

OTRAS ENTIDADES

Gerencia Municipal de Urbanismo Córdoba

Núm. 1.546/2012

El Ilmo. Sr. Presidente de la Gerencia Municipal de Urbanismo, por Resolución número 3684, de fecha 5 de octubre de 2011, ha dispuesto lo siguiente:

1. Solicitud: Legalización de toldo y pérgola metálica en terraza de vivienda.
2. Promotor: Doña Gema Salmoral Zurita.
3. Actuación: Reforma.
4. Uso: Residencial.
5. Emplazamiento: Avda. de la Libertad, 22, 4º A.
6. Ref. Catastral o nº de finca registral: 2953401UG4925S0027YL.
7. Clasificación urbanística: Urbano consolidado.
8. Calificación urbanística: MR-1 del P.P. Renfe.
9. P.E.M.: 6.325,00 €.
10. Técnico autor del Proyecto: D. Rafael Castelló Pérez y Dª Soledad García Domenech.
11. Dirección facultativa: D. Rafael Castelló Pérez y Dª Soledad García Domenech.

Visto el procedimiento seguido en relación con la solicitud de licencia urbanística, cuyos datos se señalan, y el dictamen adoptado por la Comisión de Licencias en sesión de fecha 5/10/11; de conformidad con la propuesta contenida en el informe jurídico de fecha 26/09/11, emitido por la Jefe de la Oficina de Obras, en el que se advierte lo siguiente:

En fecha 2 de marzo de 2009 se dicta Resolución denegatoria de licencia urbanística para legalización de todo metálico deslizante en la terraza de la vivienda situada en el emplazamiento de referencia. Debe advertirse que referida solicitud trae su causa en procedimiento de Restablecimiento del Orden Jurídico Perturbado que se sigue en el Servicio de Inspección Urbanística de esta GMU (Expte. 779/06).

En fecha 15 de abril de 2009 el interesado presenta nueva solicitud de licencia para la actuación referenciada. Con escritos presentados en fecha 24/9/09 y 28/9/10, respectivamente, el peticionario realiza sucesivas entregas de documentación con la pretensión de modificar la propuesta presentada junto con la solicitud de licencia.

En el plazo otorgado en trámite de audiencia, D. Juan Naranjo Serrano, como tercero interesado en el procedimiento, formula escrito de alegaciones oponiéndose al otorgamiento de la licencia, dada la dificultad que entraña la propuesta para la intervención de los equipos de salvamento.

El informe emitido por la Oficina Técnica del Servicio de Licencias el 1/4/11, a la vista de la última documentación aportada por el peticionario, advierte lo siguiente:

"... Con la intervención realizada se ha producido un aumento del volumen construido, con aumento de ocupación, edificabilidad y profundidad máxima edificable que contraviene la normativa urbanística aplicable, en concreto el art. 105: Ordenanza de Manzana Renfe 1 (M.R.1 y M.R.1.OF) en los siguientes apartados respectivos: 2.5 ocupación de parcela, 2.2 edificabilidad Neta y 2.4 Profundidad máxima edificable, constituyendo deficiencias insubsanables.

El nuevo escrito presentado por el interesado el 28/09/2010 po-

ne de manifiesto la colocación de toldo textil bajo la pérgola metálica reformada ya anteriormente y tal y como se comprobó por esta Unidad. También se ha acreditado el carácter no estructural de dicho elemento transformado que por tanto meramente ornamental de los perfiles, conformando una pérgola de sujeción de toldo textil corredero para la producción de sombra en la terraza a la que sirve.

En nueva visita practicada (...) se ha podido comprobar la adopción de medidas constructivas para imposibilitar mal uso de la pérgola en cuestión, incluida una eventual cubrición por muy ligera que ésta sea.

Por lo anteriormente expuesto, se informa urbanísticamente favorable la propuesta de legalización contenida en el proyecto que nos ocupa (...).

Si bien la Oficina Técnica del Servicio de Licencias, ha emitido informe favorable a la propuesta presentada el 28/9/10, en relación con su adecuación a la Ordenanza urbanística de aplicación, al haberse acreditado el carácter no estructural del elemento de cubrición, el Servicio de Extinción de Incendios, en informe de fecha 6/5/11 advierte lo siguiente:

"...La nueva propuesta presentada supone la eliminación de los elementos de cobertura rígidos que aparecían en las soluciones precedentes, los cuales son sustituidos íntegramente por toldos que deslizan a lo largo de unas guías metálicas.

No obstante, según se desprende de la documentación incluida en la propuesta, extremo que ha sido constatado en la inspección realizada en el día de la fecha, sigue manteniéndose el perfil horizontal exterior paralelo al pretil de la terraza, elemento que continúa constituyendo un tope para el movimiento de la plataforma de altura del vehículo autoescalera, toda vez que físicamente implica una barrera que impide un mayor acercamiento de la cesta de rescate al plano de fachada del inmueble.

Por esta razón, el informe de este Servicio se mantiene en los mismos términos, a saber, que la solución planteada puede condicionar negativamente la capacidad operativa del SEIS".

En escritos presentados en trámites de audiencia evacuados en el procedimiento, el peticionario de licencia formula las siguientes alegaciones: nulidad de todas las actuaciones realizadas con posterioridad al trámite de audiencia concedido mediante comunicación de fecha el 21/7/09; inexistencia de incumplimiento urbanístico en la propuesta técnica presentada; el envío del proyecto al Servicio de Extinción de Incendios y salvamento carece de fundamento, toda vez que el carácter reglado de las licencias urbanísticas obliga a su otorgamiento si la actuación es conforme con la legislación y planeamiento urbanístico.

En relación con las alegaciones efectuadas por el interesado sobre las actuaciones realizadas con posterioridad al trámite de audiencia evacuado en fecha 21/7/09, debe indicarse que los informes emitidos con posterioridad a dicha fecha y los nuevos trámites de audiencia evacuados en el procedimiento son consecuencia de las propias alegaciones formuladas por el peticionario de licencia en escrito presentado el 11/9/09 y de la sucesiva documentación reformada incorporada al expediente por el propio peticionario en fecha 24/9/09 y 28/9/10, respectivamente.

Por lo que hace a la improcedencia de recabar informe al Servicio de Extinción de Incendios y Salvamento, debemos reproducir, en primer lugar el informe emitido por dicho Servicio el 15/4/11:

"La Ley 2/2002, de 11 de noviembre, de Gestión de Emergencias de Andalucía establece en su artículo 38 lo siguiente: "Corresponde a los Servicios de Prevención y Extinción de Incendios y Salvamento, entre otras, el desarrollo de las siguientes funciones:...b) Desarrollo de medidas preventivas y, en particular, la

inspección en materia de cumplimiento de la normativa de protección fretes a riesgos de su competencia. En su caso la elaboración de informes preceptivos con carácter previo a la obtención de licencias de explotación.

No es cierto, por tano, que el informe del SEIS no sea preceptivo ni vinculante (...).

Por consiguiente, sobre la base de las funciones que la precitada normativa atribuye a los SPEIS, el SEIS del Ayuntamiento de Córdoba, ha informado repetidas veces sobre este particular, reiterando nuevamente los argumentos en los informes que obran en el expediente”.

A la vista de las alegaciones formuladas por el peticionario en escrito presentado el 20/7/11, el mismo Servicio de Extinción de Incendios y Salvamento, en informe emitido el 19/9/11 añade lo siguiente:

“(…) Los diferentes informes emitidos por el Servicio de Extinción de Incendios y Salvamento sobre el particular se han basado fundamentalmente en el hecho de que la construcción metálica que se pretende legalizar impide el acercamiento de la cesta de rescate del vehículo autoescalera a los huecos de fachada de la vivienda situada sobre dicha pérgola metálica.

También se ha insistido en que ello podría, en determinados supuestos, condicionar la capacidad operativa del SEIS, al impedir un hipotético rescate por fachada con medios mecánicos.

Los supuestos a los que se hace referencia, son aquellos en los que no es factible emplear los medios de evacuación con que cuenta el inmueble; es posible, por ejemplo que el incendio se origine o alcance las zonas cercanas a la puerta de la vivienda; en ese caso, los ocupantes no podrían alcanzar las salida, quedando atrapados en el interior de la vivienda.

Es evidente que en este supuesto, tampoco sería posible utilizar los huecos de fachada a la Avda. de la Libertad, porque corresponden a una vivienda diferente a la analizada, en contra de lo que se sostiene en el escrito de alegaciones”.

A todo lo indiciado en los informes emitidos por el SEIS, debemos añadir que, si bien es cierto que en la tramitación ordinaria de los procedimientos de licencias urbanísticas, los propios Servicios Técnicos de la GMU suelen emitir los informes preceptivos, nada obsta a que, habiéndose tenido conocimiento de las anomalías advertidas por el citado Servicio en la estructura instalada, con ocasión de expediente de Restablecimiento del Orden Jurídico Perturbado que se sigue en el Servicio de Inspección Urbanística (Expte. 779/06), se recaben nuevos informes que verifiquen

la corrección de referidas anomalías.

El propio Documento Básico de Seguridad en caso de Incendios (DB SI) contenido en el Código Técnico de la Edificación aprobado por Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, que constituye normativa sectorial de aplicación a los procedimientos de licencias urbanísticas, establece como objeto del requisito básico “Seguridad en caso de incendio”, el reducir a límites aceptables el riesgo de que los usuarios de un edificio sufran daños derivados de un incendio de origen accidental como consecuencia de las características de su proyecto, construcción, uso y mantenimiento (art. 11.1).

Expuesto cuanto antecede, y a la vista de los informes emitidos por el Servicio de Extinción de Incendios y Salvamento del Excmo. Ayuntamiento de Córdoba”.

He resuelto estimar las alegaciones formuladas por D. Juan Naranjo Serrano y denegar la licencia urbanística solicitada.

La presente resolución se trasladará al interesado y a cuantos se hubieren personado en el procedimiento, con indicación de los recursos que procedan”.

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, 17 de febrero de 2012.- El Gerente, Fdo. Juan Luis Martínez Sánchez.