

"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	2301028
Materia	Urbanismo
Asunto	Solicitud licencia de obras. Falta de respuesta.
Actuación	Resolución de cierre

RESOLUCIÓN DE CIERRE

El 23/03/2023 registramos un escrito que identificamos con el número de queja 2301028, en el que se manifestaba que la Administración podría haber vulnerado los derechos de la persona titular. En su escrito exponía que el pasado 20/05/2022 se dirigió al Ayuntamiento de Rocafort solicitando licencia de obras para la construcción de rampa de acceso y piscina terapéutica, habiendo modificado ésta el 05/12/2022, sin que hasta el momento haya obtenido respuesta.

El 31/03/2023 dictamos la Resolución de inicio de investigación, en la que se requería al Ayuntamiento de Rocafort que, en el plazo de un mes, emitiera un informe acerca de varias cuestiones relacionadas con el asunto de la queja.

Transcurrido dicho plazo, no se recibió la información requerida, y tampoco se solicitó por el Ayuntamiento de Rocafort la ampliación de plazos prevista en el artículo 31.2 de la Ley 2/2021, de 26 de marzo, del Síndic de Greuges de la Comunitat Valenciana.

El 12/05/2023 se dictó resolución en la que se formulaban al Ayuntamiento de Rocafort las siguientes consideraciones:

PRIMERO: Formular al Ayuntamiento de Rocafort RECORDATORIO DEL DEBER LEGAL de contestar en el plazo legalmente establecido, expresa y motivadamente, los escritos que los interesados presenten ante esa administración pública, de acuerdo con lo prevenido en el artículo 21 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y la legislación concordante.

SEGUNDO: RECOMENDAR al Ayuntamiento de Rocafort que, sin perjuicio de la posibilidad de iniciar las obras descritas en la declaración responsable desde la fecha de presentación de la misma, proceda a la comprobación de la documentación aportada en la declaración responsable presentada por la persona interesada, y expida la diligencia de corroboración de la misma o en caso de informe desfavorable, otorgue a la persona interesada un plazo de audiencia para que ésta pueda alegar y presentar los documentos y justificaciones que estime pertinentes, tal como dispone el artículo 7 de la Ordenanza Municipal de Autorizaciones Urbanísticas y Actividades.

TERCERO: Formular al Ayuntamiento de Rocafort RECORDATORIO DEL DEBER LEGAL que se extrae del artículo 37 de la Ley reguladora del Síndic de Greuges, en lo relativo a la obligación de todos los poderes públicos de facilitar el acceso a los expedientes, los datos, los informes y cuanta documentación les sea solicitada para el esclarecimiento de los hechos sobre los que se está indagando.

CUARTO: Notificar al Ayuntamiento de Rocafort la presente resolución, para que, en el plazo de un mes desde la recepción de la misma, manifieste su posicionamiento respecto de la recomendación contenida en la presente resolución, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 35 de la Ley 2/2021, de 26 de marzo, del Síndic de Greuges.

Si manifiesta su aceptación, hará constar las medidas adoptadas para su cumplimiento. Si el plazo para cumplirlas resultara superior, la respuesta deberá justificar esta circunstancia e incluir el plazo concreto comprometido para ello, debiendo ser motivada la no aceptación de la misma.

El 19/05/2023 se registró informe del Ayuntamiento de Rocafort en el que se expone:

.../...

En el mes de noviembre de 2022, la solicitante se puso en contacto con el Departamento de Urbanismo quien telefónicamente le comunicó que, puesto que el trámite solicitado era de obra mayor, podía dividir las obras que quería ejecutar en dos expedientes, pudiendo tramitarse las obras de accesibilidad como obra menor con el fin de tener la licencia de dichas obras lo más pronto posible. La solicitante no indicó que era un inmueble protegido.

Con fecha 22 de noviembre de 2022, registro de entrada núm. 2022-E-RE-4789, la interesada, ... presentó escrito de modificación de licencia urbanística para agilizar las obras referidas a eliminación de barreras arquitectónicas, señalando en su escrito *“Aporto documentación para modificar y agilizar los trámites de la licencia solicitada”* y solicita *Ejecutar las obras que se incluyen en la licencia en dos fases, de manera que una de ellas se pueda tramitar mediante declaración responsable...”*

Una vez visto el escrito presentado, y comprobado que el inmueble, sito en C/ (...), de Rocafort, cuenta con protección 2 en el Plan General aprobado en 1990 y con ficha individual en el Catálogo de Protecciones, núm. C119, la Coordinadora del Departamento de Urbanismo y Medio Ambiente se puso en contacto con los representantes de la interesada de forma telefónica, y les aclaró que se iba a dejar sin efecto la Declaración Responsable, ya que ésta no se ajusta a la normativa por estar las obras sujetas al régimen de licencia urbanística de obra menor, y que, según el art. 0.7.6 de las Normas del Catálogo de Protecciones, la propietaria del inmueble incluido en éste, tendría que solicitar Informe Urbanístico Previo a la solicitud de licencia, para que el Ayuntamiento pudiera determinar el alcance de las obras de intervención admisible.

Con fecha 28 de diciembre de 2022, registro de entrada núm. 2022-E-RE-5298, la interesada presenta nueva documentación señalando *“en relación a la declaración responsable el inmueble forma parte del patrimonio cultural y está contemplado en el catálogo de protecciones de Rocafort”*, aportando documentación respecto a las obras a realizar, a efectos de que por esta Administración se emita informe técnico previo (expediente.- 406/2023).

Con fecha 12 de enero de 2023, la Coordinadora del Departamento de Urbanismo y Medio Ambiente, emite informe respecto a la solicitud de Declaración Responsable de obra menor de fecha 22 de noviembre de 2022, que señala:

“(...) Se trata de un inmueble con protección 2 en el plan general aprobado en 1990 y con ficha de catálogo N C119.

De acuerdo con el art. 0.7.2 de las Normas Urbanísticas del catálogo de protecciones:

“Los actos de intervención sobre edificios, inmuebles y ámbitos catalogados estarán sujetos a licencia de intervención o declaración responsable de acuerdo con las determinaciones de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje (LOTUP) o normativa que la sustituya, y sin perjuicio de otras autorizaciones que sean procedentes de acuerdo con la legislación aplicable.”

Concluye el citado informe *“... que la Declaración Responsable no se ajusta a la normativa por estar sujetas las obras al régimen de licencia urbanística, lo cual determina: La imposibilidad de iniciar la intervención para las obras de accesibilidad y rampa para persona con movilidad reducida. construcción de rampa de conexión de vivienda unifamiliar con jardín y creación de puerta de acceso a parcela desde calle a cota 0 en C/ Bonavista, núm. 61, por lo que procede:*

- dejar sin efecto la Declaración Responsable presentada.

- Instar al interesado para que solicite un Informe Previo al de la solicitud de Licencia, para que el Ayuntamiento pueda determinar el máximo alcance de las obras de intervención admisible, aportando la documentación que se indica en el art 08 de catálogo.

- Instar al interesado para que inicie el trámite mediante licencia urbanística, una vez se emita dicho informe previo por este consistorio..."

Con fecha 16 de enero de 2023, mediante resolución de Alcaldía núm. 2023-0071, se deja sin efecto la Declaración Responsable de obra menor presentada por la interesada en fecha 22 de noviembre de 2022.

Con fecha 25 de enero de 2023, la Coordinadora del Departamento de Urbanismo y Medio Ambiente, realiza visita de inspección al citado inmueble, señalando al emitir su informe previo de fecha 27 de enero de 2023, entre otros:

"(...)

III.2. Visita de inspección

"... Asistentes: la propiedad y los arquitectos redactores de la documentación previa Fecha: miércoles 25 de enero de 2023 En dicha visita se confirma al técnico abajo firmante y se realizan las siguientes aclaraciones:

- El presente informe previo se solicita tanto para las obras de accesibilidad como para la piscina."

Señalando en el citado informe que el trámite será *"... ambos en expediente de obra separado.*

Para las obras de accesibilidad se solicitará una licencia de intervención de obra menor y para la piscina se seguirá con el expediente ya existente en el departamento de urbanismo Exp. LU: 2802/2022. Piscina.

- En las obras de accesibilidad que necesitan apertura de un nuevo hueco de acceso donde finalice la rampa de accesibilidad, el muro de bloque de fábrica de hormigón. No obstante, se cegará el acceso actual para que así no se menoscabe la imagen actual del bien. Se cerrará el actual y se abrirá donde sea necesario por pendiente (donde marca la documentación aportada en plano.

- Para la piscina se está valorando llevará una cubierta móvil que se plegará en verano, pero que se cubrirá en invierno para poder ser utilizada para la rehabilitación exigida a la propiedad."

Concluye el citado informe:

- Instar al interesado para que inicie el trámite mediante licencia urbanística de obra menor para las obras de OBRAS DE ACCESIBILIDAD (Rampa interior sobre pavimento existente y modificación del hueco de acceso en vallado, cegando el existente), a la que se acompañará de la documentación prevista por ordenanza municipal, por el art.0.9 de las Normas Urbanísticas del Catálogo de protecciones , se justificará el cumplimiento de todas las condiciones indicadas en la ficha del catálogo de protección C119, el plan general de Rocafort y por las condiciones indicadas en el citado informe previo.

- En cuanto a la PISCINA. Edificación de nueva planta, la documentación aportada al presente ayuntamiento es insuficiente para valorar si se cumple lo indicado en la normativa urbanística correspondiente. Por lo que el interesado para poder seguir con el trámite de la licencia solicitada deberá aportar documentación que se justifique que cumple con toda la normativa indicada para la construcción de una nueva edificación, piscina, tanto del catálogo como del plan general de Rocafort.

Con fecha 6 de febrero de 2023, registro de entrada núm. 2023-E-RE-677, la interesada presenta solicitud de LICENCIA DE OBRA MENOR. MEJORA ACCESIBILIDAD EN VIVIENDA UNIFAMILIAR.

Con fecha 3 de abril de 2023, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de sus miembros asistentes, *"Otorgar Licencia Urbanística de Obra a favor de ..., con NIF ..., para la realización de las obras consistentes en EJECUCIÓN DE RAMPA DE ACCESO PARA SUPRESIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN VIVIENDA UNIFAMILIAR DE C/ ... en esta localidad de Rocafort, con referencia catastral 269..."*

Respecto de la licencia urbanística para la CONSTRUCCIÓN DE PISCINA, está pendiente de subsanar por la interesada ... la documentación requerida que se desprende del informe técnico emitido en fecha 27 de enero de 2023, citado más arriba, recepcionado por interesada en fecha 2 de febrero de 2023.

De la lectura del citado informe, se deduce que el Ayuntamiento de Rocafort ha procedido a la tramitación de las licencias solicitadas, otorgando una de ellas el 03/04/2023, y estando la segunda pendiente de la aportación por la persona interesada de la documentación requerida, si bien no remitió la citada información a esta institución con carácter previo a la resolución de consideraciones, información que tampoco se trasladó por la persona interesada.

En atención a lo expuesto, **ACORDAMOS EL CIERRE DEL PRESENTE EXPEDIENTE DE QUEJA** y la notificación de esta resolución a todas las partes, así como la inclusión del Ayuntamiento de Rocafort en la relación de administraciones no colaboradoras por no facilitar la información requerida en la resolución de inicio de investigación de 31/03/2023, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 39.1 a) de la Ley 2/2021, de 26 de marzo, del Síndic de Greuges de la Comunitat Valenciana.

Ángel Luna González
Síndic de Greuges de la Comunitat Valenciana