



Servicio de Régimen Jurídico e Inspección Territorial

Expediente: C 45/2021 (2025819(2021/0213) CA/CB/mb)

Municipio: Enguera

Asunto: Consulta

Ref.: OL/STU-V

AYUNTAMIENTO ENGUERA
C/ DR. ALBIÑANA, 1
46810 ENGUERA, VALENCIA

En relación con la consulta en materia urbanística formulada ante este Servicio Territorial de Urbanismo en fecha 6 de agosto de 2021 por el Ayuntamiento de Enguera sobre si la presentación ante el órgano competente para su tramitación de un instrumento de planeamiento que, una vez aprobado en su caso, pueda dar lugar a una posterior legalización de unas construcciones, entra dentro del supuesto del artículo 259.4.a) del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de suspensión de orden de la restauración de la legalidad urbanística, entendiéndose que con esa solicitud de aprobación de planeamiento, el interesado ha acreditado *"que ha pedido...las autorizaciones necesarias por la legalización"*; se informa lo siguiente:

1.- El artículo 259 (Procedimiento de restauración de la legalidad urbanística) del TRLOTUP, establece en su **apartado 3:** *"El órgano actuante podrá suspender la ejecución de la orden de restauración hasta que la resolución sea firme por vía administrativa. En particular, se puede suspender la ejecución de la orden de restauración cuando esté en tramitación algún instrumento de planeamiento de desarrollo del planeamiento general o de gestión urbanística, se pudiese legalizar la actuación afectada sin licencia de forma sobrevenida y la hiciese innecesaria una vez aprobado el instrumento. La ejecución de la orden de restauración se producirá también en los otros casos expresamente previstos en este texto refundido"*.

Continúa el citado artículo 259, indicando en su **apartado 4:** *"También se suspenderá la ejecución de la orden de derribo cuando concurren todas las siguientes circunstancias: a) Que la parte interesada acredite que ha pedido en la forma debida las licencias o las autorizaciones necesarias por la legalización, así como la documentación que debe acompañar la solicitud de las licencias o las autorizaciones. b) que la parte interesada formalice ante la administración una garantía en cuantía no inferior al 50% del presupuesto de las actuaciones de reposición, mediante alguna de las formas admitidas en la legislación de contratos de las administraciones públicas"*.

2.- Por lo tanto, a la vista de los dos apartados del artículo transcrito, se deduce que los supuestos de suspensión de la ejecución de la orden de restauración con motivo de encontrarse en tramitación un instrumento de planeamiento, en cuanto a disposición administrativa de carácter general de rango reglamentario, se encuentran exclusivamente regulados en el referido apartado 3.



3.- En cambio, el apartado 4.a) del citado artículo 259 contempla exclusivamente los supuestos de suspensión de la orden de restauración con motivo de la solicitud de licencias de legalización u otras autorizaciones urbanísticas, como podrían ser las Declaraciones de Interés Comunitario ordinarias o de regularización de actividades industriales en Suelo No Urbanizable, Declaraciones de situación individualizada de minimización de impacto territorial generado por edificaciones aisladas en Suelo No Urbanizable, e incluso la presentación de declaraciones responsables y comunicaciones de contenido urbanístico, etc. Este apartado 4 se está refiriendo a actos administrativos individuales de control de la legalidad urbanística, que permiten al particular la realización de obras o actuaciones urbanísticas concretas, en el caso de que se verifique el cumplimiento de la normativa y planeamiento urbanístico.

4.- Por lo tanto, dada la diferente naturaleza jurídica de los instrumentos urbanísticos regulados en los dos apartados 3 y 4 del artículo 259, se considera que entre las solicitudes de autorizaciones referidas en el apartado 4 (actos administrativos individuales), no pueden incluirse las presentaciones para la tramitación de instrumentos de planeamiento (disposiciones de carácter general de rango reglamentario).

EL DIRECTOR GENERAL DE URBANISMO