

603.- Habiéndose intentado notificar la orden de demolición de obras realizadas sin licencia a D. EL HADI MOHAMED MIMUN, promotor de las obras que se vienen realizando en el inmueble sito en CALLE GRAN CAPITAN, 34/BLAS DE TRINCHERIA, con resultado infructuoso, y de conformidad con el art. 59.4 de la Ley 30/92 de 26 de noviembre, modificada por la Ley 4/1999, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, y para que sirva de notificación a efectos legales se hace público el siguiente anuncio:

El Excmo. Sr. Consejero de Fomento, por Orden de fecha 01/02/2011, registrado al núm. 261 del correspondiente Libro de Resoluciones, ha dispuesto lo que sigue:

ASUNTO: Expediente de protección de la legalidad urbanística, por obras sin licencia en CALLE GRAN CAPITAN, 34 / BLAS DE TRINCHERIA

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. EL HADI MOHAMED MIMUN, TITULAR DNI N° 45269747-C ha realizado obras legalizables en el inmueble sito en CALLE GRAN CAPITAN, 34 / BLAS DE TRINCHERIA, sin la preceptiva licencia de obras y que consisten en: REHABILITACION DE FACHADA.

Segundo.- Por Orden de la Consejería de Fomento núm.2303, de fecha 27-09-2010, se inició expediente de protección de la legalidad urbanística y se concedió a D. EL HADI MOHAMED MIMUN 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 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 (TRLS´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.