

POLÍGONO 2, PARCELA 6, FINCA Nº 3791, HUERTA HERNÁNDEZ.

REF. CATASTRAL: 56101A002000060000RG

De conformidad con la 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.- Según documentación obrante en los archivos de esta Consejería, resulta que D. NOUR EDDINE AHMED AMAR YAHYA, TITULAR DNI Nº 45296982-T ha realizado obras en el inmueble sito en POLÍGONO 2, PARCELA 6, FINCA Nº 3791, HUERTA FERNÁNDEZ, sin la preceptiva licencia de obras/ sin ajustarse a las condiciones de la licencia otorgada y que consisten en: APERTURA DE ZANJA DE ENTRE 1 Y 2 METROS DE ANCHO Y ENTRE 1 Y 2 METROS DE PROFUNDIDAD, Y EL ACOPIO DE TIERRA MEZCLADA CON RESIDUOS, CON ALTURA DE ENTRE 1 Y 3 METROS, EN EL EXTERIOR DE LA ZANJA, PARA CERRAMIENTO DE PARTE DE LA PROPIEDAD.

Segundo.- Por Orden de la Consejería de Fomento, Juventud y Deportes número 4436, de fecha 13 de diciembre de 2013, se inició expediente de protección de la legalidad urbanística y se concedió a D. NOUR EDDINE AHMED AMAR YAHYA plazo de audiencia, durante el cual se ha presentado escrito de alegaciones, argumentando lo siguiente:

1. Que D. Nour Eddine Ahmed Amar Yahya es promotor de las obras como administrador de la mercantil LAND VISIÓN, S.L. y no en nombre propio.

2. Que las obras que se vienen ejecutando disponen de autorización concedida al efecto, tratándose de la Licencia de Obra Menor número 24/2007, en su día solicitada por Doranjo S.L., empresa que iba a ejecutar la obra (adjunta copia de la concesión de la licencia).

3. No cabe hablar de obras sin licencia, pues la empresa LAND VISIÓN dispone de la autorización de la Delegación del Gobierno que autoriza a la realización de obras con puerta de entrada de chapa galvanizada, cerrando una superficie de 59902 metros cuadrados de la finca sita en Mariguari, entre Pista de Carros, Río de Oro y Carretera ML-300 y de Hidúm, finca registral nº 3791, obras éstas que son las que precisamente se vienen ejecutando.

4. El promotor de las obras entendió de que disponía de todas las licencias para su ejecución, sin olvidar que la licencia se concedió en el año 2007,

y no se ejecutó por causas ajenas a la voluntad de los titulares de la finca, se pudieron ejecutar las obras.

5. Por los motivos esgrimidos solicitan el archivo del presente procedimiento al entenderse cumplida la legalidad urbanística que se denuncia, y de igual forma, por existir motivos de fuerza mayor y ajenos a la voluntad del promotor, se prorrogue la vigencia de la Licencia 24/2007 para la ejecución de la obra que se viene ejecutando en "Polígono 2, Parcela 6, Finca número 3791, Huerta Hernández."

Tercero.- 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.- Vistas las alegaciones presentadas por los interesados, procede analizarlas:

1. Sobre el hecho de que D. Nour Eddine Ahmed Amar Yahya promueve las obras como administrador de la mercantil LAND VISIÓN, S.L., titular del inmueble y no en nombre propio.

La denuncia interpuesta por la Comandancia General de Melilla y en la que se apoya el presente procedimiento para iniciarse, cita como propietario de la finca a D. NOUR EDDINE AHMED YAHYA, con DNI nº 45296982T, en representación única de la mercantil LAND VISIÓN, S.L., con CIF B29963527.

La Orden de esta Consejería nº 4436, de fecha 13 de diciembre de 2013, inicia el presente expediente requiriendo a D. Nour Eddine Ahmed Amar Yahya promotor de las obras, como representante de LAND VISIÓN, S.L., tal como reza en escrito de la COMGEMEL, recibiendo en esta Consejería posteriormente Nota Simple del Registro de la Propiedad, fechada el día 19 de diciembre de 2013, obrante en los archivos de esta Dirección General constando como titular LAND VISIÓN.

2. Sobre la Licencia de Obra Menor nº 24/2007, concedida por Orden de esta Consejería nº 379, de fecha 12 de febrero de 2007, para cerramiento de finca, tenía una validez de SEIS MESES contados a partir de la fecha de la notificación de la resolución otorgándola, y dentro de ese plazo deben de iniciarse y finalizarse las obras para las cuales se han otorgado. En caso contrario, y finalizado el plazo concedido, se produce la caducidad de la licencia otorgada debiendo, el interesado, solicitar nueva autorización para la realización de las obras.

Por lo que no se puede considerar que las obras realizadas por el interesado hayan sido realizadas con su preceptiva licencia.