

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

Núm. 2.127/2017

**NOTIFICACIÓN**

Por la presente comunico a Vd. que de la sesión celebrada por la Junta de Gobierno Local el pasado día 25 de mayo de 2017, se desprenden los extremos que a continuación se reseñan:

5.1. EXPTE. D-06/2016 - GEX 5996/2017 ARTURO GONZÁLEZ MARTÍNEZ CONOCE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL UNA PROPUESTA DEL SIGUIENTE TENOR LITERAL:

"Vistos los expedientes sancionadores D-05/2016 incoado a D. Domingo León Lozano y D-6/2016, incoado a D. Arturo González Martínez como presuntos responsables de la infracción urbanística observada en la C/ Capitán Ignacio de la Moneda, 30, en su calidad de técnicos directores de las obras y, teniendo en cuenta los siguiente

**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 el 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 llevó 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 serán 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 desfavorable 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 serían 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 apuntó 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 procedería 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 estará 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 de alzada, 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 formuló 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 legaliza-

ción de las obras ejecutadas sin licencia y descritas en los informes técnicos referidos a excepción de las obras 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.

23. Por providencia de la Alcaldía de 9/6/2016, previo dictamen de la Junta de Gobierno Local de 1/6/2016, se acordó la incoación de expediente sancionador por ejecución de obras no amparadas en licencia.

24. Conferido traslado a los técnicos directores, por parte de D. Domingo León Lozano con fecha 4/10/2016 se formuló escrito de alegaciones al considerar que no es responsable de las obras ejecutadas sin atenerse a la licencia concedida.

25. Emitido informe jurídico con fecha 8/2/2017 se concluye que procede la desestimación de la alegación al no haberse acreditado por ningún medio de prueba lo alegado.

26. Consecuentemente con fecha 8/2/2017 se formuló propuesta de resolución de I instructor del expediente en el sentido del anterior informe.

27. Con fecha 10/5/2017 se ha formulado escrito de alegaciones por parte del Sr. León Lozano aportando copia del libro de órdenes en el que se ordena la ejecución completa de la demoli-

ción proyectada con la firma de ambos técnicos directores y el enterado del promotor. Se acompaña igualmente escrito del promotor por el que exonera de responsabilidad a la dirección al afirmar que las obras las hizo en contra del criterio técnico y bajo su responsabilidad.

Consecuentemente,

Resultando: Que, como ha quedado dicho, de la alegación formulada por la dirección técnica con fecha 10/5/2017 y en especial de las pruebas acompañadas, quedaría acreditado que el promotor ejecutó las obras en contra del criterio demostrado de la dirección técnica y bajo su entera responsabilidad.

Considerando: Que la tramitación del procedimiento es conforme a derecho, al haberse observado tanto los trámites legalmente establecidos así como los principios informadores de la potestad sancionadora, respetando los derechos del presunto responsable.

Considerando: Que el órgano competente para resolver el presente procedimiento es la Junta de Gobierno Local, en virtud del Decreto de delegación de atribuciones de la Alcaldía de 3 de agosto de 2009, publicado en el B.O.P. nº 155, de 17 de agosto de 2009, en concordancia con la propuesta formulada por el Instructor y en atención a todo lo expuesto se propone a S.S. la adopción de los siguientes:

Acuerdos:

Primero: Estimar la alegación formulada por la Dirección Técnica de las obras ejecutadas por D. Santiago Vallejo Ariza en C/ Capitán Ignacio de la Moneda, 30 y en consecuencia, se acuerda el archivo de los expedientes sancionadores D-05/2016 incoado a D. Domingo León Lozano y D-6/2016, incoado a D. Arturo González Martínez como presuntos responsables de la infracción urbanística observada en la C/ Capitán Ignacio de la Moneda, 30, en su calidad de técnicos directores de las obras.

Segundo: Notificar los acuerdos adoptados al interesado con el ofrecimiento de las acciones que legalmente procedan".

Lo que se hace público mediante la inserción de este anuncio en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento de Córdoba y en el Boletín Oficial de la Provincia, en cumplimiento del artículo 44 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Baena a 5 de junio de 2017. Firmado electrónicamente: El Delegado de Urbanismo, Francisco Posadas Garrido Flores.