

SERVEI D'ASSESSORAMENT MUNICIPAL I INTERVENCIÓ URBANÍSTICA

Exp.: C-26/22

Assumpte: Suspensió procediment restabliment legalitat urbanística per tramitació PAT Baix Segura

Ref.: OL/rm

AJUNTAMENT D'ALBATERA.

Plaça d'Espanya, 1

03340 ALBATERA

Ha tingut entrada en la Direcció General d'Urbanisme una consulta de l'Ajuntament d'Albatera, mitjançant la qual planteja determinades qüestions relacionades amb la suspensió dels procediments de disciplina urbanística per la tramitació del Pla d'Acció Territorial del Baix Segura.

Concretament, l'Ajuntament d'Albatera exposa el següent:

"Mitjançant la Resolució del conseller de Política Territorial, Obres Públiques i Mobilitat, publicada en el DOGV en data 14/12/2021, se sotmet a participació pública i consultes la versió inicial del Pla d'acció territorial del Baix Segura, en l'àmbit del qual es troba el municipi d'Albatera, i se suspén, entre altres matèries, l'atorgament de llicències sol·licitades després de la publicació d'aquesta ordre quan resulten incompatibles amb les seues determinacions.

En aquesta resolució no s'indica res respecte a la possible suspensió dels procediments de restauració de la legalitat urbanística o sancionadors per infracció urbanística en tràmit. En aquest ajuntament, i també en uns altres, s'ha produït la situació següent:

Iniciat l'expedient de restauració o restabliment de l'ordre infringit respecte a obres que eventualment poden ser legalitzables, s'ha atorgat el termini de dos mesos per a la legalització. Sol·licitada la legalització per l'interessat, s'emet un informe tècnic on es deixa constància que la sol·licitud i el contingut del projecte compleixen les previsions del TRLOTUP, així com les normes urbanístiques d'Albatera, però resulta disconforme amb el PAT del Baix Segura. Per tant, se suspén l'atorgament de la llicència de legalització.

La consulta és sobre quin és el procediment a seguir amb els procediments de restabliment de la legalitat urbanística i sancionador incoats. Així, es planteja:

1. Continuar la tramitació d'ambdós procediments perquè la legalitat no ha sigut restaurada a causa de la suspensió de la llicència, i dictar, si escau, ordre de demolició i imposició de la sanció.

En aquest cas, podria donar-se el supòsit que, en finalitzar la seua tramitació, el PAT siga modificat en els seus termes actuals i, finalment, la construcció fora conforme tant amb el planejament com amb el PAT.

2. Suspendre ambdós procediments de disciplina urbanística, però en aquest cas vist que el PAT no es pronuncia sobre aquest tema, es requereix un pronunciament per part d'aqueixa Direcció General d'Urbanisme sobre quin és el fonament legal que permet la suspensió d'aquests procediments."

L'Ajuntament d'Albatera consulta quin tipus d'actuacions ha de dur a terme en aquells expedients de restabliment de la legalitat urbanística i sancionadors urbanístics, incoats per aqueixa administració i que es troben en tramitació, després de la suspensió de llicències motivada per la tramitació del PAT del Baix Segura. De l'escrit remés, es desprén que les construccions objecte dels expedients de restabliment de la legalitat urbanística compleixen les previsions del text refós de la Llei d'ordenació del territori, urbanisme i paisatge, aprovat pel Decret legislatiu 1/2021, del Consell (TRLOTUP), així com les normes urbanístiques d'Albatera, però resulta disconforme amb el PAT del Baix Segura (en tramitació). No obstant això, s'indica que quan s'aprove definitivament l'instrument en tramitació, PAT del Baix Segura, poden finalment ser conformes amb aquest.

Entrant en la resolució del dubte plantejat per l'Ajuntament, cal dir el següent: el procediment de restauració de la legalitat urbanística regulat en els articles 252 i següents del TRLOTUP té com a objecte, com el seu propi nom indica, restablir la legalitat urbanística vulnerada. Això es pot fer de dues úniques maneres:

a) Obtenint una llicència municipal que legalitze la il·lícita comesa (si això és possible, ja que les llicències són reglades i han de concedir-se quan són conformes a llei i planejament).

b) Procedint a la demolició de l'edificació il·legal quan la legalització siga impossible per la raó que siga.

El procediment de restauració de la legalitat urbanística és molt garantista per al presumpte infractor i ofereix al llarg d'aquest la possibilitat de legalitzar l'actuació, si això és possible, tal com s'ha indicat.

Tant en el requeriment de legalització (acte iniciador del procediment), com en la proposta de mesures de restauració, com fins i tot en qualsevol moment abans de dictar la resolució, si l'interessat aporta la llicència municipal que done carta de legalitat a l'actuació, la conseqüència immediata és l'arxivament de l'expedient. I això perquè amb la llicència s'ha restaurat la legalitat urbanística.

La llei ha volgut anar més allà i ha establert una sèrie de supòsits en els quals es pot suspendre l'eficàcia de l'ordre de restauració dictada (que és l'acte finalitzador i resolutori del procediment), una vegada dictada aquesta. Un d'aqueixos supòsits és el regulat en l'article 259.3 del TRLOTUP:

“3. L'òrgan actuant podrà suspendre l'execució de l'ordre de restauració fins que la resolució siga ferma per via administrativa. En particular, es pot suspendre l'execució de l'ordre de restauració quan estiga en tramitació algun instrument de planejament de desenvolupament del planejament general o de gestió urbanística, es poguera legalitzar l'actuació afectada sense llicència de forma sobrevinguda i la fera innecessària una vegada aprovat l'instrument. L'execució de l'ordre de restauració es produirà també en els altres casos expressament previstos en aquest text refós.”

En aquest supòsit, es preveu que, fins i tot després d'haver-se tramitat el procediment i haver-se dictat l'ordre de restauració, es pot suspendre l'eficàcia de l'ordre si s'acredita la tramitació d'algun instrument de planejament que poguera legalitzar l'actuació afectada sense llicència.

Aquesta suspensió de l'eficàcia de l'ordre de restauració suposa en la pràctica que l'administració actuant no imposarà cap multa coercitiva (ni exercitarà l'execució subsidiària de la restauració) en els expedients indicats, per tindre aquests com a objecte una edificació que pot legalitzar-se amb la modificació del planejament.

D'altra banda, la possibilitat de suspendre l'execució d'un acte administratiu està prevista en l'article 99 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques (LPACAP), el qual assenyala que, excepte en els supòsits en què se n'acorde la suspensió, aquestes podran procedir a l'execució forçosa dels seus actes administratius.

Com a conclusió, per al cas plantejat per l'Ajuntament, atés que es troba en tramitació una figura de planejament que pot, en la seua versió final, donar la possibilitat de legalització a les actuacions afectades, es recomana que es finalitze el procediment de restabliment de la legalitat urbanística que es troba en tramitació, dictant la corresponent ordre de restauració (ja que en aquests moments no es pot obtenir llicència, i si no hi ha llicència, cal dictar aquesta ordre) i, posteriorment, se suspenga l'eficàcia de la resolució segons l'indicat en els paràgrafs anteriors.

Una vegada que haja sigut aprovat definitivament el PAT del Baix Segura, es podrà constatar si les edificacions de referència són conformes a les seues previsions o no. Si ho són, es concedirà la corresponent llicència i el procediment de restauració s'arxivarà. Si no ho són, la suspensió de l'eficàcia de l'ordre de restauració haurà d'alçar-se, i serà procedent l'execució d'aquesta ordre.

En relació amb els procediments sancionadors urbanístics (en tramitació o finalitzats), no hi ha una previsió legal paral·lela a l'existent en l'article 259.3 del TRLOTUP per a l'expedient de restauració de la legalitat urbanística. **No obstant això, una interpretació sistemàtica de la regulació en la nostra**

normativa de la disciplina urbanística (que inclou el règim de llicències, procediment de restauració i procediment sancionador), ens porta a concloure que el que s'ha dit en l'article 259.3 és aplicable al procediment sancionador. És a dir, si un procediment sancionador urbanístic s'està tramitant en relació amb una d'aquestes edificacions, haurà de finalitzar-se, per a després dictar-se una ordre de suspensió de l'eficàcia. Igualment, si el procediment sancionador ha arribat a la seua fi, la sanció no ha d'executar-se, sinó que ha de dictar-se la mateixa ordre de suspensió de l'eficàcia. **Quan finalitze la tramitació del PAT del Baix Segura i se sàpien les seues determinacions, es procedirà conforme al que s'ha indicat anteriorment per al procediment de restauració.**

El contrari seria asistemàtic i del tot punt il·lògic. Ambdós procediments formen part del sistema de disciplina urbanística i han de finalitzar-se. Però ha de dictar-se una ordre de suspensió de l'eficàcia fins a la finalització de la tramitació del PAT.

Respecte de la contestació d'aquesta consulta, l'article 5.7 del Decret 8/2016, del Consell, pel qual s'aprova el Reglament dels òrgans territorials i urbanístics de la Generalitat, estableix que és atribució de la persona titular de la direcció general amb competències en matèria d'ordenació del territori i urbanisme: *"Evacuar, després dels informes tècnics previs o, fins i tot, dictamen de l'òrgan urbanístic o territorial de la Generalitat que es considere oportú, les consultes que, en qüestions de planificació o legislació urbanística i d'ordenació del territori o la seua aplicació, li formulen els ajuntaments o entitats del sector públic de la Comunitat Valenciana. Les consultes, en cap cas, tindran caràcter vinculant".*

D'altra banda, se l'informa que amb la finalitat que siguen accessibles per qualsevol persona i servisquen d'ajuda als municipis en la seua tasca d'aplicació de la legislació urbanística, les contestacions de la Direcció General d'Urbanisme a consultes efectuades per ajuntaments a partir de l'any 2020, es publiquen en la pàgina web de la conselleria en l'adreça següent:

<http://politicaterritorial.gva.es/es/web/urbanismo/consultes-presentades-per-ajuntaments>

EL DIRECTOR GENERAL D'URBANISME