

SERVEI D'ASSESSORAMENT MUNICIPAL I INTERVENCIÓ URBANÍSTICA.

Exp.: C-35/23.

Ref: OL/rm.

Assumpte: informe sol·licitat per l'Ajuntament sobre l'aplicació de l'article 228.3 del TRLOTUP

AJUNTAMENT DE PEDREGUER

C/ Ajuntament, 7

03750 Pedreguer

Amb data 25/4/23, ha tingut entrada, en el Servei d'Assessorament Municipal i Intervenció Urbanística de la Direcció General d'Urbanisme, sol·licitud remesa per l'Ajuntament de Pedreguer instant aquesta administració a un pronunciament sobre la interpretació de l'article 228.3 del text refós de la Llei d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Paisatge, aprovat per Decret legislatiu 1/2021, del Consell (TRLOTUP), després de la sol·licitud amb data 20/12/2020, de declaració d'impacte territorial individualitzada (DSI) de la persona interessada. Així mateix consta procediment contenciós administratiu en el qual s'ha dictat sentència que disposa la demolició de la construcció. En l'esmentat procediment judicial s'ha acordat la suspensió de la tramitació de la peça d'execució fins a la resolució del recurs d'empara dels drets individuals presentat pels codemandats davant el Tribunal Europeu de Drets Humans (TEDH).

En relació amb la sol·licitud de DSI de la interessada, l'Ajuntament de Pedreguer va contestar el següent: "Vista la ubicació de la seua propietat i analitzats els àmbits de minimització representats gràficament per a tot el terme municipal de Pedreguer que s'acompanyen a la documentació del PGE en tramitació, per ser el criteri municipal sobre aquest tema, la situació en què ens trobem és la d'aplicar un procediment de minimització d'impacte territorial col·lectiu, mitjançant el desenvolupament d'un Pla especial". Amb data 23/03/23, la interessada reitera la seua sol·licitud de minimització d'impacte individualitzada.

Finalment, l'ajuntament pretén que es valore la potestat de l'Administració local davant la norma, en el sentit de si, pel fet que l'ajuntament declare la situació de minimització i com a conseqüència els propietaris obtenen llicència de minimització, suposa alguna variació en la resolució judicial.

El primer que cal indicar és que un procediment de minimització d'impactes ambientals i territorials, siga aquest una minimització col·lectiva o individualitzada, sempre té com a objecte

habitatges il·legals situats en SnU. Aquest tipus d'habitatges són objecte del procediment sempre que estiguen totalment finalitzats abans del 20/8/14, i "independentment de la seua situació jurídicoadministrativa". Això implica que pot ser objecte d'un procediment de minimització un habitatge sobre el qual ha transcorregut el termini per a l'exercici de les potestats de restauració, un sobre el qual no ha transcorregut, i fins i tot un sobre el qual ha recaigut una ordre de demolició administrativa (municipal o autonòmica) (art. 228.3 TRLOTUP).

No obstant això, la llei estableix una excepció: "llevat del contingut de les sentències judicials que sobre aquestes hagen recaigut, que s'hauran de complir d'acord amb el que es disposa en les resolucions d'execució que els tribunals dicten."

En el cas plantejat per l'Ajuntament, consta Sentència núm. 139/2018 de la secció primera de la Sala Contenciosa Administrativa del TSJCV, de data 27 de febrer de 2018, que dicta el següent:

"4.- Disposar que l'esmentat ajuntament procedisca, en el termini màxim de sis mesos a comptar des de la fermesa d'aquesta sentència, a la demolició de l'habitatge de nova planta executada pel Sr. Antonio Pérez Rovira i la Sra. Maria Ángeles Sapena Fornés en Partida Comets, 22, polígon 13, parcel·les 310 i 311, practicant aquell i finalitzant en aquest termini tots els tràmits administratius, tècnics i registrals necessaris sobre aquest tema."

En aquest cas, la sentència contenciosa administrativa estableix un mandat clar: ha d'executar-se la demolició de l'immoble. És a dir, no es tracta d'una sentència "declarativa" que no ordena res sinó que es tracta d'una sentència que ordena l'esmentada demolició.

La naturalesa de la sentència obliga la persona interessada a instar l'incident d'execució de sentència al qual es refereix l'art. 228.3 del TRLOTUP, exposant al jutge el procediment de minimització que pretén dur a terme, de tal forma que l'òrgan jurisdiccional que ha dictat la sentència haurà de pronunciar-se en incident d'execució com ha de complir-se aquella (i per tant, si cap o no la minimització, en el cas concret).

Per contra, si l'habitatge està afectat per una sentència del contenciós administratiu que no ordene la demolició d'aquesta, aquest immoble podrà ser objecte d'un procediment de minimització sense instar cap incident d'execució, atès el caràcter declaratiu d'aquesta resolució judicial, ja que no ordena res sinó que declara conforme a dret (o no) l'actuació administrativa. Sent així res cal executar respecte d'aquesta sentència, perquè res ordena.

Pel que fa a això indicar que el tràmit d'execució de sentència està regulat en els art. 103 a 113 de la Llei 29/98, reguladora de l'execució contenciosa administrativa (per a l'execució de sentències

del contenciós administratiu) i en els art. 983 i ss de la Llei d'enjudiciament criminal (per a l'execució de sentències penals).

En un altre ordre de coses, atés que, segons l'indicat per l'ajuntament, en el cas plantejat s'aplicarà un procediment de minimització d'impactes col·lectiu, cal posar de manifest que l'exercici de la potestat de planejament és una funció pública, de manera que no és potestatiu per als propietaris adherir-se o no a un PE de minimització, si l'Ajuntament ha determinat que per a aquest àmbit correspon la tramitació d'aquest PE. Els propietaris han de participar de manera obligatòria, perquè el bé jurídic protegit que es pretén preservar és la conservació del medi ambient i territori. En aquest sentit, també és una obligació per als ajuntaments impulsar la tramitació de PE de minimització allí on existisquen àmbits densos d'habitatges..

L'Ajuntament de Pedreguer és l'òrgan competent per a delimitar els àmbits densos d'habitatges sotmesos a minimització col·lectiva, i efectivament ha dut a terme tal delimitació. Això suposa determinar quins habitatges han de minimitzar el seu impacte a través d'un PE i quins habitatges han de fer-ho a través d'una llicència individualitzada. L'ajuntament ha de resoldre la inadmissió de la DSI, ja que ha inclòs l'habitatge de referència dins de l'àmbit d'un PE (això al marge de les resolucions judicials).

Finalment, respecte a l'última de les qüestions plantejades per l'ajuntament, sobre l'efecte produït per l'aprovació d'una DSI, en relació amb una resolució judicial que afecta l'habitatge implicat, els indiquem el següent:

Tal com s'ha exposat amb anterioritat, si es tracta d'una sentència que ordena la demolició, el propietari de l'habitatge haurà d'instar un incident d'execució de sentència amb vista que el jutge dictamine si cap l'aplicació del procediment de minimització al cas en qüestió. Per contra, si l'habitatge està afectat per una sentència que confirma una ordre de restauració administrativa, aquest immoble podrà ser objecte d'un procediment de minimització sense instar cap incident d'execució, atés el caràcter declaratiu d'aquesta resolució judicial.

No obstant això, correspon el pronunciament del Ple de l'Ajuntament sobre l'atorgament o denegació de la declaració de situació individualitzada de minimització d'impactes territorials d'un habitatge aïllat en funció del compliment o incompliment dels criteris previs exigits per l'article 228 del TRLOTUP i en els termes establits en l'article 230 d'aquest, sent aquesta DSI un acte de tràmit, no un acte finalitzador del procediment. Es tracta simplement d'una "admissió a tràmit qualificada" del procediment de minimització individualitzada. En aquest tràmit, l'ajuntament determina que estem davant el supòsit de fet per a aplicar el supòsit de minimització individualitzada, i no el procediment de PE. Així la corporació local constata: 1. Que ens trobem davant d'un habitatge (no davant de qualsevol altra edificació amb un altre ús). 2. Que l'habitatge està totalment finalitzat

abans del 20/8/14. 3. Que l'habitatge no pot incloure's en cap àmbit de PE (3 o més habitatges/Ha). Són 3 circumstàncies reglades i, per tant, objectives. En aquest cas, tal com es deriva de l'escrit municipal, el pronunciament municipal haurà de ser la inadmissió de la DSI, per haver inclòs l'ajuntament a l'habitatge en un àmbit dens sotmés a PE.

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, entre les atribucions d'aquesta direcció general, la d "evacuar" (previs els informes tècnics 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 labor 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 web de la Conselleria en l'adreça següent:

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

EL DIRECTOR GENERAL D'URBANISME, PAISATGE I AVALUACIÓ AMBIENTAL