



Ayuntamiento de Benidorm
Sr. alcalde-presidente
Pl. SS. MM. Los Reyes de España, 1
Benidorm - 03501 (Alicante)

=====
Ref. queja núm. 1902651
=====

Asunto: Molestias acústicas y obras ilegales ejecutadas por el establecimiento "La Cueva" sito en Camí de Palasiet, 30

Estimado Sr. Alcalde:

Con carácter previo, debemos indicarle que esta institución es consciente de la situación de excepcionalidad que están atravesando las administraciones públicas como consecuencia de la pandemia producida por el Covid-19.

No obstante, como usted sabe, el Síndic de Greuges, de conformidad con la Ley 11/1988 de 26 de diciembre, tiene encomendada la defensa de los derechos y libertades de los ciudadanos, reconocidos en el título I de la Constitución Española y en el Estatuto de Autonomía, cuando estos se ven vulnerados por una actuación irregular de la Administración Pública Valenciana. La supervisión de la actividad de las administraciones públicas se mantiene, incluso, ante la declaración del estado de alarma.

Conforme a lo que establece la Ley de la Generalitat Valenciana 11/1988, de 26 de diciembre, del Síndic de Greuges, en su título III, formulamos la siguiente resolución.

Dña. (...), con DNI nº (...), se dirige a esta institución manifestando que, mediante sendos escritos presentados con fecha 11 de junio de 2019, ha solicitado al Ayuntamiento de Benidorm determinada información sobre la reapertura del referido establecimiento que genera molestias acústicas y ha ejecutado obras ilegales, sin haber recibido ninguna contestación hasta el momento.

Admitida a trámite la queja, solicitamos un informe al Ayuntamiento de Benidorm sobre la falta de respuesta a los escritos presentados por la autora de la queja.

En contestación a nuestro requerimiento de informe, el Ayuntamiento nos detalla diversas actuaciones realizadas por parte de la Concejalía de Seguridad Ciudadana y el Departamento de Aperturas, sin indicar nada sobre el silencio municipal respecto a los escritos presentados por la autora de la queja.

La autenticidad de este documento electrónico puede ser comprobada en https://seu.elsindic.com		
Código de validación: *****	Fecha de registro: 28/04/2020	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		

En el trámite de alegaciones al informe municipal, la autora de la queja nos refiere que en el documento nº 3 de los remitidos a esta institución, relativo al decreto dejando sin efecto la clausura del establecimiento (S. Ref. Aperturas 2018/GENDEC-1543), concretamente en el Antecedente de Hecho Quinto, se indica que “la mercantil (...) tiene solicitada con fecha de 9 de mayo de 2018, licencia de obra de reforma y demolición para la restauración de la legalidad urbanística”.

Por ello, solicitamos una ampliación de informe sobre el estado de tramitación en el que se encuentran los procedimientos incoados para restablecer la legalidad urbanística conculcada y las medidas adoptadas para lograr la demolición de las obras ilegalizables.

El Ayuntamiento de Benidorm nos remite un escrito en el que nos indica lo siguiente:

“(…) 1º.- Que en referencia al citado inmueble consta la tramitación de diversos expedientes de obra, tales como los números 457/2018 - relativo a pintura, saneados e instalación eléctrica-, 660/2018 relativo a pladur, electricidad, solado, puertas de paso, sanitarios y pintura- y el 1031/2018 - consistente en una solicitud de licencia de demolición presentada el 9 de mayo de 2018, para obras de reforma y demolición para el restablecimiento de la legalidad urbanística, sin que en ninguno de ellos haya recaído todavía resolución administrativa alguna.

2º- Que en cuanto al último de los citados expedientes –el 1031/2018- se cursó al solicitante de la licencia un requerimiento para la subsanación de diversas deficiencias, de 22 de marzo de 2019, respecto al cual aquél, mediante instancia de 12 de abril de 2019, solicitó una ampliación del plazo para proceder a dicha subsanación.

3º.- Que asimismo, respecto a dicho inmueble consta la incoación de vahos expedientes de restauración de la legalidad urbanística: el expediente nº.- 22/2017, sobre reforma de aseos y otros, el expediente nº.-4/2018, relativo a apertura de zanja para sustitución de tuberías y reparación de fosa séptica, y el expediente nº.- 7/2018, relativo a la reforma de planta primera en vivienda unifamiliar (derribo y formación de nueva tabiquería) en suelo no urbanizable, sin la autorización municipal correspondiente.

4º.- Que dada la incidencia de diversas actuaciones sobre el referido inmueble, y la particular complejidad que ello reviste, se van a realizar diversas actuaciones de comprobación administrativa y técnica para determinar la persistencia de las vulneraciones en las que se haya incurrido así como si se advierte la existencia de otras nuevas, y garantizar así el buen desenvolvimiento en la tramitación de los expedientes de referencia. Por tal motivo, se ruega la comprensión por parte de la Institución a la que me dirijo, habida cuenta de la escasez de medios personales con los que cuenta la Unidad de Protección de Legalidad Urbanística, y el hecho de haberse designado instructor para su tramitación en fecha muy reciente (...).”.

En la fase de alegaciones al informe municipal, no consta la presentación de algún escrito por parte de la autora de la queja.

En el caso que nos ocupa, existen bastantes expedientes abiertos hace varios años, que todavía se encuentran pendientes de resolución.

Respecto a la falta de contestación a las solicitudes de información presentadas por la autora de la queja, conviene destacar que, tanto el artículo 20.1 de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno, como el artículo 17.1 de la Ley 2/2015, de 2 de abril, de la Generalitat, de transparencia, buen gobierno y participación ciudadana de la Comunitat Valenciana, establecen el plazo de un mes para resolver las solicitudes de información presentadas por los ciudadanos.

Es muy importante respetar este plazo, ya que, de lo contrario, la información pública solicitada puede perder interés o utilidad. No cabe, por tanto, retrasar la contestación permitiendo el paso de varios meses sin responder nada al solicitante de información.

Desde la perspectiva de la normativa urbanística, resulta necesario recordar que el artículo 5 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, reconoce, entre otros, los siguientes derechos urbanísticos a los ciudadanos:

- 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.

El artículo 227.4 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana, impone la obligación de responder en el plazo máximo de un mes:

“los ayuntamientos tienen la obligación de informar por escrito a cualquier solicitante respecto de la zonificación, clasificación y programación urbanística de los terrenos, en el plazo de un mes”.

Por otra parte, en cuanto a la obligación de continuar con la tramitación de los procedimientos para restaurar la legalidad urbanística infringida, el artículo 232 de la mencionada Ley 5/2014, recuerda el carácter inexcusable del ejercicio de la potestad:

“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”.

El artículo 236.1 de la referida Ley 5/2014 contempla el plazo de caducidad de la acción para ordenar la restauración de la legalidad urbanística cuando se trata de obras terminadas sin licencia o sin ajustarse a sus determinaciones:

“Siempre que no hubieren transcurrido más de quince 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. El referido plazo de caducidad de acción de la administración empezará a contar desde la total terminación de las obras o desde que cesen los usos del suelo de que se trate”.

En el caso objeto de la queja, el Ayuntamiento de Benidorm nos pide comprensión “habida cuenta de la escasez de medios personales con los que cuenta la Unidad de Protección de Legalidad Urbanística, y el hecho de haberse designado instructor para su tramitación en fecha muy reciente”.

En este contexto, es verdad que en ocasiones no resulta fácil reaccionar con prontitud ante todos los ilícitos urbanísticos que se cometen en un término municipal. Y en alguna ocasión, por falta de medios, sobre todo, por parte de entidades locales pequeñas sin apenas presupuesto municipal, lo que no parece ser el caso del Ayuntamiento de Benidorm.

En consecuencia, si se detecta o se denuncia un incumplimiento de la normativa urbanística, las autoridades locales tienen la obligación de restablecer la legalidad urbanística vulnerada, ya que, de lo contrario, las obras ilegales terminan consolidándose sin poder ordenar la demolición de las mismas.

Y es que no puede ser de otra manera, el derecho constitucional a un medio ambiente adecuado (artículo 45 CE) exige, 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 **Ayuntamiento de Benidorm** que, se conteste en tiempo y forma a los escritos presentados por la autora de la queja y se impulse la tramitación de los distintos expedientes todavía no resueltos, entre ellos, el expediente de restauración de la legalidad urbanística conculcada y, en su caso, del procedimiento sancionador correspondiente.

En circunstancias normales le solicitaría que, en el plazo de un mes, nos remitiera el preceptivo informe en el que nos manifestara si acepta o no de las consideraciones que le realizamos o, en su caso, las razones que estimara para no aceptarlas.

Sin embargo, ante la situación excepcional que están atravesando las administraciones públicas como consecuencia de la pandemia producida por el Covid-19, el 13 de marzo de 2020 el síndic de Greuges resolvió suspender, desde esa fecha y hasta nuevo aviso, los plazos establecidos en la citada ley para la tramitación de los expedientes de queja. Confiamos en que esta Administración atenderá la presente solicitud lo antes posible mientras se mantenga el estado de alarma.

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,

Ángel Luna González
Síndic de Greuges de la Comunitat Valenciana