2, resaltado en negrita.

## CONCLUSIONES

**ÚNICA.** Para el municipio de Fontanar del Alforins NO resulta exigible la previa obtención de DIC para la implantación de una bodega, siempre que se cumpla con lo dispuesto en el art. 218.1.b).2º TRLOTUP.

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