

Expte: C- 3/2021

Asunto: Consulta expediente disciplina urbanística.

Ref: OL.

AYUNTAMIENTO ENGUERA

DOCTOR ALBIÑANA Nº1

CP 46810, **ENGUERA** (VALENCIA)

Con fecha 21/1/21, se ha recibido escrito del Ayuntamiento de Enguera en el que pone de manifiesto diversas dudas dentro de la tramitación de un expediente de disciplina urbanística tramitado por la corporación municipal.

En el escrito municipal se indica que, tras la denuncia de un vecino, se ha iniciado expediente de restauración de la legalidad urbanística y expediente sancionador urbanístico por obras realizadas en Suelo no Urbanizable (SnU).

En este sentido, el ayuntamiento otorgó 2 meses al particular para que solicitara la correspondiente licencia de obras, conforme al artículo 236 de la Ley 5/2014, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje (LOTUP). El particular, tras diversas gestiones, llega a la conclusión de que la actuación es ilegalizable y por su cuenta realiza una restauración de la realidad física alterada, de forma espontánea, incorrecta, y sin solicitar licencia de obra de restauración.

Se plantean 2 dudas:

1. Si el particular debió solicitar licencia para la restauración o bastaba el requerimiento efectuado por el ayuntamiento, conforme al art. 236 LOTUP.

El procedimiento de disciplina urbanística tiene un objetivo muy claro: restaurar la legalidad urbanística conculcada con la realización de una obra o actividad sin licencia. Tal restauración puede llevarse a cabo de dos maneras: bien obteniendo la correspondiente licencia municipal, con lo que el inicial ilícito cometido queda legalizado; o bien mediante la demolición (caso de que sea una obra, como el caso que nos ocupa) de la construcción que se haya llevado a cabo.

En el presente supuesto, el particular ha llegado a la conclusión, tras la realización de varias gestiones, de que su actuación era ilegalizable, con lo que solo cabía la opción de la devolución del terreno al momento anterior a aquél en que se produjo la construcción de la piscina. Todo ello en orden a restaurar la legalidad urbanística conculcada. En un procedimiento de restauración de la legalidad urbanística, cuando éste llega a su final, y se dicta una orden de demolición, no es necesario que el infractor solicite una licencia de demolición. La orden de restauración es un acto administrativo, válido y eficaz, en el que la Administración inspectora ya manifiesta su voluntad de que se produzca dicha restauración. No se requiere otro acto administrativo complementario de éste.

Parece desprenderse del escrito municipal que la restauración llevada a cabo por el particular no ha sido la adecuada. Deberá en este caso el ayuntamiento continuar con el expediente de restauración de la legalidad urbanística e indicar en la resolución que ponga fin a dicho expediente en que aspecto ha sido incorrecta dicha restauración y como debe hacerse.

2. Se pregunta igualmente por el ayuntamiento si, caso de que se entienda que se debió solicitar licencia, es necesario iniciar expediente sancionador por estos hechos o los mismos deben ser tenidos en cuenta en el expediente sancionador en curso.

Ya se ha indicado anteriormente, que a juicio de este centro gestor, no se requería licencia para llevar a cabo la restauración realizada por el particular. Por ello, no procede la incoación de un nuevo expediente sancionador derivado de esta actuación. Respecto de si debe tenerse en cuenta esta circunstancia en el expediente sancionador en curso, hay que partir de un principio: ¿Que es lo que pretende un expediente de restauración de la legalidad urbanística? Que se obtenga una licencia que dé cobertura a la obra realizada (no es posible en este caso); o devolver la realidad física alterada al momento anterior al de la vulneración. Esta última opción es lo que procede en este caso, debido al carácter ilegalizable de la obra. El particular, en este caso, ha querido llevar a cabo la actuación que pretende el procedimiento. Si no ha llevado a cabo la restauración de forma adecuada, el ayuntamiento de Enguera deberá actuar conforme a lo explicado en la anterior pregunta. Pero en ningún caso debe penalizarse al particular por anticiparse en la ejecución de la restauración.



El artículo 5.7 del Decreto 8/2016, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de los Órganos Territoriales y Urbanísticos de la Generalitat, establece que es atribución de la persona titular de la Dirección General con competencias en materia de ordenación del territorio y urbanismo: ***“Evacuar, previos los informes técnicos o, incluso, dictamen del órgano urbanístico o territorial de la Generalitat que se considere oportuno, las consultas que, en cuestiones de planificación o legislación urbanística y de ordenación del territorio, o su aplicación, le formulen los Ayuntamientos o entidades del sector público de la Comunitat Valenciana. Las consultas, en ningún caso, tendrán carácter vinculante”.***

EL DIRECTOR GENERAL DE URBANISMO