

de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, y para que sirva de notificación a efectos legales se hace público el siguiente anuncio:

La Iltrma. Sra. Viceconsejera de Juventud, por sustitución en ausencia del Excmo. Sr. Consejero de Fomento, Juventud y Deportes, (autorizada por Orden núm. 594 de fecha 07/09/2011, publicada en BOME núm. 4852, de 16/09/2011), por Orden número 2867 de fecha 12 de agosto de 2013 ha tenido a bien disponer lo siguiente:

ASUNTO: Expediente de protección de la legalidad urbanística, por obras sin licencia en CALLE ALCALA GALIANO, 2/LEGAZPI Nº 6.

De conformidad con propuesta de la Dirección General de Vivienda y Urbanismo, que entre otros extremos dice:

"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. YOUCEF ZARIOH, TITULAR DNI Nº X3375285-N ha realizado obras legalizables en el inmueble sito en CALLE ALCALA GALIANO, 2/LEGAZPI Nº 6, sin la preceptiva licencia de obras y que consisten en: DEMOLICION DE CUBIERTA Y REHABILITACION INTERIOR DE VIVIENDA.

Segundo.- Por Orden de la Consejería de Fomento, Juventud y Deportes núm. 1708, de fecha 24-05-2013, se inició expediente de protección de la legalidad urbanística y se concedió a D. YOUCEF ZARIOH plazo de audiencia, durante el cual no se han presentado 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 presentado hoja de encargo del proyecto de legalización al Arquitecto d. Mohamed Barkan Ben Azzouz

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. - Habiendo transcurrido el plazo de legalización, sin que por parte del interesado se haya solicitado licencia de obras preceptiva, la Administración, con sujeción a la ley, y en concreto a los arts. 184 y 185 del TRLS 1976, así como de lo dispuesto en los arts 29 y 31 del RDU, debe ordenar la demolición de lo ilegalmente construido e impedir los usos de las mismas.

En concreto los artículos 185.2 y 184.3 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 1976, aprobado por el RD 1346/1976, de 9 de abril (TRLR 76), establecen que la demolición es una medida obligada, de no proceder la legalización. Esto es, si el interesado no insta la solicitud de licencia, si fuera legalizable, en el plazo de dos meses, a contar desde el requerimiento, o si se estima que la obra no se ajusta a la ordenación urbanística, esto es, no pueden legalizarse por ser disconformes con la normativa urbanística. Protegiéndose así los intereses generales, o, por emplear las palabras del art. 3.2 del TRLS, "para procurar que el suelo se utilice en congruencia con la utilidad pública y la función social de la propiedad" (STS 26 de noviembre 1998).

Así, la Administración está habilitada para ordenar la demolición de las obras ilegales, pero antes ha de otorgar al administrado una oportunidad de legalización durante un plazo de dos meses -art. 185.1 del TRLS-. Este plazo tiene una gran importancia: a) positivamente, es el lapso de tiempo que el ordenamiento jurídico ha estimado adecuado para realizar las actuaciones previas necesarias para obtener la legalización y muy concretamente para la redacción del proyecto necesario -art. 9.1.1º del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales-; b) negativamente, el transcurso de dicho plazo sin instar aquella legalización, habilita a la Administración para acordar la demolición.

Concluyendo que la actividad de la Administración en el ejercicio de la potestad de velar por la legalidad urbanística y de la represión de las conductas que infrinjan esa legalidad no es una actividad discrecional, debiendo disponer lo necesario para la reintegración de la ordenación urbanística, todo ello por prescripción del art. 52 del RDU.

SEGUNDO.- En razón a los antecedentes expuestos, resulta que se da una infracción de lo establecido en el artículo 178 del TRLS de 1.976 (RD 1346/1996, de 9 de abril) , 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 184 del TRLS, aprobado por RD 1346/76, de 9 de abril y del artículo 29 del R.D.U..

VENGO EN DISPONER, de conformidad con las atribuciones que me confiere el art. 7 del