



SÍNDIC DE GREUGES DE LA COMUNITAT VALENCIANA

SÍNDIC DE GREUGES DE LA COMUNITAT VALENCIANA REGISTRE GENERAL
28/01/2009
EIXIDA NUM. 01710

Ayuntamiento de Pedreguer
Sr. Alcade-Presidente
C/ Ajuntament, 7
PEDREGUER - 03750 (Alicante)

=====
Ref. Queja nº 071775
=====

(Asunto: Infracción urbanística en la construcción de una valla en una parcela en el municipio de Pedreguer).

Señoría:

(...) presenta en esta Institución, en fecha 17 de diciembre de 2007, escrito de queja en el que manifiesta que es propietario de las parcelas 290, 297 y 1755 del polígono 13 de catastro de rústica de Pedreguer, en la partida "Cometes", existiendo dentro de la parcela 290 una vivienda, donde tiene establecida su residencia, figurando como su domicilio el nº 26 de la partida "Cometes" del municipio de Pedreguer. Añadía que colindantes con las parcelas 290 y 297 de su propiedad existen las parcelas 295 y 296, incluidas en el mismo polígono 13 dentro de cuyo perímetro existe también una vivienda unifamiliar aislada. En las referidas parcelas se están realizando obras de cerramiento, colocando en el linde de la parcela de su propiedad una valla metálica que no respeta los retranqueos a lindes. Concluía que, en fecha 8 de mayo de 2007, después de haberse practicado el oportuno reconocimiento por parte de los técnicos municipales, se le comunicó que el vallado de la parcela de referencia no cumple lo establecido en el artículo 3 de la Ordenanza reguladora de vallados en el suelo no urbanizable. Sin embargo, ante la inactividad del Ayto. de Pedreguer, y que las obras continuaban, en fecha 2 de octubre de 2007, presentó nuevo escrito ante el Ayto. de Pedreguer reclamando la restauración de la legalidad urbanística, sin que hasta la fecha de presentar la queja ante esta Institución hubiese obtenido respuesta alguna por aquel.

Admitida a trámite la queja de que se trata se solicitó al Ayto. de Pedreguer informe el día 3 de enero de 2008. El Ayto. remitió el correspondiente informe en fecha de registro de entrada en esta Institución 29 de enero de 2008. En dicho informe se afirmaba que el vallado en cuestión *"no cumple la normativa legal existente, su altura es ligeramente superior a 1,50 m. en algunos puntos. El Ayto. ha comunicado al propietario de la valla que la adapte a la normativa en vigor. Por ser de muy poca importancia la infracción cometida, se tomará un tiempo*

prudencial para que el propietario restaure la legalidad, pasado este tiempo se actuará según sea procedente legalmente”.

Esta Institución dio traslado, en fecha 5 de febrero de 2008, de este informe del Ayto. de Pedreguer a (...), a efectos de que alegase ante esta Institución cuanto tuviese por conveniente. Así lo hizo en fecha 7 de abril de 2008, de este informe se deduce lo siguiente: a) en ningún momento se dice que se haya incoado expediente de infracción urbanística y restauración de la legalidad urbanística; b) no habiéndose incoado expediente alguno se desconoce la gravedad de la infracción urbanística en términos jurídicos; c) se le da al presunto infractor un plazo indeterminado para que proceda a la restauración de la legalidad urbanística; d) el Ayto. de Pedreguer no está siguiendo procedimiento legal alguno.

A la vista del resultado de lo actuado en esta investigación se solicitó, en fecha 11 de abril de 2008, al Ayto. de Pedreguer nuevo informe ampliando el contenido del informe emitido inicialmente, y, en concreto, que precisase si se había instruido el correspondiente expediente disciplinario en materia urbanística, y expediente de restauración de la legalidad urbanística.

El Ayto. de Pedreguer remitió el informe solicitado en fecha 29 de mayo de 2008. En él indicaba que el Ayto. había instruido expediente de restauración de legalidad urbanística respecto de las obras realizadas en la Partida “Cometes”, nº 27, polígono 13, parcela 295, referido a las siguientes cuestiones: a) el muro que separa el linde con el nº 26 de la partida “Cometes” propiedad de (...), tiene una altura de 1,85 metros, cuando según la normativa de aplicación debe de ser de 1,50 metros; b) la piscina construida en el nº 27 de la siempre citada partida “Cometes” se encuentra a una distancia de 4,70 metros respecto del nº 26 de dicha partida, y según proyecto debería de estar a una distancia de 5,65 metros. Se adjunta a este informe copia de Acta de Inspección Urbanística, efectuada en fecha 26 de marzo de 2007, en la que queda constancia, entre otros extremos, que en el nº 27 de la partida “Cometes” del municipio de Pedreguer se estaban realizando obras sin licencia. Se adjunta, asimismo, copia del Decreto de la Alcaldía del Ayto. de Pedreguer de fecha 23 de mayo de 2008, en el que se resuelve: *“PRIMERO.- Requerir al interesado para que en un plazo de dos meses contados desde la notificación de este requerimiento de legalización, solicite la oportuna licencia de obras. Transcurrido dicho plazo sin haberse instado la expresada licencia, el Ayto. acordará las medidas de restauración de la legalidad en la forma establecida en los artículos 225 y siguientes de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana. SEGUNDO.- Notifíquese la presente resolución a los interesados (...)*”.

De este informe se dio traslado a (...), en fecha 4 de junio de 2008, a efectos de que remitiese las alegaciones o consideraciones que estimase convenientes. Así lo hizo en fecha 25 de junio de 2008, manifestando, sustancialmente, su sorpresa por el hecho de que existiendo acta de inspección urbanística de fecha 20 de abril de 2007, la Alcaldía no dictase Decreto de restauración de la legalidad urbanística hasta el día 23 de mayo de 2008.

Así las cosas, 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 los casos, como el presente, en que media denuncia y existe acta de inspección realizada por técnico municipal.

El artículo 219 de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, Urbanística Valenciana (en adelante LUV) obliga al Ayto. de Pedreguer 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 imposición de sanciones a los responsables, previa la tramitación del correspondiente expediente sancionador, ello sin perjuicio de las posibles responsabilidades civiles o penales.

El carácter inexcusable del ejercicio de estas potestades se reconoce expresamente en el artículo 220 de la LUV, cuando dispone:

“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 artículo 224 de la LUV establece que *“siempre que no hubieran 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”.*

No puede ser de otra manera: Los mandatos contenidos en nuestra Constitución 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.

En virtud de cuanto antecede, y atendiendo a las consideraciones expuestas en punto a la defensa y efectividad de los derechos y libertades comprendidos en el Título I de la Constitución Española y/o Título II del Estatuto de Autonomía de la Comunidad Valenciana, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 30.1 de la Ley 11/1988, de 26 de diciembre, de la Generalitat Valenciana, del Síndic de Greuges, estimamos oportuno recomendar al Ayto. de Pedreguer que resuelva el expediente de restauración de la legalidad urbanística y sancionador, ordenando lo necesario para que la valla construida se ajuste a lo dispuesto en la normativa urbanística, y se disponga, en otro caso, la ejecución subsidiaria por el Ayto. a cargo del obligado.

Lo que se le comunica para que, en el plazo máximo de un mes, nos informe si acepta estas recomendaciones y sugerencias o, en su caso, nos ponga de manifiesto las razones que estime para no aceptarlas y ello de acuerdo con lo prevenido en el artículo 29 de la Ley 11/1988, reguladora de esta Institución.

Para su conocimiento le hago saber, igualmente, que, a partir del mes siguiente a la fecha en 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,

Emilia Caballero Álvarez
Síndic de Greuges e.f. de la Comunitat Valenciana