

**OTRAS ENTIDADES****Gerencia Municipal de Urbanismo  
Córdoba**

Núm. 2.031/2012

**TRÁMITE DE AUDIENCIA PARA CADUCIDAD DE LICENCIA  
DE OBRAS**

La oficina de Licencias de Obras del Servicio de Licencias ha emitido informe en fecha 27/9/11 en el que se señala lo siguiente:

"Mediante Resolución de fecha 27/8/07 el Presidente de la Gerencia Municipal de Urbanismo otorga licencia urbanística para Rehabilitación de Edificio (Proyecto Modificado) en c/ Gutiérrez de los Ríos, 19, Resolución notificada al peticionario el 4/9/07. Referida licencia modifica el contenido de la licencia otorgada sobre la misma edificación mediante Resolución de fecha 30/1/07, notificada al solicitante el 27/2/07.

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 a la 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 a terceros.

La Oficina Técnica del Servicio de Licencias en fecha 14/9/11 ha emitido 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".

Con independencia de las actuaciones disciplinarias que hayan de seguirse como consecuencia de la advertencia efectuada por la Oficina Técnica del Servicio de Licencias, debe indicarse que el título en el que se recoge la licencia de razón, expedida con el número 993/07 (Proyecto Modificado), 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.

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. 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).

Expuesto cuanto antecede, habiendo transcurrido el plazo máximo otorgado para la finalización de la obra procede iniciar procedimiento declarativo de la caducidad de la licencia.

En relación con las actuaciones no amparadas por licencia y con el estado de la edificación puesta de manifiesto en la comunicación de la Dirección Facultativa, procede dar cuenta al Servicio de Inspección Urbanística".

A la vista de las circunstancias expuestas, con carácter previo a la formulación de propuesta de resolución, procede otorgar al interesado un Trámite de Audiencia por un plazo de 15 días hábiles, durante los cuales podrá examinar el expediente y a la vista del mismo formular las alegaciones que, en su caso, estime pertinentes.

Todo ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 84 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común en relación con el art. 22.5 del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma Andaluza.

Transcurrido dicho trámite, se continuará el procedimiento en orden a dictar la resolución que proceda.

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, 7 de marzo de 2012.- El Gerente, Fdo. Juan Luis Martínez Sánchez.