HELENA LÓPEZ MARTÍNEZ, SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO DE MUTXAMEL.

CERTIFICO:

Que la Junta de Gobierno Local, en sesión de 9 de junio de 2022, adoptó, entre otros, y a reserva de los términos que resulten de la aprobación del Acta correspondiente, el siguiente ACUERDO:

5.6. Licencia de ocupación para edificaciones existentes sin título habilitante anterior en situación de Fuera de Ordenación en el Sector XII del P.P. La Gloria. Exp 2022/3535.

Vista la propuesta de acuerdo de fecha 7 de junio de 2022, objeto de este expediente, que dice:

ANTECEDENTES

1º. 22 de diciembre de 1998. El Ayuntamiento Pleno acordó aprobar definitivamente el Programa de Actuación Integrada del PP La Gloria- Sector XII, junto con el Proyecto de Urbanización, adjudicando la condición de agente Urbanizador a la mercantil EDIPARQUE, S.L., titular del 95 % de la superficie total del sector. Previendo un plazo de ejecución de las obras de urbanización de tres años desde la aprobación del proyecto de urbanización.

2º. La Comisión de Gobierno, al amparo de lo dispuesto en el art. 73.2 de la LRAU, acordó conceder a la mercantil EDIPARQUE, S.L. (ostentando asimismo la condición de agente Urbanizador) licencia para la construcción de las siguientes viviendas en el P.P. La Gloria:

FASE B (4 viviendas) – C.G. 02.03.99- Fianza: 5.668.287 pts.- Exp. 09.03.99 Presenta Estudio de Seguridad y salud, fianza y compromiso de no utilización de las viviendas hasta finalizar las obras de urbanización dejando constancia en las escrituras de transmisión de los terrenos. Para esta misma fase, presenta proyecto modificado en fecha 19.10.00, sin resolver al día de la fecha.

FASE C (11 viviendas)- C.G. 02.03.99.- Fianza: 13.008.304 pts.- Exp. 09.03.99 Presenta Estudio de Seguridad y Salud, fianza y compromiso de no utilización de las viviendas hasta finalizar las obras de urbanización dejando constancia en las escrituras de transmisión de los terrenos. Para esta misma fase, presenta proyecto modificado en fecha 13.07.00 y 18.12.00, sin resolver al día de la fecha.

FASE D (32 viviendas)- C.G. 02.03.99.- Fianza: 40.136.161 pts.- Exp. 09.03.99 Presenta Estudio de Seguridad y Salud, fianza y compromiso de no utilización de las viviendas hasta finalizar las obras de urbanización dejando constancia en las escrituras de transmisión de los terrenos.

FASE E (20 viviendas)- C.G. 20.09.99.- Fianza: 25.615.944 pts.- Exp. 01.10.99 Presenta Estudio de Seguridad y Salud, fianza y compromiso de no utilización

Firma 2 de 2 | Sebastian Cañadas Gallardo | 10/06/2022 | ALCALDE
Firma 1 de 2 | Helena López Martínez | 09/06/2022 | La Secretaria

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	38b2ca85523e4b8c9bd7b89ac4551514001
Url de validación	https://sedeelectronica.mutxamel.org/validar/verificadorfirma.asp
Metadatos	Clasificador: Certificado -

de las viviendas hasta finalizar las obras de urbanización dejando constancia en las escrituras de transmisión de los terrenos.

FASE G (20 viviendas)- C.G. 20.09.99.- Fianza: 24.391.617 pts.- Exp. 28.01.00 Presenta Estudio de Seguridad y Salud, fianza y compromiso de no utilización de las viviendas hasta finalizar las obras de urbanización dejando constancia en las escrituras de transmisión de los terrenos.

FASE H (20 viviendas)- C.G. 12.02.01.- Fianza: 23.239.884 pts.-Licencia no exp. El acuerdo de concesión de licencia establecía distintos condicionantes que no fueron atendidos. Se inicia exp. de caducidad por C.G. 09.04.01. se informa la procedencia de declarar el archivo del expediente al vencer el plazo de 3 meses el 20.07.01

Fase Y (15 viviendas). - Presentado proyecto básico el 13.07.00, Comunicadas deficiencias el 30.10.00, el interesado presenta nueva documentación en fecha 02.11.00 y el 22.12.00, sin resolver al día de la fecha.

FASE J (2 viviendas). - Presentado proyecto en fecha 13.07.00, comunicadas deficiencias el 30.10.00, el interesado presenta nueva documentación en fecha 02.11.00. Se aprueba la concesión de licencia en la C.G. 15.01.01. con condicionantes- Fianza: 4.975.488 pts., sin que se atiendan por el interesado, iniciándose exp. de caducidad por la C.G. e informando la procedencia para declarar el archivo.

3º. 7 de mayo de 2001. Informe suscrito por la arquitecta municipal en atención a las últimas visitas de inspección realizadas, reflejando que el volumen total de obra de urbanización ejecutada supone un 30% del total, apreciándose derrumbamiento de los muros que configuran las vallas de cerramiento de las parcelas, constituyendo un riesgo para la seguridad de los bienes y las personas.

Respecto del conjunto de obras de urbanización, al apreciarse durante la ejecución deficiencias en el proyecto original aprobado, el promotor presenta pequeños proyectos o separatas para justificar nuevas obras no previstas inicialmente (instalación red de gas, modificaciones en la línea subterránea de media tensión, etc); requiriéndole mediante Providencia del Concejal Delegado de Urbanismo de fecha **03.05.01** la presentación en el plazo de 10 días de Proyecto de Urbanización suscrito por técnico competente y visado, en el que subsanen las deficiencias advertidas en la ejecución de las obras de urbanización, advirtiéndole de la no expedición de nuevas licencias de edificación hasta la presentación y aprobación de la documentación requerida.

4º. 23 de agosto de 2001. Decreto del Concejal Delegado de Urbanismo por el que se incoa a la mercantil EDIPARQUE, S.L. expediente declarativo del incumplimiento del deber de urbanizar, al infringir los compromisos suscrito en el convenio como adjudicataria del Programa de Actuación Integrada del PP La Gloria, solicitando al Registro de la Propiedad la anotación marginal de la resolución como medida cautelar, en garantía de publicidad y efectos frente a terceros.

Tras sucesivas reuniones con las entidades prestatarias de las garantías depositadas (Caja Madrid por absorción de Mapfre y BBVA) y con los propietarios

Firma 2 de 2 | Sebastian Cañadas Gallardo | 10/06/2022 | ALCALDE
Firma 1 de 2 | Helena López Martínez | 09/06/2022 | La Secretaria

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web
Código Seguro de Validación | 38b2ca85523e4b8c9bd7b89ac4551514001
Url de validación | https://sedeelectronica.mutxamel.org/validar/verificadorfirma.asp
Metadatos | Clasificador: Certificado -

afectados pendientes de escriturar sus compraventas, a la vista de los informes técnicos municipales sobre la inadecuación de las obras de urbanización en curso a las previstas en el Proyecto de Urbanización, se resolvió por Decreto del Concejal Delegado de Urbanismo de fecha **17.12.01**, autorizar el levantamiento de la anotación marginal del expediente incoado por el incumplimiento del deber de urbanizar, ejecutando con carácter cautelar las garantías económicas prestadas ante este Ayuntamiento por EDIPARQUE, S.L. para responder de la ejecución de las obras de urbanización del PP la Gloria.

5º. 29 de octubre de 2002. El Ayuntamiento Pleno, a fin de no agravar más la problemática entre compradores y el promotor, así como de la no ejecución de las obras de urbanización con la simultaneidad de las obras de edificación, autoriza la CESIÓN DE LA CONDICIÓN DE URBANIZADOR ofrecida en escritura pública por la mercantil EDIPARQUE, S.L. a favor de la Agrupación de Interés Urbanístico, constituida entre propietarios del Sector y suscribiéndose un Convenio Urbanístico entre el Ayuntamiento y la AIU en fecha 12.12.02.

6º. En el transcurso de la ejecución de las obras de urbanización y de edificación, tienen entrada distintas DENUNCIAS, con la apertura de los correspondientes expedientes de Infracción Urbanística, y consecuente paralización de las obras:

I. Exp. Medio Ambiente-Infracc. Urbanística nº 468/99. Negociado Patrimonio. En fecha **02.02.99** RGE nº 657, la promotora EDIPARQUE, S.L. solicita de licencia de tala de 13 pinos, ubicados en la parcela sita en C/Mondúber, la Diversió, Maigmó y Puig Campana, en la Urbanización El Calvario. La Comisión de Gobierno 02.03.99 acuerda denegar la referida licencia, habiendo talado indiscriminadamente los pinos, requiriendo a la mercantil la reposición de 5 árboles por cada uno de los retirados indiscriminadamente.

II. Constan a lo largo del expediente numerosos escritos denunciando los perjuicios ocasionados por la mercantil EDIPARQUE, S.L. en la ejecución de las obras en el PP La Gloria, Sector XII, solicitando su paralización y, en consecuencia:

   i. Por **Sentencia Nº111/2000 de 30.06.00** dictada por el Juzgado de 1ª Instancia nº 3 de San Vicente del Raspeig, Interdicto Obra Nueva 244/00, SE PARALIZARON las obras realizadas en el PP La Gloria "Urbanización Altos de la Huerta", por EDIPARQUE, S.L., en concreto el vial Monduber.

III. Exp. Infracción Urbanística nº 35/2000. En fecha 04.04.00 se realiza inspección de comprobación de las obras del PP La Gloria por la Brigada de Urbanismo, informando modificación de las obras realizadas en las Fases A, B, C y D, con respecto a los proyectos aprobados. En concreto:

> "….*la inspección se ha realizado desde el exterior de la zona restringida a personal ajeno a las obras y las modificaciones consisten en el cerramiento de unas terrazas o parte de ellas situadas en la planta baja*

Firma 2 de 2 | Sebastian Cañadas Gallardo | 10/06/2022 | ALCALDE
Firma 1 de 2 | Helena López Martínez | 09/06/2022 | La Secretaria

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web
Código Seguro de Validación | 38b2ca85523e4b8c9bd7b89ac4551514001
Url de validación | https://sedeelectronica.mutxamel.org/validar/verificadorfirma.asp
Metadatos | Clasificador: Certificado -

para dar más superficie útil a la vivienda o la construcción de una terraza en la planta superior de la vivienda que no figura en el proyecto. Además los Agentes tienen conocimiento que la promotora está vendiendo cuatro modelos o versiones de viviendas en las fases "B, C y D", cuando en el proyecto presentado se trata de una versión única".

Por Decreto del Concejal Delegado de Urbanismo de **07.04.00**, en el, se ordena la PARALIZACIÓN INMEDIATA de las obras de construcción de la totalidad de las viviendas de las fases A, B, C y D del PP La Gloria, cuyo cerramiento exterior no se ajusta a las licencias concedidas (se modifican las viviendas con ampliaciones de los salones y nuevas habitaciones a costa de las terrazas, no siendo las mismas en todas las viviendas), y se requiere a la mercantil promotora EDIPARQUE, S.L. para que en el plazo máximo de dos meses proceda a la legalización de las obras mediante solicitud de la oportuna licencia municipal acompañada del proyecto correspondiente.

IV. Exp. Planeamiento y Gestión Urbanística nº 2003. La Dirección General de Urbanismo y Ordenación Territorial, con RGE nº 68 de **28.01.03**, solicita informe acerca de la veracidad hechos denunciados por D. AGP (20.11.02-RGE nº7785) con respecto a la presunta irregularidad urbanística en ejecución del Plan Parcial La Gloria.

7º. 25 de mayo y 30 de noviembre de 2010. El Ayuntamiento Pleno, consciente de la situación que venían soportando los propietarios del Plan Parcial de La Gloria en cuanto a vicisitudes sufridas por la acción del originario promotor y las subsiguientes consecuencias sobre la ejecución judicial de las obligaciones y cambio de urbanizador para poder completar debidamente las obras de urbanización de dicho Plan, una vez finalizadas las mismas, y visto la imposibilidad de conceder licencia de primera ocupación al tener las construcciones un exceso de edificación, concede **AUTORIZACIÓN PROVISIONAL** para que los propietarios puedan contratar con la compañía suministradora o comercializador correspondiente el suministro de agua potable y de energía eléctrica. En concreto, significar la siguiente fundamentación:

"...la Comisión de Seguimiento del Plan General acordó que en el ámbito de la tramitación del mismo se incluyera una solución para resolver las situaciones que han devenido ilegales y su provisional regulación ***para poder viabilizar una salida jurídica, social y económicamente adecuada a este problema****.*

En este momento la AIU y los propietarios de dicha urbanización han completado la obra urbanizadora, falta la liquidación definitiva de la misma y para poder recepcionar se hace preciso eliminar una línea de suministro de energía eléctrica que atraviesa sobre las vías públicas y poner en servicio los centros de transformación de dicho suministro. Ello produciría que los propietarios de las viviendas se quedarían sin suministro de energía porque para poder conectar los mismos es preciso contar con la oportuna licencia de ocupación, que en la mayoría de los casos no se puede otorgar hasta que esté vigente la nueva regulación impulsada por la Comisión de Seguimiento del Plan General."

Firma 2 de 2 | Sebastian Cañadas Gallardo | 10/06/2022 | ALCALDE
Firma 1 de 2 | Helena López Martínez | 09/06/2022 | La Secretaria

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web
Código Seguro de Validación | 38b2ca85523e4b8c9bd7b89ac4551514001
Url de validación | https://sedeelectronica.mutxamel.org/validar/verificadorfirma.asp
Metadatos | Clasificador: Certificado -

De otro lado, el **30.11.10**, el Ayuntamiento Pleno aprueba definitivamente el Proyecto de Urbanización modificado y recepción de las obras de urbanización.

8º. 13 de septiembre de 2012. Firma del Acta de recepción definitiva de las obras de urbanización del PP La Gloria, siendo ratificada en sesión plenaria celebrada el 28/09/12, y resueltos los Recursos de Reposición en sesión plenaria de fecha 27/09/2013, que fueron objeto de la Sentencia firme nº 426/2014, de fecha 04.11.14, obligando a la devolución del aval prestado en garantía de las obras de urbanización por la AIU, tras la recepción de las mismas.

9º. 2 de febrero de 2015. La Junta de Gobierno local, acordó entre otros, dar cumplimiento al fallo, procediendo a la devolución a la AIU del PAI La Gloria sector XII de las garantías prestadas para responder de las obras de urbanización, y entendiendo inapropiado formular recurso de apelación frente a la sentencia de instancia dictada.

10º. Interesada de nuevo por la AIU la tramitación de la retasación de cargas, la Junta de Gobierno local, en sesión celebrada el 09.03.15, **desestimó la propuesta** presentada, al considerar necesario tramitar Modificación Puntual del Plan Parcial y del Proyecto de Reparcelación para corregir las superficies resultantes del levantamiento topográfico y resolver los excesos de edificación materializados en algunas parcelas por sus propietarios, que deberían quedar declarados en situación de fuera de ordenación por no ser conformes con la vigente ordenación urbanística, sin posibilidad de legalización.

11º. Resultando firme el acuerdo de la Junta de Gobierno Local anterior, sin presentar la AIU del PAI La Gloria sector XII propuesta de modificación puntual del Plan Parcial con redistribución en su caso de nuevos aprovechamientos y cargas entre las fincas afectadas, solo cabe la ejecución subsidiaria de iniciativa municipal para completar la liquidación forzosa de cargas, con expresa declaración de fuera de ordenación del conjunto de edificaciones construidas para su inscripción en el registro de la propiedad, en garantía de publicidad y efectos frente a terceros.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

PRIMERA. NORMATIVA APLICABLE.

- Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del Texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje (TRLOTUP).
- Decreto 12/2021, de 22 de enero del Consell, de regulación de la Declaración Responsable para la primera ocupación y sucesivas de viviendas.
- Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.

Firma 2 de 2 | Sebastian Cañadas Gallardo | 10/06/2022 | ALCALDE
Firma 1 de 2 | Helena López Martínez | 09/06/2022 | La Secretaria

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	38b2ca85523e4b8c9bd7b89ac4551514001
Url de validación	https://sedeelectronica.mutxamel.org/validar/verificadorfirma.asp
Metadatos	Clasificador: Certificado -

SEGUNDA. POSIBILIDAD CONCESIÓN LICENCIA DE OCUPACIÓN PARA EDIFICACIONES EXISTENTES SIN TÍTULO HABILITANTE DE OCUPACIÓN ANTERIOR QUE SE ENCUENTERN EN SITUACIÓN DE FUERA DE ORDENACIÓN.

En primer término, debe determinarse si es posible o no otorgar/conformar licencia/declaración responsable de ocupación para edificaciones que se encuentren en situación de FUERA DE ORDENACIÓN.

El **Tribunal Superior de Justicia de la Comunitat Valenciana**, da respuesta a la controversia planteada en la **Sentencia nº 2772 de 6 de julio de 2018** al establecer que:

> "*FJ 6º: En relación a la cuestión relativa al otorgamiento de la licencia de ocupación. Debemos partir de la consideración de que para la contratación de determinados servicios (aguas, gas, energía eléctrica, entre otros...) es exigible la licencia de ocupación y ello de conformidad a lo dispuesto en el artículo 32 párrafo 3 de la Ley 3/2004, de 30 de Junio de Ordenación y Fomento de la Calidad de la edificación, relativo a las licencias municipales de edificación, que dispone" Las empresas suministradoras de energía eléctrica, agua, gas, telecomunicaciones y otros servicios, deberán exigir para la contratación con los usuarios finales de los respectivos servicios, la licencia de ocupación". De tal manera que denegar la licencia de ocupación supone de facto, impedir el acceso a suministros de carácter esencial para su utilización como vivienda.*
>
> *Cabe entender que la situación de fuera de ordenación tiene por objeto evitar el mantenimiento de una determinada construcción más allá de su vida útil, otorgando al propietario únicamente las facultades inherentes al mantenimiento de la situación creada y estableciendo como consecuencia fundamental el límite en cuanto a las obras permitidas, permitiendo solamente aquellas que deban llevarse a cabo por razones de seguridad, salubridad... pero no las que tengan como finalidad alargar la vida útil de la construcción. Sin embargo, lo anterior no debe entenderse como incompatible con la utilización de la construcción para la finalidad para la que fue inicialmente erigida, siendo en el supuesto que nos ocupa el de vivienda, y ello hasta que llegue el momento de su definitiva extinción.*
>
> *En este sentido el Tribunal Supremo ha venido separando los conceptos de licencia de obra y licencia de primera ocupación, precisando que el control administrativo que se lleva a cabo en esta última es el relativo al uso asignado a la zona (y condiciones de seguridad y salubridad), pero no el de circunstancias urbanísticas de la edificación sobre el que dicho uso se realiza.* ***En este sentido sostiene que no cabe denegar la licencia de primera ocupación o utilización cuando, pese a haberse erigido una edificación sin licencia y en contra del planeamiento, ha caducado el plazo concedido a la Administración para el ejercicio de su potestad de restablecimiento de la legalidad urbanístico y el uso pretendido se encuentre entre los autorizados en la zona (STS de 3 de Abril de***

Firma 1 de 2 | Helena López Martínez | 09/06/2022 | La Secretaria
Firma 2 de 2 | Sebastian Cañadas Gallardo | 10/06/2022 | ALCALDE

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web
Código Seguro de Validación | 38b2ca85523e4b8c9bd7b89ac4551514001
Url de validación | https://sedeelectronica.mutxamel.org/validar/verificadorfirma.asp
Metadatos | Clasificador: Certificado -

2000). *De esta manera y teniendo en cuenta que el planeamiento no prohíbe el uso residencial en el suelo no urbanizable, tenemos que entender que cabe la posibilidad de otorgar licencia de ocupación a la vivienda unifamiliar sita en la partida d' DIRECCION000 NUM000 a) polígono NUM001, parcela NUM002, término municipal de Villajoyosa"*

Esto es, como bien señala el Tribunal Supremo, se debe diferenciar entre la licencia de edificación (donde sí exiges unos servicios mínimos existentes y la adecuación de la parcela al planeamiento vigente) y la licencia de ocupación (donde lo que se examina es la adecuación de la habitabilidad en una edificación y si es acorde al uso establecido por el planeamiento).

En segundo término, **el uso** que se pretenda realizar en la edificación en situación de fuera de ordenación **debe ser compatible con el planeamiento urbanístico vigente en el momento de su solicitud**, o lo estuviese en el planeamiento urbanístico vigente en el momento de otorgamiento de la licencia municipal que ampara la edificación, siempre que el uso que se pretende realizar no impida o dificulte la ejecución del planeamiento actual.

La jurisprudencia del Tribunal Supremo es clara al respecto: "*La primera cuestión a la que debemos hacer referencia se puede delimitar como el régimen jurídico aplicable a los usos que se llevan a cabo en edificios en situación de fuera de ordenación. Cuestión sobre la que ya se ha pronunciado en reiteradas ocasiones el Tribunal Supremo. "Sería contrario a toda lógica jurídica que, mientras el inmueble fuera de ordenación subsista, no desenvuelva su aptitud como bien económico-social que es y, absurdamente, haya de estar condenado de modo irremisible a no prestar utilidad alguna" (S 13.06.1980). Por eso, que un edificio esté fuera de ordenación no es obstáculo a que siga utilizándose: "no es obstáculo para otorgar una licencia de apertura el hecho de que el edificio o el local en el que la actividad haya de establecerse esté fuera de ordenación (...) pues una cosa es que el edificio esté fuera de ordenación(...) y otra muy diferente que el inmueble no pueda utilizarse" (SS 22.06.1972, 17.12.1974, 13.06.1980, 24.01.1986, 02.06.1987, 12.12.1988, 07.03.1989 y 03.05.1990, entre otras)*".

El fundamento de tales pronunciamientos permisivos es *"evitar los perjuicios económicos que supondría para el propietario de un terreno mantenerlo sin rendir utilidad durante el tiempo, en ocasiones dilatado, que media entre la aprobación de un Plan y su ejecución, sin causar detrimento alguno a la obra urbanizadora proyectada"* (Sentencia 14.06.1994),

Por tanto, siendo compatible el uso residencial en aquellas solicitudes de ocupación, que vengan acompañadas de la documentación esencial requerida, en edificaciones que se encuentran en situación de FUERA DE ORDENACIÓN, no cabe su denegación. Escenario donde se dan estás circunstancias, entre otros, en el Sector XII del P.P. La Gloria.

Firma 2 de 2 | Sebastian Cañadas Gallardo | 10/06/2022 | ALCALDE
Firma 1 de 2 | Helena López Martínez | 09/06/2022 | La Secretaria

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	38b2ca85523e4b8c9bd7b89ac4551514001
Url de validación	https://sedeelectronica.mutxamel.org/validar/verificadorfirma.asp
Metadatos	Clasificador: Certificado -

TERCERA. CADUCIDAD PLAZO ACCIÓN RESTAURACIÓN DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA INFRINGIDA.

Atendiendo a la normativa urbanística vigente (art. 255 TRLOTUP), la Administración tiene el plazo de 15 años para requerir la restauración de la legalidad urbanística infringida, salvo que se trate de terrenos calificados por el planeamiento como zonas verdes, viales, espacios libres o usos dotacionales públicos, terrenos o edificios que pertenezcan al dominio público o estén incluidos en el Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano, o en Suelo no Urbanizable, donde no existe plazo de caducidad de la acción.

No obstante, conforme establece el art. 255.6 del TRLOTUP el plazo de caducidad de la **acción de restauración de la legalidad urbanística de la Administración** que se aplicará será el que establece la **ley urbanística en vigor**, a fecha de finalización de la actuación urbanística.

En el presente caso, la actuación urbanística realizada sin ajustarse a las consideraciones establecidas en la licencia otorgada, se tramitó al amparo del Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (art. 184 TRLS) y conforme a lo establecido en el art. 185.1 del TRLS "*para la adopción de las medidas de protección de la legalidad urbanística, aplicables a las obras realizadas sin licencia u orden de ejecución, será de cuatro años desde la fecha de su total terminación, así como el de la prescripción de las infracciones urbanísticas correspondientes, según establece el art. noveno del Real Decreto-ley 16/1981, de 16 de octubre*".

A tal efecto, en el Sector XII, Plan Parcial La Gloria (Suelo Urbanizable-Consolidado por la edificación), los expedientes de infracción Urbanística incoados en 2000 por ejecutar obras sin ajustarse a las determinaciones de las licencias concedidas, donde se decretó la PARALIZACIÓN DE LAS OBRAS, se entienden a día de hoy caducados, así como la acción de restauración de la legalidad urbanística infringida prescrita, sin que ello conlleve la legalización de las obras. Por tanto, actualmente las referidas edificaciones se encuentran en situación de fuera de ordenación.

CUARTA. ACTO ADMINITRATIVO Y PROCEDIMIENTO EXCEPCIONAL.

Sin perjuicio del marco jurídico establecido por el Decreto12/2021, de 22 de enero, del Consell, de regulación de la Declaración Responsable para la 1ª ocupación y sucesivas de vivienda (art. 7. Edificaciones existentes que carezcan de título habilitante de ocupación anterior), el Texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje (de rango superior), en su art. 233.3 ofrece a los Ayuntamientos la facultad de someter a licencia expresa –la primera y posteriores ocupaciones-.

Considerando la especial casuística urbanística que existe en el Sector XII, del Plan Parcial La Gloria de Mutxamel, se considera necesario someter a licencia expresa la autorización de ocupación para aquellas edificaciones que carezcan de título habilitante anterior por encontrarse en situación de fuera de ordenación. Todo ello,

Firma 2 de 2 | Sebastian Cañadas Gallardo | 10/06/2022 | ALCALDE
Firma 1 de 2 | Helena López Martínez | 09/06/2022 | La Secretaria

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web
Código Seguro de Validación | 38b2ca85523e4b8c9bd7b89ac4551514001
Url de validación | https://sedeelectronica.mutxamel.org/validar/verificadorfirma.asp
Metadatos | Clasificador: Certificado -

siguiendo el espíritu del legislador autonómico con la promulgación del Decreto 12/2021, de 22 de enero: ""*En cuanto al principio de seguridad jurídica, esta disposición se concibe acorde con la normativa básica y la de rango superior para crear un instrumento jurídico de carácter estable y clarificador que responda, además, al principio de eficiencia, soslayando cargas administrativas innecesarias o accesorias en congruencia con su finalidad simplificadora y agilizadora, favoreciendo la debida implantación de procesos de tramitación electrónica integrada, y racionalizando con ello la gestión de los recursos públicos".*

A tal efecto, con carácter exclusivo y excepcional, el procedimiento administrativo será:

1.- Presentación por el propietario de la instancia general en la que solicita Licencia de ocupación para edificación existente sin título habilitante de ocupación anterior, junto con la documentación necesaria que a continuación se indica.

2.- Informe técnico municipal de comprobación.

3.- Informe jurídico con propuesta de resolución de concesión/denegación licencia solicitada.

4.- Acuerdo municipal adoptado, condicionando, en su caso, la eficacia del mismo a la inscripción de la situación de fuera de ordenación en el Registro de la Propiedad.

5.- Notificación del acuerdo al interesado.

6.- Acreditación por el interesado inscripción en el Registro de la Propiedad situación de fuera de ordenación de la edificación.

7.- Expedición de la Licencia de Ocupación.

Documentación que deberá acompañar a la instancia por la que solicite licencia de ocupación:

- Justificante de pago tasa.
- Certificado emitido por técnico competente en el que se hará constar:
  - La acreditación técnica del buen estado de la edificación, sus instalaciones y dotaciones de servicios a los efectos de estar en condiciones para el uso pretendido (vivienda), **debiendo identificar la red interior de Saneamiento de la vivienda con su correspondiente conexión a la red de saneamiento municipal.**
  - **Una descripción, tanto en memoria como gráficamente (planos), donde quede reflejado el estado actual de la parcela "privativa" y las edificaciones existentes** en ella ubicadas, con indicación de todos sus parámetros urbanísticos: superficie de parcela privativa (que no finca independiente), ocupación, edificabilidad consumida, retranqueos, etc.; **indicando los aspectos y parámetros que se infrinjan con respecto a la**

Firma 2 de 2 | Sebastian Cañadas Gallardo | 10/06/2022 | ALCALDE
Firma 1 de 2 | Helena López Martínez | 09/06/2022 | La Secretaria

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web
Código Seguro de Validación | 38b2ca85523e4b8c9bd7b89ac4551514001
Url de validación | https://sedeelectronica.mutxamel.org/validar/verificadorfirma.asp
Metadatos | Clasificador: Certificado -

normativa actual vigente que provocan la situación de FUERA DE ORDENACIÓN.

- En caso de actuar en representación del interesado, acreditación de la representación mediante modelo autorización/apoderamiento.
- Nota simple registral actualizada a la fecha de la solicitud
- Libro del Edificio correspondiente, cuando así venga exigido por la normativa de aplicación.
- Informe de Evaluación del Edificio, cuando así venga exigido por la normativa de aplicación.

QUINTA. ÓRGANO COMPETENTE. Para la adopción del presente acuerdo en materia de licencias, resulta competente el Alcalde-Presidente en virtud del art. 21.1 q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril reguladora de las Bases del Régimen Local; competencia delegada en la Junta de Gobierno Local por Decreto ASGE nº1078 de 19.06.19.

Por todo ello, **SE ACUERDA:**

PRIMERO: Ratificar las consideraciones jurídicas fundamentadas por la TAG del Servicio Jurídico Administrativo de Urbanismo en el informe propuesta que se incorpora en el presente acuerdo, al objeto de resolver expresamente la caducidad y archivo, por prescripción de la acción municipal para exigir la restauración del orden urbanístico vigente en el Plan Parcial la Gloria S. XII; cerrando los expedientes de licencias de obra de construcción de las viviendas unifamiliares "pareadas" y terminadas en las siguientes fases:

FASE B (4 viviendas)- C.G. 02.03.99- (fincas registrales nº 20.216 a la 20.219)
FASE C (11 viviendas)- C.G. 02.03.99.- (fincas registrales nº 20.220 a la 20.230)
FASE D (32 viviendas)- C.G. 02.03.99.- (fincas registrales nº 20.231 a la 20.262)
FASE E (20 viviendas)- C.G. 20.09.99.- (fincas registrales nº 20.378 a la 20.397)
FASE G (20 viviendas)- C.G. 20.09.99.- (fincas registrales nº 20.573 a la 20.591)

SEGUNDO: Autorizar el procedimiento descrito y documentación recogida en la parte expositiva para la concesión de licencia excepcional de ocupación para las edificaciones existentes sin título habilitante anterior.

TERCERO: Notificar el presente acuerdo a los propietarios afectados al objeto de interesar la posibilidad de regularizar la autorización de ocupación de su vivienda.

Sometida a votación, se aprueba por unanimidad.

Y para que conste y surta los efectos oportunos, se extiende la presente, de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde, en Mutxamel, a la fecha de la firma electrónica.

VºBº
EL ALCALDE LA SECRETARIA.

Firma 2 de 2 | Sebastian Cañadas Gallardo | 10/06/2022 | ALCALDE
Firma 1 de 2 | Helena López Martínez | 09/06/2022 | La Secretaria

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web
Código Seguro de Validación | 38b2ca85523e4b8c9bd7b89ac4551514001
Url de validación | https://sedeelectronica.mutxamel.org/validar/verificadorfirma.asp
Metadatos | Clasificador: Certificado -