



Sección V. Anuncios

Subsección segunda. Otros anuncios oficiales

AYUNTAMIENTO DE ANDRATX

24353***Edicto declaración de caducidad de la licencia de obras MA 6/2005***

Ante la imposibilidad de notificar – por ausencia, desconocido o ignorando el parador del interesado – a PROFESIONAL INTERSERVICES S.A., la resolución de declaración de expediente de caducidad, de acuerdo con lo que dispone el artículo 59.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se procede a notificar mediante inserción del presente anuncio en el Boletín Oficial de las Islas Baleares y en el Tablón de edictos del Ayuntamiento correspondiente a su último domicilio, la siguiente notificación de resolución:

“NOTIFICACIÓN

Por la Junta de Gobierno Local de esta Corporación Municipal en sesión ordinaria de día 02 de noviembre de 2012, ente otros, se ha adoptado el acuerdo que dice así:

3R) AREA DE URBANISMO:

3r/4t – DECLARACIÓN DE CADUCIDAD DE LA LICENCIA DE OBRAS MA 6/2005, INSTADA POR EL SR. MALCOLM JOHN QUENTON.

Por el Secretario Accidental de la Corporación Municipal se da cuenta y lectura de la propuesta de acuerdo suscrita por el Asesor Jurídico del Área de Urbanismo, Sr. Mateu CLOQUELL DONADO, en fecha 30 de octubre de este año, y que dice así:

“Visto el expediente de caducidad de la licencia de referencia, iniciado por Decreto núm. 1578/2012 de la Regiduría de Urbanismo, en fecha 11 de junio de 2012.

Considerando que de acuerdo con lo que prevé el artículo 84.2 de la LRJPAC, se ha emplazado al interesado a fin de que en el plazo de 10 días pueda presentar alegaciones que les convinieran en derecho.

Visto que en fecha 20 de julio de 2012, el interesado ha presentado alegaciones, que incorporadas en el cuerpo del expediente y que por economía de procedimiento se dan por reproducidas; no desvirtúan de ninguna manera los hechos advertidos en la tramitación del expediente en cuanto al transcurso de los plazos fijados; no apreciándose que su escrito contenga ningún tipo de argumentación jurídica válida o causa legal que justifique la inactividad que da origen a la incoación del expediente.

Sin embargo, hace falta hacer las siguientes consideraciones de acuerdo con lo que prevén los artículos 89 en concordancia con el artículo 54 de la LRJPAC.

PRIMERA Y UNICA a todas las de adverso.- En resumen, hay que recordar a la persona que alega que en fecha 21/06/2006 presentó un proyecto modificado del básico que obtuvo licencia y proyecto de ejecución de éste básico modificado. Con este hecho lo que se hizo fue iniciar todo el aparato fiscalizador de la administración como si de una solicitud de licencia nueva se tratase, dado que con la presentación de este nuevo proyecto básico dejaba sin efecto el proyecto básico que obtuvo licencia de forma tácita, voluntad esta que no puede poner en duda dado que en fecha 13/08/2008 y con RGE, núm. 8049, comunicó que desistía de la tramitación instada en junio del 2006 cuando previamente le eran notificadas las enmiendas de deficiencias detectadas.

Lo que ha hecho la administración actuante, deriva de la necesidad o mejor dicho de la obligación que tiene por imperativo legal velar por los intereses públicos y no permitir la existencia de obras paralizadas, principio que constituye uno de los ejes al que ha de ajustar su conducta todo ayuntamiento pero esta finalidad se tiene que llevar a cabo con estricto cumplimiento de las formalidades y requisitos legales exigidos para hacerlo, o sea, por lo que respecta al objeto material dirimido, la causa que hace posible la incoación de este expediente de caducidad de la licencia consta en la licencia y a la normativa urbanística aplicable, STS de 12/05/1998 RJ/1998/3839, ya que si bien es cierto que la licencia municipal de obras es un acto declarativo de derechos, no es menos cierto, que a la caducidad que le une el interés público, que hace que los poderes públicos y por imperativo legal, se centren en evitar una perpetuidad de la licencia, situándose al margen de la evolución del planeamiento, no pudiéndose convertir en una reserva de futuro, STSJIB de fecha 5 de junio de 2001 y de 23 de julio de 2002.





La caducidad de las licencias urbanísticas tienden a fortalecer la función de la licencia de obras como instrumento que asegura la eficacia del planeamiento, sea como exigencia de la normatividad propia de la licencia urbanística, o sea contando incluido con previsión legal, como establece el artículo 8 de la LDU, no es de este parecer la STSJIB núm. 593 de fecha 23/10/2008; la licencia urbanística es un acto administrativo declarativo de derechos y se dice que tiene un carácter temporal dada su función servicial del planeamiento urbanístico, si las operaciones autorizadas por aquella, no se inician en determinado plazo o se suspenden durante un cierto tiempo se produce su caducidad, se extingue la eficacia de la licencia, STSJ de Madrid, núm. 30045/2007, de 26/04/2007, que recoge la STS de 26/12/1990, RJ1990/10255.

La licencia de obras objeto de este expediente, fue concedida en fecha 11/03/2005. El acto de concesión le fue comunicado en fecha 11/04/2005. En esta licencia, se ve que los plazos concedidos fueron de un mes para el inicio, 24 meses para la ejecución y 3 meses para la paralización. La condición general cuarta prescribe la presentación del proyecto de ejecución en el plazo de 6 meses a partir del día siguiente de la notificación del acuerdo del concesión de la presente licencia.

La correlativa condición quinta advierte que la no presentación del proyecto de ejecución dará lugar al inicio de expediente de caducidad. Como condiciones particulares se rememoran todos los plazos referidos.

Estas advertencias han sido debidamente consignadas en la licencia, estableciéndose claramente las condiciones particulares de la misma, STS de 12 de mayo de 1998, RJ/1198/3839; esto se traducirá en que la licencia quedará sin efecto por incumplimiento de las condiciones a las que esté subordinada, de acuerdo con lo que prevé el artículo 16 del RSCL, desplazado en cuanto a su aplicación en esta Comunidad Autónoma por la aplicación directa del artículo 182 de la LMRL, STSJ de Madrid, núm. 30045/2007 de 26/04/2007, y las STSJIB de 15/12/1993 y de 17/12/2004.

Presentaron el proyecto de ejecución en fecha 13/08/2008, muchos meses después y ha que incidir y tener en cuenta también, que en fecha 31/05/2005 el Sr. John Quenton Malcolm ya era titular de esta licencia obtenida con un proyecto básico.

En este sentido, la LDU es muy clara en este punto, es preceptivo en el plazo máximo de 6 meses la presentación del proyecto de ejecución, este extremo se contempla en la condición 4ª de la licencia con indicación precisa a la condición 5ª que la no presentación dará lugar al inicio del expediente de caducidad; si bien es cierto que la LDU no liga como consecuencia inmediata de este incumplimiento, la caducidad de la licencia concedida con la presentación del proyecto básico, si ha estado considerado por la Sala del Tribunal Superior de Justicia de les Illes Balears, pese a no ser consecuencia explícita prevista a la LDU, en concreto el número 1034 de 13/12/2005, la 310 de 14/03/2006 y la 181 de 16/03/2011; que ha determinado que si puede ser un claro indicio de muestra de inactividad y claro reflejo de abandono del proyecto.

Consecuentemente con todo lo que se ha expuesto hay que declarar la caducidad de la licencia O-MA, NÚM. 06/05 concedida por acuerdo de la Junta de Gobierno Local en fecha 11/03/2005 por un período de 24 meses y 3 meses de paralización y 1 mes para el inicio, y que le fue comunicado en fecha 11/04/2005; el titular de la licencia presentó el proyecto de ejecución básico que obtuvo licencia en fecha 13/08/2008, siendo el titular desde fecha 31/05/2005.

De conformidad con todo lo anteriormente expuesto y vistas las atribuciones que en esta materia confiere el artículo 8 de la LDU, se eleva al órgano competente para resolver este expediente la siguiente, PROPUESTA DE RESOLUCIÓN:

1r) Desestimar las alegaciones presentadas por el Sr. DANIEL OLAVARIA VAQUERO en nombre y representación del Sr. JOHN QUENTON MALCOLM.

2n) Declarar la caducidad de la licencia O-MA, NÚM. 06/05 concedida por acuerdo de la Junta de Gobierno Local en fecha 11/03/2005 por un periodo de 24 meses, 3 meses de paralización y 1 mes para el inicio, y que se comunicó en fecha 11/04/2005, para el proyecto de reforma y ampliación de la vivienda existente y construcción de piscina en la parcela, núm. 48 del polígono núm. 10 – Es Coll Baix, del Catastro de Rústica de este termino con la extinción de la autorización que la misma comporta y archivo de las actuaciones substanciadas.

3r) Comunicar al titular de la licencia que las obras no se podrán iniciar ni proseguir si no se solicita y se obtiene una nueva licencia urbanística, ajustada a la ordenación urbanística aplicable a la nueva solicitud.

4t) Dar traslado de la presente Resolución al interesado con indicación de los recursos que le asisten”

La Junta de Gobierno Local delibera y por unanimidad de los asistentes y en votación ordinaria acuerda aprobar la propuesta de acuerdo suscrita de acuerdo por el Asesor Jurídico del Área de Urbanismo, Sr. Mateu CLOQUELL DONADO, en fecha 30 de octubre de este año, y que se ha transcrito más arriba.

Lo cual os comunico para su conocimiento y efectos oportunos, y se señala que contra la presente resolución se podrá interponer:

a) En el plazo de un mes a contar a partir del día siguiente de la recepción de la presente notificación, recurso postestativo de reposición



ante el mismo órgano. Transcurrido un mes desde la presentación del recurso sin que se haya resultado expresamente y sin que se haya notificado, se entenderá desestimado, y se podrá interponer recurso contencioso administrativo, en el plazo de seis meses contados a partir del día siguiente de la desestimación presunta.

b) En el plazo de dos meses a contar a partir del día siguiente de la recepción de la presente notificación, recurso contencioso administrativo ante el Juzgado Contencioso Administrativo de Palma de Mallorca, salvo que se hubiera interpuesto recurso potestativo de reposición, caso en que se tendrá que esperar a su resolución.

Todo esto sin perjuicio que se pueda interponer cualquier otro recurso que se estime procedente en derecho.

Andratx, 07 de noviembre de 2012.

El Secretario Accidental,

Sr. Bartomeu TUGORES TRUYOL .”

Andratx 14 de diciembre de 2012

El Regidor del Área de Urbanismo

D. José Antonio Olivares Salvà.

