

# AYUNTAMIENTO DE LLANES



Negociado  
URBANISMO

0V3J354Z6B552J4415JT



URB12S2PP

URB/1070/2017

AYUNTAMIENTO DE LLANES  
REGISTRO GENERAL  
SALIDA  
Fecha 16-11-18 14:52:48  
Num. 22.281  
Código SAC9120H6X

Asunto

Notificación de Resolución/Acuerdo.  
LICENCIA DE PRIMERA OCUPACION  
DE VIVIENDA UNIFAMILIAR EN  
TRESGRANDAS Expediente  
URB/1070/2017.

Interesado

ALEDESA DE INVERSIONES  
CALLE COMPOSITOR FANCUNDO DE LA VIÑA 126, P05 A  
33204-GIJON  
ASTURIAS

Con fecha de 15 de noviembre de 2018, el Concejal Delegado, ha dictado la siguiente resolución:

**D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup> Covadonga García de la Llana**, Concejal Delegado de Patrimonio, Urbanismo y Planeamiento, en uso de las atribuciones que me confiere la normativa vigente y de conformidad con el artículo 21 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, en su nueva redacción dada por Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de Medidas para la Modernización del Gobierno Local, Ley 27/ 2013 de Modernización y Sostenibilidad de la Administración Local y concordantes del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre y Resolución de la Alcaldía de 23 de junio de 2015, confiriendo delegación genérica para dirigir los servicios correspondientes, así como la de gestión en general, incluida la facultad de resolver mediante actos administrativos que afecten a terceros, en el día de hoy ha dictado la siguiente Resolución:

**VISTA** la solicitud de licencia de primera ocupación, realizada por DOÑA M<sup>a</sup> TERESA GONZALEZ SANMARIAN, en nombre y representación de ALEDESA DE INVERSIONES SL, con domicilio a efectos de notificaciones en CALLE COMPOSITOR FACUNDO DE LA VIÑA 12, PORTAL 6, 5º A- 33204-GIJON en fecha 18-09-2018.

**CONSIDERANDO** el informe emitido por la Arquitecta Municipal, de fecha 31/05/2018, que literalmente se transcribe:

*Respecto a la solicitud de informe técnico por parte de la Concejalía de Urbanismo en relación a la solicitud de licencia de uso y ocupación de la VIVIENDA UNIFAMILIAR cuya referencia catastral se correspondería con la 001007300UP60D0001ZL; en Tresgrandas, Llanes.*

#### **Antecedentes:**

- Se aportó Proyecto de Legalización de fecha mayo de 2013, redactado por el arquitecto D. Alfonso Toribio, cuya tramitación de llevó a cabo en el expte. URB/84/2014, desistido posteriormente. La documentación presentada incluía:
  - Planos del proyecto original de fecha enero de 1998, visados por el COAA, en base a los cuales se afirma haber obtenido licencia de obras para reforma y ampliación de un edificio agrícola con destino a vivienda.

- El 27 de septiembre de 2017, la interesada aporta escrito en el que expone que la legalización fue solicitada por error, solicitando se tenga por desistida la solicitud. Aporta además:
  - Certificado de antigüedad emitido por el arquitecto D. José Luis Batalla Bustillo de fecha 1 de diciembre de 2015.
  - Certificado emitido por el Secretario de este Ayuntamiento de fecha 18 de diciembre de 2015.
- Existen informes elaborados por le servicio de vigilancia urbanística de fechas 6 de julio de 2017 y 15 de marzo de 2018.
- El 26 de octubre de 2017 la interesada aporta recibos del IBI.
- El 8 de marzo de 2018, ASTURAGUA emite informe sobre las obras ejecutadas para la conexión a la red de agua y saneamiento, habiéndose realizado correctamente.

### **SE INFORMA**

Que respecto a la clasificación urbanística del suelo, teniendo en cuenta la estructura de su entorno, se puede concluir que la vivienda cumple las condiciones señaladas en los artículos 136 y 137 del TROTU, 146 del ROTU, y con lo señalado en las NURMRA para incluirse dentro de **Suelo No Urbanizable de Núcleo Rural**.

El art. 568 del ROTU establece que "Para el otorgamiento de licencia de primera ocupación se requerirá certificación del facultativo Director de las obras en el que conste que las mismas están completamente terminadas, así como la acreditación del cumplimiento de las condiciones de la correspondiente licencia de obras, y la previa visita de comprobación de los servicios técnicos municipales".

En el caso que nos ocupa, **la vivienda finalmente ejecutada no respeta las condiciones de la licencia concedida**. Sin embargo, el certificado de antigüedad aportado, emitido por el arquitecto D. José Luis Batalla Bustillo en fecha 1 de diciembre de 2015, establece que "la citada construcción tiene una antigüedad superior a DIEZ AÑOS". Por lo tanto, ha transcurrido sobradamente el plazo de 4 años fijado en el art. 241 del TROTU sin que la administración haya adoptado ninguna medida de protección y establecimiento de la legalidad urbanística. Es decir, la infracción derivada de ejecutar obras sin licencia estaría prescrita.

Todo ello sin perjuicio de mejor criterio y de los informes que en su caso correspondiera emitir por los funcionarios de la administración para su resolución por el órgano competente que corresponda.

Llanes, a 31 de mayo de 2018  
LA ARQUITECTA MUNICIPAL

Silvia Menéndez Riesgo

**CONSIDERANDO** el informe de la Técnico de Administración General de fecha 12/11/2018, que literalmente se transcribe a continuación:

Con relación al expediente de referencia relativo a la solicitud de licencia de primera ocupación formulada por la mercantil ALEDESA DE INVERSIONES, S.L., la Técnico que suscribe informa:

Visto el informe de la Arquitecta Municipal de fecha 31 de mayo del corriente obrante en el expediente.

Reiterada jurisprudencia ha declarado que, según el artículo 21 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales (RSCL), la licencia de primera ocupación tiene por objeto comprobar si el edificio puede destinarse a un determinado uso; la denegación de esa licencia lleva consigo la imposibilidad de ocupar y usar el edificio. Sin embargo, ese control que ha de verificarse en la concesión de la licencia de primera ocupación es el que el citado precepto expresa, el relativo a que el uso corresponde al asignado a la zona en que se encuentre el edificio y a que éste reúna las adecuadas condiciones de técnicas de seguridad y salubridad exigibles, no al de las circunstancias urbanísticas de la edificación sobre la que se realiza el uso.

Esta línea jurisprudencial se plasma más claramente en la STS del la Sala 3ª Sección 5ª de 3 de abril de 2010, en la que expone el siguiente criterio: "Ciertamente, el artículo 21.2 del RSCL comienza diciendo que en todo tipo de licencias a que el precepto se refiere se examinará si el acto proyectado se ajusta a los planes de ordenación urbana, pero tratándose de licencia de primera ocupación esta Sala ha declarado que es en la licencia de obras, que debe preceder a ella, donde la Administración ha de realizar ese control de adecuación de la obra a la legalidad urbanística, de forma que una vez concedida

la licencia de obras, la de primera ocupación ha de limitarse a verificar si la obra se ajusta a la licencia concedida, sin que pueda aprovechar la ocasión de pronunciarse sobre la licencia de primera ocupación para revisar la de obras. Si las circunstancias urbanísticas que debieron ser objeto de licencia de obras no pueden revisarse al examinar una petición de licencia de primera utilización, tampoco cabe denegar ésta cuando pese a haberse erigido una edificación sin licencia y en contra del planeamiento, ha caducado el plazo concedido a la Administración para el ejercicio de su potestad de restablecimiento de la legalidad urbanística y el uso pretendido de encuentra ente los autorizados en la zona”

Expuesto cuanto antecede, previo informe técnico, que indique el inmueble reúne las adecuadas condiciones técnicas de seguridad y salubridad exigibles, procede otorgar la licencia de primera ocupación interesada.

Llanes, a 12 de noviembre de 2018  
LA TAG  
FDO. MARIA ANTONIA VIGON RODRIGUEZ

### RESUELVO:

**Primero.-** Conceder **licencia de primera ocupación** a ALEDESA DE INVERSIONES S.L., para una vivienda unifamiliar en TRESGRANDAS.

**Segundo.-** Dar traslado de la presente Resolución, con instrucción de recursos, al interesado, a los servicios Económicos y al Servicio Municipal de Agua, a los efectos oportunos.

Lo que le notifico a los efectos oportunos, significándole que contra este acuerdo que pone fin a la vía administrativa podrá interponer, potestativamente, recurso de reposición, ante el mismo órgano que dictó el acto, que cabrá fundar en cualquiera de los motivos de nulidad o anulabilidad previstos en los arts. 47 y 48 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en el plazo de un mes, a contar desde el día siguiente al de recibo de esta notificación, o interponer directamente recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-administrativo, con sede en Oviedo, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente al de recibo de esta notificación, sin perjuicio, en su caso, de la procedencia del recurso extraordinario de revisión.

Si presentado recurso de reposición no fuera resuelto y notificado en el plazo de un mes, deberá entenderse desestimado, pudiendo en este caso, interponer recurso contencioso-administrativo en el plazo de seis meses a contar desde el día siguiente a aquel en que se produzca el acto presunto. Y ello, sin perjuicio de cualquier otro que considere oportuno.

Llanes, a 15 de noviembre de 2018  
LA SECRETARIA ACCIDENTAL



P.D.- A.I.G.Q. (orden: Resolución 17/10/2018)  
Me remito: R.R. 22/10/2018, nº registro 16197

