 <p>GENERALITAT VALENCIANA Conselleria de Política Territorial, Obras Públicas y Movilidad</p>	<p>Direcció General d'Urbanisme</p> <p>CIUTAT ADMINISTRATIVA 9 D'OCTUBRE Torre 1 C/ de la Democràcia, 77- 46018 VALÈNCIA - Tel. 012</p>	<p>ANY SCOROLLA</p>
--	---	----------------------------

SERVEI D'ASSESSORAMENT MUNICIPAL I INTERVENCIÓ URBANÍSTICA

Exp.: C-26/2023

Assumpte: imprescriptibilitat de l'acció de restauració de la legalitat urbanística en sòl protegit

Ref: OL/rm.

REGISTRE DE LA PROPIETAT D'ASPE

Av. Madrid, 5
03680 ASPE

Amb data de registre 04/04/23 ha tingut entrada un escrit del Registre de la Propietat d'Aspe mitjançant el qual es planteja una consulta sobre "la imprescriptibilitat de l'acció de restauració de la legalitat en sòl protegit" després de l'entrada en vigor de la Llei 16/2005, de la Generalitat, urbanística valenciana (LUV) en aquells municipis sense planejament urbanístic aprovat, en concret a l'Hondón de los Frailes.

En relació amb el que s'ha exposat, i segons el que s'estableix en el text refós de la Llei d'ordenació del territori, urbanisme i paisatge, aprovat per Decret legislatiu 1/2021, del Consell (TRLOTUP), i les modificacions introduïdes pel Decret Llei 1/2022, del Consell, de mesures urgents en resposta a l'emergència energètica i econòmica originada a la Comunitat Valenciana per la guerra a Ucraïna, cal indicar el següent:

En la disposició transitòria vint-i-tresena del TRLOTUP s'estableix:

"En els municipis amb un planejament urbanístic que no continga per al sòl no urbanitzable mesures d'especial protecció d'una part d'aquest, i fins que no s'aproven definitivament els corresponents instruments de planejament, s'aplicarà a tot el seu sòl no urbanitzable el règim urbanístic establert per aquest text refós per al sòl no urbanitzable protegit. No obstant això, podran admetre's, cas per cas, aquelles actuacions previstes en aquest text refós que compten amb un informe favorable emés per la conselleria competent en matèria d'urbanisme."

El municipi de l'Hondón de los Frailes presenta com a planejament vigent un projecte de delimitació de sòl urbà del seu terme municipal, aprovat en data 31/05/1984. Per tant, a tot el sòl no urbanitzable del municipi se li aplica el règim urbanístic establert per al sòl no urbanitzable protegit.

Així mateix, segons el que s'estableix en l'article 255.6 del TRLOTUP:

"El termini de caducitat de l'acció de restauració de la legalitat urbanística de l'Administració que s'aplicarà serà el que estableix la llei urbanística en vigor en la data de finalització de l'actuació urbanística."


En aquest sentit, a pesar que ens trobem en un sòl no urbanitzable protegit, la imprescriptibilitat de la potestat de restauració de la legalitat urbanística sobre il·límits en aquest sòl es va produir a partir de l'entrada en vigor de la Llei 16/2005, de la Generalitat, urbanística valenciana (LUV), l'1/2/2006. Anteriorment a aquesta data, el termini per a l'exercici de la potestat (incloent-hi un SNU protegit) era de quatre anys. Per tant, com a contestació a la consulta remesa, cal concloure que la potestat de restauració està caducada respecte de les construccions en sòl no urbanitzable protegit finalitzades amb anterioritat a l'1/2/2006.

No obstant això, aquestes construccions per a les quals ha transcorregut el termini perquè l'administració actuant pugui exercir l'acció de restauració s'han executat sense llicència i, per tant, no disposen de títol habilitant. El transcurs del termini respecte a un habitatge irregular (sense llicència) situat en sòl no urbanitzable no converteix aquest immoble en legal. Per això, el règim al qual han de sotmetre's aquestes construccions serà l'establert en l'article 256 TRLOTUP, el tenor literal del qual indica:

"El mer transcurs del termini de quinze anys a què es refereix l'article anterior no comportarà la legalització de les obres i construccions executades sense complir la legalitat urbanística, i, en conseqüència, mentre persistisca la vulneració de l'ordenació urbanística no podran dur-se a terme obres de reforma, ampliació o consolidació d'allò que s'ha construït il·legalment. Això no obstant, amb la finalitat de reduir l'impacte negatiu d'aquestes construccions i edificacions, l'administració actuant podrà ordenar l'execució de les obres que resulten necessàries per a no pertorbar la seguretat, salubritat i l'ornat o paisatge de l'entorn."

Tot això sense perjudici del que es regula, exclusivament per a habitatges, en els procediments de minimització d'impactes ambientals i territorials (articles 228-231 del TRLOTUP).

Respecte a 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 o, fins i tot, del 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".

 <p>GENERALITAT VALENCIANA Conselleria de Política Territorial, Obras Públicas y Movilidad</p>	<p>Direcció General d'Urbanisme</p> <p>CIUTAT ADMINISTRATIVA 9 D'OCTUBRE Torre 1 C/ de la Democràcia, 77- 46018 VALÈNCIA - Tel. 012</p>	<p>ANY SCROLLA</p>
--	---	-------------------------------

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 labor d'aplicació de la legislació urbanística, les respostes de la Direcció General d'Urbanisme a consultes efectuades per ajuntaments a partir de l'any 2020 es publiquen en la web de la Conselleria en l'adreça següent:

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

EL DIRECTOR GENERAL D'URBANISME