

Sumario

Opinión Pág. 1

La patrimonialización de la edificación y la potestad de protección de la legalidad urbanística (III)

Por D. Pilar Parrizas Collado
Abogada

Foro Abierto Pág. 8

Publicidad de los planes urbanísticos

Coordinador: D. Dmitry Berberoff
Ayuda. Letrado del Tribunal de Justicia de las Comunidades Europeas. Magistrado especialista de la Sala de lo Contencioso Administrativo del TJSJ de Cataluña

Reseñas Pág. 16

Opinión

La patrimonialización de la edificación y la potestad de protección de la legalidad urbanística (III)

Por D. Pilar Parrizas Collado
Abogada

IV.- EDIFICIOS FUERA DE ORDENACIÓN Y EDIFICACIONES ILEGALES EN RELACIÓN CON EL IUS VARIANDI. PATRIMONIALIZACIÓN DE LA EDIFICACIÓN

El régimen de patrimonialización de las edificaciones ha venido establecido en diversas normas, entre las que cabe citar el artículo 167.3 del DL 1/90, de 1 de julio, los artículos 23-1-d), 37.1 y la DT 5ª de la LS92.

En este apartado se va a abordar el siguiente supuesto: se trata de edificaciones situadas en suelos urbanos y en suelos urbanizables, que fueron realizadas de conformidad con la ordenación urbanística aplicable cuando se construyeron o respecto de las que ya no era procedente, a la entrada en vigor de la Ley 8/1990, dictar medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística que hubieran implicado su demolición.

La consecuencia jurídica, aplicable al supuesto determinado en el párrafo anterior, es la de la incorporación de estas edificaciones al patrimonio de su titular.

El régimen de este tipo de edificaciones venía

regulado en la Disposición Transitoria Quinta, apartado primero, del RDL 1/1992, de 26 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana. Esta disposición transitoria no fue derogada a la entrada en vigor de la LS 8/2007, ni por leyes anteriores y tampoco lo fue por la Sentencia del TC 61/1997. Las legislaciones autonómicas tampoco han declarado incompatible la consabida norma. El problema se planteó a la hora de esclarecer el alcance o interpretación del término "incorporación", cuando ese suelo se sometía al régimen de actuación integrada o sistemática, debiendo participar en el reparto de beneficios y cargas de la actuación (cesión de suelos dotacionales, cesión de aprovechamiento, deber de costear la urbanización). Ante la indeterminación de los efectos que debían producirse por la aplicación de la citada norma, la DT 5ª se ha aducido, más allá de su carácter transitorio, para fundamentar que las construcciones dotadas de servicios mínimos para su uso, bien conforme a la legalidad vigente, esto es ajustadas a licencia, bien por haber transcurrido el plazo legal sin que se haya