

ACTA

Expediente nº	Órgano Colegiado
JGL/2026/33	La Junta de Gobierno Local
DATOS DE CELEBRACIÓN DE LA SESIÓN	

Tipo Convocatoria:

Extraordinaria urgente

Fecha:

23 de junio de 2026

Duración:

Desde las 13:40 hasta las 14:00

Lugar:

Dependencias municipales

Presidida por:

MARIA LORETO SERRANO POMARES

Secretario:

CRISTINA COVES JODAR

ASISTENCIA A LA SESIÓN

Nº de identificación	Nombre y Apellidos	Asiste
	Angel Piedecausa Amador	SÍ
	Ana María Blasco Amorós	NO
	Encarnación María Ramírez Baeza	SÍ
	José Pedro Martínez González	SÍ
	María Loreto Serrano Pomares	SÍ
	Oscar Pedro Valenzuela Acedo	NO
	Trinidad Ortiz Gómez	NO

Una vez verificada por el Secretario la válida constitución del órgano, el Presidente abre sesión, procediendo a la deliberación sobre los asuntos incluidos en el Orden del Día.

ACTA JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0031 Fecha: 02/07/2026

Cód. Validación:
Verificación: <https://santapola.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 10

A) PARTE RESOLUTIVA	
DECLARACIÓN DE URGENCIA	
Favorable	Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento

Por la Sra. Alcaldesa se propone declarar de urgencia la presente sesión, de conformidad con el artículo 79 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales.

El motivo de la urgencia es la inminencia del derribo que se trata de evitar.

Ante lo expuesto, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad, **ACUERDA:**

Declarar de urgencia la celebración de la presente sesión de la Junta de Gobierno Local.

URBANISMO. Expediente 3414/2026. Urbanismo. Revisión de oficio de licencia de demolición_Inmueble en trámite de catalogación, o concernido por el mismo.	
Favorable	Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento

Se da cuenta de la Propuesta de la Concejalía del área en el expediente epigrafiado, por Decreto de la Alcaldía-Presidencia núm. 2026-1272, de fecha 20/05/2026, se otorgó a la mercantil SOLJESUS SL licencia de DERRIBO DE EDIFICIO DE PLANTA BAJA, con emplazamiento en C/ SAN ANTONIO nº 37 ESQUINA C/ SAN JOSE, de esta localidad.

En el presente informe se justifica la necesidad de su revisión de oficio, por las razones (I y II) que seguidamente se exponen:

I. Carencia de informe jurídico.

El expediente **carece del preceptivo informe jurídico**, en contravención de lo dispuesto por el artículo 239 del 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 (LOTUP_2021). El Decreto que resolvió el expediente fue dictado durante la licencia del funcionario que suscribe, letrado TAE de Urbanismo, a quien correspondía emitir el informe jurídico preceptivo.

La carencia de informe jurídico constituye un vicio determinante de nulidad de pleno derecho de la resolución adoptada, dados los términos taxativos en que se pronuncia el precepto, que, en todo caso, lo exige en la disciplina de licencias (control preventivo): “*El expediente deberá*

incorporar el proyecto técnico, las autorizaciones que procedan y, además, informe técnico y jurídico” (...); y también dice: “deberá emitirse el preceptivo informe jurídico por parte del ayuntamiento. En este momento se considerará que el expediente administrativo de licencia está completo, pudiéndose elevar propuesta al órgano municipal competente (...)”.

Conforme al artículo 262.1 de la LOTUP_2021: “Las licencias y órdenes de ejecución en las que concurra un supuesto de nulidad de pleno derecho **podrán ser revisadas, de oficio** o como consecuencia de la estimación de los recursos administrativos previstos en derecho, por la administración municipal, en los términos establecidos en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.”

Dice el artículo 47 “Nulidad de pleno derecho”, de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, que:

1. Los actos de las Administraciones Públicas son nulos de pleno derecho en los casos siguientes:

(...) e) Los dictados prescindiendo total y absolutamente del procedimiento legalmente establecido o de las normas que contienen las reglas esenciales para la formación de la voluntad de los órganos colegiados.”

Del artículo 233.2.b) LOTUP se desprende que la demolición de las construcciones está sometida a licencia cuando, la solicitud **no** venga acompañada de “una certificación emitida por un organismo

de certificación administrativa o un colegio profesional”. Si así fuera, es decir de venir acompañada por tal certificación, lo que no ocurre en el presente caso, estaría sometida a declaración responsable.

El otorgamiento de licencia de demolición, adoptada con omisión de informe jurídico: un trámite esencial sin el cual no puede considerarse completo el expediente constituye, en opinión de quien suscribe, una omisión procedimental radical, determinante de la nulidad del acto resolutorio del expediente.

A tal apreciación podría oponerse una conocida línea jurisprudencial que, en la disciplina de licencias urbanísticas, reputa mero vicio de anulabilidad la falta de informe jurídico. Valga por todas la STS de 21 de junio de 2001, que indicó (FJ 6º):

<Finalmente, se alega infracción de los artículos 84 y 85 de la Ley de Procedimiento Administrativo en relación con el artículo 4.2 del Reglamento de Disciplina Urbanística, en tanto en cuanto la licencia impugnada se concedió sin previo informe jurídico, como impone el citado precepto reglamentario.

Tampoco este motivo puede prosperar.

Este Tribunal Supremo ha declarado (v.g. sentencias de 26 de Diciembre de 1995 y 21 de Mayo de 1998) que "la falta de previo informe jurídico en el procedimiento de otorgamiento de la licencia impugnada, a que se refiere el artículo 4 del Reglamento de Disciplina Urbanística de 23 de Junio de 1978, no vicia de nulidad el acto impugnado, ya que su falta no significa que se haya prescindido total y absolutamente del procedimiento legalmente establecido --- artículo 47.1.c) de la Ley de Procedimiento Administrativo---, sino que constituye un mero defecto de forma (artículo 48.2 de la misma) que no arrastra la invalidez del acto sino cuando produce indefensión o cuando le impide alcanzar su fin, lo que no es el caso. (Así lo hemos dicho en nuestra sentencia de 26 de Diciembre de 1995.)".>

Sin embargo esta jurisprudencia se construyó sobre la exégesis del artículo 4 del Reglamento de Disciplina Urbanística de 23 de junio de 1.978 (RDU), que, si bien imponía la constancia de informe técnico y jurídico en todo expediente de concesión de licencia, no establecía esta exigencia en términos tan rigurosos como lo hace la actual LOTUP_2021, regulación vigente propia de la Comunidad Valenciana que llega al extremo de no considerar completo el expediente hasta que el informe jurídico no conste en el mismo y a exigir tal constancia como requisito para la elevación de la propuesta al órgano municipal competente para resolver otorgando o denegando la licencia, según corresponda.

El artículo 4.2 del mencionado RDU decía, ciertamente en términos menos apodícticos: *“En todo expediente de concesión de licencia constará informe técnico y jurídico, cuando la Entidad otorgante cuente con los servicios correspondientes o le sea posible contar con los de la Entidad comarcal o metropolitana en que esté integrada. Si la Diputación Provincial tuviese establecido servicio de asistencia urbanística a los Municipios, podrá solicitar el Ayuntamiento informe del mismo, si no contase con servicios técnicos o jurídicos propios.”*

II. Afección del patrimonio edilicio.

Se da asimismo en este caso la circunstancia de que el edificio objeto de la licencia de demolición podría presentar valores dignos de protección conforme a la Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat, del Patrimonio Cultural Valenciano y al DECRETO 62/2011, de 20 de mayo, del Consell, por el que se regula el procedimiento de declaración y el régimen de protección de los **bienes de relevancia local**. De modo tal que, sin necesidad de la firmeza de su catalogación, sí podrían concurrir en el mismo circunstancias de tramitación o manifestaciones indubitadas de la Administración determinantes de la extensión al mismo de la protección anudada a la catalogación en la normativa vigente.

De hecho, el referido inmueble figuraba entre los propuestos para su declaración como BRL

tanto en la propuesta de Catálogo de protecciones realizado por el del equipo redactor: “ROCAMORA DISEÑO Y ARQUITECTURA S.L.P.”, de noviembre de 2021, por encargo municipal¹, como en el informe de 16 de noviembre de 2021, de la Sra. Directora de los Museos y Patrimonio Histórico de Santa Pola (E. núm. 5811/2021).

Y, si bien, por razones no acreditadas en el expediente (E_2262/2024), este inmueble de la propuesta técnica (n.º C25.BRL.PGI “Casa de Don Isidro”) no figuraba en el Documento de inicio para la tramitación urbanística del catálogo, a pesar de los valores que atesora conforme a la ficha técnica propuesta por el equipo de arquitectos redactor del proyecto de catálogo, este inmueble, digo, bien pudiera estar en el catálogo que finalmente llegara a aprobarse, por decisión del órgano autonómico que tiene que adoptar el correspondiente acuerdo de aprobación definitiva, al tratarse de ordenación estructural (ex arts. 42.5 y 44.2.c) LOTUP_2021). Bien sea recogiendo, o no, las modificaciones y correcciones del documento expuesto al público resultantes del transcurso del trámite, o bien incorporando al expediente aprobatorio del catálogo la autorización sectorial de la Consellería competente en materia de Cultura, autorización preceptiva y previa, si, como es el caso, el catálogo incluye elementos que son Bienes de Interés Cultural (BIC) o Bienes de Relevancia Local (BRL).

La misma previsión, por cierto, debiera contemplarse y respetarse respecto de todos los elementos que figuraban en la propuesta técnica de Catálogo y que, sin embargo, por razones no explicitadas en el expediente, no figuraban entre los elementos del documento de inicio expuesto al público.²

Mientras el catálogo se tramita es de toda lógica la inoportunidad del derribo de los inmuebles de relevancia local que, al menos según la propuesta técnica del equipo especializado que lo redactó, debiera contener.

Son de hacer las consideraciones y citas de textos normativos que siguen:

1La confección de este catálogo contó con una subvención de la Generalitat Valenciana convocada por RESOLUCIÓN de 6 de abril de 2021, de la Conselleria de Educación, Cultura y Deporte, por la que se convocan para el 2021 las subvenciones para la elaboración de la sección de patrimonio cultural de catálogos de protecciones y la redacción de planes especiales de protección y de planes directores para la intervención en bienes de interés cultural de la Comunitat Valenciana.

2Tampoco figuran en el documento de inicio los siguientes de la propuesta técnica: C34.BRL.PGP : “ALMACENES DE LA CALLE ESPOZ I MINA”, C35.BRL.PGP: “PÓSITO PESQUERO”, C36.BRL.PGA: “COFRADÍA DE PESCADORES. CAPILLA DE LA VIRGEN DEL CARMEN”.

Bienes inmuebles de relevancia local (BRL). Bienes inmuebles de relevancia local de carácter individual. Régimen de protección de los BRL.

Definición de Bien Inmueble de Relevancia Local

Conforme al artículo 2 del DECRETO 62/2011, de 20 de mayo, del Consell, por el que se regula el procedimiento de declaración y el régimen de protección de los bienes de relevancia local:

“Son bienes inmuebles de relevancia local aquellos inmuebles que poseen, en el ámbito comarcal o local, valores históricos, artísticos, arquitectónicos, arqueológicos, paleontológicos o etnológicos en grado relevante, aunque sin la singularidad propia de los bienes declarados de interés cultural, y así sean declarados dentro de alguna de las categorías establecidas en el artículo siguiente, conforme a los procedimientos establecidos en el presente decreto”.

Clases de bienes inmuebles de relevancia local

Conforme al art. 3.1.a) del D 62/2011:

“Los bienes inmuebles de relevancia local serán inscritos en la Sección Segunda del Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano, atendiendo a la siguiente calificación:

a) Monumentos de interés local. Son inmuebles y edificaciones que constituyen realizaciones arquitectónicas, escultóricas o de ingeniería de importancia local, comarcal o provincial. Tienen esta consideración, con carácter general, los siguientes elementos a los que se refiere la disposición adicional quinta de la Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat, del Patrimonio Cultural Valenciano: las iglesias, conventos, santuarios, ermitas y ermitorios, calvarios y monasterios, anteriores a 1940, las lonjas y las salas comunales anteriores al siglo XIX. (...)

Régimen de protección.

Conforme al art. 50.1 del D 62/2011:

“Los bienes inmuebles de relevancia local estarán sujetos a las normas de protección contenidas en el correspondiente catálogo de bienes y espacios protegidos, al régimen general de los bienes inmuebles del Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano y a lo dispuesto en la legislación urbanística respecto de los bienes catalogados.”

Régimen transitorio de protección de bienes en trámite de declaración como BRL.

Conforme al art. 10.1 “Régimen transitorio de protección”, del D 62/2011:

“Hasta su definitiva inclusión en el correspondiente Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos, en los bienes para los que los ayuntamientos hayan manifestado su compromiso formal de iniciar los trámites urbanísticos oportunos para su declaración como bienes inmuebles de relevancia local, así como para los elementos individuales comprendidos en la disposición adicional quinta de la Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat, del Patrimonio Cultural Valenciano, únicamente se permitirán, previa licencia municipal o documento de análoga naturaleza, actuaciones de conservación y mantenimiento.

Artículo 17. Inscripción en el Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano:

3. Asimismo, el órgano competente en materia de patrimonio cultural inscribirá provisionalmente, en la sección segunda del Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano, los siguientes bienes inmuebles:

*b) Los inmuebles para los cuales los ayuntamientos hayan mostrado su compromiso formal de incluirlo en su Catálogo Municipal de Bienes y Espacios Protegidos hasta que hayan sido reflejados en el citado documento, con la denominación de **BRL (aceptado)**.*

*d) Aquellos bienes propuestos en los correspondiente catálogos municipales de bienes y espacios protegidos y que, habiendo sido tramitados conforme al procedimiento ordinario establecido en el artículo 47 de la Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat, del Patrimonio Cultural Valenciano, cuentan con el informe favorable de la conselleria competente en materia de cultura, faltando la aprobación definitiva por el organismo competente en materia de urbanismo. Estos bienes se inscribirán provisionalmente con la denominación de **BRL (en tramitación)**.*

Pérdida o destrucción de elementos catalogados.

Conforme al Artículo 40. “Ruina”, de la Ley 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano:

“3. Cuando, por cualquier circunstancia, resultare destruida una construcción o edificio declarado de interés cultural será de aplicación, en cuanto al régimen del terreno subyacente y el aprovechamiento subjetivo del propietario, lo dispuesto en la legislación urbanística en relación con la pérdida o destrucción de elementos catalogados.

4. En el caso de que un inmueble fuera derruido y formara parte de un entorno o conjunto inscrito en el Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano, la nueva construcción se ajustará a la tipología y al estilo del entorno o conjunto urbanístico”.

Artículo 50. (Aplicabilidad del mismo régimen a los BRL):

“7. En cuanto se refiere a la declaración de ruina de los bienes inmuebles de relevancia local, será de aplicación lo preceptuado en los apartados 1 y 3 del artículo 40 de la presente ley.”

Artículo 205. “Pérdida o destrucción de elementos catalogados”, del 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 (LOTUP_2021):

“1. Cuando por cualquier circunstancia resulte la pérdida o destrucción de un inmueble o edificio catalogado, el terreno subyacente permanecerá sujeto al régimen propio de la catalogación.

2. La pérdida o destrucción de un edificio catalogado, mediando incumplimiento del deber normal de conservación, determinará la expropiación del inmueble según lo previsto en este texto refundido, con las consecuencias previstas en su artículo 109.”

Obligación de comunicación a la Consellería de Cultura de actos de disciplina.

Ley 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano. Art. 50.4

“(…) Los ayuntamientos, en los términos que se establezcan reglamentariamente, deberán comunicar a la consellería competente en materia de cultura, simultáneamente a la notificación al interesado, las actuaciones que ellos mismos vayan a realizar, las licencias de intervención concedidas y las órdenes de ejecución que dicten sobre dichos bienes”.

Responsabilidad.

Artículo 9. D 62/2011. Gestión y disciplina urbanística de los bienes inmuebles de relevancia local

“3. De la concesión de licencias municipales u otros actos de similar naturaleza contraviniendo lo dispuesto en el presente decreto serán responsables los ayuntamientos que los dictaron, en los términos establecidos en la legislación urbanística”.

Competencia y Procedimiento de revisión de oficio. Medidas cautelares.

Al municipio, en su calidad de Administración Pública de carácter territorial, dentro de la esfera de sus competencias, le corresponde en todo caso la potestad de revisión de oficio de sus actos y acuerdos (arts.: 4.1.g) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local y 4.1.g) del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales).

Conforme a la Sentencia del Tribunal Supremo, Sala de lo Contencioso-administrativo, núm.

1646/2022, de 13 Dic. Rec. 4472/2020, compete al Pleno de la Corporación la adopción de los acuerdos de revisión de oficio de los actos nulos de naturaleza no tributaria de los Presidentes de las

Corporaciones Locales en régimen común. La misma sentencia establece que no cabe delegación de tal facultad.

Tal como dispone el artículo 106 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas:

“Artículo 106. Revisión de disposiciones y actos nulos.

1. Las Administraciones Públicas, en cualquier momento, por iniciativa propia o a solicitud de interesado, y previo dictamen favorable del Consejo de Estado u órgano consultivo equivalente de la Comunidad Autónoma, si lo hubiere, declararán de oficio la nulidad de los actos administrativos que hayan puesto fin a la vía administrativa o que no hayan sido recurridos en plazo, en los supuestos previstos en el artículo 47.1.”

De conformidad con lo establecido por el artículo 3.3.d) 3º del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional, es preceptiva la emisión de informe por el funcionario/a que desempeñe la Secretaría General de la Corporación que, además, será el último previo a la adopción del acuerdo municipal.

Tal como dispone el artículo 108 LPC:

“Iniciado el procedimiento de revisión de oficio al que se refieren los artículos 106 y 107, el órgano competente para declarar la nulidad o lesividad, podrá suspender la ejecución del acto, cuando ésta pudiera causar perjuicios de imposible o difícil reparación”.

Dada la naturaleza irreversible, y de imposible o difícil reparación que tendría la ejecución del acto cuya revisión se propone, al tratarse de una licencia de demolición de un inmueble con protección edilicia transitoria asimilable a la catalogación, en el presente caso resulta pertinente adoptar como medida cautelar la suspensión de ejecución de la licencia de derribo objeto de revisión, hasta tanto se resuelva el expediente de revisión de oficio que aquí se incoa.

Ante lo expuesto la Junta de Gobierno Local, **ACUERDA:**

PRIMERO.- Incoar expediente de revisión de oficio de la licencia de derribo concedida a la mercantil SOLJESUS SL mediante Decreto de la Alcaldía-Presidencia núm. 2026-1272, de fecha 20/05/2026, para el de DERRIBO DE EDIFICIO DE PLANTA BAJA,

con emplazamiento en C/ SAN ANTONIO nº 37 ESQUINA C/ SAN JOSE, de esta localidad.

SEGUNDO.- Dar traslado del presente acuerdo de incoación a los interesados (promotor, propietario y técnico director), al objeto de que, en el plazo de diez días puedan deducir alegaciones, aportar documentos y manifestar cuanto estimen oportuno a su derecho; y asimismo manifiesten y acrediten lo oportuno acerca del eventual perjuicio patrimonial que les ocasione la eventual declaración de nulidad de la licencia de derribo del caso, resultante del expediente de revisión de oficio que se incoa.

A su vista, se recabarán sendos informes técnico y jurídico y uno final preceptivo de la Secretaría General de la Corporación.

El expediente de revisión así instruido se remitirá al Consell Juridic Consultiu de la Comunidad Valenciana (CJC), en los términos y a los efectos del art. 106 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

TERCERO.- El presente procedimiento se incoa de oficio. Por consiguiente, de conformidad con lo establecido por el artículo 106.5 LPC el transcurso del plazo de seis meses desde su inicio sin dictarse resolución producirá la caducidad del mismo. Ello no obstante, de conformidad con lo asimismo establecido por el art. 22 LPC, quedará suspendido el plazo de tramitación del expediente desde la solicitud del dictamen al CJC, que habrá de comunicarse a los interesados, hasta la recepción del mismo lo que también deberá serles comunicado.

CUARTO .- Imponer como medida cautelar la suspensión de ejecución de la Resolución objeto de revisión hasta el dictado del acuerdo plenario que resuelva el expediente de revisión de oficio que aquí se incoa. Consiguientemente entre tanto no podrán acometerse las actuaciones de demolición autorizadas en la Resolución de la Alcaldía-Presidencia núm. 2026-1272, de fecha 20/05/2026 que es objeto de revisión en este expediente.

QUINTO.- Dar traslado de la presente Resolución a la Consellería de Cultura de la Generalitat valenciana en cumplimiento de lo establecido por el art.50.4 de la Ley 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE