

"En relación con el expediente de protección de la legalidad urbanística de referencia, conforme a lo establecido en el art. 172 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, se informa que:

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- De acuerdo con el informe de los Servicios Técnicos de esta Dirección General de la Vivienda y Urbanismo resulta que D. JULIO BASSETS PATRICIO, TITULAR DNI Nº 45281478-K ha realizado obras ilegalizables en el inmueble sito en CALLE ALFONSO GURREA, 14, sin la preceptiva licencia de obras y que consisten en: CONSTRUCCION DE DOS HABITACIONES EN CUBIERTA DEL EDIFICIO MEDIANTE CERRAMIENTOS DE ALUMINIO Y CRISTALERIA.

Segundo.- Por Orden de la Consejería de Fomento, Juventud y Deportes núm. 899, de fecha 05-03-2013, se inició expediente de protección de la legalidad urbanística y se concedió a D. JULIO BASSETS PATRICIO plazo de audiencia, durante el cual se han presentado escrito de alegaciones.

Asimismo, en el plazo de DOS MESES concedido para solicitar y obtener licencia de obras, consultados los archivos y registros existentes en esta Consejería, resulta que se ha solicitado la preceptiva licencia

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Examinadas las alegaciones formuladas por los Servicios Técnicos de esta Dirección General resulta:

" A la vista de los expedientes (de disciplina urbanística y el facilitado de reciente solicitud de licencia de obra menor) y con relación al escrito presentado, el técnico que suscribe informa lo siguiente:

1. Antecedentes

1.1. Disciplina Urbanística:

1.1.1. Con fecha 27/02/2013 se denuncia por la Policía Local que " se están realizando obras de ampliación de vivienda unifamiliar en la vivienda ático, consistente en construcción de dos habitaciones mediante al parecer cerramiento con aluminio y cristaleras de dimensiones aproximadas por calle Alonso Gurrea 3 x 080 metros y por Marqués de Montemar 5 x 1,50 metros ", adjuntando fotografías exteriores del día 22/02/2013, donde puede apreciarse claramente, desde la vía pública, la existencia de dos ampliaciones volumétricas MANIFESTAMENTE ILEGALIZABLES en la planta ático (incumpliendo el obligado retranqueo s/ vigente PGOU)

1.1.2. Orden de paralización del Excmo. Sr. Consejero de Fomento, Juventud y Deportes, de 5/

03/2013, registrada al núm. 0899, constando notificada con fecha 01/04/2013. en la notificación, además, se recuerda el plazo de dos meses para el ajuste de las obras a la legalidad (bien mediante la obtención de licencia, bien reponiendo el estado previo que en su día se autorizase). También se incluye el plazo de audiencia, entre diez y quince días, del art. 84 de la Ley 30/92, junto al requerimiento de precinto , así como la obligatoria anotación preventiva en el Registro de la Propiedad, las habituales advertencias y demás requisitos formales (como la información sobre plazos y pie de recurso: no procediendo el de alzada por ser acto de trámite)

1.1.3. 04/04/2013: Informe policial de contestación Orden de precinto, comunicando que no " no se puede realizar el precinto de las mismas por comprobar que las obras se encontraban aparentemente finalizadas y la vivienda habitada ".

1.1.4. Escrito de alegaciones a la notificación de la orden: con entrada en registro general de la Ciudad autónoma el 30/04/2013, suscrito por el interesado, adjuntando tres fotografías del cerramiento de la ampliación a la C/ Marqués de Montemar.

1.2.- Solicitud de licencia de obra: Se destacan los aspectos más relevantes de la documentación obrante:

" Escrito del interesado, describiendo la superficie como " 11,70 m² contando con 9 m. de longitud y 1,30 m. de fondo el cerramiento vertical ... el pequeño techo ... el coste de lo ejecutado asciende a 14.000 €. Además, en dicho escrito se expresa lo siguiente:

"....previendo la Revisión del P.G.O.U. aprobada inicialmente la posibilidad de cerrar las terrazas de áticos, incluso con fábricas ciegas y no desmontable, ampliando la superficie de las habitaciones colindantes, mediante un proceso basado en el acuerdo de los distintos propietarios de dichos áticos y siendo mi esposa y yo los propietarios de los dos únicos áticos del edificio Galeno es claro el cumplimiento de dicha normativa en cuanto sea definitivamente aprobada en unos meses "

Ha de advertirse que ni en el documento denominado Normas Urbanísticas o en el denominado " Anexo de Normas urbanísticas de Policía de Edificación ", que se utiliza como referencia por los Servicios Técnicos de la Revisión y adaptación del vigente PGOU aprobada inicialmente (R-A PGOU en adelante), no se ha encontrado referencia alguna a la previsión de la posibilidad indicada en el mencionado párrafo final a la solicitud de licen-