



ADMINISTRACION
DE JUSTICIA

**JUZGADO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO
NUMERO CUATRO
ALICANTE**

Recurso nº: Ordinario 67/2011-V
Recurrente: MARIA DOLORES SUCH SUCH
Procurador: MARIA TERESA FIGUEIRAS COSTILLA
Letrado: M^a DEL MAR MENARGUES PEREZ
Recurrido: AYUNTAMIENTO DE ALFAZ DEL PI
Procurador: ESTHER PEREZ HERNANDEZ
Letrado: ANA FALOMIR FAUS



N. Registro: 2017003298
Fecha y hora: 03/06/2017 13:40:08
Título: SENTENCIA.txt



SENTENCIA Nº 182/2012

En la Ciudad de Alicante, a 30 de marzo de 2012

Vistos por la Ilma. Sra. Dña. MARIA BEGOÑA CALVET MIRÓ Magistrado-Juez del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo numero CUATRO de Alicante, los presentes autos de Procedimiento Ordinario nº 67/2011-V, seguidos a instancia de MARIA DOLORES SUCH SUCH representada por la Procuradora de los Tribunales Dña. Maria Teresa Figueiras Costilla y asistido de la Letrado Dña. Maria del Mar Menargues Pérez, contra el Excmo. Ayuntamiento de Alfaz del Pi representado por la Procuradora Dña. Esther Pérez Hernández y asistido en autos por la Letrado Dña. Ana Falomir Faus, en impugnación del Acuerdo del Excmo. Ayuntamiento de Alfaz del Pi de fecha 12 de noviembre de 2010 que confirma en su integridad el Acuerdo de fecha 14 de septiembre de 2009, en los que concurren los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- En fecha 25 de enero de 2011 fue turnado a este Juzgado Recurso Contencioso-Administrativo formulado por la Procuradora de los Tribunales Dña. Maria Teresa Figueiras Costilla en la representación que ostenta en las presentes actuaciones, en impugnación del Acuerdo del Excmo. Ayuntamiento de Alfaz del Pi de fecha 12 de noviembre de 2010 que confirma en su integridad el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 14 de septiembre de 2010 denegatorio de la licencia de legalización de planta alta en vivienda unifamiliar aislada, interesada por la actora. Tras exponer los hechos y fundamentos legales que estimó oportunos en apoyo de su pretensión, terminó suplicando se dictara sentencia estimatoria del recurso, en los términos interesados en el Suplico d su demanda.

SEGUNDO.- Admitido a tramite el recurso, previa reclamación del expediente administrativo, y conferido el oportuno traslado a la Administración demandada, por la misma se procedió a contestar a la demanda en la forma que consta en las actuaciones. Practicada la prueba propuesta y admitida y evacuadas por ambas partes las respectivas conclusiones orales, quedaron seguidamente los Autos sobre la mesa de SS^a para resolver.

TERCERO.- En la tramitación del procedimiento se han observado las prescripciones legales.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Constituye el objeto del presente procedimiento, el Acuerdo del Excmo. Ayuntamiento de Alfaz del Pi de fecha 12 de noviembre de 2010 que confirma en su integridad el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 14 de septiembre de 2010



GENERALITAT
VALENCIANA



denegatorio de la licencia de legalización de planta alta en vivienda unifamiliar aislada, interesada por la actora. La solicitud de licencia formulada por la actora, se efectúa en atención al requerimiento dirigido por la Administración al efecto, en el seno del Expediente de Restauración de la Legalidad Urbanística 087/09 incoado frente a la misma. No obstante ello, cabe apuntar que no es objeto del presente procedimiento ni los avatares acaecidos a lo largo de la tramitación de tal Expediente, ni la procedencia o no de la medida restauradora acordada por la Administración a resultas del mismo, aspectos que en su caso deberán dilucidarse ante el Juzgado Contencioso Administrativo número DOS de los de esta localidad, al comportar el objeto del Procedimiento 902/2011 tramitado en el mismo.

La cuestión sometida a consideración de la que suscribe, se circunscribe por tanto a determinar si fue o no conforme a Derecho la denegación de la licencia solicitada por parte de la Administración, y si por ende procede declarar o no la nulidad del Acuerdo impugnado. Al efecto, debemos recordar que las licencias urbanísticas se configuran como actos de autorización de *naturaleza reglada*, mediante los cuales el Ayuntamiento, previa comprobación de que el acto que se solicita se ajusta a la normativa urbanística aplicable, remueve los obstáculos para el ejercicio de derechos. Concepto, del que podemos extraer las siguientes conclusiones: 1.- Que las licencias urbanísticas son *actos administrativos de autorización*, - por cuya virtud se lleva a cabo un control previo de la **actividad proyectada** por el administrado, verificando si se ajusta o no a las exigencias del interés público tal y como han quedado plasmadas en la ordenación vigente-; 2.- Que son *actos reglados de la Administración*, que no discrecionales, - lo que implica que cuando se cumplan los requisitos que establece la legislación urbanística, necesariamente deben ser concedidas; 3.- Que las licencias son *actos declarativos de derechos*.

Y a juicio de la proveyente, en atención al contenido de los Informes Técnicos de fecha 13 de septiembre de 2010 (Folios 103 y 104 del Expediente Administrativo), emitidos a la vista del Proyecto Técnico presentado por la actora (Folios 1 a 93 del Expediente 27/2010) es evidente que la obra proyectada, al incumplir la normativa urbanística vigente, no podía ser acreedora de la pretendida licencia.

Tales informes obrantes en las actuaciones, no sólo gozan de la presunción de imparcialidad y solvencia técnica- al haber sido emitidos por profesionales al servicio de la Administración, tal y como ha reconocido la Jurisprudencia del Tribunal Supremo en Sentencias como las de 17/7/2000 o 17/4/1991-, sino que además no han sido desvirtuadas de contrario mediante prueba practicada al efecto, de entidad suficiente como para enervar la minuciosa motivación contenida en los mismos.

Así pues, resulta sobradamente acreditado que las obras ejecutadas no se hallaban amparadas en licencia alguna, - al comportar una reforma y ampliación consistente en elevación de planta alta no susceptibles de ser incardinadas en las licencias de obra menor para la construcción de vallado, piscina, barbacoa y demolición de tejado inicialmente concedidas-, así como que las mismas contravienen el ordenamiento jurídico, por infringir el tenor literal del artículo 21.2 b) de la Ley 10/2004 del Suelo No Urbanizable, (al no reunir la parcela la dimensión mínima exigible), por sobrepasar la ocupación máxima permitida por el artículo 21.2.c), por exceder de la edificabilidad máxima, y por hallarse la parcela afectada por las alineaciones del viario perteneciente a la red estructural del vigente PGOU, circunstancias que la convierten en una edificación fuera de ordenación. Obvio parece que, dado que las obras proyectadas comportan una consolidación y aumento de volumen - no permitido para este tipo de edificaciones-, tengan la naturaleza de *ilegales e ilegalizables*. Y ello con independencia de que en un inicial momento por los Técnicos Municipales, las mismas fueran calificadas de *legalizables*, -atendiendo a una mera inspección ocular de las mismas sin haber analizado el Proyecto-, así como que haya sido autoliquidado el ICIO, dado que ello en modo alguno comporta al concesión de licencia.





ADMINISTRACION
DE JUSTICIA

Las anteriores consideraciones conducen inexorablemente a la desestimación del recurso presentado con la consiguiente confirmación de la Resolución recurrida por considerar la misma acorde a Derecho.

SEGUNDO.- Conforme al artículo 139 de la LJCA, y no apreciándose circunstancias en los hechos que justifiquen la imposición de costas a ninguna de las partes, no procede hacer pronunciamiento especial acerca de las mismas.

Vistos los preceptos citados y demás de aplicación,

FALLO

Que debo DESESTIMAR el recurso contencioso-administrativo interpuesto por el Procurador DÑA. MARIA Teresa Figueiras Costilla en nombre y representación de MARIA DOLORES SUCH SUCH frente al Acuerdo del Excmo. Ayuntamiento de Alfaz del Pi de fecha 12 de noviembre de 2010 que confirma en su integridad el Acuerdo de fecha 14 de septiembre de 2009 declarando el mismo conforme a derecho, y todo ello sin imponer las costas procesales causadas a ninguna de las partes.

Notifíquese a las partes la presente resolución, haciéndoles saber que contra la misma cabe interponer recurso de apelación en el plazo de QUINCE días en este Juzgado, para su conocimiento por la Sala de Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana.

Hágase saber a las partes, que en caso de interponer recurso contra la presente resolución, deberá constituir depósito en la forma establecida en la L.O 1/2009 de 3 de noviembre, en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones de este Juzgado, con nº 4611.

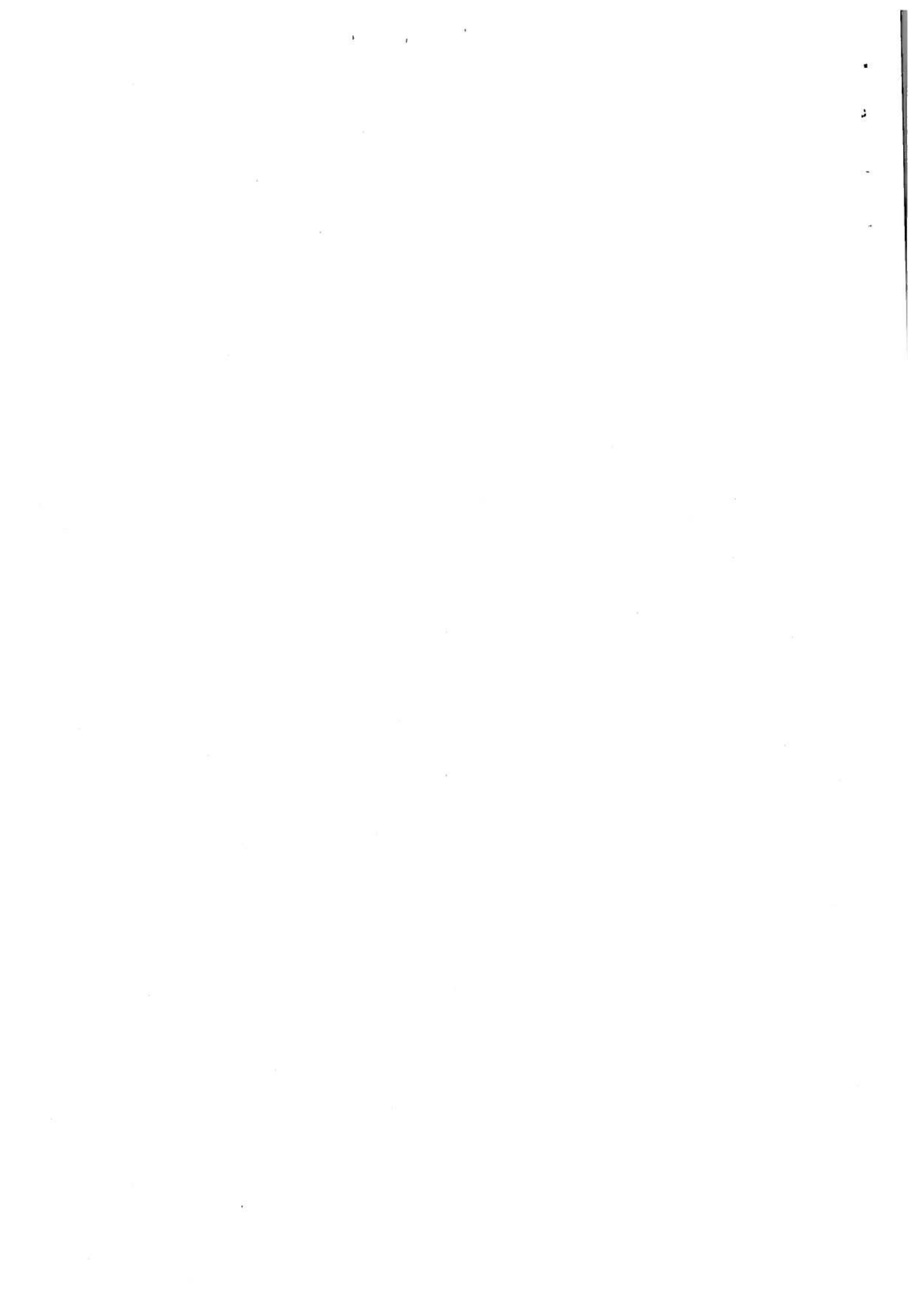
Así por esta mi sentencia de la que se deducirá testimonio para su unión a los autos de que dimana, la pronuncio, mando y firmo.

E/.

Publicación.- Leída y publicada ha sido la anterior sentencia por el Magistrado-Juez que la dictó, estando celebrando audiencia pública, en el mismo día de su fecha, doy, fe.



GENERALITAT
VALENCIANA





ADMINISTRACION
DE JUSTICIA

D^{na}. MARÍA DOLORES RIQUELME CORTADO Letrada de la Administración de Justicia de la Sección 1 de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, CERTIFICO: Que en el RECURSO DE APELACION 1/727/2012-G ha recaído la siguiente resolución

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA
COMUNIDAD VALENCIANA
SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
SECCIÓN PRIMERA

Presidente: D. Mariano Ferrando Marzal **Magistrados/as:** D. Carlos Altarriba Cano, D^a. Desamparados Iruela Jiménez, D^a Natalia de la Iglesia Vicente y D^a Estrella Blanes Rodríguez y D^a Estrella Blanes Rodríguez.

SENTENCIA Nº 50

En la ciudad de Valencia a 27 de enero del 2017

Visto el recurso de apelación nº 727/ 2012, interpuesto por D^a MARIA DOLORES SUCH SUCH, contra la Sentencia nº 182 /2012 dictada en el Recurso Contencioso-Administrativo, seguido en el Juzgado nº 4 de Alicante en el procedimiento nº 67/2011; en la que ha comparecido como apelada el AYUNTAMIENTO DE ALFÀS DEL PI.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El Juzgado de lo contencioso citado remitió a esta Sala el Recurso contencioso-administrativo arriba citado seguido a instancia de la actora, procedimiento que concluyó por Sentencia del Juzgado de fecha 30.3.2012 cuyo fallo desestimó el recurso.

SEGUNDO.-Notificada la anterior resolución a las partes intervinientes, interpuso recurso de apelación la representación del apelante, alegando substancialmente que p
procedía la revocación de la sentencia dictada.



GENERALITAT
VALENCIANA

TERCERO.-La apelada, por su parte, formalizó escrito de oposición el Recurso de Apelación en el que substancialmente hacía constar que, procedía la confirmación de la sentencia.

CUARTO.-Elevadas las actuaciones a la Sala formó el presente Rollo de Apelación por Diligencia de Ordenación, en el que acordó admitir a trámite el recurso, quedando señalado para su votación y fallo el día 25 de enero del 2017.

La tramitación del presente Rollo ha observado todas las formalidades legales.

Ha sido el ponente la Ilma. Magistrada D^a Estrella Blanes Rodríguez, quien expresa el parecer de la Sala.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO : la sentencia apelada desestima el recurso contencioso interpuesto por la actora contra el Acuerdo del ayuntamiento de Alfàs del Pi de fecha 12 de noviembre del 2010, confirmando el Acuerdo de catorce de septiembre del 2009 declarándolo conforme a derecho.

La sentencia expone que la solicitud de licencia formulada por la actora, fue efectuada en atención al requerimiento de la administración en el expediente de restauración de la legalidad urbanística 87/09, no siendo objeto del recurso la procedencia o no de la medida restauradora acordada por la administración que se sigue como procedimiento 902/2011 seguido en el Juzgado de lo contencioso nº2 y que la cuestión sometida a consideración es la conformidad o no de la denegación de la licencia solicitada, de acuerdo con los informes técnicos del 13.9.2012 emitidos a la vista del proyecto técnico, presentado por la actora, que evidencia que la obra proyectada incumple la normativa urbanística vigente y no puede obtener la licencia por consistir en reforma y ampliación y en elevación de planta alta por :

1º.- No ser susceptible de ser incardinada en la licencias de obra menor para construcción de vallado, piscina, barbacoa y demolición de tejado, inicialmente concedidas, 2º.- Contravenir el artículo 21.2.b) de la ley 10/2004 de Suelo no urbanizable, por no reunir la parcela la dimensión mínima exigible y sobrepasar la ocupación de máxima permitida de acuerdo con el mismo precepto extremo y 3.-) Hallarse la parcela afectada por las alineaciones del viario, perteneciente a la red estructural del vigente PGOU por lo que la edificación resulta fuera de ordenación.

En consecuencia las obras son ilegales e ilegalizables sin que el informe inicial de los técnicos municipales desvirtuara el posterior.

En el recurso de apelación la defensa letrada del actor expone a los hechos que estima relevantes, en particular el expediente de disciplina urbanística 10/2007 y el



ADMINISTRACION
DE JUSTICIA



GENERALITAT
VALENCIANA



ADMINISTRACION
DE JUSTICIA

expediente de disciplina urbanística 1/09 y alega dos irregularidades contenidas en los informes del expediente objeto de recurso, resaltando que la obra fue calificada como infracción leve por ser legalizable y los artículos 256 de la LUV y 514 y siguientes del ROGTU, referentes a la inspección urbanística, concluyendo que el Acta del inspector de las obras, conforme al cual las obras eran legalizables, tiene naturaleza de documento público y constituye prueba de la asistencia de los hechos personal y directamente constatados. Añade que solicitó licencia de obras aportando el proyecto y pagando la tasa y que la denegación de la licencia no es conforme a derecho por obviar la sentencia que la verdadera cabida de la finca es de 14.458 m², de acuerdo con la escritura de agrupación, que consta en el expediente, y que la ocupación máxima permitida no es superior al 2% de la superficie por las siguientes razones:

1º.- Porque no se produce aumento de ocupación de la parcela por ser una planta superior, siendo de la ocupación de la parcela siempre la misma por lo que consolidado el derecho de aprovechamiento urbanístico. 2º.- No se puede hablar de incumplimiento de ocupación máxima de la parcela y 3º.- Respecto a la edificabilidad máxima y cesión de viales, dado que el coeficiente es inferior al permitido por la normativa el proyecto cumple los parámetros de invocando el art. 14 de la ley 8/2007.5º.-Por último con respecto a la distancia mínima lindes a vía pública y a vivienda más próxima no procede por ser una edificación consolidada y considera que la sentencia infringe:

1º.-La teoría de los actos propios y vinculante y el principio de seguridad jurídica

2º.- La interdicción de la desviación de poder y de arbitrariedad por parte de la corporación demandada.

3º.-El artículo 59.2 de la Ley 30/92 por haber sido notificado por edictos mecanismo formal que no garantiza el efectivo conocimiento por el interesado del acto o resolución que le afecta y

4º.- La patrimonialización de lo edificado concluyendo que nos encontramos con una edificación existente al momento de la entrada en vigor de la ley del suelo no urbanizable y que se ha producido la patrimonialización de lo edificado, de conformidad con la Disposición Transitoria Quinta de la Ley del Suelo de 1992

Por su parte, la administración apelada, alega la ausencia de crítica de la sentencia, la reiteración de los argumentos esgrimidos en la instancia y expone que la sentencia no contraviene los artículos de la LUV y del ROGTU invocados, ya que el objeto del recurso es la denegación de la licencia de obras y esta resulta ajustada al ordenamiento jurídico, no habiéndose practicado prueba pericial que desvirtuó el juicio técnico de los técnicos municipales. La superficie de la parcela mínima del suelo no urbanizable es de 10.000 m² y no de 5.000 m² de acuerdo con el 21.2 de la ley 10/2004, la edificación sobrepasa la ocupación máxima permitida por el artículo 21.2.c de la Ley 10/2010. La obra ejecutada excede de la edificabilidad



GENERALITAT
VALENCIANA

máxima, tiene obligación de cesión de viales y respeto a las alineaciones del PGOU y además la actora obvia otros incumplimientos del proyecto incumplimiento del art. 12 de la ley de suelo no urbanizable.

SEGUNDO: Procede examinar los motivos alegados en el recurso de apelación que a su juicio vulneran la sentencia de instancia.

A) Infracción de la normativa reguladora de la actividad inspectora.

Lo primero que hay que señalar es que la actora ejecutó la obra objeto de litigio, sin licencia, y que la administración la requirió para que solicitara licencia en el plazo de dos meses de acuerdo con el artículo 224.1 de la LUV.

Los informe de los servicios técnicos municipales emitidos en los expedientes de disciplina urbanística 109 /07 y 1/09, calificando la infracción como leve por ser legalizables, resulta de los hechos constatados en el Acta de inspección de fecha 22.8.2007 y 27.1.2008 reflejados en las fotografías que la acompañan, constituyendo prueba de la ejecución de obras consistentes en ampliación de vivienda en la parte superior de la misma, sin haber obtenido la preceptiva licencia de obras. .

Estos informes concluyeron, poniendo de relieve que la actora debía de obtener para la obra ejecutada sin licencia consistente en ampliación de vivienda en la parte superior de la misma de unos 100 m², la correspondiente licencia municipal por no estar amparada la obra en las licencias otorgadas de obra menor

Habiendo sido requerida la actora para solicitar a la licencia y habiendo transcurrido el plazo legal otorgado sin que lo hiciera, fue iniciada expediente de restauración de la legalidad urbanística, con advertencia expresa de adopción de medidas de restauración como la demolición.

Es cierto que en los citados informes la infracción, la infracción fue calificada como leve conforme al art. 233 de la LUV, por considerar que las obras podían ser legalizables, pero los citados informes tenían como objeto la propuesta adopción de medidas de restauración de la legalidad urbanística, el requerimiento de legalización y la incoación del procedimiento sancionador en su caso y no la concesión de la licencia objeto de recurso, como ocurrió con el posterior informe emitido por los técnicos municipales, que tiene por objeto la comprobación del proyecto de obra presentado y la conformidad o no de la legalidad urbanística del proyecto de obra.

En consecuencia los informes de inspección, no vinculan al informe emitido con ocasión de la solicitud de licencia y del examen del proyecto de obra.

La inspección urbanística regulada en el art. 256 de la LUV, comprobó que la obra



ADMINISTRACION
DE JUSTICIA



GENERALITAT
VALENCIANA

se había ejecutado sin licencia, si bien consideró que era legalizable.



ADMINISTRACION
DE JUSTICIA

El art. 514 y siguientes del ROGTU, detallan el objeto de la inspección y las atribuciones de los inspectores, así como el contenido de las actas y la presunción de certeza del artículo 518 del ROGTU y se refieren a los hechos que son directamente constatados por los inspectores, pero no a las valoraciones que puedan contener los informes técnicos y la valoración de los informes de inspección se refieren a la calificación de la infracción en relación con el procedimiento sancionador y de restauración de la legalidad urbanística, mientras que el informe emitido el procedimiento de concesión de licencia, que es el trascendental para conceder la licencia de obras o no, se refiere al examen del proyecto presentado por la apelante con la solicitud de licencia y a la vista de ese proyecto, es cuando los técnicos pueden determinar si el proyecto y la obra ejecutada, se ajusta a la normativa urbanística de acuerdo con lo establecido en el art. 193 de la LUV y 489.2 del ROGTU.

La sentencia no infringe pues la normativa reguladora en la LUV, ni en el ROGTU sobre la inspección, ya que el objeto del recurso es la denegación de la licencia de obras y la actora no ha justificado, mediante la correspondiente prueba pericial técnica, que los informes en los que se fundamenta la citada denegación no sean conformes a derecho.

TERCERO: Respecto a la invocación de la teoría de los actos propios vinculantes y el principio de seguridad jurídica, deben de reiterarse en las consideraciones anteriores.

En efecto, una cosa son las actas de inspección de los técnicos municipales a los efectos de expediente sancionador y de legalidad de la restauración de la legalidad urbanística y otra, los informes de los técnicos municipales a los efectos de concesión de la licencia de la obra llevada a cabo ilegalmente, ya que en efecto la actora ejecutó la obra de ampliación de vivienda ilegalmente, sin solicitar, ni obtener previamente la preceptiva licencia y pretendió que esta obra estaba amparada en las licencias concedidas anteriormente 105/2007, 106/2007 y 293/2007 para construcción de vallado, piscina y demolición de tejado (folio 21 del expediente 109/2007).

La administración en fecha 14.10.2008, archivó por caducidad, el expediente de restauración de la legalidad urbanística **109 /2007**, iniciado en fecha 1.2.2008 en virtud del Acta de fecha 22.8.2007, en la que solo consta que la obra realizada no se ajustaba a la licencia concedida, expediente en el que constan los informes de los técnicos municipales de 18.1.2008 (folios 19 y siguientes del expediente 109 /2007) considerando la obra legalizable.

Con posterioridad la administración incoó el **expediente 1/09** de expediente de restauración de la legalidad urbanística en virtud de Acta de 27.1.2009, en la de



GENERALITAT
VALENCIANA

nuevo, solo consta que la obra realizada no se ajusta a la licencia concedida.



ADMINISTRACION
DE JUSTICIA

Y por último la administración incoó el expediente **87/2009** en el que consta Acta de fecha 11.11.2009, en la que de nuevo, solo consta que la obra realizada no se ajusta a las licencias concedidas y en este expediente la administración resolvió ordenar la demolición de la ampliación de la vivienda - que no es objeto de este recurso - no siendo hasta después de la notificación de esta resolución, cuando la actora solicitó la licencia de obras, aportando Proyecto de la obra que se encontraba ya finalizada y concluida a pesar de la orden de paralización dictada en los expedientes 109 /2007 y 1/2009 .

Debemos concluir que, en todo caso, fue la propia actora quien llevando a cabo la ejecución de una obra sin licencia y finalizando la obra a pesar de la orden de paralización infringió la legalidad urbanística y la seguridad jurídica , sin que la administración le concediera licencia que amparara la obra ilegalmente construida y que en todo caso, lo que hay que reprochar a la administración es que dejara transcurrir casi tres años, sin acordar la orden de demolición de la obra ejecutada sin licencia .

También debe desestimarse la infracción de denuncia desviación de poder y de interdicción de la arbitrariedad, por cuanto hemos dicho, aun cuando los informes técnicos de las actas de inspección del primer expediente de restauración de legalidad urbanística consideraran que la obra era legalizable y los informes técnicos del expediente concesión de licencia 67/2011 consideraran que no lo era.

La contradicción entre los primeros y los segundos informes está justificada, ya que en definitiva el segundo informe es el vinculante para la administración, al estar emitido a la vista del proyecto de obra de las obras ejecutadas sin licencia, y es que en efecto como alega la administración apelada, la actora no ha desvirtuado mediante la correspondiente pericial técnica que el informe emitido con ocasión de la solicitud de licencia de obra no sea conforme a derecho.

1La actora no ha justificado que la licencia solicitada, se ajuste a la normativa del PGOU vigente, ni que el proyecto no incumple la normativa (ocupación mayor de la permitida en la parcela), puesto que la licencia denegada es la de ampliación de vivienda, mediante una construcción en planta superior que supone una ocupación mayor de la parcela, contrariamente a lo que alega la actora, ya que hay que considerar el volumen total de la edificación y no por la superficie de suelo que ocupa siendo la ocupación máxima permitida 138,96 m² y edificabilidad máxima de 1.389, 60 m³, lo que supone un coeficiente de ocupación máximo del 2% de la superficie de la parcela y 0,2m³/m² y la ocupación de la obra ejecutada sin licencia, es la que viene reflejada en el proyecto correspondiendo a la planta baja ya existente 233,78 m², que con la superficie de la planta primera edificada que alcanza 885,16 m³, lo que supone una edificabilidad de 3,36%, los retranqueos mínimos a



GENERALITAT
VALENCIANA



ADMINISTRACION
DE JUSTICIA

linderos y vía pública son 10 m y en el proyecto son inferiores a 10 m, así como la distancia a la vivienda más próxima debe ser de 100 metros y es inferior, siendo aplicable el PGOU vigente al determinar de acuerdo con el art. 111.1 de la ley 16/2005 y el art. 464.1, obras y parcelaciones autorizables en suelo urbanizable sin Programación (*en referencia a la disposición transitoria quinta de la Ley del Suelo no Urbanizable*) sin ampliación de la superficie, en las construcciones legalmente consolidadas se podrán realizar obras de reparación o reforma que exija la conservación y su disfrute, según el uso que les sea propio y no estén prohibidas por los Planes, y en el Cap 8 título 4 del PGOU art. 1.1: *que la edificación esta fuera de ordenación y que en ella no pueden llevarse a cabo obras de aumento de volumen, consolidación o modernización, solo las pequeñas reparaciones que exijan la higiene el ornato y en efecto la consideración del inmueble, fuera de ordenación permite por si sola, la denegación de la licencia de obras y ello no afecta a la patrimonialización del aprovechamiento existente, que solo puede predicarse del preexistente a la obra y no de la ampliación de la vivienda, llevada a cabo sin licencia, que no está patrimonializada, debiendo estar por tanto al Informe técnico de licencia de obra mayor que obra en el expediente (folios 102 a 95), ya que la actora no ha aportado prueba pericial técnica que lo desvirtúe .*

Por último la parcela mínima para poder edificar es de 10.000 m² de conformidad con el art21.2 de la ley 10/2004 de Suelo No urbanizable, y la parcela en la que está ubicada, la ampliación de la vivienda es de 6.984 m² de acuerdo con el plano 2 del Proyecto de obra.

Las fincas inscritas en el Registro de la Propiedad, en virtud escritura de fecha 15.10.2010, como una sola finca por unidad orgánica, por ser una explotación familiar dedicada al cultivo de cítricos, con una superficie total de 1 Ha 44 a y 58 ca., solo tiene efectos registrales, al no ser las fincas colindantes entre sí como consta en la escritura, sin que conste además licencia de agrupación de parcelas a efectos urbanísticos que además solo podría otorgarse en el caso de ser colindantes de acuerdo con la Disposición adicional Segunda punto 4 de la Ley 10/2004. *"Se presume la presencia de finalidad urbanística, cuando concorra alguna de las circunstancias siguientes b)Que dé lugar a una finca de superficie inferior a la mínima exigible por esta ley para una vivienda aislada y familiar, salvo que no se aumente el número de fincas respecto de las antes existentes, **por haber simultánea agrupación o agregación a finca o fincas colindantes..... Se estimará que no concurre esta circunstancia cuando quede acreditada que la finalidad de la división o segregación está vinculada exclusivamente a la explotación agraria, conforme a lo dispuesto en la legislación agraria o forestal o de similar naturaleza que le sea de aplicación"***



GENERALITAT
VALENCIANA

CUARTO: En lo que respecta a la vulneración del artículo 59.2 de la Ley 30/92, por haber sido notificado por edictos, no consta en el expediente 27 /2010 - en el



ADMINISTRACION
DE JUSTICIA

que fue tramitada la solicitud de licencia de obras de fecha 22.7.2010 (folio 94 del expediente 27 /2010) y dictada la resolución denegatoria de fecha 14.9.2010, notificada personalmente el día 21.9. 2010 (folio 105) y Acuerdo de fecha 12.11.2010 que desestimó el recurso de reposición y fue notificado por correo certificado con acuse de recibo en fecha 25.11.2010 (folio 35 del expediente)- que constituyen el objeto del recurso, ninguna notificación por edictos.

La notificación por edictos a la que se refiere el escrito de apelación, fue llevada a cabo en el expediente 87/09, de restauración de la legalidad urbanística y en ella fue dictada la resolución de 25.5.2010, notificada el 5.7.2010, presentando la apelante escrito de fecha 7.7.2010 y 28.6.2010 y 16.7.2010 y resolución de 28.9.2010, notificada a la actora el 14.10.2010, desestimando el recurso de reposición y ordenando la demolición de las obras, que como afirma la sentencia apelada, deberá ser resuelto en procedimiento ordinario **902/2001**, tramitado en el **Juzgado nº 2 de Valencia**, interpuesto contra las citadas resoluciones que no constituyen el objeto del presente recurso: la resolución del acuerdo del ayuntamiento de Alfàs del Pi de fecha 12 de noviembre del 2011, confirmando el Acuerdo de catorce de setiembre del 2009 de denegación de la licencia, dictada en el expediente que nos ocupa 27/2010, por lo que no cabe pronunciamiento al respecto.

Por lo anteriormente expuesto y razonado procede la confirmación de la sentencia de instancia y la desestimación del recurso de apelación.

QUINTO :Dispone el artículo 139.2 de la Ley 29/98 de 13 de Julio, reguladora de esta Jurisdicción, que se impondrán las costas al recurrente si se desestima totalmente el recurso en las demás instancias salvo que el órgano jurisdiccional razonándolo debidamente aprecie la concurrencia de circunstancias que justifiquen su no imposición, siendo de aplicación del artículo 243.2 de al LEC redactado por el apartado veintiocho del artículo único de la Ley 42/2015, de 5 de octubre, de reforma de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil («B.O.E.» 6 octubre).*Vigencia: 7 octubre 2015.*

En base a los anteriores hechos, fundamentos jurídicos y vistos los artículos citados y demás de general aplicación.

F A L L A M O S



GENERALITAT
VALENCIANA

Desestimamos el recurso de apelación nº 727/ 2012,interpuesto por **Dª MARIA**



ADMINISTRACION
DE JUSTICIA

DOLORES SUCH SUCH, contra la Sentencia nº 182 /2012 dictada en el Recurso Contencioso-Administrativo, seguido en el Juzgado nº 4 de Alicante en el procedimiento nº 67/2011, confirmándola y condenado a la apelante al pago de las costas causadas al Ayuntamiento hasta un máximo de 10.000 euros por la defensa letrada.

Esta Sentencia no es firme y contra ella cabe, conforme a lo establecido en los artículos 86 y siguientes de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa, recurso de casación ante la Sala 3ª del Tribunal Supremo o, en su caso, ante la Sala de lo Contencioso-administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana. Dicho recurso deberá prepararse ante esta Sección en el plazo de treinta días a contar desde el siguiente al de su notificación, debiendo tenerse en cuenta respecto del escrito de preparación de los que se planteen ante la Sala 3ª del Tribunal Supremo los criterios orientadores previstos en el Apartado III del Acuerdo de 20 de abril de 2016 de la Sala de Gobierno del Tribunal Supremo, sobre la extensión máxima y otras condiciones extrínsecas de los escritos procesales referidos al Recurso de Casación ante la Sala Tercera del Tribunal Supremo (BOE número 162 de 6 de julio de 2016).

Y, para que esta sentencia se lleve a puro y debido efecto una vez declarada su firmeza, a su tiempo, y con Certificación literal de la presente, devuélvase los autos con el expediente administrativo al Juzgado de procedencia.

Así, por ésta nuestra Sentencia, definitivamente juzgando, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.

Publicación.- Leída y publicada ha sido la anterior Sentencia por el Ilmo. Sr. Magistrado Ponente que ha sido para la resolución del presente recurso, estando celebrando audiencia pública esta Sala, de la que, como Secretario de la misma, certifico en Valencia, y fecha que antecede.

Lo anteriormente transcrito concuerda bien y fielmente con su original, al que en todo caso me remito. Y para que conste y devolver lo remitido al juzgado de su procedencia, a fin de que se lleve a puro y debido efecto lo acordado expido la presente en VALENCIA, a diez de abril de dos mil diecisiete.



GENERALITAT
VALENCIANA



**ADMINISTRACION
DE JUSTICIA**



**GENERALITAT
VALENCIANA**