

Servicio de Asesoramiento Municipal e Intervención Urbanística

Expediente: C 17/2021 (247/2021)

Municipio: Enguera

Asunto: Consulta sobre contrucción en SNU (parcelas 29, 30 y 70 de polígono 13).

AYUNTAMIENTO DE ENGUERA

C/ DOCTOR ALBIÑANA, 1

CP 46810 ENGUERA

En relación con la consulta planteada por el Ayuntamiento de Enguera sobre determinadas cuestiones relacionadas con instalaciones en suelo no urbanizable a la vista de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunidad Valenciana (en adelante LOTUP), en los términos que a continuación se indican, se informa lo siguiente:

1. Planteamiento

El Ayuntamiento de Enguera expone que D. Julian Hildick solicitó certificado de compatibilidad urbanística para agricultura y vivienda ecológica en las parcelas 29, 30 y 70 del polígono 13 de ese término municipal. Además del uso de agricultura y vivienda, se plantea el uso de turismo agrícola y ecológico.

El técnico municipal emitió informe al respecto, en el que señalaba que las parcelas donde se pretende ubicar la actuación están clasificadas como Suelo No Urbanizable Protegido según las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Enguera (NNSS) y, además, están atravesadas por una vía pecuaria, "Cañada Real de Tortosilla", con una anchura de 37,50 metros a cada lado de la misma. Asimismo, según este informe, las NNSS de Enguera, en su artículo 34, establecen que queda expresamente prohibido cualquier asentamiento permanente en esta clase de suelo. También, expresa el citado artículo, que el aprovechamiento para la edificación será nulo.

Se formulan las siguientes cuestiones:

- Si la tramitación de la DIC puede eximir de ciertos preceptos de las NNSS de Enguera, en concreto el que cita "el aprovechamiento para la edificación será nulo".
- Si se aprecia para este caso concreto viabilidad general de la propuesta del promotor.
- Si con la aprobación de un Plan Especial Urbanístico podría tener un mejor encaje la actividad solicitada.



2. Informe

2.1. Exención de preceptos del planeamiento por la DIC.

El artículo 206.2 de la LOTUP establece que no se admitirán a trámite “aquellas iniciativas que no se ajusten a los presupuestos exigidos por esta ley y el planeamiento aplicable”. Por lo que, de acuerdo con este precepto, la DIC no puede eximir de la aplicación de los preceptos del planeamiento urbanístico, en este caso de las NNSS de Enguera.

2.2. Viabilidad de la propuesta.

De acuerdo con la respuesta dada a la cuestión anterior y teniendo en cuenta la incompatibilidad manifestada por el técnico municipal de la propuesta de actuación con el planeamiento urbanístico de Enguera, desde el punto de vista urbanístico, no se aprecia viabilidad al proyecto. A la incompatibilidad con el planeamiento municipal, hay que añadir que los terrenos están afectados por una vía pecuaria y que, por lo tanto, los terrenos afectados por la misma son de dominio público, lo que, en principio, confirma la inviabilidad del proyecto.

2.3 Posibilidad de Plan Especial.

De acuerdo con el artículo 43 de la LOTUP, no parece que las funciones de un Plan Especial sean ordenar urbanísticamente actuaciones del tipo de que se trata en la presente consulta, por lo que en principio no se aprecia la oportunidad de emplear este instrumento de planeamiento urbanístico para el fin pretendido.

El artículo 5.7 del Decreto 8/2016, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento del los Órganos Territoriales y Urbanísticos de la Generalitat, establece entre las atribuciones de esta Dirección General, “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**”.

EL DIRECTOR GENERAL DE URBANISMO