

INTERVENCIÓN EN GARANTÍA DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA EN LA LSENPC

INTERVENCIÓN HABILITANTE (Tít. VIII. cap.II)

INTERVENCIÓN DE PROTECCIÓN

- RESTABLECIMIENTO LEGALIDAD (TIT. IX, cap.II)
- REVISIÓN ACTOS (Tít. IX, cap. III)
- RÉGIMEN SANCIONADOR (Tít. X)
- RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL (art.404)
- ORDENES DE EJECUCION (272-274)

ESTRUCTURA

TITULO PRELIMINAR (arts.1-2)

TITULO I. INTERVENCIÓN HABILITANTE

- CAP. I: DISPOSICIONES GENERALES (arts. 3-11)

- CAP. II. LICENCIAS

 - Sec. 1ª: licencias –régimen general- (arts. 12-24)

 - Sec. 2ª: licencias –régimen especial.- (arts. 25-29)

- CAP. III: COMUNICACIONES PREVIAS (arts. 30-34)

TÍTULO II: INTERVENCIÓN PROTECTORA

- CAP. I. COORDINACIÓN (arts. 35-38)

- CAP. II. RESTABLECIMIENTO DE LA LEGALIDAD (39-49)

- CAP. III. ORDENES DE EJECUCIÓN SEGURIDAD (arts. 50-

56)

DERECHO A LA INFORMACIÓN

- Art. 53.1,f) L.39/15.
- Art. 7 LSENPC
- Art. 2 RIU:
 - Cédula urbanística (328 LENPC)
 - Información previa
 - Información específica en procedimiento iniciado
 - Presunción de representación de técnicos.

INTERVENCIÓN HABILITANTE (I)

- Clases (3)
 - Aprobación o autorización (12)
 - licencia
 - actos de efecto equivalente / órdenes ejecución
 - actuaciones de interés supralocal
 - Comunicación previa
 - residual (3.4)
 - derecho de opción (3.3)
 - Actuación exenta (3.2)
- Objeto (4):
 - Habilitación *ex ante* (4.1,a))
 - Legalización *ex post*(4.1,b))
 - Patrimonialización (civil-urbanística)

ARTÍCULO	REDACCION ORIGINALIA	NUEVA REDACCION
330.1,i) - LICENCIA	Intervención general patrimonio historico	-BIC (int/ext) -Bienes catalogados (int/ext) -Prot. Ambiental (ext)
330.1,ñ) - LICENCIA	Legalización actuaciones sujetas a comunicación previa: salvo en caso de subsanacion	Legalización actuaciones sujetas comunicación previa:salvo art. 332.4
330.1,r) - LICENCIA	Toda obra en edif. fuera ordenación	Solo obras que impliquen incremento volumetría o algura (362.3 LSENPC)
332.1.a) – COM. PREVIA	Obras de conservación, restauración, reforma, rehabilitación salvo edif. catalog. /+vol o edif	-Salvo régimen 330.1,i) - Salvo +vol o edif
332.1,b) – COM. PREVIA	Obras exteriores salvo -edif catalog -mod fachada o acristalam.	Obras exteriores salvo -331.1,i) -Mod fachada o acrist

ARTICULO	REDACCIÓN ORIGINAL	NUEVA REDACCIÓN
332.1,c) – COM. PREVIA	Primera ocupación	Primera ocupación -Total -Parcial
332.1,d) – COM. PREVIA	Cambio de uso	Cambio de uso -Total - Parcial
332.1,h) – COM. PREVIA	Limpieza terrenos	Limpieza salvo mov tierra
332.1,m) – COM. PREVIA	Régimen residual	Régimen residual
333.1,b) – EXENTA	Labores agrícolas	Incluye reparación de muros
333.1,c) – EXENTA	Conservación y reforma	-No previstas en 331.1,i) -interior/exterior
333.1 General		Aplicación a edif fuera ord.

INTERVENCIÓN HABILITANTE (II)

- **MODELOS NORMALIZADOS (66.4 L.39/15 – 5 RIU)**
 - Gratuidad
 - Complementariedad (28.1 L.39/15)
 - **OBLIGACION DE REGISTRO/RECIBO/CURSO**
 - Identidad
 - Firma
 - Domicilio notificaciones
- **DOCUMENTACION (6 RIU)**
 - Aportación/identificación
 - copia/original (copia auténtica)
- **PROYECTO TÉCNICO (7-9 RIU)**
 - supuestos sujetos (7.1) y no sujetos (9)
 - titulación (7.2)
 - visado (7.3)
 - normativa técnica(7.4)
 - contenido complementario exigido por RIU (8.1)
 - básico /ejecución (8.2)
 - comunicación previa:
 - proy. ejecución
 - informe responsable normativa técnica y legalidad urbanística
- **DISPONIBILIDAD JURÍDICA (10)**
 - sin perjuicio derecho propiedad
 - prueba indiciaria (garantía de terceros)
 - declaración responsable
 - comunicación en portal electrónico
- **GARANTIAS (11)**
 - - modalidad
 - - cuantía
 - - base (ICIO)

INTERV. HABILITANTE: LICENCIAS (I)

OBJETO (20.2)

- LEGALIDAD URBANISTICA
- NORMATIVA TÉCNICA
 - habitabilidad viviendas (D. 117/06-16.4 RIU)
 - otros supuestos normativa sectorial
- CUESTIONES DE PROPIEDAD (10)

DEFECTOS

1) formales (solicitud/documentación)

-> subsanación – efectos no subsanacion:

- antes admisión: efectos suspensivos + archivo por desistimiento (15.3 y 19 RIU) STS 1342/2018, 19 julio (dentro del día notificación : 73 Ley 39/15)

- tras admisión: denegación (15.4 y 22 RIU)

2) sustantivos esenciales subsanables:

-> requerimiento modificación /rectificación (17.3 RIU)

3) sustantivos no esenciales subsanables:

-> estimación condicionada (18.1,c) y 21 RIU)

4) sustantivos no subsanables o no subsanados

-> denegación (18.1,e) y 22)

INTERV. HABILITANTE: LICENCIAS (II)

PROCEDIMIENTO

- Fases:

- iniciación (14 RIU)
- admisión expresa/tácita (15.1 y 16.1 RIU)
- instrucción: informes/autorizaciones (16)
- modificación (17.3)
- audiencia (17.1 y 2)
- propuesta resolución (17.4)

- Resolución

- denegatoria (22)
 - concreción numerada (22)
 - responsabilidad por conf. leg. (341.2 LS)
 - congruencia con trámite audiencia (18.2)
- estimación condicionada (21)
 - condición suspensiva no resolutoria
 - no *conditio iuris*
 - no elementos accidentales preceptivos (ej.garantías)

INTERV. HABILITANTE: LICENCIAS (III)

SUSPENSIÓN

1) tramitación planeamiento (85 LS – 23.1 RIU)

- pendientes: suspensión
- nuevas solicitudes: admisión y suspensión

2) procedimientos legalización: durante tramitación procedimiento ordenación (23.2)

- informe favorable carácter legalizable
- conformidad solicitante
- aprobación propuesta final

3) requerimiento interadministrativo (29.7, último párrafo, RIU – 22.2,a) Ley 39/15)

LICENCIAS PROVISIONALES (25 RIU) – 32 LS – 13.2,d) TRLS-15

- provisionalidad del título->provisionalidad obra/uso
- revocabilidad: término/condición/*ad nutum*

LICENCIAS DIVISION FINCAS (26 RIU)

- plazo 1 mes
- complejo inmobiliario: suelo elemento privativo (26.6 TRLS-15)

LICENCIAS SUELO RÚSTICO (27-29 RIU)

- declaración Cabildo
- inexistencia prohibiciónL: 3 meses silencio positivo
- interés público o social: 3 meses silencio negativo
- impugnabilidad (29.7)
- con la resolución denegatoria
- autónoma: interesado / Admistración

COMUNICACIONES PREVIAS

- Acto comunicado (30)
- Efecto habilitante (30)
 - Demorado: 15 días / 1 mes (primera ocupación -33.2 RIU-)
 - no vinculatoriedad art. 69.4 L.39/15 / art. 28.1 TRLS-15
 - Inmediato: legalización
- Exclusión
 - Procedimiento (31.1)
 - Resolución (31.1 y 3)
- Potestades:
 - Comprobación: 31.2
 - Restablecimiento (32)
 - declaración ineficacia
 - prohibición inicio
 - restablecimiento material
- Primera ocupación (33-34)
 - Ordinaria (33)
 - Fuera ordenación (34)

RESTABLECIMIENTO (I)

MEDIDAS DE COORDINACIÓN

- SANCIONADOR-RESTABLECIMIENTO (35)
- RESTABLECIMIENTO-LEGALIZACIÓN (36)
(36.3 DEBE PASAR A 38.3)
- REVISIÓN OFICIO-RESTABLECIMIENTO (38)

LEGALIZACIÓN

- NO ES RESTABLECIMIENTO
 - sustantivo
 - procedimental
- TITULO HABILITANTE
 - licencia (expresa o presunta) (37.1)
 - comunicación previa (36.2)
- FOMENTO:
 - régimen normativo más favorable (339.2 LS)
 - levantamiento suspensión provisional (364.2 y 365.2 LS)
 - no renuncia a «prescripción ganada » (362.1 LS) (STSJ Madrid 69/2016)
 - suspensión orden restablecimiento (355.1,b),, 360.1 y 3 LS)
 - ponderación en demolición parcial (37.4 RIU)
 - reducción sanciones por legalización (400.3 y 6)

EFFECTOS:

- habilitante
- impide incoación de procedimiento (365.1, 403.1 LS y 38.1 RIU)
- archivo procedimiento incoado (355.1,a) LS)
- revocación orden restablecimiento (36.3 RIU 355.3 LS)

REESTABLECIMIENTO (II)

DEFINICIONES (39)

- RESTABLECIMIENTO
- ORDEN DE RESTABLECIMIENTO Y MEDIDAS DE RESTABLECIMIENTO
- PROCEDIMIENTO DE RESTABLECIMIENTO
- MEDIDAS PROVISIONALES Y CAUTELARES

COMPETENCIA (40)

- > ANTIGÜEDAD
- AYUNTAMIENTO
- INFORME CARÁCTER LEGALIZABLE
 - ADMINISTRACIÓN ACTUANTE
 - PREFERENCIA INFORME MUNICIPAL

INCOACIÓN (41)

- OFICIO
 - DENUNCIA (41.6)
 - PRETENSIÓN: PUBLICA, INTERESADO, ADMINISTRACIÓN: 1 MES (41.4 Y 5)
 - 41.4, PÁR. 2 (REVISIÓN OFICIO)
- ACTO:
 - CONTENIDO (42)

MEDIDAS PROVISIONALES: NOTIFICACIÓN (42)

ORDEN RESTABLECIMIENTO: SUSPENSIÓN TUTELA CAUTELAR (44.1)

- EJECUTIVIDAD:
 - FIRMEZA
 - CONDICIONADA
- SUSPENSIÓN CAUTELAR:
 - ANUNCIO O INTERPOSICIÓN CONTENCIOSO+MEDIDA CAUTELAR: SUSPENSIÓN AUTOMÁTICA (44.2)
 - PROCEDENCIA DE LA SUSPENSIÓN SALVO EXCEPCIONES CUALIFICADAS (44.3)
- STS 704/2018, 27 FEBRERO

REPETICIÓN GASTOS E INDEMNIZACIONES

- GASTOS (102 LEY 39/15 EJECUCIÓN SUBSIDIARIA)
- INDEMNIZACIONES (EJ. 11.5 TRLS-15 – 404 LS)

RESTABLECIMIENTO (III)

TERMINACION DE EDIFICACIONES:

- COMPLETA TERMINACIÓN: DISPOSICIÓN PARA EL USO/FIN (46.1)
- CARACTERÍSTICAS FUNCIONALES Y TÉCNICAS OBJETIVAS (46.2)
- CARGA DE LA PRUEBA (46.4)
- MEDIOS DE PRUEBA
 - GENERAL (46.3)
 - OBRA NO VISIBLE PUBLICAMENTE (46.5)
 - DOCUMENTO PÚBLICO
 - REPRODUCCIÓN FOTOGRÁFICA OFICIAL
 - DOCUMENTO PRIVADO CON FECHA FEHACIENTE
 - INSPECCIÓN OCULAR (46.5,b))
 - excepción:
 - innecesaria
 - imposible imputable (presunción)
 - obstrucción imputable (presunción)
 - CERTIFICACION MUNICIPAL: presunción (46.6)

RESTABLECIMIENTO (IV)

CONSOLIDACION DEL USO (47)

- EN EDIFICACIÓN, CONSTRUCCIÓN O INSTALACIÓN TERMINADA
- LEGAL/LEGALIZADA/FUERA DE ORDENACION
- 4 AÑOS PRIMER SIGNO EXTERIOR
 - 4 años a partir de la terminación
 - presunción de continuidad entre signos distanciados del mismo uso
 - no afecta: cambio titularidad/actividad
 - cambio de uso: inicio del computo.

-CESE DE LA CONSOLIDACION

- cambio uso
- demolición edificación
- cese del uso (**voluntario**)
(presunción: cierre o desocupación inmueble 1 año)

- ACREDITACIÓN (46)

- remisión al art. 45
- uso residencial (48.6):
 - prueba uso actual
 - presunción uso anterior desde terminación

LIMITACIÓN TEMPORAL OTRAS ACTUACIONES: (49)

RÉGIMEN TRANSITORIO