SÍNDIC DE GREUGES
COMUNITAT VALENCIANA

30 ANYS CONVENCIÓ DRETS DELS INFANTS

SÍNDIC DE GREUGES
DE LA COMUNITAT VALENCIANA
REGISTRE GENERAL

24/04/2019

EIXIDA NÚM. **10433**

Ayuntamiento de Valencia
Excmo. Sr. Alcalde-Presidente
Pl. de l'Ajuntament, 1
València - 46002

==========
Ref. queja núm. 1805286
==========

Asunto: Denuncia realización obras sin licencia en inmuebles sito en Maestro Bagant, (…). S. Ref.: E 03501 2017 000494 00.

Sr. Alcalde-Presidente:

D. (…) se dirige a esta institución expresando su disconformidad con el retraso municipal existente en la tramitación de los procedimientos de restablecimiento de la legalidad urbanística y sancionador incoados como consecuencia de las obras realizadas en 2017 en los inmuebles sitos en la calle (…) (los patios anejos a la edificación denunciante no cumplían las prescripciones y retranqueos que el Plan General Municipal establece).

Admitida a trámite la queja, el Ayuntamiento de Valencia nos remite un informe en el que, entre otras cuestiones, se indica lo siguiente:

> "(…) Visto que el 10 de julio de 2017 por el Servicio de Licencia se remite copia del informe que obra en el expediente 03501 2017 494. se procede por este Servicio de Disciplina Urbanística a iniciar los expedientes 03X01/2017/687 y 03801/2018/363 al objeto de requerir a los propietarios de los edificios (…) el cumplimiento del deber de mantenimiento y conservación de los citados inmuebles, así como adoptar las medidas precautorias necesarias para garantizar la seguridad de los mismos, todo ello, sin perjuicio de las actuaciones que pudiera llevarse a cabo por el Servicio de Licencias, para la legalización de obras ejecutadas sin licencias. En consecuencia, por este Servicio de Disciplina Urbanística, en el ámbito de su competencia, se solicitó informe a la Oficina Técnica de Control de la Conservación de la Edificación. (OTCCE), siendo informados ambos expedientes el 30 de mayo de 2018 y en los que se señalaba además de los daños descritos en el informe suscrito por el Servicio de Licencias, la existencia de acumulación de escombros y suciedad en el patio interior, así como la falta de revestimiento de los muros de cerramiento y el deterioro de la carpintería. Además indicaba que como medida precautoria se debería proceder al apuntalamiento de los cuerpos existentes en el patio. Mediante providencia de 21 de junio de 2018 se ha dado cuenta a los propietarios de los edificios del informe emitido por la OTCCE antes citado, requiriéndoles

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

> para que cumpla con el deber de mantenimiento y conservación exigido en la legislación urbanística. Habiendo resultado infructuosas las notificaciones de ambos propietarios por causas ajenas a esta Administración, han sido publicadas en el BOE n° 20 de 23 de enero de 2019, la providencia de fecha 21 de junio de 2018 antes citada (…)".

En la fase de alegaciones al informe municipal, el autor de la queja efectúa las siguientes consideraciones:

> "(…) Aportamos a quien corresponda sean los técnicos urbanísticos del ayuntamiento de Valencia como a la administración, el proyecto de reforma de la calle maestro bagant nº7 que carece de licencia donde constaba la situación original de dicha vivienda a fecha de 4 de marzo 1998 compuesta por planta baja, plata alta y patio o galeria con un total de 60m2 y firmado por el técnico donde cita que no se alteraría la imagen formal. Y además aportamos un reciente informe pericial de la vivienda ubicada en la calle maestro bagant nº7 donde el técnico constata una superficie construida de 80m2, los cuales no constan en planeamiento urbanístico del Ayuntamiento de Valencia, impuesto de bienes inmuebles y planos de hacienda (…)".

Llegados a este punto, conviene recordar que, con independencia del cumplimiento por la propiedad de las órdenes de ejecución dictadas por el Ayuntamiento para lograr la adecuada conservación y mantenimiento del inmueble, el Ayuntamiento de Valencia también está obligado a actuar para restablecer la legalidad urbanística conculcada. El Ayuntamiento tiene una competencia "irrenunciable". Así lo recuerda el artículo 232 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana:

> 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.

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 **Ayuntamiento de Valencia** que continúe adoptando todas las medidas que sean necesarias para lograr la adecuada conservación y mantenimiento del inmueble de referencia, así como para restablecer la legalidad urbanística conculcada, incoando los correspondientes procedimientos sancionadores y notificando como interesado al autor de la queja todas las actuaciones realizadas.

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