



Expediente nº: 2022/17194 (3B18/2022/3)

Procedimiento: 0298 Circulars i instruccions d'urbanisme

Objeto: GUIA DE TRAMITACION TRAS ANULACION JUDICIAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS TRANSITORIAS

Interesado: AJUNTAMENT DE DENIA. AREA DE TERRITORIO

DNI/CIF: P00306300E

Maria José Ripoll Berenguer, Concejala Delegada de Territorio y Calidad Urbana del M.I Ayuntamiento de Dénia, en ejercicio de sus competencias y vistos los informes emitidos, dispone trasladar a la Dirección General de Urbanismo contestación al requerimiento efectuado por Resolución de fecha 15 de noviembre de 2022, referencia "Servicio de Asesoramiento al Municipio e Intervención Urbanística, expediente DDGG-5/2022 HF" el cual, invocando lo dispuesto en los artículos 65 y 66 de la Ley de Bases de Régimen Local 7/1985, de 2 de abril, señala:

"Único. Requerir al Ayuntamiento de Dénia para que, en el plazo de un mes a contar desde la notificación del presente requerimiento, anule del texto de la GUIA DE TRAMITACIÓN DE ACTUACIONES URBANÍSTICAS EN AUSENCIA DE NORMAS DE PLANEAMIENTO GENERAL, cualquier referencia al PGE del municipio de Dénia como criterio a tener en cuenta por los EIP del artículo 44.7 TRLOTUP para el otorgamiento de licencias urbanísticas en dicho término municipal".

En relación con el escrito citado y obviando estimaciones relativas al desafortunado cariz del informe remitido y la necesidad de recalcar el debido respeto de lealtad institucional como principio rector de las relaciones entre Administraciones Públicas (artículo 3 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, del Sector Público), se formula escrito de aclaraciones para su consideración por la Administración autonómica, con la finalidad de aunar los esfuerzos de ambas Administraciones Públicas, autonómica y local, en la consecución de los intereses públicos, dentro del ejercicio de las competencias propias.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

PRIMERA.- En fecha 1 de diciembre de 2022 se ha emitido informe del Servicio de Planeamiento Gestión Rehabilitación e Infraestructuras, del siguiente tenor literal:

"Atendiendo a la solicitud de informe efectuada a este Servicio de Planeamiento Gestión Rehabilitación e Infraestructuras, en el seno del expediente nº 2022/17194, relativo a la guía de tramitación de actuaciones urbanísticas en ausencia de normas de planeamiento general y a los efectos de contestar al requerimiento de anulación de Conselleria, se emite el presente informe

El 15/11/2022 se recibe mediante R.E. 2022/36309, y en relación con la comunicación del Ayuntamiento de Denia sobre la aprobación de la guía de tramitación de licencias, resolución del Director General de Urbanismo por la que se requiere al Ayuntamiento de Dénia, para que en el plazo de un mes anule del texto de la guía de tramitación de actuaciones urbanísticas en ausencia de normas de planeamiento general, cualquier referencia al PGE del municipio de Denia como criterio a tener en cuenta por los EIP del artículo 44.7 TRLOTUP para el otorgamiento de licencias urbanísticas en dicho término municipal.

Por este servicio, y tras efectuarse la oportuna solicitud, se emitió informe el día 15/09/2022. Tras el requerimiento anterior, los funcionarios firmantes ratificamos el contenido de nuestro anterior informe, sin perjuicio de hacer las siguientes actualizaciones en el mismo:

En concreto en el Apartado VI, referente al Plan General Estructural (en adelante PGE), cabe añadir que el pleno del 24/11/2022, ha acordado aprobar provisionalmente el PGE y remitirlo para su aprobación definitiva junto con la DATE a la Consellería competente en Urbanismo, Ordenación del Territorio y Paisaje.

En cuanto al procedimiento seguido en la tramitación del PGE, pueden resumirse a modo de información complementaria, los siguientes hechos más significativos:

- **Versión Preliminar 2017 PGE:** exposición, información pública y solicitud informes sectoriales: Acuerdo plenario de fecha 19 de octubre 2017. Edicto publicado en el DOGV de 20/10/2017. Tras esta fase se formularon 392 alegaciones y se recibieron algunos de los informes sectoriales solicitados.
- **Propuesta de Modificaciones 2018 (Documento de pretensiones):** exposición e información pública: Acuerdo plenario de fecha 29 de noviembre 2018. Edicto publicado en el DOGV de 05/12/2018. Se presentaron 40 alegaciones.
- **Versión Propuesta 2019:** Acuerdo plenario de fecha 8 de abril de 2019. En este acuerdo se resolvieron las alegaciones presentadas y se ratificó la propuesta de Plan y se remitió junto con la Declaración Ambiental y Territorial Estratégica (DATE) al órgano ambiental.
- **Documento de Correcciones a la VP 2019:** Fue objeto de un periodo de información pública de 20 días acordado por el pleno de 27/08/2020, mediante publicación en el DOGV de 07/09/2020 y se ratificó mediante acuerdo plenario de fecha 17 de diciembre de 2020, en el que se resolvieron las alegaciones presentadas y se remitió al órgano ambiental.
- **Informe de modificaciones a introducir en la versión final PGE 2022:** Este informe fue sometido a información pública durante 20 días, mediante acuerdo plenario de 24/02/2022 y edicto publicado en el DOGV nº 9287 de fecha 28/02/2022. Y se presentaron un total de 23 alegaciones, que fueron resueltas mediante acuerdo plenario de fecha 15/06/2022.
- **Versión Final PGE 2022:** Fue objeto de un periodo de información pública de 20 días acordado por el pleno de 15/06/2022, cuyo edicto fue publicado en el DOGV nº 9368 de fecha 23/06/2022. Y se han presentado un total de 109 alegaciones, que han sido resueltas en el acuerdo plenario de 24/11/2022.

Asimismo, y en cuanto a las actualizaciones, cabe tener en cuenta que la documentación aprobada por el Pleno municipal de 24/11/2022 del PGE es la que consta publicada en la web municipal a efectos informativos, y en particular también consta el Estudio de Paisaje, Anexo I "Fichas de unidades de paisaje" y Anexo II "Fichas de recursos paisajísticos".

Es cuanto cabe informar a los efectos solicitados."



SEGUNDA.- Contexto extraordinario sobrevenido de ausencia de planeamiento urbanístico derivado de la anulación judicial de las Normas Urbanísticas Transitorias, objeto de la “Guía de tramitación de actuaciones urbanísticas en ausencia de normas de planeamiento general” de 2022 y precedente relativo a la Guía municipal de 2017.

Centrando el objeto del requerimiento autonómico de 15 de noviembre de 2022, el reproche a la GUIA DE TRAMITACIÓN DE ACTUACIONES URBANÍSTICAS EN AUSENCIA DE NORMAS DE PLANEAMIENTO GENERAL (en adelante, la Guía), aprobada por la Junta de Gobierno Local mediante acuerdo de 11 de septiembre de 2019, se ciñe única y exclusivamente a la referencia al Plan General Estructural del municipio de Dénia en tramitación (en adelante PGE), como criterio a tener en cuenta por los Estudios de Integración Paisajística del artículo 44.7 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y Paisaje aprobada por Decreto Legislativo 1/2021 de 18 de junio (en adelante TRLOTUP) para el otorgamiento de licencias urbanísticas, en los ámbitos de ausencia de planeamiento urbanístico.

En primer lugar, la circunstancia detonante de la elaboración de la citada Guía en sede municipal es la sobrevenida inexistencia de normas de planeamiento general vigentes, derivada de la anulación judicial de las Normas Urbanísticas Transitorias aprobadas por la Administración autonómica a través de acuerdo del Consell de 21 de diciembre de 2018 (en adelante NUT publicadas en el DOGV de 17/01/2019) según providencia del Tribunal Supremo, de la sala de lo contencioso administrativo, sección 1ª de fecha 20 de julio de 2022, por la que deviene firme la sentencia nº 64 del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, sala de lo contencioso administrativo sección 1ª, de 3 de febrero de 2022 y la necesidad de recoger el marco normativo de referencia para poder tramitar licencias urbanísticas durante el periodo de inexistencia de planeamiento.

En consecuencia, en la actualidad el Municipio se encuentra inmerso en un contexto de ausencia de planeamiento urbanístico general, con reviviscencia de los planeamientos de desarrollo del Plan General de 1972, como único Plan General no anulado judicialmente y sin perjuicio de la suspensión de la vigencia de éste último en atención a su obsolescencia, por acuerdo del Consell de 28 de julio de 2017, según Resolución de la Dirección General de Urbanismo de 28 de septiembre de 2022.

Así, el objeto de esta Guía municipal es recopilar el compendio de normas aplicables en la situación extraordinaria surgida de ausencia de planeamiento y recomponer el marco jurídico disperso y escaso en la materia, con la finalidad de resumir las pautas de actuación previstas en la normativa vigente para tramitar licencias urbanísticas municipales, por el tiempo mínimo imprescindible mientras se dota al Municipio de unas normas de planeamiento aprobadas y vigentes.

Con esta Guía la Administración municipal ha pretendido así, con un documento dotado de transparencia y publicidad, de naturaleza orientativa, instructiva y generalista y sin perjuicio del necesario estudio de las circunstancias del caso concreto, proporcionar la máxima seguridad jurídica a efectos de establecer el marco que permita mantener la continuidad de la actividad urbanística respecto aquéllas actuaciones que, en este contexto extraordinario, cautelar y provisional, de absoluta inexistencia de Plan urbanístico, reúnan los requisitos previstos en la normativa vigente y en consecuencia, puedan prosperar y ser autorizadas, pese a la ausencia de planeamiento.

En concreto la Guía señala:

*“La presente “Guía de Tramitación de Licencias y Otras Actuaciones Urbanísticas en el municipio de Dénia en ausencia de Normas de Planeamiento General” se configura como **instrumento orientativo de trabajo** dirigido a facilitar a la ciudadanía y a las personas profesionales del sector, un marco de referencia sobre el régimen urbanístico aplicable tras la anulación judicial de las Normas Urbanísticas Transitorias del municipio de Dénia...*

*....En este contexto, la presente guía nace con vocación de servir de instrumento de apoyo eminentemente práctico, elaborado a través de un lenguaje accesible que, impulsado por un espíritu proactivo, facilitador de soluciones basadas en la normativa y jurisprudencia aplicables y en un contexto inusualmente complejo, permita establecer, **con independencia del necesario estudio pormenorizado del caso concreto y sus circunstancias específicas**, unas pautas generales de la actuación administrativa durante este periodo y que a su vez, sirva de motivación de los actos administrativos que se dicten.”*

Resulta imprescindible recalcar así, que la Guía municipal se circunscribe única y exclusivamente a la tramitación de licencias urbanísticas municipales, atendida la oportunidad de su elaboración en ausencia de planeamiento urbanístico y teniendo en consideración que **las licencias urbanísticas son actos reglados, que han de otorgarse o denegarse “de acuerdo con las previsiones de la legislación y del planeamiento” (artículo 238.2 TRLOTUP)**, en el marco del carácter estatutario del derecho de propiedad del suelo (artículo 11, apartados 1 a 3 del Texto Refundido de la Ley del Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, en adelante TRLSOU).

No olvidemos que desgraciadamente, el municipio de Dénia ha padecido sucesivas anulaciones judiciales de todas las normas de Planeamiento general y de las Normas de planeamiento aprobadas para situaciones coyunturales de urgencia derivadas de la ausencia de Plan general, desde el Plan General de 1972 (1).

Así, esta misma situación sobrevenida de ausencia de planeamiento tuvo lugar en 2017 por anulación judicial del Régimen Urbanístico Transitorio de 2013 (en adelante RUT), como planeamiento transitorio y de urgencia aprobado por la Administración autonómica y predecesor del actual NUT anulado, a través del cual se pretendía establecer el marco mínimo de ordenación urbanística tras la anulación judicial del Plan General Transitorio de 2005 (PGT).

De esta forma, la Guía actual de 2022 cuya modificación propone la Conselleria, constituye una simple actualización de la precedente Guía municipal aprobada por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 20 de septiembre de 2017 a consecuencia de la anulación del RUT, que en su día fue respaldada por la misma Conselleria competente en materia de Territorio mediante informe de su Servicio de Régimen Jurídico e Inspección Territorial de 19 de septiembre de 2017, con publicación de su extracto en la web municipal, tras su exposición en el Consejo municipal de Participación de Urbanismo de 14 de septiembre de 2017.

(1) La sentencia del Tribunal Supremo nº 1145/2017, de 29 de junio, declaró la nulidad del Régimen Urbanístico Transitorio del municipio de Dénia (RUT), aprobado por los Decretos del Consell nº 54/2013, de 26 de abril y 112/2013, de 2 de agosto, de modificación del anterior, por falta de participación pública durante su procedimiento de aprobación.

La aprobación del RUT respondió a la urgente necesidad de suplir la carencia de planeamiento municipal, de carácter general, consecuencia de la sentencia del Tribunal Supremo de 13/09/2012, de declaración de nulidad del Plan General Transitorio de Dénia (PGT), aprobado el 25/05/2007.

A su vez, el PGT venía a sustituir al Plan General aprobado por Resolución del 26 de septiembre de 2000 que fue anulado por sentencia del Tribunal Supremo de 7 de julio de 2003 y a su vez, sustituía al Plan general de 1990, también anulado judicialmente por sentencia de 23/09/1994.



A estos efectos, la Guía municipal de 2017 (página 8) recogía para los ámbitos de ausencia de planeamiento urbanístico, los mismos criterios que la Guía actual de 2022, esto es, la necesidad de la tramitación de Estudios de Integración Urbanística para las nuevas construcciones en ámbitos territoriales de ausencia de normas de planeamiento (artículo 66.4 LOTUP entonces vigente) y la necesidad de que los Estudios de Integración Urbanística respetaran los planes en tramitación (en adelante EIP, Anexo II, apartado d, de la LOTUP vigente en aquél momento). El motivo por el que no se citó expresamente el Plan General Estructural en tramitación en aquella Guía municipal de 2017 y sí en la actual de 2022 es que en el momento de redacción y aprobación de la Guía el 20 de septiembre de 2017, el Plan General Estructural aún no se había expuesto al público, pues su exposición se produjo posteriormente en el Diario Oficial de la Comunidad Valenciana de 20 de octubre de 2017.

Concretamente, la Guía de 2017 señalaba literalmente:

*“De otro lado y también acerca del contenido del E.I.P., resulta de especial interés lo dispuesto en el apartado d). del Anexo II de la LOTUP en atención al actual periodo de transición en que no existe planeamiento general pero se encuentran en tramitación y próxima exposición pública dos planeamientos –la del nuevo Régimen Urbanístico Transitorio y la del Plan General Estructural-. Dicho apartado d). del Anexo II de la LOTUP dispone que **dentro de la información que habrá de contener dicho Estudio se incluya “La relación de la actuación con otros planes, estudios y proyectos en trámite o ejecución en el mismo ámbito de estudio. Así como las normas, directrices o criterios que le sean de aplicación, y en especial, las paisajísticas y las determinaciones de los estudios de paisaje que afecten al ámbito de la actuación.”***

Sorprende a esta Administración el cambio de criterio que se desprende del requerimiento autonómico de modificación de la Guía de 2022, cuando su precedente, la Guía de 2017, recogía igualmente la necesidad de que los EIP se ajustaran a los Planes en tramitación y fue avalado por el mismo Servicio de la Conselleria competente en materia de Urbanismo.

TERCERA.- Régimen jurídico aplicable en ausencia de Plan vigente: tramitación de Estudios de Integración Paisajística y obligatoriedad normativa de ajustarse a los Planes en tramitación.

Como hemos señalado, la objeción de la Conselleria a la Guía de tramitación de licencias en ausencia de Plan se limita única y exclusivamente, a la referencia que la misma contiene relativa al Plan General Estructural como Plan en tramitación que los Estudios de Integración Paisajística habrán de tener en cuenta para las nuevas construcciones, en ámbitos donde existe una ausencia total y absoluta de planeamiento aplicable.

A continuación, en las consideraciones tercera y cuarta desgranaremos del requerimiento efectuado, aquéllos argumentos que pudieran constituir juicios de valor, opiniones o criterios de oportunidad, de aquéllos otros que pudieran sustentar la modificación solicitada de la Guía en cuanto a su referencia al Plan General Estructural, en el caso de concurrir vicios de legalidad o “defectos invalidantes” por infracción de preceptos concretos de la normativa aplicable, si los hubiera.

Así, a efectos de centrar la cuestión, en términos generales la Guía diferencia dos supuestos de licencias urbanísticas, a los que atribuye tratamientos diferentes.

El primero de ellos se refiere a licencias urbanísticas otorgadas o en trámite a la fecha de anulación del NUT que han adquirido firmeza en aplicación del mismo y no se ven afectadas por

los efectos de la caída de éste conforme a los principios de conservación de actos administrativos firmes, seguridad jurídica y confianza legítima, régimen del silencio administrativo positivo y aplicación de la normativa vigente al tiempo de la solicitud, siempre que hubieran transcurrido los plazos máximos de resolución antes de la citada anulación del NUT, fueran conformes con el mismo y la petición reuniera los requisitos esenciales.

El segundo supuesto contempla aquéllas licencias en tramitación a la fecha de anulación judicial de las NUT que no habían adquirido firmeza con anterioridad a dicha anulación por no reunir los requisitos mencionados y aquéllas otras licencias que se soliciten después de la citada anulación. Estas licencias urbanísticas municipales quedan sujetas al régimen urbanístico nuevo surgido por anulación de las NUT.

No obstante, dentro de este último supuesto de aplicación del régimen urbanístico surgido tras la anulación del NUT se diferencian dos situaciones. De una parte, aquéllas actuaciones urbanísticas que se pretendan en ámbitos con planeamiento reviviscente, -que es aquél planeamiento aprobado en desarrollo del Plan General de 1972, no anulado judicialmente ni suspendido-, que no se ve afectado por la nulidad en cascada de los Plan Generales y regímenes transitorios de planeamiento y que por tanto, recupera su vigencia, donde se hace innecesario tramitar Estudios de Integración Paisajística. Y de otra parte, las licencias urbanísticas que se soliciten en ámbitos donde no existe planeamiento vigente, sujetas a la tramitación del Estudio de Integración Paisajística ante la indefinición de parámetros urbanísticos conforme al artículo 70.4 y Anexo II apartado d) del TRLOTUP, salvo que se trate de actuaciones de escasa entidad.

En este supuesto relativo a licencias urbanísticas que se planteen para nuevas construcciones en ámbitos en que no existen normas de planeamiento en vigor, aunque es parca la normativa urbanística reguladora sobre circunstancias de ausencia de planeamiento, pueden extraerse las siguientes determinaciones normativas de directa aplicación.

Primeramente, la interpretación de las normas habrá de hacerse desde la perspectiva del carácter reglado de las licencias urbanísticas y de lo dispuesto en el artículo **237 del TRLOTUP, de conformidad con el cual:**

“Artículo 237. Contenido y alcance de la intervención municipal.

Las licencias urbanísticas autorizarán el ejercicio del derecho a edificar o a realizar las actuaciones urbanísticas para las que se solicita, en las condiciones establecidas en el presente texto refundido y en el planeamiento.”

El artículo **238 del TRLOTUP** dispone:

“Artículo 238. Condiciones de otorgamiento de las licencias.

1. Las licencias se otorgarán o denegarán de acuerdo con las previsiones de la legislación y del planeamiento, salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros.”

En primer lugar, la legislación urbanística reconoce el carácter excepcional de esta situación y la concibe como transitoria, articulando los mecanismos necesarios para colmar ese vacío normativo a la mayor brevedad y no perpetuar la indefinición existente más allá de lo estrictamente necesario.

Así, el Artículo 70 del TRLOTUP, Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, aprobado por Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio **señala:**

“Reglas aplicables en ausencia de planeamiento territorial o urbanístico.

1. Cuando un municipio carezca de planeamiento general o este haya sido suspendido o anulado en su eficacia, y si su situación urbanística lo requiere, la conselleria competente en materia de



urbanismo podrá, previo acuerdo habilitante del Consell, elaborar directamente su plan general estructural y tramitarlo con carácter urgente en el plazo máximo de dos años.

2. Esos planes limitarán su contenido a los sectores y determinaciones indispensables para posibilitar un ordenado desarrollo urbanístico a corto plazo, y deberán ser sustituidos, a la mayor brevedad posible, por un nuevo plan de elaboración municipal.

3. Para el periodo que se extienda hasta la aprobación del plan, se podrán dictar normas transitorias de urgencia, por plazo determinado, conforme al artículo 44.7 de este texto refundido.

4. En ausencia de planeamiento, las nuevas construcciones deberán armonizar en lo básico con el ambiente en que se ubiquen. A tal efecto, las licencias deberán ir acompañadas en todo caso de un estudio de integración paisajística.

El artículo 44.7 del TRLOTUP que cita el requerimiento de la Consellería dispone:

“Artículo 44. Administraciones competentes para formular y aprobar los instrumentos de planeamiento.

7. Por acuerdo del Consell, a propuesta o previo informe del municipio y de la conselleria competente en urbanismo, ordenación del territorio y paisaje, cabe suspender la vigencia de los planes de ámbito municipal y dictar normas transitorias de urgencia que los sustituyan en situaciones excepcionales.”

Entendemos que la Conselleria en su requerimiento se está refiriendo a los EIP del artículo 70.4 del TRLOTUP en ausencia de planeamiento y no al artículo 44.7 de ese mismo texto legal, puesto que no estamos ante el supuesto de suspensión de la vigencia de un plan municipal acordada por el Consell -sino derivada de su anulación judicial-, ni tampoco en el trámite de elaboración de una normativa transitoria de urgencia, en los términos del mencionado artículo 44.7 TRLOTUP.

Por su parte el artículo 6.4 del TRLOTUP señala que:

“Los instrumentos de paisaje serán:

...

b) Los estudios de integración paisajística, que valoran los efectos sobre el carácter y la percepción del paisaje de planes, proyectos y actuaciones con incidencia en el paisaje y establecen medidas para evitar o mitigar los posibles efectos negativos, conforme al anexo II de este texto refundido, o disposición reglamentaria aprobada mediante decreto del Consell que lo modifique. En los instrumentos de planeamiento sometidos a evaluación ambiental y territorial estratégica simplificada que no tengan incidencia en el paisaje no será exigible estudio de integración paisajística, en caso de que así lo determine el órgano ambiental, así como un informe del departamento con las competencias de paisaje.”

Asimismo, el **Anexo II del TRLOTUP, en concreto el apartado d)**, dispone:

“Contenido del estudio de integración paisajística

La información que deberá contener el estudio de integración paisajística previsto en la ley se adaptará al tipo, escala y alcance de la actuación y al paisaje donde esta se ubique, y **será, con carácter general, la siguiente:**

...

d) La relación de la actuación con otros planes, estudios y proyectos en trámite o ejecución en el mismo ámbito de estudio. Así como con las normas, directrices o criterios que le sean de aplicación, y en especial, las paisajísticas y las determinaciones de los estudios de paisaje que afecten al ámbito de la actuación.”

Por cuanto se refiere a la naturaleza de los EIP, los mismos están concebidos en la legislación urbanística valenciana como documentos informativos sin eficacia normativa que forman parte de la documentación que acompaña a la tramitación de Planes de ordenación urbanística (así, por ejemplo, como documentación del Plan de ordenación pormenorizada -art.36 TRLOTUP-, planes parciales y planes de reforma interior -artículo 40 TRLOTUP-, Planes Especiales -art. 43-, etc.). El EIP “se concibe como documento técnico encaminado a prever las consecuencias que sobre el

paisaje puede suponer la ejecución de una propuesta, sea un proyecto constructivo o de planeamiento y a exponer los criterios adoptados para su integración paisajística”(2)

No obstante, la función que atribuye a los EIP el artículo 70.4 del TRLOTUP en relación con el otorgamiento de las licencias para nuevas construcciones durante el periodo de ausencia de Plan, no se limita a valorar los efectos de la actuación sobre el paisaje y establecer medidas para mitigar sus posibles impactos negativos, sino que tiene una virtualidad práctica mucho mayor, precisamente derivada del contexto excepcional de ausencia de Plan.

En consecuencia, dado que las licencias son actos reglados que exigen la comprobación de la compatibilidad de lo solicitado con la legislación y el planeamiento aplicables y en ausencia de planeamiento vigente, la finalidad de los EIP del artículo 70.4 se extiende a la determinación “ad hoc”, para cada parcela, de los parámetros urbanísticos de aplicación y en consecuencia, de su régimen urbanístico concreto, siempre dentro del respeto de la normativa vigente.

La Guía de tramitación a estos efectos señala:

“Actuaciones urbanísticas en ámbitos sin planeamiento que requieren Estudio de Integración Urbanística.

En esta coyuntura, las dificultades para autorizar actuaciones urbanísticas fuera de los supuestos de existencia de planeamiento vigente, se concretan principalmente en la ausencia de regulación de la clasificación y la calificación urbanística, el uso, las alineaciones de viales públicos, la determinación del aprovechamiento urbanístico y los parámetros urbanísticos (parcela mínima, edificabilidad y ocupación máximas, número máximo de plantas, tipologías edificatorias, separación a lindes y frente mínimo de parcela etc.), fundamentalmente.

Estas determinaciones afectan al contenido de los derechos, facultades, deberes y cargas de los propietarios del suelo por lo que, cualquier actuación urbanística que se pretenda en este periodo ha de justificar el cumplimiento de la normativa vigente de directa aplicación y su interpretación jurisprudencial.

En consecuencia, en supuestos de ámbitos en que no existe planeamiento aplicable, el Estudio de Integración Paisajística por remisión de la propia legislación urbanística (artículo 70.4 TRLOTUP), se convierte en el instrumento fundamental que viene a definir para la parcela concreta y atendiendo a las circunstancias fácticas concurrentes en cada supuesto, tanto la clasificación de suelo (artículos 21 del TRLS 15, 186 TRLOTUP y demás concordantes), como el uso, junto a los parámetros urbanísticos aplicables y la acreditación del cumplimiento de las cargas y deberes urbanísticos previos o simultáneos a la actuación, en función del compendio de fuentes del Derecho que conforman el régimen jurídico urbanístico actual.

Para ello, es necesario destacar que el Estudio de Integración Paisajística exigido para ámbitos sin planeamiento en vigor, ha de venir referido al cumplimiento del planeamiento en tramitación y muy particularmente, al Plan General Estructural en trámite, según se deriva de lo dispuesto en el Anexo II del TRLOTUP.

Resulta así de especial interés lo dispuesto en el apartado d). del Anexo II del TRLOTUP en atención al actual periodo de transición en que no existe planeamiento general pero se encuentra en tramitación el Plan General Estructural-. Dicho apartado d). del Anexo II de la TRLOTUP dispone que dentro de la información que habrá de contener dicho Estudio se incluya “La relación de la actuación con otros planes, estudios y proyectos en trámite o ejecución en el mismo ámbito de estudio. Así como las normas, directrices o criterios que le sean de aplicación, y en especial, las paisajísticas y las determinaciones de los estudios de paisaje que afecten al ámbito de la actuación.”

(2) Nuevo Régimen Urbanístico de la Comunidad Valenciana Ley del Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, Varios autores, “Jorge Hervás Más, Jose Juan Oliva Martí, Ed. Tirant lo Blanc.



En este sentido, el primer filtro a considerar es si el suelo respectivo se encuentra en situación básica de suelo rural o suelo urbanizado conforme a las normas de aplicación directa (TRLR 15 y TRLOTUP) y en caso de suelo rural, teniendo en cuenta que el mismo, en defecto de Plan, se considera especialmente protegido por imperativo de la Disposición transitoria vigesimotercera del TRLOTUP.

La citada **Disposición transitoria vigesimotercera del TRLOTUP** señala:

“Disposición transitoria vigesimotercera. Régimen del suelo no urbanizable en municipios sin medidas de especial protección.

En los municipios cuyo planeamiento urbanístico no contenga para el suelo no urbanizable medidas de especial protección de parte del mismo, y hasta que se aprueben definitivamente los correspondientes instrumentos de planeamiento, a todo su suelo no urbanizable se le aplicará el régimen urbanístico establecido por este texto refundido para el suelo no urbanizable protegido. No obstante, podrán admitirse, caso por caso, aquellas actuaciones previstas en este texto refundido que cuenten con informe favorable emitido por la conselleria competente en materia de urbanismo.”

Corresponde al interesado pues, acreditar que concurren las circunstancias fácticas que permiten considerar el **suelo como urbanizado, en virtud de su carácter reglado y consolidada jurisprudencia sobre la “fuerza normativa de lo fáctico”** (SSTS de 14 de diciembre de 1987, RJ 9482; 8 de marzo de 1988, RJ1817; 20 de noviembre de 2000, RJ10491, entre otras), siempre dentro del respeto de la normativa sectorial directamente aplicable, correspondiendo a la Administración la comprobación de este extremo en el caso concreto. Tal y como señala GONZÁLEZ SANFIEL en texto citado (pág. 29) “la nulidad no altera el carácter urbano o rústico de los valores, que mantienen así su correspondiente régimen jurídico”.

En palabras de L.PAREJO ALFONSO y G. ROGER FERNÁNDEZ “el suelo urbanizado resulta sin más de un dato objetivo y evidente de la realidad: la integración de los terrenos de que se trate, de forma legal y efectiva, en la red de dotaciones y servicios propios de núcleos de población. Por ello, la de suelo rural comprende, en negativo, todos los terrenos en los que no se cumpla aquél dato”

A tal efecto, deberán considerarse los servicios de urbanización legalmente exigidos (artículo 186 del TRLOTUP y concordantes sobre condición jurídica de solar), la integración en la malla urbana y el posible desarrollo a través de actuación aislada.

En consecuencia, en atención a las consideraciones apuntadas, **en defecto de planeamiento aplicable, las licencias de obra de nueva construcción (ampliación, nueva planta)** deberán acreditar a través del E.I.P. que la parcela respectiva se encuentra en suelo urbanizado (artículo 21.3 Texto Refundido de la Ley del Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo). Así, dicho E.I.P. deberá justificar: la existencia de los servicios de urbanización exigidos en el artículo 186 del TRLOTUP (entre ellos, adecuada depuración de aguas residuales etc.) o la mínima urbanización a desarrollar para conectar la actuación aislada con las redes de servicios existentes y en funcionamiento con carácter previo o simultáneo a la edificación (artículos 185 a 187 del TRLOTUP), así como la integración de la parcela en la malla urbana. Asimismo, deberá justificar los parámetros urbanísticos propuestos en el Proyecto aportado objeto de la licencia, teniendo en cuenta el entorno donde se ubica la construcción proyectada y el cumplimiento de los deberes y cargas urbanísticos de carácter previo o simultáneo a la edificación que vienen exigidos directamente por la legislación urbanística.

Asimismo, resulta coherente con los principios de proporcionalidad y eficiencia, enfocar los **Estudios de Integración Urbanística como documentos “integrales”**, tal y como se deriva de su propia denominación, a través de los cuales se definan globalmente todos los parámetros urbanísticos que afectan a la parcela concreta, a efectos de justificar el cumplimiento de los deberes y cargas urbanísticos previos a la obtención de la licencia en cuestión conforme a la normativa urbanística aplicable.

En consecuencia, bajo esta perspectiva aglutinadora y en el caso de **nueva construcción (nueva planta, ampliación etc.)**, resultaría conveniente que el E.I.P. justificara simultáneamente la propuesta de

alineaciones junto al Proyecto de Urbanización -atendiendo a Lo dispuesto en el Plan General Estructural actualmente en tramitación- y en su caso, la justificación de la parcelación y la constitución del complejo inmobiliario propuesto si resultara pertinente, para el estudio conjunto de todas las posibles actuaciones que pretendan desarrollarse en la parcela.”

En definitiva, los Estudios de Integración Paisajística han de referirse a los planes en tramitación, por imperativo normativo del Anexo II, apartado d) del TRLOTUP en relación con su artículo 70.4 y en consecuencia, al Plan General Estructural y al Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos, como documentos de planeamiento en tramitación actualmente.

De esta forma, no pueden obviarse las determinaciones del Anexo II apartado d) del TRLOTUP, con independencia de su rango legal o reglamentario, sin socavar lo dispuesto en la normativa vigente, pues resultaría un fraude de ley que los EIP alegaran formalmente tener en cuenta los planes en tramitación sin respetar materialmente sus determinaciones.

A propósito del principio de legalidad que rige la actuación administrativa, nuestra Carta Magna establece que la Administración sirve con objetividad los intereses generales, con pleno respeto a la Ley y al Derecho (art. 9.3).

Consecuentemente, la objetivación del régimen urbanístico aplicable a una parcela en ausencia de planeamiento para poder obtener licencia urbanística, teniendo ésta naturaleza de acto reglado y no discrecional, requiere cumplir la normativa aplicable. Dicha normativa remite como hemos visto, a los planes en tramitación, -como no podía ser de otra forma en casos de ausencia de plan vigente- en virtud precisamente, de los principios de seguridad jurídica y confianza legítima y en garantía del interés público.

De esta forma, la remisión normativa a planes en tramitación, en ausencia de Plan, permite definir un marco objetivo, general, predecible y transparente, a los efectos de obtención de licencias urbanísticas, reduciendo la ambigüedad y la incertidumbre derivada de la ausencia del planeamiento y el margen de discrecionalidad en la determinación de los parámetros urbanísticos aplicables a una parcela. Todo ello atendiendo al marco legal previsto, de carácter conservador y precautorio que, sin impedir con carácter taxativo la actuación urbanística en ausencia de Plan, sí establece unas cautelos para evitar la consolidación de derechos en la situación transitoria de indefinición urbanística hasta que se apruebe y entre en vigor un nuevo Plan.

No hay que olvidar que la aplicación del PGE en tramitación a los EIP en el periodo en que no exista Plan aprobado, no es una decisión municipal, ni una estrategia para aplicar de forma anticipada dicho planeamiento en tramitación, sino una consecuencia sobrevenida y un efecto colateral de la anulación del NUT por decisión judicial, que directamente viene impuesta por la normativa aplicable y en consecuencia, es de carácter reglado (Anexo II, apartado d, en relación con artículo 70.4 del TRLOTUP). Así, la aplicación del PGE en tramitación es un efecto colateral de la anulación del NUT y de la remisión que la Ley hace a los planes en tramitación en relación con los EIP necesarios para tramitar licencias en ausencia de Plan.

Al hilo de esta cuestión, se ha cuestionado que los EIP deban referirse al PGE en tramitación según la Guía, como si ésta pretendiera caprichosamente la aplicación de un planeamiento en tramitación al margen de la normativa vigente. Contrariamente, el Municipio no tiene margen de maniobra a la hora de no aplicar el PGE en tramitación sin menoscabar la normativa aplicable.

En consecuencia, el respeto de este imperativo normativo, máxime en un contexto convulso de absoluta indeterminación del régimen urbanístico aplicable al territorio, constituye una “línea roja” que la Administración municipal no puede ignorar en el ejercicio de sus competencias de otorgamiento de licencias, so pena de infringir la normativa urbanística.



De otra parte, no ha de confundirse la cuestión relativa al respeto de los planes en tramitación por los EIP que se tramiten junto a las licencias en ausencia de plan (artículos 70.4 y Anexo II apartado d) del TRLOTUP), con la cuestión relativa al contenido del PGE, como planeamiento en tramitación que sobrevenidamente resulta aplicable a consecuencia de la anulación del NUT.

En este sentido, la Guía se limita a orientar la tramitación de licencias urbanísticas en el complejo escenario actual de ausencia de Plan para garantizar la transparencia de la actuación administrativa y facilitar las gestiones a la ciudadanía, no es el cauce adecuado para discutir el contenido del Plan General Estructural, que tiene su tramitación propia y es un documento vivo, susceptible de ser modificado antes de su aprobación definitiva autonómica.

De esta forma, esta remisión normativa a los planes en tramitación en los EIP en ausencia de Plan aprobado, tiene como consecuencia en nuestro municipio, la remisión al Plan General Estructural en tramitación. Dicho PGE se encuentra actualmente en un avanzado estado de tramitación, habiendo sido objeto de diversas exposiciones públicas, consultas y participación pública, informes sectoriales, modificaciones de oficio etc., antes de su aprobación provisional por el Pleno municipal el pasado 24 de noviembre de 2022, constituyendo por tanto, un régimen transparente, previsible y conocido de referencia que durante su tramitación en sede autonómica, puede también ser objeto de variaciones hasta su aprobación definitiva.

De este modo, la Guía no interfiere en el contenido del PGE ni en su tramitación, sino que se limita a aplicar la normativa vigente, con independencia del planeamiento que resulte de aplicación por estar en tramitación y de cuál sea su contenido.

Asimismo, la remisión de los EIP a los planes en tramitación en ausencia de planeamiento aprobado (artículos 70.4 y Anexo II apartado d) del TRLOTUP), resulta del todo lógica en un contexto excepcional de inexistencia de ordenación urbanística aprobada para el territorio, como medida conservadora, cautelar y preventiva -por el tiempo mínimo imprescindible hasta que se dote al Municipio de un planeamiento urbanístico aprobado-, a través de la cual se viene a impedir que mediante el otorgamiento de licencias urbanísticas se patrimonialicen derechos y se consoliden situaciones urbanísticas que, en ese marco de indefinición, puedan ser contrarios al planeamiento en tramitación y comprometan su viabilidad.

En consecuencia, atendiendo a que el PGE constituye la única ordenación urbanística en tramitación de referencia en Dénia en la actualidad y teniendo en cuenta su avanzado estado de tramitación y su transparencia, publicidad y contradicción, las licencias urbanísticas que pudieran resolverse con EIP ajustado al PGE en tramitación, no interferirían en la aprobación del mismo, ni prejuzgarían su contenido, sino que, contrariamente, preservarían el territorio de actuaciones que, aprovechando el vacío normativo derivado de la ausencia de plan, pudieran menoscabar la única ordenación proyectada en vías de aprobación de la que dispone en la actualidad el Municipio.

Asimismo, resulta de particular interés como análisis previo del paisaje a efectos de elaboración de los EIP en este periodo de ausencia de Plan aprobado, que el PGE en tramitación ya contiene un Estudio de Paisaje al que deberán referirse los mismos para obtener licencia en ámbitos sin normas de planeamiento vigentes, tal y como señala el anexo de la Guía relativo al Esquema Contenido del Estudio de Integración Paisajística. Así lo apunta el informe emitido por el Servicio de Planeamiento al señalar "Asimismo, y en cuanto a las actualizaciones, cabe tener en cuenta que la documentación aprobada por el Pleno municipal de 24/11/2022 del PGE es la que consta publicada en la web municipal a efectos informativos, y en particular también consta el Estudio de Paisaje, Anexo I "Fichas de unidades de paisaje" y Anexo II "Fichas de recursos paisajísticos".

Por último, habrá de considerarse la normativa aplicable en defecto de Plan citada en la Guía y demás concordante.

CUARTO.- Elaboración de la “Guía de tramitación de actuaciones urbanísticas en ausencia de normas de planeamiento general” por el Municipio en ejercicio de sus competencias propias para tramitar licencias urbanísticas e inexistencia de motivos de impugnación de la misma.

En relación con la cuestión competencial y como continuación de las consideraciones expuestas en el fundamento anterior, la Guía municipal se aprobó en el marco de la autonomía local y de las competencias municipales propias en materia de licencias urbanísticas, como consecuencia de la anulación judicial de las Normas Urbanísticas Transitorias autonómicas, con escrupuloso respeto de las competencias autonómicas.

El presente documento de contestación y aclaraciones pretende clarificar el objeto de la Guía en atención al requerimiento autonómico efectuado y evidenciar que la misma no interfiere en la aprobación definitiva autonómica del PGE, ni invade en absoluto las competencias autonómicas.

Todo ello de conformidad con el espíritu colaborativo que viene presidiendo la actuación de ambas Administraciones Públicas en el ejercicio de sus respectivas competencias y en atención a los esfuerzos conjuntos realizados en beneficio del interés general.

No obstante, procede demandar la necesaria reciprocidad en el respeto de las competencias propias municipales, que han de ser a ejercidas en régimen de autonomía local, sin que puedan ser coartadas o suplantadas, en virtud de la presunción de legitimidad y ejecutividad de la actuación municipal (artículo 4 de la LBRL 7/1985, de 2 de abril) y del debido respeto de los principios de buena fe, confianza legítima y lealtad institucional que han de regir la actuación administrativa y las relaciones entre Administraciones Públicas, así como los de cooperación, colaboración y coordinación (artículo 3 de la Ley de Régimen Jurídico del Sector Público 40/2015, de 1 de octubre).

Seguidamente, centrándonos en la cuestión concreta planteada, el requerimiento autonómico considera la Guía municipal “acertada y positiva” y únicamente cuestiona la misma en el punto relativo a la referencia al Plan General Estructural en los EIP que se tramiten para obtener licencias para nuevas construcciones en ámbitos sin planeamiento urbanístico vigente.

La Administración municipal ha hecho un gran esfuerzo al servicio del interés general para confeccionar, en el marco estricto de sus competencias propias en materia de licencias urbanísticas, una Guía de tramitación de licencias urbanísticas que aprobó y publicó en la web municipal en septiembre de este año, a resultas de la firmeza a finales de julio de 2022 de la sentencia de anulación de las NUT autonómicas de principios de febrero de este mismo año.

Tal y como se ha expuesto, atendida la naturaleza orientativa de la Guía y su finalidad expositiva de las pautas de tramitación de licencias urbanísticas municipales en un contexto de ausencia de planeamiento en vigor a consecuencia de la anulación judicial de las NUT, la misma se ha aprobado en ejercicio de las competencias propias del municipio y en régimen de autonomía local municipal en materia de licencias urbanísticas, sin perjuicio de la debida coordinación en su programación y ejecución con las demás Administraciones Públicas (artículos 137 y 140 de la Constitución Española, artículos 7.2, 25.2.a y 21.1.q de la Ley de Bases de Régimen Local 7/1985, de 2 de abril, artículo 237 TRLOTUP, artículo 214 del TRLS 1976 y demás normativa concordante).



Se ha señalado que a través de la Guía se ha pretendido recopilar, resumir y clarificar las determinaciones normativas dispersas existentes que condicionan la resolución de licencias para nuevas construcciones durante el periodo transitorio de ausencia de planeamiento urbanístico. La Guía viene así a recoger un marco jurídico claro que permita dar continuidad a la actividad urbanística en un contexto extraordinario de ausencia de planeamiento aplicable y por el tiempo mínimo imprescindible necesario para aprobar nuevas normas de planeamiento.

El objeto de la Guía se incardina de esta forma, en el marco de la disciplina urbanística y de ejecución de la normativa urbanística -concretamente en materia de licencias urbanísticas- y no en el ámbito de la planificación urbanística y diseño del territorio -propio de la ordenación territorial y urbanística-.

Consecuentemente, la Guía municipal se proyecta en el campo estricto de resolución de las licencias urbanísticas y en ningún caso invade, interfiere ni obstaculiza las competencias propias de la Administración autonómica y en particular, la competencia autonómica para tramitar en su fase final y aprobar definitivamente el Plan General Estructural.

Todo ello además cuando ambas Administraciones comparten el mismo objetivo de dotar al municipio de Dénia de una ordenación urbanística estable y permanente cuanto antes y están trabajando codo con codo para su consecución.

De esta manera, ya hemos señalado que el planeamiento al que hay que atender en ausencia de plan, es precisamente y por esa circunstancia de inexistencia de planeamiento, el que está en tramitación y por tanto, es susceptible de modificaciones posteriores hasta su aprobación definitiva.

Así, la necesaria referencia al PGE en tramitación en los EIP que se presenten para licencias de nuevas construcciones en ámbitos sin planeamiento urbanístico vigente es una determinación normativa (Anexo II apartado d del TRLOTUP en relación con su artículo 70.4), que como se ha afirmado con anterioridad, viene a preservar la ordenación proyectada, no por decisión municipal sino por imperativo directo de la norma. De esta forma, la aplicación de esta previsión normativa tiene la consecuencia práctica de asegurar que las nuevas actuaciones urbanísticas a desarrollar en este periodo anómalo y perecedero de ausencia de plan, sean coherentes y no frustren la ordenación prevista en tramitación -como único parámetro de referencia, ante la total indefinición de la ordenación territorial y urbanística-. La norma evita de este modo que lleguen a consolidarse mediante el otorgamiento de licencias urbanísticas, situaciones y derechos contrarios a dicho planeamiento en tramitación, amparadas por esa total indefinición de la ordenación territorial y urbanística.

Se trata en definitiva, de aplicar la norma que exige que los EIP de licencias de nueva construcción tengan en cuenta el planeamiento en tramitación en ámbitos en que no existe ningún planeamiento aprobado y vigente, considerando que las licencias municipales son actos reglados y que la Administración Pública ha de actuar de acuerdo a los principios de legalidad, objetividad, imparcialidad y consecución de interés general.

Por último, el requerimiento autonómico efectuado adolece de la falta de concreción de la normativa que se entiende vulnerada por la Guía municipal, puesto que no cita cuales son los preceptos o disposiciones concretas que se entienden vulneradas, tal y como exige el artículo 65.2 de la LBRL 7/1985, de 2 de abril, ni precisa los razonamientos que expliquen de qué manera la Guía, al exigir que los EIP tengan en cuenta el Plan General Estructural en tramitación en aplicación del artículo 70.4 en relación con el Anexo II apartado d del TRLOTUP, puede invadir la competencia autonómica de aprobación de dicho PGE o dificultar, entorpecer u obstaculizar la competencia de la Administración Autonómica para introducir las modificaciones que estime

procedentes en el PGE durante la fase final de tramitación y aprobación definitiva autonómica (a los efectos del artículo 66 de la LBRL).

Así, ya hemos expuesto que la aplicación del artículo 70.4 en relación con el Anexo II apartado d) del TRLOTUP a los EIP que se tramiten para obtener licencias en ausencia de planeamiento vigente con remisión al PGE, sí tiene sustento en la normativa aplicable y además, persigue precisamente el efecto contrario; el de preservar la ordenación futura en fase de tramitación de actuaciones urbanísticas que puedan frustrar su virtualidad.

El requerimiento efectuado no motiva cómo la exigencia de respeto del PGE en tramitación en los EIP que se presenten para obtener licencias de nueva construcción durante el periodo transitorio de ausencia de Plan va a perjudicar la aprobación definitiva autonómica de ese mismo PGE, ni cómo puede ello dificultar el ejercicio de la competencia autonómica en materia de planeamiento urbanístico y ordenación del territorio.

Y tampoco se entiende argumentado a sensu contrario, de qué manera es más acorde a la legalidad, beneficioso para el interés general y respetuoso con la competencia autonómica de aprobación definitiva del PGE, el establecimiento caso por caso del régimen urbanístico de cada parcela "ad hoc" a través de cada EIP, obviando lo dispuesto en el artículo 70.4 en relación con el Anexo II apartado d) del TRLOTUP y resolviendo licencias urbanísticas que autoricen nuevas construcciones sin atender a dicho PGE en avanzado estado de tramitación y en consecuencia, sin una perspectiva global de diseño de la ciudad y sin ninguna ordenación territorial y urbanística de referencia. Todo ello atendiendo al contexto actual de ausencia de planeamiento y a la anulación judicial de la ordenación prevista en todos los Planes Generales y Normas Transitorias de Urgencia anteriores a dicho PGE en tramitación, desde el Plan General de 1972, suspendido además por su obsolescencia.

Todo ello al margen y con independencia de cuál es el contenido del PGE en tramitación y su comparación con el NUT anulado en relación con el criterio de "inercia historicista" al que se refiere el requerimiento autonómico, cuestión ésta que no es objeto de la Guía.

Procede en consecuencia, traer a colación lo dispuesto sobre interpretación teleológica de las normas en el artículo 3.1 del Código Civil, conforme al cual "Las normas se interpretarán según el sentido propio de sus palabras, en relación con el contexto, los antecedentes históricos y legislativos, y la realidad social del tiempo en que han de ser aplicadas, atendiendo fundamentalmente al espíritu y finalidad de aquellas."

Por añadidura, la invocación de los principios de seguridad jurídica y confianza legítima, es insuficiente para desplazar la norma (artículo 1 del Código Civil, entre otros) y a mayor abundamiento, esos mismos principios son los que fundamentan la remisión normativa a los Planes en tramitación, en contextos de absoluta inexistencia de planeamiento urbanístico aplicable.

A estos efectos no hay que olvidar que no estamos ante una suspensión de licencias, ni ante una suspensión del planeamiento urbanístico vigente acordada a requerimiento del Municipio para proteger la viabilidad del nuevo Plan en tramitación (a la que se refiere el artículo 69.3 TRLOTUP aludido en el requerimiento -consideración tercera-), sino ante la inexistencia sobrevenida de planeamiento urbanístico a consecuencia de la anulación judicial del mismo y aplicación de la normativa prevista para este supuesto (Anexo II apartado d) del TRLOTUP en relación con su artículo 70.4).

En definitiva, resulta plenamente acorde a la legalidad y coherente con sus determinaciones, así como plenamente respetuoso con las competencias municipales y autonómicas, aplicar lo



dispuesto en el Anexo II apartado d del TRLOTUP en relación con su artículo 70.4 y consecuentemente, tener en cuenta el Plan en tramitación -en este caso, el PGE- al tramitar licencias para nuevas construcciones en ámbitos sin planeamiento, con independencia de cuál sea el contenido de dicho PGE, que eludir las escasas determinaciones normativas existentes sobre el régimen de ausencia de planeamiento y recurrir al “caso por caso” a través de EIP para determinar el régimen urbanístico de una parcela sin ordenación urbanística alguna de referencia.

En atención a las Consideraciones anteriores, procede **ratificar el contenido de la GUIA DE TRAMITACIÓN DE ACTUACIONES URBANÍSTICAS EN AUSENCIA DE NORMAS DE PLANEAMIENTO GENERAL aprobada por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 11 de septiembre de 2022, de forma íntegra y en todos sus términos**, sometiéndolo el presente escrito de aclaraciones complementario a consideración de la Administración autonómica en virtud de los principios de lealtad institucional y colaboración interadministrativa.

En Dénia, a la fecha de la firma electrónica