

El Excmo. Sr. Consejero de Fomento, por Orden registrada al nº 2097 de fecha 24-10-05 ha dispuesto lo siguiente:

La Consejería de Fomento, ha tenido conocimiento, por denuncia de la Policía Local, que D. Daniel Romero Asensio, con DNI 45.286.710-D, ha realizado obras sin la preceptiva licencia de obras aparentemente incompatibles con el vigente planeamiento, consistentes en ampliación de vivienda en unos 18,315 m2, en última planta del inmueble sito en Diego de Olea nº 2, 3º E.

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.- PRIMERO.- Iniciar procedimiento sancionador por infracción urbanística, de la que es presuntamente responsable D. Daniel Romero Asensio, con DNI 45.286.710-D, como promotor de las obras que se han realizado en el inmueble sito en Diego de Olea nº 2, 3º E consistentes en ampliación de vivienda en unos 18,315 m2, en última planta.

SEGUNDO.- Se comunique 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.- Las citadas actuaciones pueden ser constitutivas de infracción urbanística por incumplimiento del deber de previa obtención de la preceptiva licencia, según los artículos 232.1 LS/92, 178 LS/76, 1 del RDU y norma 53.a) del vigente PGOU, así como el incumplimiento expreso de las condiciones de ocupación máxima en las plantas áticos (N. 408.1.a).

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

SANCIONES APLICABLES: Conforme a los artículos 90.2 (no legalizables) y 80 del RDU, corresponde una sanción con multa del 10 al 20%. Se aplica el grado medio inicialmente.

VALORACIÓN INICIAL DE LA SANCIONES: Por aplicación de los módulos para el 2005, tipología A- Viviendas en edificio plurifamiliar aislado (sin perjuicio de los posteriores ajustes que procedan), resulta:

<b>Actuación No leg.:</b>	<b>construcción A</b>	<b>18,32 m2 vivienda.</b>
<b>Valor estimado:</b>	<b>P.E.M.</b>	<b>8.804,02 €</b>
<b>Sanción Inicial:</b>	<b>15%</b>	<b>1.320,60 €</b>