

Expte: C-11-20 Castellón

Asunto: Consulta

Ref:OL/at

**Entitat Valenciana d'Habitatge i Sol  
c/Vinatea, 14  
46001 VALENCIA**

Vista la consulta efectuada por la Entitat Valenciana d'Habitatge i Sol (EVHA) relativa a cuál ha de ser la conselleria competente para acordar la suspensión temporal de la ejecución del Programa del Sector 24 de Castellón, de la que el EVHA es el agente urbanizador, y de acuerdo con lo informado al efecto por el Servicio Territorial de Castellón, que expone como antecedente de este caso la suspensión temporal de otros Programas de Actuación Integrada de los que tenía la condición de agente urbanizador el Instituto Valenciano de la Vivienda, S.A. (IVVSA), organismo del que el EVHSA es sucesor, se indica :

En el supuesto que se plantea como antecedente, el procedimiento que se siguió fué, en resumen, el siguiente:

- Mediante escrito del IVVSA se remitió a la conselleria competente en urbanismo, a través del Servicio Territorial de Urbanismo, la solicitud de suspensión temporal del Programa del cual el IVVSA tenía la condición de agente urbanizador.
- La Comisión Territorial de Urbanismo adoptó un acuerdo en el que comunicaba al IVVSA que debía exponer al público la solicitud y dar audiencia a los afectados, tras lo que, junto con un informe de su departamento de gestión urbanística, debían remitirse las actuaciones al Servicio Territorial de Urbanismo para continuar la tramitación.
- Efectuados dichos trámites, el IVVSA remitía el expediente al Servicio Territorial de Urbanismo.
- La Comisión Territorial de Urbanismo adoptaba un acuerdo en el que elevaba al entonces Conseller de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente la propuesta de acordar la suspensión Temporal

La cuestión que ahora se plantea es que, si bien en aquel momento la Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente tenía asumidas las competencias tanto en vivienda como en urbanismo, hoy la competencia en cada una de estas materias está asumida por una Conselleria, la de Vivienda y Arquitectura Bioclimática y la de Política Territorial, Obras Públicas y Movilidad, respectivamente, por lo que hay que dilucidar a quién corresponde acordar la suspensión temporal del Programa.

La suspensión temporal de la ejecución de programas se regula en la Disposición Transitoria octava de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje (en adelante LOTUP), que establece:

*"Disposición Transitoria Octava. Suspensión temporal de la ejecución de los programas.*

*En los programas que se encontrabane en ejecución a la entrada en vigor de la Ley 1/2012, de 10 de mayo, de la Generalitat, de Medidas Urgentes de impulso a la implantación de actuaciones territoriales estratégicas, cuando*

causas justificadas de interés público o la viabilidad económica de la actuación así lo aconsejen, la administración actuante de oficio o a instancia de los propietarios o del urbanizador, podrá acordar la suspensión temporal, total o parcial, de la ejecución del programa por un plazo de dos años, prorrogables otros dos años más como máximo.

La solicitud de suspensión temporal será informada por los servicios técnicos y jurídicos de la administración actuante y, tras ello, expuesta al público por un plazo de quince días, mediante anuncio en el boletín oficial de la provincia correspondiente, y con simultánea audiencia, por el mismo plazo, al empresario constructor y a los propietarios y titulares de derechos y deberes afectados por la actuación.

El acuerdo de suspensión temporal ponderará los eventuales perjuicios que pudiesen derivarse para los propietarios o terceros afectados y contendrá obligatorio pronunciamiento sobre las medidas a adoptar para salvaguardar sus derechos, especialmente:

1. Justificación de la necesidad de la suspensión y su naturaleza, total o parcial, respecto del ámbito y desarrollo de la actuación.
2. Plazo previsto para la suspensión y posibles prórrogas.
3. Medidas a adoptar, en su caso, en relación con los derechos de propietarios y terceros afectados.
4. Estudio económico y medidas a adoptar en relación con los derechos de propietarios y terceros afectados.
5. Efectos de la suspensión en relación con las cargas y costes de urbanización.
6. Efectos de la suspensión en relación con las garantías prestadas por el urbanizador y los propietarios; así como, en su caso, la modificación o ajuste de la reparcelación.
7. Efectos de la suspensión en relación con el empresario constructor.

Se entenderá que un programa está en ejecución tras la formalización del contrato, de acuerdo con la legislación urbanística vigente en el momento de dicha formalización”.

De esta Disposición se deduce que el acuerdo de suspensión se ha de adoptar por la “administración actuante”.

El Programa de Actuación Integrada al que se refiere la consulta fué tramitado y aprobado al amparo de lo dispuesto en el artículo 89 de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, Urbanística Valenciana (LUV). Este precepto regulaba la iniciativa de la Administración no municipal y expresamente indicaba que en la ejecución de este tipo de Programas “se tendrá como administración actuante a la Generalitat”.

El criterio seguido por el Servicio Territorial de Urbanismo de Castellón y que ahora asume esta Dirección General es que la respuesta a la consulta planteada ha de partir de lo establecido en el artículo 44.3 de la LOTUP, conforme al cual “La Generalitat puede asumir la redacción de planes y programas de ámbito municipal para el ejercicio de sus competencias sectoriales. La promoción, tramitación, aprobación y gestión de estos planes corresponderá a la conselleria competente por razón de la materia sectorial que los motive, previo informe del órgano competente en materia de urbanismo y evaluación ambiental y territorial, en su caso”.

Según establece expresamente la Disposición Adicional Única del Decreto 240/2019, de 25 de octubre, de aprobación del Reglamento Orgánico y Funcional de la Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática, la Entitat Valenciana de l’Habitatge i Sòl (EVHA) está adscrita a esa Conselleria, de modo que el acuerdo de suspensión temporal del Programa se ha de adoptar por “la conselleria competente por razón de la materia sectorial”, que en este caso es la Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática.

Si el acuerdo de suspensión temporal del Programa se considera un acto de los de gestión a los que se refiere el artículo 44.3 de la LOTUP, podría ser necesario un informe previo de la Conselleria competente en materia de urbanismo. Pero el acuerdo de aprobación de la suspensión temporal del Programa se ha de adoptar por la Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática.

Así, con arreglo al criterio expuesto, la tramitación sería la siguiente:

- La EVHA iniciaría la tramitación de la suspensión con el trámite de información al público y audiencia.

- Tras esa tramitación, el expediente se elevaría a la Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática que sería la competente para acordar la suspensión temporal.

- Antes de adoptar el acuerdo, la citada Conselleria solicitaría informe de la Conselleria de Política Territorial, Obras Públicas y Movilidad. Antes de que se emitiera el informe por el Conseller (que sería el competente en virtud de lo establecido en el artículo 3.7 del Decreto 8/16, de 5 de febrero, por el que se



aprueba el Reglamento de los Órganos Territoriales y Urbanísticos de la Generalitat), si se estima necesario se podría solicitar informe de la Comisión Territorial de Urbanismo.

- Tras ello, el acuerdo aprobando la suspensión temporal se adoptaría por la Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática.

El Director General de Urbanismo es el órgano competente para la evacuación de esta consulta, a tenor de lo dispuesto en el artículo 5.7 del Decreto 8/16, de 5 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de los Órganos Territoriales y Urbanísticos de la Generalitat, conforme al cual la respuesta a las consultas no tendrá, en ningún caso, carácter vinculante

**EL DIRECTOR GENERAL DE URBANISMO**