

CALIXTO ESCARIZ VÁZQUEZ

C/ Urzáiz, nº 28 – 1º

36201 Vigo (Pontevedra)

Teléfono: 986 229472

Fax: 986 229158

DÍA: 01/06/2011

PARA: ATRA

ASUNTO: Régimen de Disposición Transitoria Tercera de la Ley 2/2010, de 25 de marzo, de Medidas Urgentes de modificación de la Ley 9/2002, de 30 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Galicia y Protección del Medio Rural e Instrucción 2/2011, de 12 de abril, de Interpretación de ésta.

Nº Pág.: 2 (incluida ésta).

Estimados clientes:

El objeto de la presente comunicación es el de poner en su conocimiento el contenido de la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 2/2010, de 25 de marzo, de Medidas Urgentes de modificación de la Ley 9/2002, de 30 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Galicia y Protección del Medio Rural, en la que se determina lo siguiente:

“Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 213.1 de la presente Ley, las edificaciones y construcciones realizadas sin licencia o sin la autorización autonómica preceptiva, existentes con anterioridad al 1 de enero de 2003, y respecto de las cuales en el momento de entrada en vigor de la presente Ley hubiera transcurrido el plazo legalmente establecido en su artículo 210.2 sin que la administración haya adoptado ninguna medida dirigida a la restauración de la legalidad urbanística o medioambiental, quedarán incorporadas al patrimonio de su titular y sujetas al régimen previsto en el artículo 103.2 de la misma, con la particularidad de que las obras de mera conservación sólo podrán autorizarse cuando se acredite la preexistencia de un uso continuado.

A esos efectos, en el plazo máximo de dos años desde la entrada en vigor de la presente Ley de modificación, el propietario o propietaria habrá de solicitar del ayuntamiento correspondiente la declaración de incursión en la situación legal de fuera de ordenación total adjuntando anexo que defina, como mínimo, la situación de la edificación sobre el planeamiento vigente, parcela, uso, superficie construida, número de plantas y volumen, así como certificación técnica de solidez y seguridad”.

Habiéndose dictado, en interpretación de dicha Disposición Transitoria, por

parte de la Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestructuras en fecha de 12 de abril, la Instrucción 2/2011, de cuyo contenido, debe resaltarse, la determinación del ámbito de aplicación de esta norma transitoria, comprensivo de aquellas edificaciones y construcciones realizadas sin contar con licencia urbanística municipal de obra o sin autorización autonómica para el supuesto de que ésta resultase preceptiva; que no se encuentren ejecutadas en terrenos calificados como zona verde, espacio libre, dotación o equipamiento público; finalizadas con antelación al 1 de enero de 2003 y con respecto a las cuales por parte de la Administración no se haya adoptado medida alguna de restauración urbanística o ambiental antes del 20 de abril de 2010 o hubiese transcurrido el plazo de 6 años de caducidad de dicha acción.

El efecto del régimen de regulado en esta Disposición Transitoria es el de que las edificaciones o construcciones que a éste se acojan resulten incorporadas al patrimonio de su titular siempre que se acredite la continuidad de su uso originario, quedando sujetas al régimen establecido en el art.103.2 de la Ley 9/2002, de conformidad al cual ***“sólo se podrán autorizar obras de mera conservación y las necesarias para el mantenimiento del uso preexistente”***.

Habilitando el reconocimiento municipal de dicha edificación en fuera de ordenación total para la tramitación en ante el Servicio provincial de Calidade e Avaliación Ambiental de la solicitud de cualificación ambiental de la actividad, determinándose en la correspondiente Resolución los requisitos exigidos para el desarrollo de ésta, los cuales deberán ser comprobados por el Concello para hacer el reconocimiento definitivo de la construcción o edificación con la actividad correspondiente.

Para el caso de que alguno de los miembros de esa Asociación estuviese interesado en la solicitud de dicha declaración de incursión en situación legal de fuera de ordenación total (venciendo el plazo para ello el 20 de abril de 2012), este Despacho profesional se pone a su disposición a los efectos de prestarle el asesoramiento jurídico que resultase necesario, así como para la propia tramitación de dicha solicitud.

Quedando a su disposición a los efectos de realizar cualquier aclaración que resulte conveniente,

Reciban un cordial saludo,

Fdo. Calixto Escariz Vázquez

Fdo. Eva Comesaña Bastero