



SÍNDIC DE GREUGES DE LA COMUNITAT VALENCIANA REGISTRE GENERAL
24/01/2017
EIXIDA NÚM. 01893

Ayuntamiento de Jávea
Sr. Alcalde-Presidente
Pl. de l'Església, 4
Jávea - 03730 (Alicante)

=====
Ref. queja núm. 1611322
=====

Asunto: Otorgamiento licencia primera ocupación.

Sr. Alcalde-Presidente:

Con fecha 14/7/2016 se presentó en esta Institución escrito firmado por D. (...), que quedó registrado con el número arriba indicado.

Sustancialmente, manifestaba que en el año 2011 solicitó licencia de primera ocupación de su vivienda, situada en la calle (...), con referencia catastral 7711921BC5971S0001JA; ante la falta de ésta, volvió a solicitarla en 2013, y a la vista de la inactividad del Ayuntamiento, en abril de 2016 se ha vuelto a solicitar la misma ante el Ayuntamiento de Jávea, que hasta el momento no ha emitido ninguna respuesta.

Considerando que la queja reunía los requisitos establecidos en los artículos 12 y 17 de la Ley 11/1988, de 26 de diciembre, del Síndic de Greuges, fue admitida, dando traslado de la misma a Vd. de conformidad con lo determinado en el artículo 18.1 de la citada Ley.

Con el objeto de contrastar las alegaciones formuladas por la persona interesada, le requerimos para que, en el plazo máximo de quince días, nos remitiera información suficiente sobre la realidad de las mismas y demás circunstancias concurrentes.

El Ayuntamiento de Jávea nos remitió informe en el que se indica:

Consultados los archivos de estas dependencias, consta solicitada en fecha 31 de julio de 2013, con NRE 12805/2013, por D. (...) Licencia de Primera Ocupación de la vivienda sita en (...), relacionada con la licencia de obra mayor 171/2000, en la que se aportaba la documentación requerida.

Visto que en fecha 4 de septiembre de 2013, con NRS 8751, se le comunica a D. (...) representado por D. (...), que para poder continuar con la tramitación de la Licencia de Primera Ocupación deberán estar recibidas con carácter previo las obras de urbanización.

La autenticidad de este documento electrónico puede ser comprobada en https://seu.elsindic.com		
Código de validación: *****	Fecha de registro: 24/01/2017	Página: 1
C/. Pascual Blasco, 1 03001 ALACANT Tels. 900 21 09 70 / 965 93 75 00 Fax 965 93 75 54 www.elsindic.com Correo electrónico: consultas_sindic@gva.es		

Dicha comunicación fue recibida por el interesado en fecha 6 de septiembre de 2013.

Visto que en fecha 13 de abril de 2016, con NRE 6495 se presenta escrito por D. (...), en nombre y representación de D. (...) en el que se indica que se proceda a remover los obstáculos y que en el plazo de 20 días se proceda a remitir la correspondiente licencia de primera ocupación para la finca de su representado sita en la (...) (y que si en 20 días no se libra la citada licencia de primera ocupación se procederá a denunciar los hechos al Síndic de Greuges de la Comunitat Valenciana).

Recibido el informe, le dimos traslado del mismo al interesado, para que, si lo consideraba conveniente, presentara escrito de alegaciones, sin que conste hasta el momento que éste se haya presentado.

Llegados a este punto, y tras la detenida lectura del escrito inicial de queja y del informe remitido por el Ayuntamiento de Jávea, procedemos a resolver la presente queja con los datos obrantes en el expediente.

En la Comunidad Valenciana, el agente urbanizador (persona pública o privada) actúa como el agente público responsable de ejecutar la actuación urbanística en el correspondiente Programa de Actuación Integrada, que aprueba la Administración actuante, y que contiene las condiciones técnicas, jurídicas y económicas y su plazo de ejecución, que, salvo causas excepcionales, no puede superar un lustro.

Es la Administración municipal (en este caso, el Ayuntamiento de Jávea), como titular de la potestad de función pública urbanizadora, la competente para adoptar las medidas necesarias para que el agente urbanizador cumpla con las obligaciones contraídas, entre ellas, que las obras de urbanización se ejecuten y recepcionen dentro de los plazos legalmente establecidos, adoptando, en su caso, las medidas que resulten procedentes.

En el caso que nos ocupa, la vivienda para la que se solicita licencia de primera ocupación se sitúa en “La Maquetona”, cuyo Plan Parcial fue aprobado en el año 1993, datando el Proyecto de Urbanización de 1996, por lo que, transcurridos más de veinte años desde la aprobación del citado Proyecto de Urbanización, no es razonable que no se hayan adoptado,(o al menos no han surtido efecto), por parte del Ayuntamiento, las medidas necesarias para hacer cumplir al urbanizador con sus compromisos de urbanización en los plazos fijados, o, en su defecto, las medidas de ejecución subsidiaria previstas en la legislación vigente, siendo como es conocedor de que dicha situación está perjudicando a particulares como el interesado, al que no se le otorga la correspondiente licencia de primera ocupación como consecuencia de la no recepción de las obras de urbanización.

Por otra parte, hay que tener en cuenta lo dispuesto en el art. 161 de la Ley 5/2014, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunidad Valenciana:

1. Las obras de urbanización públicas serán recibidas por acto expreso de la administración en el plazo de tres meses desde su ofrecimiento formal. No obstante, transcurridos tres meses desde el ofrecimiento sin que medie resolución expresa de la administración, las obras se entenderán recibidas. También se entenderán recibidas desde que queden abiertas al uso público. (...)

Igualmente, la jurisprudencia viene reconociendo la recepción tácita de las obras de urbanización por parte de la Administración. Así, la Sentencia del Tribunal Supremo de

11/5/2007 admite como “posible, válida y eficaz la recepción y aceptación tácita, deducible de actos propios de la Administración vinculantes para la misma”, y así, la apertura de la red viaria de la urbanización al tráfico rodado, la inclusión de las viviendas en padrones fiscales municipales o la prestación de determinados servicios municipales no dejan de ser actos de recepción tácita de las obras de urbanización.

En virtud de todo cuanto antecede, de conformidad con lo dispuesto en el art.29.1 de la Ley 11/1988, de 26 de diciembre, reguladora de esta Institución, estimamos oportuno **RECOMENDAR al Ayuntamiento de Jávea** que, habiéndose producido una recepción tácita de las obras de urbanización del Plan Parcial “La Maquetona”, proceda a resolver la solicitud de licencia de primera ocupación realizada por el interesado.

Lo que se le comunica para que, en el plazo máximo de un mes, nos informe si acepta esta recomendación o, en su caso, nos ponga de manifiesto las razones que estime para no aceptarla, y ello, de acuerdo con lo prevenido en el art.29 de la Ley 11/1988, reguladora de esta Institución.

Para su conocimiento, le hago saber, igualmente, que, a partir de la semana siguiente a la fecha en la que se ha dictado la presente resolución, ésta se insertará en la página web de la Institución.

Atentamente le saluda,

José Cholbi Diego
Síndic de Greuges de la Comunitat Valenciana