

Servei d'Assessorament Municipal i Intervenció Urbanística

Expedient: C 17/2021 (247/2021)

Municipi: Enguera

Assumpte: Consulta sobre contrucció en SNU (parcel·les 29, 30 i 70 del polígon 13).

AJUNTAMENT D'ENGUERA

C/ DOCTOR ALBIÑANA, 1

CP 46810 ENGUERA

Amb relació a la consulta plantejada per l'Ajuntament d'Enguera sobre determinades qüestions relacionades amb instal·lacions en sòl no urbanitzable a la vista de la Llei 5/2014, de 25 de juliol, d'ordenació del territori, urbanisme i paisatge, de la Comunitat Valenciana (d'ara endavant LOTUP), en els termes que a continuació s'indiquen, s'informa el següent:

1. Plantejament

L'Ajuntament d'Enguera exposa que el Sr. Julian Hildick va sol·licitar certificat de compatibilitat urbanística per a agricultura i habitatge ecològic en les parcel·les 29, 30 i 70 del polígon 13 d'aqueix terme municipal. A més de l'ús d'agricultura i habitatge, es planteja l'ús de turisme agrícola i ecològic.

El tècnic municipal va emetre informe sobre aquest tema, en el qual assenyalava que les parcel·les on es pretén situar l'actuació estan classificades com a sòl no urbanitzable protegit segons les normes subsidiàries de planejament d'Enguera (NS) i, a més, les creua una via pecuària, la Canyada Reial de Tortosilla, amb una amplària de 37,50 metres a cada costat d'aquesta. Així mateix, segons aquest informe, les normes subsidiàries d'Enguera, en l'article 34, estableixen que queda expressament prohibit qualsevol assentament permanent en aquesta classe de sòl. També, expressa el citat article, que l'aprofitament per a l'edificació serà nul.

Es formulen les qüestions següents:

- Si la tramitació de la DIC pot eximir d'uns certs preceptes de les Normes Subsidiàries d'Enguera, en concret el que cita "l'aprofitament per a l'edificació serà nul".
- Si s'aprecia per a aquest cas concret viabilitat general de la proposta del promotor.
- Si amb l'aprovació d'un pla especial urbanístic podria tindre un millor encaix l'activitat sol·licitada.

2. Informe

2.1. Exempció de preceptes del planejament per la DIC

L'article 206.2 de la LOTUP estableix que no s'admetran a tràmit "aquelles iniciatives que no s'ajusten als pressupostos exigits per aquesta llei i el planejament aplicable". Per la qual cosa, d'acord amb aquest precepte, la DIC no pot eximir de l'aplicació dels preceptes del planejament urbanístic, en aquest cas de les Normes Subsidiàries d'Enguera.

2.2. Viabilitat de la proposta

D'acord amb la resposta donada a la qüestió anterior i tenint en compte la incompatibilitat manifestada pel tècnic municipal de la proposta d'actuació amb el planejament urbanístic d'Enguera, des del punt de vista urbanístic, no s'aprecia viabilitat al projecte. A la incompatibilitat amb el planejament municipal, cal afegir que els terrenys estan afectats per una via pecuària i que, per tant, els terrenys afectats per aquesta són de domini públic, la qual cosa, en principi, confirma la inviabilitat del projecte.

2.3 Possibilitat de pla especial

D'acord amb l'article 43 de la LOTUP, no sembla que les funcions d'un pla especial siguen ordenar urbanísticament actuacions del tipus de què tracta la present consulta, per la qual cosa en principi no s'aprecia l'oportunitat d'utilitzar aquest instrument de planejament urbanístic per al fi pretés.

L'article 5.7 del Decret 8/2016, del Consell, pel qual s'aprova el Reglament dels òrgans territorials i urbanístics de la Generalitat, estableix entre les atribucions d'aquesta direcció general, "evacuar (amb els informes tècnics previs 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**".

EL DIRECTOR GENERAL D'URBANISME