

Expedient: C-07/2020 CM

Municipi: Ràfol de Salem

Assumpte: **Compatibilitat** de residència canina en SNUP

Ajuntament de Ràfol de Salem
Plaça Major, 7
46843 RÀFOL DE SALEM

En data 06/02/2020 va tindre entrada en el Servei de Règim Jurídic i Inspecció Territorial (SRJIT) de la Direcció General d'Urbanisme (DGU) de la Conselleria de Política Territorial, Obres Públiques i Mobilitat /CPTOPM), escrit de l'ajuntament de **RÀFOL DE SALEM** en què formula **consulta** relativa a la **compatibilitat** de la instal·lació d'una **residència canina** en **sòl no urbanitzable de protecció agrícola**; consulta que l'ajuntament concreta de la manera següent:

"El Sr. Jaime Pastor Miralles, amb DNI 20.043.687-S, pretén realitzar l'"activitat" de RESIDÈNCIA CANINA, en les parcel·les 44, 45, 51 i 52, totes elles del polígon 5.

Amb la finalitat de crear unes instal·lacions que garantisquen un nivell adequat d'higiene i benestar per a animals de companyia pretén la creació d'una RESIDÈNCIA CANINA en aquesta ubicació.

Per tot això,

PRIMER.- *Les parcel·les estan situades en sòl classificat segons les normes reguladores del sòl no urbanitzable de Ràfol de Salem com a SÒL NO URBANITZABLE DE PROTECCIÓ AGRÍCOLA.*

Segons les normes urbanístiques de Ràfol de Salem, en el capítol 9: Regulació del sòl no urbanitzable, en la secció 3, zona de protecció agrícola, en l'article 62 s'indica:

- Els usos permesos són els específicament agrícoles inclosa la reconversió de secà en zona de regadiu.*
- També es permeten edificis amb destinació exclusivament agrícola, amb una edificabilitat màxima de 40 m², siga quina siga la grandària de la parcel·la cultivable.*
- **Queden prohibits els usos restants**, les activitats extractives i els moviments de terres.*
- Queda prohibida l'obertura de vies de comunicació diferents de les necessàries per a l'aprofitament agrícola.*

SEGON.- *Segons l'Ordenança del medi rural de Ràfol de Salem, en el capítol 3. De les construccions:*

- Article 11. Cases de ferramentes.
- Article 12. Cremadors.
- Article 13. Hivernacles.
- Article 14. Basses per a reg.
- Article 15. Instal·lacions subterrànies.
- Article 16. Altres construccions

◦ **De conformitat amb la llei 4/1992, de 5 de juny, de la Generalitat Valenciana, sobre sòl no urbanitzable**, es permetrà la construcció de magatzem vinculat a activitat agrícola, ramadera o forestal i instal·lacions necessàries per a l'explotació agrícola, ramadera, forestal o cinegètica, com ara hivernacles fixos, vivers, granges i similars **amb l'autorització prèvia** de la Conselleria de Medi Ambient i Transports i informe favorable de la Conselleria d'Agricultura.

TERCER.- La Llei 4/1992, de 5 de juny, sobre sòl no urbanitzable, queda **implícitament derogada** per la Llei 5/2014, de 25 de juliol, de la Generalitat, d'ordenació del territori, urbanisme i paisatge, de la Comunitat Valenciana.

QUART.- En la Llei 5/2014, de 25 de juliol, de la Generalitat, d'ordenació del territori, urbanisme i paisatge de la Comunitat Valenciana, en el títol IV. Règim del sòl no urbanitzable i del sòl urbanitzable són programa d'actuació; en el capítol I. Normes generals per a la gestió territorial en el sòl no urbanitzable:

• Article 197. Ordenació d'usos i aprofitaments en el sòl no urbanitzable. Modificat per la Llei 1/2019, de 5 de febrer, de la Generalitat, de modificació de la Llei 5/2017, de 25 de juliol, d'ordenació del territori, urbanisme i paisatge de la Comunitat Valenciana:

• **Cent díhuit.** L'article 197 queda redactat de la manera següent:

1) **La zonificació del sòl no urbanitzable pot preveure**, en funció de les seues característiques i amb caràcter excepcional, **els següents usos i aprofitaments**:

a) Edificacions, construccions i instal·lacions necessàries per a l'activitat agropecuària i forestal i les seues corresponents activitats complementàries d'acord amb la legislació agropecuària, adequades per a l'ús corresponent relacionat amb l'explotació per a la qual se sol·licita autorització. Almenys la meitat de la parcel·la ha de quedar lliure d'edificació o construcció, exceptuant els hidrants de reg, arquetes per a allotjar vàlvules, estacions meteorològiques i de telecontrol, a més de construccions per a capçals de reg localitzat que no ocupen més de 12 m² associats a captacions d'aigua legalment establides, així com els hivernacles, excepte aquells destinats a la pública concurrència i els que inutilitzen el sòl agrari. Aquesta superfície lliure d'edificació ha de mantenir-se en el seu ús agrari o forestal, o amb les seues característiques naturals pròpies. **També s'admetrà, amb les mateixes exigències, l'ús i instal·lacions necessàries**

per a la cria particular o comercial d'animals, inclosos els de companyia, sempre que s'ajusten a la normativa sectorial aplicable.

Per tot això, i amb tota la informació presentada en els apartats anteriors, la consulta que es fa a les autoritats competents és:

PRIMER.- La consulta és si és compatible o no el sòl classificat, segons les seues normes subsidiàries, de zona no urbanitzable amb protecció agrícola per a la instal·lació d'una RESIDÈNCIA CANINA."

En relació amb la consulta formulada han de tindre's en compte, per rellevants, els següents

ANTECEDENTS DE FET

PRIMER.- Es tenen per reproduïts els exposats en l'informe de l'enginyer tècnic agrícola de l'Ajuntament de Ràfol de Salem adjuntat a l'escrit de consulta. D'aquest informe cal destacar:

1.1. Que les **parcel·les** sobre la compatibilitat de les quals amb la instal·lació d'una residència canina es consulta, estan classificades en les normes reguladores del sòl no urbanitzable del municipi como **sòl no urbanitzable de protecció agrícola**, en les normes urbanístiques es **prohibeixen usos diferents** dels estrictament agrícoles.

1.2. Que l'article 197.1 a) de la LOTUP¹ estableix que "**La zonificació** del sòl no urbanitzable **podrà preveure**, en funció de les seues característiques i amb caràcter excepcional, els **usos** i aprofitaments següents:

a) ...També s'admetrà, amb les mateixes exigències, l'ús i instal·lacions necessàries per a la **cria particular o comercial d'animals, inclosos els de companyia, sempre que** s'ajusten a la normativa sectorial aplicable.

SEGUNDO.- Cal assenyalar que les **normes urbanístiques** de l'Ajuntament de Ràfol de Salem daten de l'any **1984** i **no s'han adaptat a l'actual LOTUP**.

¹Llei 5/2014, de 25 de juliol, de la Generalitat, d'ordenació del territori, urbanisme i paisatge de la Comunitat Valenciana, en la seua redacció donada per la Llei 1/2019, de 5 de febrer, de modificació de l'anterior.

Als antecedents relatats resulten d'aplicació les següents

CONSIDERACIONS JURÍDIQUES

PRIMERA. En l'informe de l'enginyer tècnic municipal es constata que estem davant un supòsit de **sòl no urbanitzable (SnU) de protecció agrícola**.

Això suposa, en aplicació de la LOTUP, que l'instrument de planejament estructural, en primer lloc, ha zonificat aquest sòl com a rural, és a dir, que es tracta de sòl que està en situació bàsica rural i que, d'acord amb el pla, mantindrà els valors i funcions ambientals, territorials, paisatgístiques, econòmiques i culturals que exerceix. (article 25 LOTUP).

En segon lloc, aquest instrument de planejament estructural, ha atés les normatives sectorials específiques i els valors ambientals, culturals, agrològics o de qualitat paisatgística, per a diferenciar-ho del sòl rural comú (art. 26 LOTUP) i ha aplicat, en funció d'aquests valors ambientals, paisatgístics, culturals o econòmics, o per la presència de riscos naturals i induïts, la legislació sectorial corresponent a les matèries afectades, sense perjudici d'haver establert disposicions normatives i zonificacions que milloren la seua protecció i gestió.

Segons estableix l'art. 26 c) LOTUP **"Els usos, obres, instal·lacions i activitats que s'implanten en aquests sòls, conforme al títol IV del llibre II, hauran d'estar previstes en el planejament per ser compatibles amb el manteniment, conservació, millora, aprofitament i posada en valor dels recursos protegits; també es permetrà la implantació de les que siguem necessàries per a limitar els riscos. En aquesta classe de sòl, les activitats que prevegen els plans estaran relacionades amb la utilització, aprofitament o captura de recursos naturals, com ara el vent, el sol, l'aigua o els minerals; a més, s'exigirà que no generen impactes significatius en el medi ambient o que, després de l'avaluació del seu impacte ambiental i l'estudi de la seua integració en el paisatge, el seu interès públic o social prevalga o resulte compatible amb els valors ambientals, culturals i paisatgístics que podrien resultar afectats. ..."**

SEGONA.- D'altra banda, l'article 197.1 a) últim incís, permet que **la zonificació** del sòl no urbanitzable **preveja**, en funció de les seues característiques i amb caràcter excepcional, l'ús i instal·lacions necessàries per a la **cria** particular o comercial **d'animals**, inclosos els de companyia, sempre que s'ajusten a la normativa sectorial aplicable.

En aquest article, producte de la reforma articulada per la Llei 1/2019, de 5 de febrer, de modificació de la LOTUP, **no** s'estableix, per tant, ni tan sols la possibilitat que el planejament preveja la instal·lació i ús de esta activitat particular que consisteix en una "**residència canina**", sinó de l'ús per a la cria d'animals (i les instal·lacions necessàries per a això).

TERCERA. Doncs bé, com informa el tècnic de l'ajuntament, en aplicació del que preceptua la LOTUP, les normes urbanístiques de Ràfol de Salem han regulat, concretament i explícitament en aquest sòl rural de protecció agrícola, que els usos permesos són els específicament agrícoles, i es permeten edificis amb destinació exclusivament agrícola, establint una edificabilitat màxima, i **queden expressament prohibits els usos restants**, fins i tot l'obertura de vies de comunicació diferents de les necessàries per a l'aprofitament agrícola.

Es tracta de l'exercici de la potestat d'ordenació del territori que assisteix com a competència pròpia als municipis. L'ajuntament va exercir aquesta potestat per a prohibir qualsevol ús del sòl diferent de l'agrícola i el va fer mitjançant un procediment determinat, com és el d'aprovació del Pla general, i modificar aquest ús requeriria un procediment idèntic. La llei no pot qüestionar la potestat municipal d'ordenació del territori, sempre que s'exercisca dins dels seus límits competencials.

De tot l'anteriorment exposat, s'extrau la següent

CONCLUSIÓ

L'ús i instal·lació d'una residència canina resulta incompatible amb la zonificació establida en l'instrument de planejament que regula las parcel·les 44, 45, 51 i 52, totes elles del polígon 5 del terme municipal de Ràfol de Salem.

EL DIRECTOR GENERAL D'URBANISME