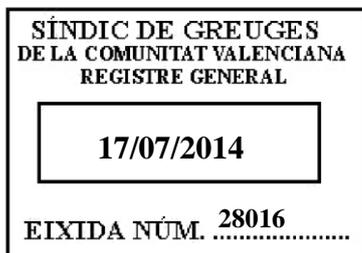




SÍNDIC DE GREUGES DE LA COMUNITAT VALENCIANA



Ayuntamiento de Alcalà de Xivert
Sr. Alcalde-Presidente
C/ Purísima, 23
ALCALÁ DE XIVERT - 12570 (Castellón)

=====
Ref. Queja nº 1401777
=====

Asunto: Infracción urbanística y falta de información.

Sr. Alcalde-Presidente:

Se ha recibido en esta Institución escrito firmado por D. (...), con domicilio en c/ (...), que quedó registrado con el número arriba indicado.

Sustancialmente manifestaba que en la parcela colindante a su propiedad, desde hace años, se están cometiendo graves irregularidades en cuanto a las normas urbanísticas, con total consentimiento por parte del Ayuntamiento de Alcalá de Xivert.

El propietario de dicha parcela, consecuencia de una sentencia del Tribunal Supremo demolió el antiguo edificio, el cual ha ejecutado posteriormente; ante su sorpresa ha comenzado la construcción del edificio actual con aún más graves irregularidades urbanísticas y con la pasividad del Ayuntamiento.

Después de varios escritos (el primero de 27 mayo de 2013) al Ayuntamiento y de numerosas visitas al mismo le han comunicado que no quieren dejarle ver el expediente relacionado con la construcción del mencionado edificio; ante esta situación se pregunta que tendrá el Ayuntamiento que esconder para no dejarle ver el expediente y porqué no actúa con total transparencia e imparcialidad; por ello solicita el amparo de esta Institución para poder tener acceso al expediente y para que no se vulneren sus derechos por parte del Ayuntamiento de Alcalá de Xivert.

La autenticidad de este documento electrónico puede ser comprobada en <https://seu.elsindic.com>

Código de validación: ***** Fecha de registro: 17/07/2014 Página: 1

C/. Pascual Blasco, 1 03001 ALACANT. Tels. 900 21 09 70 / 965 93 75 00. Fax 965 93 75 54

<http://www.elsindic.com/>

Considerando que la queja reunía los requisitos establecidos en los artículos 12 y 17 de la Ley 11/1988, de 26 de diciembre, del Síndic de Greuges, fue admitida a trámite, dándose traslado de la misma a Vd. de conformidad con lo determinado en el artículo 18.1 de la citada Ley.

Con el objeto de contrastar las alegaciones formuladas por la persona interesada, le requerimos para que en el plazo máximo de 15 días nos remitiera información suficiente sobre la realidad de las mismas y demás circunstancias concurrentes en el presente supuesto.

El ayuntamiento de Alcalá de Xivert nos remite informe señalando:

“- Mediante Oficio de Alcaldía, Registro de Salida nº 388, de fecha 12 de febrero de 2014, se comunicó al representante legal de D. (...), que podría consultar los referidos expedientes el día 18 de febrero a las 9 horas, en el Salón de Juntas de Gobierno del Ayuntamiento.

- En fecha 13 de febrero ;de 2014, el representante legal de D. (...) presenta escrito en este Ayuntamiento manifestando la imposibilidad de asistir a la consulta en el día y hora indicados.

- En fecha 27 de febrero de 2014, a las 11 horas sin previa comunicación se personó D. (...) acompañado de su hijo y de otra persona que no se identificó, para consultar los expedientes de obras de edificación y de actividad que se tramitan en este Ayuntamiento a instancia de D. (...).

- Tras facilitarles los referidos expedientes y tras haberlos consultado, se negaron a firmar la comparecencia a la consulta de los mismos, circunstancia que consta en el expediente administrativo tras diligencia expedida por la funcionaría encargada y cuya copia se acompaña al presente escrito.”

Recibido el informe, dimos traslado del mismo al promotor de la queja al objeto de que, si lo consideraban oportuno, presentasen escrito de alegaciones, como así hizo, ratificando íntegramente su escrito inicial, y manifestando su total discrepancia con el emitido por el referido Ayuntamiento.

Así las cosas, respecto a la falta de contestación en plazo a las solicitudes de información urbanística y obtención de copia de los documentos integrantes de los expedientes, el principio de eficacia (art. 103.1 de la Constitución Española) exige de las Administraciones Públicas que se cumplan razonablemente las expectativas que la sociedad legítimamente le demanda, entre ellas, y harto relevante, el deber de la Administración de resolver expresamente las peticiones y reclamaciones que le presenten los particulares, ya que el conocimiento cabal por el administrado de la fundamentación de las resoluciones administrativas, constituye un presupuesto inexcusable para una adecuada defensa de sus derechos e intereses legítimos.

En este sentido, el Tribunal Constitucional tiene dicho, desde antiguo, en su Sentencia núm. 71, de fecha 26 de marzo de 2001, que “es evidente, como hemos declarado en reiteradas ocasiones (por todas, SSTC 6/1986, de 21 de enero, FF. 3;

204/1987, de 21 de diciembre, F. 4; 180/1991, de 23 de septiembre, F. 1; y 86/1998, de 21 de abril, FF. 5 y 6), que la Administración no puede verse beneficiada por el incumplimiento de su obligación de resolver expresamente en plazo solicitudes y recursos de los ciudadanos, deber éste que entronca con la cláusula del Estado de Derecho (art. 1.1 CE), así como con los valores que proclaman los arts. 24.1, 103.1 y 106.1 CE.”

En consecuencia, habría que coincidir en que el silencio administrativo es una práctica que genera en los ciudadanos una auténtica inseguridad jurídica e indefensión material (proscritas por los arts. 9.3 y 24.1 de la Constitución Española), y que, tal y como ha expuesto el Síndic de Greuges en sus sucesivos informes anuales a Les Corts Valencianes, obliga a los ciudadanos a acudir a la vía jurisdiccional para la resolución de sus conflictos, convirtiendo, por ello, en inoperante, la vía administrativa.

Por ello, nuestro Legislador Autonómico, al regular esta Institución en la Ley 11/1988, de 26 de diciembre, le atribuye, en su art. 17.2, la específica función de velar y controlar que la Administración resuelva, en tiempo y forma, las peticiones y recursos que le hayan sido formulados.

El art. 9.2 del nuevo Estatuto de Autonomía de la Comunidad Valenciana reconoce que *“todos los ciudadanos tienen derecho a que las administraciones públicas de la Generalitat traten sus asuntos de modo equitativo e imparcial y en un plazo razonable”*.

Ese plazo razonable es concretado en un mes por la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, Urbanística Valenciana (en adelante, LUV), en cuyo art. 6.4 se dispone que *“todo interesado tiene derecho a que la administración competente le informe por escrito, en el plazo de un mes, del régimen y condiciones de ordenación, gestión, uso, aprovechamiento y programación urbanísticos aplicables a una parcela o ámbito determinado.”*

Asimismo, el art. 559.1 del Decreto del Consell 67/2006, de 19 de mayo, por el que se establece el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística Valenciana (en adelante, ROGTU) señala que, dentro de sus respectivas competencias, la Administración de la Comunidad Autónoma y los Municipios, así como las mancomunidades, consorcios y gerencias de urbanismo, deben adoptar las medidas necesarias para:

- a) Garantizar el mayor acceso a la información urbanística a todas las personas, físicas y jurídicas, sin necesidad de que acrediten un interés determinado y con garantía de confidencialidad de aquellos datos que pudieran afectar al honor o intimidad personal o familiar, o contengan información personal sobre datos sensibles, dentro siempre del ámbito establecido en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal.
- b) Reconocer especial prioridad en el acceso a la información urbanística a los propietarios de suelo y demás bienes inmuebles y en general a los afectados por las actuaciones urbanísticas, incluidas las entidades representativas de sus intereses.

No obstante lo anterior, el Ayuntamiento sólo puede denegar el acceso a la información urbanística a quienes no tengan la condición legal de interesado - definida en el art. 32 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común- en los siguientes casos (art. 559.3 ROGTU):

a) Cuando la información urbanística solicitada afecte a:

1º Cualquier procedimiento administrativo sancionador.

2º Datos de carácter personal.

3º Documentos internos de las Administraciones públicas, o relativos a procedimientos que todavía no estén terminados en la fecha en que se presenta la solicitud. Cuando se trate de procedimientos bifásicos o que se pueden dividir en varias fases, aunque tengan carácter provisional los actos de terminación de cada fase se entenderá terminado el procedimiento a efecto del ejercicio del derecho a la información urbanística.

b) Cuando la solicitud de información urbanística sea manifiestamente genérica o abusiva, o el solicitante no identifique individualizadamente los documentos que pide y no sea posible determinar con precisión suficiente el objeto de la información requerida.

Finalmente, conviene recordar los derechos de los ciudadanos en materia de información urbanística que están recogidos en el art. 4 del RDL 2/2008, de 20 de junio, Texto Refundido de la Ley del Suelo –precepto declarado básico por la Disposición Adicional Primera-:

- Acceder a la información de que dispongan las Administraciones Públicas sobre la ordenación del territorio, la ordenación urbanística y su evaluación ambiental, así como obtener copia o certificación de las disposiciones o actos administrativos adoptados, en los términos dispuestos por su legislación reguladora.

- Ser informados por la Administración competente, de forma completa, por escrito y en plazo razonable, del régimen y las condiciones urbanísticas aplicables a una finca determinada, en los términos dispuestos por su legislación reguladora.

- Participar efectivamente en los procedimientos de elaboración y aprobación de cualesquiera instrumentos de ordenación del territorio o de ordenación y ejecución urbanísticas y de su evaluación ambiental mediante la formulación de alegaciones, observaciones, propuestas, reclamaciones y quejas y a obtener de la Administración una respuesta motivada, conforme a la legislación reguladora del régimen jurídico de dicha Administración y del procedimiento de que se trate.

En cuanto a la sujeción a la legalidad urbanística de las obras que se están ejecutando, y que han sido denunciadas por el autor de la queja, si bien esta

Institución no puede dejar de reconocer y entender las dificultades municipales para reaccionar con prontitud ante todos los ilícitos urbanísticos que se cometen en el término municipal y tramitar con rapidez los expedientes de restablecimiento de la legalidad urbanística y sancionador, tampoco puede obviar la obligación legal que recae sobre las autoridades locales para restablecer la legalidad urbanística vulnerada, en el plazo máximo de 4 años desde la total terminación de las obras.

El art. 219 de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, Urbanística Valenciana (en adelante, LUV), obliga al Ayuntamiento de Alcalá de Xivert a adoptar, de forma ineludible, las siguientes medidas:

- a) Las dirigidas a la restauración del orden jurídico infringido y de la realidad física alterada o transformada como consecuencia de la actuación ilegal.
- b) La iniciación de los procedimientos de suspensión y anulación de los actos administrativos en los que pudiera ampararse la actuación ilegal.
- c) La imposición de sanciones a los responsables, previa la tramitación del correspondiente procedimiento sancionador, ello sin perjuicio de las posibles responsabilidades civiles o penales.

El carácter inexcusable del ejercicio de estas potestades se reconoce expresamente en el art. 220 de la LUV, a saber:

“La adopción de las medidas de restauración del orden urbanístico infringido es una competencia irrenunciable y de inexcusable ejercicio por la administración actuante. Ni la instrucción del expediente sancionador, ni la imposición de multas exonera a la administración de su deber de adoptar las medidas tendentes a la restauración del orden urbanístico infringido, en los términos establecidos en esta Ley. Las sanciones por las infracciones urbanísticas que se aprecien se impondrán con independencia de dichas medidas.”

Por otra parte, el art. 224 de la LUV prescribe que “siempre que no hubieren transcurrido más de cuatro años desde la total terminación de las obras o usos del suelo realizados sin licencia u orden de ejecución o sin ajustarse a las condiciones señaladas en la misma, el Alcalde requerirá al propietario para que, en el plazo de dos meses, solicite la oportuna autorización urbanística o ajuste las obras a las condiciones de la licencia otorgada.”

En desarrollo de los preceptos citados, el artículo 524 del ROGTU establece que: “El órgano competente debe incoar el procedimiento de protección de legalidad urbanística si tiene conocimiento de cualquier acción u omisión que presuntamente se realice sin observar la normativa urbanística, o vulnerándola. **El incumplimiento de ese deber es título de imputación de responsabilidad a las autoridades o funcionarios que permanezcan inactivos.**(...).La incoación se realizará de oficio, por petición razonada de otros órganos administrativos o Colegios Profesionales, o por denuncia presentada por cualquier persona. En caso de que la denuncia se estime infundada, la Administración debe justificar esa

apreciación notificando al denunciante los hechos y fundamentos jurídicos de la decisión de no incoar el procedimiento.(...) La incoación del procedimiento deberá ser notificada al interesado en el plazo máximo de 10 días, debiendo quedar constancia fehaciente de la recepción o del intento de notificación. Cuando la incoación haya sido impulsada a instancia de otra Administración Pública o de un Colegio Profesional con competencias relacionadas con el urbanismo, también deberá comunicársele el acto de incoación en ese mismo plazo.”

Y es que no puede ser de otra manera, los derechos constitucionales a un medio ambiente adecuado y a una vivienda digna (arts. 45 y 47) exigen, necesariamente, que los poderes locales, en primer lugar y de forma prioritaria, respeten la propia normativa urbanística que han aprobado y, en segundo lugar, ejerzan un control preventivo y represivo de las actividades constructivas que se realizan en el término municipal, cuya utilización irracional y descontrolada puede generar efectos perniciosos para las personas y bienes. Este bien especialmente protegido por la Norma Fundamental, eleva el grado de eficacia que debe exigirse a la Administración en su preservación (art. 103.1 Constitución Española).

Esta Institución viene manteniendo en sus resoluciones que la disciplina urbanística trasciende de lo que pudiera considerarse un puro problema de construcciones y licencias a ventilar por los interesados con la Administración; en el urbanismo se encierra, nada más y nada menos, que el equilibrio de las ciudades y del territorio en general; en este sistema se pone en juego nuestro porvenir. Por ello, es un acto muy grave que las normas que se han establecido pensando en la justicia, en la certeza y en el bien común, después, mediante actos injustos, se incumplan; generalizado el incumplimiento, es difícil saber a dónde se puede llegar.

En virtud de todo cuanto antecede, y atendiendo a las consideraciones expuestas en punto a la defensa y efectividad de los derechos y libertades comprendidos en los Títulos I de la Constitución y del Estatuto de Autonomía de la Comunidad Valenciana, de conformidad con lo dispuesto en el art. 29.1 de la Ley 11/1988, de 26 de diciembre, reguladora de esta Institución, estimamos oportuno **RECOMENDAR** al Excmo. Ayuntamiento de Alcalá de Xivert:

1.- Que conteste de forma motivada a todas y cada una de las cuestiones planteadas por el autor de la queja en sus solicitudes de información urbanística y se adopten las medidas oportunas para garantizar el mayor acceso a dicha información, tanto en cuanto a la vista del expediente, como en cuanto a la entrega de la documentación que, en su caso, el promotor de la queja solicite.

2.- Que de conformidad con los deberes legales que se derivan de la LUV y del ROGTU incoe y tramite los expedientes de restauración de la legalidad urbanística pertinentes, disponiendo la demolición de las obras que, en su caso, fuesen o resultasen ilegales, dando información de dichos trámites al promotor de la queja, dentro de los plazos legalmente establecidos, para evitar que la prescripción de la acción de restablecimiento de la legalidad infringida conlleve su consolidación, habida cuenta de que el incumplimiento de ese deber es título de imputación de responsabilidad a las autoridades o funcionarios que permanezcan inactivos.

Lo que se le comunica para que, en el plazo máximo de un mes, nos informe si acepta la citada recomendación o, en su caso, nos ponga de manifiesto las razones que estime para no aceptarla, y ello, de acuerdo con lo prevenido en el Art. 29 de la Ley 11/1988.

Para su conocimiento, le hago saber, igualmente, que, a partir de la semana siguiente a la fecha en la que se ha dictado la presente resolución, ésta se insertará en la página web de la Institución.

Agradeciendo por anticipado la remisión a esta Institución del preceptivo informe, le saluda atentamente,

Emilia Caballero Álvarez
Síndica de Greuges de la Comunidad Valenciana e.f.