

Exp.: C- 3/2021

Assumpte: Consulta expediente disciplina urbanística.

Ref.: OL.

AJUNTAMENT ENGUERA

DOCTOR ALBIÑANA, núm.1

CP 46810, **ENGUERA** (VALÈNCIA)

Amb data 21 de gener de 2021, s'ha rebut un escrit de l'Ajuntament d'Enguera en el qual posa de manifest diversos dubtes dins de la tramitació d'un expedient de disciplina urbanística tramitat per la corporació municipal.

En l'escrit municipal s'indica que, després de la denúncia d'un veí, s'ha iniciat un expedient de restauració de la legalitat urbanística i un expedient sancionador urbanístic per obres realitzades en Sòl no Urbanitzable (SnU).

En aquest sentit, l'ajuntament va atorgar 2 mesos al particular perquè sol·licitara la llicència d'obres corresponent, conforme a l'article 236 de la Llei 5/2014, de la Generalitat, d'ordenació del territori, urbanisme i paisatge (LOTUP). El particular, després de diverses gestions, arriba a la conclusió que l'actuació és il·legalitzable i pel seu compte realitza una restauració de la realitat física alterada, de manera espontània, incorrecta, i sense sol·licitar llicència d'obra de restauració.

Es plantegen 2 dubtes:

1. Si el particular degué sol·licitar una llicència per a la restauració o bastava el requeriment efectuat per l'ajuntament, conforme a l'art. 236 LOTUP.

1. El procediment de disciplina urbanística té un objectiu molt clar: restaurar la legalitat urbanística infringida amb la realització d'una obra o activitat sense llicència. Aquesta restauració pot dur-se a terme de dues maneres: obtenint la llicència municipal corresponent, amb la qual el fet inicial comés il·lícitament queda legalitzat; o mitjançant la demolició (en cas que siga una obra, com el cas que ens ocupa) de la construcció que s'haja dut a terme.

En aquest supòsit, el particular ha arribat a la conclusió, després de la realització de diverses gestions, que la seua actuació era il·legalitzable, amb el que només hi havia l'opció de la devolució del terreny al moment anterior a aquell en què es va produir la construcció de la piscina. Tot això amb vista a restaurar la legalitat urbanística infringida. En un procediment de restauració de la legalitat urbanística, quan aquest acaba, i es dicta una ordre de demolició, no és necessari que l'infractor sol·licite una llicència de demolició. L'ordre de restauració és un acte administratiu, vàlid i eficaç, en el qual l'Administració inspectora ja manifesta la seua voluntat que es produísca aquesta restauració. No es requereix un altre acte administratiu complementari d'aquest.

Sembla desprendre's de l'escrit municipal que la restauració duta a terme pel particular no ha sigut l'adequada. En aquest cas l'ajuntament haurà de continuar amb l'expedient de restauració de la legalitat urbanística i indicar en la resolució que pose fi a aquest expedient, en quin aspecte ha sigut incorrecta aquesta restauració i com s'ha de fer.

2. Es pregunta igualment per l'ajuntament si, en cas que s'entenga que es degué sol·licitar la llicència, és necessari iniciar un expedient sancionador per aquests fets o els mateixos han de ser tinguts en compte en l'expedient sancionador en curs.

Ja s'ha indicat anteriorment, que segons el parer d'aquest centre gestor, no es requeria una llicència per a dur a terme la restauració realitzada pel particular. Per això, no pertoca la incoació d'un nou expedient sancionador derivat d'aquesta actuació. Respecte de si s'ha de tindre en compte aquesta circumstància en l'expedient sancionador en curs, cal partir d'un principi: Què pretén un expedient de restauració de la legalitat urbanística? Que s'obtinga una llicència que done cobertura a l'obra realitzada (no és possible en aquest cas); o tornar la realitat física alterada al moment anterior al de la vulneració. Aquesta última opció és el que pertoca en aquest cas, a causa del caràcter il·legalitzable de l'obra. El particular, en aquest cas, ha volgut dur a terme l'actuació que pretén el procediment. Si no ha dut a terme la restauració de manera adequada, l'ajuntament d'Enguera haurà d'actuar conforme al que s'ha explicat en la pregunta anterior. Però en cap cas ha de penalitzar-se al particular per anticipar-se en l'execució de la restauració.

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 que és atribució de la persona titular de la Direcció General amb



competències en matèria d'ordenació del territori i urbanisme: ***“Evacuar, previs els informes tècnics o, fins i tot, 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 la seua aplicació, li formulen els ajuntaments o entitats del sector públic de la Comunitat Valenciana. Les consultes, en cap cas, tindran caràcter vinculant”.***

EL DIRECTOR GENERAL D'URBANISME