

## **Servicio de Asesoramiento Municipal e Intervención Urbanística**

**Expte:**C 46/2021

**Municipio:** LA VALL DE LAGUAR

**Asunto:** Consulta instada por el Ayuntamiento en relación con el régimen jurídico de aplicación para la implantación de un alojamiento turístico rural en la parcela 719 del polígono 6, en suelo no urbanizable común.

## **INFORME JURÍDICO**

### **ANTECEDENTES DE HECHO**

**Primero.-** Con fecha 26 de mayo de 2021 tiene entrada en el Servicio Territorial de Urbanismo de Alicante la solicitud de informe efectuada por el Ayuntamiento de La Vall de Laguar por la cual se insta a esta administración un pronunciamiento en relación con el régimen jurídico al que ha de quedar sujeto la implantación de un alojamiento turístico rural en el polígono 6, parcela 719, en suelo clasificado como no urbanizable común, en relación con la consulta previa instada por D. Salvador Josep Más Oliver.

**Segundo.-** Entre la documentación remitida figura el informe municipal emitido el día 24 de mayo de 2021 en el cual se hace referencia al artículo 57 c) de las normas urbanísticas del Plan General de la Vall de Laguar, precepto que regula las obras, usos y aprovechamientos sujetos a declaración de interés comunitario en el suelo no urbanizable común del municipio. En concreto, dentro del apartado referido a las *“actividades turísticas, recreativas, deportivas, de ocio y esparcimiento y terciarias en general”*, el mencionado informe hace referencia al apartado relativo a los *“campamentos de turismo e instalaciones similares”* como usos admisibles en el suelo no urbanizable común.

**Tercero.-** Tras el análisis de la compatibilidad de la actuación pretendida, con mención expresa a la exigencia que impone dicho instrumento respecto a la preceptiva obtención de declaración de interés comunitario para la implantación de los usos relacionados en el artículo 57 c) de las normas urbanísticas, el informe municipal concluye :

*«(...) Por todo lo anteriormente expuesto, se informa a la Alcaldía para su conocimiento y efectos oportunos, proceda a elevar consulta a la Dirección General de Urbanismo de la Generalitat Valenciana, con el fin de determinar la competencia en la autorización solicitada y el proceso de gestión, con el fin de evitar contradicciones con lo establecido por el PGOU de La Vall de Laguar».*

## CONSIDERACIONES JURÍDICAS

**Primera.-** Para dar respuesta a la consulta presentada debemos estar a lo dispuesto el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunidad Valenciana, aprobado por el Decreto Legislativo 1/21, de 18 de junio, del Consell (en adelante TRLOTUP), así como a lo establecido en el Plan General de La Vall de Laguar, aprobado por Acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Alicante en sesión de fecha 28 de julio de 1997.

**Segunda.-** El artículo 218.1.a) del TRLOTUP establece lo siguiente:

*«1. 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.-** Para dilucidar las posibles controversias o antinomias que pueden surgir en un ordenamiento jurídico en atención a la disparidad de normas que recaen sobre una misma materia, tanto la doctrina como la jurisprudencia han venido aplicando tradicionalmente tres criterios: el cronológico, el jerárquico y el de especialidad.

Pues bien, con la mera aplicación de los dos primeros, se ha de concluir que los usos y aprovechamientos que, estando sujetos a la obtención de una previa declaración de interés comunitario al amparo de lo dispuesto en el artículo 211.1, apartados d), e) y f) del TRLOTUP, se pretendan implantar en el suelo no urbanizable común de los municipios que conforman el sistema rural de la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana, **no** requieren la obtención de dicha declaración en atención a la previsión legal expresa contenida en el artículo 218.1.a) del mismo, debiéndose apreciar, en el concreto supuesto que nos ocupa, que esta regulación legal es posterior a las disposiciones contempladas en el Plan General de La Vall de Laguar y que, a mayor abundamiento, es de rango normativo superior al mismo.

**Quinta.-** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 5.7 del Decreto 8/2016, de 5 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de los Órganos Territoriales y Urbanísticos de la Generalitat, corresponde a la Dirección General competente en materia de urbanismo evacuar las consultas que, en cuestiones de legislación urbanística, efectúen los Ayuntamientos, teniendo en cuenta que a tenor del mismo, **en ningún caso las consultas tendrán carácter vinculante.**

## CONCLUSIÓN

A la vista de las consideraciones jurídicas expuestas, se ha de concluir que, en aplicación de la previsión contenida en el artículo 218.1.a) del TRLOTUP, los usos y aprovechamientos sujetos a declaración de interés comunitario que pretendan implantarse en el **suelo no urbanizable común** del municipio de Vall de Laguar **no** requieren la obtención de dicha declaración por tratarse de un municipio integrado en el sistema rural de la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana, sin perjuicio de las demás autorizaciones que sean procedentes con arreglo a la legislación sectorial aplicable.

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**