



**CÓDIGO ASPIRANTE:** \_\_\_\_\_

**SUPUESTO PRÁCTICO I.**

**ITINERARIO URBANISMO.**

La Mercantil “Construcciones Fernández S.L.” solicita al excelentísimo Ayuntamiento de Mutxamel autorización urbanística para la construcción de edificio de viviendas en la Calle San Juan. La ordenación aprobada permite la ejecución de planta baja y tres alturas. El Ayuntamiento otorga la autorización urbanística. La mercantil ha edificado una planta más de las permitidas por las ordenanzas municipales vigentes en el municipio. El colindante solicita la personación en el procedimiento administrativo.

Resolver las siguientes cuestiones, indicando la legislación aplicable y razonando jurídicamente la respuesta:

1. **Conforme a la Ley 39/2015 de Procedimiento administrativo común: ¿Qué requisitos deberá cumplir la solicitud de autorización urbanística formulada por la mercantil para iniciar el procedimiento de autorización urbanística para la construcción de la edificación?. ¿El acto de edificación propuesto por la mercantil está sujeto a licencia o a declaración responsable conforme a la regulación legal en la Comunidad Valenciana (TRLOTUP)?.**

**¿Qué plazo dispone la administración para resolver y notificar la autorización urbanística solicitada, y cuál es el sentido del silencio administrativo?. ¿Cuál es el órgano competente para la resolución del procedimiento?**

2. **¿Qué medida deberá adoptar el Ayuntamiento ante la constatación por la inspección municipal de que se están ejecutando obras sin ajustarse a las determinaciones de la autorización administrativa otorgada? ¿Puede la mercantil obtener la legalización de la planta de más? ¿Cómo clasifica el**



Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Código Seguro de Validación 4cbb798cd95a4e6aae6941741397d4ed001

Url de validación <https://sedeelectronica.mutxamel.org/validar/verificadorfirma.asp>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





**TRLOTUP la infracción urbanística cometida por la mercantil? ¿Podrá ser sancionada por la obra ilegal ejecutada?**

3. **La mercantil notificada del inicio del procedimiento de protección de la legalidad urbanística, presenta autorización urbanística de primera ocupación del inmueble. El Ayuntamiento no tiene aprobada la ordenanza municipal de autorizaciones urbanísticas. Una vez presentada podrá obtener la mercantil autorización urbanística de primera ocupación del inmueble de viviendas. ¿Deberá adoptar alguna medida el Ayuntamiento si la vivienda está ocupada?**
  
4. **El inmueble colindante ha solicitado información de las obras autorizadas por el Ayuntamiento. ¿Tiene derecho a ser parte en el procedimiento? ¿Cómo deberá proceder el Ayuntamiento en la instrucción del procedimiento?**
  
5. **El interesado personado en el procedimiento aduce que la mercantil solicitante de la licencia no es la propietaria registral del inmueble donde se ha otorgado la autorización administrativa.**

	Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
	Código Seguro de Validación	4cbb798cd95a4e6aae6941741397d4ed001
	Url de validación	<a href="https://sedeelectronica.mutxamel.org/validar/verificadorfirma.asp">https://sedeelectronica.mutxamel.org/validar/verificadorfirma.asp</a>
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





**SOLUCIÓN:**

**1. Conforme a la Ley 39/2015 de Procedimiento administrativo común: ¿Qué requisitos deberá cumplir la solicitud de autorización urbanística formulada por la mercantil para iniciar el procedimiento de autorización urbanística para la construcción de la edificación?. ¿El acto de edificación propuesto por la mercantil está sujeto a licencia o a declaración responsable conforme a la regulación legal en la Comunidad Valenciana (TRLOTUP)?.**

**¿Qué plazo dispone la administración para resolver y notificar la autorización urbanística solicitada, y cuál es el sentido del silencio administrativo?. ¿Cuál es el órgano competente para la resolución del procedimiento?**

Legislación aplicable:



Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje.

Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLSRU). Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (LRBRL).

Respuesta:

El artículo 66 LPACAP regula los requisitos de las solicitudes de iniciación del procedimiento administrativo, y deberán contener:

- a) Nombre y apellidos del interesado y, en su caso, de la persona que lo represente.
- b) Identificación del medio electrónico, o en su defecto, lugar físico en que desea que se practique la notificación. Adicionalmente, los interesados podrán aportar su dirección de correo electrónico y/o dispositivo electrónico con el fin de que las Administraciones Públicas les avisen del envío o puesta a disposición de la notificación.
- c) Hechos, razones y petición en que se concrete, con toda claridad, la solicitud.
- d) Lugar y fecha.
- e) Firma del solicitante o acreditación de la autenticidad de su voluntad expresada por cualquier medio.

	Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Código Seguro de Validación	4cbb798cd95a4e6aae6941741397d4ed001		
Url de validación	<a href="https://sedeelectronica.mutxamel.org/validar/verificadorfirma.asp">https://sedeelectronica.mutxamel.org/validar/verificadorfirma.asp</a>		
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original		



f) Órgano, centro o unidad administrativa a la que se dirige y su correspondiente código de identificación.”

Siendo el solicitante una mercantil, respecto a la representación el artículo 5 establece que las personas jurídicas para formular solicitudes deberán acreditar la representación mediante cualquier medio válido en Derecho que deje constancia fidedigna de su existencia (escritura de constitución, modificación o certificado del Registro Mercantil, que acredite la representación).

El artículo 14.2 a) LPACAP establece que las personas jurídicas están obligadas a relacionarse a través de medios electrónicos con las Administraciones Públicas para la realización de cualquier trámite de un procedimiento administrativo.

Está sujeto a licencia, de conformidad con el artículo 232 b) TRLOTUP, por consistir en obras de edificación de nueva planta.

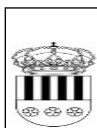
Las licencias urbanísticas de obras mayores de nueva construcción se resolverán en el plazo de dos meses conforme al artículo 240.1 b) TRLOTUP.

Conforme establece el artículo 242.2 TRLOTUP, el sentido del silencio administrativo en el supuesto de licencia de obra mayor de nueva construcción es negativo. Se entendería desestimada la licencia de obra mayor (de nueva planta art. 233) por silencio administrativo, vencido el plazo para notificar la resolución sin que la misma se haya practicado, conforme al artículo 242.2.

En el mismo sentido el TRLSRU, cuyo artículo 11.4 establece que “*serán expresos, con silencio administrativo negativo, los actos que autoricen B) las obras de edificación, construcción o implantación de instalaciones de nueva planta*”.

De conformidad con el artículo 21.1 q) LRBRL, respecto al órgano competente, el Alcalde ostenta la siguiente atribución “*El otorgamiento de las licencias, salvo que las leyes sectoriales lo atribuyan expresamente al Pleno o a la Junta de Gobierno Local*”.

**2. ¿Qué medida deberá adoptar el Ayuntamiento ante la constatación por la inspección municipal de que se están ejecutando obras sin ajustarse a las determinaciones de la autorización administrativa otorgada? ¿Puede la mercantil**



Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Código Seguro de Validación 4cbb798cd95a4e6aae6941741397d4ed001

Url de validación <https://sedeelectronica.mutxamel.org/validar/verificadorfirma.asp>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





**obtener la legalización de la planta de más? ¿Cómo clasifica el TRLOTUP la infracción urbanística cometida por la mercantil? ¿Podrá ser sancionada por la obra ilegal ejecutada?**

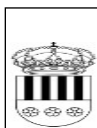
Legislación aplicable: Decreto Legislativo 1/2021 de 18 de junio del Consell de aprobación del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje (TRLOTUP).

Respuesta:

Constatando que la mercantil Construcciones Fernández S.L ha edificado una planta más, lo que supone un exceso de edificación sobre la permitida por el planeamiento, excediendo la altura determinada en el mismo, ello constituye una infracción en materia de edificación conforme al artículo 282.2 del TRLOTUP. La obra ejecutada no se ajusta a la autorización urbanística otorgada por el Ayuntamiento a la mercantil Construcciones Fernández S.L. El Ayuntamiento deberá incoar expediente de restauración de la legalidad urbanística por obras realizadas sin ajustarse a las determinaciones de la autorización urbanística otorgada.

La mercantil tenía la preceptiva autorización administrativa para construir un edificio de planta baja y tres alturas. De conformidad con lo establecido en el art. 252.3 *“Cuando los actos de edificación o uso del suelo se realizasen con licencia u orden de ejecución, pero sin ajustarse a las condiciones en ella establecidas, la alcaldía, de oficio o a instancia de la parte interesada, se dirigirá a la empresa promotora, constructora y a la dirección técnica, señalándoles las anomalías observadas y concediéndoles el plazo de diez días para alegar lo que a su derecho convenga. La falta injustificada de contestación dentro de dicho plazo implica la aceptación de las irregularidades señaladas, por lo que se acordará de modo inmediato por la alcaldía la paralización de las obras o la prohibición de los usos, con comunicación a las compañías suministradoras de servicios públicos”.*

La mercantil Construcciones Fernández S.L no puede legalizar la planta ejecutada de más sobre la permitida en el planeamiento. Vulnera la normativa urbanística porque incumple las ordenanzas municipales (Plan General), constituye una infracción urbanística en materia de edificación (art. 282 TRLOTUP), siendo una construcción no legalizable, por lo que el expediente de restauración de la legalidad urbanística en la



Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Código Seguro de Validación 4cbb798cd95a4e6aae6941741397d4ed001

Url de validación <https://sedeelectronica.mutxamel.org/validar/verificadorfirma.asp>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





resolución otorgando trámite de audiencia por un mes (art. 255.4 manifiesta ilegalidad) incluirá la medida de restauración de la legalidad urbanística consistente en la demolición de la edificación realizada ilegalmente (art. 257.1 a). La mercantil Construcciones Fernández S.L deberá solicitar autorización urbanística para la demolición de lo ilegalmente construido (art. 233.2 b).

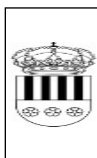
El artículo 265 TRLOTUP clasifica la infracción urbanística como grave conforme al apartado tercero que establece que *“Son infracciones graves las acciones y omisiones tipificadas en este texto refundido que constituyan incumplimiento de las normas relativas a parcelaciones, aprovechamiento urbanístico, edificabilidad, uso del suelo, altura, volumen, situación de las edificaciones y ocupación permitida de la superficie de las parcelas, o de la de edificación de estas en exceso del aprovechamiento subjetivo sin haber cumplido las condiciones de gestión urbanísticas exigibles”*.

La mercantil Construcciones Fernández S.L será sancionada conforme al artículo 282 TRLOTUP con multa del 25% a 50% del valor de la obra ilegal ejecutada, no siendo inferior a 600 euros.

**3. La mercantil Construcciones Fernández S.L, notificada del inicio del procedimiento de protección de la legalidad urbanística, presenta autorización urbanística de primera ocupación del inmueble. El Ayuntamiento no tiene aprobada la ordenanza municipal de autorizaciones urbanísticas. Una vez presentada podrá obtener la mercantil autorización urbanística de primera ocupación del inmueble de viviendas. ¿Deberá adoptar alguna medida el Ayuntamiento si la vivienda está ocupada?**

Legislación aplicable: Decreto Legislativo 1/2021 de 18 de junio del Consell de aprobación del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje (TRLOTUP). DECRETO 12/2021, de 22 de enero, del Consell, de regulación de la declaración responsable para la primera ocupación y sucesivas de viviendas. Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLSRU).

Respuesta:



Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Código Seguro de Validación 4cbb798cd95a4e6aae6941741397d4ed001

Url de validación <https://sedeelectronica.mutxamel.org/validar/verificadorfirma.asp>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





a) El TRLOTUP sujeta a declaración responsable la primera ocupación de las edificaciones concluida su construcción en el artículo 233.1.f). Su apartado tercero establece que “los municipios mediante la aprobación de la correspondiente ordenanza podrán someter a licencia expresa los actos de uso, transformación y edificación del suelo, subsuelo y vuelo incluidos en el apartado 2, y en la letra f del apartado 1”. El Ayuntamiento no ha aprobado la ordenanza municipal de autorizaciones urbanísticas y de actividades que podría haber modificado lo regulado en el artículo 233.1.f) y haber sometido a licencia expresa la primera ocupación de los edificios. Debería presentar, en su caso, una solicitud de declaración responsable de primera ocupación conforme al artículo 233.1.f).

b) Conforme a lo establecido en el artículo 2.5 del Decreto 12/2021, de 22 de enero, del Consell, de regulación de la declaración responsable para la primera ocupación y sucesivas de viviendas, “5. *Carecerán de validez y eficacia las declaraciones responsables de ocupación que se presenten y registren cuando se haya iniciado por la administración municipal expediente de protección de la legalidad urbanística, de restauración de la ordenación urbanística vulnerada o de infracción en materia de ordenación del territorio y urbanismo pendiente de resolución.*”

c) Establece el apartado 5 del artículo 11 de la TRLRSRU que “*la Administración a la que se realice la comunicación deberá adoptar las medidas necesarias para el cese de la ocupación o utilización comunicada. Si no adopta dichas medidas en el plazo de seis meses, será responsable de los perjuicios que puedan ocasionarse a terceros de buena fe por la omisión de tales medidas. La Administración podrá repercutir en el sujeto obligado a la presentación de la comunicación previa o declaración responsable el importe de tales perjuicios.*

*Tanto la práctica de la comunicación previa a la Administración competente, como las medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística que aquella pudiera adoptar en relación con el acto comunicado, deberán hacerse constar en el Registro de la Propiedad, en los términos establecidos por la legislación hipotecaria y por esta ley.”*

**4. El inmueble colindante ha solicitado información de las obras autorizadas por el Ayuntamiento. ¿Tiene derecho a ser parte en el procedimiento? ¿Cómo deberá proceder el Ayuntamiento en la instrucción del procedimiento?**

Legislación aplicable:



Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Código Seguro de Validación 4cbb798cd95a4e6aae6941741397d4ed001

Url de validación <https://sedeelectronica.mutxamel.org/validar/verificadorfirma.asp>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPACAP).

Respuesta:

a) Sí tiene derecho, conforme establece el art. 4 LPACAP que regula el concepto de interesado, y establece en su apartado 1 “*Se consideran interesados en el procedimiento administrativo: c) Aquellos cuyos intereses legítimos, individuales o colectivos, puedan resultar afectados por la resolución y se personen en el procedimiento en tanto no haya recaído resolución definitiva*”.

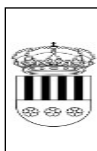
b) Respecto a la instrucción del procedimiento, el artículo 82 LPACAP, que regula la participación de los interesados en el procedimiento mediante el trámite de audiencia, establece que instruidos los procedimientos, e inmediateamente antes de redactar la propuesta de resolución, se pondrán de manifiesto a los interesados, o en su caso, a los representantes, en un plazo no inferior a diez días ni superior a quince, para alegar y presentar los documentos y justificaciones que estimen pertinentes, pudiendo prescindir del trámite cuando no figuren otros hechos ni otras alegaciones y pruebas que las aducidas por el interesado.

**5. El interesado personado en el procedimiento aduce que la mercantil solicitante de la licencia no es la propietaria registral del inmueble donde se ha otorgado la autorización administrativa.**

Legislación aplicable: Decreto de 17 de junio de 1955 por el que se aprueba el Reglamento de Servicios de las Corporaciones locales. Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLOTUP).

Respuesta:

No lo impide. La licencia posee carácter real pues se centra en el objeto en el que recae y no en las circunstancias personales del solicitante de la misma. Tal característica explica, entre otras cosas, la tradicional cláusula de salvaguarda “sin perjuicio de tercero”, -regulada en el artículo 12 RSCL y un numerosa jurisprudencia del TS- que establece “*1. Las autorizaciones y licencias se entenderán otorgadas salvo el derecho*



Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Código Seguro de Validación 4cbb798cd95a4e6aae6941741397d4ed001

Url de validación <https://sedeelectronica.mutxamel.org/validar/verificadorfirma.asp>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original









*de propiedad y sin perjuicio de de tercero*”, artículo ampliamente desarrollado por la jurisprudencia, tanto del TS como de los TSJ.

Dicho precepto establece que el control municipal no puede extenderse a aspectos ajenos al urbanismo, singularmente los de índole civil, como puede ser todo lo relativo al derecho de propiedad. Así, para solicitar licencia no es necesario acreditar la titularidad del inmueble para la que tal licencia se solicita y ello por la sencilla razón de que la Administración no puede pronunciarse sobre cuestiones civiles.

Dicho precepto establece que el control municipal no puede extenderse a aspectos ajenos al urbanismo, singularmente los de índole civil, como puede ser todo lo relativo al derecho de propiedad. Así, para solicitar licencia no es necesario acreditar la titularidad del inmueble para la que tal licencia se solicita y ello por la sencilla razón de que la Administración no puede pronunciarse sobre cuestiones civiles.

Esta previsión para el otorgamiento de las licencias urbanísticas está contenida en la legislación urbanística valenciana en el artículo 238.1 del TRLOTUP que establece que *“Las licencias se otorgarán o denegarán de acuerdo con las previsiones de la legislación y del planeamiento, salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros”*, es en consecuencia, un acto administrativo de carácter rigurosamente reglado y en cuyo otorgamiento la Administración carece de discrecionalidad, en tanto que necesariamente debe otorgarse o denegarse, según que la actuación pretendida se adapte o no a la ordenación aplicable.

Los efectos de dicha regla podrían agruparse: por un lado, la carencia de efectos que el otorgamiento de licencia tiene en relación a derechos de propiedad, y por otro, la prohibición de que una licencia se otorgue o deniegue por motivos relativos a los derechos de propiedad de particulares y sus excepciones. La función de la licencia urbanística es únicamente comprobar si se cumplen o no las condiciones requeridas por las normas urbanísticas aplicables.

	Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Código Seguro de Validación	4cbb798cd95a4e6aae6941741397d4ed001		
Url de validación	<a href="https://sedeelectronica.mutxamel.org/validar/verificadorfirma.asp">https://sedeelectronica.mutxamel.org/validar/verificadorfirma.asp</a>		
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original		



**CÓDIGO ASPIRANTE:** \_\_\_\_\_

**SUPUESTO PRÁCTICO II.  
ITINERARIO URBANISMO.**

Con fecha 20 de mayo de 2.024 un ciudadano presenta por registro de entrada de la sede electrónica del Ayuntamiento de Mutxamel una denuncia de obras ilegales en el municipio.

El departamento de Urbanismo una vez recibida dicha denuncia procede de inmediato a enviar a los Servicios de Inspección Urbanística Municipales a la comprobación de los hechos. Una vez comprobados los hechos denunciados proceden a emitir la preceptiva acta de inspección urbanística con fecha 21 de mayo de 2.024, acta que contiene todos los datos identificativos de las personas intervinientes y los elementos sustanciales de la actuación ilegal. Dicha acta constata que se trata de actuaciones en suelo no urbanizable, que no cuentan con autorización para ello y que las mismas se encuentran en curso de ejecución en el momento de personarse en el lugar de los hechos denunciados.

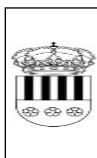
Una vez recibida el acta de inspección urbanística en el departamento de urbanismo, se emite informe por los Servicios Técnicos Municipales, informe que determina que se trata de obras ilegalizables en suelo calificado por las Normas Urbanísticas vigentes en el municipio de Mutxamel como suelo no urbanizable común.

PREGUNTAS REFERENTES AL ENUNCIADO PLANTEADO

1. **¿Cómo debe proceder el ayuntamiento, a partir de lo descrito en el enunciado del supuesto práctico? Detallar las actuaciones correspondientes a la incoación del procedimiento de restauración de la legalidad, teniendo en cuenta que se trata de obras no legalizables.**

RESPUESTA: De conformidad con el artículo 252 del Decreto Legislativo 1/2021 que aprueba el TRLOTUP, procederá a resolver/acordar (según órgano competente la alcaldía o en caso de delegación la Junta de Gobierno Local):

- Incoación del expediente y suspensión inmediata de las obras. La notificación podrá realizarse indistintamente al promotor/a, al propietario/a, al responsable del acto, o en su defecto a cualquier persona que se que se encuentre en el lugar de ejecución, realización o desarrollo, y esté relacionada con las obras, así como a las compañías suministradoras de servicios públicos, para que suspendan el suministro. La orden de suspensión deberá ser comunicada, asimismo, al registro de la propiedad para su constancia mediante nota marginal.



Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Código Seguro de Validación 4cbb798cd95a4e6aae6941741397d4ed001

Url de validación <https://sedeelectronica.mutxamel.org/validar/verificadorfirma.asp>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





- Medidas cautelares art. 258 TRLOTUP. Orden de retirada de los elementos, materiales o maquinaria preparados para ser utilizados, en el plazo de los cinco días siguientes a la notificación de la orden de paralización. En el caso de que la parte interesada no hubiera procedido a la retirada de los materiales y maquinaria, la autoridad que suspendió las obras podrá retirarla o precintarla, a costa de la persona interesada. Los materiales y maquinaria retirados quedarán a disposición de la persona interesada, que satisfará los gastos de transporte y custodia.
- Al tratarse de obras de manifiesta ilegalidad sin posible subsanación art. 255.4 TRLOTUP. Se podrá relevar a la parte interesada de solicitar licencia, confiriéndole directamente trámite de audiencia por un mes para poder alegar respecto a la incoación de expediente de restauración de la legalidad.
- Advertencia en la resolución/acuerdo para el caso de incumplimiento de la orden de suspensión art. 260.2 TRLOTUP. El incumplimiento de las órdenes de suspensión dará lugar a la ejecución subsidiaria por la administración urbanística actuante o a la imposición de multas coercitivas. Posible responsabilidad penal por incumplimiento de la orden de suspensión art. 260.3 TRLOTUP. El ayuntamiento dará cuenta del incumplimiento al Ministerio Fiscal a los efectos de la exigencia de la responsabilidad penal que pudiera proceder.
- Pie de recurso: la suspensión es un acto de trámite cualificado contra el que cabe recurso de reposición y/o contencioso-administrativo

**2. Supongamos que las obras estuvieran finalizadas o ejecutadas en el momento de la comprobación por los Servicios de Inspección urbanística municipales (finalizadas recientemente), y las obras son legalizables según el informe técnico municipal emitido, ¿Cuáles serían en este caso las actuaciones correspondientes de incoación del procedimiento de restauración de la legalidad?**

RESPUESTA: art. 255 TRLOTUP Siempre que no hubieren transcurrido más de quince años desde la total terminación de las obras o usos del suelo realizados sin licencia u orden de ejecución o sin ajustarse a las condiciones señaladas en la misma, la alcaldía y, en su caso, la Agencia Valenciana de Protección del Territorio, requerirá a la persona propietaria para que, en el plazo de dos meses, solicite la oportuna autorización urbanística o ajuste las obras a las condiciones de la licencia otorgada. El referido plazo de caducidad de acción de la administración empezará a contar desde la total terminación de las obras o desde que cesen los usos del suelo de que se trate.

La resolución/acuerdo por el órgano competente determinará en su parte dispositiva:

- Incoación del expediente de restauración de la legalidad siempre que no hubieran transcurrido los 15 años del plazo de caducidad de la acción para ordenar la restauración de la legalidad urbanística (se han

	Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
	Código Seguro de Validación	4cbb798cd95a4e6aae6941741397d4ed001	
	Url de validación	<a href="https://sedeelectronica.mutxamel.org/validar/verificadorfirma.asp">https://sedeelectronica.mutxamel.org/validar/verificadorfirma.asp</a>	
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	



finalizado recientemente por tanto no ha transcurrido dicho plazo y la normativa aplicable es por tanto el TRLOTUP)

- Requerimiento al propietario para que solicite la autorización urbanística que proceda en el plazo de dos meses dado que son obras legalizables.

**3. Describa las actuaciones correspondientes para la resolución del expediente de restauración de la legalidad en caso de no haber procedido el promotor y resto de responsables a la restauración de la legalidad urbanística en el curso del procedimiento.**

RESPUESTA: art. 257 y 259 TRLOTUP:

- Art. 257.1: resolución consistente en demolición de la obra ilegal
- Art. 257.2 Medidas complementarias a adoptar en la resolución del expediente:

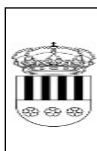
a) El cese del suministro de agua, energía eléctrica, gas y telefonía. A tal efecto, la administración urbanística actuante notificará la orden de restauración de la legalidad a las empresas o entidades suministradoras de energía eléctrica, agua, gas y telefonía, a fin de que procedan en el plazo de diez días a la suspensión de los correspondientes suministros.

b) La inhabilitación de accesos, cuando ello resulte procedente, de acuerdo con el procedimiento y las garantías establecidos por la legislación estatal vigente.

c) La anotación de la resolución administrativa ordenando la restauración de la legalidad infringida en el registro de la propiedad, en los términos establecidos en la normativa registral.

d) La comunicación de la orden de restauración al organismo encargado del catastro inmobiliario, para su constancia.

- Art. 259.2 El plazo de caducidad del expediente de restauración de la legalidad es de 1 año. Debe resolverse antes del año en caso contrario deberá declararse la caducidad e incoar un nuevo expediente dentro del plazo de prescripción.
- Art. 259.1 Instruido el expediente y formulada la propuesta de medida de restauración de la ordenación urbanística vulnerada, la misma será comunicada al registro de la propiedad a los efectos establecidos en la legislación estatal de suelo y notificada a las personas interesadas para que puedan formular alegaciones. Transcurrido el plazo de alegaciones, o desestimadas estas, el órgano competente acordará la medida de restauración que corresponda (orden de demolición en nuestro caso), a costa de la persona interesada, concediendo un plazo para demoler.
- Suspensión de la orden de demolición o derribo en los supuestos art.259.3. y 4.



Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Código Seguro de Validación 4cbb798cd95a4e6aae6941741397d4ed001

Url de validación <https://sedeelectronica.mutxamel.org/validar/verificadorfirma.asp>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





4. **A tenor de lo establecido en la normativa autonómica aplicable, ¿podría ser competencia de la Agencia Valenciana de Protección del Territorio el ejercicio de la potestad administrativa de disciplina urbanística en el caso concreto planteado? En caso de respuesta afirmativa cómo debería actuar el Ayuntamiento de Mutxamel, cuál sería el reparto competencial entre el Ayuntamiento y la Agencia.**

RESPUESTA: art. 291 y ss TRLOTUP

- Según el art. 292 TRLOTUP cuando se trate de infracciones graves o muy graves en suelo no urbanizable, común o protegido en el territorio de los municipios que se adhieran mediante acuerdo expreso a la agencia(en nuestro caso es grave o muy grave porque no es legalizable, y se emplaza en suelo no urbanizable común por tanto sí podría ser competencia del agencia previa adhesión mediante acuerdo del pleno.
- Reparto competencial:
  - Competencias agencia: Según el art. 296 la agencia será competente para incoar tramitar y resolver los expedientes sancionadores y de restauración de la legalidad urbanística en el suelo no urbanizable de su municipio, respecto de edificaciones que se empiecen a construir tras la adhesión a la Agencia, siempre que estemos frente a infracciones graves o muy graves. /la agencia proveerá de un precinto oficial
  - Competencias ayto: El ayuntamiento adherido comunicará a la Agencia todos los actos de uso o edificación de los que tenga conocimiento y que se lleven a cabo en suelo no urbanizable dentro de su término municipal, siempre que de los mismos pudiera derivarse la comisión de algún tipo de infracción urbanística que pudiera calificarse como grave o muy grave. En este sentido, el ayuntamiento deberá remitir a la Agencia un acta de denuncia e inspección firmada por la inspección urbanística, policía municipal o equivalente, conforme al modelo que establezca la propia Agencia. Igualmente, se remitirá informe técnico suscrito por el arquitecto o arquitecta municipal, según modelo establecido.//el personal técnico municipal emitirá cualquier informe que le solicite la agencia//colaboración de policía local//designará persona representante electa como responsable ante la agencia.

5. **Si las obras son ilegalizables y finaliza el expediente de restauración de la legalidad ordenando la demolición de dichas obras ilegales, transcurrido el plazo de demolición, ¿qué actuaciones debe llevar a cabo el Ayuntamiento o la Agencia Valenciana de Protección del Territorio en caso de adhesión, según la normativa urbanística vigente aplicable?**

RESPUESTA: art. 260 TRLOTUP

	Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
	Código Seguro de Validación	4cbb798cd95a4e6aae6941741397d4ed001	
	Url de validación	<a href="https://sedeelectronica.mutxamel.org/validar/verificadorfirma.asp">https://sedeelectronica.mutxamel.org/validar/verificadorfirma.asp</a>	
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	



1. El incumplimiento por parte de la persona interesada de la orden de restauración de la legalidad dará lugar a la adopción de las siguientes medidas:

a) A la imposición por la administración de multas coercitivas, hasta lograr la ejecución de las medidas de restauración por la persona que se encuentre obligada. Las multas coercitivas se podrán imponer por períodos de un mes y en cuantía de seiscientos a tres mil euros cada una de ellas, según sean las medidas previstas, con un máximo de diez. Estas multas coercitivas se impondrán con independencia de las que puedan imponerse con ocasión del correspondiente expediente sancionador.

b) A la ejecución subsidiaria por parte de la administración actuante y a costa de la persona interesada. Transcurrido el plazo de cumplimiento voluntario derivado de la última multa coercitiva impuesta, la administración actuante estará obligada a ejecutar subsidiariamente las correspondientes órdenes, a cargo del interesado o interesada.

c) A la ejecución forzosa mediante cualesquiera otros medios previstos en el ordenamiento jurídico.

En los procedimientos de restauración de la legalidad urbanística iniciados a partir del 8 de febrero de 2019, el plazo máximo para imponer multas coercitivas o culminar el procedimiento de ejecución forzosa por los medios legales será de tres años desde que se notifique la orden de ejecución. Transcurrido ese plazo, la administración deberá preceptivamente proceder a la inmediata ejecución subsidiaria.

	Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
	Código Seguro de Validación	4cbb798cd95a4e6aae6941741397d4ed001
	Url de validación	<a href="https://sedeelectronica.mutxamel.org/validar/verificadorfirma.asp">https://sedeelectronica.mutxamel.org/validar/verificadorfirma.asp</a>
	Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original

