

SERVEI D'ASSESSORAMENT MUNICIPAL I INTERVENCIÓ URBANÍSTICA

Exp: C-82/22.

Assumpte: Normativa d'aplicació per a certificat de compatibilitat urbanística.

Ref.: OL.

AJUNTAMENT DE MONTSERRAT

En relació amb la sol·licitud d'informe remesa pel Servei d'Assessorament Municipal i Intervenció Urbanística a aquest Servei Territorial d'Urbanisme de València, sobre una consulta realitzada per l'Ajuntament de Montserrat, cal emetre l'informe següent:

1. La consulta realitzada per l'Ajuntament de Montserrat es refereix a l'aplicació del règim transitori establert en el Pla general d'aquest municipi (PG), en vigor des d'agost de 2018, a una autorització ambiental integrada (AAI) que el 29 de novembre de 2018 va ser objecte d'una declaració de caducitat i la nova comunicació d'inici d'aquesta es va fer el 22 de maig de 2019.
2. Els antecedents referits en la consulta són els següents:
 - 2.1. El 21 de setembre de 2009 s'obté el certificat de compatibilitat urbanística per a l'AAI.
 - 2.2. El 24 de juliol de 2012 la Direcció General de Qualitat Ambiental dicta resolució d'AAI.
 - 2.3. Agost de 2018, entra en vigor el PG.
 - 2.4. El 29 de novembre de 2018, es dicta resolució de caducitat de l'AAI.
 - 2.5. El 5 de gener de 2019, es presenta recurs d'alçada contra la resolució de caducitat de l'AAI.
 - 2.6. El 22 de maig de 2019, es presenta la comunicació d'inici d'activitat sotmés a AAI.
 - 2.7. El 14 de març de 2022, es rep una sentència del Tribunal Superior de la Comunitat Valenciana per la qual es desestima el recurs contenciós administratiu interposat.
 - 2.8. Posteriorment se sol·licita, de nou, AAI.
 - 2.9. El 13 d'octubre de 2022, s'emete un certificat de compatibilitat urbanística no favorable.

2.10. Es transcriu el règim transitori del PG sobre edificacions i usos existents amb anterioritat a l'aprovació:

“C) DISCONFORMITAT AMB L'ÚS DOMINANT O COMPATIBLE. Totes aquelles activitats que estiguen emplaçades en una zona que segons aquestes normes urbanístiques resulten incompatibles, o ús prohibit poden mantindre's transitòriament, però queda prohibida l'ampliació, així mateix, i en el cas de canvis de titularitat s'exigirà l'adopció de totes aquelles mesures correctores que resulten necessàries per a intentar fer-les tan compatibles com es puga amb l'ús dominant permés.”

3. D'acord amb aquests antecedents es formulen dues consultes:

3.1. Si és aplicable el règim transitori en estar l'AAI extingida, segons una resolució de data 29/11/2018.

3.2. Si el certificat de compatibilitat urbanística ha de fer referència al règim transitori del PG o es pot prescindir en considerar l'AAI extingida i, per tant, mancar l'activitat de llicència vigent, tenint en compte l'article 22.3. de la Llei 6/2014, de 25 de juliol, de prevenció, qualitat i control ambiental d'activitats a la Comunitat Valenciana, l'apartat e) de la qual estableix que “l'informe de compatibilitat versarà, entre altres aspectes, sobre les circumstàncies previstes, si és el cas, en els instruments de planificació urbanística per a les instal·lacions existents amb anterioritat a l'aprovació d'aquests”.

4. A la vista del que s'ha exposat, és procedent realitzar les consideracions següents:

4.1. D'acord amb l'article 5.7 del Decret 8/2016, de 5 de febrer, del Consell, pel qual s'aprova el Reglament dels òrgans territorials i urbanístics de la Generalitat, aquest informe no té caràcter vinculant.

4.2. Els ajuntaments tenen facultats d'interpretació dels plans generals (Sentència 153/2022, de 8 de març de 2022, del Tribunal Superior de Justícia de la Comunitat Valenciana).

4.3. De la redacció de la disposició transitòria referida sorgeixen diverses qüestions que no queden definides:

4.3.1. La primera és si aquest règim transitori és aplicable a totes les activitats existents o només a les legalment emplaçades. El precepte no discrimina l'aplicació a les unes o a les altres en dir: “Totes aquelles activitats que estiguen emplaçades en una zona en la qual segons aquestes normes urbanístiques resulte incompatible, o ús prohibit...” Sembla que quan diu “totes” es refereix a les legalment implantades i a les no legalment implantades. Aquesta interpretació determinaria l'aplicació del règim transitori a l'activitat objecte de la consulta i a totes les altres existents abans d'agost de 2018. No obstant això, una vegada consultades les normes urbanístiques del PG, s'observa que l'apartat transcrit forma part de la disposició transitòria única del PG, titulada obres en edificis fora d'ordenació. Els edificis fora d'ordenació són aquells que, estant legalment implantats, a conseqüència d'una alteració de l'ordenació urbanística, resulten incompatibles amb la nova ordenació. És a dir, quedarien excloses les construccions erigides il·legalment, sense perjudici de l'aplicació del règim establert en l'article 256 del text refós de la Llei d'ordenació del territori, urbanisme i paisatge, aprovat pel Decret legislatiu 1/2021, de 18 de juny, del Consell, d'ara en avant TRLOTUP, per a les edificacions respecte de les quals haja transcorregut el termini per a dictar l'ordre de restauració de la legalitat urbanística. En aquest cas, l'activitat compta amb un certificat de compatibilitat urbanística favorable emés el 21 de setembre de 2009 i una AAI de 24 de juliol de 2012. Després, segons el que s'ha dit, cal presumir que l'actuació estava legalment implantada en el territori i que, a

conseqüència del PG que va entrar en vigor l'agost de 2018, en l'actualitat resulta incompatible amb la nova ordenació urbanística i ha quedat en situació de fora d'ordenació.

4.3.2. La segona qüestió és si el règim transitori és aplicable a activitats que hagen deixat de funcionar legalment després de l'entrada en vigor del PG. És a dir, en el cas que ens ocupa, en tractar-se d'un edifici en situació de fora d'ordenació, la construcció es va erigir legalment i continuava en la legalitat, encara que sota el règim de fora d'ordenació, a l'entrada en vigor del PG; i, d'altra banda, l'activitat es desenvolupava emparada en una AAI vigent fins al 29 novembre de 2018, és a dir, fins a la data en què es va dictar una resolució d'extinció per caducitat de l'AAI. Cal tindre en compte que, d'acord amb l'article 98 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques (LPACAP), els actes de les administracions públiques subjectes al dret administratiu són immediatament executius. Per tant, en principi, una vegada caducada l'AAI, l'activitat degué deixar de funcionar o funcionava sense títol que l'habilitara. Però, hi ha casos en els quals l'executivitat immediata dels actes administratius no es produeix, i un d'aquests supòsits, d'acord amb l'article 98 de la LPACAP, és que es produísca la suspensió de l'execució de l'acte.

Segons els antecedents referits en la consulta, el 5 de gener de 2019 es va presentar un recurs d'alçada contra la resolució de l'extinció. Doncs bé, l'article 117 de la LPACAP estableix que la interposició de qualsevol recurs no suspèn l'execució de l'acte impugnat, llevat que l'interessat sol·licite la suspensió i l'òrgan a qui competisca resoldre el recurs suspenga l'execució o transcorregu un mes des que es va presentar la sol·licitud de la suspensió i no s'haja dictat i notificat una resolució expressa sobre aquest tema. Es desconeix aquesta circumstància. Igualment, es desconeix la data de resolució del recurs d'alçada .

A més, segons els antecedents, el 14 de març de 2022 el Tribunal Superior de Justícia de la Comunitat Valenciana va dictar una sentència en la qual desestimava el recurs administratiu interposat; es desconeix la data d'interposició i si aquesta interposició va comportar la suspensió de l'execució de l'acte administratiu objecte de recurs. També es desconeix la data en què aquesta sentència va ser ferma, si és que ho és o ha sigut objecte de recurs.

La veritat és que el 22 de maig de 2019 es va presentar una comunicació d'inici d'activitat sotmesa a AAI, però es desconeixen els efectes i les conseqüències d'aquest tràmit. I després de la sentència del Tribunal Superior de Justícia abans esmentada es va sol·licitar una nova AAI.

Si l'AAI anterior continuava vigent el 22 de maig de 2019 o en la data de presentació de la nova AAI, per la suspensió de l'executivitat dels actes administratius en els termes que hem referit, es considera que resulta aplicable el règim transitori, és a dir, edifici fora d'ordenació i activitat emparada en l'AAI (la resolució de caducitat de la qual està suspesa pel que fa a executorietat).

Si l'AAI anterior no continuava vigent el 22 de maig de 2019, o en la data de presentació de la sol·licitud de la nova AAI, es genera la qüestió de si el règim transitori deixa d'aplicar-se quan una activitat ha cessat en el desenvolupament legal. Cal interpretar que, d'acord

amb el règim transitori del PG, no és possible un canvi d'activitat, perquè fa referència a "activitats que estiguen emplaçades", però no és el cas, perquè en el supòsit que ens ocupa es tracta de la mateixa activitat el títol habilitant d'AAI de la qual ha caducat. Sembla que el règim transitori sí que admet una cessació de l'activitat i reinici d'aquesta en permetre el canvi de titularitat i, per tant, una activitat existent en el moment de l'entrada en vigor del PG, mentre siga la mateixa activitat, sembla que pot reprendre's siga pel mateix o per un altre titular. D'acord amb aquesta interpretació, sí que seria aplicable el règim transitori del PG a l'activitat objecte d'aquest informe.

4.3.3. En el cas que es concloga que sí que resulta aplicable el règim transitori a aquest supòsit, el certificat de compatibilitat urbanística, d'acord amb l'apartat e) de l'article 22 de la Llei 6/2014, de 25 de juliol, de la Generalitat, de prevenció, qualitat i control ambiental d'activitats de la Comunitat Valenciana, sí que ha d'incloure les circumstàncies previstes, si és el cas, en els instruments de planificació urbanística per a les instal·lacions existents amb anterioritat a l'aprovació d'aquests .

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 (amb els informes tècnics previs o, fins i tot, amb el 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 l'aplicació d'aquestes, 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 us informa que, amb la finalitat que siguen accessibles per a 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 el web de la Conselleria en l'adreça següent:

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

EL DIRECTOR GENERAL D'URBANISME