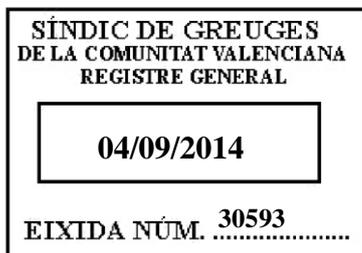




SÍNDIC DE GREUGES DE LA COMUNITAT VALENCIANA



Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente  
Hble. Sra. Consellera  
Cdad. Adtva. 9 d'Octubre. Torre I. Castán Tobeñas, 77  
VALENCIA - 46018

=====  
Ref. Queja nº 1407996  
=====

Gabinete de la Consellera

Dirección General de Evaluación Ambiental y Territorial

S. Ref.: (...)

Asunto: Paralización del procedimiento incoado para restablecer la legalidad urbanística por la ejecución de obras sin licencia en el municipio de Agost

Hble. Sra.:

D. (...) se dirige a esta Institución manifestando que, mediante escrito presentado con fecha 15 de octubre de 2013 ha denunciado la paralización del procedimiento incoado para restablecer la legalidad urbanística, sin haber obtenido ninguna contestación hasta el momento.

Por su parte, la Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente nos remite un informe del que se desprende que al autor de la queja "(...) se le indicó que este centro directivo iba a formular requerimiento de información sobre los hechos denunciados al Ayuntamiento de Agost, iniciándose con ello las correspondientes actuaciones previas en materia de restablecimiento de la legalidad urbanística. Por tanto, no es cierta la afirmación del interesado de que no ha obtenido respuesta a su escrito prestado con fecha 15/10/2013 (...) en estos momentos, como consecuencia de los hechos denunciados por el interesado, está en tramitación el procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística, que se encuentra en fase de requerimiento de legalización y estudio de las alegaciones presentadas (...)"

El apartado tercero de la Disposición Transitoria Primera de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunidad Valenciana (en adelante, LOTUP), señala que "los procedimientos en tramitación en la fecha de entrada en vigor de la presente ley relativos a disciplina urbanística (...) se ajustarán a las disposiciones vigentes al tiempo de iniciarse el correspondiente procedimiento".

La autenticidad de este documento electrónico puede ser comprobada en <a href="https://seu.elsindic.com">https://seu.elsindic.com</a>		
<b>Código de validación:</b> *****	<b>Fecha de registro:</b> 04/09/2014	<b>Página:</b> 1
C/. Pascual Blasco, 1 03001 ALACANT. Tels. 900 21 09 70 / 965 93 75 00. Fax 965 93 75 54 <a href="http://www.elsindic.com/">http://www.elsindic.com/</a>		

Por ello, en el caso que nos ocupa, como el procedimiento de disciplina urbanística ya se había iniciado con anterioridad a la entrada en vigor de la LOTUP, el mismo seguirá regulándose por la legislación anterior, esto es, por la derogada Ley 16/2009, de 30 de diciembre, Urbanística Valenciana (LUV).

Así las cosas, si bien es cierto que, en ocasiones, no resulta fácil reaccionar con prontitud ante todos los ilícitos urbanísticos que se cometen en un término municipal, no lo es menos que si se detecta o se denuncia un incumplimiento de la normativa urbanística, las autoridades locales tienen la obligación de restablecer la legalidad urbanística vulnerada, en el plazo máximo de 4 años desde la total terminación de las obras, ya que, de lo contrario, las obras ilegales terminan consolidándose sin poder ordenar la demolición de las mismas.

El carácter inexcusable del ejercicio de estas potestades se reconoce expresamente en el art. 220 de la Ley 16/2009, de 30 de diciembre, Urbanística Valenciana (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.”

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 (arts 9.3, 45 y 47) 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** a la Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente

La autenticidad de este documento electrónico puede ser comprobada en <a href="https://seu.elsindic.com">https://seu.elsindic.com</a>		
<b>Código de validación:</b> *****	<b>Fecha de registro:</b> 04/09/2014	<b>Página:</b> 2

que continúe con la tramitación del expediente para restablecer la legalidad urbanística conculcada evitando que prescriba la acción para demoler las obras que puedan ser ilegalizables.

Lo que se le comunica para que, en el plazo máximo de un mes, nos informe si acepta esta 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, reguladora de esta Institución.

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 del preceptivo informe, le saluda atentamente,

José Cholbi Diego  
Síndic de Greuges de la Comunitat Valenciana

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

Código de validación: \*\*\*\*\*

Fecha de registro: 04/09/2014

Página: 3