

INICIATIVA:

POSIBLE ANTINOMIA ENTRE EL DECRETO LEGISLATIVO 1/2021, DE 18 DE JUNIO, DEL CONSELL DE APROBACIÓN DEL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, URBANISMO Y PAISAJE (TRLOTUP) Y DECRETO 10/2021, DE 22 DE ENERO, DEL CONSELL, DE APROBACIÓN DEL REGLAMENTO REGULADOR DEL ALOJAMIENTO TURÍSTICO EN LA COMUNITAT VALENCIANA, RESPECTO A LAS EXCEPCIONES A LA SOLICITUD DE TRAMITACIÓN DE DECLARACIÓN DE INTERÉS COMUNITARIO.

Mediante la Resolución de 16 de septiembre de 2024, el Conseller de Medio Ambiente, Infraestructuras y Territorio ha acordado el inicio del procedimiento para la elaboración del anteproyecto de Ley de la Generalitat, de reforma de la legislación urbanística y de ordenación del territorio de la Comunitat Valenciana.

A estos efectos, en el DOGV. Nº 9939 de fecha 18.09.2024, se ha publicado “ANUNCIO por el cual se somete a consulta pública previa el anteproyecto de Ley de la Generalitat Valenciana de reforma de la legislación urbanística y de ordenación del territorio de la Comunitat Valenciana”, con el objetivo de mejorar la participación de los ciudadanos en el procedimiento de elaboración de normas.

De este modo, con carácter previo a la elaboración del anteproyecto de ley, se sustancia una consulta pública, a través del portal de participación de la Generalitat <https://gvaparticipa.gva.es>, en la que se recaba la opinión de los sujetos y de las organizaciones más representativas potencialmente afectados por la futura norma, para que los ciudadanos, organizaciones y asociaciones que así lo consideren, pueden hacer llegar sus opiniones sobre los aspectos seguidamente planteados en el plazo de un mes desde el anuncio.

En concreto, y por lo que aquí interesa, en el “Documento Adicional”, que acompaña a la referida consulta -suscrito por el Director General de Urbanismo, Paisaje y Evaluación Ambiental con fecha 18 de septiembre de 2024-, se apuntan brevemente (en su apartado **4º OBJETIVOS DE LA NORMA**), una serie de cuestiones –concretas- que podrían ser estudiadas y en su caso incorporadas en el anteproyecto de modificación.

Así en el apartado **C. En relación con el suelo no urbanizable. Se detallan:**

- Reconsideración de la actual regulación de las Declaraciones de Interés Comunitario, así como el estudio de medidas para agilizar el procedimiento.

- Reconsideración de los supuestos actuales de exención de la DIC.

- Estudio de medidas para favorecer la implantación de actividades terciarias, de ocio recreativas en el suelo no urbanizable.

- Estudio de una regulación más clara de los supuestos de obras públicas y servicios públicos y de interés general en el suelo no urbanizable.

Es por ello, por lo que se formula INICIATIVA, sobre la posible antinomia entre el Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje (TRLOTUP) y el Decreto 10/2021, de 22 de enero, del Consell, de aprobación del reglamento regulador del alojamiento turístico en la Comunitat valenciana, respecto a las excepciones a la solicitud de tramitación de declaración de interés comunitario.

Así parece razonable, que se evitara la situación derivada de una posible antinomia que se deriva del contenido del **art. 219. 1º TRLOTUP**. *Excepciones a la exigencia de declaración de interés comunitario para determinadas actividades*. Y en concreto el apartado art. 219. 2. b). 1º, que señala:

2.- Respecto de las siguientes actividades, se seguirán estas reglas:

a) .../....

b) Se eximen de declaración de interés comunitario en suelo no urbanizable común a los usos y aprovechamientos en el medio rural relativos a las siguientes actividades agrarias complementarias:

1.º Alojamiento de turismo rural, establecimiento de restauración o asimilados, establecimiento para la práctica deportiva o asimilados, siempre que la actuación suponga la recuperación de patrimonio arquitectónico tradicional, en edificaciones existentes con licencia de obras y cuya superficie construida de la actuación no supere los 500 m².

En relación con el **art 68 del Decreto 10/2021, de 22 de enero, del Consell, de aprobación del Reglamento regulador del alojamiento turístico en la Comunitat Valenciana.**

Art. 68 Hoteles, bloques y conjuntos de apartamentos turísticos y viviendas de uso turístico rurales

Los establecimientos hoteleros clasificados en los grupos primero y segundo, hoteles y hostales, del artículo 39, los bloques y conjuntos de apartamentos turísticos del artículo 45 y las viviendas de uso turístico del artículo 47, todos de este decreto, podrán ostentar la especialidad rural cuando cumplan los requisitos siguientes:

1.- Que su capacidad de alojamiento no sea superior a 50 plazas, o a 16 plazas por apartamento en el caso de los bloques y conjuntos y viviendas de uso turístico.

2 Que el edificio en el que se ubique tenga valor arquitectónico tradicional, histórico, cultural o etnográfico, o responda a las características arquitectónicas de la zona. Dicho extremo se acreditará mediante certificado emitido por técnico o técnica competente.

3. Que la localidad donde se ubique sea de menos de 5.000 habitantes. Únicamente podrán estar ubicados en localidades con mayor número de habitantes cuando el establecimiento esté situado en una aldea, en suelo no urbanizable o en algún lugar dependiente del municipio, y haya obtenido la declaración de interés comunitario que atribuye el correspondiente uso y aprovechamiento turístico o, en su caso, disponga de exención conforme a la legislación urbanística vigente.

De este modo si se analiza el contenido del art. 219. 2. b). 1º (TRLOTUP), se constata que únicamente los alojamiento de turismo rural quedarán exentos de la necesidad de obtener la declaración de interés comunitario cuando la actuación *“suponga la recuperación de patrimonio arquitectónico tradicional, en edificaciones existentes con licencia de obras y cuya superficie construida de la actuación no supere los 500 m²”*.

Sin embargo el artículo 68, del citado Decreto 10/2021, de 22 de enero, del Consell, de aprobación del Reglamento regulador del alojamiento turístico en la Comunitat Valenciana, reseña que será posible considerar un alojamiento como turístico rural cuando se cumplan los siguientes requisitos:

1.-Capacidad de alojamiento no superior a 50 plazas o a 16 plazas por apartamento en el caso de los bloques y conjuntos y viviendas de uso turístico.

2.-Que el edificio en el que se ubique tenga un valor arquitectónico tradicional, según certificado a emitir por un técnico competente en la materia.

3.-Que la localidad, donde se ubique sea de menos de 5000 habitantes, y en caso contrario, es decir, más de 5000 habitantes Haber obtenido la declaración de interés comunitario.

De ahí se infiere que, en aquellos alojamientos turísticos rurales emplazados en municipios inferiores a 5000 habitantes, **no resultaría necesario la tramitación de una declaración de interés comunitario**. Sí, sin perjuicio de cumplir el resto de requisitos establecidos en el artículo 68 de del decreto antes indicado.

Por tal motivo, se considera que:

-El Art 219. 2. b). 1º (TRLOTUP), en su caso, debiera prever la EXENCIÓN DE LA DIC, en municipios, -de menos de 5000 habitantes de población-, en aquellas actuaciones en suelo no urbanizable cuyo destino sea alojamiento de turismo rural.

Resultaría –así- necesario evitar una situación de antinomia entre lo señalado en el **art. 219. 2. b). 1º (TRLOTUP)** y el **art. 68 del Decreto 10/21**, de 22 de enero del Consell, mediante el cual se aprueba el reglamento regulador del alojamiento turístico en la Comunidad Valenciana.

Resultando a nuestro juicio, razonable que se modifique, la redacción del art. 219. 2.b). 1º TRLOTUP a los efectos de incorporar -como excepción a la solicitud o tramitación de declaración de ingreso comunitario-, **que la actividad de alojamiento turístico rural se ubique en poblaciones de menos de 5000 habitantes.**