



Excmo. Ayuntamiento de Alicante
Excmo. Sr. Alcalde-Presidente
Pl. Ajuntament, 1
Alicante - 03002

=====
Ref. queja núm. 1600888
=====

Gabinete de Alcaldía

Servicio de control de autorizaciones y licencias. S. Ref.: Z-2015/38

Departamento J.A. de Sanciones. S. Ref.: R2012/160

Asesoría Jurídica y Planeamiento Urbanístico. S. Ref.: JC-15-16

Asunto: Ejercicio de actividad sin licencia en edificio ilegal sito en la playa de San Juan

Excmo. Sr. Alcalde-Presidente:

D. (...), en nombre y representación de la comunidad de propietarios "Edificio (...)", se dirige a esta institución manifestando que "(...) han presentado multitud de denuncias tanto por esta comunidad como por parte de la finca colindante sin que hasta la fecha se haya obtenido contestación por parte del departamento de licencias (...) solicito que inste al Ayuntamiento para que proceda al cierre del establecimiento comercial y requiera al promotor de las obras a la restauración de la legalidad urbanística vulnerada (...) se acuerde la demolición de la obra ilegal denunciada (...)".

Por su parte, el Ayuntamiento de Alicante nos indica que "(...) dicho local, destinado a ejercer la actividad de gran comercio-bazar, como consecuencia de haberle sido denegada la primera ocupación, se le denegó asimismo la declaración responsable para el ejercicio de la mencionada actividad. No obstante, el promotor presentó sendos recursos de reposición contra dichas resoluciones, encontrándose ambos pendientes de resolución, pues, aunque existe una propuesta de resolución al respecto, a la vista de la litigiosidad del expediente, objeto de distintos pronunciamientos judiciales, y de las discrepancias obrantes en el mismo, se ha considerado conveniente solicitar informe a la Asesoría Jurídica Municipal, encontrándonos pendientes del mismo (...)".

En la fase de alegaciones al informe municipal, el autor de la queja reitera todos los incumplimientos denunciados en su escrito inicial: el Ayuntamiento "no hace referencia a ninguno de los informes técnicos municipales desfavorables que aportamos en los que se corrobora que la construcción es ilegal e ilegalizable (R-160/2012) y que debía procederse a la demolición de la misma (...) a día de la fecha no solo existe una construcción ilegal, sino que además se ha permitido la apertura de un local comercial sin licencia de primera ocupación con numerosos informes técnicos del año 2015 que

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

Código de validación: *****

Fecha de registro: 17/05/2016

Página: 1

C/. Pascual Blasco, 1 03001 ALACANT Tels. 900 21 09 70 / 965 93 75 00 Fax 965 93 75 54
www.elsindic.com Correo electrónico: consultas_sindic@gva.es

siguen corroborando la ilegalidad de las obras (...) no hay ningún documento existente en el expediente que indique que la construcción es legal y que avale la legalidad de la misma, ni sentencia judicial alguna (...).”

Partiendo de estos hechos, nos encontramos ante el ejercicio de una actividad que está funcionando sin haber obtenido la preceptiva licencia favorable, y cuyo local, además, es objeto de un expediente de restauración de la legalidad urbanística (R-160/2012) por haber realizado obras ilegales e ilegalizables.

En este sentido, el artículo 231 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana, establece lo siguiente:

“Las actuaciones que contravengan la ordenación urbanística darán lugar a la adopción por la administración competente de 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, sin perjuicio de las posibles responsabilidades civiles o penales”.

Por otra parte, no es posible el ejercicio de actividades calificadas sin la preceptiva licencia ambiental. A estos efectos, el artículo 84 de la Ley 6/2014, de 25 de julio, de Prevención de la Contaminación y Calidad Ambiental, establece lo siguiente:

“Sin perjuicio de las sanciones que proceda, y de la instrucción del correspondiente procedimiento sancionador para su imposición, cuando la administración competente tenga conocimiento de que una actividad funciona sin autorización, licencia, declaración responsable ambiental o comunicación de actividades inocuas podrá:

- a) Previa audiencia al titular de la actividad por plazo de quince días, acordar el cierre o clausura de la actividad e instalaciones en que se desarrolla”.

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** al Excmo. Ayuntamiento de Alicante que adopte todas las medidas necesarias para lograr la demolición de las obras ilegales e ilegalizables, así como impedir el ejercicio de actividades sin la preceptiva licencia municipal, sin perjuicio de tramitar el correspondiente expediente sancionador e imponer las multas coercitivas para lograr el cumplimiento de lo acordado.

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 Comunidad Valenciana