

**Suplemento de Notificaciones**  
**ADMINISTRACIÓN LOCAL**  
**ALICANTE**  
**AYUNTAMIENTO DE ALFÀS DEL PI, L'**

*Anuncio de notificación de 12 de agosto de 2019 en procedimiento Recurso reposición contra acuerdo Junta de Gobierno Local 21/03/2019, otorgamiento licencia obra mayor 15/2018.-.*

**ID: N1900565921**

**EDICTO**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 44 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento administrativo común de las administraciones públicas, y no habiéndose podido practicar las oportunas notificaciones, se notifica a las personas jurídicas que se relacionan a continuación las resoluciones adoptadas.

Interesados.: Joaquina Durán Agudo.-

Ultimo domicilio conocido: C/Blasco Ibáñez n.º 9 portal 1 pta: A-

Expediente administrativo.: LOM/15/2018

Resolución administrativa que se notifica.: Junta de Gobierno Local, sesión de 21/03/2019.

“Asunto.: RECURSO DE REPOSICIÓN CONTRA ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE 21 DE MARZO DE 2019, OTORGAMIENTO LICENCIA DE OBRA MAYOR 15/2018. DEMOLICION VIVIENDAS EN BLOQUE EXPLUR- URB. SAN RAFAEL.

El técnico municipal que suscribe, en relación con el asunto referenciado, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 79 y 80 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, tiene a bien emitir el siguiente INFORME:

**I. ANTECEDENTES DE HECHO**

De forma muy sumaria se resumen los antecedentes obrantes en los siguientes expedientes administrativos de su razón:

1º.- La Junta de Gobierno Local, en sesión de fecha 21 de marzo de 2019, concedió licencia urbanística de demolición y obra (expte LOM/15/2018), en los siguientes términos:

Primero.- Otorgar la licencia de obra mayor solicitada por D. MARCOS VICENTE SELLÉS RONDA, y domicilio a efectos de notificaciones en ctra. Callosa n.º 36 de Altea (03590), para DEMOLICIÓN DE CUATRO VIVIENDAS ADOSADAS Y REFUERZO ESTRUCTURAL DE LA VIVIENDA ADYACENTE N.º 5 en calle Gustavo Adolfo Bécquer n.º 10, n.º 12, n.º14 y n.º 16(S.U. 4 “SAN RAFAEL I”) de este término municipal, atendidos los informes técnico y jurídico de fecha 6 de marzo de 2019, ambos en sentido favorable.

Segundo.- El otorgamiento de la licencia urbanística queda condicionada al cumplimiento de los siguientes requisitos:

a.- Apartado 8º del informe técnico de fecha 6/3/2019.

b.- Apartado 3º del informe jurídico de fecha 6/3/2019.

Tercero.- La presente licencia se entiende otorgada dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, a tenor de lo dispuesto en el artículo 219 del Capítulo I Actividad administrativa de control de la legalidad urbanística, de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana.

Cuarto.- Aprobar la liquidación provisional de la tasa por licencia urbanística de 319,80 euros, y la liquidación provisional por impuesto de construcciones, instalaciones y obras (ICIO) de 746,20 euros, en base a un presupuesto de ejecución material de obras aceptado por los Servicios Técnicos Municipales cifrado en 21.320,00 euros, establecidas conforme a la Ordenanza Fiscal, sin perjuicio de la liquidación definitiva que se practicará a la finalización de la actuación urbanística correspondiente.

(Ingresos según liquidaciones nº nº 29371424-62 y 29370998-47, ingresado el 1/3/2017 ).

Quinto.- Aceptar como garantías urbanísticas depositadas por el interesado y vinculadas a la presente licencia urbanística, las siguientes:

Aval de Inertes.- Para garantizar que todos los residuos inertes procedentes de la construcción sean trasladados, depositados y eliminados en vertederos autorizados y aptos, en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 3 apartado 6 de la Ordenanza Municipal de Protección del Medio Ambiente Urbano, la fianza en metálico por importe de 200,00 euros.

(Ingreso según liquidación nº29371575-72, abonado con fecha 1/03/2017).

Sexto.- Comunicar al interesado que la presente licencia no autoriza el comienzo de la obra, lo cual podrá llevarse a cabo, siempre y cuando se dé el siguiente requisito:

- Condicionantes de obligado cumplimiento de los informes técnico y jurídico de fecha 6 de marzo de 2019.

Séptimo.- Fijar los plazos para iniciar y terminar las obras desde la fecha de otorgamiento de la licencia, y sin perjuicio de las prórrogas que en su momento se pudieran conceder.

Iniciación de las obras	Interrupción máxima	Finalización de las obras
3 meses	3 meses	8 meses

Octavo.- Comunicar al interesado que si precisa otras actuaciones complementarias a la licencia, tales como ocupación de vía pública, colocación de contenedores, andamios, cortes de tráfico, etc., deberá solicitarlo y/o ponerlo en conocimiento mediante instancia modelo, de este Ayuntamiento.

Noveno.- Contra el presente acuerdo que pone fin a la vía administrativa podrá interponerse ante el órgano municipal que lo ha dictado, recurso de reposición en el plazo de un mes, a partir de la notificación del acuerdo, o ser impugnado directamente ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Alicante, en el plazo de dos meses, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en relación con los artículos 8, 10 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, sin perjuicio, en su caso, de la procedencia del recurso extraordinario de revisión.

2º.- Contra este acuerdo, y con fecha 7 de mayo de 2019 (RGE 2019003433), se interpone recurso de reposición por Dña. M.ª del Carmen Benito López; Dña. Joaquina

Duran Agudo y D. Raúl Sánchez Moreno, solicitando que se declare la nulidad del acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno local de 21 de marzo de 2019.

En síntesis, se argumenta que como interesados en el procedimiento, se han vulnerado sus derechos al no ser notificados durante la tramitación del procedimiento; que no reconocen al Arquitecto D. Marcos Vicente Sellés Ronda, como interesado/promotor en el expediente, y que el Ayuntamiento debe exigir a todos los propietarios su responsabilidad en la carga del mantenimiento, rehabilitación o demolición, no exonerando a ningún propietario de carga.

A los precedentes hechos, le son de aplicación, los siguientes.

## II. FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Si algo sorprende a estas alturas del procedimiento es que algunos afectados por la explosión de gas y posterior incendio (hechos acaecidos el 20 de diciembre de 2016, y que afectaron a 5 viviendas del bloque Explur de la Urb. San Rafael), se opongan ahora a la concesión de la licencia urbanística municipal de demolición (y refuerzo de una vivienda adyacente) que en definitiva da respuesta no solo a las exigencias municipales, sino en una situación real y actual (peligro de derrumbe) que comporta una grave responsabilidad civil y penal, como propietarios de los inmuebles.

Dicho esto, lo que subyace en el fondo (y se omite deliberadamente en el recurso de reposición), es la desavenencia entre los propietarios afectados, a la hora de sufragar o subvenir los costes y gastos que comporta la demolición de las viviendas y refuerzo adicional de otra adyacente.

No es la licencia urbanística instrumento adecuado para verificar situaciones jurídico-privadas, cuya definición, por otra parte no corresponde al Ayuntamiento sino a los Tribunales civiles. Todo ello se traduce en la operatividad de la cláusula de "salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de tercero" que aparece recogida en el art. 12.1 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales - SS de 17-7-87, 2-5-89 y 31-7-89, entre otras múltiples sentencias.

SEGUNDO.- Esta última cuestión fue abordada en el apartado apartado 2 de nuestro informe jurídico de 6 de marzo de 2019, (y que dio cobertura junto con el informe técnico, a la concesión de la LOM 15/2018), cuando manifestamos lo que sigue:

"2.- El Ayuntamiento dada la especial singularidad de la licencia de derribo solicitada, requirió al peticionario de la licencia urbanística, tramite de mejora de solicitud (verificado a través de oficio municipal RGS número 2018002825 de 20/04/2018), en relación con la titulares registrales de las cuatro fincas afectadas por la demolición y refuerzo adicional de una quinta vivienda, habiéndose incorporado a lo largo de 2018 y 2019, diversos escritos en tramite de audiencia y vista del procedimiento (RGE numero 2018003924 de 16/05/2018 de María del Carmen Benito López y otra; RGE número 2018003956 de 17/05/2018 de Aurelio Benito López; RGE número 2018004015 de 21/05/2018 de Joaquina Duran Angulo; RGE núm 2018005487 de 02/07/2018; y RGE número 2018008341 de 19/10/2018 de Juan Fco. Moran Marques, y RGE número 2019001799 de 04/03/2019 de Aurel Marin Ceclán), y que han sido tenido en cuenta a la hora de la emisión del presente informe.

Las licencias urbanísticas deben otorgarse dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, salvo que afecten al dominio público o suelos patrimoniales, tal como dispone el artículo 12.1 del Decreto de 17 de junio de 1955 por el que se aprueba el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales -RSCL-: "Las autorizaciones y licencias se entenderán otorgadas salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de tercero."

En armonía con esta previsión clásica del RSCL, la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat

Valenciana -LOTUP- señala en su artículo 219.1 que "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 ", enlazando así dicha previsión con la determinación que el artículo 218 de dicha norma realiza en el sentido de prever que: "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 la presente ley y en el planeamiento."

No corresponde por ello al Ayuntamiento controlar, a través de la licencia, la titularidad dominical del terreno sobre el que se pretende construir, pues la licencia urbanística no es el instrumento adecuado para verificar situaciones jurídico-privadas, para lo que carece de competencia, ni corresponde a la Administración averiguar la situación de quienes pudieran resultar lesionados por el otorgamiento de aquélla (Sentencia del TS de 17 de julio de 1987):

Desde esta perspectiva, la licencia es neutral y es un acto estrictamente reglado, solo controlable desde la legalidad urbanística. Es decir, que con la licencia de obras que la Administración concede, ésta no presupone ninguna titularidad de derecho privado y permanece neutral en orden a los derechos civiles, afirmando así la irresponsabilidad administrativa de cara a terceros, y como delimitación negativa del ámbito de eficacia del acto administrativo que supone la concesión de la licencia.

Si la licencia solicitada presenta toda la documentación legalmente exigida por la legislación vigente en materia urbanística y es conforme el planeamiento, podrá otorgarse dicha licencia, dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, quienes deberán acudir a la vía judicial correspondiente para defender sus derechos e intereses a nivel privado con el solicitante de la licencia urbanística de demolición.

TERCERO.- El Ayuntamiento ha tramitado el expediente en calidad de promotor de la licencia urbanística, y quien ha impulsado, tramitado, presentado la documentación exigida ante la Administración municipal, y además ha actuado en diversas reuniones y en todo momento como representante o coordinador técnico de los afectados.

Cuestionar ahora en el recurso de reposición la capacidad del Sr. Selles Ronda, para actuar en nombre de los propietarios afectados por la licencia de obras, no es de recibo y va en contra de la doctrina de los actos propios.

En efecto, la Sra Duran Agudo como recurrente, se dirigió a este Ayuntamiento con fecha 21 de junio de 2018 (RGE 2018004015), reconociendo el encargo del proyecto técnico por parte de los propietarios de las cuatro viviendas afectadas por la demolición, y además reconociendo el pago de un aval en metálico y asimismo el abono de las tasas e impuestos municipales, implícitos junto con la solicitud de licencia.

Si bien en aquel escrito discrepó en torno a un aspecto puntual del contenido del proyecto (obras de refuerzo de la vivienda n.º 5, que no apuntalamiento de la misma), no es de recibo ahora -repetimos- que se cuestione la legitimidad y capacidad del Arquitecto Selles Ronda, para solicitar la licencia de obras.

El proyecto técnico redactado por el Arquitecto técnico, -en el que se ampara la licencia urbanística otorgada al Ayuntamiento-, contiene -no podría ser otra forma- las prescripciones de carácter técnico impartidas por el Ayuntamiento en materia de seguridad ordenadas a los propietarios de viviendas afectadas por el incendio y explosión, a través de orden de ejecución expediente OE/5/2016, y concretamente las prescripciones impartidas en el dictamen técnico elaborado por la firma de ingeniería y proyectos Florentino Regalado & Asociados, suscrito por el Dr. Ingeniero de Caminos, CC y PP Florentino Regalado Tesoro y el Arquitecto técnico Víctor Lloret Ferrándiz, de fecha 09/01/2017, y por concurrir el supuesto de ruina contemplado en el art. 188.1 de la

Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana.

CUARTO.- El Ayuntamiento no asume responsabilidad u obligación cuando un particular (en representación de los dueños de la obra) solicita una licencia de obra, cuestión que es ajena al control urbanístico, que es el ejercido mediante la licencia municipal de obras.

Menos responsable es el Ayuntamiento, de dirimir -como se apunta en el recurso- qué propietarios deben satisfacer los costes que comporta la ejecución de las obras amparadas en la licencia urbanística otorgada, cuestión ésta que deben ventilar los afectados de las viviendas ruinosas, ante sus compañías de seguros y/o resolver en la esfera privada (de forma amistosa) o en ultimo extremo resolver sus desavenencias, en su caso, en los Tribunales de la jurisdicción civil.

En ultimo extremo, el Ayuntamiento, actuaría, vía ejecución forzosa de los actos administrativos dictados, en el supuesto de que no se acometan las obras amparadas en licencia, repercutiendo a los propietarios, a su costa y cargo, todos los gastos que se deriven de las obras ordenadas (expte OE/5/2016).

QUINTO.- El Ayuntamiento ha seguido el procedimiento legalmente establecido en orden al otorgamiento de la licencia urbanística LOM/15/2018, -incluso con tramite de audiencia al solicitante de la misma-, tal y como consta en nuestro informe jurídico de 6 de marzo de 2019, y por consiguiente son totalmente infundadas las genéricas aseveraciones que se vierten en los alegatos cuarto, quinto y sexto del recurso de reposición, sobre una presunta nulidad de actuaciones y vulneración de derechos de los interesados.

### III. PROPUESTA DE RESOLUCION

En su virtud y por cuanto antecede se eleva a la Junta de Gobierno local, la siguiente PROPUESTA DE ACUERDO:

Primero.- DESESTIMAR el recurso de reposición de 7 de mayo de 2019 (RGE 2019003433), interpuesto por Dña. M.ª del Carmen Benito López; Dña. Joaquina Duran Agudo y D. Raúl Sánchez Moreno, contra el acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno local de 21 de marzo de 2019, relativo a concesión de licencia urbanística LOM/15/2018 para DEMOLICIÓN DE CUATRO VIVIENDAS ADOSADAS Y REFUERZO ESTRUCTURAL DE LA VIVIENDA ADYACENTE N.º 5 en calle Gustavo Adolfo Bécquer n.º 10, n.º 12, n.º14 y n.º 16 (S.U. 4 "SAN RAFAEL I").

Segundo.- Notificar a los interesados este acuerdo, significándose que pone fin a la vía administrativa, y que puede interponerse recurso contencioso-administrativo, ante los Juzgados de lo Contencioso-Administrativo de Alicante, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la recepción de la presente notificación. No obstante, el órgano competente, con su superior criterio resolverá.

Lo que se hace publico a los efectos oportunos.

El Concejal-Delegado de Urbanismo,

l'Alfàs del Pi, 12 de agosto de 2019.- El Concejal-Delegado de Urbanismo,