

Expte: C- 47/2020.

Asunto: Posibilidad de concesión de licencias de segunda ocupación en viviendas ilegales.

Ref: OL

Sra. Alcaldesa del Ayuntamiento
c/ La Font, 2
46613 LLAURÍ

Con fecha de registro de entrada 2/10/20, se ha presentado ante la Dirección General de Urbanismo (DGU), escrito firmado por la Alcaldesa-Presidenta del Ayuntamiento de Llaurí mediante el que plantea la siguiente consulta:

“Que existe diversidad de dictámenes, así como jurisprudencia, acerca de otorgar licencias de 2ª ocupación en viviendas ilegales sitas en Suelo no Urbanizable (SnU), o incluso en suelo urbanizable, tanto sectorizado como no sectorizado, una vez caducado el plazo para el ejercicio del restablecimiento de la legalidad urbanística

Ante tal circunstancia, este ayuntamiento plantea la siguiente cuestión: que por la DGU se informe si es posible o no otorgar licencias de 2ª ocupación en viviendas ilegales sita en SnU o incluso en suelo urbanizable, tanto sectorizado como no sectorizado”.

La DGU ha elaborado recientemente una Guía orientativa sobre los procedimientos de minimización de impacto ambiental y territorial. Dentro del apartado 8 de dicho documento (“preguntas básicas frecuentes”), la pregunta 8.7.3 responde a la cuestión planteada por el Ayuntamiento de Llaurí.

Los procedimientos de minimización solo tienen por objeto viviendas sitas en SnU, no en suelo urbanizable (sectorizado o no). Pero respecto de las edificaciones que se sitúen en Suelo Urbanizable, cabe llegar a la misma conclusión que en SnU: no cabe otorgar licencias de primera o segunda ocupación, si previamente no se ha concedido una licencia de obras. El mero transcurso de los plazos para el ejercicio de las potestades de restauración de la legalidad urbanística no es causa suficiente para otorgar una licencia de primera o segunda ocupación, si previamente no se ha concedido una licencia ordinaria de obras (o una licencia derivada de un procedimiento de minimización, si éste procede). Todo ello conforme a la argumentación expresada en la Guía.

La Guía puede consultarse en la siguiente dirección web:

<http://politicaterritorial.gva.es/es/web/urbanismo/publicaciones-de-interes-83198>

*El artículo 5.7 del Decreto 8/2016, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de los Órganos Territoriales y Urbanísticos de la Generalitat, establece que es atribución de la persona titular de la Dirección General con competencias en materia de ordenación del territorio y urbanismo: “**Evacuar, previos los informes técnicos o, incluso, dictamen del órgano urbanístico o territorial de la Generalitat que se considere oportuno, las consultas que, en cuestiones de planificación o legislación urbanística y de ordenación del territorio, o su aplicación, le formulen los Ayuntamientos o entidades del sector público de la Comunitat Valenciana. Las consultas, en ningún caso, tendrán carácter vinculante**”.*

EL DIRECTOR GENERAL DE URBANISMO