

Servei d'Assessorament Municipal i Intervenció Urbanística

Expedient:C 46/2021

Municipi: LA VALL DE LAGUAR

Assumpte: Consulta instada per l'Ajuntament en relació amb el règim jurídic d'aplicació per a la implantació d'un allotjament turístic rural en la parcel·la 719 del polígon 6, en sòl no urbanitzable comú.

INFORME JURÍDIC

ANTECEDENTS DE FET

Primer.- Amb data 26 de maig de 2021 té entrada en el Servei Territorial d'Urbanisme d'Alacant la sol·licitud d'informe efectuada per l'Ajuntament de la Vall de Laguar per la qual s'insta aquesta administració en un pronunciament en relació amb el règim jurídic al qual ha de quedar subjecte la implantació d'un allotjament turístic rural en el polígon 6, parcel·la 719, en sòl classificat com no urbanitzable comú, en relació amb la consulta prèvia instada per Sr. Salvador Josep Más Oliver.

Segon.- Entre la documentació remesa figura l'informe municipal emés el dia 24 de maig de 2021 en el qual es fa referència a l'article 57 c) de les normes urbanístiques del Pla General de la Vall de Laguar, precepte que regula les obres, usos i aprofitaments subjectes a declaració d'interés comunitari en el sòl no urbanitzable comú del municipi. En concret, dins de l'apartat referit a les "activitats turístiques, recreatives, esportives, d'oci i esplai i terciàries en general", l'esmentat informe fa referència a l'apartat relatiu als "campaments de turisme i instal·lacions similars", com a usos admissibles en el sòl no urbanitzable comú.

Tercer.- Després de l'anàlisi de la compatibilitat de l'actuació pretesa, amb esment exprés a l'exigència que imposa aquest instrument respecte de la preceptiva obtenció de declaració d'interés comunitari per a la implantació dels usos relacionats en l'article 57 c) de les normes urbanístiques, l'informe municipal conclou:

«(...) Per tot el que s'ha exposat, s'informa a l'alcaldia, perquè en prenga coneixement i als efectes oportuns, que ha d'eleva consulta a la Direcció General d'Urbanisme de la Generalitat Valenciana, amb la finalitat de determinar la competència en l'autorització sol·licitada i el procés de gestió, amb la finalitat d'evitar contradiccions amb el que s'estableix pel PGOU de la Vall de Laguar».

CONSIDERACIONS JURÍDIQUES

Primera.- Per a donar resposta a la consulta presentada hem d'estar al que es disposa el text refós de la Llei d'ordenació del territori, urbanisme i paisatge de la Comunitat Valenciana, aprovat pel Decret legislatiu 1/21, de 18 de juny, del Consell (d'ara en avant TRLOTUP), així com al que s'estableix en el Pla General de la Vall de Laguar, aprovat per Acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme d'Alacant en sessió de data 28 de juliol de 1997.

Segona.- L'article 218.1.a) del TRLOTUP estableix que:

«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».

Tercera.- Segons s'estableix en l'annex 5 de l'Estratègia Territorial de la Comunitat Valenciana, aprovada pel Decret 1/2011, de 13 de gener, del Consell, el municipi de la Vall de Laguar es considera pertanyent al sistema rural.

Quarta.- Per a dilucidar les possibles controvèrsies o antinòmies que poden sorgir en un ordenament jurídic en atenció a la disparitat de normes que recauen sobre una mateixa matèria, tant la doctrina com la jurisprudència han anat aplicant tradicionalment tres criteris: el cronològic, el jeràrquic i el d'especialitat.

Doncs bé, amb la mera aplicació dels dos primers, s'ha de concloure que els usos i aprofitaments que, estant subjectes a l'obtenció d'una declaració prèvia d'interés comunitari a l'empara del que es disposa en l'article 211.1, apartats d), e) i f) del TRLOTUP, es pretenguen implantar en el sòl no urbanitzable comú dels municipis que conformen el sistema rural de l'Estratègia Territorial de la Comunitat Valenciana, **no** requereixen l'obtenció d'aquesta declaració en atenció a la previsió legal expressa continguda en l'article 218.1.a) d'aquest, i s'ha d'apreciar, en el supòsit concret que ens ocupa, que aquesta regulació legal és posterior a les disposicions contemplades en el Pla General de la Vall de Laguar i que, per si no era prou, és de rang normatiu superior a aquest.

Quinta.- De conformitat amb el que es disposa en l'article 5.7 del Decret 8/2016, de 5 de febrer, pel qual s'aprova el Reglament dels òrgans territorials i urbanístics de la Generalitat, correspon a la direcció general competent en matèria d'urbanisme evacuar les consultes que, en qüestions de legislació urbanística, efectuen els ajuntaments, tenint en compte que segons aquest, **en cap cas les consultes tindran caràcter vinculant.**

CONCLUSIÓ

A la vista de les consideracions jurídiques exposades, s'ha de concloure que, en aplicació de la norma continguda en l'article 218.1.a) del TRLOTUP, els usos i aprofitaments subjectes a declaració d'interés comunitari que pretenguen implantar-se en el **sòl no urbanitzable comú** del municipi de la Vall de Laguar **no** requereixen l'obtenció d'aquesta declaració per tractar-se d'un municipi integrat en el sistema rural de l'Estratègia Territorial de la Comunitat Valenciana, sense perjudici de les altres autoritzacions que siguen procedents conformement amb la legislació sectorial aplicable.

D'altra banda, se us 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, 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