

Servei d'Assessorament Municipal i Intervenció Urbanística

Expedient: C 52/2021 (COPL-20/0386).

Municipi: Onil.

Assumpte: Informe sobre interpretació de la disposició final 2a de la LOTUP.

AJUNTAMENT D'ONIL

Pl. Major, núm. 1

03430 Onil (Alacant)

ANTECEDENTS DE FET

Primer.- Amb data 6 d'agost de 2020 té entrada en el Servei Territorial d'Urbanisme d'Alacant la sol·licitud remesa per l'Ajuntament d'Onil en què insta un pronunciament a aquesta administració sobre determinats aspectes urbanístics relatius a la interpretació de la disposició final segona de la LOTUP.

Segon.- Després de relatar una sèrie d'antecedents relatius a un expedient municipal, la consulta planteja si la disposició final segona de la LOTUP és aplicable en obres anteriors a 1975 però que hagen sigut objecte d'ampliacions posteriors i hagen mantingut l'ús i característiques tipològiques d'habitatge unifamiliar.

FONAMENTS DE DRET

Primer.- El contingut de la disposició final segona de la LOTUP es recull actualment en la disposició transitòria vint-i-sisena del text refós de la Llei d'ordenació del territori, urbanisme i paisatge (TRLLOTUP), aprovat per Decret legislatiu 1/2021, de 18 de juny.

Aquesta disposició assenyala el següent:

"Les edificacions aïllades en sòl no urbanitzable, construïdes amb anterioritat a l'entrada en vigor de la Llei 19/1975, de 2 de maig, de Reforma de la Llei sobre el Règim del Sòl i Ordenació Urbana, i que no posseïsquen llicència urbanística municipal per a la seua ubicació en aquesta classe de sòl, s'assimilaran en el seu règim a les edificacions amb llicència sempre que estigueren acabades en la data esmenada, continuen mantenint en l'actualitat l'ús i les característiques tipològiques que tenien a l'entrada en vigor de l'esmentada llei i no es troben en situació legal de ruïna urbanística."

Aquesta disposició estableix que el règim de determinades edificacions construïdes sense llicència s'assimile al règim de les edificacions amb llicència, sempre que complisquen amb els requisits que aquesta estableix, i basant-se en la seua antiguitat: acabades abans del 25/05/1975.

Això no significa que en virtut d'aquesta disposició final es convertisquen automàticament en edificacions amb llicència, sinó que el règim d'aplicació serà similar al d'aquelles que sí que van obtindre llicència.

A tenor de l'informe tècnic aportat a la consulta, l'edificació sembla complir amb els requisits establits en la disposició final segona de la LOTUP, per la qual cosa el seu règim s'assimilaria al de les edificacions amb llicència.

Una altra qüestió diferent és la relativa a les ampliacions o altres intervencions posteriors al 25 de maig de 1975, a les quals no es pot aplicar la mateixa consideració, ja que no compleixen amb l'exigència del precepte transcrit.

Per a aquestes altres, caldrà que l'Ajuntament verifique si és possible l'adopció de mesures de restauració de la legalitat urbanística, segons determina el capítol II del llibre III del TRLOTUP.

Aquestes obres seran legalitzables sempre que complisquen les previsions i determinacions contingudes en el planejament general vigent, així com en el TRLOTUP i en la legislació sectorial d'aplicació.

Respecte a 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 –previs els informes tècnics o, inclús, 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, no tindran caràcter vinculant».**

D'altra banda, se l'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 les consultes efectuades pels ajuntaments a partir de l'any 2020 es publiquen en el web de la Conselleria en l'adreça següent:

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

EL DIRECTOR GENERAL D'URBANISME