

MOH, TITULAR D.N.I. N.º 45.291.637-Z, ha realizado obras en el inmueble sito en CALLE JAFFAN.º 17 / HAIFA N.º 16, sin la preceptiva licencia de obras y que consisten en: DEMOLICIÓN DE EDIFICACIÓN EXISTENTE Y CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR.

- Por Orden del Excmo. Sr. Consejero de Fomento n.º 2042, de fecha 14/09/2009, notificada el 24/09/2009 se inicia procedimiento de reposición de legalidad disponiendo la suspensión inmediata de las obras que se estaban realizando en la calle referenciada y concediendo al promotor plazo de audiencia DOS MESES para solicitar licencia y presentar alegaciones.

- Con fecha 23/10/09 se solicita ampliación de plazo, concediéndose por Orden n.º 2450, de 29/10/2010.

- Presentándose en este organismo escrito de alegaciones, el 24/12/09, por D.ª M.ª Asunción Collado Martín, en representación de D.ª Magnia Bagdad Moh, como acredita, el 22/01/2010 tras requerimiento de esta Dirección, de conformidad con el art. 32 LRJ-PAC, en las que se señala:

"1.º- Que su mandante les ha informado que no se llegaron a realizar las obras previstas en la finea mencionada por la falta de liquidez, procediendo a realizar obras de mantenimiento de la misma consistente en reparación de techo y paredes de la vivienda, no habiendo procedido en ningún momento a levantar una nueva edificación ni tocar estructura de la misma.

2.º- Que dicho mantenimiento de la vivienda se realizaron en el mes de agosto y desde entonces no se han vuelto a realizar ningún tipo de obra en la misma. Se adjuntan fotografías del estado actual de la vivienda.

3.º- Que se ponen a nuestra disposición a fin de que se demuestre lo dicho anteriormente, por lo que

SOLICITA: Se tenga bien a admitir el presente escrito, y se ANULE LA ORDEN 2402 y 2450 consistente en solicitar licencia para legalización de las obras en la calle Jaffa n.º 17 / Haifa n.º 16."

Vista las cuales procede contestarlas señalando que:

Uno.- Queda suficientemente acreditado en denuncia de Policía Urbanística de 13/08/2009 la rea-

lización de las obras consistentes en demolición de edificación existente y construcción vivienda unifamiliar. Acompañándose la denuncia con fotografías, en las que claramente se puede observar una construcción de una vivienda.

Dos.- Consultados los archivos existentes en la Consejería de Fomento (Dirección General de la Vivienda y Urbanismo y Dirección General de Arquitectura), resulta que por el promotor de las obras no se ha solicitado ni obtenido la preceptiva licencia.

Tres.- Dicho esto, también se quiere advertir, que extraña el cambio de criterio de la denunciada, pudiendo observarse mala fe, puesto que primero solicita ampliación de plazo para presentar el preceptivo proyecto y así legalizar las obras (escrito de 23/10/09), luego sería la que "no se llegaron a realizar las obras previstas ...", aportando unas fotografías del estado actual de la vivienda, en la que se aprecia claramente como la construcción ha continuado, desobedeciendo la Orden de paralización, lo cual puede ser constitutivo de ilícito penal, por desobediencia a la autoridad (Orden n.º 2042, de 14/09/2009 en la que se ordena la paralización y suspensión de las obras). Por lo que todo ello podrá ser tenido en cuenta al tramitar el correspondiente expediente sancionador, de conformidad con los artículos 225 y siguientes del TRLS/1976, así como lo previsto en Reglamento regulador de la Potestad Sancionadora aprobado por R.D. 1398/1993, de 4 de agosto.

Y de conformidad con las siguientes:

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. Artículo 184 del TRLS de 1976, obras sin concluir, que prescribe que se ha de tramitar un expediente, en el que se determine si las obras son conformes con la ordenación urbanística aplicable y según el cual si el interesado no solicita la licencia en el plazo de dos meses, se acordará la demolición de las obras a costa del interesado y procederá a impedir definitivamente los usos a los que diera lugar.

Segundo.- Art. 17.5 del Reglamento regulador del Procedimiento para el ejercicio de la Potestad Sancionadora aprobado por RD 1398/1993, de 4 de agosto.: "Los hechos constatados por funcionarios a los que se le reconoce la condición de