

ADMINISTRACIÓN LOCAL

MUNICIPAL

VIGO

Urbanismo e Patrimonio

INSTRUCCIÓN DE SERVIZO Nº 3/2016 DICTADA POLO XERENTE DE URBANISMO 02/06/2016

A N U N C I O

O Consello de Xerencia da Xerencia Municipal de Urbanismo do Excmo. Concello de Vigo, en sesión ordinaria do día 10-06-2016, tomou coñecemento da seguinte instrucción dictada polo xerente de Urbanismo o 02.06.2016, sobre o prazo para a execución das ordes administrativas de demolición de obras dictadas en expedientes de restauración da legalidade urbanística:

“INSTRUCCIÓN DE SERVIZO NÚM. 3/2016

Antecedentes:

O día 02.06.2016 o xerente de Urbanismo dictou a seguinte instrucción:

“As administracións locais de Galicia están obrigadas a adoptar as medidas necesarias para a protección da legalidade urbanística na esfera da súa competencia, tal e como establece o art. 152 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia (LSG).

O exercicio da acción administrativa de restauración da legalidade urbanística sométese ao prazo de caducidade de seis anos desde a completa terminación das obras previsto no artigo 153 da LSG. Isto é, a Administración competente dispón de seis anos para ordenar aos propietarios do solo a restauración da legalidade urbanística alterada por obras ilegais.

Sen embargo, nin a lexislación xeral de procedemento administrativo, nin a específica urbanística regulan o prazo de que dispón a Administración para executar forzosa ou subsidiariamente unha orde de demolición.

Por este motivo a xurisprudencia vén entendendo que resulta de aplicación subsidiaria o prazo de 15 anos previsto no artigo 1964 do Código Civil para a execución das accións persoais, o cal computa desde que poida exixirse o cumprimento da obriga. Pódense citar, entre outras, as Sentenzas do Tribunal Superior de Xustiza de Galicia do 14.02.2001 – rec.



4877/1997; e do 14.04.2005 – rec. 4504/2002, así como a doutrina do Tribunal Supremo exposta nas Sentenzas do 17.02.2000, do 7-06-2005, do 28.09.2005, do 25.11.2009 -rec. 6237/2007; do 29.12.2010 – rec. 500/2008.

O prazo previsto no artigo 1964 CC é claramente prescristivo e por tanto se interrompe de tal forma que se perde o tempo de prescrición transcorrido e volve a comezar unha vez cesa a causa que motiva a interrupción. O artigo 1973 do Código Civil establece que “a prescrición das accións se interrompe polo seu exercicio ante os Tribunais, por reclamación extraxudicial do acreedor e calquera acto de recoñecemento do debedor”.

A aplicación subsidiaria do artigo 1964 do Código Civil ao prazo para executar as ordes de demolición ten como consecuencia que as causas de interrupción do prazo sexan as previstas na lei urbanística para a execución de tales ordes, isto é, execución forzosa e a subsidiaria (artigo 152.6 da LSG).

A lei 42/2015, do 5 de outubro, de reforma da Lei 1/2000, do 7 de xaneiro, de axuízamento civil (BOE núm. 239, do martes 6 de outubro de 2015) modificou o réxime da prescrición contido no Código Civil acurtando o prazo xeral das accións persoais do artigo 1964 a cinco anos.

Redacción anterior á reforma:

Art. 1964 CC.: “A acción hipotecaria prescriste aos vinte anos, e as persoais que non teñan sinalado término especial de prescrición aosquinze”.

Texto posterior:

Art. 1964 CC.:

- 1.A acción hipotecaria prescriste aos vinte anos.
2. As accións persoais que non teñan prazo especial prescristen aoscincoanos desde que poida exixirse o cumprimento da obriga. Nas obrigas continuadas de facer ou non facer, o prazo comenza cada vez que se incumpra”.

A disposición transitoria 5ª da referida lei establece un réxime de aplicación do novo prazo de cinco anos remitíndose ao artigo 1939 do Código Civil. Concretamente dispón: “O tempo de prescrición das accións persoais que non teñan sinalado término especial de prescrición, nadas antes da data de entrada en vigor desta lei, rexeráse polo disposto no artigo 1939 CC.”



Este precepto á súa vez dispón: “A prescrición comezada antes da publicación deste código rexerese polas leis anteriores ao mesmo; pero se desde que fora posto en observancia transcorrese todo o tempo nel esixido para a prescrición, terá esta efecto, aínda que polas ditas leis anteriores requirise maior lapso de tempo”.

A complexa redacción do artigo 1939 CC aconsella unha aclaración do criterio interpretativo que se vai manter por parte da Xerencia Municipal de Urbanismo de Vigo na execución das ordes de demolición de obras derivadas de expedientes de protección da legalidade urbanística. Neste sentido, propónse aplicar a seguinte interpretación do réxime transitorio: a “posta en observancia” debe entenderse coa entrada en vigor da norma, isto é, o 7-10-2015. As ordes de demolición de obras anteriores á entrada en vigor da lei 42/2015 que antes prescribían aos 15 anos, teñen agora o prazo de cinco anos desde a entrada en vigor da norma, sempre e cando o día 7-10-2015 lle quedasen máis de cinco anos para culminar o prazo prescricivo de 15 anos. Detal xeito que:

As ordes de demolición que adquiriran firmeza antes do 7-10-2000 están prescritas polo transcurso do prazo de quince anos na data de entrada en vigor da lei 42/2015.

Ás ordes de demolición que adquiriron firmeza entre o 7-10-2000 e o 7-10-2005, aplícaselles o prazo anterior de 15 anos porque nestes casos lles quedaría menos de cinco anos para a prescrición á data da entrada en vigor da reforma (o 7-10-2015).

As ordes de demolición que adquiriron firmeza entre o 7-10-2005 e o 7-10-2015, aplícaselles a regra transitoria da lei 42/2015, que á súa vez se remite ao artigo 1939 CC, de xeito que a prescrición producírase o 7-10-2020 en calquera caso (isto é, aos cinco anos da entrada en vigor da reforma).

As ordes de demolición que se diten con posterioridade ao 7-10-2015 prescribirán aos cinco anos de que adquiran firmeza.

Nos casos en que o prazo de prescrición se interrompese por causa da execución forzosa da orde de demolición ou do inicio da execución subsidiaria por parte da Administración actuante, o prazo computarase de novo desde a data da resolución administrativa que motivou a interrupción.

Todo o anterior, sen prexuízo das ordes de demolición que se refiran a actos de edificación e uso do solo relacionados no artigo 142 da LSG que se realicen sen o título habilitante exigible sobre terreos cualificados polo planeamento urbanístico como zonas verdes, espazos libres públicos, viarios ou na zona de protección establecida no artigo 92.1, dotacións ou equipamentos públicos, aos cales, de conformidade co artigo 155 da LSG, non lles resulta de aplicación o prazo previsto no artigo 153 da referida norma para o exercicio da acción de restauración da legalidade urbanística. Nestes casos, as ordes de demolición non prescriben.



O presente plan de actuación emítase en calidade de “instrución de servizo” ao abeiro do artigo 21 Lei 30/1992, do 26 de novembro, do réxime xurídico das administracións públicas e do procedemento administrativo común (LRXPAC).

A competencia para a aprobación desta Instrución correspóndelle ao Xerente de Urbanismo como xefe superior de todos os servizos, dependencias e unidades da Xerencia Municipal de Urbanismo (art. 12.1.e) dos Estatutos da XMU, aprobados polo Pleno do Concello de Vigo o 29 de xullo de 1996 e modificados mediante acordo plenario de data 26.04.2010 (BOP de Pontevedra núm. 137, do martes 20 de xullo de 2010; versión consolidada BOP de Pontevedra núm. 193, do mércores 6 de outubro de 2010).

De conformidade co exposto, propónse ao Xerente de Urbanismo a aprobación da seguinte proposta:

“INSTRUCCIÓN DE SERVIZO NÚM. 3

A aplicación subsidiaria do prazo regulado no artigo 1964 do Código Civil á execución das ordes administrativas de demolición de obras ditadas en expedientes de restauración da legalidade urbanística realizarase nos seguintes termos:

1º. As ordes de demolición que adquiriran firmeza antes do 7-10-2000, están prescritas polo transcurso do prazo anterior de quince anos na data de entrada en vigor da reforma do artigo 1964 CC operada pola lei 42/2015, isto é, o 7-10-2015.

2º. Ás ordes de demolición que adquiriron firmeza entre o 7-10-2000 e o 7-10-2005, aplícaselles o prazo anterior de 15 anos porque nestes casos lles quedaría menos de cinco anos para a prescrición á data da entrada en vigor da reforma (o 7-10-2015).

3º. Ás ordes de demolición que adquiriron firmeza entre o 7-10-2005 e o 7-10-2015, aplícaselles a regra transitoria da lei 42/2015, que á súa vez se remite ao artigo 1939 CC, de xeito que a prescrición producírase o 7-10-2020 en calquera caso (isto é, aos cinco anos da entrada en vigor da reforma).

4º. As ordes de demolición que se diten con posterioridade ao 7-10-2015 prescribirán aos cinco anos desde que adquiren firmeza.

5º. Nos casos en que o prazo de prescrición se interrompese por causa da execución forzosa da orde de demolición ou do inicio da execución subsidiaria por parte da Administración actuante, o prazo computarase de novo desde a data da resolución administrativa que motivou a interrupción.



6º. Aos actos de edificación e uso do solo relacionados no artigo 142 da LSG que se realicen sen o título habilitante exigible sobre terreos cualificados polo planeamento urbanístico como zonas verdes, espazos libres públicos, viarios ou na zona de protección establecida no artigo 92.1, dotacións ou equipamentos públicos, de conformidade co artigo 155 da LSG, non lles resulta de aplicación o prazo previsto no artigo 153 da referida norma para o exercicio da acción de restauración da legalidade urbanística. Por tanto, nestes casos as ordes de demolición non prescriben.”

Vigo, 20 de xuño de 2016.—A vicepresidenta da Xerencia Municipal de Urbanismo (Resolución de 06.07.2015, BOP 137 do 20.07.2015), María José Caride Estévez.

