

OTRAS ENTIDADES**Gerencia Municipal de Urbanismo
Córdoba**

Núm. 5.177/2012

En procedimiento de caducidad seguido en relación con licencia de obras de referencia, el Sr. Presidente de la Gerencia Municipal de Urbanismo, por Resolución número 1927, de fecha 30 de mayo de 2012, ha dispuesto lo siguiente:

1. Asunto: Declaración de caducidad de la licencia de obra para rehabilitación edificio 4 viviendas
2. Promotor: Hijos de Triviño y González, S.L.
3. Emplazamiento: C/ Gutiérrez de los Ríos, 19

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 30/05/12; de conformidad con la propuesta contenida en el informe jurídico de fecha 15/05/12, emitido por la Jefatura de la Oficina de Licencias de Obras, en el que se advierte lo siguiente:

Mediante Resolución de fecha 27/08/07 el Presidente de la Gerencia Municipal de Urbanismo otorga licencia urbanística para rehabilitación edificio 4 viviendas en el emplazamiento de referencia, Resolución notificada al peticionario el 4/09/07.

Transcurridos 4 años desde la concesión de la licencia, en escrito presentado en esta GMU el 29/7/11, la Dirección Facultativa de las obras comunica la renuncia a la dirección de obra y dirección de ejecución de obra, respectivamente, poniendo en conocimiento de esta Administración la paralización de las obras autorizadas y la evidente apreciación de peligro inmediato de daños a la propia construcción y terceros.

La Oficina Técnica del Servicio de Licencias en fecha 14/9/11 emite informe en el que se advierte lo siguiente:

"Personado en el lugar de referencia, no ha sido posible acceder al interior del edificio por encontrarse cerrado, desde el reconocimiento exterior realizado se observa que se ha ejecutado el derribo del conjunto del edificio a excepción de una parte de la crujía de fachada, actuación que no se encuentra contemplada en el proyecto autorizado, no estando, por tanto, amparada por la Licencia otorgada.

A tenor de lo expuesto deberá aportarse la documentación técnica que refleje las modificaciones realizadas, y justifique el cumplimiento de la Normativa Urbanística de aplicación, para su legalización si procediese, o en su caso adecuar la obra al proyecto autorizado."

En relación con las actuaciones no amparadas por licencia y con el estado de la edificación puestas de manifiesto en la comunicación de la Dirección Facultativa se ha dado traslado al Servicio de Inspección de esta GMU mediante oficio de fecha 27/9/11.

Debe indicarse que el título en el que se recoge la licencia de razón, consigna en su condicionado 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.

El artículo 5.2.21.1 del mismo texto normativo, señala a este respecto 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.

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. En los mismos términos se pronuncia el artículo 22.5 del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía (RDU).

Iniciado procedimiento para la declaración de caducidad de la licencia, mediante oficio de fecha 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 RDU.

Resultando fallido la práctica de notificación, se procede mediante Edicto expuesto en el Tablón de Anuncios de la Gerencia Municipal de Urbanismo y publicación del mismo en el BOP nº 62 de 29/3/12. 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 29/9/11, 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 RDU.

2.-En el expediente resulta acreditado que ha transcurrido el plazo máximo de 3 años que, para la finalización de obra se consigna en el título de licencia habiéndose constatado que las obras no han sido terminadas.

HE RESUELTO:

1.-Declarar la caducidad de la licencia de obras concedida por Resolución de fecha 27/8/2007 a la entidad mercantil Hijos de Triviño y González, S.L., para Rehabilitación de edificio para 4 viviendas en C/ Gutiérrez de Los Ríos, 27, de este Municipio.

2.-Advertir al peticionario que, conforme a las previsiones del artículo 173.3 LOUA y 23.6 RDU, 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 a fin de que se adopten las medidas necesarias para garantizar la

seguridad de las personas y los bienes y en relación con las actuaciones no amparadas por Licencia.”

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 lo 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, 19 de julio de 2012.- El Gerente, Fdo. Juan Luis Martínez Sánchez.