

OTRAS ENTIDADES**Gerencia Municipal de Urbanismo
Lucena**

Núm. 9.592/2011

Intentada la práctica de las notificaciones dirigidas a Antonia Escalona Heredia y Antonio Santiago Heredia, con último domicilio conocido ambos en calle Isaac Albéniz, 13 de Lucena e ignorándose el domicilio actual, así como a Joaquín Ramírez Pérez e Isabel Burgos Berral, con último domicilio conocido ambos en calle Porcuna, 25 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. Presidente de esta Gerencia de Urbanismo de Lucena, con fecha de hoy, ha dictado el siguiente Decreto:

Por el Área de Licencias y Disciplina Urbanística se ha emitido informe del siguiente tenor literal:

"Se emite el presente Informe en relación con el expediente LD-009/05 y con motivo de visita de inspección girada por el Sr. Auxiliar de Inspección del Servicio de Licencias, Disciplina Urbanística y VPO de esta Gerencia de Urbanismo, de cuyo informe fotográfico resulta la delimitación y vallado con malla de simple torsión, de una parcela en el interior de la finca registral 14133 del Registro de la Propiedad nº 2 de Lucena, sita en el partido de La Huerta Vieja de esta ciudad, cuya clasificación y calificación según el PGOU de Lucena es Suelo no Urbanizable Genérico, habiéndose realizado en su interior una cimentación de edificación.

La citada actuación urbanística carece de la preceptiva licencia de obras municipal y se encuadra dentro del ámbito del expediente de disciplina referido, LD-009/05.

Los interesados en el citado expediente, son los siguientes:

- Joaquín Ramírez Pérez, con DNI 34028215Z e Isabel Burgos Berral, propietarios para su sociedad de gananciales del 14,20% del pleno dominio.

- José López Ruiz, con DNI 30420501B y Dolores García Montero, con DNI 30459815H, propietarios para su sociedad de gananciales del 39,201% del pleno dominio.

- David Burgos Berral, con DNI 48868222F y Araceli Burguillos Guardado, propietarios para su sociedad de gananciales del 15,533% del pleno dominio.

- Antonio Santiago Heredia, con DNI 24790815N y Antonia Escalona Heredia, propietarios para su sociedad de gananciales del 15,333% del pleno dominio.

- Antonio Santiago Escalona, con DNI 48869384L y Francisca Jiménez Campos, propietarios para su sociedad de gananciales del 15,333% del pleno dominio.

El Artículo 66 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía sobre parcelación urbanística, establece:

"1. Se considera parcelación urbanística:

a. En terrenos que tengan el régimen propio del suelo urbano y urbanizable, toda división simultánea o sucesiva de terrenos, fincas, parcelas o solares.

b. En terrenos que tengan el régimen del suelo no urbanizable, la división simultánea o sucesiva de terrenos, fincas o parcelas en dos o más lotes que, con independencia de lo establecido en la legislación agraria, forestal o de similar naturaleza, pueda inducir

a la formación de nuevos asentamientos.

2. Se consideran actos reveladores de una posible parcelación urbanística aquellos en los que, mediante la interposición de sociedades, divisiones horizontales o asignaciones de uso o cuotas en pro indiviso de un terreno, fincas, parcelas, o de una acción, participación u otro derecho societario, puedan existir diversos titulares a los que corresponde el uso individualizado de una parte del inmueble equivalente o asimilable a los supuestos del apartado anterior, sin que la voluntad manifestada de no realizar pactos sobre el uso pueda excluir tal aplicación. En tales casos será también de aplicación lo dispuesto en esta Ley para las parcelaciones urbanísticas según la clase de suelo de la que se trate.

3. Toda parcelación urbanística deberá ajustarse a lo dispuesto en esta Ley y a las condiciones que establece la ordenación urbanística de los instrumentos de planeamiento.

4. Cualquier acto de parcelación urbanística precisará de licencia urbanística o, en su caso, de declaración de su innecesariedad.

No podrá autorizarse ni inscribirse escritura pública alguna en la que se contenga acto de parcelación sin la aportación de la preceptiva licencia, o de la declaración de su innecesariedad, que los Notarios deberán testimoniar en la escritura correspondiente.

5. Las licencias municipales sobre parcelaciones y las declaraciones de innecesariedad de éstas se otorgan y expiden bajo la condición de la presentación en el municipio, dentro de los tres meses siguientes a su otorgamiento o expedición, de la escritura pública en la que se contenga el acto de parcelación. La no presentación en plazo de la escritura pública determina la caducidad de la licencia o de la declaración de innecesariedad por ministerio de la Ley, sin necesidad de acto aplicativo alguno. El plazo de presentación podrá ser prorrogado por razones justificadas.

6. En la misma escritura en la que se contenga el acto parcelatorio y la oportuna licencia o declaración de innecesariedad testimoniada, los otorgantes deberán requerir al notario autorizante para que envíe por conducto reglamentario copia autorizada de la misma al Ayuntamiento correspondiente, con lo que se dará por cumplida la exigencia de protección a la que se refiere el apartado anterior."

Por su parte el art. 68 del mismo texto legal reza:

"1. No se podrán efectuar parcelaciones urbanísticas en suelo urbano y urbanizable mientras no se haya producido la entrada en vigor de la ordenación pormenorizada establecida por el instrumento de planeamiento idóneo según la clase de suelo de que se trate. Se exceptúan de la regla anterior las segregaciones que sean indispensables para la incorporación de terrenos al proceso de urbanización en el ámbito de unidades de ejecución.

2. En terrenos con régimen del suelo no urbanizable quedan prohibidas, siendo nulas de pleno derecho, las parcelaciones urbanísticas."

Del mismo modo, el art. 185.2.a establece la imprescriptibilidad para el ejercicio de la potestad de protección de la legalidad urbanística respecto de los actos de parcelación urbanística en terrenos que tengan la consideración del suelo no urbanizable.

De cuanto antecede cabe concluir lo siguiente, distinguiendo entre vallado y cimentación de edificación:

a) Vallado de parcela

Los terrenos en que se ha ejecutado el vallado se encuentran clasificados según el Plan General de Ordenación Urbana de Lucena como Suelo No Urbanizable Genérico, incardinándose en la parcelación ilegal detectada bajo expediente de disciplina LD-009/05.

Los implicados en tal infracción son:

Promotores:

- Joaquín Ramírez Pérez, con DNI 34028215Z e Isabel Burgos Berral, propietarios para su sociedad de gananciales del 14,20% del pleno dominio.

- José López Ruiz, con DNI 30420501B y Dolores García Montero, con DNI 30459815H, propietarios para su sociedad de gananciales del 39,201% del pleno dominio.

- David Burgos Berral, con DNI 48868222F y Araceli Burguillos Guardo, propietarios para su sociedad de gananciales del 15,533% del pleno dominio.

- Antonio Santiago Heredia, con DNI 24790815N y Antonia Escalona Heredia, propietarios para su sociedad de gananciales del 15,333% del pleno dominio.

- Antonio Santiago Escalona, con DNI 48869384L y Francisca Jiménez Campos, propietarios para su sociedad de gananciales del 15,333% del pleno dominio.

Constructor:

No consta.

Proyectista:

No consta.

Director de la obra- Director de la ejecución de la obra:

No consta.

Consultados los archivos de esta Gerencia Municipal de Urbanismo, no existe solicitud ni concesión de Licencia de Obra Mayor alguna respecto de los citados actos, ni documentación técnica que los avale.

De otro lado, la realización de tales actos sin Licencia, según el art. 181 de la LOUA y art. 42.1 de RDU, implica la inmediata suspensión de las obras o el cese del acto o uso de ejecución, realización o desarrollo, así como del suministro de cualesquiera servicios públicos.

Por su parte el art. 42.4 del RDU establece el traslado de la orden de suspensión, entre otros, a las compañías suministradoras de los servicios a fin de que por las mismas se proceda a interrumpir la prestación de los mismos.

El incumplimiento de la orden de suspensión dará lugar, mientras persista, a la imposición de sucesivas multas coercitivas por períodos mínimos de diez días y cuantía, en cada ocasión, del diez por ciento del valor de las obras ejecutadas y, en todo caso y como mínimo, de 600 euros. Del incumplimiento se dará cuenta, en su caso, al Ministerio Fiscal a los efectos de la exigencia de la responsabilidad que proceda.

De conformidad con los arts. 52.2.b y 52.3 del RDU procedería el inicio de expediente de restauración de la legalidad urbanística por actos manifiestamente incompatibles con la ordenación urbanística por el procedimiento indicado en el citado artículo.

b) Cimentación de edificación

Procede la paralización inmediata de la misma, al igual que del vallado, y la aplicación del régimen del art. 182 de la LOUA.

De conformidad a lo dispuesto en el art. 182.2 de la LOUA deberá requerirse al interesado para que inste la legalización en el plazo de dos meses."

Visto lo anterior, de acuerdo con lo establecido en los artículos 168, 169, 181, 182 y siguientes, 186 y concordantes de la Ley 7/02, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA); artículo 42 y siguientes y art. 52 del Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por Decreto 60/2010, de 16 de marzo; así como la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y demás normativa de aplicación; de acuerdo con las atribuciones que tengo legalmente conferidas por el art. 181 de la LOUA, art.

42 RDU, art. 10 del Real Decreto 1.398/1993 y art. 21 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, en ejecución de las competencias que a esta Presidencia le confieren los vigentes Estatutos,

Vengo en disponer

Primero.- Ordenar la suspensión inmediata de la totalidad de las obras de vallado y cimentación que actualmente se ejecutan. A tal efecto se dará traslado de esta Resolución a la Jefatura de la Policía Local, pudiéndose adoptar, en el supuesto de ser ello preciso, todas aquellas medidas que sean necesarias y adecuadas para conseguir la plena y efectiva paralización.

Ordenar igualmente a la Policía Local que proceda al precinto inmediato de vallado de parcela, advirtiéndole al propio tiempo que, caso de que la suspensión notificada sea desatendida, podrá disponerse la retirada y el depósito de la maquinaria, y los materiales de las obras, instalaciones o usos, siendo por cuenta del promotor, propietario o responsable del acto los gastos de una y otro, dejándole formulado el apercibimiento previo a la ejecución forzosa por esta Administración a que se refiere el artículo 95 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Segundo.- De conformidad con el art. 181.4 de la LOUA, el incumplimiento de la orden de suspensión dará lugar, mientras persista, a la imposición de sucesivas multas coercitivas por períodos mínimos de diez días y cuantía, en cada ocasión, del diez por ciento del valor de las obras ejecutadas y, en todo caso y como mínimo, de 600 euros.

Tercero.- De acuerdo con lo preceptuado en el art. 42.4 del Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía, dése traslado a las compañías suministradoras de los servicios de agua, luz y telefonía del presente Decreto a fin de que en el plazo máximo de cinco días desde su recepción procedan a interrumpir la prestación de los servicios que pudieran prestarle, interrupción que se mantendrá hasta la notificación expresa del otorgamiento de la Licencia urbanística o el levantamiento de la orden de suspensión.

Cuarto.- Advertir a los responsables citados en el encabezamiento que el incumplimiento de la paralización, puede ser constitutivo de infracción penal particularmente tipificada en el art. 556 del Código Penal, aprobado por Ley Orgánica 10/95, sobre delito de desobediencia.

Quinto.- Requerir a los interesados para que, de acuerdo con lo preceptuado en el artículo 182.2, inste la legalización de las obras en el plazo de dos meses.

Sexto.- Por la Policía Local del Excmo. Ayuntamiento de Lucena se reiterarán frecuentes visitas de inspección para mantener actualizada la información del expediente acerca del cumplimiento de la orden de suspensión y de cuantos otros extremos o incidencias sean de aplicación al caso.

Séptimo.- Dése traslado del expediente instruido al Consejo de Gerencia a fin de que, de acuerdo con lo preceptuado en el artículo 52 del Reglamento de Disciplina Urbanística, adopte acuerdo de inicio de expediente de restauración de la legalidad urbanística por manifiesta incompatibilidad con la ordenación urbanística respecto de los actos de parcelación y vallado."

Lo que le notifico para su conocimiento y efectos, advirtiéndole que contra esta Resolución podrá interponer Recurso de Reposición, en el plazo de un mes, contado a partir del siguiente día a aquél en que le sea notificada, de conformidad con lo previsto en los artículos 107, 116 y 117 de la Ley 30/1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo común.

Caso de no haberse interpuesto previamente el Recurso de Re-

posición, podrá interponer Recurso Contencioso-Administrativo que podrá formular ante el Órgano competente de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, a tenor de lo establecido en los artículos 8, 10 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente a aquél en que se le practique la presente notificación.

Conforme establece el art. 116.2 de la mencionada Ley 30/92,

no se podrá interponer el Recurso Contencioso-Administrativo hasta que sea resuelto expresamente o se haya producido la desestimación presunta del de reposición, caso de que éste último se haya interpuesto."

Lucena, 27 de octubre de 2011.- El Vicepresidente, Miguel Villa Luque.