

**Expediente: C 30/2021- CM  
(CONS-21/0188 ISM/pm)**

**Municipio:** La Vall de Laguar

**Asunto:** Consulta sobre implantación de alojamiento turístico rural en SNU

## **AYUNTAMIENTO DE LA VALL DE LAGUAR**

C/ Mayor, 21  
03791 La Vall de Laguar

Ha tenido entrada en el Servicio de Asesoramiento Municipal e Intervención Urbanística (SAMIU) de la Dirección General de Urbanismo (DGU) de la Conselleria de Política Territorial, Obras Públicas y Movilidad (CPTOPM), escrito del ayuntamiento de **LA VALL DE LAGUAR** de fecha **20/04/2021**, formulando **consulta** relativa al régimen jurídico de aplicación para la implantación de un alojamiento turístico rural en SNU, en relación con la solicitud de consulta previa instada por Our Dream in Laguar SL, con el fin de evitar contradicciones con lo establecido por el PGOU de La Vall de Laguar.”

El Servicio Territorial de Urbanismo de Alacant ha evacuado informe al respecto, que, en lo fundamental, se transcribe a continuación, sirviendo el mismo de CONTESTACIÓN A LA CONSULTA FORMULADA:

### **“CONSIDERACIONES JURÍDICAS**

**Primera.-** Para dar respuesta a la consulta presentada debemos estar a lo dispuesto en la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunidad Valenciana (en adelante, LOTUP).

**Segunda.-** El artículo 202.3.a) de la LOTUP establece lo siguiente:

**“3. No requerirán declaración de interés comunitario los usos y aprovechamientos en suelo no urbanizable común en los siguientes supuestos:**

a) **En los municipios que la estrategia territorial de la Comunitat Valenciana considera sistema rural.”**

**Tercera.-** Según se establece en el Anexo 5 de la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana, aprobada por el Decreto 1/2011, de 13 de enero, del Consell, **el municipio de La Vall de Laguar se considera perteneciente al sistema rural.**

**Cuarta.-** Téngase en consideración que tres son los criterios tradicionales que la doctrina y la jurisprudencia han empleado para la resolución de antinomias o conflictos normativos en el ordenamiento

jurídico: el **cronológico**, el **jerárquico** y el de **especialidad**. Pues bien, simplemente aplicando los dos primeros, se debe concluir que, según establece la LOTUP, en el presente supuesto es de aplicación el no requerimiento de declaración de interés comunitario en suelo no urbanizable común en aquellos municipios que la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana considera sistema rural, dado que esta regulación es posterior y tiene un rango normativo superior.

**Quinta.-** Por lo tanto, se estima que es de aplicación el criterio establecido en el artículo 202.3 de la LOTUP y la implantación de dicho aprovechamiento en suelo no urbanizable común no requiere declaración de interés comunitario, en los términos de dicha Ley y sin perjuicio de las demás autorizaciones que sean procedentes con arreglo a la legislación sectorial aplicable”.

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, 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**