

"Todos los seres humanos nacen libres e iguales en dignidad y derechos (...)" Art. 1 de la Declaración Universal de los DD HH
"Tots els éssers humans naixen lliures i iguals en dignitat i drets (...)" Art. 1 de la Declaració Universal dels DD HH

Queja	2400082
Materia	Urbanismo
Asunto	Falta de respuesta a solicitud certificado silencio administrativo sobre solicitud de licencia de obras.
Actuación	Resolución de cierre

RESOLUCIÓN DE CIERRE

El 08/01/2024 registramos un escrito que identificamos con el número de queja 2400082, en el que se manifestaba que la Administración podría haber vulnerado los derechos de la persona titular, (...), con DNI (...), y que se ajustaba a la normativa que rige el funcionamiento de esta institución.

En el escrito se recogía la queja por la falta de respuesta del Ayuntamiento de Benidorm al escrito presentado el 12/12/2023, de solicitud de certificación del silencio administrativo producido como consecuencia de la falta de respuesta a la solicitud de legalización de obras presentada el 08/05/2023 en el marco de un procedimiento de protección de la legalidad urbanística (núm. 14/2023).

El 22/01/2024 dictamos resolución de inicio de investigación en la que se requería al Ayuntamiento de Benidorm que, en el plazo máximo de un mes, nos remitiera información sobre las siguientes cuestiones:

- Estado de tramitación de la solicitud de legalización de las obras presentada el 08/05/2023, así como fecha prevista para su resolución y notificación.
- Estado de tramitación del expediente de protección de la legalidad urbanística núm. 14/2023.
- Estado de tramitación de la solicitud de certificación de silencio administrativo presentada el 12/12/2023, así como fecha prevista para su resolución y notificación.

El 27/02/2024 registramos informe del Ayuntamiento de Benidorm en el que se exponían los antecedentes del expediente objeto de la queja, indicando la clasificación como suelo no urbanizable común de la parcela y con afección a Carreteras, la licencia de obra otorgada para la rehabilitación de cubiertas en vivienda unifamiliar, así como la existencia de expediente de protección de la legalidad urbanística por la realización de obras sin la correspondiente autorización (derribo parcial de la vivienda y nueva construcción), cuya incoación fue notificada el 17/03/2023.

Sigue informando el Ayuntamiento de Benidorm lo siguiente:

CUARTO: SOLICITUD DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO BÁSICO EXP.932/2021.

Mediante registro de entrada ... de fecha 08/05/2023 se aporta Modificación de Proyecto Básico de Rehabilitación de cubiertas de vivienda unifamiliar situada en ..., **el cual se encuentra en tramitación en expediente 39836/2023**, el cual fue remitido por el departamento de Administración de Urbanismo al departamento de Arquitectura en fecha 07/06/2023 estando a fecha de hoy pendiente de emitir el informe técnico.

Visto lo anteriormente señalado en los apartados Primero y Segundo y a falta del juicio técnico preceptivo, el expediente adolece de las siguientes deficiencias:

- No consta la aportación de la solicitud de licencia de obra mayor según formulario URBM011 acorde con la Ordenanza Municipal.
- No consta acreditada la representación a favor de D. (representante).
- No consta a liquidación de la Tasa por tramitación de expedición de licencias y del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras por la diferencia del PEM que, en su caso, pudiera acontecer entre el proyecto modificado y la licencia concedida referida en el apartado primero. El proyecto de la licencia otorgada valoraba la actuación a realizar en un presupuesto de ejecución material de 235.099,43 €, lo que supone una diferencia de liquidación de ambos tributos señalados por importe de 200.548,43 € que no han sido aportados al expediente referido.
- No consta la aportación de la autorización de la Unidad de Carreteras respecto de la modificación del proyecto aportado. Autorización preceptiva que procede a requerirse al interesado y provoca la suspensión del procedimiento (art. 22 LPACAP) hasta su aportación.

Siendo conocedor el Técnico de Administración General que suscribe del presente expediente desde el día 05/02/2024, se procede a realizar las propuestas oportunas con el fin de hacer constar las deficiencias señaladas al interesado, quedando suspenso el procedimiento hasta la aportación de la autorización preceptiva señalada.

Se cursa notificación de subsanación de deficiencias jurídico-administrativas del expediente, mediante registro de salida número 5814/2024 de fecha 13/02/2024, el cual ha sido acusado y recibido por la interesada ... en fecha 14/02/2024 a las 12.45 horas.

Por otra parte, dado que el órgano competente para conocer de la resolución y de la suspensión del procedimiento de concesión de las licencias de obra mayor es la Junta de Gobierno Local, consta propuesta remitida a dicho órgano, el cual en su sesión de 19/02/2024 ha acordado la suspensión del procedimiento hasta la aportación de la autorización de la Unidad de Carreteras, aspecto que se ha de notificar a los interesados.

QUINTO: SOLICITUD DE SILENCIO ADMINISTRATIVO.

Remitido en fecha 30/01/2024 por el departamento de Administración Urbanística al técnico informante y en fecha 20/01/2024 al departamento de Arquitectura, el escrito viene encabezado por D. ..., mayor de edad, abogado, en el cual solicita *“que tenga por presentado este escrito, se sirva a admitirlo y, en su virtud expida la certificación de la estimación por silencio administrativo en relación con el otorgamiento de la licencia urbanística que legaliza las obras que se estaban realizando en el camino del ... de Benidorm, y la notifique o comunique, por medios electrónicos al solicitante”*.

El escrito acusa de la omisión de que nos encontramos ante actuaciones en SUELO NO URBANIZABLE, sujeto a la AUTORIZACIÓN SECTORIAL DE CARRETERAS -no instada por el interesado- y de que, en ningún caso, la actuación propuesta viene refrendada por ECUV (Disposición Adicional Cuarta TRLOTUP y su normativa de desarrollo) para considerar una actuación cuyo silencio pueda ser estimatorio.

El art. 211.1.b) regula como uso permitido la vivienda aislada y familiar: *“Ordenación de usos y aprovechamientos en suelo no urbanizable. (...)b) Vivienda aislada y familiar, cumpliendo los siguientes requisitos: (...)”*

Tal conforme establece el art.214.1 TRLOTUP *“Están sujetos a licencia urbanística municipal y, si procede, a previa declaración de interés comunitario, en los términos que prevé este capítulo, los actos de uso y aprovechamiento que promueven los y las particulares en el suelo no urbanizable”*.

214.5 del TRLOTUP *“En todo caso, el transcurso del plazo previsto legalmente para otorgar la licencia municipal en estos supuestos tendrá efectos desestimatorios, considerándose denegada la autorización”*

El art.210.3 TRLOTUP indica que *“No podrán levantarse construcciones en lugares próximos a carreteras, vías pecuarias u otros bienes de dominio público, sino de acuerdo con lo que establezca la legislación específicamente aplicable”*.

Tal conforme se ha señalado: Los efectos del silencio son desestimatorios, considerándose denegada la licencia instada (modificación del proyecto), sin perjuicio que del juicio técnico que pueda dictarse pueda añadirse cualquier limitación respecto de las actuaciones técnicas presentadas en el proyecto modificado.

A tenor de lo establecido en el art.24.4 LPACAP procederá, por lo tanto, vista la solicitud efectuada por el abogado-representante de la interesada, emitir el certificado de los efectos desestimatorios y considerándose denegada la autorización a la fecha de la referida solicitud. Sin perjuicio de que, siendo la licencia un acto rigurosamente reglado y previos informes y autorizaciones que han de constar acreditadas en el expediente, poder emitirse, en su caso, la oportuna licencia.

Mediante registro de salida número ... de fecha 19/02/2024 se remite notificación de la certificación del silencio desestimatorio signada en fecha 19/02/2024 por la Secretaria Municipal Accidental y la Concejal delegada de urbanismo, aperturas y vivienda.

CONCLUSIÓN:

En base a los anteriores, se da por respondida la solicitud de información efectuada sobre los concretos extremos que se detallan en su resolución de inicio de investigación, los cuales quedan reproducidos más arriba además de con los antecedentes informados.

El 27/02/2024 trasladamos a la persona interesada el informe recibido a fin de que, si lo considerase conveniente, formulase escrito de alegaciones, sin que éste se haya presentado hasta el momento.

De la lectura del informe remitido por el Ayuntamiento de Benidorm, se comprueba que éste ha notificado a la persona interesada certificado del acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 19/02/2024, por la que se declara la suspensión del procedimiento de resolución y notificación de la licencia de obras solicitada, debiendo aportar la persona solicitante la autorización sectorial de la Unidad de Carreteras del Estado, y trasladándole el informe arriba transcrito, en el que se señala el efecto desestimatorio del silencio de forma motivada.

En atención a lo expuesto, **ACORDAMOS EL CIERRE DEL PRESENTE EXPEDIENTE DE QUEJA** y la notificación de esta resolución a todas las partes.

Ángel Luna González
Síndic de Greuges de la Comunitat Valenciana