

Asunto: Alzamiento de la suspensión recaída en expediente de protección de la legalidad urbanística, y continuación del mismo por los trámites ordinarios, por obras sin licencia en Calle jardín Valenciano, nº 25.

Interesada: D<sup>a</sup> Antonia Rico Monedero.

#### ANTECEDENTES DE HECHO

. Con fecha 10/05/10 se dictó Orden del Consejero de Fomento, por la que se ordenaba la demolición de las obras consistentes en ampliación de vivienda en planta primera y planta segunda, obras sin licencia objeto del presente expediente. Ampliaciones, que aproximadamente se ha calculado en un total de 64,09 m<sup>2</sup>, y que han consistido en:

. Planta primera: Ampliación de unos 18,17 m<sup>2</sup> (procedentes de la ampliación de planta baja, sobre entrada al garaje) y unos 8,91 m<sup>2</sup> aproximados del porche junto al salón en esta planta. La ampliación total en esta planta han sido unos 27,08 m<sup>2</sup> construidos.

. Planta segunda: Formación de terraza transitable en la cubierta de la ampliación de la planta primera, accesible desde la planta ático (bajo cubierta en proyecto), con terminación de balaustrada hacia el interior de la parcela privativa.

. El 21/05/10 por parte de la promotora de las obras, la Sra. Rico Monedero, se solicita licencia de obras.

. Dictándose, por el Consejero de Fomento, el 14/06/2010 la correspondiente Orden de suspensión del presente expediente de protección de la legalidad urbanística, entre tanto se resuelve el expediente de solicitud de licencia de obras.

. Durante la tramitación del expediente de solicitud de licencia se requirió a D<sup>a</sup> Antonia Rico, para que subsanara la deficiencia observada en su petición, consistente en aportar "documentación técnica suscrita por técnico competente visada necesaria, concordante con las obras cuya licencia se solicita, concretando expresamente el término indefinido "cerramiento" incluido en la solicitud", sin que subsanara en plazo dicha deficiencia. Como consecuencia el 04/10/10 se dicta por el Consejero de Fomento Orden de archivo de expediente de solicitud de licencia de obras por DESISTIMIENTO.

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Como ya se ha señalado, en este tipo de procedimientos (protección de la legalidad urbanística), de conformidad con el art. 184 (185 referente a las obras ya concluidas) del TRLS aprobado por el Real Decreto 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. Procediéndose de igual manera si la licencia fuere denegada por ser su otorgamiento contrario a las prescripciones del Plan o de las Ordenanzas.

En términos análogos el artículo 29 del Reglamento de Disciplina Urbanística y el artículo 31 para las obras ya concluidas.

SEGUNDO.- En cuanto a la suspensión, procede alzar la misma, toda vez que ha recaído resolución en el expediente de solicitud de licencia, ordenando el archivo del mismo por desistimiento de la interesada, expediente por el cual se dictó la citada suspensión.

TERCERO.- Por tanto 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 habiendo transcurrido el mencionado plazo de dos meses sin solicitarla o sin ajustarse a las mismas, o si la licencia 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, de conformidad con las atribuciones que me confiere el art. 7 del Reglamento de Gobierno y Administración de la Ciudad Autónoma de Melilla ( BOME ext. Núm. 3, de 15-01-1996).