

## **CASO PRÁCTICO SECRETARIA CATEGORIA SUPERIOR.10/04/2016**

Tras la Instrucción del correspondiente procedimiento en el seno de la Comunidad Autónoma y de un Ayuntamiento, correspondiente a un municipio con una población de 31.250 habitantes, mediante Acuerdo de su Junta de Gobierno Local adoptada en sesión celebrada el día 20 de enero de 2014, se acordó conceder una licencia para la reforma, rehabilitación y construcción del edificio de la sede de la Consejería de Hacienda de la Comunidad Autónoma.

Según consta en dicho acto administrativo, el objeto de la licencia es el siguiente:

*“ Objeto: obras de reforma, rehabilitación derribo, excavación y construcción de edificio y sobreelevación en la parcela, consistentes en redistribución interior, con demoliciones de tabiquería, muros de mampostería, cubiertas, escaleras, saneamientos, instalaciones pavimentos, carpinterías, barandillas de balcones, revestimiento de fachadas, falsos techos y falsas bóvedas.*

*Movimientos de tierras con excavación para formación de garaje subterráneo y para formación de galerías de servicios.*

*Construcción de edificio de nueva planta de cuatro plantas, con planta baja para uso administrativo de instalaciones (grupo de presión y climatización) e incorporación de un ascensor accesible para personas con discapacidad.*

*Sobreelevación de dos plantas en el edificio suroeste igualando con el resto en noroeste y formación total cubierta; la planta 3.<sup>a</sup> (o primera sobreelevada) y la planta 4.<sup>a</sup> (o segunda sobreelevada) para uso administrativo”.*

El día 19 de junio de 2014, la Comunidad Autónoma presentó una solicitud de licencia de intervención en el edificio, con el objeto de modificar aquella licencia anteriormente reseñada como consecuencia de los restos arqueológicos de una muralla islámica encontrados en el subsuelo.

Junto a dicha solicitud, se acompañaron informes favorables del proyecto modificado de la Consejería de Cultura y de la Oficina de Supervisión de Proyectos de la Consejería de Hacienda, así como el nombramiento de la Dirección de obras y de ejecución y coordinación de seguridad y salud, entre otros documentos.

A la vista de la solicitud referida de la Comunidad Autónoma, el Servicio de Licencias Urbanísticas del Ayuntamiento emitió un informe el día 1 de octubre de 2015 del siguiente tenor:

*“El Proyecto modificado incluye actuaciones no previstas en el proyecto original, en cuanto a reparaciones y consolidaciones estructurales en la edificación de la reparación de la cubierta de teja, nuevo casetón emergente por encima de la cubierta, modificaciones en la planta sótano eliminando las galerías de instalaciones visitables y el uso aparcamiento y modificaciones en el edificio de nueva planta con objeto de proteger e integrar los restos arqueológicos hallados en el subsuelo derivados de una antigua Muralla Islámica, así como en las instalaciones generales del conjunto para adecuarlas a la normativa vigente.*

*El proyecto de la licencia de obras concedida en enero de 2014 excede del nivel máximo de obras admisible según los planos de protecciones y de régimen urbanístico vigente en la actualidad, aunque estuviera permitido por la normativa urbanística aplicable en el momento de su concesión, por modificar las características constructivas del espacio interior de la parcela, al exceder de las obras de mera conservación o restauración del bien, alterando las características estructurales y exteriores del edificio con un aumento de plantas en el cuerpo de menor altura.*

*Las obras autorizables serían aquellas vinculadas a la recuperación del espacio interior libre sin edificar y a la construcción del nuevo edificio de cuatro plantas en el límite sudeste de la parcela.*

*Las obras que no son autorizables por el planeamiento vigente serían todas las vinculadas a la ampliación con sobreelevación de la edificación que suponen el incremento de la volumetría y la alteración de los parámetros esenciales de la edificación”.*

Como consecuencia de todo ello, el día 26 de octubre de 2015, el Concejal de Urbanismo elabora la siguiente propuesta de acuerdo:

*“Tras el examen de toda la documentación, que sirvió de base para conceder la referida licencia por Resolución de 20 de enero de 2014, así como la aportada junto a la solicitud de modificado de la licencia el 19 de junio de 2014, se acuerda iniciar el procedimiento para extinguir la licencia obtenida por no adecuarse el proyecto al planeamiento vigente y adoptar como medida cautelar la suspensión de la eficacia de la citada licencia hasta la resolución del procedimiento correspondiente para su extinción definitiva”.*

De acuerdo con lo anterior, se solicita de la Secretaría del Ayuntamiento la elaboración de un Informe sobre las actuaciones a realizar, los posibles recursos que podrían interponerse contra este Acuerdo, en caso de adoptarse, y las responsabilidades de la Junta de Gobierno Local que se podrían derivar de dicho Acuerdo.