

do el plazo establecido en el art. 185 del TRLS de 1976.

Vistos los antecedentes y las alegaciones efectuadas de parte, procede analizarlas y contestarlas de conformidad con los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO.

Primero.- Acreditación de la comisión de la infracción.

Con sujeción al art. 178 del TR de la Ley del Suelo aprobado por RD 1346/1976, de 9 de abril, art. 1 de Reglamento de Disciplina Urbanística aprobado por RD 2187/1978, de 23 de junio y Norma 53 y 354 de nuestro PGOU están sujetos a previa licencia los actos objeto del procedimiento de reposición de legalidad, en el que se dicta la Orden contra la que se interpone el recurso de alzada.

Además, debemos recordar como ya se señaló, las obras son disconformes, en todo, con el planeamiento vigente (como se determina en el informe de 11/11/10 emitido por técnico de esta Consejería).

Segundo.- Adecuación del procedimiento.

Se ha seguido en todo momento el procedimiento legal para este tipo de expedientes. Así, acreditada la existencia de una obra ilegal (informe de la Policía Local de 24/09/10), de conformidad con el art. 29 del Reglamento de Disciplina Urbanística, cuando se tenga conocimiento de construcciones ilegales, el Alcalde (en este caso el Consejero) dispondrá de la suspensión inmediata de las obras, concediéndose un plazo de dos meses a los promotores de las mismas para solicitar la oportuna licencia. Transcurrido este plazo sin solicitarla, el Ayuntamiento acordará la demolición de las obras a costa del interesado y procederá a impedir definitivamente los usos a que diera lugar. Procediéndose igualmente en el caso de que la licencia sea desestimada.

En términos análogos el art. 184 del TR/76 Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, sobre obras en construcción, 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.

Tercero.- Estudio de las alegaciones.

Aduce el interesado la caducidad del derecho de la Administración a exigir el restablecimiento de la legalidad urbanística vulnerada, al haber transcurrido más de cuatro años desde la total terminación de las obras, pues las mismas se acometieron según el interesado hace más de cinco años, y para acreditar este extremo se hace alusión al presupuesto realizado por "Construcciones Chaoui", de fecha 05/07/05, ya aportado en fase de alegaciones (09/11/10) y la declaración jurada de cinco vecinos del inmueble en el que se ubican las obras.

En relación a esta cuestión debemos señalar que efectivamente el plazo de caducidad de la acción administrativa es de cuatro años, tal y como señala el artículo 185 del TRLS de 1976 modificado por el artículo 9 del RD Ley 16/1981, de 16 de octubre; no obstante la cuestión fundamental estriba en determinar el día inicial del cómputo, entendiéndose por tal el de la terminación total de las obras, tal y como señala el propio artículo.

Dicho esto y de conformidad con jurisprudencia más que reiterada, sirva de ejemplo la Sentencia de la sala Tercera del Tribunal Supremo de 18 de Diciembre de 1.991, se declara expresamente que en estos supuestos la carga de la prueba de la prescripción no la soporta la Administración sino el administrado que voluntariamente se ha colocado en una situación de clandestinidad y que por tanto ha creado la dificultad para el conocimiento del "dies a quo" en el plazo que se examina, por ello el principio de la buena fe, plenamente operante en el campo procesal impide, que el que crea una situación de ilegalidad pueda obtener ventaja de las dificultades probatorias originadas por esa ilegalidad.

En este caso como únicas pruebas se aportan unas meras declaraciones juradas de conocimiento por parte de cinco vecinos (testificales), así como un presupuesto, esto es, no se trata, si quiera de una factura, por lo que el mero presupuesto emitido por una empresa, en modo alguno certifica el comienzo de unas obras y muchísimo menos puede acreditar la finalización de las mis-