

**ADMINISTRACIÓN LOCAL****Ayuntamiento de Baena**

Núm. 5.353/2016

El Sr. Delegado de Urbanismo, previo dictamen favorable de la Junta de Gobierno Local de fecha 1 de Junio de 2016, ha dictado la siguiente:

**PROVIDENCIA**

Expte: D-06/2016.

Denunciado: D. Arturo González Martínez.

Situación: C/ Capitán Ignacio de la Moneda, 30.

Promotor Obras: D. Santiago Vallejo Ariza.

Asunto: Incoación procedimiento sancionador.

**Antecedentes:**

1. Por Decreto de la Alcaldía de 4/3/11 se concedió licencia al citado promotor para la ejecución de obras menores de reposición de solerías, cambio de puertas y ventanas, modificación de acceso para colocación de silla transportadora.

2. Por otro de 15/6/11 tuvieron que ser paralizadas las obras al no ajustarse a los términos de la licencia.

3. Tras la alegación del promotor e informe de los servicios técnicos municipales se acordó con fecha 1/7/11 el levantamiento de la suspensión dictada exclusivamente para aquellas obras amparadas por licencia manteniéndose respecto al resto.

4. Ante le nuevo incumplimiento de los términos de las resoluciones municipales con fecha 19/7/11 hubo de dictarse nuevo Decreto acordando la paralización de las obras.

5. Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 18/8/11 se concedió licencia al nuevo proyecto presentado denominado Básico y de Ejecución de reforma y ampliación de licencia.

6. Con fecha 20/9/11 se formuló denuncia por el vecino colindante al entender que las obras en ejecución no se ajustaban a la licencia concedida, llevándose a cabo visita de inspección por parte del arquitecto técnico municipal con fecha 26/9/11 de cuyo informe se desprende que no se han ejecutado en esa fecha las demoliciones previstas en el proyecto que obtuvo licencia el 18/8/11, entre otras consideraciones que se dan aquí por reproducidas.

7. Por providencia de 3/10/11 se concede audiencia y vista del expediente a los interesados.

8. Con fecha 10/1/12 se formula denuncia por D. Manuel Bernal Melendo solicitando la incoación de expediente de restauración de la legalidad urbanística al amparo de lo previsto en el Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía.

9. Para comprobación de lo alegado con fecha 2/2/12 se lleva a cabo nueva visita de inspección por los técnicos municipales, emitiéndose a continuación informe urbanístico de fecha 15/3/12 del que se desprende que "...las obras que exceden del fondo edificable de 19 m y no contempladas en el proyecto no son legalizables. Sobre la ejecución de las demoliciones también se concluye que no se ajustan al proyecto con licencia concedida y sobre la altura de los cerramientos que tampoco se ajustan al proyecto ni a las condiciones que establece el Plan General en su artículo 13.2.10.2.b) que dice que sería de 1,80 m, excediendo en gran medida esta altura...

10. Igualmente por parte del promotor se presentaron sendos escritos de alegaciones con fechas 16 y 26 de abril de los corrientes solicitando, entre otras cosas, la legalización de lo construido.

11. Con fecha 9/5/12 se emitió informe urbanístico desfavora-

ble a la solicitud de legalización.

12. Por acuerdo de la Junta Local de Gobierno del día 28 de septiembre de 2012 se acordó denegar la solicitud de legalización de las obras ejecutadas sin atenerse a la licencia concedida por Decreto de 4 de marzo de 2011 ni a la concedida por acuerdo de la citada Junta Local de Gobierno de 18 de agosto del mismo año, así como ordenar la incoación de expediente para la adopción de las medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística previo informe de los servicios técnicos municipales.

13. Notificada la anterior resolución al promotor con fecha 16/10/2012, el día 20/11/2012 se formuló escrito de alegaciones, si bien indica erróneamente que se trata de un Recurso de Reposición, las cuales se dan aquí por reproducidas.

14. Emitido informe al respecto por el arquitecto municipal con fecha 28/11/2012, el mismo concluye que con carácter general se podría dar el caso de difícil reposición de la legalidad de parte de las actuaciones realizadas y que la misma cumple con lo indicado en el referido artículo 48.4 (Decreto 60/2010, de 16 de marzo). Sin embargo, consideramos que las obras de elevación del cerramiento medianero si serian aparentemente de fácil reposición ya que su afección estructural con el resto de la edificación es mínima por lo que su demolición no debe alterar la estabilidad de la edificación en su conjunto tal y como se apunto en el informe de 11 de octubre de 2012.

15. En consecuencia con lo anterior, por Decreto de la Alcaldía de 25/10/2012, nº 1090/2012, se acordó la incoación de expediente para la adopción de medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística a D. Santiago Vallejo Ariza, en su condición de promotor de las obras de edificación realizadas en la vivienda sita en la calle Capitán Ignacio de la Moneda, 30 de este municipio, confiriéndole plazo de 2 meses para la solicitud de la correspondiente licencia de demolición acompañada de proyecto y encargo de la dirección de obra con la advertencia de que transcurrido dicho plazo sin que se hubiese solicitado la licencia se procederá a la contratación del proyecto a técnico cualificado y elevación de propuesta a la Junta Local de Gobierno para que dictase orden de reposición de la realidad física alterada de conformidad con el mismos, para cuya efectividad se estaría a lo dispuesto en el artículo 184 LOUA.

16. Notificada la anterior resolución al promotor con fecha 26/10/2012, el día 30/11/2012 se formuló escrito de alegaciones, por error denominado recurso dealzada, las cuales se dan aquí igualmente por reproducidas.

17. Con fecha 31 de enero de 2013 se ha emitido nuevo informe técnico, como consecuencia del informe del arquitecto municipal referido en el nº 3, al objeto de concretar las obras que han de llevarse a cabo para el restablecimiento de la realidad física alterada y su valoración, tal como luego se dirá.

18. Con fecha 6/2/2013 se emitió informe de valoración de la indemnización sustitutoria del aprovechamiento urbanístico materializado sin título, de conformidad con lo previsto en el artículo 48 del citado Decreto 60/2010, de 16 de marzo, estimándose éste en 1.902,92 euros.

19. El Delegado de Urbanismo con fecha 15/2/2013 formula propuesta en el sentido de estimar parcialmente las alegaciones formuladas por el promotor contra Acuerdo Junta Local de Gobierno del día 28 de septiembre de 2012 y Decreto de la Alcaldía de 25/10/2012, nº 1090/2012, concediendo licencia de legalización de las obras ejecutadas sin licencia y descritas en los informes técnicos referidos a excepción de las obras de de los cerramientos medianeros que han de demolerse hasta una altura de 1,80 metros, según el informe técnico de 31/1/2013.

20. Por el Juzgado de lo Contencioso-administrativo nº 4 de Córdoba, con fecha 22 de junio de 2015, se ha dictado sentencia en autos de Procedimiento Ordinario, instruido por demanda de D. Manuel Bernal Melendo contra la desestimación presunta del recurso de reposición por el mismo interpuesto contra la resolución del Delegado de Urbanismo de 15 de febrero de 2013, estimando el recurso interpuesto y declarando la nulidad del acto impugnado en cuanto a la legalización parcial de las obras ejecutadas sin licencia por D. Santiago Vallejo Ariza.

21. Consecuentemente, por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 23/11/2015 se ha anulado la resolución del delegado de urbanismo repetida de 15/2/2015.

22. Con fecha 1/3/2016 se ha emitido informe urbanístico a los efectos de instrucción del correspondiente expediente sancionador valorando las obras en 9.388,53 €. De dicho informe se desprende que existen obras no amparadas en la licencia concedida y que infringen la ordenación urbanística vigente en cuanto al fondo edificable permitido y en lo referente a la altura máxima admitida.

En atención a lo expuesto y en el ejercicio de las competencias que me confieren el artículo 21.1 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, el artículo 196 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) y el artículo 10 del Reglamento de Procedimiento para el Ejercicio de la Potestad Sancionadora, aprobado por Real Decreto 1398/1993, de 4 de agosto (en adelante RPS), dispongo:

Primero: Iniciar procedimiento sancionador por infracción urbanística de la que son presupuestadamente responsables el promotor de las obras, D. Santiago Vallejo Ariza, los técnicos directores de las mismas, el arquitecto D. Arturo González Martínez y el arquitecto técnico, D. Domingo León Lozano, así como la empresa constructora que no ha sido determinada, por la realización de las obras descritas en el informe técnico de 1/3/2016 del que se desprende que las mismas no están amparadas en la licencia concedida y que infringen la ordenación urbanística vigente en cuanto al fondo edificable permitido y en lo referente a la altura máxima admitida tendrían un valor de 9.388,53 \. y de carácter no legalizable.

Segundo: Los hechos expuestos que motivan la incoación del presente procedimiento, podrían ser constitutivos de una infracción urbanística de carácter muy grave (artículo 78 RDU), siendo de aplicación el artículo 92 del mismo RDU, en virtud del cual, pudiera corresponderles una sanción del 50 al 100 por ciento del valor de las obras.

De la instrucción del expediente que ahora se incoa se determinará el importe exacto una vez apreciada la concurrencia o no de las circunstancias agravantes indicadas en el informe jurídico, es decir, la persistencia en la ejecución de obras tras las advertencias de paralización (artículo 75 g) o la ejecución de obras sin instrucciones de la dirección de obras (artículo 75, f) RDU.

Tercero: Nombrar como Instructora y Secretario del procedimiento a D<sup>a</sup>. Carmen Ramírez Córdoba y D. Rafael Navea Gallardo, respectivamente, funcionarios de este Ayuntamiento, que podrán abstenerse de intervenir en el mismo, o ser recusados por los interesados, por las causas, y en la forma que determinan los artículos 28 y 29 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Cuarto: El órgano competente para la resolución del presente procedimiento sancionador es la Junta de Gobierno Local en virtud del Decreto de Delegación de atribuciones de la Alcaldía de fecha 13/6/2015, (BOP 13/7/2015).

Quinto: Indicar al interesado la posibilidad de reconocer voluntariamente su responsabilidad, en cuyo caso, se podrá resolver sin más trámite, el procedimiento con la sanción que proceda. Todo ello, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 8 del Real Decreto 1398/1993 de 4 de agosto, que aprueba el Reglamento del procedimiento para el ejercicio de la potestad sancionadora.

Sexto: Indicarle, asimismo, al interesado el derecho que tiene a conocer en cualquier momento del procedimiento sancionador, su estado de tramitación y a acceder y obtener copias de los documentos constituidos en el mismo y a formular, con anterioridad al trámite de audiencia, alegaciones y aportar los documentos que estime pertinentes.

Séptimo: Conceder al interesado un plazo de 15 días, a contar a partir del siguiente a aquel en que tenga lugar la notificación de la presente, para que aporte cuantas alegaciones, documentos o informaciones estime conveniente y, en su caso proponga pruebas, concretando los medios de que pretende valerse.

Octavo: Se advierte al inculpado que, de no efectuar alegaciones sobre el contenido de la iniciación del procedimiento sancionador en el plazo de quince días que se ha indicado, la presente resolución de iniciación de procedimiento sancionador podrá ser considerada propuesta de resolución con los efectos previstos en los artículos 18 y 19 del Reglamento para el Ejercicio de la Potestad Sancionadora.

Noveno: Comunicar la presente resolución a la Instructora y Secretario, con traslado de las actuaciones que existan al respecto.

Décimo: Notificar la presente resolución al interesado al tiempo que se efectúe en la misma la comunicación prevenida en el artículo 42.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Asimismo y en cumplimiento de lo establecido en el artículo 42.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común le comunico que el plazo máximo para resolver y notificar la resolución del procedimiento es el de un año de conformidad con lo establecido en el artículo 196.2 LOUA, a contar a partir del día siguiente al de la fecha de iniciación sin perjuicio de que el mismo pueda suspenderse en los supuestos establecidos en el artículo 42.5 de la citada Ley, siendo los efectos de la falta de resolución expresa en el mencionado plazo la caducidad del expediente conforme a lo dispuesto en el artículo 44.2 de la Ley L.R.J.P.A.C.

Haciéndole saber que la presente resolución no agota la vía administrativa por tratarse de un acto de trámite y contra el mismo no procede interponer recurso alguno, sin perjuicio de lo dispuesto 107.1 de la Ley 30/1992 de 30 noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Común.

Lo que se hace público mediante la inserción de este anuncio en el Tablón de anuncios de Ayuntamiento de Córdoba y en el Boletín Oficial de la Provincia, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 59.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre.

Baena, a 17 de octubre de 2016. El Delegado de Urbanismo, PD. Decreto Alcaldía 13/06/16, firma ilegible.