JUZGADO DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO Nº 2 DE ALICANTE
--ooOOoo--

Notif 02/03/18

Procedimiento Ordinario [ORD] - 000545/2014

Nº registro: 2018001756
Fecha: 05/03/2018 13:22:49
Título: SOLTET MAR S.L.txt

Iltmo Sr:

Conforme a lo acordado en Diligencia de Ordenación de esta fecha, dirijo el presente a fin de devolverles el **Expediente Administrativo** del que dimanan las presentes actuaciones, acompañando copia de la resolución firme dictada en el Recurso Contencioso Administrativo **nº Procedimiento Ordinario [ORD] - 000545/2014** y copia de la resolucíón recaída en el recurso de apelación.

Sírvase acusar recibo.

En ALICANTE a diecisiete de enero de dos mil dieciocho

EL LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

AYUNTAMIENTO DE ALFAS DEL PI

Identificador ZTNA gFNN yCi2 ALIR Xf16 v90p 2Bg=
Documento firmado electrónicamente. Comprobar en https://ciudadano.alfas.es

Identificador ZTNA gFNN yCi2 ALIR Xf16 v90p 2Bg=
Documento firmado electrónicamente. Comprobar en https://ciudadano.lalfas.es

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

JUZGADO DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO NÚMERO DOS DE ALICANTE

RECURSO ORDINARIO: 000545/2014
DEMANDANTE: SOLTEL MAR S.L.
ABOGADO: ;
PROCURADOR: D/Dª JOSE ANTONIO SAURA RUIZ
DEMANDADO/S: AYUNTAMIENTO DE ALFAS DEL PI
SOBRE: URBANISMO

COPIA

SENTENCIA Nº 212/2015

En la Ciudad de ALICANTE, a cuatro de junio de dos mil quince.

Visto por el Iltmo. Sr. D. JAVIER LATORRE BELTRÁN, Magistrado-Juez del JUZGADO DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO NÚMERO DOS DE ALICANTE, el Procedimiento Ordinario nº 000545/2014 seguido a instancia de SOLTEL MAR S.L., representado/a por el/la Procurador/a de los Tribunales D/Dª. JOSE ANTONIO SAURA RUIZ, contra el/la AYUNTAMIENTO DE ALFAS DEL PI, frente a la resolución de fecha 4 de febrero de 2014.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Por SOLTEL MAR S.L., se interpuso demanda de procedimiento ordinario contra el/la AYUNTAMIENTO DE ALFAS DEL PI, frente a la resolución de fecha 4 de febrero de 2014, por la que se declaró la caducidad de la licencia de obra mayor otorgada en expediente 96/2003, interesando que se dicte sentencia por la que se deje sin efecto la resolución recurrida por considerar que la misma no se ajusta a derecho.

SEGUNDO.- Admitida a trámite la demanda, se dio traslado de la misma a la/s parte/s demandada/s, interesando que se dicte sentencia en la que se desestimen las pretensiones de la parte demandante.

La cuantía del procedimiento se fijó en indeterminada.

TERCERO.- Abierto el juicio a prueba y previa declaración de pertinencia, se llevó a cabo la propuesta por las partes, con el resultado que obra en autos.

CUARTO.- En la sustanciación de este procedimiento se han observado las prescripciones legales.

GENERALITAT VALENCIANA

Identificador ZTNA gFNN yCi2 ALIR Xf16 v90p 2Bg=
Documento firmado electrónicamente. Comprobar en https://ciudadano.alfas.es

PAPEL DE OFICIO

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Es objeto de recurso, la resolución de fecha 4 de febrero de 2014, por la que se desestimaron las alegaciones formuladas por la mercantil recurrente y se declaró la caducidad de la licencia urbanística de obra mayor otorgada en el expediente 96/2003 cuyo titular es la demandante.

No es objeto de controversia que la mercantil recurrente solicitó y obtuvo de la corporación demandada una licencia de obra mayor para la construcción de un edificio de 59 apartamentos turísticos en un solar de su propiedad, sito en la Calle Eurim esquina con Calle Els Astres; que la licencia fue otorgada por Acuerdo de 4 de agosto de 2003 en el expediente de obra mayor 96/2003; que con fecha 19 de septiembre de 2005, la mercantil recurrente solicitó prórroga de la licencia de obra para el comienzo de la ejecución de las obras; que las obras se iniciaron en el mes de junio del año 2006 y que a los pocos días de iniciarse las obras, cuando se estaba procediendo la excavación del terreno, una máquina excavadora ocasionó la rotura accidental de una tubería subterránea de agua potable que atravesaba el solar; que la mercantil recurrente no tenía conocimiento de la existencia de dicha tubería; que en el mes de julio de 2009, la Administración inicio procedimiento para la declaración caducidad de la licencia de obras referida así como la licencia de actividad de los apartamentos turísticos también otorgada; y, que con fecha 5 de junio de 2013, la Administración inicio nuevo procedimiento para la declaración caducidad de la licencia de obras, procedimiento que finalizó con la resolución objeto del presente recurso.

Sentado lo anterior, la mercantil recurrente pretende que se deje sin efecto la resolución recurrida por considerar que la misma no se ajusta a derecho, al encontrarnos ante un supuesto de fuerza mayor.

Frente a ello, la corporación demandada interesa que se desestime el recurso por ser la resolución recurrida conforme a derecho.

SEGUNDO.- La Administración, en su escrito de contestación a la demanda, refiere la norma que debe ser aplicada para la resolución de este procedimiento. El artículo 198 de la LUV señala que todas las licencias se otorgarán por plazo determinado tanto para iniciar, como para terminar las obras, y que los Ayuntamientos podrán conceder prórrogas de los plazos de las licencias por una sola vez y por un nuevo plazo no superior al inicialmente acordado, siempre que la licencia sea conforme con la ordenación urbanística vigente en el momento de su otorgamiento. En el caso que nos ocupa, la mercantil recurrente solicitó una prórroga de la licencia que inicialmente le fue otorgada, por medio de escrito de 19 de septiembre de 2005. Dicha prórroga de la licencia se obtuvo por silencio administrativo positivo, indicando la corporación demandada que la obra debía estar finalizada en un plazo máximo de 24 meses, plazo que finalizaba el 20 de

Identificador:ZTNA gFNN yCi2 ALIR Xf16 v90p 2Bg=
Documento firmado electrónicamente. Comprobar en https://ciudadano.lalfas.es

PAPEL DE OFICIO

noviembre de 2007.

Asimismo, ambas partes están de acuerdo con la doctrina jurisprudencial que debe ser aplicada al supuesto que nos ocupa, en el buen entendido que la valoración del plazo dado para la ejecución de las obras, per se, no es suficiente para declarar de forma automática la caducidad de la licencia, siendo preciso ponderar las circunstancias concurrentes en cada caso concreto. La mercantil recurrente refiere que concurren diversas causas que han intervenido en la imposibilidad de ejecutar las obras dentro del plazo fijado en la licencia. Así, hace referencia a causas de fuerza mayor derivadas de la detección de una tubería que atraviesa la finca de su propiedad, y causas relacionadas con la situación de crisis económica que ha imposibilitado la ejecución de la obra en la forma planificada.

Admitiendo el contenido de la doctrina jurisprudencial que el demandante reproduce en su escrito de demanda, debemos tener en cuenta que el plazo que ha transcurrido desde que se otorgó la licencia hasta que se ha declarado la caducidad de la misma es ciertamente extenso, por cuanto la licencia se otorgó en el año 2003 y se disponía de 24 meses para la finalización de las obras. Pese a ello, en el año 2015 las obras todavía no se han iniciado. Aún cuando el plazo transcurrido no puede ser considerado de forma aislada, si que cabe destacar que en este caso concreto el plazo es sumamente amplio, de modo que el tiempo transcurrido constituye un elemento relevante y fundamental a efectos de respaldar la actuación de la Administración. Por mucho que la demandante insista en que no puede valorarse el tiempo transcurrido para declarar la caducidad de forma automática y ciega, la mercantil recurrente es incapaz de justificar el tiempo que transcurrió desde el inicial otorgamiento de la licencia, en el mes de agosto de 2003, hasta el inicio de las obras en el mes de junio de 2006. Cuando se inician las obras el plazo fijado en la licencia inicialmente otorgada para la ejecución de las obras ya había expirado, independientemente de que en el mes de septiembre de 2005, la mercantil recurrente solicitarse una prórroga. La Administración actuó en la forma prevista en la LUV, concediendo una prórroga de la licencia inicialmente otorgada.

El caballo de batalla de este procedimiento lo sitúa el demandante en la tubería que atravesaba su parcela en la parte central y que afectaba a la ejecución de las obras. La corporación demandada entiende que el demandante podía haber iniciado parcialmente las obras, solución que no puede ser admitida por cuanto si no se soluciona de raíz el problema de la tubería, las obras podrían encontrarse en situación de provisionalidad o de ejecución parcial por mucho tiempo. Ahora bien, la solución al problema que tienen las partes descansa en las disposiciones del Código Civil que regulan las servidumbres, en este caso de acueducto. Como recuerda el Ayuntamiento demandado, la servidumbre de acueducto es una servidumbre continua y aparente y, de acuerdo con lo establecido en el artículo 537 del Código Civil, dichas servidumbres se adquieren por prescripción de 20 años. También es verdad que las mismas se extinguen por el no uso durante 20 años, extremo que no se da en el supuesto que nos ocupa. La corporación demandada acredita documentalmente (folio 116 de las actuaciones) que la tubería existe por lo menos desde el año 1981, por cuanto la misma aparece en el Proyecto de avance del Plan General del año 1981. Este extremo no ha sido desvirtuado por la mercantil recurrente y permite llegar a la conclusión de que la servidumbre ha sido adquirida por prescripción de 20 años. A partir de ahí, el Código Civil es claro cuando refiere

Identificador:ZTNA gFNN yCi2 ALIR Xf16 v90p 2Bg=
Documento firmado electrónicamente. Comprobar en https://ciudadano.laifas.es

PAPEL DE OFICIO

que se pueden ejecutar obras en el predio en el que se encuentra la servidumbre (sirviente), sin menoscabar la misma, y que se puede alterar el trazado de la misma a costa del dueño del predio sirviente. Todo ello, permite llegar a la conclusión de que la mercantil recurrente ha generado una situación artificiosa por cuanto si la tubería era tan perjudicial para ejecutar su proyecto de obra, debió alterar el trazado de la servidumbre al haber adquirido la misma por prescripción. Independientemente de ello, y desde un punto de vista meramente práctico, la mercantil recurrente también debió haber iniciado los trámites para alterar el trazado de la tubería si su objetivo era ejecutar las obras consentidas en la licencia otorgada en el año 2003, y posteriormente realizar las actuaciones encaminadas a acreditar a quién le correspondía asumir el coste de las obras. Dicho de otro modo, el único obstáculo que ha imposibilitado iniciar las obras a la mercantil recurrente, según refiere la misma, es la existencia de una tubería que según prueba la Administración había sido adquirida por la mercantil recurrente, de modo que las alteraciones de la servidumbre debían ser asumidas por el predio sirviente. Todo ello, no hace más que evidenciar que no concurre causa alguna de fuerza mayor en el abultado retraso en la ejecución de las obras, teniendo en cuenta el amplísimo periodo de tiempo que ha transcurrido desde el otorgamiento de la licencia en el año 2003 hasta el inicio de un segundo procedimiento para declarar la caducidad de la licencia el 5 de junio de 2013, y que cualquier actuación sobre la tubería controvertida debió ser asumida por la demandante.

Llegados a este punto, el recurso no puede más que ser desestimado, considerando que la actuación de la Administración se ajusta a derecho.

TERCERO.- Conforme a la regulación contenida en el artículo 139.1 LJCA, no procede condena en costas al existir dudas de hecho o de derecho que han sido resueltas en la presene resolución.

Vistos los preceptos citados y demás de aplicación.

FALLO

1.- Que debo DESESTIMAR el recurso contencioso-administrativo interpuesto por SOLTEL MAR S.L., frente a la resolución del AYUNTAMIENTO DE ALFAZ DEL PÍ, referida en el encabezamiento de la presente resolución, acto administrativo que se considera ajustado a derecho.

2.- No procede condena en costas.

Notifíquese la presente resolución a las partes, haciéndoles saber que contra la misma cabe interponer recurso de apelación en el plazo de QUINCE días desde su notificación, mediante escrito razonado, ante este Juzgado y para su resolución por la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de

Identificador ZTNA gFNN yCi2 ALIR Xf16 v90p 2Bg=
Documento firmado electrónicamente. Comprobar en https://ciudadano.laifas.es

PAPEL DE OFICIO

Valencia.

1

Conforme a la disposición adicional decimoquinta de la Ley Orgánica 1/2009, de 3 de noviembre, por la que se modifica la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial.

No se admitirá a trámite ningún recurso sin la previa constitución de depósito, en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones de este Juzgado, de 25 euros para la interposición de recursos contra resoluciones que no pongan fin al proceso ni impidan su continuación dictadas por el Juez, Tribunal o Secretario Judicial; 50 euros si se trata de recurso de apelación contra sentencias o autos que pongan fin al proceso o impidan su continuación; y 30 euros si se trata de recurso de queja.

Queda excluida de la consignación la formulación del recurso de reposición previo al de queja, así como cualquier recurso interpuesto por el Ministerio Fiscal, el Estado, las Comunidades Autónomas, las entidades locales y los Organismos autónomos dependientes de todos ellos y quienes tengan reconocido el derecho de asistencia jurídica gratuita.

La exigencia de este depósito es compatible con el devengo de la tasa exigida por el ejercicio de la potestad jurisdiccional.

Al efectuar el ingresodeberá hacerse constar en el campo referido al concepto"Depósito por Recurso" seguido del código y tipo concreto de recurso de que se trate conforme a la siguiente tabla:

20 Súplica/ Reposición resoluciones Magistrado (25 €)

21 Revisión resoluciones Secretario Judicial (25 €)

22 Apelación (50 €)

23 Queja (30 €)

Si el ingreso se efectúa mediante transferencia bancaria, el código y tipo concreto de recurso deberá indicarse justamente después de especificar los 16 dígitos de la cuenta expediente separado por un espacio.

Si se recurriera simultáneamente más de una resolución que pudiera afectar a la misma cuenta expediente deberán hacerse tantos ingresos diferenciados como resoluciones a recurrir, indicando igualmente en el concepto el tipo de recurso de que se trate y añadiendo la fecha de la resolución objeto de recurso con el formato dd/mm/aaaa.

En todo caso deberá acreditar haber constituido el depósito mediante la presentación, junto con el recurso, de copia del resguardo u orden de ingreso.

Este depósito sólo le será devuelto en el caso de que el recurso sea estimado.

NÚMERO DE CUENTA SANTANDER:

0127 0000 85 _ _ _ _ (número recurso 4 dígitos) _ _ (año 2 dígitos)

Así por esta mi Sentencia de la que se deducirá testimonio para su inserción en autos por certificación, lo pronuncio, mando y firmo.

PUBLICACIÓN.- La anterior sentencia ha sido leída y publicada en el día de su fecha por el Ilmo. Sr. que la dicta, en audiencia pública. Doy fe.

Identificador Z7NA gFNN yCi2 ALIR Xf16 v90p 2Bg=
Documento firmado electrónicamente. Comprobar en https://ciudadano.lalfas.es

PAPEL DE OFICIO

PAPEL DE OFICIO

Identificador ZTNA gFNN yCi2 ALIR Xf16 v90p 2Bg=
Documento firmado electrónicamente. Comprobar en https://ciudadano.lalfas.es

GENERALITAT VALENCIANA

ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

Dª. MARIA 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 1/675/2015-G ha recaído la siguiente resolución

ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA

COMUNIDAD VALENCIANA

SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO

SECCIÓN PRIMERA

COPIA

Presidente: D. Mariano Ferrando Marzal **Magistrados/as:** D. Carlos Altarriba Cano, Dª. Desamparados Iruela Jiménez, Dª Laura Alabau Martí y Dª Estrella Blanes Rodríguez .

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

SENTENCIA Nº 854

En la ciudad de Valencia a 27 de octubre del 2017

Visto el recurso de apelación nº **675 /2015,**interpuesto por **SOLTEL MAR SL,** contra la Sentencia nº 212/2015, dictada en el Recurso Contencioso-Administrativo seguido en el Juzgado nº 2 de Alicante en el procedimiento nº 545/2014 ; en la que ha comparecido como apelada el **AYUNTAMIENTO DE ALFAS DEL PI**.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.-El Juzgado de lo contencioso citado, remitió a esta Sala el Recurso contencioso-administrativo, seguido a instancia de la actora, procedimiento que concluyó por Sentencia del Juzgado de fecha 4.6.2015, cuyo fallo desestimaba el recurso.

GENERALITAT VALENCIANA

Identificador ZTNA gFNNyCI2 ALIR Xf16 v90p 2Bg=
Documento firmado electrónicamente. Comprobar en https://ciudadano.lalfas.es

PAPEL DE OFICIO

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

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 octubre del 2017.

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

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.-La sentencia de instancia desestima el recurso contencioso interpuesto contra la resolución de fecha 4 de febrero del 2014, que desestimó las alegaciones formuladas por la mercantil recurrente y declaró la caducidad de la licencia urbanística de obra mayor, otorgada en el expediente 96 / 2003 cuyo titular es la demandante.

La sentencia resuelve, que a la vista del plazo transcurrido desde que se otorgó la licencia en el año 2003, hasta que se acordó la caducidad en el año 2015 fecha en la que no se habían iniciado las obras, aun cuando la recurrente obtuviera por silencio administrativo positivo una ampliación del plazo que finalizaba el 20 de setiembre del 2007, el hecho de que una tubería atravesará la parcela en la parte central y afectará a la ejecución de las obras, siendo una servidumbre de acueducto continuo y aparente existiendo la citada tubería desde el año 81,determeian que si no se pueden ejecutar obras en el predio el que se encuentra la servidumbre sin menoscabar la misma, se puede alterar el trazado de la misma a costa del dueño del predio de acuerdo con lo dispuesto en el Código Civil, lo que permite llegar a la conclusión que la mercantil ha generado una situación artificiosa por cuanto, sí la tubería era perjudicial para ejecutar su proyecto de obras, debió de iniciar los trámites para alterar su trazado, para ejecutar las obras para las que se le otorgó licencia, concluyendo que el único obstáculo para iniciar las obras era la existencia de la tubería y que las alteraciones en ese servidumbre, debían ser asumidas por el

Identificador ZTNA gFNN yCi2 ALIR Xf16 v90p 2Bg=
Documento firmado electrónicamente. Comprobar en https://ciudadano.laifas.es

PAPEL DE OFICIO

predio sirviente, por lo que no concurre causa de fuerza mayor, en el abultado retraso en el tiempo de la ejecución de las obras.

El recurso de apelación alega:

1º.- Existencia de causa de fuerza mayor, no imputable a la mercantil actora que no podía llevar a cabo una variación de la servidumbre por ser un bien de dominio servicio público, sin la autorización del Ayuntamiento y que ha intentado repetidas ocasiones que tanto esa administración, como su empresa concesionaria variara el trazado de la tubería, sin haber obtenido respuesta, ni indicación alguna.

2º.-Efectiva existencia de la tubería e imposibilidad de ejecución de las obras imprevisibilidad en la existencia la tubería, inactividad del Ayuntamiento sobre la petición de variación de la tubería, invocando el art. 84.1 de la ley 33/2003 192.2.b) de la misma ley y los artículos del Código Penal que se refieren a bienes de dominio público, así como el artículo 110.3 de la ley 30 /92.

3º.-El Ayuntamiento consintió la paralización de las obras e hizo caso omiso de la petición en reiteradas peticiones sobre la variación del trazado natural, por lo que cuanto menos, debería admitirse concurrencia de culpas, invocando las sentencias del Tribunal Supremo que considera de aplicación.

4º.-Restrictividad y proporcionalidad en la declaración de caducidad de las licencias dispuesta el artículo198 de la LUV y 479 de ROGTU y jurisprudencia que resulta de aplicación.

Por su parte la administracion apelada, considera conforme a derecho el razonamiento de la sentencia respecto la obligación del predio sirviente de modificar a su costa el trazado de la servidumbre y alega que la apelante introduce una cuestión nueva, como resulta, que para ello necesitaba la autorización o conformidad el Ayuntamiento y que esta autorización nunca se tuvo, no pudiendo ejecutarla unilateralmente, cuando en la demanda este argumento no se planteaba, sino que por el contrario se consideraba que era obligación del Ayuntamiento de la concesionaria de agua potable la retirada de la tubería, por carecer el Ayuntamiento del derecho de servidumbre, no pudiendo obligar a la mercantil actora a la variación del trazado de la tubería y a asumir su coste,
Añade que no es de aplicación la normativa que invoca, por no encontrarnos ante bienes destinados a la prestación de un servicio público, por prestarse el servicio por gestión indirecta de Aquagest Levante, quien emitió informe manifestando que para liberar esa zona de servidumbre era considera necesario ejecutar las obras de anulación y / o desviar correspondiente a cargo del adjudicatario y constructor de la obra y que las condiciones de ejecución de estas obras, deben cumplir con lo descrito en el pliego de condiciones de ejecución de obras de agua potable, por lo que no precisa autorización de la administración, sino las condiciones establecidas a las que hace referencia la concesionaria, no constando en el expediente ninguna

Identificador ZTNA gFNNyCi2 ALIR Xf16 v90p 2Bg=
Documento firmado electrónicamente. Comprobar en https://ciudadano.lalfas.es

PAPEL DE OFICIO

solicitud de la mercantil actora al Ayuntamiento, para llevar a cabo esa obra, sino la solicitud de que el Ayuntamiento ordenará a la concesionaria que cambiara el trazado la tubería. La cuestión es que la mercantil actora quería que fuera la empresa concesionaria quien modificara al trazado de la tubería y asumiera los costes planteándose por primera vez, en segunda instancia la falta de autorización, no constando ninguna petición en este sentido al Ayuntamiento, ni a la concesionaria

Por último en cuanto a la ejecución del proyecto urbanización del Pla de la Serra, las tuberías de agua potable discurren por la vía pública, yla tubería que atraviesa a la parcela en la que fue concedido licencia existía desde 1981.

Reitera que la resctrictividad en la declaración de caducidad, no impide su declaración, cuando se dan los presupuestos legales invocando la jurisprudencia que considera de aplicación los artículos 198 de la LUV y 479 del ROGTU y por último expone que la licencia es incompatible con el planeamiento vigente por la Modificación Puntual número 41 del plan General de ordenación urbana aprobado en agosto del 2009.

SEGUNDO: Consta en el expediente la licencia de obra mayor para la construcción de 50 apartamentos turísticos por acuerdo de la Comisión de gobierno de 4 de agosto del 2003, con los siguientes plazos de ejecución: inicio de las obras tres meses, interrupción máxima tres meses y finalización de la obra 24 meses.

En fecha diecinueve de septiembre del 2005, sin haber iniciado las obras la actora solicitó prórroga de licencia para el comienzo de la ejecución de la obra entendiéndose concedida por silencio positivo al tratarse de la primera prórroga y ser la licencia compatible con el planeamiento vigente en esa fecha, debiendo estar finalizada la obra en un plazo máximo de 24 meses que finalizó el 20 de noviembre del 2007.

Al no haberse finalizado las obras en dicha fecha, fue iniciado procedimiento declaración de caducidad y no concluyendo procedimiento en tres meses se declaró la caducidad del mismo, volviendo a iniciarse un procedimiento, con nuevo trámite de audiencia, en fecha 9 de diciembre de 2013, para declarar la caducidad de la licencia y extinción de sus efectos,

El 28 de agosto del 2009 fue aprobada la modificación puntual número 41 del Plan General de ordenación urbana, que establece determinadas normas urbanísticas que resultan incompatibles con la licencia concedida en su día al prohibirse la edificación plurifamiliar

Resulta de aplicación el artículo 198 de la LUV **1.***Todas las licencias se otorgarán por plazo determinado tanto para iniciar, como para terminar las obras, salvo las referidas a los usos, que tendrán vigencia indefinida sin perjuicio de la obligación legal de adaptación a las normas que en*

Identificador ZTNA gFNN yCi2 ALIR Xf16 v90p 2Bg=
Documento firmado electrónicamente. Comprobar en https://ciudadano.lalfas.es

PAPEL DE OFICIO

cada momento los regulen.

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

2.Los Ayuntamientos podrán conceder prórrogas de los plazos de las licencias por una sola vez y por un nuevo plazo no superior al inicialmente acordado, siempre que la licencia sea conforme con la ordenación urbanística vigente en el momento de su otorgamiento.

3.El órgano competente para conceder la licencia declarará, de oficio o a instancia de parte, la caducidad de las licencias, previa audiencia al interesado, una vez transcurridos los plazos correspondientes.

4.La declaración de caducidad extinguirá la licencia, no pudiéndose iniciar ni proseguir las obras si no se solicita y obtiene una nueva ajustada a la ordenación urbanística en vigor. Si la obra o instalación quedase inacabada o paralizada durante tiempo superior a un año desde la declaración de caducidad procederá la sujeción del inmueble al régimen de edificación forzosa.

en virtud del cual, sólo puede otorgarse una única prórroga y para ello la licencia debe ser conforme con el ordenamiento jurídico vigente en el momento de la concesión de la prórroga, incumpliendo por tanto una posible prórroga de la licencia dos requisitos, haberse obtenido ya una prórroga y ser la licencia concedida en el año 2003 incompatible con el actual planeamiento

Respecto a los motivos expuestos en el escrito de apelación, en particular, las solicitudes del actor a la administración para que autorizara el desvió de la tubería que atravesaba la parcela, a la que le fue concedida licencia en el año 2003, en efecto no consta el escrito de demanda que la actora alegara estos hechos ya que por el contrario, centró su demanda en la restrictividad en la declaración de la caducidad de licencias , en la improcedencia de la caducidad concurriendo fuerza mayor, en la inexistencia de voluntad de abandonar el proyecto y en la vulneración del principio de proporcionalidad , exponiendo en los hechos que la concesionaria no se hacía cargo de la solución del problema y que el Ayuntamiento no acordó ordenar a la empresa concesionaria que variara el trazado de la referida tubería , que la tubería no fue suprimida y que no se le comunicó que debería hacerse se cargo del coste económico de la misma.

Así pues , aun cuando pudiera entenderse que no nos encontramos ante una cuestión nueva no planteada en la instancia y que enel recurso apelación ya no se cuestiona la existencia de servidumbre acueducto, pero se sostiene la imposibilidad de acometer unilateralmente la modificación del trazado la tubería sin consentimiento del Ayuntamiento, lo cierto es que no nos encontramos ante un supuesto de fuerza mayor, porque la actora titular de la licencia, pudo solicitar desde un primer momento, a los pocos días de iniciarse las obras del edificio, cuando se apercibió de la existencia de una tubería subterránea, la desviación de esta tubería ante el Ayuntamiento y ante al concesionario , presentando el correspondiente proyecto de ejecución y asumiendo su coste sin que sea por otro lado imputable, exclusivamente a la administracion no haber tenido en cuenta la

GENERALITAT VALENCIANA

Identificador ZTNA gFNNyCI2 ALIR Xf16 v90p 2Bg=
Documento firmado electrónicamente. Comprobar en https://ciudadano.lalfas.es

PAPEL DE OFICIO

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

existencia de esa tubería al conceder la licencia, ya que la actora bien pudo percatarse de su existencia en los estudios y catas previos del terreno, y al redactar al proyecto de edificación puesto que este contemplaba sótano en el edificio .

Al margen de lo anterior y de la aplicación del Código Civil que invoca la sentencia apelada, lo cierto es que concedida una prórroga hasta el año 2007 no puede concederse otra y por tanto, aun siendo la declaración de caducidad restrictiva, en el presente caso es proporcional atendiendo a lo dispuesto en el artículo 187 de la LUV y a que la licencia concedida en el año 2003 es incompatible con el actual planeamiento.

Y es que en efecto al licencia de obras no otorga a su titular un derecho a construir sin limitación del tiempo y el transcurso de un tiempo tan dilatado 2003 - 2013, produce su caducidad por varios motivos, como hemos expuesto, entre ellos el cambio de las disposiciones normativas en el PGOU del municipio, extremo no controvertido por la apelante , sin que tampoco, como hemos dicho, pueda justificarse el transcurso de ese dilatado espacio de tiempo por la existencia de fuerza mayor, pudiendo la actora y no lo hizo, como también hemos razonado y razona la sentencia de instancia, solicitar de la administracion y empresa concesionaria el desvió de la tubería, presentando un proyecto y asumiendo la ejecución y el coste de esa obra .

TERCERO :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,y el Tribunal haciendo uso de la facultad que le otorga el art. 139.3 de la misma ley, fija el importe de las costas atendiendo a la actividad procesal despegada la índole del asunto y su especial dificultad 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

Desestimamos el recurso de apelación nº **675 /2015,**interpuesto por **SOLTEL MAR SL,**contra la Sentencia nº 212/2015, dictada en el Recurso Contencioso-Administrativo seguido en el Juzgado nº 2 de Alicante en el

GENERALITAT VALENCIANA

Identificador:ZTNA gFNN yCi2 ALIR Xf16 v90p 2Bg=
Documento firmado electrónicamente. Comprobar en https://ciudadano.lalfas.es

PAPEL DE OFICIO

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

procedimiento nº 545/2014, condenando a la apelante al pago de las costas causadas a la administracion apelada hasta un máximo de 800 euros por la defensa letrada y representación.

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).

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

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, devuélvanse los autos con el expediente administrativo al Juzgado de procedencia.

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 nueve de enero de dos mil dieciocho.

GENERALITAT VALENCIANA

Identificador ZTNA gFNN yCl2 ALIR Xf16 v90p 2Bg=
Documento firmado electrónicamente. Comprobar en https://ciudadano.lalfas.es

PAPEL DE OFICIO

Identificador ZTNA gFNN yCi2 ALIR Xf16 v90p 2Bg=
Documento firmado electrónicamente. Comprobar en https://ciudadano.lalfas.es

SECRETARIA

Fecha firma: 05/03/2018 13:47:38 CET

AYUNTAMIENTO DE L ALFAS DEL PI