

Informe sobre o procedemento para ditar unha orde de execución

ANTECEDENTES

ÚNICO.- O 28.05.2024 tivo entrada no Rexistro Xeral da Xunta de Galicia (núm. 2024/1737828) oficio do alcalde do Concello de Cedeira no que formula unha consulta á Xunta Consultiva en Materia de Ordenación do Territorio e Urbanismo nos seguintes termos:

“Para a tramitación dos expedientes de ordes de execución do Concello de Cedeira, compre clarificar a aplicación do artigo 335 do Decreto 143/2016 de Regulamento da Lei do Solo de Galicia (RLSG).

En dito artigo indícase, no apartado 3 “... Non se poderá ditar orde de execución sen a autorización previa que resulte preceptiva por razón dos réximes especiais de protección, vinculación ou servidumes legais que afecten o terreo ou inmovible de que se trate, agás no caso das medidas excepcionais de protección necesarias cando exista perigo inmediato de que se poidan producir danos ás persoas ou perigo inminente de derrubamento da edificación...”

A redacción de dito apartado parece dar a entender que antes de ditar a orde de execución debe obterse a autorización previa preceptiva, no caso dunha afección, como patrimonio, estradas, costas, augas ou semellantes, tal e como se esixe para a tramitación dunha licenza.

No caso de ser tal e como se expón no parágrafo anterior, resulta inviable a súa aplicación, por varios motivos, en particular, porque na tramitación destes expedientes constan informes técnicos e xurídicos, pero non a documentación técnica que esixen os organismos que emiten ditas autorizacións, e porque o prazo de tramitación para expedientes de ordes de execución resulta de 6 meses, cando ditas autorizacións, nalgún dos organismos tardan máis dese tempo, e no caso de ser menor, complicaría a resolución do procedemento en prazo.

Por exemplo, no caso dun inmovible catalogado ou con afección patrimonial, para ditar orde de execución que esixa a redacción dun proxecto técnico e obtención de licenza, na posible aplicación de dito artigo 355 RLSG nos termos expostos, requírese a autorización previa de patrimonio, que non podería obterse, xa que non consta o proxecto técnico no expediente de orde de execución.

FUNDAMENTOS XURÍDICOS

En uso das facultades que me confire a Lei 7/1985, de 2 de abril, reguladora das bases do réxime local, e demais normativa de aplicación, realizo a seguinte consulta:

1. No suposto de tramitación dos expedientes de ordes de execución, en particular no apartado 3 do artigo 335 do RLSG, se clarifique o procedemento a seguir.”

CONSIDERACIÓNS XURÍDICAS

DIRECCIÓN XERAL DE URBANISMO
CONSELLERÍA DE VIVENDA E PLANIFICACIÓN DE INFRAESTRUTURAS
Edificio Administrativo de San Caetano
Edificio número 5, 15781 Santiago de Compostela
T. 981 544 356
sxurb@xunta.gal
www.xunta.gal

PRIMEIRA.- Segundo o disposto no artigo 2.1.b) do *Decreto 36/2022, do 10 de marzo, polo que se crea e regula a Xunta Consultiva en Materia de Ordenación do Territorio e Urbanismo*, correspóndelle a este órgano consultivo a emisión de informes sobre a aplicación e interpretación da normativa vixente en materia de ordenación do territorio e urbanismo que sometan á súa consideración as entidades que figuran no seu artigo 15, entre as que se atopan as entidades locais de Galicia.

SEGUNDA.- O Concello de Cedeira conta cun Plan xeral de ordenación municipal (PXOM), aprobado definitivamente o 25.01.1995, publicado no *Boletín Oficial da Provincia da Coruña* do 15.04.1995.

Este instrumento de planeamento foi aprobado definitivamente con anterioridade á entrada en vigor da *Lei 9/2002, do 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia*, e polo tanto, non está adaptado a ela, polo que, conservará a súa vixencia ata a súa revisión ou adaptación consonte as regras previstas no apartado 2 da disposición transitoria primeira da *Lei 2/2016, do 10 de febreiro do Solo de Galicia* (LSG).

TERCEIRA.- A consulta formulada versa sobre o procedemento a seguir para ditar as ordes de execución, previsto no artigo 335 do *Decreto 143/2016, do 22 de setembro polo que se aproba o Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro do Solo de Galicia* (en diante, RLSG); en concreto, en relación ao seu apartado terceiro, consulta se no caso de existir algunha afección sectorial, é preceptivo obter a autorización do organismo competente con carácter previo ao acordo polo que se dite a orde de execución.

O referido procedemento está regulado no artigo 335 do RLSG, nos seguintes termos:

"1. Con carácter previo á iniciación do procedemento, o órgano competente poderá levar a cabo as actuacións previas necesarias para coñecer as circunstancias do caso concreto e, en función do seu resultado, decidir motivadamente sobre a conveniencia ou non de iniciar o procedemento.

2. Antes de ditar unha orde de execución deberase emitir un informe técnico e xurídico polos servizos municipais e dar audiencia aos interesados.

3. Non se poderá ditar orde de execución sen a autorización previa que resulte preceptiva por razón dos réximes especiais de protección, vinculación ou servidumes legais que afecten o terreo ou inmovible de que se trate, agás no caso das medidas excepcionais de protección necesarias cando exista perigo inmediato de que se poidan producir danos ás persoas ou perigo inminente de derrubamento da edificación.

4. O prazo máximo para ditar e notificar a orde de execución será de seis meses desde o acordo da súa iniciación de oficio ou, no caso de iniciarse por solicitude de persoa interesada, desde a recepción da solicitude no rexistro do órgano competente para a súa tramitación.



Transcorrido o prazo indicado sen que se notificase resolución expresa, producirase a caducidade do procedemento iniciado de oficio, sen prexuízo de poder iniciarse un novo procedemento no caso de persistir o obxecto que motivou a tramitación do expediente. Nos procedementos tramitados por solicitude de persoa interesada, o vencemento do prazo máximo sen terse notificado a resolución expresa lexítima o interesado ou interesados que deducisen a solicitude para entendela estimada por silencio administrativo.

5. A emisión das ordes de execución non exime da obriga de obter o título habilitante municipal que resulte preceptivo en función da actuación que se teña que desenvolver.”

Polo tanto, o apartado 3 do precepto exposto senta a obriga de obter a autorización do organismo competente cando resulte esixible por razón dos réximes especiais de protección, vinculación ou servidumes legais que afecten o terreo ou inmovible de que se trate, con carácter previo ao acordo polo que se dite a orde de execución.

O propio precepto exime de dita obriga en aqueles supostos nos que exista un perigo inmediato que poida producir danos ás persoas ou perigo inminente de derrubio da edificación.

Sensu contrario, fóra dos supostos taxados previstos expresamente pola norma, é preceptivo obter, con carácter previo á emisión da orde de execución, as autorizacións sectoriais que resulten preceptivas por aplicación da normativa sectorial vixente.

CUARTA.- Segundo a solicitude formulada, o concello considera inviable a aplicación do artigo 335.3 do RLSG, fundamentalmente polos seguintes motivos:

1.- Na tramitación dos expedientes de ordes de execución non consta a documentación técnica que esixen os organismos que emiten as autorizacións sectoriais.

2.- O prazo de tramitación dos expedientes de ordes de execución é de seis meses, e o prazo para a emisión das autorizacións polos organismos que deben emitilos, nalgúns casos, é superior a dito prazo.

Respecto do primeiro argumento, cómpre sinalar que a Xunta Consultiva en Materia de Ordenación do Territorio e Urbanismo, de conformidade co establecido no artigo 2.1.b) do Decreto 36/2022, do 10 de marzo, ten entre as súas funcións a interpretación da normativa vixente en materia de ordenación do territorio e urbanismo, sen que poda resolver mediante os seus informes cuestións interpretativas doutra lexislación ou normativa sectorial, nomeadamente, sobre a documentación técnica esixida, de ser o caso, para outorgar por parte dunha administración unha autorización administrativa no exercicio lexítimo das súas competencias.

Respecto da segunda cuestión, tal e como sinala o precepto exposto, o concello ten a posibilidade, con carácter previo á iniciación do procedemento, de levar a cabo as actuacións previas que considere necesarias para coñecer as circunstancias do caso concreto, e en función do seu resultado, decidir motivadamente sobre a conveniencia, ou non, de iniciar o procedemento.



Así mesmo, e en todo caso, antes de ditar a orde de execución deberá constar no expediente un informe técnico e un informe xurídico. Nos devanditos informes deberán reflectirse as obras necesarias para restablecer o deber de conservación, o custo das mesmas e o prazo para executalas, así como o axuste do *iter* procedimental seguido na tramitación do expediente á normativa de aplicación, nomeadamente, entre outras cuestións, á obtención das autorizacións sectoriais preceptivas.

Por outra banda, debemos ter en conta que o artigo 335 do RLSG non contempla, a diferenza do que acontece coa regulación do procedemento administrativo para o outorgamento de licenzas urbanísticas prevista no artigo 354 do RLSG, a suspensión automática do prazo máximo para resolver polo período de tempo que medie entre a solicitude da autorización e a súa resolución pola autoridade competente, ou no seu caso, o transcurso do prazo máximo fixado para a súa emisión.

Agora ben, a ausencia de referida previsión non supón impedimento para a aplicación da normativa básica en materia de procedemento administrativo común, a cal conta con ferramentas que permiten afrontar as diferentes circunstancias que poidan acontecer na tramitación do mesmo.

En concreto, a *Lei 39/2015, do 1 de outubro, do Procedemento Administrativo Común*, contempla a posibilidade de acordar a suspensión do prazo máximo para resolver un procedemento e notificar a resolución en diferentes supostos, nomeadamente, o artigo 22.1.d) sinala:

“Cando se soliciten informes preceptivos a un órgano da mesma ou distinta Administración, polo tempo que medie entre a petición, que deberá comunicarse aos interesados, e a recepción do informe, que igualmente deberá ser comunicada aos mesmos.[...]”

Á vista do exposto, nada obsta a que o órgano competente para ditar a orde de execución acorde, previa valoración das circunstancias e da documentación obrante no expediente, a suspensión do prazo máximo para resolver polo tempo que medie entre a petición e a recepción do autorización necesaria para ditar a orde de execución.

CONCLUSIÓNS

O procedemento a seguir para ditar unha orde de execución é o previsto no artigo 335 do RLSG, consonte ao cal, é preceptivo obter a autorización do organismo competente cando resulte esixible por razón dos réximes especiais de protección, vinculación ou servidumes legais que afecten o terreo ou inmovible de que se trate, con carácter previo ao acordo polo que se dite a orde de execución, coa única excepción dos supostos en que exista perigo inmediato de que se poidan producir danos ás persoas ou perigo inminente de derrubamento da edificación e haxa que adoptar medidas excepcionais de protección.

O que se informa aos efectos oportunos, facendo constar a imposibilidade de resolver por vía de informe cuestións relativas a expedientes urbanísticos concretos de



competencia municipal e que, de conformidade co disposto no artigo 16 do Decreto 36/2022, do 10 de marzo, este informe non é vinculante, pero ten carácter interpretativo da norma ou situación obxecto de exame e aplicación.