

"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 la Policía Local y denuncia efectuada por D. Felipe José Fernández Barba, en calidad de Presidente de la Comunidad de Propietarios del Edificio "Astilleros", resulta que D. CRISTINA POTOUS MERINO, TITULAR DNI N° 45294461-D ha realizado obras en el inmueble sito en CALLE GENERAL ASTILLEROS N° 5, ÁTICO C sin la preceptiva licencia de obras y que consisten en: REALIZACIÓN DE OBRAS SIN LICENCIA EN CUBIERTA DE EDIFICIO: CONSTRUCCIÓN DE UNA HABITACIÓN DE DIMENSIONES APROXIMADAS 4 x 3 METROS.

Segundo.- Por Orden de la Consejería de Fomento, Juventud y Deportes número 4439, de fecha 13 de diciembre de 2013, se inició expediente de protección de la legalidad urbanística y se concedió a D. CRISTINA POTOUS MERINO 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 no se ha solicitado la preceptiva licencia.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Habiendo transcurrido el plazo de legalización, sin que por parte de la interesada 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 (TRLs'76), establecen que la demolición es una medida obligada, de no proceder la legalización. Esto es, si la interesada 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 y 185 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 Reglamento de Gobierno y Administración de la Ciudad Autónoma de Melilla (BOME ext. Núm. 3, de 15-01-1996).

1º.- DECRETAR, a costa del interesado, la demolición de las siguientes obras:

REALIZACIÓN DE OBRAS SIN LICENCIA EN CUBIERTA DE EDIFICIO: CONSTRUCCIÓN DE UNA HABITACIÓN DE DIMENSIONES APROXIMADAS 4 x 3 METROS.

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), contado 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