



Remitido por Miguel H. Javaloyes, Secretario del Ayuntamiento de Alcalà de Xivert.

“Urbanismo: Necesidad de Informe preceptivo por parte de la Conselleria de Agricultura para la edificación de viviendas unifamiliares aisladas en Suelo No Urbanizable Común en el ámbito territorial de la Comunidad Valenciana.”

Con la entrada en vigor de la Ley 10/2.004, de 9 de diciembre, de la Generalitat, de Suelo No Urbanizable, se produjo una modificación del régimen de fiscalización por parte de la Administración autonómica en el ámbito del Suelo No Urbanizable, derogando el régimen de la anterior autorización preceptiva e implantando la necesidad de solicitar informes sectoriales por parte de la Conselleria de Agricultura en determinados casos.

No obstante, dicha norma obviaba la necesidad de solicitar informe alguno para viviendas unifamiliares aisladas, por lo que surgió la duda sobre si era o no necesario solicitar dicho informe en tales supuestos. A tal efecto, conviene recordar que otra norma, la Ley 8/2002, de 5 de diciembre, de Ordenación y Modernización de las Estructuras Agrarias de la Comunidad Valenciana, en su artículo 15, dispone lo siguiente:

“1. En suelo no urbanizable de protección genérica por causa de sus valores agrícolas, ganaderos o forestales, en idénticos términos a los establecidos en los artículos precedentes, y sin perjuicio de lo dispuesto en la normativa urbanística o de protección vigente, con carácter previo a la autorización del órgano competente, será preceptivo el informe favorable de la consellería competente en materia de agricultura en relación con las construcciones, instalaciones y viviendas que puedan permitirse conforme a la legislación urbanística y sectorial aplicable.

2. No obstante, y con base a una mayor eficacia del principio de colaboración interadministrativa, las administraciones públicas que promuevan o autoricen obras, usos, instalaciones y aprovechamientos no comprendidos en el apartado anterior deberán informar a la consellería competente en materia de agricultura de los aspectos básicos del plan o proyecto técnico que justifique su realización, cuando de la naturaleza de las mismas se derive una clara incidencia sobre los valores agrarios o de preservación del medio rural que presente la zona objeto de actuación.”

Así, partiendo del tenor literal de dicha norma, vemos cómo sería necesario solicitar el pertinente informe preceptivo a la Conselleria de Agricultura para la edificación, por ejemplo,

de viviendas unifamiliares aisladas en Suelo No Urbanizable común.

Si bien es cierto que surgió la duda sobre si seguía o no vigente dicho artículo, partiendo de la fecha de dicha Ley, el [Dictamen 350/2.006 del Consejo Jurídico Consultivo de la Comunidad Valenciana](#) aclaró que debía entenderse plenamente vigente dicha norma, y que la Ley 8/2002 y la Ley 10/2004 no eran contradictorias, sino complementarias.

Ahora bien, a mayor abundamiento, **conviene resaltar la reciente Sentencia número 1.416, de la Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección Primera, del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, de 28 de octubre de 2.010**, en la que la Sala entiende necesaria la solicitud de informe de la Conselleria competente en materia de agricultura para la edificación de una vivienda unifamiliar aislada en el ámbito territorial de la Comunidad Valenciana, por cuanto considera, de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Adicional Séptima de la Ley 10/2.004, de 9 de diciembre, que el art. 15 de la mencionada Ley 8/2002 resulta de aplicación a todo el Suelo No Urbanizable Común, sin que quepan interpretaciones distintas sobre calificaciones residuales o no de dicho tipo de suelo.”