



GENERALITAT
VALENCIANA

Conselleria de Política
Territorial, Obras Públicas
y Movilidad

DIRECCIÓ GENERAL D'URBANISME



Servei d'Assessorament Municipal i Intervenció Urbanística

Expedient: C-46/2022 HF

Municipi: FONTANAR DEL ALFORINS

Assumpte: Ampliació informe-resposta consulta anterior s/ necessitat de DIC per a activitat de celler sobre collita pròpia.

AJUNTAMENT DE FONTANARS DELS ALFORINS

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

En data **22/12/2022** 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 d'ampliació **de consulta** formulat per l'Ajuntament de FONTANAR DELS ALFORINS respecte de l'informe-resposta emés per aquesta Direcció General a aquesta Administració en data 01/08/2022:

Fontanars dels Alforins, 21 de desembre de 2022

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.

En relació a la consulta formulada per aquest Ajuntament al Servei d'Assessorament Municipal i Intervenció Urbanística de la Direcció General d'Urbanisme, associada a l'expedient **C-46/2022 HF**, es resol, en data 01/08/2022, que *"l'activitat de transformació de producte agrari objecte de consulta **NO pot considerar-se exclosa de l'obligació d'obtenir la declaració d'interés comunitari amb caràcter previ a la sol·licitud de llicència municipal**".*

Mitjançant el present venim a sol·licitar **aclariment sobre aquesta conclusió per al cas que el celler en qüestió transforme collita pròpia. Es pretén concreció sobre si aquesta podria considerar-se com una activitat complementària de l'explotació** que ens ocupa.

En relació a la consulta formulada resulten aplicables les següents

CONSIDERACIONS JURÍDIQUES

PRIMERA. 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 (TFUE).** 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.

Que és una producció de primera transformació? Les que donen com a resultat un producte inclòs en el llistat de l'annex I de l'article 38 del TFUE, seguint el que es disposa en l'article 4.1 LEACV. En aquest llistat es troben inclosos (capítol 22.04 i 22.05 el "*Most de raïm parcialment fermentat, fins i tot apagat sense utilització d'alcohol*" i els "*vins de raïm; most de raïm apagat amb alcohol (incloses les misteles)*"). Per tant, aquest tipus de productes són productes de primera transformació.

No obstant això, l'article 4.2 LEACV indica que l'activitat complementària és l'activitat 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. Per tant, una activitat complementària serà una activitat de transformació i/o venda d'un producte que no és ni most, ni vi de raïm, most de raïm apagat amb alcohol (incloses les misteles). **Podem col·legir a partir d'ací que la producció d'un vi ordinari és una activitat complementària ex art. 4.2,** per no ser una activitat de primera transformació.

Seguint el raonament, ex art. 211.1 a) TRLOTUP, un celler, entesa com "*una edificació, construcció o instal·lació necessària per a l'activitat agropecuària i forestal i les seues corresponents activitats*

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.

complementàries d'acord amb la legislació agropecuària..”, estaria sotmesa únicament a llicència municipal i no a DES.

No obstant això, encara que conformement amb la legislació sectorial agrària, la producció de vi es considere una activitat complementària, la normativa urbanística sotmet a DIC la instal·lació de cellers en SnU. I això perquè l'article 219 TRLOTUP, dins de la regulació de les “*excepcions a l'exigència de declaració d'interés comunitari per a determinades activitats*”, indica que “*la reutilització d'arquitectura tradicional per a la implantació d'allotjament turístic rural, cellers...està exempta de DIC*”, la qual cosa porta a concloure que la regla general és que aquesta activitat se subjecta a DES.

La mateixa conclusió es pot aconseguir si s'atén el que es disposa en el mateix article (219.2 b) 2n): “**S'eximeix de DIC en SnU comú.. els cellers de vi, almàsseres o altres instal·lacions de la indústria agroalimentària que..**”: (s'indiquen una sèrie de requisits). **Per tant, de nou, la regla general és que per a un celler s'exigisca la tramitació d'una DES.**

SEGONA. No obstant això , existeix una excepció a la tramitació d'una DIC per a celler establert en l'article 218.1.b).2n TRLOTUP. Diu així el precepte:

1. No requeriran declaració d'interés comunitari els usos i aprofitaments en sòl no urbanitzable comú en els següents suposats:

a) *En els municipis que l'Estratègia Territorial de la Comunitat Valenciana considera sistema rural.*

b) ***En els municipis que l'Estratègia Territorial de la Comunitat Valenciana (ETCV) considera franja intermèdia del territori, sempre que es complisca un d'aquests requisits:***

1. *Que el municipi compte amb un planejament adaptat al present text refós en el qual, de manera expressa, es declare l'exoneració de la declaració d'interés comunitari en part del terme municipal, per presentar característiques rurals, atenent criteris demogràfics, d'accessibilitat, econòmics i socials.*
2. ***Sense necessitat d'una prèvia adaptació del planejament al present text refós, quan es tracte d'activitats de transformació i comercialització de productes del sector primari agrícola o forestal que, tenint en compte la seua especial naturalesa i característiques, requerisquen emplaçar-se prop de les parcel·les d'origen de la matèria primera, en una parcel·la no inferior***

a una hectàrea de perímetre ininterromput i, en tot cas, amb el cinquanta per cent lliure d'ocupació i dedicat a l'ús agrari o forestal.

Així doncs, atés que Fontanars dels Alforins és un municipi de la franja intermèdia del territori, conforme a la ETCV, la implantació de cellers en SnU comú no requeriran de DIC si es compleixen els requisits establits en aquest apartat 2, ressaltat en negreta.

CONCLUSIONS

ÚNICA. Per al municipi de Fontanar del Alforins NO resulta exigible la prèvia obtenció de DIC per a la implantació d'un celler, sempre que es complisca amb el que es disposa en l'article 218.1.b).2n TRLOTUP.

Respecte de la contestació d'aquesta consulta, l'article 5.7 del Decret 8/2016, del Consell, pel qual s'aprova el Reglament de l'els Òrgans Territorials i Urbanístics de la Generalitat, estableix, entre les atribucions d'aquesta Direcció General, la d'evacuar (després dels 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, tindran caràcter vinculant**".

D'altra banda, se l'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/va/web/urbanismo/consultes-presentades-per-ajuntaments>

EL DIRECTOR GENERAL D'URBANISME