 <p><b>GENERALITAT VALENCIANA</b> Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Infraestructuras y Territorio</p>	<p>Dirección General de Urbanismo, Paisaje y Evaluación Ambiental CIUDAD ADMINISTRATIVA 9 D'OCTUBRE Torre 1 C/ de la Democracia, 77- 46018 VALÈNCIA - Tel. 012</p>	
---	--	--

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

**EXPTE:** C-64/2023.

**Asunto:** Estudio de Integración Paisajística en procedimientos individualizados de minimización de impactos ambientales y territoriales

**Ref:** OL/rm

**AYUNTAMIENTO DE ANNA**

Plaza Constitución, 1

46820 – ANNA

Ha tenido entrada solicitud remitida por el Ayuntamiento de Anna mediante la que plantea consulta en relación con el Estudio de Integración Paisajística en los procedimientos de declaración de minimización de impacto territorial individualizada, concretamente acerca del trámite de información pública y audiencia de propietarios y/o participación pública de los mismos. Todo ello según lo regulado en los art. 228 a 231 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje (TRLOTUP), aprobado por Decreto Legislativo 1/2021, del Consell.

Visto lo planteado por el ayuntamiento, procede hacer las siguientes consideraciones:

De acuerdo con el artículo 230.1 del TRLOTUP, las personas propietarias de edificaciones susceptibles de acoger los usos residenciales previstos en el artículo 228 del texto refundido que, por la ubicación alejada de todo núcleo de viviendas consolidado, no puedan integrarse en un plan especial de minimización deberán solicitar la declaración de situación individualizada de minimización de impacto territorial (DSIMIT). Para ello, deberán presentar ante el Ayuntamiento, junto a la solicitud, la documentación que acredite que no es posible incluirlas en un ámbito de minimización de impactos de los previstos en el artículo 228.2 del TRLOTUP. Asimismo, deberán justificar que se cumplen los requisitos mínimos siguientes para obtener la DSIMIT:

- Las parcelas mantienen la morfología rural y no se cumplen con las características propias de las zonas urbanizadas, por lo que conservan una parcelación de características rurales.
- Las construcciones se encuentran completamente acabadas antes del 20/08/2014.
- La densidad del ámbito definido es inferior a 3 viviendas por hectárea y la vivienda no forma núcleo de población.

- La construcción principal existente en la parcela es susceptible de acoger los usos residenciales descritos en el artículo 228.

Asimismo, según se establece en el artículo 230.2 del TRLOTUP:


*"2. Después de haber obtenido la declaración a que se refiere el apartado anterior, la persona interesada ha de solicitar una licencia de minimización de impacto territorial y de ocupación en el ayuntamiento a la que debe adjuntar un **estudio de integración paisajística**, un análisis de las afectaciones y riesgos ambientales y medidas correctoras propuestas para evitarlos, un proyecto básico, donde se describa la situación actual de la edificación y las obras que resulten necesarias para el cumplimiento de las obligaciones marcadas por los artículos 190 y concordantes de este texto refundido."*

Por tanto, el instrumento de paisaje que se requiere en los procedimientos de minimización individualizada consiste en un **estudio de integración paisajística**, conforme al Anexo II del TRLOTUP. En la consulta invocada por el ayuntamiento, relativa a la interpretación del artículo 6.5 del TRLOTUP, desde la Conselleria de Política Territorial, Obras Públicas y movilidad se hace mención al momento del procedimiento para llevar a cabo el plan de participación pública del **estudio de paisaje**, conforme al Anexo I del TRLOTUP, dentro de la tramitación de un plan, ya que es el instrumento adecuado para los planes de acción territorial, planes generales estructurales, plan de ordenación pormenorizada y pueden serlo para planes especiales y modificaciones de planes generales de amplio ámbito territorial. Como respuesta a la consulta, se concluye que debe hacerse una participación pública del estudio de paisaje antes de la elaboración completa del documento, sometiéndolo posteriormente junto con el plan a información pública, una vez completado el documento.

Por su parte, la consulta de la Dirección General de Política Territorial y Paisaje, mencionada también en el escrito municipal, se refiere, en concreto, a la redacción de instrumentos de paisaje en la tramitación de los procedimientos de Declaración de Situación individualizada de minimización de impacto territorial. En la misma, aparte de las consideraciones relativas al contenido del estudio y medidas de integración paisajística según el Anexo II del TRLOTUP, se indica lo siguiente:

(...)

*En cuanto a la participación pública, debe entenderse que esta es, conforme a lo establecido en el artículo 6 de la LOTUP, necesaria en la elaboración de los instrumentos de paisaje para la correcta valoración del mismo. No obstante, dado que en este caso concreto se trata de regularización de actuaciones existentes y puntuales, dicha participación podrá enfocarse hacia conocer la opinión de las personas interesadas sobre las medidas de integración paisajística propuestas en el **Estudio de Integración Paisajística**. Dicha participación podrá llevarse a cabo en el trámite de audiencia a los propietarios colindantes, así como en el periodo de información pública.*

 <p><b>GENERALITAT VALENCIANA</b> Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Infraestructuras y Territorio</p>	<p>Dirección General de Urbanismo, Paisaje y Evaluación Ambiental CIUDAD ADMINISTRATIVA 9 D'OCTUBRE Torre 1 C/ de la Democracia, 77- 46018 VALÈNCIA - Tel. 012</p>	
---	--	--

**CONCLUSIÓN:** Una vez obtenida la declaración de situación individualizada (dsi), el promotor solicitará al Ayuntamiento la licencia de minimización de impacto territorial. Para ello elaborará los documentos técnicos exigidos en el informe técnico municipal, entre los que figura un estudio de integración paisajística.

Según se establece en la *Guía orientativa para la minimización del impacto territorial: Regularización de viviendas en suelo no urbanizable*, tras la presentación de la documentación requerida para la tramitación de la licencia, el Ayuntamiento iniciará un trámite de audiencia a los propietarios colindantes y abrirá un plazo de información pública que como mínimo durará 20 días.

Por su parte, de la consulta publicada por la Dirección General de Política Territorial y Paisaje invocada por el ayuntamiento, se desprende que es necesaria la participación pública en los instrumentos de paisaje para la correcta valoración de los mismos, según el artículo 6 del TRLOTUP. En la misma, se indica que dicha participación podrá llevarse a cabo en el trámite de audiencia a los propietarios colindantes, así como en el periodo de información pública.

Por todo lo expuesto, una vez concluido el trámite de información pública, se remitirá el estudio de integración paisajística, junto con las valoraciones recibidas, en su caso, para que el organismo competente en materia de paisaje emita el correspondiente informe o se pronuncie sobre la no procedencia de su emisión desde ese Servicio (este organismo será siempre el ayuntamiento, salvo que la vivienda se implante en SNU protegido paisajístico, supuesto que deberá ser informado por el órgano autonómico competente en paisaje). En el citado informe se ratificarán o modificarán las medidas de integración paisajísticas propuestas en el estudio de integración paisajística, complementándose con otras medidas en caso de ser necesario.

El cumplimiento de los condicionantes fijados en los informes sectoriales será verificado por el ayuntamiento de Anna en la tramitación de la licencia de minimización de impacto territorial y la posterior licencia de ocupación.

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 que es atribución de la persona titular de la Dirección General con competencias en materia de ordenación del territorio y urbanismo: *“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 accesible 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, Paisaje y Evaluación Ambiental