

## Servicio de Asesoramiento Municipal e Intervención Urbanística

**Expediente:** C 52/2021 (COPL-20/0386)

**Municipio:** Onil

**Asunto:** Informe sobre interpretación de la disp final 2ª de la LOTUP.

### AYUNTAMIENTO DE ONIL

Pl. Mayor, n.º 1

03430 Onil (Alicante)

### ANTECEDENTES DE HECHO

**Primero.-** Con fecha 6 de agosto de 2020 tiene entrada en el Servicio Territorial de Urbanismo de Alicante la solicitud remitida por el Ayuntamiento de Onil instando a esta administración un pronunciamiento acerca de determinados aspectos urbanísticos relativos a la interpretación de la disposición final segunda de la LOTUP.

**Segundo.-** Tras relatar una serie de antecedentes relativos a un expediente municipal, la consulta se plantea acerca de si la disposición final segunda de la LOTUP es de aplicación en obras anteriores a 1975 pero que han sido objeto de ampliaciones posteriores, manteniendo el uso y características tipológicas de vivienda unifamiliar.

### FUNDAMENTOS DE DERECHO

**Primero.-** El contenido de la disposición final segunda de la LOTUP se recoge actualmente en la disposición transitoria vigesimosexta del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje (TRLOTUP) aprobado por Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio.

Esta disposición señala lo siguiente:

*“Las edificaciones aisladas en suelo no urbanizable, construidas con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 19/1975, de 2 de mayo, de reforma de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, y que no posean licencia urbanística municipal para su ubicación en esta clase de suelo, se asimilarán en su régimen a las edificaciones con licencia siempre que estuvieran terminadas en dicha fecha, sigan manteniendo en la actualidad el uso y las características tipológicas que tenían a la entrada en vigor de la citada ley y no se encuentren en situación legal de ruina urbanística.”*

Esta disposición lo que establece es que el régimen de determinadas edificaciones construidas sin licencia se asimile al régimen de las edificaciones con licencia, siempre que cumplan con los requisitos que la misma establece, con base en la antigüedad de las mismas: terminadas antes del 25/05/1975.

Ello no significa que en virtud de esta Disposición Final se conviertan automáticamente en edificaciones con licencia, sino que el régimen de aplicación será similar a aquéllas que sí obtuvieron licencia.

A tenor del informe técnico aportado a la consulta, la edificación parece cumplir con los requisitos establecidos en la Disposición Final Segunda de la LOTUP, por lo que su régimen se asimilaría al de las edificaciones con licencia.

Cuestión distinta es la relativa a las ampliaciones u otras intervenciones posteriores al 25 de mayo de 1975, respecto a las que no puede aplicarse la misma consideración, ya que no cumplen con la exigencia del precepto transcrito.

Para las mismas, deberá el Ayuntamiento verificar si cabe la adopción de medidas de restauración de la legalidad urbanística, según determina el capítulo II del libro III del TRLOTUP.

Estas obras serán legalizables siempre que cumplan las previsiones y determinaciones contenidas en el planeamiento general vigente así como en el TRLOTUP y en la legislación sectorial de aplicación.

Respecto de la contestación de esta consulta, el artículo 5.7 del Decreto 8/2016, del Consejo, por el que se aprueba el Reglamento del los Órganos Territoriales y Urbanísticos de la Generalitat, establece, entre las atribuciones de esta Dirección General, la de “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**”.

Por otro lado, se le informa de que, con el fin de que sean accesibles por cualquier persona y sirvan de ayuda a los municipios en su labor de aplicación de la legislación urbanística, las contestaciones de la Dirección General de Urbanismo a consultas efectuadas por Ayuntamientos a partir del año 2020, se publican en la web de la Conselleria en la siguiente dirección:

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

**EL DIRECTOR GENERAL DE URBANISMO**