

AYUNTAMIENTO DE CASTRO URDIALES

CVE-2020-1379 *Concesión de licencia de primera ocupación para vivienda unifamiliar en situación legal de fuera de ordenación, en parcela 46.9 del Área de Planeamiento Diferido APD-2. Expediente URB/532/2019.*

Decreto del concejal delegado UOA/119/2020 de concesión de licencia de primera ocupación para vivienda unifamiliar en situación legal de fuera de ordenación en parcela 46.9 del Área de Planeamiento Diferido APD-2 (Castro Urdiales), a don Melchor Gil Llanos.

A efectos de lo dispuesto en los artículos 190.2º y 193 in fi ne de la Ley de Cantabria 2/2001, de Ordenación del Territorio y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, según redacción dada por Ley 6/2010, de 30 de julio, de Medidas Urgentes en Materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, se hace público el Decreto de Alcaldía, cuya parte dispositiva se transcribe literalmente:

"(...) PRIMERO.- Declarar que ha transcurrido el plazo de cuatro años previsto para adoptar medidas de protección de la legalidad urbanística en la edificación sita en parcela 46.9 del Área de Planeamiento Diferido APD-2 de este municipio, con referencia catastral 3922805VP8032S0001PE y nº de finca registral 48.198, donde se llevaron a cabo obras de construcción de vivienda unifamiliar sin respetar las condiciones de la licencia urbanística de obras otorgada mediante Decreto de Alcaldía nº 2785/2007, de fecha 5 de noviembre de 2007.

SEGUNDO.- Declarar en situación legal de fuera de ordenación la edificación sita en parcela 46.9 del Área de Planeamiento Diferido APD-2 de este municipio, con referencia catastral 3922805VP8032S0001PE y nº de finca registral 48.198, conforme se establece en el artículo 208.3 de la Ley 2/2001, de 25 de junio de Ordenación del Territorio y Régimen urbanístico del Suelo de Cantabria, por las circunstancias siguientes:

— Incremento de la superficie de la planta sótano en aproximadamente 76 m², lo que supone una ocupación superior al 40% prevista en el artículo III.3.5.6 de la Ordenanza. Esta realidad no se refleja ni en el proyecto de ejecución ni en la documentación final de obra, resultando incompatible con el planeamiento.

— La altura libre de la planta sótano se ha incrementado en 0,45 metros. Ello supone que la cota de planta baja se incremente +0,52 metros respecto a lo previsto en el proyecto de ejecución, resultando incompatible con el planeamiento.

— El espacio verde de la zona Noroeste de la parcela previsto a cota -1,52 metros, se resuelve con jardinería y zona a cota de la planta sótano.

— El patio de la zona Noreste de la parcela se sitúa a una cota de -2,29 metros, siendo la prevista en el proyecto de -0,99 metros. Ello implica que el muro de contención de la parcela alcance una altura de hasta 5,85 metros, resultando incompatible con el planeamiento.

— En el lindero Sur se ha ejecutado una piscina no prevista en el proyecto de ejecución (sin licencia urbanística), si bien la misma no computa edificabilidad al encontrarse por debajo de la cota de planta baja.

— Retranqueo de la edificación en el lindero Norte de 2,40 metros, menor a los 3 metros previstos en el proyecto de ejecución, resultando incompatible con el planeamiento.

Las citadas obras se han efectuado contrarias a las condiciones de la licencia urbanística de obras, habiendo transcurrido el plazo de cuatro años para efectuar la acción de restauración de la legalidad urbanística, siendo el régimen jurídico de fuera de ordenación el establecido en el Planeamiento Urbanístico vigente y en el artículo 88 de la Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria.

VIERNES, 21 DE FEBRERO DE 2020 - BOC NÚM. 36

TERCERO.- No podrán realizar obras de consolidación, aumento de volumen, modernización e incremento de su valor de expropiación, aunque sí las pequeñas reparaciones que exigieren la higiene, el ornato y la seguridad física del inmueble.

CUARTO.- Conceder licencia de primera ocupación a don Melchor Gil Llanos para vivienda unifamiliar en situación legal de fuera de ordenación sita en parcela 46.9 del Área de Planeamiento Diferido APD-2 de este municipio, con referencia catastral 3922805VP8032S0001PE y nº de finca registral 48.198, sin que ello implique la legalización de lo construido.

QUINTO.- Las licencias se otorgarán dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero.

SEXTO.- Notificar la presente Resolución al interesado a los efectos oportunos y publicar la misma en el BOC y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento, indicando el régimen de recursos contra la misma.

SÉPTIMO.- Procédase a la devolución de la fianza depositada por importe de 300,00 euros (nº de documento 200600037370) a fin de garantizar la correcta ejecución de las obras de urbanización.

OCTAVO.- Dese traslado al Departamento de Tesorería a los efectos de devolución de la fianza indicada en el apartado anterior y a los Servicios Económicos a los efectos oportunos.

NOVENO.- Notificar al Servicio Municipal de Aguas.

DÉCIMO.- Comunicar la declaración de la situación del régimen de fuera de ordenación de los apartados primero a tercero anteriores al Registro de la Propiedad, junto con el justificante de notificación al propietario, a fin de que se realicen las anotaciones pertinentes de conformidad con la legislación hipotecaria".

Lo cual se hace público para el general conocimiento comenzando, a partir de la fecha de publicación en el BOC, los plazos de impugnación previstos en el artículo 256.2º de la Ley 2/2001, de 25 de junio, que será el general establecido para la impugnación de los actos administrativos:

El acto en el que se contrae esta publicación pone fin a la vía administrativa, según se establece en el artículo 52.2 de la Ley 7/85 de 2 de abril. Por lo que, con arreglo a la legislación vigente contra el mismo, los interesados podrán interponer los siguientes RECURSOS:

1.- DE REPOSICIÓN.- Con carácter potestativo, según lo señalado en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, ante el mismo órgano que hubiere dictado el acto impugnado en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente a la notificación de esta Resolución (artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015).

2.- CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO.- Ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo, con sede en Santander, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a la notificación de esta Resolución o de la Resolución expresa del recurso potestativo de reposición. Si en el recurso potestativo de resolución no se notificara resolución expresa en el plazo de un mes, deberá entenderse desestimado, pudiendo interponerse recurso contencioso-administrativo en el plazo de seis meses, que se contará a partir del día siguiente a aquel en que se produzca el acto presunto (artículos 8 y 46 de la Ley 29/98, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa).

CVE-2020-1379

VIERNES, 21 DE FEBRERO DE 2020 - BOC NÚM. 36

Si fuera interpuesto recurso potestativo de reposición no se podrá interponer recurso contencioso-administrativo hasta que se haya resuelto expresamente o se haya producido la desestimación presunta del recurso de reposición interpuesto.

3.- Cualquier otro que estime procedente.

Castro Urdiales, 6 de febrero de 2020.

El concejal delegado de Urbanismo y Vivienda, Obras y Servicios
y Accesibilidad y Movilidad,
Alejandro Fernández Álvarez.

2020/1379