

## ADMINISTRACIÓN LOCAL

### AYUNTAMIENTO DE MARTOS (JAÉN)

**2022/2105** Resolución de estimación de recurso de reposición interpuesto en relación con el expediente 2020/PLU\_01/000004.

#### Edicto

El Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Martos (Jaén).

#### Hace saber:

Que el día 3 de mayo de 2022, se dictó por mí el Alcalde-Presidente de este Excmo. Ayuntamiento, la siguiente Resolución (1089/2022).

En relación con el expediente 2020/PLU\_01/000004 sobre recurso de reposición interpuesto por don Rafael Cabrera Daoiz actuando como administrador único de la sociedad FECADA S.L. en fecha de 4 de abril de 2022 (nº reg. 2022005075) contra el acuerdo de Pleno de fecha de 22 de marzo de 2022 (BOP nº 73 de 19 de abril de 2022) por el que se acuerda prorrogar la suspensión de licencias en procedimiento sobre Modificación Puntual núm. 4 del PGOU de Martos, cuyo objeto es la modificación de la ficha A-49 "Cine San Miguel de Invierno" del catálogo de bienes protegidos,

Emitido informe por la asesora jurídica del Área de Urbanismo en fecha de 25 de abril de 2022 en el que se hace constar de acuerdo con la legislación aplicable determinada esencialmente en la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) de conformidad con la disposición transitoria 3ª de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, Reglamento de Planeamiento Urbanístico aprobado por RD 2159/1978 de 23 de junio (RPU) de aplicación supletoria, Ley 7/85 de 2 de abril Reguladora de las Bases de Régimen Local (LRBRL) y PGOU de Martos, contestación a las alegaciones contempladas en el texto del recurso planteado:

*"Alegación primera.-* Acuerdo manifiestamente contrario a derecho por vulnerar el artículo 27 de la LOUA.

El alegante hace mención al artículo 27.1 de la LOUA que dispone que "Las Administraciones competentes para la aprobación inicial y provisional de los instrumentos de planeamiento, desde la adopción del acuerdo de formulación o, en su caso, desde la aprobación del Avance, podrán acordar la suspensión, por el plazo máximo de un año, del otorgamiento de toda clase de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas para áreas o usos determinados, a los efectos de la elaboración o, en su caso, innovación de dichos instrumentos".

La suspensión prorrogada no encuentra su base jurídica en este párrafo primero del artículo 27 de la LOUA sino que tal y como establece el acuerdo plenario, su fundamentación

encuentra respaldo en los párrafos 2º y 3º del mismo cuerpo legal. La referida modificación puntual fue aprobada inicialmente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha de 25 de febrero de 2021 que dispone en su párrafo segundo “Segundo.- Suspender el otorgamiento de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas en el ámbito de la presente modificación, y ello hasta la aprobación definitiva del instrumento de planeamiento”. El acuerdo de aprobación inicial fue publicado en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia núm. 55, de fecha 23 de marzo de 2021.

Así establece el artículo 27.2 y 3 de la LOUA que “El acuerdo de aprobación inicial de los instrumentos de planeamiento determinará la suspensión, por el plazo máximo de un año, del otorgamiento de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas en las áreas en las que las nuevas determinaciones para ellas previstas supongan modificación del régimen urbanístico vigente. Cuando no se haya acordado previamente la suspensión a que se refiere el apartado anterior, este plazo tendrá una duración máxima de dos años. La suspensión se extingue, en todo caso, con la publicación de la aprobación definitiva del instrumento de planeamiento”.

Ahora bien, tal y como expone el alegante consta una suspensión en la fase de aprobación del avance por acuerdo de pleno de fecha de 23 de diciembre de 2020 en cuyo punto tercero establece “Tercero.- En garantía de poderse establecer una tramitación adecuada, se establece en aplicación del artículo 27.1 de la LOUA, la suspensión por un plazo de un año, del otorgamiento de toda clase de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas sobre la edificación objeto de esta modificación”.

Así pues, tal y como se expone en el recurso presentado no se hace posible una prórroga de periodo de suspensión de licencias por cuanto que se ha agotado el plazo máximo contemplado en la norma al haberse suspendido ya previamente durante un año en la aprobación del acuerdo de modificación y posteriormente un año más en la fase de aprobación inicial de la citada modificación, debiendo darse por finalizado el plazo de suspensión de licencias al año de la publicación del acuerdo de suspensión motivada por la aprobación inicial, es decir el 23 de marzo de 2022 (fecha de publicación del acuerdo y en el cual el mismo adquiere validez).

*Alegación segunda:* Alegan desviación de poder al tratar de evitar el otorgamiento de una declaración de ruina urbanística recientemente presentada.

La presentación de solicitud de declaración de ruina por parte del interesado no implica la misma. El arquitecto municipal realiza visita de inspección estando en tramitación en procedimiento que declare o no la situación de ruina del inmueble si ello fuera necesario y en todo caso, las medidas a adoptar por parte del propietario pueden ser de diversa índole sin que necesariamente lleven aparejada la demolición de dicho inmueble, es más, la demolición de un inmueble inscrito en el catálogo debe ser objeto de un pronunciamiento favorable y previo por parte de consejería competente, de acuerdo a la Ley de patrimonio y en todo caso debe existir un peligro grave e inminente para que sea acordada la misma, todo ello sin perjuicio del deber de conservación que ostenta todo propietario para mantener la seguridad de las propiedades que él mismo posee.

En el ámbito del Derecho administrativo, se llama desviación de poder a un vicio del acto administrativo que consiste en el ejercicio por un órgano de la Administración Pública de sus competencias o potestades públicas para fines u objetivos distintos de los que sirvieron de

supuesto para otorgarle esas competencias o potestades, pero amparándose en la legalidad formal del acto. Se trata de una causa de anulabilidad del acto que debe ser apreciado por el poder judicial.

Tal y como queda expuesto no existe desviación de poder alguna por parte de esta Administración en relación a la nueva prórroga de suspensión de licencias que tal y como queda reflejado en el punto anterior debe ser dejada sin efecto por cuanto que se ha agotado el plazo máximo de suspensión.

Por lo que se refiere a la declaración de ruina alegada y que trata de justificar dicha desviación de poder, parece que la presentación de un informe técnico por parte de la propiedad pretendiendo llegar a una demolición del inmueble objeto del presente por esta vía sí podría ser entendido como un mecanismo de coacción a la Administración, que no parece que en el presente caso esté justificado, todo ello y a la vista del resultado del informe del arquitecto municipal de fecha 22 de abril de 2022 sobre la base del cual se adopta resolución del concejal delegado de Urbanismo número 1014/2022 de 22 de abril que desestima la declaración de ruina legal urbanística “se incumplen las determinaciones contempladas en el artículo 146 de la lista por cuanto que el coste de las reparaciones necesarias para devolver la estabilidad, estanqueidad, seguridad y consolidación estructural inferior al límite del deber normal de conservación cifrado en un cincuenta por ciento tal y como dispone el artículo 144 de la lista, sin perjuicio del deber de conservación y rehabilitación de todo propietario que en el mismo se contempla, no procediendo la demolición solicitada amparada en declaración de ruina inminente ante la inexistencia de la misma” y se propone la incoación de procedimiento de orden de ejecución con objeto de ordenar las actuaciones necesarias para garantizar la seguridad y salubridad del inmueble y evitar el deterioro del mismo, requiriendo al efecto informe del distrito sanitario para determinar las condiciones de salubridad del inmueble.

En virtud de las competencias que me han sido otorgadas se emite para su aprobación la siguiente

Propuesta de Resolución:

*Primero.*- Estimar el recurso de reposición interpuesto por don Rafael Cabrera Daoiz actuando como administrador único de la sociedad FECADA S.L. en fecha de 4 de abril de 2022 (nº reg. 2022005075) contra el acuerdo de Pleno de fecha de 22 de marzo de 2022 (BOP nº 73 de 19 de abril de 2022) por el que se acuerda prorrogar la suspensión de licencias en procedimiento sobre Modificación Puntual núm. 4 del PGOU de Martos, por cuanto que la misma no se encuentra amparada en el artículo 27 de la LOUA, al haberse agotado el plazo máximo de suspensión contemplado en la norma, quedando por tanto sin efecto la prórroga de suspensión acordada.

*Segundo.*- Ratificar que el levantamiento de la suspensión se produce automáticamente al año desde la validez del acuerdo de aprobación inicial adoptado por acuerdo plenario de 25 de febrero de 2021 y publicado en el BOP de Jaén núm. 55, de fecha 23 de marzo de 2021.

*Tercero.*- Contra la resolución de un recurso de reposición no podrá interponerse de nuevo dicho recurso tal y como dispone el artículo 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

*Cuarto.*- Elévese el expediente a resolución del Alcalde por la urgencia de los plazos y ratifíquese la misma en el siguiente Pleno mediante acuerdo la resolución sobre adopción del acuerdo por el que se estime el recurso de reposición interpuesto.

*Quinto.*- Adoptado la resolución y ratificado posteriormente por el pleno, comuníquese individualmente al recurrente y publíquese en el en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia, en uno de los diarios de mayor difusión provincial y en el tablón de anuncios del municipio y portal de transparencia municipal para público conocimiento

Martos, 12 de mayo de 2022.- El Alcalde-Presidente, VÍCTOR MANUEL TORRES CABALLERO.