

la Consejería Adjunta a la Presidencia de 28 de febrero del presente, sobre ejecución de obras sin licencia consistentes en CERRAMIENTO DE UN SOLAR DE APROXIMADAMENTE 112 METROS CUADRADOS, CUYA REFERENCIA CATASTRAL ES 3464404WE0036S0002GH, (Callejón de Deimos, esquina calle Orión nº 37), propiedad del Ministerio de Defensa, sobre el que la Ciudad Autónoma de Melilla, con la autorización del propietario, está tramitando un expediente para su acondicionamiento como plaza pública y en dicho solar, hasta que no se aprueba el Plan Especial de desarrollo, no puede realizarse obra alguna, al ser suelo urbano pendiente de ordenación pormenorizada.

Segundo.- Por Orden de la Consejería de Fomento, Juventud y Deportes número 539, de fecha 28 de febrero de 2014, se inició expediente de protección de la legalidad urbanística y requirió a quien se identificara como autor de la construcción, a quien, como operarios, se encontraran ejecutando las obras, para que procedieran a la suspensión y paralización inmediata de la misma.

Tercero.- Según informe de la Policía Local, fechado el día 11 de marzo de 2014, la promotora de las obras es D^a MIMUNTZ MOHAMED BACHIR, con DNI nº 45292466S, con domicilio en la calle Altos de la Vía nº 9, portal 4, 4º B, la cual manifestó a los agentes que sólo efectuó el cerramiento del solar, encontrándose, al día de la fecha del informe, en la península por asuntos médicos y que pasaría por la Consejería de los Distritos IV y V. Según el citado informe policial las obras se encontraban en el mismo estado que cuando fueron denunciadas.

Cuarto.- La Orden citada en el punto segundo, de los presentes antecedentes, se notificó a D^a MIMUNTZ MOHAMED BACHIR el día 21 de marzo de 2014.

A su vez se publicó en el Boletín Oficial de esta Ciudad nº 5109, de fecha 4 de marzo del presente, y se expuso en el Tablón de Edictos desde el día 3 de marzo al 3 de mayo de 2014.

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. 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 (TRLRS´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 del 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