

2.º- Informe de los Servicios Técnicos sobre dichas obras.

3.º- Con fechas 19-12-03 se dicta Orden de suspensión de obras.

4.º- Con fecha 13-02-04 se dicta orden de precinto de obras y se concede plazo de dos meses para legalización de las obras.

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

6.º- Según informe de los Servicios Técnicos, de fecha 19-01-06, se informa lo siguiente:

Con relación al asunto de referencia el técnico que suscribe informa:

1. Antecedentes de referencia: No constan antecedentes de licencia alguna en dicha dirección, únicamente se encuentra solicitud de licencia de obra menor para "repello y pintura de fachada y de interior de vivienda" en C/. Barraca San Francisco, n.º 17 (se adjunta copia), no concedida al no aportar la documentación requerida (presupuesto detallado).

2. Actuaciones sin constar licencia: Según los datos de referencia y sin perjuicio de los ajustes que se acrediten convenientes, inicialmente a los efectos disciplinarios se consideran los siguientes:

2.1 Vaciado de edificación, manteniendo fachada.

2.2 Planta baja: Construcción, unos 53 m2.

2.3 Planta alta: Vuelo abierto (unos 3 m2) y castillete con habitación (unos 22 m2).

3. Estado actual: Exteriormente similar al documentado, aparentemente sin finalizar.

4. Planeamiento vigente: Al apreciarse discordancia entre mediciones en hoja gráfica n.º 22 del vigente PGOU y mediciones en croquis catastrales (a escala), se ha girado visita de inspección, comprobándose que en la realidad, la acera a la que da actual fachada la vivienda, se halla elevada sobre la calzada una altura de unos 3 metros (medida en el punto de mayor estrechamiento de la calle, que resulta de unos 4,65 m. para calzada-acera a cota inferior). De ello y las comprobaciones sobre la hoja gráfica del Plan, se concluye inicialmente que, para respetar las alineaciones marcadas, parece más correcto considerar toda la actuación incluida en la

trama calificada como 75-Residencial Mixta para dicho Barrio, al menos a efectos disciplinarios y sin perjuicio de mejor opinión o concreción que, en su caso, se estimase conveniente.

Localizada en el Barrio Polígono Hebreo-Zona 1, si bien no se respetan los parámetros volumétricos concretos, a efectos disciplinarios puede considerarse como existencia de un retranqueo (tampoco permitido en general para obra nueva, aunque "permisible" en tanto no se proceda a la total sustitución de la edificación existente) y, por tanto, el que aparenta ser un vuelo, considerarlo como construcción interior a la alineación, en consecuencia, LEGALIZABLE a los efectos de este expediente.

Conclusión: No obstante lo anterior, habiendo transcurrido sobradamente el preceptivo plazo de dos meses sin que conste iniciado procedimiento de legalización, procede incoar el correspondiente expediente de reposición.."

#### 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, resulta que al tratarse de obras sin licencia, 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 dispues-