

# DISCIPLINA URBANÍSTICA EN EL ÁMBITO DE LA COMUNIDAD VALENCIANA

1.MARCO NORMATIVO.

2.MATERIAS Y PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS QUE CONFORMAN LA  
DISCIPLINA URBANÍSTICA.

3.MARCO COMPETENCIAL. LA STC 154/2015.

4.EL PROCEDIMIENTO DE RESTAURACIÓN DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA.

5.PLAZOS PARA EJERCER LAS POTESTADES DE RESTAURACIÓN.

6.INCUMPLIMIENTO DE LA ORDEN DE RESTAURACIÓN.

7.LA MINIMIZACIÓN DE IMPACTOS TERRITORIALES. RIESGOS. LA  
JURISPRUDENCIA DEL TS.

8.LA AGENCIA VALENCIANA DE PROTECCIÓN DEL TERRITORIO. SOLUCIONES  
INTERMEDIAS: COLABORACIÓN CON LAS DIPUTACIONES.

# 1. MARCO NORMATIVO.

- LOS ANTECEDENTES NORMATIVOS: TR 1976, LUV, ROGTU, LSNU.
- LA LEY 5/2014, DE LA GENERALITAT, DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, URBANISMO Y PAISAJE DE LA COMUNITAT VALENCIANA (LOTUP): OBJETIVOS DE LA LEY.

## 2. MATERIAS Y PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS QUE CONFORMAN LA DISCIPLINA URBANÍSTICA

- BREVE REFERENCIA AL SISTEMA DE LICENCIAS Y DECLARACIONES RESPONSABLES. ¿LA DECLARACIÓN RESPONSABLE SIRVE EN NUESTRA SOCIEDAD?
- RESTAURACIÓN DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA.
- PROCEDIMIENTO SANCIONADOR.
- LA IMPUGNACIÓN AUTONÓMICA DE LICENCIAS MUNICIPALES.
- CARACTERÍSTICAS: EL CARÁCTER INEXCUSABLE Y LA RESPONSABILIDAD PENAL.

### 3. MARCO COMPETENCIAL. LA STC 154/2015.

- COMPETENCIAS MUNICIPALES Y AUTONÓMICAS. ART. 268 LOTUP.
- COMPETENCIAS SOBRE SUELO URBANO, URBANIZABLE Y NO URBANIZABLE.
- SUPUESTOS EXCEPCIONALES: SUSTITUCIÓN AUTONÓMICA E INACTIVIDAD MUNICIPAL.
- LA STC 154/2015.

# 4. EL PROCEDIMIENTO DE RESTAURACIÓN DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA

- ART. 233 LOTUP: ACTIVIDADES/EDIFICACIONES EN CURSO DE EJECUCIÓN SIN LICENCIA MUNICIPAL. REACCIÓN ADMINISTRATIVA.
- ART. 234 LOTUP: ACTIVIDADES/EDIFICACIONES CON LICENCIA MUNICIPAL PERO SIN AUTORIZACIÓN ADMINISTRATIVA AUTONÓMICA. LA DIC. REACCIÓN ADMINISTRATIVA.
- ART. 236 LOTUP: ACTIVIDADES/EDIFICACIONES TERMINADAS.
- PROCEDIMIENTO. INICIO. EL REQUERIMIENTO DE INFORMACIÓN AL AYUNTAMIENTO.
- EL REQUERIMIENTO DE LEGALIZACIÓN.
- LA PROPUESTA DE MEDIDAS DE RESTAURACIÓN. TRASLADO AL MINISTERIO FISCAL. DELITOS CONTRA LA ORDENACIÓN DEL TERRITORIO. COMPATIBILIDAD DE PROCEDIMIENTOS.
- RESOLUCIÓN. LA ORDEN DE DEMOLICIÓN. LA COMUNICACIÓN AL REGISTRO DE LA PROPIEDAD, CATASTRO Y EL CESE DE SUMINISTROS.
- LA OBLIGACIÓN PROPTER REM. LOS TERCEROS ADQUIRENTES DE BUENA FE.

## 5. PLAZOS PARA EJERCER LA POTESTAD DE RESTAURACIÓN.

- SUELO NO URBANIZABLE COMÚN Y SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO.
- IMPRESCRIPTIBILIDAD DE LA POTESTAD EN SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO.
- RÉGIMEN DE LAS EDIFICACIONES SOBRE LAS QUE HA CADUCADO LA POTESTAD DE RESTAURACIÓN: ART. 237 LOTUP.

## 6. INCUMPLIMIENTO DE LA ORDEN DE RESTAURACIÓN.

- MULTAS COERCITIVAS.
- EJECUCIÓN SUBSIDIARIA.
- EXPROPIACIÓN.
- MEDIDAS COMPLEMENTARIAS.

## 7. LA MINIMIZACIÓN DE IMPACTOS TERRITORIALES. RIESGOS. LA JURISPRUDENCIA DEL TS.

- PROCEDIMIENTO QUE RESUELVE UNA CONTRADICCIÓN: LA NO ATACABILIDAD DE LAS VIVIENDAS VS EL RÉGIMEN ESTABLECIDO EN EL ART. 237 LOTUP.
- OBJETIVO: MINIMIZAR IMPACTOS AMBIENTALES Y TERRITORIALES DE LAS VIVIENDAS ILEGALES Y DOTARLAS DE UN RÉGIMEN JURÍDICO.
- DATOS MAS RELEVANTES DE LA REGULACIÓN DEL PROCEDIMIENTO: ART. 210-212 LOTUP.
- LA DISPOSICIÓN FINAL 2ª DE LA LOTUP.
- RIESGOS: LA JURISPRUDENCIA DEL TS.



## 8. LA AGENCIA VALENCIANA DE PROTECCIÓN DEL TERRITORIO.

- LA AGENCIA. SU PREVISIÓN. DISPOSICIÓN ADICIONAL III LOTUP.
- SOLUCIONES INTERMEDIAS: COLABORACIÓN CON LAS DIPUTACIONES.