

"Todos los seres humanos nacen libres e iguales en dignidad y derechos (...)" Art. 1 de la Declaración Universal de los DD HH
"Tots els éssers humans naixen lliures i iguals en dignitat i drets (...)". Art. 1 de la Declaració Universal dels DD HH

Queja	2200996
Promovida por	(...)
Materia	Servicios públicos y medio ambiente
Asunto	Solicitud reparación camino.
Actuación	Resolución de cierre

RESOLUCIÓN DE CIERRE

El 24/03/2022 la persona promotora de la queja presentó ante esta institución escrito en el que manifestaba que el pasado 16/03/2022 se dirigió al Ayuntamiento de Lliria solicitando la reparación de los daños producidos por las lluvias en la calle Iturbi, en la urbanización Oasis de San Vicente, notificándole el Ayuntamiento que, para realizar la obra de forma anticipada, éstas deberían realizarse por los propios interesados cumpliendo las condiciones impuestas por el Ayuntamiento.

El 08/04/2022 se formuló requerimiento de mejora para que se aportase copia de escrito o escritos dirigidos al Ayuntamiento de Lliria en relación con la situación expuesta, a fin de conocer los términos de la reclamación formulada.

El 08/04/2022 la persona interesada presentó la documentación solicitada.

El 22/04/2022 se dictó resolución en la que se requería al Ayuntamiento de Lliria que, en el plazo máximo de un mes, nos remitiera información sobre las siguientes cuestiones:

- Titularidad de la vía cuya reparación se solicitó.
- Número de reparaciones en las vías públicas municipales realizadas por particulares.
- Existencia o no de previsión de pago a los particulares que hayan realizado reparaciones en vías públicas.

El 02/06/2022 se registró en esta institución informe del Ayuntamiento de Lliria, en el que expone:

1.- La llamada urbanización Oasis es un suelo urbano consolidado por la edificación (viviendas unifamiliares aisladas), pero carente de algunos servicios urbanísticos básicos, como el acceso rodado y pavimentado, el alumbrado público y la red de alcantarillado, entre otros, y tuvo su origen en un Plan de ordenación aprobado el 12-07-1972.

2.- Para la ejecución de las obras de urbanización ya se delimitó una unidad de ejecución en el Plan General de 1985 que, con ligera variaciones, se mantuvo en el Plan General de 2003 y en el vigente Texto Refundido del Plan General de 10-04-2006 (BOP de 01-06-2006), en concreto la UE-19-A-Oasis.

3.- En cumplimiento de los deberes legales que incumben a los propietarios de toda actuación urbanística con arreglo al Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, los dueños de las parcelas edificables de esta unidad deben costear las obras de urbanización de su ámbito, incluidas las de pavimentación del viario, por lo que en principio no son financiadas por el Ayuntamiento de Lliria.

Esto es así porque los directos e inmediatamente beneficiarios de esas obras, y los que obtienen el correlativo aumento de valor de sus parcelas, son precisamente los propietarios.

4.- La UE-19-A-Oasis dispone de proyecto de reparcelación aprobado definitivamente, a falta de inscribir en el Registro de la Propiedad.

5.- Lo que el interesado solicitó en escrito presentado en este Ayuntamiento el 16-03-2022 (r.e.nº 4109), fue "echar una capa de grava en el terreno para evitar las irregularidades y el estancamiento del barro".

Debido a la grave y compleja situación urbanística del término municipal de Llíria, con 231 kms2 y 110 urbanizaciones entre las de suelo urbano, sectores de suelo urbanizable y núcleos de población en suelo no urbanizable, la capacidad de gestión municipal es limitada para atender las necesidades y demandas de todos los afectados, siendo inevitable priorizar las actuaciones.

Por ello se le comunicó al reclamante el 24-03-2022 una contestación indicando que si tenía interés en adelantar la intervención podía presentar la solicitud junto con la documentación técnica que se le indicaba, como se ha hecho en otras ocasiones en unidades de ejecución en similar situación.

Hay que tener en cuenta, además, que se ha venido considerando por los técnicos municipales que no tiene sentido desde el punto de vista de la lógica constructiva de las obras de urbanización, realizar la pavimentación definitiva de las calles antes que la red de alcantarillado, lo que obligaría después a levantar esas obras para hacer las zanjas, acometidas, arquetas y demás operaciones propias de este servicio. Y lo mismo con la red de alumbrado público y otras que han de ir enterradas. A veces hay también desniveles importantes en tramos de algunas calles y entre distintas calles, lo que hay que resolver en el proyecto de obras.

6.- Este Ayuntamiento ha venido promoviendo por gestión directa e indirecta la urbanización de varias zonas de suelo urbano residencial extensivo de similares condiciones con resultados en general positivos en cuanto a la dotación de servicios urbanísticos, y en las que los costes han sido sufragados por los propietarios: Unidades de ejecución 17-B- Clotxa del Cosi-Subfase A, 29-A-Edeta, 30-31-32-Montejarque, 33-B-Vergel de Sant Miquel, 38-Puig-i-Lis, 47-La Sima, y, en lo relativo al saneamiento, la 34-Jardín de Lauro.

También ha promovido la gestión indirecta de estos suelos con resultados no satisfactorios al no haberse podido adjudicar, por diversas razones, la condición de agente urbanizador y aprobar definitivamente el Programa correspondiente: UE 18-Monteblanco (Declarado desierto: Acuerdo Pleno 20-11-2014); UE 19-B-Sant Vicent Ferrer (Declarado desierto: Acuerdo Pleno 18-12-2014); UE 22-Caramello (Declarado desierto: Acuerdo Pleno 17-10-2013); UE 39-Corral de la Marquesa (Declarado desierto: Acuerdo Pleno 25-04-2013); UE 40-Formidables (Declarado desierto: Acuerdo Pleno 25-04-2013); UE 42-Safareig (Declarado desierto: Acuerdo Pleno 15-05-2014); UE 45-Alt de la Botigueta (Declarado desierto: Acuerdo Pleno 25-04-2013).

En la actualidad está promoviendo el proyecto de pavimentación de viales y alcantarillado en las unidades 18-Monteblanco y 45-Alt de la Botigueta.

A la vista de la realidad urbanística del término municipal de Llíria, los procesos de gestión y dotación de servicios en cada una de estas zonas son lentos y exigen un gran esfuerzo de gestión.

Téngase en cuenta que, al mismo tiempo, se desarrollan por este Ayuntamiento otras actuaciones urbanizadoras y múltiples obras públicas en el casco urbano de la ciudad, así como en sectores urbanizables de uso industrial y terciario.

7.- En el caso concreto de este reclamante, adquirió la vivienda en enero de 2020, por lo que ha sido conocedor de la situación urbanística en que se encontraba dicha calle y el entorno de la zona de Oasis.

8.- Sin perjuicio de lo anterior, se han dado instrucciones a la Brigada Municipal de Caminos para que en la medida en que la programación de tareas lo permita, procedan a la reparación puntual de las irregularidades del terreno en los puntos señalados por el reclamante.

El 02/06/2022 se dio traslado a la persona promotora del expediente del informe recibido para que, si lo considerara conveniente, formulara escrito de alegaciones.

El 03/06/2022 se presentó escrito de alegaciones, en las que la persona interesada sustancialmente se ratifica en su escrito inicial, agradeciendo al consistorio el compromiso de realizar el mantenimiento de la vía.

A la vista de lo expuesto por la administración en su informe, **RESUELVO EL CIERRE DEL PRESENTE EXPEDIENTE** de queja, dado que se aprecia que el Ayuntamiento de Llíria va a proceder a la reparación puntual de la vía a la que se hace referencia en la queja.

Asimismo, se acuerda que la presente resolución de cierre sea notificada al Ayuntamiento de Llíria y a la persona interesada.

Ángel Luna González
Síndic de Greuges de la Comunitat Valenciana