

**Expediente:** C-56/2022 HF

Servicio de Asesoramiento Municipal e Intervención Urbanística

**Municipio:** CULLERA

**Asunto:** Consulta viabilidad aparcamientos públicos disuasorios en SNU.

**AYUNTAMIENTO DE CULLERA**

PL. DE LA VERGE, 5

46400 CULLERA

En fecha **07/07/2022**<sup>1</sup> ha tenido entrada en el Servicio de Asesoramiento Municipal e Intervención Urbanística (SAMIU), de la Dirección General de Urbanismo (DGU), de la Consellería de Política Territorial, Obras Públicas y Movilidad (CPTOPM), escrito de **consulta** formulada por el ayuntamiento de CULLERA sobre **viabilidad legal de aparcamientos públicos en suelo no urbanizable (SNU) TM Cullera:**

**Expediente 1019197C:** ANALISIS PARKINGS DISUASORIOS

**AL SERVEI TERRITORIAL D'URBANISME DE VALENCIA.**

**Asunto:** Consulta sobre viabilidad parkings disuasorios en Polígonos 71, 73, 74, 63 y 25 de Cullera y su compatibilidad con el Suelo No Urbanizable de Régimen Común y el PATRICOVA.

Este Ayuntamiento de Cullera, **tiene concedida una subvención** en fecha 04.01.2022, de la Secretaría de Estado de Turismo, para llevar a cabo una serie de actuaciones financiadas mediante Fondos Europeos Next Generación UE.

Entre una de las líneas que se pretende realizar con estos fondos es la **compra de suelo y adaptación de parkings disuasorios** en los citados 71, 73, 74, 63 y 25 de Cullera.

Nuestro Planeamiento municipal es el Plan General de Ordenación Urbana de Cullera, aprobado por Resolución de 19.05.1995, del Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, correspondiendo la clasificación de estos suelos a la de **Suelo No Urbanizable de Régimen Común**, tal y como se detalla en el informe redactado en fecha 30.05.2022, por parte del Arquitecto Municipal, D. Oscar García Cecilia, en el que se detalla la **viabilidad de implantar parkings disuasorios en dicho emplazamiento**, según nuestro planeamiento municipal.

Dicho informe señala también que estos suelos están afectados por el Plan de Acción Territorial de Prevención de Riesgos de Inundaciones de la Comunidad Valenciana ( PATRICOVA), por lo que también resulta de aplicación todas las determinaciones que la normativa de este Plan señala al respecto.

Debido a que se necesitan grandes extensiones de terreno para albergar esta reserva de aparcamiento, se contempla su implantación en el mencionado Suelo No Urbanizable de Protección Común, que es un tipo de suelo que entendemos que es **compatible** para esta finalidad.

1 El escrito tuvo entrada en el Servicio Territorial de Urbanismo de Valencia (**STUV**) en fecha 03/06/2022.

No obstante, se solicita informe a ese Servicio Territorial de Urbanismo, ya que la ubicación prevista esta parcialmente afectada por la zonificación del PATRICOVA, dentro de las siguientes zonas de protección:

- Suelo No Urbanizable de protección litoral.
- Suelo No Urbanizable de refuerzo del litoral.
- Suelo No Urbanizable común del litoral.

En consecuencia con lo anterior, se adjunta informe redactado por el Arquitecto Municipal donde se detallan las características de la petición de instalación de dichos parkings disuasorios, solicitando que nos comuniquen si entienden viable o compatible dicho uso con las determinaciones del PATRICOVA, para así avanzar tanto en la adquisición de los terrenos como en la adecuación e implantación de los mismos.

Rogamos nos conteste a la mayor brevedad posible ya que existen unos plazos que debemos justificar ante distintos organismos administrativos que controlan y fiscalizan dichos Fondos Europeos NextGeneración UE.

Atentamente,  
EL TENIENTE DE ALCALDE DELEGADO DE URBANISMO

En relación a la consulta efectuada resultan relevantes los siguientes

## ANTECEDENTES DE HECHO

**Primero.** Se tienen por reproducidos los obrantes en el escrito de consulta, más los que constan en el informe del arquitecto municipal de Cullera adjunto al mismo.

**Segundo.** El STUV emitió informe sobre dicha consulta en fecha 07/072022. En el informe se ponen de manifiesto las dificultades de encajar la actividad de aparcamiento de vehículos en los usos admitidos tanto por el planeamiento urbanístico de Cullera como en el TRLOTUP<sup>2</sup>.

A los antecedentes relacionados resultan de aplicación las siguientes

## CONSIDERACIONES JURÍDICAS

**PREVIA.** El objeto de la consulta (la viabilidad de aparcamientos públicos en SNU) responde a una finalidad clara y concreta: la existencia de una **necesidad perentoria municipal** de habilitar aparcamientos para atender el incremento de turistas no residentes que acuden a las playas de Cullera en período estival. Lo explica así el informe del arquitecto municipal:

(...) Se entiende la necesidad de instalación de este parking en SNU debido a la **gran superficie necesaria de estacionamiento para una localidad turística**. En nuestro caso, nos encontramos en zona cercana a las playas, con varias infraestructuras viarias que confluyen lindantes además a un ámbito urbano, por lo que se requieren reservas de suelo para aparcamientos de vehículos en cuantía suficiente para garantizar el estacionamiento. (...).

---

<sup>2</sup> Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell, de aprobación del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje.

**CUARTO.-** El objeto de buscar una bolsa de suelo destinada a este uso se justifica en base a diferentes documentos de planificación municipal, como lo son:

**a) PDTI – Plan de Destino Turístico Inteligente**

En donde ya se visualiza como uno de los mayores problemas detectados en las encuestas y en el análisis DAFO. Aparece conjuntamente al **tráfico denso y a la congestión en las entradas del municipio** en hora punta.

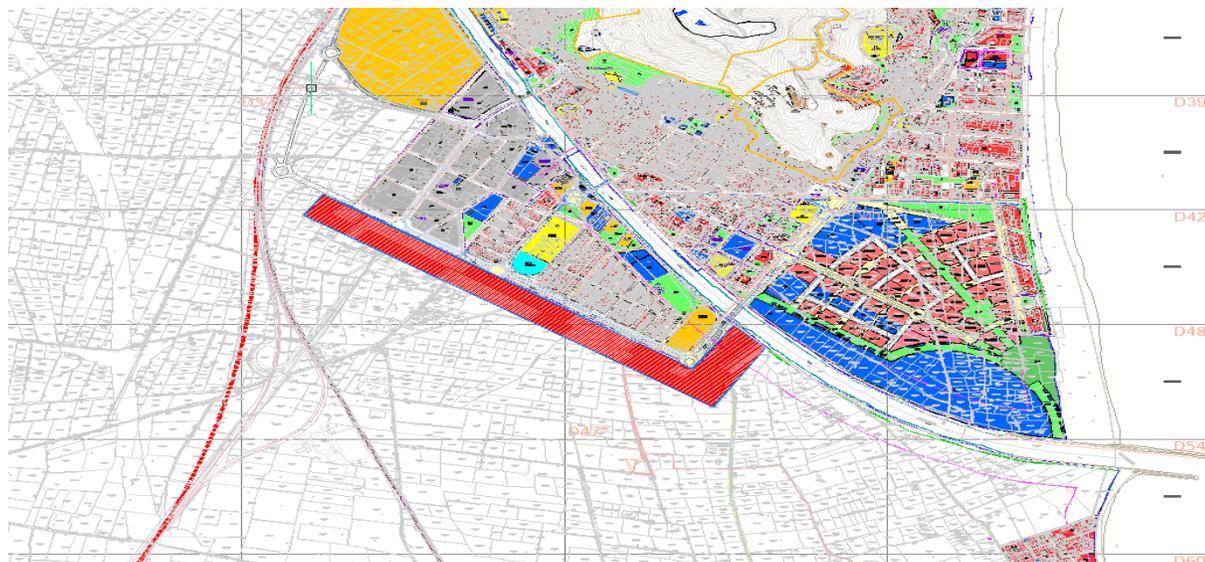
El objetivo ya marcado en este PDTI es el de estudiar los espacios en que se ubicarían estos parkings y construirlos. Se trata además de un objetivo relacionado con el Plan de Movilidad Urbana Sostenible, el transporte urbano y multimodal y los flujos turísticos hacia nodos.

**b)** Existe otro documento en donde se ha plasmado la necesidad de proceder a analizar esta situación. Se trata de **Plan Urbano de Actuaciones Municipales**, documento incardinado en la Agenda Urbana Española y la Agenda 2030. En este documento, tras el cuestionario realizado, se presentó la solicitud de actuar en este aspecto en un 44% de las votaciones, atendiendo a *“Plan para descongestionar de vehículos el municipio, aparcamientos disuasorios con autobuses lanzadera a las playas con control de acceso de vehículos al municipio con TIC y sistema de orientación al viajero”*.

Se encuentra dentro del Plan de Acción R 3.4. Red de movilidad sostenible y accesible que asegure la conectividad municipal, siendo la acción L 3.4.98, con una previsión de implantación en plazo corto (2024) y una inversión superior a 200.000 €. Se encuentra además en el ODS 11.

Del informe transcrito resulta evidente el **interés público** inherente a la intención municipal de prestación del servicio público de aparcamiento, estructurado a partir de dos premisas básicas: ofrecer aparcamiento al turista estival no residente que pretende acceder a las playas y, por otra parte, evitar que la excesiva afluencia puntual de vehículos colapse un ciudad que -tal como afirma el arquitecto municipal en su informe- tiene una morfología complicada, estirada entre la montaña y el mar. La utilidad pública y el interés social están presentes, pues, en el proyecto municipal; quedando ello patentizado en los planes turísticos y de actuaciones municipales -aprobados por el ayuntamiento- que el citado funcionario invoca en su informe.

Por otra parte, si de las características morfológicas de la ciudad resulta la imposibilidad de realización de aparcamientos en la estrecha franja comprendida entre el mar y la montaña, totalmente consolidada con residencial de alta densidad, existe otro factor que impide actuaciones de dotación sobre ese suelo consolidado: la estacionalidad de la necesidad de aparcamiento (centrada en los meses de verano) que determina la **inviabilidad económica** de construir aparcamientos subterráneos que permanecerían vacíos la mayor parte del año (las experiencias de Gandía -parking del paseo marítimo- o del existente en la Plaza de Andrés Piles, en la propia Cullera, son demoledoras en ese sentido); derivando de ello el que las características de los aparcamientos disuasorios hayan de ajustarse a las características que relaciona el apartado quinto del informe del arquitecto municipal, a las que luego se hará referencia. Finalmente, la ubicación de los aparcamientos disuasorios debe ser próxima y con buen acceso a las playas, al objeto de que las lanzaderas que trasladen a los turistas lo hagan en un tiempo razonable que incentive su uso.



**Nota.** Imagen (del informe del arquitecto municipal) donde se observa la peculiar morfología de la ciudad y la **ubicación** de los aparcamientos disuasorios propuestos, en la parte sur de la ciudad, en **suelo no urbanizable común**, pero con acceso directo a los dos puentes que cruzan el río.

El informe municipal justifica la ubicación propuesta al tiempo que explica la clasificación y calificación del suelo + los parámetros urbanísticos de aplicación a partir del planeamiento urbanístico vigente en Cullera<sup>3</sup>, incluyendo las afecciones sectoriales que inciden sobre dicho emplazamiento; información ratificada por el informe del STUV:

- suelo no urbanizable de régimen común (RC-1).
- régimen urbanístico: artículos 4.15 y 7.8 de la normativa del PGOU:

**Art.4.15. Suelo no urbanizable de régimen común de normativa general (RC.1)**

**1. Uso dominante:** Agrícola (Nag). Y Ganadero (Nga).

**2. Usos prohibidos:**

- Residencial (R); salvo las edificaciones tradicionales existentes (Run) con anterioridad al Plan General y las que se establezcan al amparo de lo previsto en el artículo 4.5 de estas Normas.
- Terciario (Ter): excepto Tco.1a en edificios tradicionales ya existentes antes de la aprobación definitiva del presente Plan.
- Industrial (Ind), salvo lo previsto en el art. 4.7.10 de estas Normas.
- Extractivos (Nex).

**3.** En RC.1 se permiten **usos dotacionales** de los siguientes tipos: Das, Ded, Dep, Dsa, Dsc y **Dsr** en los términos establecidos con anterioridad en el art. 4.7.7. Así como Din.2 (tendidos de alta tensión y subestaciones de alta a media tensión) y Din.6 (Estaciones de servicio) con las condiciones señaladas en el apartado 11 del artículo 4.7 anterior)

**Art.7.8. Uso Dotacional (D)**

Comprende las actividades destinadas a dotar al ciudadano de los equipamientos y servicios, necesarios para su esparcimiento, educación, enriquecimiento cultural, salud, asistencia, bienestar y mejora de la calidad de vida.

Se distinguen los siguientes usos dotacionales: de comunicaciones, de espacios libres, educativo, deportivo, socio-cultural, sanitario, asistencial, administrativo, de abastecimiento, religioso, de servicio urbano, de cementerio, de infraestructuras, y de defensa y fuerzas de seguridad.

<sup>3</sup> Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Cullera, aprobado definitivamente por resolución del Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transporte, de 19/05/1995.

(...)

3. Uso de Equipamiento comunitario:

(...)

h) Uso de Servicio Urbano (**Dsr**): comprende las actividades destinadas a la prestación de servicios urbanos no específicamente infraestructurales, tales como los servicios de salvaguarda de personas y bienes: bomberos, socorrismo, policía municipal, protección civil, servicios de limpieza de la vía pública, etc.

(...)

El informe STUV examina también (epígrafe CUARTO) la regulación de usos en el SNUC que efectúa el TRLOTUP<sup>4</sup>:

**CUARTO.-** Por otra parte, en relación con este tipo de uso pretendido, de estacionamiento de los vehículos, esta clase de actividades no se permiten en suelo no urbanizable, dado que 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 f), referido a "Actividades terciarias o de servicio. Solo puede autorizarse la implantación de las siguientes actividades:

- 1.º Establecimientos de alojamiento turístico y restauración...
  - 2.º Centros recreativos, deportivos, de ocio...
  - 3.º Campamentos de turismo e instalaciones similares...
  - 4.º Actividades culturales y docentes, asistenciales, religiosas y benéficas, centros sanitarios y científicos, y servicios funerarios y cementerios...
  - 5.º Plantas para el tratamiento, valorización, depósito y eliminación de residuos que, por sus características, deban emplazarse alejadas de áreas habitadas...
  - 6.º Obras, infraestructuras e instalaciones propias de las redes de suministros, transportes y comunicaciones...
  - 7.º Estaciones de suministro de carburantes y áreas de servicio de las carreteras...
- (...)

Concluyendo el informe STUV que "el uso de parking no encuentra regulación y posibilidad de implantación, en suelo no urbanizable, entre las actividades terciarias o de servicio establecidas en el artículo 211.1.f) TRLOTUP.

De lo expuesto resulta que las dificultades urbanísticas que encuentra el STUV para informar favorablemente la propuesta municipal traen causa, fundamentalmente, de que ni el PGOU de Cullera ni la normativa aplicable del TRLOTUP admiten expresamente el uso aparcamiento en el SNUC; dificultades que perfectamente pueden salvarse a partir de dos premisas: el carácter público de la actuación y la superación del reduccionismo implícito en negarle su naturaleza dotacional al no figurar expresamente en el listado de actividades, mayoritariamente privado-lucrativas, que enumera el artículo 211 TRLOTUP.

**PRIMERA.** En ningún caso puede atribuirse carácter excluyente al hecho de que la propuesta de aparcamientos no figure expresamente entre las relacionadas en el artículo 211.1.f) TRLOTUP; y mucho menos dejar entrever que ello conduce, indefectiblemente, a concluir que la expresión "solo"

<sup>4</sup> Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell, de aprobación del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje.

existente en la intitulación del citado apartado f) otorga consideración de *numerus clausus* al listado de actividades que figuran en los ordinales a través de los que se desarrolla ese apartado. Al contrario, lo que ha de considerarse *numerus clausus* son los ordinales y no la relación de actividades que cada ordinal contiene; relación cuyo carácter es meramente enunciativo vista la amplitud y abstracción con la que se enumeran las actividades en cada ordinal, hasta el punto que -por ejemplo- el ordinal 3º habla de “instalaciones similares o equivalentes”<sup>5</sup>. Idéntico criterio que el expuesto para el marco legal debe aplicarse, *a sensu contrario*, a nivel reglamentario, en relación al transcrito artículo 2.15.2 de la normativa del PGOU de Cullera, que establece los usos prohibidos en SNUC. Aquí si debe otorgársele a la lista de usos prohibidos la consideración de *numerus clausus*, pues así resulta de la doctrina jurisprudencial que consagra el **principio de vinculación negativa** y su correlativo **principio de libertad**<sup>6</sup>, emanados del principio de legalidad del artículo 1.1 CE<sup>7</sup>. Por todas, la STS<sup>8</sup> de 09/06/1987 (RC 1588/1985) afirma:

“...expresión del principio de legalidad lo constituye el denominado **principio de vinculación negativa** o facultad para hacer lícitamente, sin necesidad de autorización expresa, todo lo no prohibido; y que, en el ámbito del derecho administrativo, ha de matizarse en el sentido de que el **principio de libertad** que la Constitución (artículo 1.1) consagra, autoriza a los ciudadanos a llevar a cabo todas aquellas actividades que la ley no prohíba, o cuyo ejercicio no subordine a requisitos o condiciones determinadas.”

En el sentido expuesto debe traerse a colación -también- el **principio de permisión**, consecuencia de la teoría imperativista de la norma (en puridad sólo puede ser norma la que establece obligaciones y prohibiciones), configurándose la permisión como ausencia de prohibición; la que, por exigencia fundamental de positivismo jurídico, habrá de ser expresa<sup>9</sup>. A partir de aquí, el hecho de que el artículo 4.15.2 de las NNUU<sup>10</sup> del PGOU relacione los usos prohibidos en SNU permite -a partir del principio de permisión- sostener con solvencia la inexistencia de obstáculo jurídico que impida la consideración, como permitido, del uso aparcamiento público en el SNUComún delimitado por el PGOU de Cullera.

**SEGUNDA.** La inexistencia de prohibición debe ser completada a partir de otra premisa de capital importancia: la concurrencia de la **utilidad pública** como característica esencial del uso que se pretende implantar, pues el suelo destinado a aparcamiento quedará **afecto** a la satisfacción del interés público concreto identificado en la Consideración Previa, legitimador por tanto del uso propuesto.

Así lo ha entendido, por ejemplo, el legislador urbanístico andaluz al afirmar el artículo 42 de la ley urbanística andaluza<sup>11</sup>

5 La interpretación sistemática de la norma no permite llegar a otra conclusión: Los ordinales del artículo 211.1 son, efectivamente, *numerus clausus*; pero la relación de actividades posibles dentro de cada uno de ellos no lo es; su carácter es meramente **enunciativo**.

6 Así lo proclama el aforismo del derecho romano: “*Permissum videtur id omne quod non prohibetur*”.

7 Constitución Española.

8 Sentencia del Tribunal Supremo.

9 Al respecto puede consultarse la estupenda monografía de ITURRALDE SESMA, Victoria “Consideración crítica del principio de permisión” (universidad del País Vasco).

10 Normas Urbanísticas.

11 Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía; hoy Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso de la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

Artículo 42. Actuaciones de Interés Público en terrenos con el régimen del suelo no urbanizable.

1. Son actuaciones de interés público en terrenos que tengan el régimen del suelo no urbanizable las actividades de intervención singular, de promoción pública o privada, con incidencia en la ordenación urbanística, en las que **concurran los requisitos de utilidad pública o interés social, así como la procedencia o necesidad de implantación en suelos que tengan este régimen jurídico**. Dicha actuación habrá de ser compatible con el régimen de la correspondiente categoría de este suelo y no inducir a la formación de nuevos asentamientos.

La STSJA<sup>12</sup> n.º 3598/2015, de 27 de febrero, formula -en relación a la norma transcrita- la necesidad de, para la autorización de tales usos, confirme la concurrencia de la no prohibición expresa en el planeamiento, que exista utilidad pública e interés social, que se acredita la necesidad de implantarse en SNU, que dicha implantación no induzca a nuevos asentamientos y que, en ningún caso, se trate de uso residencial. Añade la sentencia

“la utilidad pública o el interés social ha de ser objeto de una cumplida, completa y acabada prueba (...)”

y que

“...es imperiosa la necesidad de demostrar de manera plena el impacto económico y social de la actividad, sin que la mera invocación de la creación de puestos de trabajo, o de la repercusión económica (...) integran esa prueba seria y exhaustiva que la excepcionalidad de la autorización concedida al amparo del citado precepto exige.”

Idéntica consideración de la utilidad social como elemento habilitante para actuar en SNU (en ausencia de interdicción expresa del planeamiento) presenta el artículo 213.1 TRLOTUP:

Artículo 213. Actuaciones promovidas por las administraciones públicas territoriales.

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.

Y corrobora el artículo 26.c) *in fine* TRLOTUP:

c) En el suelo rural de protección especial<sup>13</sup> (...) se podrán llevar a cabo las obras e instalaciones necesarias para la gestión de los bienes de dominio público, o de los servicios públicos o **actividades de utilidad pública o interés general**, y para la minoración de los riesgos que motivaron su especial protección. Por último, los planes incluirán las medidas a adoptar a efectos de la conservación, protección o mejora de los bienes protegidos y, cuando proceda, la prohibición de construir.

También, en este sentido, ha de atenderse a la mención que efectúa el artículo 211.1.f).6º TRLOTUP a las actividades relacionadas con las infraestructuras de **transportes y comunicaciones**, cuya

<sup>12</sup> Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía.

<sup>13</sup> Si la utilidad pública es instrumento habilitante suficiente para la autorización, en SNU protegido, de actividades de servicio público, con mayor motivo lo ha de ser en SNUComún.

implantación dicho precepto admite en el SNUComún; habilitación que remite a lo previsto en los apartados I.2.1.a) y III.2.5 (último párrafo) del Anexo IV TRLOTUP, que confirman que los aparcamientos dotacionales públicos forman parte de la red de comunicaciones del municipio. De lo que resulta que si los aparcamientos dotacionales públicos forman parte de dicha red de comunicaciones y el artículo 211.1.f).6º TRLOTUP admite como uso permitido en el SNU las redes de comunicaciones y transporte no puede concluirse sino que el aparcamiento dotacional público es un uso admitido en SNU.

A lo que debe añadirse, a nivel reglamentario, que -desde la perspectiva de considerar los aparcamientos disuasorios como de utilidad pública e interés social- el arquitecto municipal de Cullera, en su informe, considera que el uso pretendido debería encuadrarse del régimen específico RC-1 (artículo 4.15 NNUU PGOU en relación con el 7.3.8.h de esas mismas NNUU) propio de los dotacionales; opinión que se considera correcta.

Por consiguiente, acreditada la utilidad pública del uso pretendido -los aparcamientos disuasorios- así como le necesidad de su implantación en SNU, resulta de aplicación a la propuesta del ayuntamiento de Cullera lo establecido en el artículo 213.3 TRLOTUP que excluye a las actuaciones promovidas por las administraciones públicas de la exigencia de obtener DIC<sup>14</sup>. Por lo que procederá que el ayuntamiento, sin necesidad de modificación de planeamiento, redacte, tramite y, en su caso, apruebe el correspondiente proyecto de obra para la realización de los parkings disuasorios que pretende, en cuya Memoria deberá justificar todos los requisitos *ut supra* enunciados y, muy especialmente, la concurrencia de utilidad pública y la relevancia para el interés general del uso pretendido.

**TERCERA.** Finalmente procede examinar la referencia a las afecciones que, sobre la propuesta de parkings disuasorios, resultan de la normativa sectorial (PATRICOVA<sup>15</sup>) y territorial (PATIVEL<sup>16</sup>); afecciones que, en su caso, actuarán como **condicionantes** del proyecto de obra para la implantación de aparcamientos disuasorios que tramite el ayuntamiento de Cullera, debiendo dicho proyecto cumplir con las las determinaciones que resulten de los citados Planes de Actuación Territorial. Particular comentario debe efectuarse, en lo relativo al PATIVEL, a lo dispuesto en el artículo 9.3.c) de su Normativa que, expresamente, admite la implantación de dotaciones públicas y, por tanto, los aparcamientos públicos disuasorios que pretende el ayuntamiento de Cullera en tanto participan de dicha naturaleza dotacional.

Dado el carácter de SNU de los terrenos elegidos, deberá valorar el ayuntamiento el **principio de mínima intervención** que debe guiar las actuaciones en dicha clase de suelo; por lo que, desde esta perspectiva, el proyecto debe evitar tanto el **sellado de suelo** como cualesquiera otras características que generen irreversibilidad para el SNU.

---

14 Declaración de Interés Comunitario.

15 Plan de Acción Territorial, de carácter sectorial, de prevención del Riesgo de Inundación en la Comunidad Valenciana.

16 Plan de Acción Territorial de la Infraestructura Verde del Litoral.

## CONCLUSIONES

**ÚNICA.** Puede el ayuntamiento de Cullera tramitar y aprobar, al amparo de lo dispuesto en el artículo 213 TRLOTUP, un proyecto de aparcamientos disuasorios en SNU siempre que acredite -de forma rigurosa, completa y fehaciente- la utilidad pública inherente al mismo y sus determinaciones y contenido sean respetuosas con dicha clase de suelo. Todo ello de conformidad y en los términos expuestos en las Consideraciones del presente informe.

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**