

CIÓN DE OBRAS solicitada por D. Antonio Moncada Castillo. Orden notificada el 11/03/10.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Vistas las alegaciones debemos señalar que la Orden de 04/03/10 en modo alguno causa perjuicio o indefensión al interesado, por lo que el acto conserva toda su validez, puesto que el contenido de la Orden, si bien pudiera haber sido el de ordenar la demolición de lo ilegalmente construido, puesto que con fecha 01/03/10 se desestimó la licencia de obras solicitada por el interesado, lo que hace, por el contrario, es conceder plazo de audiencia para que pudiera alegar lo que estimara conveniente, aumentando así las garantías y derechos del infractor.

SEGUNDO.- De conformidad con el art. 185 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 1976, aprobado por el RD 1346/1976, de 9 de abril, 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. De igual manera se procederá si la licencia fuere denegada o desistida.

TERCERO.- En razón a los antecedentes expuestos, y en concreto en virtud de la Orden del Excmo. Sr. Consejero de Fomento nº 534 de fecha 1 de marzo de 2010 por la que se desestima la licencia de legalización de las obras (basándose en que: "el Expediente de Legalización presentado no cumple la normativa del PGOU vigente, por cuanto la parcela con la construcción a legalizar (edificación y muro), no se ajusta a la mínima de 10.000 m² en Suelo No Urbanizable y el uso de la construcción tampoco se ajusta al de vivienda unifamiliar aislada o uso agrícola, por lo que de acuerdo con los antecedentes expuestos procede desestimar la licencia solicitada conforme al expediente de legalización objeto del presente informe.") resulta que se da una infracción de lo establecido en el artículo 178 del TRLS de 1.976, y del artículo 1 del R.D.U., tratándose de obras realizadas sin licencia, es por lo que, habiéndose dado audiencia en el expediente a los interesados, se deben adoptar medidas de restauración de la legalidad urbanística, consistentes

en la demolición de las obras indicadas, conforme a lo dispuesto en los artículos 185 del TRLS, aprobado por RD 1346/76, de 9 de abril y del artículo 31 del R.D.U.

CUARTO.- 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 una vez presentada la solicitud de licencia, ésta hubiere sido denegada, 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.

VENGO EN DISPONER: Decretar, a costa del interesado, la demolición de las siguientes obras:

1º.- Construcción de un muro de cerramiento de finca y edificación para uso de oficina.

2º.- La demolición ordenada se deberá efectuar por el infractor en el plazo de UN MES (15 días para iniciarla y 15 días para llevarla a cabo), contando a partir del día siguiente al de la notificación de la presente resolución a su costa y con la dirección técnica precisa (debiéndose acreditar ante esta Dirección el cumplimiento de las garantías de seguridad y salubridad exigidas en toda demolición), apercibiéndole de que si transcurrido dicho plazo no hubiese efectuado la demolición, se realizará subsidiariamente por la Ciudad autónoma, a través de un industrial del ramo y a costa del obligado, pudiéndose acudir al procedimiento de apremio para el cobro de los gastos que se produzcan.

3º.- Todo ello sin perjuicio de la facultad de la Administración de iniciar el correspondiente expediente sancionador por infracción urbanística, de acuerdo con lo establecido en los artículos 225 a 231 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, aprobado por Real Decreto Legislativo 1346/1976, de 9 de abril.

4º.- Igualmente notifíquese a los interesados que contra esta RESOLUCIÓN, que no agota la vía