

mas, fecha a partir de la cual debe empezar a computarse la prescripción de la infracción (tal y como exige el artículo 185 de TRLS de 1976: <<...desde la total terminación de las obras...>>).

En relación con lo anterior y en términos de la STSJ MADRID 13/02/07 según la cual: << ...no puede olvidarse que se trata de un supuesto de realización de una actividad ilícita, la de la realización de unas obras sin licencia, y de dicha actividad ilícita no puede obtenerse ninguna ventaja, toda vez que lo que se busca es la restauración de la legalidad urbanística, que solo quedará enervada cuando quede acreditado fuera de toda duda que desde que se terminaron totalmente las obras hasta que se notificó el requerimiento de legalización han transcurrido más de cuatro años...escritos que contienen manifestaciones ... que declaran expresamente haber comprobado la finalización de las obras por el tiempo alegado por el recurrente La resolución municipal originaria ... consideró que tales pruebas, exclusivamente testificales, carecían de fuerza suficiente para acreditar tal hecho.-

A la vista de todo ello, considera el Juzgador que la Resolución municipal ha de reputarse acertada y que la valoración probatoria que efectúa ha de reputarse igualmente ajustada a Derecho. Las pruebas testificales ... por sí solas carecen del rigor y fuerza necesarios a los fines que pretende la demanda. No puede admitirse que unas simples manifestaciones ..., en este u otro procedimiento Administrativo, enerven sin más la fuerza de una acción de tan singular importancia para el interés general como lo es la de restablecimiento de la legalidad urbanística.>>

Por todo lo anterior y a modo de conclusión esta Administración, con fundamento en la doctrina jurisprudencial expuesta y con base en el interés general que prima en este tipo de expedientes (STSJ Madrid 13/02/2007) así como en el principio de libre apreciación de la prueba y valoración conjunta, en modo alguno puede admitir la caducidad de acción administrativa a exigir la reposición urbanística alegada por la recurrente. Toda vez que no se ha probado suficientemente por el interesado la finalización total de las obras y por ende el transcurso de los cuatro años.

Cuarto.- Legitimación de la Orden de demolición.

Por último teniendo en cuenta que la orden de restablecimiento de la legalidad urbanística no es una decisión discrecional de la Administración sino que, una vez se haya constatado la ejecución de las obras sin licencia y haya transcurrido el mencionado plazo de dos meses sin solicitarla, y máxime cuando las obras son en todo disconformes con el planeamiento vigente, resulta obligado ordenar la demolición. Así se desprende del art. 52 del RDU por el que en ningún caso podrá la Administración dejar de adoptar las medidas tendentes a reponer los bienes afectados al estado anterior a la producción de la situación ilegal. Las sanciones por las infracciones urbanísticas que se aprecien se impondrán con independencia de dichas medidas.

CONCLUSIONES

En conclusión, salvo mejor criterio, por esta Dirección, se propone:

UNO.- Desestimar el Recurso de Alzada interpuesto contra la Orden referenciada, en base a las razones aducidas en el cuerpo de este escrito. Confirmando en todo la orden recurrida, por la que se ordenó la demolición de las obras ilegales, conllevando con ello la reposición del inmueble afectado a su estado original.

DOS.- Advertir al interesado, que con independencia del resultado de este expediente, se tramitará expediente sancionador por infracción urbanística, consistente en realizar las obras sin contar con la preceptiva licencia, de conformidad con lo dispuesto en los arts. 225 y siguientes de la T.R. de la Ley del Suelo, R.D. 1346/1976, y concordantes del RDU.

A la vista de lo informado por la Dirección General de la Vivienda y Urbanismo se propone la desestimación del Recurso de Alzada, no obstante la Presidencia resolverá lo que estime procedente

Y de conformidad con el mismo, VENGO EN DISPONER: