

Expte: C-11-20 Castelló
Assumpte: Consulta
Ref: OL/at

Entitat Valenciana d'Habitatge i Sol
C/ Vinatea, 14
46001 VALÈNCIA

Vista la consulta efectuada per la Entitat Valenciana d'Habitatge i Sol (EVHA) relativa a quin ha de ser la conselleria competent per a acordar la suspensió temporal de l'execució del Programa del Sector 24 de Castelló, de la qual el EVHA és l'agent urbanitzador, i d'acord amb l'informat a aquest efecte pel Servei Territorial de Castelló, que exposa com a antecedent d'aquest cas la suspensió temporal d'altres Programes d'Actuació Integrada dels quals tenia la condició d'agent urbanitzador l'Institut Valencià de l'Habitatge, S.A. (IVVSA), organisme del qual el EVHSA és successor, s'indica :

En el supòsit que es planteja com a antecedent, el procediment que es va seguir va anar, en resum, el següent:

- Mitjançant escrit del IVVSA es va remetre a la conselleria competent en urbanisme, a través del Servei Territorial d'Urbanisme, la sol·licitud de suspensió temporal del Programa del qual el IVVSA tenia la condició d'agent urbanitzador.

- La Comissió Territorial d'Urbanisme va adoptar un acord en el qual comunicava al IVVSA que havia d'exposar al públic la sol·licitud i donar audiència als afectats, després del que, juntament amb un informe del seu departament de gestió urbanística, havien de remetre's les actuacions al Servei Territorial d'Urbanisme per a continuar la tramitació.

-Efectuats aquests tràmits, el IVVSA remetia l'expedient al Servei Territorial d'Urbanisme.

-La Comissió Territorial d'Urbanisme adoptava un acord en el qual elevava al llavors Conseller d'Infraestructures, Territori i Medi Ambient la proposta d'acordar la suspensió Temporal

La qüestió que ara es planteja és que, si bé en aquell moment la Conselleria d'Infraestructures, Territori i Medi Ambient tenia assumides les competències tant en habitatge com en urbanisme, hui la competència en cadascuna d'aquestes matèries està assumida per una Conselleria, la d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica i la de Política Territorial, Obres Públiques i Mobilitat, respectivament, per la qual cosa cal dilucidar a qui correspon acordar la suspensió temporal del Programa.

La suspensió temporal de l'execució de programes es regula en la Disposició Transitòria huitena de la Llei 5/2014, de 25 de juliol, d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Paisatge (d'ara en avant LOTUP), que estableix:

"Disposició Transitòria Huitena. Suspensió temporal de l'execució dels programes.

*En els programes que es *encontrabane en execució a l'entrada en vigor de la Llei 1/2012, de 10 de maig, de la Generalitat, de Mesures Urgents d'impuls a la implantació d'actuacions territorials estratègiques, quan causes justificades d'interès públic o la viabilitat econòmica de l'actuació així ho aconsellen, l'administració *actuanel d'ofici o a instàncies dels propietaris o de l'urbanitzador, podrà acordar la suspensió temporal, total o parcial, de l'execució del programa per un termini de dos anys, prorrogables altres dos anys més com a màxim.*

La sol·licitud de suspensió temporal serà informada pels serveis tècnics i jurídics de l'administració actuant i, després d'això, exposada al públic per un termini de quinze dies, mitjançant anunci en el butlletí oficial de la província corresponent, i amb simultània audiència, pel mateix termini, a l'empresari constructor i als propietaris i titulars de drets i deures afectats per l'actuació.

L'acord de suspensió temporal ponderarà els eventuais perjudicis que pogueren derivar-se per als propietaris o tercers afectats i contindrà obligatori pronunciament sobre les mesures a adoptar per a salvaguardar els seus drets, especialment:

- 1. Justificació de la necessitat de la suspensió i la seua naturalesa, total o parcial, respecte de l'àmbit desenvolupament de l'actuació.*
- 2. Termini previst per a la suspensió i possibles pròrroques.*
- 3. Mesures a adoptar, si escau, en relació amb els drets de propietaris i tercers afectats.*
- 4. Estudi econòmic i mesures a adoptar en relació amb els drets de propietaris i tercers afectats.*
- 5. Efectes de la suspensió en relació amb les càrregues i costos d'urbanització.*
- 6. Efectes de la suspensió en relació amb les garanties prestades per l'urbanitzador i els propietaris; així com , en el seu cas, la modificació o ajust de la reparcel·lació.*
- 7. Efectes de la suspensió en relació amb l'empresari constructor.*

S'entendrà que un programa està en execució després de la formalització del contracte, d'acord amb la legislació urbanística vigent en el moment d'aquesta formalització".

D'aquesta Disposició es dedueix que l'acord de suspensió s'ha d'adoptar per la "administració actuant".

El Programa d'Actuació Integrada al qual es refereix la consulta va anar tramitat i aprovat a l'empara del que es disposa en l'article 89 de la Llei 16/2005, de 30 de desembre, Urbanística Valenciana (LUV). Aquest precepte regulava la iniciativa de l'Administració no municipal i expressament indicava que en l'execució d'aquesta mena de Programes "es tindrà com a administració actuant a la Generalitat".

El criteri seguit pel Servei Territorial d'Urbanisme de Castelló i que ara assumeix aquesta Direcció General és que la resposta a la consulta plantejada ha de partir del que s'estableix en l'article 44.3 de la LOTUP, conforme al qual "La Generalitat pot assumir la redacció de plans i programes d'àmbit municipal per a l'exercici de les seues competències sectorials. La promoció, tramitació, aprovació i gestió d'aquests plans correspondrà a la conselleria competent per raó de la matèria sectorial que els motive, previ informe de l'òrgan competent en matèria d'urbanisme i avaluació ambiental i territorial, en el seu cas".

Segons estableix expressament la Disposició Addicional Única del Decret 240/2019, de 25 d'octubre, d'aprovació del Reglament Orgànic i Funcional de la Vicepresidència Segona i Conselleria d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica, la *Entitat Valenciana de l'Habitatge i Sòl (EVHA) està adscrita a aqueixa Conselleria, de manera que l'acord de suspensió temporal del Programa s'ha d'adoptar per "la conselleria competent per raó de la matèria sectorial", que en aquest cas és la Conselleria d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica.

Si l'acord de suspensió temporal del Programa es considera un acte dels de gestió als quals es refereix l'article 44.3 de la LOTUP, podria ser necessari un informe previ de la Conselleria competent en matèria d'urbanisme. Però l'acord d'aprovació de la suspensió temporal del Programa s'ha d'adoptar per la Conselleria d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica.

Així, conformement al criteri exposat, la tramitació seria la següent:

- La EVHA iniciaria la tramitació de la suspensió amb el tràmit d'informació al públic i audiència.
- Després d'aqueixa tramitació, l'expedient s'elevaria a la Conselleria d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica que seria la competent per a acordar la suspensió temporal.
- Abans d'adoptar l'acord, la citada Conselleria sol·licitaria informe de la Conselleria de Política



Territorial, Obres Públiques i Mobilitat. Abans que s'emetera l'informe pel Conseller (que seria el competent en virtut del que s'estableix en l'article 3.7 del Decret 8/16, de 5 de febrer, pel qual s'aprova el Reglament dels Òrgans Territorials i Urbanístics de la Generalitat), si s'estima necessari es podria sol·licitar informe de la Comissió Territorial d'Urbanisme.

- Després d'això, l'acord aprovant la suspensió temporal s'adoptaria per la Conselleria d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica.

El Director General d'Urbanisme és l'òrgan competent per a l'evacuació d'aquesta consulta, a tenor del que es disposa en l'article 5.7 del Decret 8/16, de 5 de febrer, pel qual s'aprova el Reglament dels Òrgans Territorials i Urbanístics de la Generalitat, conforme al qual la resposta a les consultes no tindrà, en cap cas, caràcter vinculant

EL DIRECTOR GENERAL D'URBANISME