



INFORME solicitado en virtud de lo establecido por el Reglamento Orgánico del Pleno, Artículo 275, párrafos 2 y 3, a petición de la Portavoz del Grupo Municipal EH BILDU Gasteiz, Sra. Larrión Ruiz de Gauna.

“Artículo 275.2.- Además de los informes preceptivos señalados en el artículo 122.5 letra e) de la Ley Reguladora de las Bases de régimen Local, podrán solicitar a la Secretaría General informe jurídico sobre la legalidad de un asunto de competencia municipal la cuarta parte como mínimo de las personas que sean miembros de la Corporación o quienes sean Portavoces de los grupos que representen el mismo”.

ASUNTO: DIVERSAS CUESTIONES ACERCA DE LA CONCESIÓN DE LICENCIAS URBANÍSTICAS:

1.- Adecuación a derecho de la concesión de licencias y ejecución de obras con carácter previo a la aprobación de una modificación de estudio de detalle, contradiciendo al estudio de detalle en vigor

2.- Adecuación a derecho de la concesión de licencias condicionadas a la posterior aprobación de un instrumento de ordenación urbana

Las licencias urbanísticas aparecen reguladas por la Ley 2/2006, de 30 de Junio, del Parlamento Vasco, de Suelo y Urbanismo, concretamente en el Capítulo II de su Título VI Garantía y protección de la ordenación urbanística:

-El artículo 208.1.b) establece que las licencias se otorgarán con imposición de cuantas otras condiciones sean procedentes (además de la vinculación al proyecto de obras presentado), con arreglo a la legislación y el planeamiento aplicables, para asegurar su efectividad, bien caso a caso, bien con arreglo a un condicionado aprobado con carácter general por el ayuntamiento.

-El artículo 210.4 y 5 exige, con carácter previo al otorgamiento de la licencia, la emisión por los servicios municipales de informe preceptivo sobre la conformidad de la licencia solicitada a la legalidad urbanística, y, en caso de resolución denegatoria, que se motive con referencia explícita a la norma o normas de la ordenación territorial y urbanística, o de otro carácter, con las que el acto, la operación o la actividad sometida a licencia esté en contradicción.



Ayuntamiento
de Vitoria-Gasteiz
Vitoria-Gasteizko
Udala

www.vitoria-gasteiz.org

Es claro que las licencias urbanísticas, en general, son actos administrativos reglados. La Sentencia 401/2016, de 25 de mayo, del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, Sala de lo Contencioso, Sección 2ª, recoge la doctrina jurisprudencial al respecto:

“Fundamento Jurídico Tercero: Debe partirse de la base de que una licencia como la examinada tiene una naturaleza rigurosamente reglada, constituye un acto debido en cuanto que necesariamente “debe” otorgarse o denegarse según que la actuación pretendida se adapte o no a la ordenación aplicable. Son manifestación de la Intervención administrativa. La finalidad es verificar la conformidad de la actividad proyectada con el ordenamiento... la Administración debe limitarse a realizar un juicio técnico ante cada una de las solicitudes que se presenten, de tal manera que si el proyecto es acorde con la legislación urbanística aplicable, otorgará la licencia; y en caso contrario la denegará, sin que sea posible adoptar soluciones intermedias. (Sentencias de la Sala 3ª del TS de 17 de octubre de 1990, 21 de diciembre de 1993, y 29 de marzo de 1994).”

Por lo tanto, la jurisprudencia niega la posibilidad de introducir condiciones que no se encuentren expresamente previstas en las disposiciones reguladoras del tipo de autorizaciones de que se trate, pues dichas autorizaciones han de concederse y también denegarse “en función de la legalidad vigente, sin que puedan exigirse otros requisitos ni condicionamientos distintos de los que aparezcan autorizados por dicha legalidad, marginándose las apreciaciones subjetivas que priven, pongan en peligro o hagan dudosos los derechos con perjuicio de la seguridad jurídica” (Sentencia del Tribunal Supremo de 13 de febrero de 1984, citada por el Tribunal Superior de Justicia de Andalucía-Granada, en Sentencia de su Sala de lo Contencioso número 2562/2003, de 29 de septiembre, Fundamento jurídico cuarto).

En lo referente a las licencias de primera ocupación, el Tribunal Supremo, en desarrollo de la Sentencia de 26-de enero de 1997, que delimita su alcance, ha declarado, (en Sentencias de fechas 25 de noviembre de 1997 y 23 de junio de 1998, citadas por el Tribunal Superior de Justicia de Madrid, en Sentencia de su Sala de lo Contencioso número 771/2002, de 11 de julio, Fundamentos jurídicos cuarto y quinto) que “ni siquiera pueden ser otorgadas bajo condición, pues tratándose del último momento en que la Administración puede controlar si las obras se ajustan a lo ordenado, y lo edificado a lo proyectado, sólo le son exigibles dos opciones: entender que las obras se ajustan a los parámetros exigibles, en cuyo caso debe otorgar la licencia, o, alternativamente, entender que no se han cumplido las exigencias legalmente prescritas, en cuyo caso debe denegar la licencia. Cualquier actuación distinta de las anteriores,



Ayuntamiento
de Vitoria-Gasteiz
Vitoria-Gasteizko
Udala

www.vitoria-gasteiz.org

introduciendo un otorgamiento condicionado, es nula de pleno derecho, por conculcar el carácter reglado de la potestad administrativa de otorgamiento de licencias.” ...”además que, al ser la condición de carácter suspensivo, nunca llegó a nacer (la licencia) a la vida jurídica.”

En cuanto a la incidencia de una futura modificación de los instrumentos de planeamiento a que la actuación para la que se solicita licencia deba ajustarse, ha sido rechazada por el Tribunal Supremo. Véase por ejemplo su Sentencia de 15 de junio de 2001:

“Fundamento jurídico tercero

El motivo segundo vuelve sobre la supuesta aplicabilidad al caso del citado Plan Especial de Protección, al que se pretende dar eficacia retroactiva para convalidar la licencia....

Debemos repetir que el susodicho Plan Especial ha carecido de relieve para la resolución de este caso. No había tenido la posibilidad de desplegar sus efectos por la simple razón de que no había sido publicado formalmente en el momento de resolver. La licencia en litigio debió ser denegada porque contradecía claramente la normativa del Plan General ... sin que haya podido acogerse a las normas de un Plan Especial que no había entrado en vigor.

Por otra parte, la validez o invalidez de las licencias no se resuelve conforme a normas de planeamiento futuras sino, según jurisprudencia unánime de esta Sala, conforme a las normas de planeamiento que resulten aplicables a las mismas en el momento de su concesión en vía administrativa. Como dijimos en la Sentencia de 4 de julio de 1997, las licencias urbanísticas son actos reglados que se otorgan conforme al planeamiento en vigor –bien sea éste el vigente en el momento de la solicitud o el en momento de la decisión, lo que carece de relieve en el caso- pero nunca conforme a un planeamiento futuro. Las solicitudes de licencia no generan expectativas respecto del planeamiento futuro. (En el mismo sentido, sentencias de 25 de mayo de 2001, 20 de octubre y 17 de abril de 1998, entre otras muchas.)”

En conclusión, no se ajusta a la normativa la concesión de licencias contradiciendo al estudio de detalle en vigor, ni se puede condicionar dicha concesión a la posterior aprobación de un instrumento de ordenación.

Parecer que se emite, según lo solicitado, en Vitoria-Gasteiz, a 17 de julio de 2018

LA SECRETARIA GENERAL DEL PLENO