



Roj: **STSJ CV 1487/2016 - ECLI: ES:TSJCV:2016:1487**

Id Cendoj: **46250330012016100170**

Órgano: **Tribunal Superior de Justicia. Sala de lo Contencioso**

Sede: **Valencia**

Sección: **1**

Fecha: **07/03/2016**

Nº de Recurso: **176/2012**

Nº de Resolución: **210/2016**

Procedimiento: **CONTENCIOSO**

Ponente: **MARIANO MIGUEL FERRANDO MARZAL**

Tipo de Resolución: **Sentencia**

### **Recurso número 176/2.012**

**Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana**

**Sala de lo Contencioso-Administrativo**

**Sección Primera**

**Sentencia número 210/2.016**

**Ilmos. Sres.**

**Presidente**

Don Mariano Ferrando Marzal

**Magistrados**

Don Carlos Altarriba Cano

Doña Desamparados Iruela Jiménez

Doña Estrella Blanes Rodríguez

Doña Belén Castelló Checa

---

En la Ciudad de Valencia, a siete de marzo de dos mil dieciséis.

**Vistos** por la Sección Primera de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana el recurso contencioso-administrativo números 176/2.012 interpuesto por **la entidad Inversiones 26453 S.L.**, representada por el Procurador Don Antonio Vives Cervera y defendida por el Letrado Don José Ramón García Parra, contra Resolución de la Consellera de Infraestructuras, Territorio y **Medio Ambiente** de fecha 9 de marzo de 2.012 que desestima recurso potestativo de reposición formulado por dicha entidad contra Resolución del Conseller de **Medio Ambiente**, Agua, Urbanismo y Vivienda de fecha 22 de junio de 2.009 que deniega solicitud de Declaración de Interés Comunitario formulada por aquélla para una actividad destinada a complejo de turismo rural; habiendo sido parte, como demandada, **la Administración de la Generalidad Valenciana**, representada y defendida por el Abogado de la Generalidad.

Ha sido Ponente el Ilmo. Sr. Magistrado **Don Mariano Ferrando Marzal**.

### **Antecedentes de hecho**

**Primero.** Interpuesto el recurso y seguidos los trámites previstos por la Ley se emplazó a la parte actora para que formalizara la demanda lo que efectuó mediante escrito en el que terminaba suplicando que se dictase Sentencia por la que:

1º) Se declarase conforme a Derecho la solicitud de DUIC que había efectuado y/o la nulidad de la resolución administrativa impugnada.

2º) Subsidiariamente a lo anterior se acordase revocar el acto administrativo impugnado y retrotraer el expediente administrativo de forma y manera que la Conselleria de Turismo requiera al administrado para que aporte la documentación que estime oportunas para poder contrastar que el proyecto solicitado se ajusta a la legislación vigente en materia de turismo.

3º) Se acordase la imposición de costas a la Administración.

**Segundo.** El Abogado de la Generalidad contestó a la demanda mediante escrito en el que terminaba suplicando que se dictase sentencia por la que se desestimase el recurso.

**Tercero.** Habiéndose recibido el proceso a prueba se practicó la propuesta por las partes que resultó admitida y se emplazó a éstas para que formularsen conclusiones escritas, quedando los autos una vez evacuado dicho trámite pendientes de señalamiento para votación y fallo.

**Cuarto.** Se señaló para la votación y fallo del recurso el día 16 de febrero de 2.016, habiendo tenido lugar.

**Quinto.** En la sustanciación de este proceso se han observado las prescripciones legales.

### Fundamentos de Derecho

**Primero.** Son datos y hechos acreditados cuya consignación resulta precisa para analizar y resolver las cuestiones planteadas en este proceso los siguientes:

1º. La entidad actora presentó en fecha 4 de octubre de 2007 en el Servicio Territorial de Ordenación del Territorio de la Conelleria de **Medio Ambiente** Agua, Urbanismo y Vivienda escrito en el que solicitaba Declaración de Interés Comunitario para una actividad destinada a complejo de turismo rural en suelo no urbanizable del término municipal de Albaida en la Parcela 11 del Polígono 9 del Catastro de Rústica.

2º. En lo que afecta a la descripción de la actividad constaba en la memoria informativa y justificativa lo siguiente:

"Se pretende realizar una actividad turística de baja intensidad que consistirá en la ubicación de 24 casetas prefabricadas de madera integradas dentro de la plantación de naranjos existente.

Cada una de las casetas tendrá una superficie de 25 m2 en una única planta y constarán de una habitación con su baño correspondiente.

La superficie construida tota será por tanto de 600 m2. Se ubican sobre una porción de la parcela 11, manteniendo la mayor parte de la superficie con arbolado y siendo el resto de aparcamiento y camino de acceso a las casetas. Tanto aparcamiento y acceso se solucionarán con pavimentos de tierra ...

... esta utilidad se plantea como complemento de la casa rural existente y su destino es el turismo de interior y específicamente el que busca el contacto con la naturaleza.

Los servicios comunes de comedor, estar, recepción, almacén, etc. se desarrollarán en el edificio existente, minimizando las construcciones a realizar que se reducen a la implantación de las casetas.

El tipo de construcción, prefabricado y de madera, facilita su integración en el **medio** y reduce su incidencia, facilitando el compromiso de demolición en caso de cese de actividad".

3º. Tramitado el oportuno expediente la Resolución del Conseller de **Medio Ambiente**, Agua, Urbanismo y Vivienda de fecha 22 de junio de 2.009 denegó la solicitud de Declaración de Interés Comunitario, tomando en consideración a tal objeto el informe emitido por la Conselleria de Turismo con fecha 15 de noviembre de 2.007 en el que, tras expresar que ya existía sobre la parcela una Casa Rural de 12 plazas y una serie de dependencias anejas, el proyecto resultaba inviable teniendo en cuenta que la solicitud formulada, de acuerdo con la Memoria aportada, consistía en el complemento o ampliación de casa rural y la capacidad máxima de una casa rural permitida por el Decreto del Consell 188/2015 de 2 de diciembre, regulador del Alojamiento Turístico Rural en el interior de la Comunidad Valenciana es de 16 plazas, lo que quedaba superado. A lo que añadía que concurría otra incompatibilidad de usos con el planeamiento de Albaida pues de la actividad propuesta se deriva la formación de núcleo de población; y en este sentido afirmaba:

"En este caso el promotor indica en la Memoria que con la propuesta planteada queda garantizada la no formación de núcleo de población, sin embargo no podemos llegar a esta misma conclusión por cuanto el Plan General de Albaida establece la posibilidad de formación de núcleo de población cuando en un círculo



de 100 metros de diámetro, con centro en la edificación a construir, existen tres o más viviendas incluida la que se tramita.

El promotor toma como centro del círculo de 100 metros lineales de diámetro la casa rural preexistente, cuando la propuesta es la instalación de 24 casetas prefabricadas de madera y es sobre cualquiera de ellas sobre la que se ha de partir como centro de círculo y no sobre la casa rural que a lo largo de todo el proyecto se ha estado indicando que ya está construida".

4º. La actora interpuso recurso de reposición contra la citada Resolución que fue desestimado por Resolución de la Consellera de Infraestructuras, Territorio y **Medio Ambiente** de fecha 9 de marzo de 2012. Dicha Resolución se fundaba además en Informe emitido por la Conselleria de Turismo con fecha 30 de noviembre de 2009 en el que, tras referirse al anterior informe de fecha 15 de noviembre de 2007, se reiteraba el sentido desfavorable del informe por entender que "en su escrito de interposición del recurso el promotor aclara la modalidad de alojamiento a implantar que concreta en hotel rural. Por tanto se cambiaría la figura del alojamiento actualmente existente - casa rural, cuya capacidad está limitada a dieciséis plazas - por esta otra - hotel rural en el que podrían albergarse un máximo de cincuenta personas. Aún así siguen sin concretarse las dotaciones, servicios y categoría del futuro establecimiento y no se justifica, siquiera someramente, el cumplimiento de la legislación turística de aplicación".

Y en su Fundamento de Derecho Cuarto, partiendo de la premisa que la Declaración de Interés Comunitario se solicitaba para ampliación de una casa rural ya existente para la implantación de un Hotel Rural lo que no resultaba procedente por las razones expresadas en la Resolución recurrida que por ello debía ser confirmada, concluía que ello era "sin perjuicio de que por el recurrente se formule como si así considera oportuno, nueva solicitud de Declaración de Interés Comunitario adecuada a la nueva actividad que se pretende implantar, acompañada de la documentación correspondiente que permita a las diferentes Administraciones Sectoriales con competencia en la materia de que se trata pronunciarse acerca de la idoneidad de la actividad pretendida en los términos que de la presente se derivan".

**Segundo.** El presente recurso se interpone contra las citadas Resoluciones; y el actor sustenta las pretensiones que respecto de las mismas deduce en la demanda - que constan reseñadas en el Antecedente de Hecho Primero - en los siguientes motivos:

1º. Inexistencia de modificación de la solicitud, inexistencia de motivos para denegar la DIC y, por tanto, vulneración de los principios de seguridad jurídica y legalidad.

2º. Adecuación de la solicitud a la legislación en materia de urbanismo.

3º. Nulidad de pleno derecho de los Informes de la Conselleria de Turismo que sirven de base para desestimar la solicitud de DIC.

Todos cuyos motivos pueden resumirse en la afirmación de que procedía la concesión de la DIC ya que, por un lado, concurrían los requisitos legales exigidos para ello y, por otro lado, se daban las condiciones precisas para ello; y frente a lo que se aduce que carecen de relevancia los motivos aducidos en los Informes de la Conselleria de Turismo que sirvieron de base a las Resoluciones impugnadas.

**Tercero.** Conforme a lo dispuesto en el artículo 16.2 de la Ley 4/1992 de 5 de junio, sobre Suelo no Urbanizable ("La decisión positiva de atribución de usos y aprovechamientos deberá motivarse expresa y suficientemente y fundarse en una positiva valoración de la misma para el interés público, en función tanto de la necesidad de emplazamiento en el **medio** rural, como de la mayor oportunidad y conveniencia de la localización propuesta frente a otras áreas del suelo no urbanizable y de la ponderación de la racional utilización colectiva del territorio") y 33 de Ley 10/2004 de 9 de diciembre del Suelo No Urbanizable ("La declaración de interés comunitario, atribuye usos y aprovechamientos en el suelo no urbanizable. Esta declaración deberá estar motivada y fundarse en: a) Una positiva valoración de la actividad solicitada; b) La necesidad de emplazamiento en el suelo no urbanizable; c) La mayor oportunidad y conveniencia de la localización propuesta frente a otras zonas del suelo no urbanizable; d) La racional utilización del territorio") la Declaración de Interés Comunitario es una decisión que ha de adoptarse entre otros criterios de carácter reglado, atendiendo a la mayor oportunidad y conveniencia de la localización propuesta frente a otras áreas de suelo no urbanizable, lo que supone el ejercicio de una potestad discrecional que corresponde a la Administración que exige a ésta la concurrencia de un doble requisito: la motivación de la decisión y la fundamentación objetiva de la misma.

**Cuarto.** En el presente caso la denegación de la solicitud de DIC se encuentra suficientemente razonada en las Resoluciones que son objeto de impugnación que, por ello, cumple con la expresada exigencia de motivación que debe referirse a requisitos y elementos objetivos, cuyo carácter tienen los informes emitidos durante la tramitación del expediente administrativo por los Informes de la Conselleria de Turismo de fechas 15 de noviembre de 2007 y 30 de noviembre de 2009 y cuyo contenido y conclusiones ha sido desvirtuado



por la prueba propuesta por la actora. A lo que cabe añadir, frente a lo sostenido por ésta, se produjo la mutación de su solicitud que niega ya que, como alega el Abogado de la Generalidad y consta acreditado en el expediente, la DIC se solicitó inicialmente para ampliación de una Casa Rural modificándose, al interponer el recurso de alzada, por la de implantación de un Hotel Rural lo que, en todo caso y como afirma la Resolución desestimatoria del recurso de alzada, únicamente justificaría la formulación, si así considera oportuno, de nueva solicitud de Declaración de Interés Comunitario adecuada a la nueva actividad que se pretende implantar, acompañada de la documentación correspondiente.

**Quinto.** Por lo expuesto, en cuanto supone el rechazo de las pretensiones deducidas por la parte actora, debe desestimarse el recurso.

Sexto De conformidad con el art. 139.1 LJCA procede hacer imposición de las costas del presente recurso al actor al haber sido rechazadas todas sus pretensiones y no apreciarse por la Sala la concurrencia de circunstancias que justifiquen su no imposición, si bien, como permite el apartado 3 de aquel precepto legal, y atendiendo a la actividad procesal desplegada por la parte demandada procede limitar su cuantía, quedando fijada en 750 euros, mas IVA, por los conceptos de defensa y representación

**Vistos** los preceptos legales citados por las partes, concordantes y demás de general aplicación.

### Fallamos

**1) Desestimar** el recurso contencioso-administrativo interpuesto por **la entidad Inversiones 26453 S.L.** contra Resolución de la Consellera de Infraestructuras, Territorio y **Medio Ambiente** de fecha 9 de marzo de 2.012 que desestima recurso potestativo de reposición formulado por dicha entidad contra Resolución del Conseller de **Medio Ambiente**, Agua, Urbanismo y Vivienda de fecha 22 de junio de 2.009 que deniega solicitud de Declaración de Interés Comunitario formulada por aquélla para una actividad destinada a complejo de turismo rural; y

**2) Imponer** a la parte actora las costas causadas en el proceso, si bien limitando su cuantía a 750 euros, más IVA, por los conceptos de defensa y representación.

Contra esta Sentencia no cabe recurso.

A su tiempo, con certificación literal de la presente, devuélvase el expediente administrativo al Centro de su procedencia.

Así por esta nuestra Sentencia, de la que se unirá certificación a los autos, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.

**Publicación.** La anterior sentencia ha sido leída y publicada en el día de su fecha por el Ilmo. Sr. Magistrado Ponente de la misma, estando constituido el Tribunal en audiencia pública, de lo que, como Secretario de éste, doy fe.