

3º.- Con fecha 03-02-05 se ordena la suspensión inmediata de las obras y se concede a los interesados plazo de audiencia.

4º.- Con fecha 14-03-05, se concede a los interesados plazo de dos meses para que soliciten la oportuna licencia de obra.

5º.- Que en la actualidad, consultados los archivos obrantes en esta Dirección General, se comprueba que no se ha solicitada licencia de obras.

5º.- Con fecha 24-10-05 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.

6º.- Según informe de los Servicios Técnicos, de fecha 10-10-05, se informa lo siguiente:

Antecedentes de referencia: Consta orden nº 202, de 3/02/05, ordenando la suspensión de las obras. Asimismo, consta orden nº 537 de 14/3/05 concediendo dos meses para la licencia.

No consta solicitud alguna de licencia para obras en la citada vivienda.

Estado previo-actual. Obras: Según la documentación gráfica en relación con los planos del proyecto básico consultado (se adjuntan fotocopias, sobre las que se realiza medición), las ampliaciones volumétricas detectadas en el retranqueo de la última planta (quinta: baja +4), consisten en unos 18,315 m2 de ampliación de vivienda (fachada a calle lateral).

Compatibilidad con planeamiento vigente: Según el vigente PGOU, la edificación se localiza en el Barrio 13- General Primo de Rivera, con calificación tipológica Residencial Plurifamiliar T2 que, actualmente, permite un número máximo de plantas de 4 + ático. Por lo anterior, en principio y a los efectos disciplinarios, se consideran todas las obras no legalizables por apreciarse disconformidad manifiesta volumétrica al ocupar la zona de retranqueo obligatorio de plantas áticos no inclinadas (N. 408).

Infracciones: 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 condicio-

nes de ocupación máxima en las plantas áticos (N. 408.1. a).

No consta transcurso el plazo de caducidad de la acción administrativa para iniciar las actuaciones de reposición.

Conclusión: Procede la incoación del correspondiente expediente de reposición (devolución de la edificación al estado anterior autorizado) al haber transcurrido sobradamente el plazo de dos meses sin haber instado la licencia para el ajuste a los parámetros aplicables, en su caso."

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.- Respecto a las obras descritas ampliación de vivienda en unos 18,315 m2, en última planta, 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":

TERCERO.- Para adoptar la medida de demolición prevista en el artículo 31 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.