

El Excmo. Sr. Consejero de Fomento, por Orden registrada al nº 1966 de fecha 10-10-05 ha dispuesto lo siguiente:

La Consejería de Fomento, ha tenido conocimiento, por denuncia de la Policía Local que D. Abderrahmane Dabjae, con NIF X-2793595-S ha realizado obras sin la preceptiva licencia de obras aparentemente incompatibles con el vigente planeamiento, consistentes en: ampliación de vivienda en una superficie de unos 39 m², en inmueble sito en calle Azucena nº 22 1º A 8 antes 12).

De acuerdo con lo establecido en los artículos 225 a 231 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, aprobado por Real Decreto Legislativo 1346/1976, de 9 de abril; en el Real Decreto 2187/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística, así como en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; y en el Reglamento del procedimiento para el ejercicio de la potestad sancionadora, aprobado por Real Decreto 1398/1993, de 4 de agosto, y demás normativa de aplicación, apreciando que en base a los antecedentes expuestos, existen indicios racionales suficientes de la existencia de una presunta infracción urbanística, y en cumplimiento de lo establecido en el art. 225 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 1976, VENGO EN DISPONER:

PRIMERO.- Iniciar procedimiento sancionador por infracción urbanística, de la que es presuntamente responsable D. Abderrahmane Dabjae con NIE X-2793595-S como promotor de las obras que se han realizado en el inmueble sito en Calle Azucena nº 22, 1º A (antes 12) consistentes en: ampliación de vivienda en unos 39 m².

SEGUNDO.- Se comuniquen a los interesados en este procedimiento, de conformidad con lo dispuesto en el art. 42.4, de la LRJPAC, lo siguiente:

A.- El plazo máximo establecido para la resolución del presente expediente es de SEIS MESES según lo establecido en el referido artículo 20.6 del R.D. 1398/93, del 4 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento del Procedimiento para el Ejercicio de la Potestad Sancionadora, desde la fecha de la presente Orden de iniciación.

B.- Efectos que producirá el silencio administrativo: De conformidad con lo dispuesto en el art. 44 de

la LRJPAC, (en su nueva redacción según Ley 4/1999), en los procedimientos iniciados de oficio, el vencimiento del plazo máximo establecido sin que se haya dictado y notificado resolución expresa no exime a la Administración del cumplimiento de la obligación legal de resolver, produciendo los siguientes efectos:

1.- En el caso de procedimientos de los que pudiera derivarse el reconocimiento o, en su caso la constitución de derechos y otras situaciones jurídicas individualizadas, los interesados que hubieren comparecido podrán entender desestimadas sus pretensiones por silencio administrativo.

2.- En los procedimientos en que la Administración ejercite potestades sancionadoras o, en general, de intervención, susceptibles de producir efectos desfavorables o gravamen, se producirá la caducidad. En estos casos, la resolución que declare la caducidad ordenará el archivo de las actuaciones, con los efectos previstos en el artículo 92.

TERCERO.- Los actos de construcción en la vivienda de referencia detectados pueden ser constitutivos de una infracción urbanística por incumplimiento del deber de previa obtención de la preceptiva licencia para las citadas obras de ampliación de vivienda en edificación plurifamiliar, según los artículos 232.1 LS/92, 178 LS/76, 1 del RDU y norma 53.a) del vigente PGOU, por lo que procede la aplicación del art. 29 del RDU, incumpliendo además los parámetros específicos asignados al citado edificio.

Por lo anterior, según los artículos 54 del R.D.U. y 226 de la LS/76, las citadas infracciones tienen en principio el carácter de Graves.

SANCIONES APLICABLES: Conforme al artículo 90.2 del RDU y 80, corresponde una sanción con multa del 10 al 20 % del Valor de la obra proyectada. Se aplica el grado medio.

VALORACIÓN INICIAL DE LAS SANCIONES: Por aplicación de los módulos para el 2005, tipología A- Viviendas en edificio plurifamiliar aislado (aplicando inicialmente el 7% por la presunción de no refuerzo de cimentación y estructura, sin perjuicio de los posteriores ajustes que procedan), resulta: