

Ayuntamiento de Canet lo Roig

Visto el escrito, presentado por la Dirección General de Ordenación del Territorio, Urbanismo i Paisaje, con fecha 5 de Abril de 2019, en el cual se informaba de la publicación el pasado 7 de febrero de 2019, en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana, de la Ley 1/2019, de la Generalitat, de modificación de la Ley 5/2014, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje (LOTUP).

Al respecto de la disciplina urbanística, y dado que tanto las administraciones locales como la administración autonómica comparten competencias en los suelos no urbanizables (SnU), y habiendo novedades legislativas en la materia,

Las tres cuestiones resaltables, en relación con la modificación legislativa a que se ha hecho referencia, son las siguientes:

1. Creación de la Agencia Valenciana de Protección del Territorio:

La Disposición Adicional 13a de la LOTUP ha creado esta entidad de derecho público de naturaleza consorcial, con personalidad jurídica pública, patrimonio y tesorería propios y autonomía de gestión, para el ejercicio de las competencias autonómicas en materia de disciplina urbanística.

Conforme a la Disposición Transitoria 14a de la LOTUP, y la Agencia tendrá de estar en pleno funcionamiento en el plazo de un año desde la entrada en vigor de esta disposición, es decir antes del 8 de febrero de 2020.

Los municipios que así lo desean podrán atribuir sus competencias en materia de disciplina urbanística sobre Sol no Urbanizable (SnU) a la Agencia, mediante su adhesión al convenio marco que esta Consejería redactara a tal efecto

Los compromisos para la Corporación municipal que, por otro lado, comportaría la adhesión de ese municipio a la Agencia serien:

- designar un responsable político encargado de la correcta remisión de la documentación municipal requerida por la Agencia.
- comunicar a la Agencia toda infracción urbanística susceptible de calificarse como grave o muy grave en el SnU de su municipio.
- remitir a la Agencia una acta de denuncia e inspección firmada por un inspector urbanístico, policía municipal o equivalente, conforme al modelo facilitado por la propia Agencia.
- remitir informe técnico suscrito por el arquitecto municipal, según modelo establecido
- remitir cualquiera otro informe que, en la tramitación de los procedimientos sancionadores y de restauración de la legalidad urbanística resueltos por la Agencia, tengan que emitir los técnicos del ayuntamiento, etc.

2. El procedimiento de minimización de impactos ambientales y territoriales.

La nueva redacción de los artículos 210, 211 y 212 fijados en la ley 1/2019 establecen un procedimiento para minimizar los impactos territoriales derivados de las edificaciones dispersas existentes en el territorio. El objeto de esas minimizaciones de impacto es dotar a aquellas viviendas finalizados antes del 20 de agosto de 2014 sobre SnU de los servicios urbanísticos imprescindibles para evitar los impactos territoriales y ambientales producidos.

Ayuntamiento de Canet lo Roig

Este procedimiento se articulara, según se determino o no la constitución de un núcleo de viviendas:

-mediante la tramitación de un instrumento de planeamiento -normalmente un Plan Especial- caso de ámbitos donde exista una densidad de 3 o más viviendas por hectárea

-mediante la declaración de situación individualizada de minimización de impacto territorial, cuando se corrobora que se trata de viviendas aisladas que no cumplan el requisito de densidad anterior (es decir, que el interesado tendrá de acreditar esa circunstancia en su solicitud y el personal técnico del Ayuntamiento tendrá de verificar-ha antes de que el pleno del Ayuntamiento declaro la situación individualizada de minimización)

3. Regimos transitorio respecto a los expedientes de disciplina tramitados o en tramitación:

La Disposición Transitoria 14a de la LOTUP establece que esta Consejería no impusiera ninguna multa coercitiva ni sanción en ningún infractor, el expediente de disciplina urbanística del cual, corresponda a una de las edificaciones que puedan incluirse en los procedimientos de minimización de impactos ambientales a que se ha hecho referencia, hasta el momento cuando, efectivamente, l'Agencia Valenciana de Protección del Territorio empiezo a ejercer sus funciones. En ese sentido, hasta que l'Agencia esté en funcionamiento, en los expedientes de disciplina instruidos por esta Consejería, no se impondrán multas coercitivas (ni se ejecutara subsidiariamente la demolición) en aquellas viviendas que tengan una orden de restauración de la legalidad urbanística, y puedan acogerse a los procedimientos de minimización explicados anteriormente (sin perjuicio del cumplimiento decís acuerdos dispuestos en las resoluciones de ejecución de las sentencias judiciales que pudieron haber dictaminado los tribunales).

Por otro lado, en el marco de la minimización de impactos territoriales descrita en el punto anterior, se prevé la suspensión de la tramitación decís expedientes de restablecimiento de la legalidad o de la ejecución de las resoluciones que recaigan sobre obras que puedan ampararse en esas minimizaciones en dos casos:

a) Solicitud, por parte del Ayuntamiento, del inicio de la Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica de cualquiera decís instrumentos de minimización de impactos regulados en la Ley (arte. 210.3 LOTUP), en procedimientos de minimización con densidades de 3 o más viviendas por hectárea.

b) Obtención de la declaración de situación individualizada de minimización de impacto territorial, la concesión de la cual corresponde en ese Ayuntamiento (arte. 211 bis.1 LOTUP) y tendrá de comunicarse a esta Consejería cuando afectan a expedientes de disciplina urbanística tramitados por l' Administración Autonómica.

En todo caso, para la obtención de la licencia de legalización de la vivienda, de forma previa a su otorgamiento, hay que solicitar y obtener informe vinculante de la consejería o consejerías con competencia en urbanismo y paisaje (y también en inmutabilidad cuando esté situada en una zona inundable).

Por todo lo anterior

Previa deliberación y por unanimidad el Pleno de la corporación adoptó el siguiente acuerdo:



Ayuntamiento de Canet lo Roig

PRIMERO. APROBAR el CONVENIO INTERADMINISTRATIVO DE ASUNCIÓN DE COMPETENCIAS MUNICIPALES DE DISCIPLINA URBANÍSTICA POR PARTE DE LA AGENCIA VALENCIANA DE PROTECCIÓN DEL TERRITORIO, tal como figura en el anexo siguiente.

SEGUNDO.- FACULTAR a la Sra. Alcaldesa con poder tan amplio como fuera necesario para la plena efectividad del presente acuerdo y en particular para la firma de cuantos documentos fueren precisos.

TERCERO.- COMUNICAR dicho acuerdo a la Conselleria de HABITATGE, OBRAS PÚBLICAS I VERTEBRACIÓN DEL TERRITORIO, con el fin de que se pueda formalizar el contrato.