

OTRAS ENTIDADES

Gerencia Municipal de Urbanismo Lucena

Núm. 568/2012

Intentada la práctica de la notificación dirigida a Antonio Francisco Peña Núñez, y no habiéndose podido llevar a cabo ésta en el último domicilio conocido (Pz Fuensanta, esq. c/ La Orza y c/ Mercaderes, Ático 3, bloque 5 de Lucena) e ignorándose el domicilio actual, de conformidad con lo establecido en el art. 59.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se hace pública dicha Notificación:

“El Sr. Vicepresidente de esta Gerencia Municipal de Urbanismo ha dictado, con fecha del día de hoy, la siguiente

Resolución

“Como consecuencia de denuncia interpuesta por D^a. Rosario Bergillos Sánchez (REG. 3547/10), en la que solicitaba comprobación del uso indebido que como vivienda se estaba produciendo de los trasteros existentes en la promoción ubicada en el núm. 15 de Plaza de la Fuensanta de esta ciudad, se procedió, bajo expediente de Diligencias Informativas 94/10, a la realización de actuación inspectora obrante al expediente, de la que ha resultado la confirmación del hecho denunciado, apareciendo como responsable la entidad promotora Grupovi Ibérica, S.L., y como interesados los distintos propietarios y/o inquilinos o moradores actuales de los trasteros identificados al encabezamiento.

Consta en el expediente abundante documentación presentada por los interesados de la que resulta la compra que llevaron a cabo de viviendas, cuando tanto en la licencia de obras y primera ocupación de la citada promoción, se trataba de trasteros.

Consta igualmente visita de inspección llevada a cabo por el Arquitecto Técnico del Área de Licencias, con fecha del día 9 de noviembre de 2.010, del siguiente tenor literal:

“Se emite el presente informe por orden del Jefe del Área de Licencias y Disciplina Urbanística, en relación con la visita para inspección ocular realizada al inmueble de Plaza de la Fuensanta nº 15, a fin de comprobar el uso al que están destinadas las construcciones realizadas en la planta de castillete del inmueble, según requerimientos realizados a los propietarios en el expediente de diligencias informativas DI- 09410 nº 3547/10.

Realizada visita a dichas construcciones el día 9 de noviembre de 2010 acompañado y consultado el expediente Licencia de Obra Mayor nº 241/04 para la ejecución de 46 viviendas plurifamiliares y sótano para garaje se comprueba:

En el plano nº 6 (Planta Castillete – Distribución y Superficies) del Proyecto Básico, por el que se otorgó La Licencia de Obra Mayor nº 241/04, se reflejan cuatro trasteros.

El trastero nº 1 de 39,50 m² y desde el que se accede a una terraza de 69,60 m².

El trastero nº 2 de 66,75 m² y desde el que se accede a una terraza de 84,55 m² con pérgola.

El trastero nº 3 de 45,75 m² y desde el que se accede a una terraza de 35,95 m² con pérgola.

El trastero nº 2 de 48,75 m² y desde el que se accede a una terraza de 35,40 m² con pérgola.

En el trastero nº 1 se ha realizado una vivienda que consta de: Salón-Comedor-Cocina, dos Dormitorios y un Cuarto de Baño. En la terraza se ha realizado una pérgola.

En el trastero nº 3 se ha realizado una vivienda que consta de: Salón-Comedor, Cocina, un Dormitorio y un Cuarto de Baño y se ha ampliado la terraza en unos 17,5 m².

En el trastero nº 4 se ha realizado una vivienda que consta de: Salón-Comedor-Cocina, dos Dormitorios y un Cuarto de Baño.

El trastero nº 2 no se ha realizado la visita para inspección ocular al no responder nadie a la llamada del timbre en la puerta de acceso a este trastero; no obstante en escrito presentado con nº de entrada 5043 de fecha 8 de noviembre de 2010, en el que Manuel Servián Vida como representante de Promociones Viservi S.L. propietaria del inmueble, expone que le ha sido imposible acudir a la inspección por razones de viaje profesional, reconociendo que el uso que se le está dando al inmueble es el de vivienda”.

Consta igualmente Informe de la Policía Local (RGE. 1226/11), del día 24 de marzo de 2011 acreditativo de la identificación de los titulares e inquilinos de tales inmuebles.

Consta asimismo informe del Arquitecto del Área de Licencias, de fecha 29 de marzo de 2.011, del siguiente tenor literal:

“Relativo al control de las actuaciones de edificación que se llevan a cabo sobre la finca arriba referenciada sita en Suelo Urbano, subzona CH-3.

Según consta en la LMO Nº 241/2004, la cual a su vez cuenta con la correspondiente de primera ocupación número 94/2007, la edificación existente sobre la que se han inscrito usos no admitidos en el Registro de la Propiedad se enclava en suelo urbano, el cual fue desarrollado por el Estudio de Detalle de la UE C7.

Dicha edificación se encuentra sujeta al régimen de división horizontal. Dentro de los elementos que la constituyen existen cuatro de ellos, edificados al amparo de las licencias antes señaladas, para el uso de trasteros.

El técnico que suscribe el presente informe concluye expresando, que cualquiera otros usos, como es el residencial, no son admisibles, dado que el PGOU de Lucena no los contempla. Se ha producido una alteración del uso de trastero al característico, esto es el residencial o de vivienda. Por todo ello sería adecuada la interrupción de los suministros urbanísticos de que constan actualmente dichas pseudo viviendas, desde el punto de vista urbanístico, así como la reinscripción del uso de trastero como único posible en el Registro de la Propiedad de Lucena.

1. Identificación del inmueble o uso objeto de la inspección, de su titular o titulares. Así como de aquellas personas directamente relacionadas con el objeto de la inspección.

a. Se trata de los elementos de la división horizontal que se relacionan a continuación:

i. Almacén. Escalera 01. Planta 03. Puerta T01. Superficie 51,00 m². Superficie EE.CC 11,00 m².

R.C.8918612UG6481N0139GQ.

ii. Almacén. Escalera 03. Planta 03. Puerta T02. Superficie 88,00 m². Superficie EE.CC 11,00 m².

R.C.8918612UG6481N0140DX.

iii. Almacén. Escalera 05. Planta 03. Puerta T04. Superficie 61,00 m². Superficie EE.CC 7,00 m².

R.C.8918612UG6481N0142GQ.

iv. Almacén. Escalera 05. Planta 03. Puerta T03. Superficie 60,00 m². Superficie EE.CC 7,00 m².

R.C.8918612UG6481N0141FM.

b. La construcción de tales trasteros se ajusta al cuadro de superficies de la licencia original, no siendo objeto de incidencia. Es objeto de incidencia lo anteriormente señalado, esto es, la alteración indebida del uso de trasteros.

c. El promotor de tales actos, según consta en la licencia con-

cedida en su día es:

i. Grupovi Ibérica S.L.U., C.I.F. B14592851, con domicilio en calle El Agua, 15 14900 Lucena (Córdoba).

2. Motivo de la inspección.

a. Por orden superior del jefe del área de licencias.

3. Hechos sucintamente expuestos y elementos esenciales de la actuación inspectora realizada.

4. Alteración de uso y constancia registral indebida del carácter residencial o de vivienda.

5. Se observa infracción respecto al Art. 116 del TRPGOU de Lucena. La alteración del uso y constancia registral indebida del actualmente disfrutado. Dichos hechos no son legalizables, no siendo autorizable su legalización, con la excepción hecha de que la propiedad se ciña al uso de trastero para el cual obtuvo licencia.

6. No se aprecian otras infracciones de la normativa territorial/urbanística.

7. Personas presuntamente infractoras.

a. Ver punto 1.c del presente informe, así como las que constan en el expediente DI 94/10".

A la vista de cuanto antecede, de conformidad a las atribuciones que legalmente tengo conferidas, atendiendo a lo preceptuado en los arts. 168 y 182 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, y en los arts. 36 y siguientes del Decreto 60/2010., de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, vengo en disponer:

Primero y único.- Iniciar procedimiento de protección de la le-

galidad urbanística respecto de la alteración, sin la oportuna autorización, de los usos de trasteros atribuidos a los elementos ubicados en la cubierta del edificio sito en Plaza de la Fuensanta esquina con C/ La Orza y C/ Mercaderes, de Lucena.

Notifíquese la presente Resolución a los interesados, concediéndoseles un plazo de veinte días, contados a partir del día siguiente de la recepción del presente acuerdo, para que, de conformidad con el artículo 39.3 del Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, pueda formular alegaciones, proponer medios de prueba y presentar los documentos y justificaciones que estime pertinentes.

Lo manda y firma el Sr. Vicepresidente, ante mí, la Secretaria Delegada, que certifico".

Lo que le notifico para su conocimiento y efectos oportunos, haciéndole saber que contra lo dispuesto acerca de inicio del procedimiento de protección de la legalidad urbanística, al ser un acto de trámite, no cabe recurso alguno, si bien podrá alegarse la oposición al mismo para su consideración en la resolución que, en su día, ponga fin al procedimiento y en el recurso administrativo que, en su caso, interponga contra la misma, todo ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 107 de la ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del procedimiento Administrativo Común; y sin perjuicio, además, de cualesquiera otros recursos que, en su caso, estime conveniente interponer.

Lucena, 16 de enero de 2012.- El Vicepresidente, Miguel Villa Luque.