

## CRITERI INTERPRETATIU DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA 24 TRLOTUP

La disposició transitòria 24 (DT 24) del Decret legislatiu 1/2021, del Consell, d'aprovació del text refós de la Llei d'ordenació del territori, urbanisme i paisatge (TRLOTUP), en la redacció vigent després de les modificacions operades per la Llei 1/2019, la Llei 9/2019 i el Decret Llei 14/2023, del Consell, estableix un procediment extraordinari de regularització d'activitats industrials i terciàries preexistents.

En este sentit, la figura permet obtindre una declaració d'interés comunitari (DIC) de "regularització" (DICr), amb la finalitat d'obtindre l'autorització ambiental corresponent, entre les que regula la Llei 6/2014, de la Generalitat, de prevenció, qualitat i control ambiental d'activitats a la Comunitat Valenciana, de la qual manquen actualment estes instal·lacions.

D'acord amb el que estableix l'article 4.1 del Decret 8/2016, del Consell, pel qual s'aprova el Reglament dels òrgans territorials i urbanístics de la Generalitat, correspon al secretari autonòmic competent en matèria d'urbanisme "dictar les disposicions precises per a la millor aplicació de la normativa d'ordenació del territori i urbanisme de la Generalitat". **Mitjançant la contestació a les qüestions següents, es fixa criteri interpretatiu sobre l'aplicació de la DT 24.**

### 1. Quina és la finalitat de la DICr?

La finalitat de la DICr és que les activitats incloses en el seu àmbit d'aplicació obtinguen l'autorització ambiental que resulte exigible, d'acord amb la Llei 6/2014.

### 2. Quin és el supòsit de fet de la DICr?

1. Activitats industrials, productives, terciàries o de servicis situades en sòl no urbanitzable (SnU).
2. Existents i en funcionament amb anterioritat al 20/8/2014.
3. Que no s'ajusten a les lleis 5 i 6/2014, de la Generalitat (actualment TRLOTUP i Llei 6/2014).
4. Ha d'acreditar-se la no procedència d'adoptar qualsevol mesura de protecció i restabliment de la legalitat urbanística respecte de les edificacions que alberguen l'activitat.

### 3. Quines activitats poden regularitzar-se pel procediment establert en la DT 24?

La DT 24 es referix a "**activitats industrials, productives i terciàries o de servicis**", fet que ha de posar-se en relació amb el que disposa l'article 211.1, apartats e i f, del TRLOTUP. Estos dos apartats estableixen que estes activitats són usos admesos en SnU, per la qual cosa les activitats relacionades en estos apartats són les susceptibles de regularització via DT 24.

L'apartat 2 b de la DT 24 permet que altres activitats industrials i productives diferents de les que detalla expressament l'article 211.1 e (apartats 1r, 2n i 3r) puguen ser objecte d'este procediment de regularització. **En este sentit, qualsevol activitat industrial i/o productiva situada en SnU serà susceptible de regularitzar-se, sempre que es complisca el que exigeix la regulació de la DT 24.**

Què s'entén per activitat industrial i productiva?

L'article 3 Llei 21/92, d'indústria, indica que "es consideren indústries, a l'efecte d'esta llei, les activitats dirigides a l'obtenció, la reparació, el manteniment, la transformació o la reutilització de productes industrials, l'envasament i l'emalatge, així com l'aprofitament, la recuperació i

l'eliminació de residus o subproductes, qualsevol que siga la naturalesa dels recursos i els processos tècnics utilitzats”.

A esta definició legal cal fer-li algun matís, en relació amb el present criteri interpretatiu. En relació amb la concessió d'una DICr, l'envasament i l'embalatge de productes agrícoles de producció pròpia no es considera indústria, per la qual cosa s'autoritzarà mitjançant una llicència municipal, amb un informe previ de la conselleria amb competència en matèria d'agricultura. No és necessària, en este sentit, la tramitació d'una DICr en este supòsit.

Atés que l'article 211.1 f 5t TRLOTUP qualifica l'activitat de “recuperació i eliminació de residus o subproductes” com un ús terciari en SnU, esta activitat es considerarà com a tal a l'efecte de la tramitació d'una DICr.

Sense ànim de ser exhaustiu, es consideren incloses en el concepte d'indústria, a l'efecte de poder obtindre una DICr, les activitats següents:

- Activitats relacionades amb el manteniment de vehicles.
- Activitats relacionades amb la comercialització de vehicles.
- Recuperació o reutilització de productes.

Les activitats logístiques, enteses com aquelles l'objecte de les quals és l'emmagatzematge o la distribució de productes resultants d'un procés industrial, es consideren una activitat terciària, que, com que no està prevista en l'article 211.1 f TRLOTUP, no és susceptible d'obtindre una DICr.

En cas que una activitat principal industrial comporte en la mateixa parcel·la o parcel·les on s'implante una activitat logística supeditada, connectada o dependent d'aquella, esta activitat logística sí que podrà ser objecte d'una DICr.

També són objecte del procediment regulat en la DT 24 les activitats terciàries o de servicis. **Respecte d'estes, únicament és possible regularitzar les activitats que tinguen per objecte alguns dels usos que regula expressament l'article 211.1 f TRLOTUP**, ja que no hi ha una previsió equivalent a l'existent en l'apartat 2 b de la DT 24 per a les activitats industrials.

Així, *a contrario sensu*, la resta d'usos i activitats previstos expressament en l'article 211.1 TRLOTUP no s'inclouen en el concepte “d'activitats industrials i productives i terciàries o de servicis”. En este sentit, no podran regularitzar-se per via de la DT 24 els següents usos i activitats:

- Les edificacions necessàries per a l'activitat agropecuària i forestal que preveu l'article 211.1.a.
- L'habitatge aïllat i familiar, previst en l'article 211.1.b.
- Les activitats d'explotació de pedreres, extracció d'àrids i terres o de recursos geològics, miners o hidrològics previstes en l'article 211.1.c.
- La generació d'energia renovable, prevista en l'article 211.1.d.
- Les activitats del sector terciari no previstes en l'article 211.1.f.

Altres activitats connectades, subordinades o relacionades amb l'activitat principal, també podran ser regularitzades, sempre que ho facen juntament amb l'activitat industrial, productiva, terciària o de servicis principal. Això exigix que l'activitat connectada, subordinada o relacionada s'implante en la mateixa parcel·la o parcel·les que l'activitat principal.

#### **4. Quin abast té l'expressió “activitat existent i en funcionament”?**

Únicament podran acollir-se a la regularització establida en la DT 24 les activitats existents i en funcionament el 20/8/2014, a l'entrada en vigor de les lleis de la Generalitat 5 i 6 de 2014, i que es mantinguen en l'exercici d'esta activitat (i no una altra) en el moment d'inici del procediment de regularització. No podran regularitzar-se actuacions que hagen suposat un canvi d'activitat posterior al 20/8/2014, perquè això suposaria incomplir el requisit de preexistència, per no haver-hi identitat d'activitat.

Així doncs, no poden incloure's en l'àmbit d'aplicació d'esta disposició:

- Les activitats que hagen suposat un canvi d'ús de l'edificació amb posterioritat al 20/8/2014. Per exemple, si inicialment hi havia una planta agroalimentària i ha sigut transformada amb posterioritat a eixa data en una fàbrica de panells metàl·lics. Per tant, l'activitat respecte de la qual se sol·licita la regularització ha de ser la mateixa activitat que s'exercia en data 20/8/2014.
- Les activitats l'exercici de les quals es va iniciar amb posterioritat al 20/8/2014, encara que es desenvolupe en un edifici la construcció del qual va finalitzar amb anterioritat a esta data. Per tant, esta disposició no és aplicable a les activitats sobre edificis construïts amb anterioritat al 20/8/2014, però amb posada en funcionament posterior a esta data.

#### **5. De quins requisits exigits per a les DIC ordinàries es pot eximir les DICr?**

Segons l'apartat 2 de la DT 24, en l'atorgament de les DICr es podrà eximir del compliment de:

- a) La superfície mínima de la parcel·la sobre la qual s'assente l'activitat, i ocupació màxima d'esta parcel·la.
- b) Que el tipus d'activitat que s'exercix siga de les previstes en els apartats 1r, 2n i 3r de la lletra e de l'article 211, pel que fa a la regularització d'activitats industrials i productives.
- c) Acreditar la necessitat d'implantar l'activitat en sòl no urbanitzable que exigix l'article 220.

El fonament d'estes exempcions és que precisament es pretén regularitzar la situació d'activitats preexistents, a fi que puguen obtindre l'autorització ambiental que els falta.

#### **6. La improcedència d'adoptar mesures de protecció de la legalitat es referix a la construcció en la qual s'exercix l'activitat o també a l'activitat?**

La regularització d'activitats mitjançant el mecanisme de la DT 24 exigix la caducitat de l'acció de l'Administració per a exigir la restauració de la legalitat urbanística de l'edificació o edificacions sobre les quals s'assente la mateixa activitat. En l'expedient haurà de deixar-se constància fefaent de la caducitat de l'acció.

Evidentment, no ocorre així amb l'activitat, l'exercici de la qual és continuat en el temps.

Els edificis respecte dels quals no estiga caducada l'acció de l'Administració per a la restauració de la legalitat urbanística no entraran en l'àmbit d'aplicació d'este precepte i seran objecte d'un procediment de disciplina urbanística.

#### **7. La regularització de l'activitat exigix que esta s'adeqüe al planejament urbanístic o és viable en supòsits d'activitats exercides en contra de les previsions d'aquell?**

El procediment extraordinari de regularització arbitrat per la DT 24 permet eximir l'activitat del compliment del planejament urbanístic municipal vigent (tant quant a usos permesos com a paràmetres urbanístics del tipus distancia a límits, superfície mínima de parcel·la o similars), ja

que, si es complix, no seria necessària la regularització mitjançant este tràmit. Convé destacar que l'apartat 1.b de la DT 24 admet expressament la inadequació a planejament vigent.

En este sentit, este apartat estableix que “es podran admetre obres de reforma i de millora i ampliació d'activitat, sempre que la nova obra o activitat no accentue la inadequació al planejament vigent”, de la qual cosa es dedueix que la figura de la DT 24 admet la concessió d'esta mena de DIC extraordinària per a obres i activitats que incorren en una “inadequació inicial” del planejament.

Així, és possible en la tramitació d'este procediment l'incompliment d'un o diversos dels paràmetres establits en el planejament (per exemple, que en el planejament s'exigisca una parcel·la mínima de 20.000 m<sup>2</sup> i l'activitat s'assente sobre una parcel·la de 15.000 m<sup>2</sup>). El que no pot provocar el procediment és un increment de la inadequació del planejament (en relació amb els incompliments preexistents).

Respecte del tipus de sòl, serà possible la regularització mitjançant DICr, tant en SnU comú com en SnU protegit, fins i tot quan l'ús no estiga expressament previst en el planejament, tal com exigix l'article 26 c TRLOTUP per a la implantació d'usos en este últim tipus de sòl. La DICr és un règim de regularització especial previst en la llei, i ha de prevaldre la possibilitat de regularitzar este tipus d'activitats en SnU protegit per damunt de la regla general de previsió d'ús exprés en este sòl. S'aplica perquè la preeminència del règim especial sobre el general.

## **8. Quines obres de reforma i de millora i ampliació d'activitat es permeten?**

L'apartat 1.b de la DT 24 indica que les obres que poden autoritzar-se són de tres tipus:

1. “Obres de reforma i de millora i ampliació d'activitat que no accentue la inadequació al planejament vigent”. En este sentit:

a) Es pot ampliar l'edifici, sempre que l'ampliació estiga dins dels límits establits en el planejament municipal.

Per exemple, si el pla permet una ocupació de parcel·la del 15 % i l'edificació ocupa un 10 %, es podria ampliar esta fins al 15 % d'ocupació de parcel·la. Si l'edificació ocupa un 15 % o més, no es podrà ampliar. Així, les obres d'ampliació de l'activitat que suposen una ocupació superior de parcel·la o un increment de l'edificabilitat, han d'estar emparades pel que permeta el pla.

Tot això amb un límit: que no s'accentue la inadequació al planejament vigent. Partim d'una situació d'incompliment d'uns certs paràmetres establits en el planejament, com poden ser l'alçària o la separació a límits (per exemple, una separació a límits de 4 m quan les normes urbanístiques estableixen 5 m). Si l'ampliació d'ocupació de parcel·la o edificabilitat està permesa pel planejament, podrà executar-se, però mantenint els 4 m de separació a límits. Si l'ampliació suposa incrementar l'incompliment (passar de 4 m a 3 m de separació a límits), no es podrà executar.

b) Es pot ampliar l'ús sempre que estiga permés pel planejament.

Per exemple, si en una nau té una línia de producció i s'incorporen dos més, sense afectar l'edificació, es permet la regularització de l'activitat, sempre que l'ús estiga permés pel planejament. Si l'ús no està permés pel planejament, no es podria ampliar.

2. “Es permetran ampliacions necessàries per a complir les exigències derivades de les normatives ambientals sempre que no superen el 20 % de la superfície ocupada o de l’edificabilitat que es trobe ja construïda i en ús. Límits que no es podran ultrapassar mitjançant l’obtenció successiva altres declaracions d’interés comunitari”.

Este segon tipus d’obres susceptibles d’autoritzar només té sentit si afegim algun contingut a la classe d’obra indicat en l’apartat anterior, i això suposa que, encara que s’accentue l’incompliment del planejament municipal (incloent-hi un ús no permés), és possible fer ampliacions de les edificacions sempre que es complisquen dos condicions:

a) Que el motiu de l’ampliació siga complir les condicions derivades de la normativa ambiental. No tindria sentit obligar a obtenir una autorització ambiental si després, per exigència d’esta, no es poden complir les condicions mediambientals. Per exemple, la construcció d’una depuradora per a una indústria.

Atés que l’obra atén exigències derivades de la normativa ambiental, serà en el procediment d’intervenció ambiental en què es concretaran estes obres, amb la precaució que les condicions ambientals que requerirà l’obra d’ampliació han d’estar vinculades als processos productius implantats, ja que no pot plantejar-se una obra d’ampliació per a incrementar la producció amb el pretext que així s’impacta menys ambientalment.

b) Que l’ampliació no supere el 20 % de la superfície ocupada o l’edificabilitat construïda i en ús.

3. “Obres que requerisca la connexió adequada amb el sistema viari, així com el proveïment suficient, sanejament i depuració de les aigües”.

Si la parcel·la manca dels servicis urbanístics bàsics, hauran d’implantar-se, i en el procediment administratiu de regularització s’incorporaran els informes sectorials corresponents.

## **9. Quins límits a la regularització estableix la DT 24?**

L’apartat 3 de la DT 24 estableix una sèrie de limitacions a este procediment. La ràtio d’esta disposició és limitar la possibilitat de regularitzar activitats industrials quan es produïska un xoc normatiu o es contradiguen determinacions territorials o sectorials. Este apartat conté una regla general respecte de les limitacions a la regularització:

3. “No podran atorgar-se estes declaracions d’interés comunitari, quan la consolidació de l’activitat en sòl no urbanitzat resulte incompatible amb un desenvolupament territorial del municipi, d’acord amb els principis d’esta llei i de l’Estratègia territorial valenciana [...]”

Per a, seguidament, descriure una sèrie de supòsits concrets en què aquella es concreta: “... per afectar valors ambientals o paisatgístics, per ser incompatible amb afectacions territorials, per la seua proximitat en zones residencials o possibles usos residencials futurs o per dificultar la implantació d’infraestructures”.

La norma pretén, d’esta manera, concretar la regla general per als supòsits relacionats; no obstant això, algun d’estos són conceptes jurídics indeterminats que requerixen acotació a fi que s’entenguen amb claredat i que es puguen aplicar amb més rigor.

a) Afectacions a valors ambientals i paisatgístics

La qüestió haurà de resoldre's a partir dels estudis corresponents que s'annexaran al projecte de DES. Del contingut d'estos documents i dels informes ambientals i paisatgístics que s'emeten sobre esta qüestió resultarà la viabilitat de la regularització —total o parcial— així com l'exigència dels condicionants que resulten de l'estudi d'integració paisatgística.

#### b) Incompatibilitat amb afeccions territorials

On hi haja una afecció sectorial que limite l'aplicació de la DT 24, prevaldrà sobre la regularització que permet la DT 24. Ho explicava molt bé —encara que hui està derogat— l'article 63.2 (Límits a la potestat de planejament) de la Llei 16/2005, de la Generalitat, urbanística valenciana, quan establia que "2. La potestat de planejament estarà subjecta a la resta de determinacions derivades de la Llei d'ordenació del territori i protecció del paisatge i les derivades de les legislacions sectorials aplicables".

Per consegüent, la regularització no pot prevaldre sobre les afectacions sectorials (carreteres, costes, etc.), i no procedirà allí on l'afectació sectorial la impedisca íntegrament, sense perjudi que, en aplicació del principi de proporcionalitat, siga procedent parcialment allí on siga possible conjugar-la amb l'afecció sectorial.

Respecte de l'afecció a instruments d'ordenació supramunicipal (com ara el PATIVEL o el Pla de l'Horta), encara que estos instruments limiten la regularització de les activitats objecte de la DT 24 (per prohibició d'ús o qualsevol altra raó), esta limitació ha de cedir davant el mateix procediment de regularització, sempre que estos instruments siguen d'aprovació posterior al 20/8/2014. I això per dos raons:

1. Perquè el procediment de la DT 24 pretén regularitzar activitats existents i en funcionament en data 20/8/2014. No té sentit que limitacions imposades per instruments supramunicipals (PATIVEL, Pla de l'Horta), promulgats posteriorment en el temps (2018), impedisquen la regularització d'activitats preexistents.
2. Per una raó de jerarquia normativa, ja que el procediment està regulat en una norma amb rang de llei (TRLLOTUP) i estos instruments de planejament (PATIVEL, Pla de l'Horta) tenen naturalesa reglamentària. En un xoc entre béns jurídics protegits (regularització, considerada per la llei, *versus* limitació d'usos, considerada igualment per estos instruments), la qüestió jeràrquica ha de tindre's en compte.

Sí que hauran de tindre's en compte les possibles limitacions d'instruments d'ordenació supramunicipal promulgats amb anterioritat al 20/8/2014.

#### c) Dificultar la implantació d'infraestructures

A pesar que el text normatiu no especifica quin tipus d'infraestructures limiten la regularització, la interpretació ha de ser àmplia perquè no puga admetre's que activitats que tenen l'origen en un il·lícit impedisquen o condicionen la implantació d'infraestructures de tota mena lligades a l'interés públic.

Per consegüent, la preservació d'este interés públic haurà de prevaldre davant del dret a regularitzar que atorga la DT 24. D'altra banda, per infraestructures han d'entendre's les establides pel mateix planejament i destinades a millorar la qualitat de vida dels ciutadans (des de la infraestructura verda a estacions depuradores, depòsits d'aigua o altres similars).

#### d) Proximitat en zones residencials o possibles usos residencials futurs.

Ha de tractar-se d'activitats industrials o terciàries que per les seues característiques i impacte resulten incompatibles amb l'ús residencial, al qual clarament el legislador dona preferència. No es diferencia si l'ús residencial existent ha de ser o no concorde amb el planejament, és prou que hi haja un ús residencial que puga resultar incompatible amb l'activitat perquè no puga regularitzar-se esta.

Quant a la distància admissible, vist que la llei no n'establix cap, caldrà ajustar-se a la casuística. Així, per a cada cas concret, hauran d'atendre's a les circumstàncies específiques del supòsit que, lògicament, hauran de ponderar la distància en funció dels impactes que genere sobre el residencial existent, en termes de molèsties, perillositat, etc., l'activitat industrial o terciària a regularitzar d'acord amb la legislació ambiental de control d'activitats.

D'altra banda, l'al·lusió que la DT 24.3 efectua a "possibles usos residencials futurs" ha de determinar-se a partir del moment en què estos usos residencials presenten un determinat grau de concreció. Esta concreció, d'acord amb l'article 52 TRLOTUP, es correspon amb la presentació, per l'òrgan promotor davant de l'òrgan substantiu, d'una iniciativa de planejament.

#### **10. En quin termini pot sol·licitar-se la DICr?**

El termini per a sol·licitar la tramitació de la DICr finalitza el 31 de desembre de 2025. Este termini és per a sol·licitar la DICr, no per a resoldre la concessió o denegació d'esta. La sol·licitud ha d'acompanyar-se amb la documentació requerida en l'article 223 del TRLOTUP.

#### **11. En quin termini ha de sol·licitar-se l'autorització ambiental que corresponga?**

Des que s'obté la DICr (és a dir, des de la data de la notificació de la resolució) el promotor té 3 anys per a obtindre l'autorització ambiental que corresponga, d'acord amb la Llei 6/2014.

#### **12. Quins efectes té la no regularització de l'activitat?**

En cas que no s'obtinga l'autorització ambiental en el termini de 3 anys des de l'obtenció de la DICr, per causes imputables al promotor de l'activitat, s'efectuarà la caducitat d'aquella, amb els efectes que estableix l'article 225.4 del TRLOTUP, és a dir, el tancament de l'activitat i el desmantellament de construccions i instal·lacions.

Passats els terminis indicats en els paràgrafs anteriors, sense haver aconseguit la plena legalització de l'activitat, esta haurà de deixar d'exercir-se, amb independència que el promotor de l'activitat haja iniciat o no el procediment de regularització, ja que la conseqüència de la no regularització es predica de totes les activitats existents i irregulars, no només d'aquelles que no hagen iniciat el procediment de legalització.

#### **13. La regularització de l'activitat comporta la legalització de l'edificació en la qual es desenvolupa?**

No. La DT 24 té per objecte activitats que s'exercixen en edificacions respecte de les quals ha caducat l'acció de l'Administració per a restaurar la legalitat urbanística, per la qual cosa es tracta d'edificacions sense llicència d'obres.

#### **14. Quin règim jurídic s'aplica a la DICr?**

El règim jurídic de la DICr serà el que estableix la DT 24, règim que s'aplicarà amb caràcter preferent al règim ordinari. No obstant això, en el que no preveja la DT 24 s'aplicarà el règim ordinari de les DIC (art. 220 i seg. TRLOTUP). Per això esta DT estableix que es requerirà, d'acord amb l'article 220 (apartats 3 i 4), un estudi d'integració paisatgística, i no es podran autoritzar edificacions o usos incompatibles amb els informes de patrimoni cultural o els documents ambientals que resulten exigibles d'acord amb la normativa sectorial.

### **15. Com es regularitzen les indústries i les activitats que estiguen situades en unitats d'execució en sòl urbà o en sectors de sòl urbanitzable?**

La DT 24, apartat 5, estableix dos mecanismes per a regularitzar activitats industrials i terciàries que no se situen en SnU:

1. Executant les previsions del planejament, i es podran efectuar, si és necessari, modificacions de l'ordenació detallada per a subdividir la unitat o unitats d'execució inicialment previstes.

En este punt no hi ha règim d'excepcionalitat, sinó que s'aplica el procediment ordinari d'execució del planejament. Així, han d'executar-se les previsions d'este, sense perjuí que pugua modificar-se este, però sense que s'establisca cap règim especial d'execució.

2. Classificant el sòl com SnU per a després aplicar el règim jurídic de la DICr. Sobre esta qüestió cal indicar:
  - a) La desclassificació exigix la tramitació d'una modificació de planejament que té caràcter estructural per afectar la classificació de sòl. Esta modificació és senzilla atenent el seu objecte, però en esta haurà de mantindre's l'equilibri d'infraestructures, equipaments i dotacions adscrites a este sòl i que estiguen vinculades a altres àmbits de planejament.
  - b) La desclassificació de sòl serà en tot cas una decisió administrativa adoptada en funció dels interessos generals. Per tant, la seua finalitat no pot ser exclusivament regularitzar la indústria.
  - c) La desclassificació haurà d'estar aprovada en el termini de 3 anys des de la publicació d'esta disposició, és a dir, abans del 23/12/2026.

### **16. Quin és el termini màxim d'ús i aprofitament pel qual s'ha d'atorgar la DICr?**

La DT 24 no especifica un termini d'ús i aprofitament per a les DICr, per la qual cosa hem de remetre'ns al termini establert en el règim ordinari de les DIC (art. 222 TRLOTUP). Este precepte estableix un **termini màxim de concessió de 30 anys**, comptats a partir de la resolució de concessió de la DICr, prorrogables per un període igual o inferior a l'assignat inicialment.

### **17. Com es calcula el cànon d'ús i aprofitament que ha de satisfer el promotor de l'actuació?**

Atés que la DT 24 no estableix una manera de calcular el cànon, hem d'acudir de nou al règim general de les DIC, conformat en este cas pel que preveu l'article 221.2 TRLOTUP: "El cànon d'ús i aprofitament s'establirà en la declaració d'interés comunitari, a proposta de l'ajuntament, per una quantia equivalent al 2 % dels costos estimats de les obres d'edificació i de les obres necessàries per a implantar els servicis a què es referix l'últim paràgraf de l'article 211 d'este text refós". Cal aclarir que eixa quantia del 2 % s'entén referida a les obres que siguen il·legals, és a dir, que manquen de llicència d'obres. Així, en cas que tota l'edificació en objecte de la DICr



siga il·legal, el càlcul cal fer-lo com si l'obra s'iniciara des de zero, sobre parcel·la vacant. Si hi ha una part de l'edificació legal i una ampliació posterior il·legal, el 2 % s'aplicarà sobre el cost de l'obra il·legal.

**18. A partir de quin moment s'aplica el present criteri interpretatiu i com s'aplica als expedients en tramitació?**

Este criteri interpretatiu s'aplicarà a partir del moment de la seua publicació en la pàgina web de la Direcció General d'Urbanisme, Paisatge i Avaluació Ambiental.

A partir d'eixe moment, seran aplicables les seues previsions als expedients de DICr en tramitació. En cas que s'hagen resolt expedients de DICr amb les previsions d'anteriors criteris interpretatius, podran dictar-se actes de revocació total o parcial dels actes dictats, en els termes de l'article 109.1 de la Llei 39/15, del procediment administratiu comú de les administracions públiques. Per exemple, seguint un criteri anterior, únicament podien concedir-se determinades DICr per un termini màxim de 10 anys. D'acord amb el criteri actual, s'aplica el règim general establert en la llei per a les DIC, per la qual cosa el termini de concessió pot atorgar-se per un termini màxim de 30 anys, prorrogable. Per tant, la Conselleria podrà dictar, d'ofici o a instàncies de part, un acte parcial de revocació de la DICr concedida que supose l'ampliació del termini.

El secretari autonòmic de Medi Ambient i Territori