

para legalización de la nave, se le advierte de la calificación urbanística y la dificultad de obtención de licencia para edificación en dicha zona, comunicando que va a traer la documentación en breve para su estudio, así como otras sobre la propiedad y usos. Comunica, asimismo, que las obras están terminadas hace bastante tiempo, sin concretar fecha exacta.

4. Al día de hoy no ha vuelto a comparecer, no habiéndose aportado documentación alguna para el expediente de paralización ni constando presentación de solicitud de licencia alguna para dichas obras.

Según consta en expediente de paralización incoado, consisten en la construcción de nave industrial con superficie de unos 990 m².

6. Según se aprecia ocularmente, en uso.

7. Con fecha 23-11-04, se ha procedido a la apertura de expedientes sancionadores por infracciones urbanísticas respecto a las obras ilegales referidas, por Orden del Excmo. Sr. Consejero de Fomento.

8. Según informe de los Servicios Técnicos, de fecha 17-11-04, se informa lo siguiente:

"... Calificación urbanística: Consultada la documentación gráfica del vigente PGOU (hojas n.º 19 y 21 donde se localiza la parcela), el terreno queda fuera de los límites de suelo urbanizable, por lo que le corresponde la clasificación de SUELO NO URBANIZABLE de protección común.

Según la N. 163 y N. 166 se consideran prohibidas todas las intervenciones y actuaciones no previstas como posibles. Según la N. 165, son posibles la edificación e instalaciones permanentes en los términos de la N. 156 y N. 152.b, además de Equipamientos comunitarios Municipales o Estatales, instalaciones en precario que no puedan situarse en suelo urbanizable o urbano, de carácter recreativo/deportivo que exijan esta localización rural.

La nave, según informa la Policía Local, se utiliza para "la actividad industrial de Almacenaje, manipulación y venta de perfiles metálicos". Dicho uso no está expresamente contemplado como autorizable en esta clase de suelo, siendo propio de suelo urbano calificado para uso industrial (o comercial, en su caso), no constando que esté declarada "de

utilidad pública e interés social" ni circunstancia alguna que motive dicha ubicación para el uso indicado.

Según la N. 156 del vigente PGOU sólo se permitiría hasta 0,05 m²/m² de construcciones en otros usos (distintos a vivienda) acordes con el carácter no urbanizable del suelo.

Según la ubicación en la parcela, además, dicha nave incumple la N. 156.c).3: distancia mínima a lindes (25 m.l.).

Por lo anterior, la citada nave se considera NO LEGALIZABLE..."

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 el art. 31 del RDU. 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 LEGALIZABLES, 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 nave industrial de 990 m², 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":