

*El régimen jurídico de los  
ilícitos urbanísticos  
(Legislación estatal y  
autonómica)*

Antonio T.  
Verdú  
Mira

Ed. Montecorvo, Madrid, 1993

O autor propónse nesta obra, segundo as súas propias palabras, examinalo réxime xurídico dos ilícitos urbanísticos contidos tanto no ordenamento estatal coma nos autonómicos.

O estudo lévase a cabo en dúas partes. Na primeira, dedicada á análise estrutural do ordenamento, o autor adoptou dúas perspectivas, a que denomina finalista, onde analiza as competencias e potestades administrativas na represión dos ilícitos urbanísticos, e a perspectiva denominada xenética, na que expón as competencias administrativas co fin de previr estes ilícitos.

Na segunda parte, o autor, adopta un enfoque funcional do ordenamento, analizando e pondo de manifesto, as múl-

tiples insuficiencias que presenta o réxime xurídico estatal vixente, formulando, ó mesmo tempo, determinadas propostas que teñen a súa base, fundamentalmente, na regulación contida na lexislación autonómica.

Así, na **primeira parte** –“El análisis estructural de los ilícitos urbanísticos”– Verdú Mira, chega ás seguintes conclusións:

**A)** Tomando como punto de partida o Texto refundido da lei sobre o réxime do solo e ordenación urbana (TRLU) de 1975 e o Regulamento de disciplina urbanística (RDU) de 1978:

■ O sistema xurídico estatal considera un forte compoñente represivo, establecendo como medida típica a demolición, o rigor deste foi atenuado pola xurisprudencia, mediante a aplicación de dous principios: proporcionalidade e congruencia.

■ O réxime sancionador contido no TRLU e no RDU, pode satisfacer as esixencias constitucionais na materia.

■ Pola súa parte, o prazo de catro anos considerado para as infraccións urbanísticas, non se lles debería aplicar ás infraccións graves.

■ Ó mesmo tempo, sería necesaria unha maior concreción do suposto de imprescritibilidade relativo ós “espacios libres”.

■ Así mesmo, considera necesaria, a reversión das sancións pecuniarias nas arcas municipais dos concellos instructores dos expedientes sancionadores.

■ E por último, estima necesaria a promulgación dunha lei estatal básica que determine o marco xeral dos ilícitos administrativos.

**B)** Polo que respecta ós actos de edificación e uso do solo amparados por licencia ou orde de execución viciados:

■ Considera abrogado no seu parágrafo segundo, o artigo 186 do TRLU. Sen embargo, entende vixente o parágrafo primeiro do citado precepto.

■ Así mesmo, estima abrogado o artigo 187 do mesmo corpo legal, no seu parágrafo segundo, por considerar que lesiona o principio constitucional da autonomía local. Polo que respecta ó parágrafo primeiro, entende que se trata dunha aplicación especial do artigo 110.2 da Lei de procedemento administrativo de 1958.

**C)** Finalmente, considera vixente o réxime xurídico sobre licencias, contido no artigo 16 do Regulamento de servizos das corporacións locais de 1955, excepto o disposto no seu parágrafo segundo que se deberá reconducir á lexislación sectorial.

Polo que respecta á **segunda parte** —“el análisis funcional de los ilícitos urbanísticos”—, o autor chega ás conclusións que se expoñen a continuación:

**A)** É necesaria a incorporación das seguintes medidas preventivas:

■ Efectiva coordinación entre o tráfico xurídico inmobiliario e a ordenación urbanística. Así mesmo, fluidez entre o Rexistro da Propiedade e as administracións urbanísticas.

■ Coordinación orgánica e substantiva entre a administración urbanística e enerxética.

Todo iso require unha axeitada cultura urbanística.

**B)** Por outra banda, propón como medidas preventivas adicionais:

■ No solo non urbanizable, preceptiva autorización notarial e inscrición no rexistro da obtención da licenza municipal. Así mesmo, redución da discrecionalidade dos órganos supramunicipais, no outorgamento de autorización para edificacións e instalación de utilidade pública ou interese social. E tamén, a configuración dun adecuado réxime sancionador.

■ No tocante ás urbanizacións de iniciativa particular, maior control por parte da Administración respecto da xestión e adquisición do solo público e dotacional. Así como, a obriga de rexistra-los compromisos asumidos pola promoción, e as condicións da licenza concedida.

■ Por último, respecto dos municipios de menos de cinco mil habitantes, é necesario vertebrar uns adecuados mecanismos de cooperación e asistencia estatal e autonómica.

Para concluír, o autor dedícalle un apéndice ó Real decreto lexislativo 1/1992 do 26 de xuño. E así, este real decreto ten escasa incidencia na análise que o autor denominou funcional. Ó seu xuízo, o réxime estatal, continúa a ser insuficiente para a operatividade na prevención dos ilícitos urbanísticos. **G**