

**Expediente:** C-06/2020 HF

**Servicio de Régimen Jurídico e Inspección Territorial**

**Municipio:** L'Eliana.

**Asunto:** Requisitos cesión condición de agente Urbanizador.

**Sr. Alcalde del Ayuntamiento  
Pl. País Valencià, 3  
46183 L'ELIANA**

El Ayuntamiento de L'Eliana formula consulta relativa a los requisitos legales necesarios para la cesión de la condición de agente Urbanizador del PAI Sector 7.2 "Vistahermosa", como contestación a su consulta, el Servicio de Régimen Jurídico e Inspección Territorial de esta Dirección General, ha elaborado el informe que a continuación se transcribe:

"En fecha 29/01/2020 se recibió en el Servicio de Régimen Jurídico e Inspección Territorial (SRJIT) de la Dirección General de Urbanismo (DGU) de la Conselleria de Política Territorial, Obras Públicas y Movilidad (CPTOPM), escrito del AYUNTAMIENTO DE L'ELIANA formulando consulta en relación con los requisitos legales necesarios para la cesión de la condición de agente Urbanizador del Programa de Actuación Integrada (PAI) Sector 7.2 "Vistahermosa" en relación con una solicitud efectuada, en tal sentido, por la Agrupación de Interés Urbanístico (AIU) de dicha Actuación; consulta que concreta en los términos siguientes:

La intención de la AIU es ahora solicitar la CESIÓN DE LA CONDICIÓN DE URBANIZADOR.

Se considera aplicable la normativa contenida en la Ley 6/1994, de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística (LRAU), al amparo de lo establecido en la Disposición Transitoria Primera de la Ley 16/2005, Urbanística Valenciana (LUV), en la que se señala que los procedimientos urbanísticos, sea cual sea su denominación o naturaleza, iniciados antes de la entrada en vigor de la ley, se regirán por la legislación anterior siempre que hubiera concluido el trámite de exposición pública. Este artículo hay que examinarlo a la luz del Decreto 67/2006, de 12 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística, cuya Disposición Transitoria Tercera señala que los procedimientos de programación en los que la Alternativa Técnica y Proposición Jurídico-Económica hubieran sido objeto de aprobación definitiva con anterioridad a la entrada en vigor de la LUV, se regirán por la LRAU.

(...)

A la vista de todo lo expuesto, éste ayuntamiento efectúa consulta y solicita informe de la DGU, sobre la **posibilidad legal de cesión de la condición de Urbanizador**, teniendo en cuenta las circunstancias expuestas y en particular:



1. ¿Si sería aplicable el artículo 214.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector público? Este artículo dispone:

b) Que el **cedente tenga ejecutado al menos un 20% del importe del contrato** o, cuando se trate de un contrato de concesión de obras o concesión de servicios, que haya efectuado su explotación durante al menos una quinta parte del plazo de duración del contrato.

2. En caso de ser aplicable este artículo, si se considera que ha de aplicarse el requisito destinado a los contratos de concesión, consistente en la exigencia del transcurso temporal de una quinta parte del plazo de duración del contrato, ya que la especial relación contractual del agente Urbanizador comparte mayores nota con la figura de la concesión, y por tanto sería posible la cesión de la condición de agente Urbanizador.

3. O en este caso, al no haber comenzado la ejecución de las obras, no se cumpliría el requisito de que se haya ejecutado al menos un 20% del importe del contrato.

A la consulta formulada le resultan de aplicación, por relevantes, los siguientes

## ANTECEDENTES DE HECHO

1. En sesión de **01/04/2004**, el pleno del ayuntamiento de L'Eliana acordó aprobar el PAI para el desarrollo del Sector 7.2 "Vistahermosa", adjudicando la condición de agente Urbanizador a la AIU "Sector 7.2 Vistahermosa".

2. A fecha de la presente consulta no se ha aprobado todavía el proyecto de reparcelación (PR) y, por tanto, **no se han iniciado las obras** de urbanización.

A los antecedentes de hecho relacionados resultan de aplicación las siguientes

## CONSIDERACIONES JURÍDICAS

**PRIMERA.** Aún cuando la figura del agente Urbanizador fue, en sus inicios, objeto de muchísima controversia, llegando el TSJCV<sup>1</sup>, incluso, a plantear una cuestión de inconstitucionalidad<sup>2</sup> relacionada con el sometimiento de aquella a la legislación de contratación administrativa, lo cierto es que dicha polémica ya se superó con la LUV<sup>3</sup> y hoy están generalmente asumidas cuestiones como que la relación jurídico-contractual existente entre ayuntamiento (administración contratante) y Urbanizador (contratista) no es la de un contrato de obras, sino la de un **contrato de naturaleza especial** y así lo ha consagrado copiosa jurisprudencia en multitud de sentencias; por todas puede acudir, en este sentido, a la del TSJCV n.º 440/2013, de 30/04/2013 (recurso 1579/2007):

La conclusión que se obtiene del relato que se acaba de hacer es que la selección del agente Urbanizador podría incardinarse dentro de los denominados por la legislación estatal "contratos especiales", regulados hoy en el artículo 19.1.b) del TRLCSP<sup>4</sup> de 2011. El precepto al igual que, en su momento, hizo el artículo 29.13 LRAU, establece que se regirán: en primer término por sus normas específicas y, como **supletoria**, la legislación de contratos del sector público. Los límites del legislador autonómico serían los principios que hemos puesto de relieve<sup>5</sup> y el objeto del propio proceso de selección, es decir, urbanizar un determinado suelo. La tesis vendría avalada por la propia legislación estatal sobre el suelo; en concreto por el artículo 6.a) del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio.  
(...)

La actual Ley 16/2005, Urbanística Valenciana (LUV), ajustó el proceso de selección del agente Urbanizador y el empresario constructor a la normativa de contratación estatal (TRLCAP 2000) y directivas europeas de contratación, **separando la figura del agente Urbanizador de la del empresario constructor (que realiza materialmente la obra)** y, sin tener ninguna obligación de hacerlo, exige solvencia económica, técnica y financiera, publicidad y concurrencia competitiva.

Es a partir de esta consideración de la naturaleza de **contrato especial** propia de la relación entre Urbanizador y administración que hay que abordar la respuesta a las cuestiones planteadas en la consulta efectuada por el ayuntamiento de L'Elia. Pero antes de meterse en honduras conviene constatar el tratamiento normativo que la legislación urbanística asigna a la figura del Urbanizador y, en relación a ello, el **carácter supletorio** que adjudica a la legislación de contratación administrativa respecto las peculiaridades urbanísticas definitorias del Urbanizador. En este sentido resulta clarificador el artículo 131 *in fine* LOTUP<sup>6</sup>:

1 Tribunal Superior de Justicia del Comunitat Valenciana.

2 Cuestión de inconstitucionalidad n.º 6248/2001, inadmitida a trámite mediante Auto n.º 133/2002, de 16/07/2002 del TC.

3 Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana.

4 Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público (Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre).

5 Se refiere la Sala a los **principios de publicidad y libre concurrencia**.

6 Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana.

La ejecución y efectos de los programas de actuación integrada se regirán por las previsiones del propio programa, por las bases de programación, por lo establecido en la presente ley y las normas que la desarrollan y, **en lo no previsto en ellas, por lo dispuesto en la legislación sobre contratos del sector público.**

En sentido parecido se expresaba el artículo 119.4 LUV:

4. La relación entre el Urbanizador y la administración actuante se rige por lo establecido en la presente ley, aplicándose **supletoriamente** las disposiciones contenidas en el Título IV del libro II del texto refundido de la ley de contratos de las administraciones públicas (...).

De este modo -y especialmente tras la sentencia de la Sala Tercera del Tribunal de Justicia Europea (TJUE)<sup>7</sup>, de 26/05/2011- ha quedado demostrada la **supletoriedad de la normativa de contratación administrativa** respecto de la regulación urbanística de la figura del agente Urbanizador; supletoriedad cuya aplicación práctica reviste un cierto grado de indeterminación pero siempre teniendo claro, atendiendo a la doctrina jurisprudencial invocada, que resulta indiscutible que la selección del agente Urbanizador ha de efectuarse atendiendo a la normativa de contratación administrativa en cuanto a la **ineludible observancia de los principios de publicidad y libre concurrencia.**

Pero, salvado el proceso de selección, existen discrepancias en lo tocante al encaje de la normativa de contratación administrativa en la legislación urbanística valenciana; discrepancias que fluctúan alrededor de la aplicación primaria o subsidiaria que debe tener la aplicación de dicha normativa. Al respecto, determinada jurisprudencia entiende que dicha aplicación debe tener carácter primario, pues así resulta de la naturaleza de **legislación básica** que tienen determinados artículos de la vigente LCSP<sup>8</sup>. En este sentido se pronuncia, respecto de la cesión de la condición de Urbanizador, la sentencia TSJCV n.º 809/2009 (recurso 519/2008) al afirmar:

Consecuencia de lo expuesto tenemos doctrina como la establecida en la sentencia 450/2007, de la Sección Primera de esta Sala, de 14/05/2007, que en relación con el tema de la "cesión de la condición de agente Urbanizador" nos dice en su fundamento de derecho quinto:

"Es en este contexto de aplicación armonizada con la LRAU y de la normativa de contratos en el que debe enjuiciarse el acto recurrido; esto es, la autorización, por el ayuntamiento de Benidorm, de la cesión de la condición de agente Urbanizador. La parca regulación de este relevante aspecto enmarcado en las relaciones derivadas de la adjudicación de los PAI's en la LRAU se contiene en el artículo 29.11. **Este precepto admite la posibilidad del agente Urbanizador de ceder su condición a un tercero y solo exige expresamente escritura pública y que el cesionario se subrogue en las obligaciones del Urbanizador.** Además, se prevé la denegación de la autorización administrativa de la cesión cuando se menoscabe el interés general o suponga vulneración de la pública concurrencia en la adjudicación."

7 Sentencia que **desestimó** la demanda de la Comisión Europea contra el reino de España porque la legislación urbanística valenciana, en la selección del agente Urbanizador, no respetaba las directivas de contratación europea.

8 Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público. La Disposición Final Primera de la ley establece cuáles de sus artículos tienen naturaleza de **legislación básica estatal.**



Por su parte, la cesión de los contratos públicos se regula en el artículo 114 del Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (TRLCAP); precepto que, según la Disposición Final Primera del mismo, constituye **legislación básica** sobre contratos administrativos. El citado artículo comienza limitando la posibilidad de cesión del contrato a los casos en que las cualidades técnicas o personales del cedente no hayan sido razón determinante de la adjudicación; en segundo lugar, establece una serie de requisitos para que, en estos casos, pueda realizarse la cesión; como la autorización expresa y previa, por el órgano de contratación; la ejecución de, al menos, el 20% del importe del contrato, la capacidad para contratar con la administración y la formalización de la cesión en escritura pública; y, por último, se impide la autorización de la cesión en favor de personas incursas en suspensión de clasificaciones o inhabilitadas para contratar.

En la línea de la jurisprudencia citada, **debe concluirse la aplicación de estas reglas básicas** que rigen la cesión de cualquier contrato público que contiene el artículo 114 TRLCAP a la cesión de la condición de agente Urbanizador. No se aprecia, en este sentido, ninguna contradicción ni incompatibilidad con la regulación de esta materia en la LRAU (...) pero contiene un mandato a la Administración para que valore, a la hora de otorgar o denegar esta autorización, la afección que la cesión puede producir en el interés general o en la pública concurrencia (...) La normativa estatal en materia de contratos públicos pretende garantizar a través de estas limitaciones, por ejemplo, que el cesionario cumple uno de los principios generales que rigen la contratación pública, tanto en el Derecho básico estatal, como comunitario, entre otros, la exigencia del cumplimiento de determinados requisitos de solvencia técnica, profesional y económica.

La jurisprudencia transcrita, sin embargo, debe ser matizada a partir de dos premisas: La primera de ellas es que su teleología obedece a la preservación de determinados bienes jurídicos de primerísimo nivel como lo son la pública concurrencia, las características mínimas del Urbanizador y, finalmente, el interés público. El resto de exigencias de la legislación de contratación administrativa relativas a la cesión de los contratos han de considerarse hijuelas (y, por tanto, subsidiarias o complementarias) de estos principios primarios. La segunda, no menos importante, es que dicha jurisprudencia es hija de su tiempo; lo que significa que **trae causa de la LRAU** como legislación urbanística vigente en el momento de los hechos de la sentencia y no considera algo tan importante como la separación entre el *rol* del Urbanizador y el *rol* del constructor que, posteriormente, consagraría la LUV; distinción de capital importancia a los efectos de la cesión de la condición de Urbanizador tal como se verá en la Consideración siguiente.

**SEGUNDA.** Efectivamente, la superación de la LRAU por la LUV -en términos de aclaración de la incidencia de la normativa de contratación sobre la figura del Urbanizador y la naturaleza de su relación con la administración- comportó la diferenciación (inexistente en la LRAU) entre la figura del **Urbanizador** y la del **empresario constructor**, como protagonistas ambos -pero con roles distintos- de la ejecución de la programación. Al respecto, y a los efectos de la presente consulta, baste con recordar que en la LUV:

- **El Urbanizador** (artículo 119.1) es el agente público responsable del desarrollo y ejecución de las actuaciones urbanísticas señaladas en la presente ley, que comprenderán en todo caso la de redactar los documentos técnicos que se establezcan en las bases, proponer y gestionar el correspondiente proyecto de reparcelación y contratar al empresario constructor encargado de la ejecución del proyecto de urbanización, en lo supuestos y conforme a las condiciones establecidas en esta ley. El Urbanizador está obligado a financiar el coste de las inversiones, obras, instalaciones y compensaciones necesarias para la ejecución del programa (...).



- **El empresario constructor** (artículo 120.1) es el responsable de ejecutar el proyecto de urbanización aprobado por la administración.

De este modo la LUV separa nítidamente los roles del Urbanizador del de empresario constructor, este último directamente encargado de la ejecución de la obra; dato de importancia capital a efectos del objeto de la presente consulta en lo relativo al requisito de porcentaje de obra ejecutada de cara a la cesión de la condición de agente Urbanizador. Es a partir de aquí cuando aparecen las dificultades para encajar las exigencias de la normativa de contratación administrativa con la urbanística valenciana, en tanto la incidencia de la primera sobre la segunda pueda desvirtuar su contenido o introducir disfunciones en esta última en punto en la regulación de la figura del Urbanizador, distorsionando, en consecuencia su mecánica de funcionamiento.

Lo dicho se manifiesta con claridad al examinar el artículo 141 LUV que regula la cesión de la adjudicación de la condición de Urbanizador:

**Artículo 141. Cesión de la adjudicación.**

1. El Urbanizador, previa autorización expresa por la administración actuante y mediante escritura pública, puede ceder dicha condición en favor de tercero que se subrogue en todos sus derechos y obligaciones ante los propietarios de suelo y ante la propia administración. Para que dicha cesión pueda producirse, el cesionario deberá reunir los mismos requisitos exigidos por esta ley para ser Urbanizador, además de aquellos méritos y condiciones personales del cedente que fueron relevantes para la adjudicación del Programa.

2. La Administración actuante podrá denegar la cesión si menoscaba el interés general o supone defraudación de la pública competencia en la adjudicación (...).

Y añade el artículo 333 ROGTU<sup>9</sup>,

**Artículo 333. Desestimación de la solicitud de cesión de la condición de Urbanizador:**

1. La Administración actuante **únicamente** podrá denegar la cesión de la condición de Urbanizador justificando en la correspondiente resolución la concurrencia de las siguientes causas:

- a) Que el cesionario no cumpla los requisitos de personalidad, capacidad y solvencia (...).
- b) Que el Urbanizador originario retire la garantía definitiva sin que, en el mismo acto, el cesionario la sustituya por otra que ascienda la mismo importe.
- c) Que la administración acredite y motive que la cesión de la adjudicación perjudica el interés público.
- d) Que el cesionario no reúna aquellos méritos y condiciones personales del cedente que fueron relevantes para la adjudicación del Programa.
- e) Que, con la cesión, se menoscabe el interés general o suponga defraudación de la pública competencia en la adjudicación.

De la lectura de ambos preceptos no resulta, en ningún caso, la exigencia de que el cedente tenga ejecutado el 20 % de la obra de urbanización, lo que resulta perfectamente lógico si atendemos a la separación que la LUV efectúa entre Urbanizador (financiador) y constructor (ejecutor de la obra) y si se tiene en cuenta que el responsable de la ejecución de la obra **lo sigue siendo**, sin que se produzca cambio ni en su personalidad ni en su obligación; resultante irrelevante, por tanto, la cesión de la condición de Urbanizador. De lo expuesto no cabe concluir otra cosa, pues, que la aplicación de la exigencia del 20% de obra ejecutada prevista en la legislación de contratación administrativa (TRLCAP) no casa bien, en principio,

<sup>9</sup> Decreto 67/2006, de 19 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística.

con el esquema bipartito previsto en la LUV en orden al desarrollo y ejecución de la programación.

Idéntica afirmación debe efectuarse para la interrelación LCSP-LOTUP vigente hoy día. El artículo 214.2 de la primera, en orden a la cesión de los contratos, establece:

2. Para que los contratistas puedan **ceder sus derechos y obligaciones a terceros**, los pliegos deberán contemplar, como mínimo, la exigencia de los siguientes **requisitos**:

a) Que el órgano de contratación autorice, de forma previa y expresa, la cesión. Dicha autorización se otorgará siempre que se den los requisitos previstos en las letras siguientes. El plazo para la notificación de la resolución sobre la solicitud de autorización será de dos meses, transcurrido el cual deberá entenderse otorgada por silencio administrativo.

b) Que el **cedente tenga ejecutado al menos un 20 por 100 del importe del contrato** o, cuando se trate de un contrato de concesión de obras o concesión de servicios, **que haya efectuado su explotación durante al menos una quinta parte del plazo de duración del contrato**. No será de aplicación este requisito si la cesión se produce encontrándose el contratista en concurso aunque se haya abierto la fase de liquidación, o ha puesto en conocimiento del juzgado competente para la declaración del concurso que ha iniciado negociaciones para alcanzar un acuerdo de refinanciación, o para obtener adhesiones a una propuesta anticipada de convenio, en los términos previstos en la legislación concursal.

Precepto que contrasta con lo dispuesto en el artículo 158 LOTUP en tanto no contempla tal exigencia:

**Artículo 158. Cesión de la adjudicación.**

El Urbanizador, previa autorización expresa de la administración actuante y mediante escritura pública, puede ceder dicha condición en favor de tercero que se subrogue en sus derechos y obligaciones. El cesionario deberá reunir los mismos requisitos y méritos que le fueron exigidos al cedente.

Se mantiene, pues, idéntica situación que entre TRLCAP-LOTUP: desde la legislación de contratación administrativa se exige un determinado requisito para la cesión de un contrato con la administración que no encuentra reflejo en la legislación urbanística. El hecho de que la legislación urbanística se considere, a sí misma, como primaria y otorgue carta de subsidiariedad a la de contratación choca con la previsión de la Disposición Final Primera, punto 3 LCSP que confirma el carácter de **legislación estatal básica** que se le debe otorgar al transcrito artículo 214.2 de la propia LCSP. A partir de aquí se produce una **aparente colisión** entre normativa estatal de contratación y normativa urbanística autonómica que la Consideración siguiente trata de resolver.

**TERCERA.** El panorama descrito al final de la Consideración Segunda parece situarnos al borde de una **antinomia** entre legislación estatal y autonómica en los términos anteriormente expuestos; antinomia que es solo aparente puesto que, en realidad, no existe si se efectúa una adecuada lectura e interpretación de los preceptos transcritos, tanto de la legislación de contratación administrativa como de la urbanística, a partir de los **criterios de interpretación de las normas** reconocidos en el artículo 3.1 del Código Civil:

1. Las normas se interpretarán según el sentido propio de sus palabras, **en relación con el contexto**, los antecedentes históricos y legislativos y la realidad social del tiempo en que han de ser aplicadas, atendiendo fundamentalmente al espíritu y finalidad de aquellas.

Efectivamente, la concepción del ordenamiento jurídico como un todo armónico excluye las antinomias en el sentido de que la **congruencia interna** del sistema no permite que unas normas contradigan a otras; por lo que, mediante la utilización de criterios de interpretación sistemática, habrá que efectuarse la lectura adecuada de la norma que permita su encaje en el conjunto normativo del que es parte. Desde este punto de vista entiende la jurisprudencia que la **interpretación sistemática** resulta ser el instrumento adecuado para resolver antinomias, en tanto dicha forma de interpretar las leyes parte del presupuesto de que las normas de un ordenamiento jurídico (o de una parte de él) contuyen un conjunto armónico; premisa ésta que se trasunta en **presupuesto habilitante** para que la lectura de la norma deba efectuarse desde una perspectiva tal que no desdiga la armonicidad del conjunto. Por todas, la sentencia del Tribunal Supremo de 02/07/1991 (RC n.º 1844/1989) lo expresa del modo siguiente:

«...de antiguo ha sentado esta Sala la doctrina de la **insuficiencia del criterio literal en la interpretación de la norma jurídica** (así la STS de 23 de marzo de 1950) y por ello **habrá que acudir al elemento sistemático** al que ya se refería la STS de 23 de junio de 1940; elemento sistemático que se recoge en el citado art. 3.1 al aludir «al contexto» de las normas y al que se refiere asimismo la STS de 1 de junio de 1968.

Más aún: si la aplicación de las tres reglas clásicas para resolver antinomias no sirve (el **criterio jerárquico** o de que la norma superior prevalece frente a la inferior; el **criterio cronológico** o de que la norma posterior prima sobre la anterior; y el **criterio de la especialidad** o de que la ley especial prima sobre la general), habrá de estarse a otro de los argumentos clásicos de la Doctrina: el **argumento a coherencia**, conforme al cual dos enunciados legales de un mismo sistema no pueden ser incompatibles entre sí (por la coherencia interna del ordenamiento); resultando de ello la necesidad de **atribuirles a cada uno de ellos un significado que los haga lo más coherentes posible con el resto del conjunto**, resolviendo así la antinomia.

Pues bien, es a partir de lo expuesto en la Consideración Segunda que debe encontrarse la solución al problema: no puede discutirse la jerarquía inherente a lo dispuesto en la Disposición Final Primera, punto 3, LCSP de que la exigencia de 20% de obra ejecutada es exigible para la cesión de contratos administrativos en toda España dada la naturaleza de legislación estatal básica inherente al precepto. Pero lo que sí se puede discutir, desde una interpretación sistemática de dicha norma, es que tenga incidencia limitativa sobre el contenido del artículo 158 LOTUP<sup>10</sup> en tanto la disociación existente, en la legislación urbanística valenciana, entre Urbanizador y constructor obliga a rechazar una interpretación literal de la normativa de contratación al no ser el Urbanizador el contratista directamente responsable de la ejecución de la obra, responsabilidad que la normativa urbanística asigna al empresario constructor y acerca de la que se ya efectuado comentario detallado en la Consideración Segunda.

<sup>10</sup> Y su correspondiente en la LUV.





La interpretación expuesta permite salvar la aparente colisión entre normativa urbanística y de contratación administrativa puesto que, como se ha dicho, el que el Urbanizador ceda a tercero la adjudicación de su condición no afecta al ritmo de ejecución de las obras de urbanización -a cargo del empresario constructor- en tanto el cesionario **se subroga** en la posición jurídica del cedente, permaneciendo intocado el conjunto de derechos y obligaciones existentes entre Urbanizador y constructor, con plena indemnidad para el interés público que no resulta perturbado.

Respecto de la exigencia de que haya transcurrido una quinta parte del plazo de duración del contrato no procede efectuar pronunciamiento particularizado habida cuenta de las características concretas del supuesto objeto de consulta (la adjudicación de la condición de Urbanizador es del año 2004). En lo genérico ha de estarse a lo argumentado respecto de la exigencia de ejecución del 20% del contrato.

## **CONCLUSIONES**

**ÚNICA.** No procede exigir, en supuestos de cesión de la condición de Urbanizador, el requisito de 20% de obra ejecutada exigido en el artículo 214.2 LCSP, de conformidad y en los términos expuestos en las Consideraciones del presente informe.”

*El resultado de la presente consulta tiene mero carácter orientativo, no teniendo la consideración de vinculante a los efectos del procedimiento o actuación para el que se solicita o es aportado.*

**EL DIRECTOR GENERAL DE URBANISMO**