

DECRETO DE LA ALCALDÍA

Expediente de restauración de la legalidad urbanística por acto del suelo en ejecución sin licencia urbanística.- Artículo 341 Reglamento de urbanismo de Castilla y León de 29 de enero de 2004.

Objeto: Demolición de edificación sin licencia en travesía de la Iglesia, 1 D.

Titular y promotor: D. Salvador de Frutos

ANTECEDENTES DE HECHO

D. Salvador de Frutos ha procedido a finales del mes de febrero a la demolición de edificación en travesía de la Iglesia nº 1 D sin haber solicitado ni obtenido licencia de demolición.

La finca se encuentra dentro del entorno protegido de la Iglesia parroquial de La Losa.

Ha sido realizada visita por el Técnico municipal D. Adolfo Moreno Yuste, quien ha emitido informe técnico el 3 de marzo de 2017. En el informe hace constar que se ha solicitado licencia para retirada de escombros por hundimiento de pajares con fecha 15 de febrero de 2017. No le consta el citado hundimiento, aunque hace tiempo se apreciaban algunos daños. Que el inmueble ya había sido demolido cuando visitó las obras el 24 de febrero. Que las obras no se adecúan al concepto de obra menor.

Propone el Arquitecto municipal el inicio de expediente sancionador por dichos actos, que a su juicio constituiría falta leve al ser compatible con el planeamiento urbanístico.

Ha sido emitido informe por el Secretario del Ayuntamiento.

A los anteriores hechos son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Primero: Artículo 7 de la Ley 5/1999, de 5 de abril de 1999, de Urbanismo de Castilla y León, que establece que las facultades urbanísticas del derecho de propiedad se ejercerán dentro de los límites y con el cumplimiento de los deberes establecidos en las Leyes y en el planeamiento urbanístico.

Segundo: Medidas de protección de la legalidad urbanística.

Artículo 344,1 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero, establece que:

1.- Cuando esté en ejecución algún acto de uso del suelo que requiera licencia urbanística, pero no esté amparado por licencia ni orden de ejecución, el órgano municipal competente debe disponer:

- a) La paralización de las obras y demás actos de uso del suelo en ejecución, con carácter inmediatamente ejecutivo.
- b) El inicio del procedimiento de restauración de la legalidad.
- c) El inicio del procedimiento sancionador de la infracción urbanística.

2. Los acuerdos citados en el apartado anterior deben notificarse al promotor de los actos en ejecución o sus causahabientes, entendiendo como tales las personas que le hayan sucedido o que se hayan subrogado por cualquier título en su derecho o posición. Los acuerdos deben notificarse también, en su caso, al constructor, al técnico director de las obras y al propietario de los terrenos cuando manifiestamente no coincidan con el primero. Cada uno de ellos debe cumplir la orden de paralización desde la recepción del acuerdo, en el ámbito de sus respectivas responsabilidades.

3. Notificada la orden de paralización al promotor, el mismo es responsable de la obligación de retirar, antes de que transcurran cinco días, los materiales y maquinaria preparados para ser utilizados en las obras y actos objeto de paralización. En particular, **cuando se paralice la demolición de una edificación, es responsabilidad del promotor adoptar las medidas que sean necesarias para garantizar la seguridad de las personas y la estabilidad de la parte que aún no haya sido demolida**, así como preservar todos los materiales que deban conservarse para hacer posible la reconstrucción.

4. Transcurrido el plazo establecido en el apartado anterior sin que se hayan cumplido las obligaciones allí citadas, o sin que se haya procedido a la propia paralización de los actos, el órgano municipal competente debe adoptar las siguientes medidas cautelares:

- a) Precintado del recinto de las obras y de las instalaciones, actividades u otros actos de uso del suelo en ejecución, y en especial de su acceso.
- b) Retirada de los materiales y de la maquinaria que se consideren necesarios, o cuando se trate de una demolición, acopio y preservación de todos los materiales y restos de la misma, en todo caso a costa del promotor, a quien corresponde satisfacer los gastos de transporte, depósito y custodia que se produzcan.
- c) Orden de corte de suministro a las entidades prestadoras de los servicios de suministro de agua, energía eléctrica, gas y telecomunicaciones, las cuales deben mantener el corte desde que se cumplan cinco días de la recepción de la orden hasta que se les notifique el otorgamiento de la licencia urbanística o el levantamiento de la orden de corte.

5. Una vez iniciado el procedimiento de restauración de la legalidad, el órgano municipal competente debe resolverlo, previa audiencia a los interesados, adoptando alguna de

las siguientes resoluciones, con independencia de las medidas citadas en los apartados anteriores y de las sanciones que se impongan en el procedimiento sancionador:

- a) Si los actos son incompatibles con el planeamiento urbanístico: disponer la demolición de las construcciones e instalaciones ejecutadas, o en su caso la reconstrucción de las que se hayan demolido, así como la reposición de los bienes afectados a su estado anterior, en todo caso a costa de los responsables. Además debe impedir de forma total y definitiva los usos a los que dieran lugar.
- b) Si los actos son compatibles con el planeamiento urbanístico: requerir al promotor para que en un plazo de tres meses solicite la correspondiente licencia urbanística, manteniéndose la paralización en tanto la misma no sea otorgada. Desatendido el requerimiento o denegada la licencia, debe proceder conforme a la letra anterior.

En virtud de lo anterior, esta Alcaldía adopta la siguiente resolución:

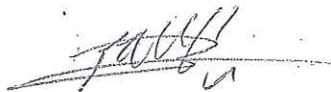
Primero: se le requiere para que paralice inmediatamente las obras que viene ejecutando, con la salvedad de que deberá adoptar las medidas que sean necesarias para **garantizar la seguridad de las personas y la estabilidad** de la parte que aún no haya sido demolida.

Segundo: Requerir al promotor para que en el plazo de tres meses solicite licencia urbanística.

Tercero: Iniciar expediente de restauración de la legalidad urbanística y expediente sancionador.

En La Losa a 3 de marzo de 2017.

La Alcaldesa,



Mercedes Otero Otero