

para uso de vivienda, requiriendo acreditación técnica suficiente de la efectiva fecha de total finalización de las mismas y declaración de que cuentan con las condiciones adecuadas al uso normal pretendido, habiendo transcurrido sobradamente el plazo de dos meses concedido sin que por parte de la interesada se haya aportado la documentación técnica indicada en su escrito, no constando tramitación de solicitud de licencia alguna (ni siquiera para el ajuste o devolución de la edificación al estado previo a la iniciación de las actuaciones sin licencia o de legalización parcial de la ampliación, en su caso), y apreciándose que en su mayor parte son contrarios al planeamiento vigente aplicable para la tipología asignada, se entiende (salvo mejor opinión en contra) que procede iniciar el correspondiente expediente de restablecimiento de la legalidad urbanística (por aplicación del art. 29.4 del Reglamento de Disciplina Urbanística, aprobado por R.D. 2187/1978, de 23 de junio y publicado en BOME núm. 223, de 18 de septiembre), acordando la correspondiente demolición de todas las obras ejecutadas sin licencia para las que no se haya reconocido y declarado la caducidad del plazo de reacción administrativa y para su devolución al estado previo autorizado (en este supuesto: eliminando las ampliaciones de planta baja, primera y acceso a la cubierta, previas las declaraciones del punto primero, en su caso), sin perjuicio de la inclusión del plazo de audiencia (para que por la interesada se examinen los datos actuales, pueda asesorarse y aportar la documentación acreditativa conveniente).

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 ILEGALIZABLES, 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 OBRAS NO LEGALIZABLES CONSISTENTES EN DEMOLICION DE OBRAS DE AMPLIACION EN PLANTA BAJA, PLANTA PRIMERA Y ACCESO A LA CUBIERTA , 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 expresa 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":

CUARTO.- 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.

Vistos los preceptos indicados, y demás de aplicación, en base a los antecedentes y fundamentos de derecho expuestos , SE PROPONE:

PRIMERO.- Incoar expediente para la adopción de medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística, conforme a lo establecido en el artículo 29 y 31 del R.D.U. y comunicar a Dª ANTONIA RICO MONEDERO que las obras que ha realizado en terrenos de su propiedad, sito en CALLE JARDIN VALENCIANO, 23,consistentes en AMPLIACION EN PLANTA BAJA, PLANTA PRIMERA Y ACCESO A LA CUBIERTA , que en base al informe de los Servicios Técnicos de la Consejería de Fomento, se aprecia que las referidas obras se pueden calificar como obras terminadas sin licencia, disconformes con el planeamiento vigente, por lo que se deberán adoptar medidas de restauración de la legalidad urbanística, consistentes en DECRETAR LA DEMOLICIÓN DE LAS