

OTRAS ENTIDADES**Gerencia Municipal de Urbanismo
Córdoba**

Núm. 2.032/2012

El Ilmo. Sr. Presidente de la Gerencia Municipal de Urbanismo, por Resolución número 4.399, de fecha 23 de noviembre de 2011, ha dispuesto lo siguiente:

1. Asunto: Caducidad de Licencia de Demolición Parcial edificio con mantenimiento de la primera crujía.
2. Promotor: Munda Gestiones Inmobiliarias y Financieras, S.S.L.
3. Actuación: Demolición.
4. Uso: Vivienda.
5. Emplazamiento: C/ Armas, 27.
6. Ref. catastral o nº de finca registral: 41433-047.
7. Clasificación urbanística: Urbano Consolidado.
8. Calificación urbanística: EA-29.
9. P.E.M.: 8.978,55 €.
10. Técnico Autor del Proyecto: Dª Rocío Fuentecilla Guisado.
11. Dirección Facultativa: Dª Rocío Fuentecilla Guisado.

Visto el procedimiento seguido en relación con licencia urbanística, cuyos datos se señalan, y el dictamen adoptado por la Comisión de Licencias en sesión de fecha 23/11/11; de conformidad con la propuesta contenida en el informe jurídico de fecha 14/11/11, emitido por la Jefe de la Oficina de Obras, en el que se advierte lo siguiente:

“Mediante Resolución de fecha 23/8/05 el Presidente de la Gerencia Municipal de Urbanismo otorga licencia urbanística para Demolición Parcial de Edificio con Mantenimiento de la Primera Crujía, en el emplazamiento de referencia, Resolución notificada al peticionario el 20/9/05.

La notificación de la Resolución por la que se otorga la licencia consigna los plazos de inicio y terminación de la obra, conforme a las determinaciones contenidas al respecto en los artículos 5.2.15 y 9.4.2 de las Normas Urbanísticas del PGOU, estableciendo el plazo de seis meses para su comienzo y el de tres años para su terminación.

En escrito presentado en esta GMU el 29/7/11, la Dirección facultativa de la obra comunica la renuncia a la dirección de obra y dirección de ejecución de obra, respectivamente, instando a esta Administración a realizar inspección sobre el estado del inmueble afectado y a tomar las medidas oportunas.

En informe emitido el 3/10/11, la Oficina técnica del Servicio de Licencias, ha emitido informe en el que advierte que “...desde el reconocimiento exterior realizado se observa que las obras previstas en proyecto no se han ejecutado”.

Iniciado procedimiento para la declaración de caducidad de la licencia, mediante oficio de fecha 6/10/11 notificado el 14/10/11, se concede trámite de audiencia al peticionario de licencia otorgándole para ello un plazo de 15 días. Ello de conformidad con las determinaciones contenidas en el artículo 173.3 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), y el artículo 22.5 RDUa.

Habiendo transcurrido el plazo concedido en trámite de audiencia y no habiéndose formulado por el interesado alegación alguna en relación con la propuesta efectuada por esta Oficina en informe de fecha 6 de octubre pasado, procede la formulación de propuesta de Resolución que fundamentamos en los siguientes

argumentos.

1.-El artículo 5.2.21.1 de las Normas Urbanísticas del PGOU señala que las licencias se declararán caducadas, a todos los efectos, por el transcurso de los plazos de iniciación, interrupción máxima y finalización de las obras señaladas en las mismas, previa declaración formal en expediente instruido con audiencia del interesado.

Por su parte el artículo 173.3 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), advierte que el órgano competente para otorgar la licencia declarará, de oficio o a instancia de cualquier persona, la caducidad de la misma, previa audiencia del interesado, una vez transcurridos e incumplidos cualesquiera de los plazos referidos (inicio o terminación de obra). En los mismos términos se pronuncia el art. 22 RDUa.

2.-En el expediente resulta acreditado que han transcurrido los plazos máximos que para la el inicio y finalización de obra se consiga en el título de licencia, habiéndose constatado que la misma no ha comenzado su ejecución”.

He resuelto:

1.- Declarar la caducidad de la licencia de obras concedida por Resolución de fecha 23/8/05 a la entidad Munda, Gestiones Inmobiliarias y Financieras S.L. para Demolición Parcial de Edificio en C/ Armas, 27, de este Municipio, licencia expedida bajo el número 1133/05.

2.- Advertir al peticionario que, conforme a las previsiones del artículo 173.3 LOUA y 23.6 RDUa, la declaración de caducidad extingue la autorización, no pudiéndose iniciar ni proseguir los actos si no se solicita y obtiene una nueva licencia. Caducada la licencia, no se podrán realizar más obras que las estrictamente necesarias para garantizar la seguridad de las personas y bienes y el valor de lo ya realizado, previa autorización u orden de este Ayuntamiento.

3.- Trasladar la Resolución con indicación de los Recursos que sean procedentes al titular de la licencia y a cuantos interesados se hayan personado en el procedimiento.

4.- Trasladar la Resolución al Servicio de Inspección Urbanística (Oficina de Ruinas), a fin de que se adopten las medidas necesarias para garantizar la seguridad de las personas y los bienes”.

Habiendo resultado imposible la práctica de dicha notificación, se publica el presente Edicto de conformidad con lo previsto en el artículo 59.4 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, haciendo constar que contra esta Resolución que pone fin a la vía administrativa, podrá interponer Recurso de Reposición de carácter potestativo ante el mismo Órgano que ha dictado la Resolución, en el plazo de 1 mes a contar desde el día siguiente a aquél en que tenga lugar la notificación del acto, o Recurso Contencioso-Administrativo ante los Juzgados de lo Contencioso-Administrativo de Córdoba, en el plazo de 2 meses a contar también desde el día siguiente al de notificación del acto, a tenor de los establecido en los arts. 116 y 117 de la Ley 30/92 y 8 al 46 de la Ley 29/98, de 13 de julio, sin perjuicio de que pueda ejercitar, en su caso, cualquier otro Recurso que estime procedente, bien entendido que si utiliza el Recurso de Reposición Potestativo no podrá interponer Recurso Contencioso-Administrativo hasta que sea resuelto expresamente aquél o se haya producido la desestimación presunta del Recurso de Reposición interpuesto, lo que se producirá por el transcurso de un mes sin haber recibido notificación de la Resolución Expresa del mismo.

Córdoba, 7 de marzo de 2012.- El Gerente, Fdo. Juan Luis Martínez Sánchez.

