

Pastrana, a 28 de diciembre de 2009

Junta declara "contrarias a derecho" las licencias otorgadas en suelo no consolidado por la urbanización

La Junta notificó al Ayuntamiento la ilegalidad de licencias otorgadas en suelo no consolidado

El Ayuntamiento es consciente de la ilegalidad y argumenta que se perjudicaría a los dueños del suelo en caso de obligar a urbanizar.

El Ayuntamiento de Pastrana aprobó el plan de ordenación municipal (POM) en 2003, quedando definitivamente aprobado en junio de 2004 por la JCCM.

El Ayuntamiento de Pastrana ha concedido desde la entrada en vigor del POM licencias para la construcción de viviendas en suelo no consolidado. Entre ellas, una promoción en el Albaicín y viviendas unifamiliares en los nuevos sectores de las Nieves y Carretera del Convento. Parte de las vivienda autorizadas por esas licencias ya están finalizadas o en avanzado estado de construcción.

La JCCM ha comunicado al Ayuntamiento de Pastrana en dos ocasiones que inicie expedientes por esas edificaciones, con la advertencia de que proceda a desarrollar [Urbanizar] las zonas en que se han concedido esas licencias, manifestando expresamente

".. hay que entender que tales actos legitimadores [las licencias] son contrarios a derecho puesto que con carácter previo a lo realizado [las construcciones existentes] , el suelo urbano no consolidado se debía transformar en solares, capaces de soportar la edificación con la actuación de urbanización correspondiente mediante unidad de actuación en la que tenga lugar el cumplimiento previo de los deberes legales que legitiman la edificación (art 51.2 TRLOTAU)"

Es decir, con toda claridad queda expresado por el Organismo competente que los suelos en que se concedieron las licencias no eran solares, o sea suelo capaz de soportar la edificación.

Esta situación afecta a todos los suelos del margen derecho de la prolongación de la calle del Pilar (heras del Albaicín) y a los sectores aprobados en el POM y en los cuales no se ha producido la urbanización, aunque hay un Sector (S-2) en el cual se ha tramitado todo el procedimiento para ejecutar la urbanización, lo que es la única vía que la Ley contempla.

Las edificaciones en suelo no consolidado otorgadas por el Ayuntamiento son por tanto ilegales. Y el Alcalde de Pastrana lo sabe. Como prueba su manifestación en el pleno de Noviembre de 2007 donde a pregunta de la oposición (PSOE) relativa a la necesidad de urbanizar antes de otorgar licencias, literalmente

Respecto a las obras que se están haciendo junto a la ermita de las Nieves ¿no sería mejor antes urbanizar y luego dar licencia de obra?

La respuesta del Alcalde fue

Pastrana.info nota de prensa

4) En lo referido a la calle junto a la ermita de las Nieves, hay muchas zonas que se calificaron como urbanas y no están urbanizadas. Podrían haberse establecido como Unidades de Actuación que hubiesen perjudicado a los propietarios y probablemente no hubieran construido nunca. Lo que se intenta es que a medida que construyen vayan cediendo y urbanizando. Es ir creciendo de una forma equilibrada. Por ejemplo, en la prolongación de la calle Pilar se ha hecho la calle cuando se ha visto que han ido construyendo viviendas.

Como se ve, para el alcalde se trata de una actividad consciente y “normal” el dar licencias ilegales, con el argumento de que la urbanización previa podría perjudicar a los propietarios.