



III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE ROA DE DUERO

Notificación al interesado

Don David Colinas Maté, Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Roa de Duero (Burgos), hace saber:

Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 59.4 y 5 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, al no haberse podido practicar directamente la notificación de la propuesta de resolución del expediente sancionador 253/2013 de restauración de la legalidad urbanística de obras en ejecución a Construcciones José y Luis, S.C., tras intentarlo en el domicilio indicado a efectos de notificaciones que consta en el expediente y habiendo obtenido el resultado de ausente reparto, se procede a efectuar la correspondiente notificación mediante la publicación del presente anuncio.

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA

Visto que con fecha 16 de octubre de 2012 se emitió informe del Arquitecto Municipal en relación con las obras que se estaban llevando a cabo en El Hospital, 11 del municipio, en el que se estimaba que las mismas no se ajustaban a lo establecido en la licencia urbanística, por la realización de obras en los solares contiguos al autorizado en la citada licencia, calle Hospital, 7 y 9.

Visto el informe de Secretaría de fecha 18 de octubre de 2012 en relación con el procedimiento y la legislación aplicable para llevar a cabo la restauración de la legalidad. Asimismo, en el expediente quedó acreditado que los actos en ejecución no se ajustan a lo establecido en la licencia urbanística u orden de ejecución, por varios informes del Arquitecto Municipal que obran en el expediente.

Visto que con fecha 11 de noviembre de 2012 se emitió informe del Arquitecto Municipal, sobre las obras que se estaban realizando y la necesidad de ajustarse a las condiciones de la licencia u orden de ejecución. Además, se determinaba que las obras no eran compatibles con el planeamiento urbanístico, pues la ejecución realizada no respetaba las alineaciones establecidas en la normas urbanísticas aplicables.

Visto que el día 18 de octubre de 2012 se incoó el procedimiento de restauración de la legalidad y el sancionador, siendo estos acuerdos notificados a doña Nieves Marina Barbadillo, otorgándole a la promotora y a los interesados que se notificó el plazo de audiencia.

Vista la resolución de la Alcaldía de 8 de noviembre de 2012 en la que se ordenó el precinto de las obras, la retirada de la maquinaria y la suspensión de suministros. Esta resolución fue notificada con fecha 12 de noviembre de 2012.



Visto que mediante resolución del 16 de octubre de 2012 se requirió al promotor para que ajustara los actos de uso del suelo a las condiciones establecidas en la licencia u orden de ejecución, dentro del plazo que se señale.

Visto que el 2 de enero de 2013 se certificó la presentación de alegaciones por los interesados, las cuales han sido informadas por los Servicios Técnicos Municipales el día 28 de diciembre de 2012.

Considerando que de acuerdo con los informes técnicos y los levantamientos topográficos existentes, ha quedado perfectamente acreditado la construcción de parte de la edificación, fuera de la alineación. Por otra parte la otra irregularidad detectada, la construcción de parte de la vivienda en otros dos solares, calle Hospital 7 y 9, está aclarado, pero pendiente de subsanar mediante la presentación de un proyecto visado,

Vistas las alegaciones presentadas por la promotora el día 23 de enero de 2013, en la que viene a exponer:

- 1) Retranqueo y eliminación de escaleras en las parcelas 7 y 9.
- 2) La paralización de las obras durante tres meses, con generación de gastos de albañiles, subida del IVA y deterioro por goteras.
- 3) Ha tenido que esperar hasta la concesión de la licencia veinte meses (¿Silencio administrativo?).
- 4) Si ha habido invasión, fue por error no por mala fe.
- 5) En la parcela con referencia catastral 2970808VM2127S0001TE, sí ha existido invasión.
- 6) Denegación de fecha 2 de junio de 2006 de la petición de autorización para construir 1 metro más de altura en la calle La Renz 1.

A otros no se les paraliza ni se les corta la luz, ni tienen licencia y todo cae en el olvido.

- 7) En otros casos sin licencia no permiso de derribo invaden 50 m² de servidumbre, no tiene licencia de ocupación y llevan funcionando 2 años.

Por lo expuesto se considera agraviada y solicita que se dé por válida la alineación existente, en la calle Hospital 11, pues si ha habido invasión ha sido mínima, no perjudica a nadie, alinea las fachadas sin invadir ni calle ni la acera, en cambio en calle Hospital, 7 y 9, se ha hecho una alineación en la que se cede terreno. Aún existiendo invasión en el Hospital 11, podría ser permutada por la invasión de la parcela de la calle La Renz, 11.

Considerando el informe del técnico municipal de 5 de febrero de 2013, que concluye en el apartado 5 se reconoce la ocupación del edificio sobre la acera, con su mayor extensión en la esquina del edificio sito en el número 11, lo cual confirma la infracción urbanística. Dicha ocupación es de 95 cm ratificando el informe técnico del que suscribe. La superficie ocupada al vial es de 3,22 m².



En relación al apartado 1) de la exposición de sus alegaciones el informe dice: Que lo edificado en ese tramo resulta -por difícil que parezca- coincidente con las construcciones originales. No hay cesión alguna.

Por último en relación a la finca con referencia catastral 2970808VM2127S0001TE, esta parcela, expresa el informe, no ha sufrido pérdida o disminución, el muro aludido se mantiene a la misma distancia que cuando se tomaron los datos en marzo de 2010.

En relación al resto de las alegaciones se le exponen los siguientes motivos de rechazo:

En relación a la 2), indicar que la paralización está generada por su actuación contraria a las normas, si cuando recibió la primera paralización, hubiera ajustado la actuación a la alineación establecida en las normas, no hubiera sufrido los deterioros y retrasos aludidos.

En relación a veinte meses de espera para la concesión de la licencia, debe recordar cuando presentó el proyecto de obra imprescindible para la realización de una construcción de nueva planta, el día 14 de junio se le requirió la presentación del proyecto, el cual está visado desde el 14 de marzo de 2012, y se le otorgó licencia el día 18 de junio de 2012. Si no se le concedió licencia de obra mayor con anterioridad, es únicamente imputable a su negligencia por no aportar la documentación requerida, y que estaba en su poder desde tres meses antes a que se le requiriera.

En relación a los efectos del silencio administrativo, Real Decreto-Ley 8/2011, de 1 de julio, de medidas de apoyo a los deudores hipotecarios, de control del gasto público y cancelación de deudas con empresas y autónomos contraídas por las entidades locales, de fomento de la actividad empresarial e impulso de la rehabilitación y de simplificación administrativa, determina en su artículo 23. Silencio negativo en procedimientos de conformidad, aprobación o autorización administrativa.

1. Los actos de transformación, construcción, edificación y uso del suelo y el subsuelo que se indican a continuación requerirán del acto expreso de conformidad, aprobación o autorización administrativa que sea preceptivo según la legislación de ordenación territorial y urbanística:

a) Movimientos de tierras, explanaciones, parcelaciones, segregaciones u otros actos de división de fincas en cualquier clase de suelo, cuando no formen parte de un proyecto de reparcelación.

b) Las obras de edificación, construcción e implantación de instalaciones de nueva planta.

c) La ubicación de casas prefabricadas e instalaciones similares, ya sean provisionales o permanentes.

En relación a la no existencia de mala fe, es un extremo que no tiene transcendencia en la restauración de la legalidad, si no en el expediente sancionador, en este expediente no se está sancionando ninguna actuación ni dolosa ni culposa, únicamente se está restaurando la legalidad urbanística.



Sobre las alegaciones de los apartados 6 y 7, indicarle que este Ayuntamiento, en el momento en que usted o cualquier otra persona, inste el ejercicio de la acción urbanística de restauración de la legalidad, por entender el peticionario que se ha producido alguna actuación que vulnere la legalidad urbanística, tramitará el oportuno expediente de acuerdo a las normas aplicables. Para ello deberán indicar nombres, ubicaciones exactas y hechos que consideran vulneran la legalidad.

RESUELVO

Primero. – Desestimar las siguientes alegaciones presentadas por Nieves Marina Barbadillo, en relación con el expediente de restauración de la legalidad de las obras de construcción de vivienda unifamiliar, por los motivos expresados anteriormente, y en el informe de fecha 5 de febrero de 2013, del que se remitirá copia a los interesados junto con la notificación de la presente resolución.

Segundo. – Ordenar la demolición de la edificación construida fuera de la alineación de acuerdo con el informe de 28 de diciembre de 2012, reponiendo las construcciones a la alineación oficial establecida por las normas urbanísticas, a costa de María Nieves Marina Barbadillo como responsable, ya que los actos realizados son incompatibles con el planeamiento urbanístico.

Otorgarle de plazo de tres meses para ejecutar la presente resolución, advirtiéndole que, si no se ejecutare en dicho plazo, se le impondrá, sin perjuicio de las sanciones por infracción urbanística que procedan, multas coercitivas hasta conseguir que se ejecuten las medidas de restauración de la legalidad, con un máximo de diez multas sucesivas impuestas con periodicidad mínima mensual, por un importe, cada vez equivalente al mayor de los siguientes: El 10% del coste estimado de las medidas de restauración de la legalidad, el 10% del valor de las obras que hayan de demolerse o reconstruirse, o 1.000,00 euros, sin que pueda superarse dicho coste.

Tercero. – Que se notifique esta propuesta de resolución al interesado para que pueda presentar las alegaciones que estime pertinentes.

Lo manda y firma el Alcalde-Presidente, David Colinas Maté, en Roa de Duero, a 6 de febrero de 2013, de lo que, como Secretario, doy fe.

Con este anuncio se tendrá por efectuada la notificación, continuando de esta forma con la tramitación del expediente.

En Roa de Duero, a 28 de junio de 2013.

El Alcalde,
David Colinas Maté