

5. Acción disciplinaria:

5.1 Por la incompatibilidad con el planeamiento vigente comprobada, resulta que no es posible la legalización de las obras iniciadas sobre la cubierta de la citada vivienda.

5.2 No ha transcurrido del plazo de caducidad de la acción administrativa para la adopción de medidas de protección de la legalidad urbanística, aplicables a las obras realizadas sin licencia, según art. 9 del RD 16/1981.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- En razón a los antecedentes expuestos resulta que en las obras indicadas, según informe de los Servicios Técnicos que obran en el expediente, se da una infracción de lo establecido en los artículos (INDICAR LOS ARTICULOS DEL EXPEDIENTE SANCIONADOR). Por esta infracción ya se ha procedido a la incoación de expedientes sancionadores al promotor de las obras.

SEGUNDO.- No se estima oportuno conceder el plazo de dos meses que el art. 185 de la Ley del Suelo de 1976 establece para poder legalizar obras sin licencia, ya que, según informe que obra en el expediente, éstas son ILEGALIZABLES, con lo que conceder dicho plazo, además de generarle unos gastos (redacción de proyecto), introduciría un elemento de confusión, e iría contra el principio de celeridad administrativa.

TERCERO.- Respecto a las obras descritas construcción de 33,84 m2, situados sobre la cubierta de la vivienda referenciada, resulta que al tratarse de obras sin licencia, que son incompatibles con la ordenación vigente, procede adoptar medidas de restauración de la legalidad urbanística, conforme a lo dispuesto en el artículo 29 del R.D.U., que en su punto 4 dice: "Si transcurrido el plazo de dos meses el interesado no hubiera instado la expresada licencia o, en su caso, no hubiese ajustado las obras a las condiciones señaladas en la misma o en la orden de ejecución, el Ayuntamiento acordará la demolición de las obras a costa del interesado y procederá a impedir definitivamente los usos a los que diera lugar. De igual manera procederá si la licencia fuere denegada por ser su otorgamiento contrario a las prescripciones del Plan o de las Ordenanzas":

CUARTO.- Para adoptar la medida de demolición prevista en el art. 184.3 de la LS y del artículo 29 del

R.D.U., se requiere la tramitación de expediente con audiencia del interesado, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 84 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, a la vista de la cual se formulará propuesta de resolución y la correspondiente orden de demolición".

Vistos, asimismo, los preceptos indicados, y demás de aplicación, en base a los antecedentes y fundamentos de derecho expuestos, VENGO EN DISPONER se adopte la siguiente

RESOLUCION

PRIMERO.- Incoar expediente para la adopción de medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística, conforme a lo establecido en el artículo 29 y 31 del R.D.U. y comunicar a D.ª María León Buendía, en relación con las obras que ha realizado, en Paseo de las Azucenas n.º 12, ático, consistentes en construcción de 33,84 m2, situados sobre la cubierta de la vivienda referenciada, que en base al informe de los Servicios Técnicos de la Consejería de Fomento, se aprecia que las referidas obras se pueden calificar como obras terminadas sin licencia, disconformes con el planeamiento vigente, por lo que se deberán adoptar medidas de restauración de la legalidad urbanística, consistentes en DECRETAR LA DEMOLICION DE LAS OBRAS INDICADAS A COSTA DEL INTERESADO, conforme a la normativa que se expone en los fundamentos jurídicos de la presente RESOLUCION.

SEGUNDO.- Indicar al interesado que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 84 de la LRJPA, durante el trámite de audiencia, se le pondrá de manifiesto el expediente íntegro al objeto de que pueda ser examinado, por si mismo o por medio de representante debidamente acreditado, conforme establece el artículo 32 de la citada ley y, en su caso, formular las alegaciones que estime oportunas, transcurrido el cual sin cumplimentarlo se le considerará decaído en su derecho a este trámite. Igualmente se le comunica el derecho que le asiste a conocer en todo momento, el estado de tramitación del procedimiento.

TERCERO.- Conceder al interesado PLAZO DE AUDIENCIA DE QUINCE DIAS a contar del siguiente al de la notificación de la presente