

"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	2302002
Materia	Urbanismo.
Asunto	Denuncia infracción urbanística. Falta de respuesta.
Actuación	Resolución de consideraciones a la Administración.

RESOLUCIÓN DE CONSIDERACIONES A LA ADMINISTRACIÓN

1 Antecedentes

1.1. El 27/06/2023 registramos un escrito que identificamos con el número de queja 2302002, en el que se manifestaba que la Administración podría haber vulnerado los derechos de la persona titular. En su escrito se recogía la queja por la falta de respuesta del Ayuntamiento de Catarroja al escrito presentado con fecha 04/04/2023 en el que denunciaba una presunta infracción urbanística consistente en la instalación, por el vecino colindante, de una barbacoa y chimenea de evacuación de humos en una pared medianera.

1.2. El 07/07/2023 dictamos la Resolución de inicio de investigación, en la que se requería al Ayuntamiento de Catarroja que, en el plazo de un mes, emitiera un informe acerca de las siguientes cuestiones:

- Estado de tramitación del escrito presentado por la persona interesada, así como plazo previsto para su resolución y notificación.

- Actuaciones realizadas para la comprobación de los hechos denunciados, a fin de determinar si éstos constituyen una infracción urbanística, así como, en su caso, medidas adoptadas para el restablecimiento de la legalidad urbanística y/o procedimientos sancionadores iniciados.

1.3. El 04/08/2023 registramos el informe remitido por la Administración. En esencia, exponía lo siguiente:

.../...

Visto los antecedentes obrantes en la Corporación se informa:

_ Con fecha 04 de abril de 2023, número de registro de entrada en la Corporación 4568, (...) presenta instancia relativa a instalación por vecino colindante de barbacoa y chimenea de evacuación de humos en una pared medianera en la avenida (...), nº (...), de Catarroja, que podría incumplir el artículo 590 del Código Civil y el artículo 153 de las normas urbanísticas del Plan General municipal.

_ De acuerdo con la base de datos municipal, se constata que en fecha 22 de octubre de 2021, la Junta de Gobierno Local otorga licencia de obra para derribo y reforma de vivienda unifamiliar en la avenida (...), de Catarroja, referencia catastral (...), de acuerdo con el proyecto de derribo, básico y de ejecución, para reforma de vivienda unifamiliar sita en la ubicación indicada suscrito por los arquitectos (...) y (...), visado por el Colegio Territorial de Arquitectos de Valencia en fecha 10 de mayo de 2021, expediente 794028R.

_ Se contacta telefónicamente con (...) y se le informa de la licencia existente, que la obra está en ejecución, que se ha trasladado la queja a la propiedad sita en la avenida (...), de Catarroja, y que se toma nota de los aspectos indicados en su reclamación a los efectos de su comprobación con ocasión de la presentación de la declaración

responsable de primera ocupación del inmueble indicado y la presentación del certificado final de la obra.

_ Con fecha 02 de agosto de 2023, se notifica a (...) oficio informativo de la situación de la ejecución de la obra del inmueble indicado. Se adjunta como documento número 1.

_ Con fecha 02 de agosto de 2023, se emite oficio dirigido a la propiedad del inmueble sito en la avenida (...), de Catarroja, para que realice las alegaciones que considere oportunas en relación al estado de ejecución de las obras y la queja efectuadas, sin perjuicio de la presentación, en su caso, de declaración responsable de primera ocupación. Se adjunta como documento número 2.

_ Se constata que con fecha 01 de agosto de 2023, registro de entrada en la Corporación 10664, se presenta Declaración responsable de primera ocupación de inmueble sito en la avenida (...), de Catarroja. Se apertura expediente 1561519C y se solicita informe técnico para comprobar la adecuación de las obras realizadas con el proyecto aprobado mediante la licencia otorgada en fecha 22 de octubre de 2021, dando traslado así mismo de la reclamación efectuada.

_ Con fecha 02 de agosto de 2023, se comunica telefónicamente a (...), que se ha producido la presentación de la declaración responsable de primera ocupación del inmueble indicado y que se pasará inspección por personal técnico municipal transcurrido el periodo estival.

1.4. El 04/08/2023 el Síndic remitió el informe de la Administración a la persona interesada para que, si ésta lo considerase conveniente, formulara escrito de alegaciones.

1.5. El 08/08/2023, la persona interesada presentó escrito de alegaciones, en el que manifiesta su desacuerdo con el Ayuntamiento, indicando que la vivienda y la barbacoa se están utilizando desde el mes de junio.

2 Consideraciones

El objeto de la queja viene constituido por la presunta inactividad del Ayuntamiento de Catarroja ante la denuncia de una infracción urbanística presentada por la persona interesada.

Del informe remitido por el Ayuntamiento, se deduce que éste ha comprobado la existencia de una licencia de edificación (aunque no se especifica si la licencia otorgada ampara la ejecución de una barbacoa), si bien ha decidido postergar la inspección de las obras realizadas a la visita de inspección que ha de realizar para el otorgamiento de la licencia de primera ocupación, que, debemos subrayar, se ha presentado cuatro meses después de la denuncia presentada por la persona promotora.

En este punto, debemos recordar que, ante la denuncia de una infracción urbanística, hemos de tener presente que el artículo 250 (Reacción administrativa ante la actuación ilegal) del Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio del Consell, de aprobación del texto refundido de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana establece:

1. Las actuaciones que contravengan la ordenación urbanística darán lugar a la adopción por la administración competente de 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 iniciación de los procedimientos de suspensión y anulación de los actos administrativos en los que pudiera ampararse la actuación ilegal.

c) La imposición de sanciones a los responsables, previa la tramitación del correspondiente procedimiento sancionador, sin perjuicio de las posibles responsabilidades civiles o penales.

Por su parte, el artículo 251 (Carácter inexcusable del ejercicio de la potestad) del mismo establece:

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 este texto refundido.

Es verdad que en ocasiones no resulta fácil reaccionar con prontitud ante todos los ilícitos urbanísticos que se cometen en un término municipal. Sin embargo, si se detecta o se denuncia un incumplimiento de la normativa urbanística, como en el presente caso, las autoridades locales tienen la obligación de adoptar todas las medidas a su alcance para restablecer con prontitud la legalidad urbanística vulnerada, ya que, de lo contrario, las obras ilegales pueden terminar consolidándose sin poder ordenar la demolición de las mismas.

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.

Así, ante los escritos presentados por la persona interesada, en los que se denuncia la realización de obras supuestamente no amparadas por licencia o autorización, este Ayuntamiento debe ordenar, cuanto antes, la visita de inspección, a fin de comprobar los hechos denunciados, procediendo, en su caso, a la incoación del correspondiente procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística, independiente del expediente sancionador que procediera por la comisión de infracciones en materia urbanística.

3 Resolución

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 el Título I de la Constitución y en el Estatuto de Autonomía de la Comunidad Valenciana, de conformidad con lo dispuesto en el art. 33.2 de la Ley 2/2021, de 26 de marzo, se formula la siguiente **RESOLUCIÓN**:

PRIMERO: RECOMENDAR al Ayuntamiento de Catarroja que, si no lo ha hecho ya, y en el ejercicio inexcusable de sus competencias en materia de restauración del orden urbanístico infringido, realice las actuaciones necesarias para la comprobación de los hechos denunciados por la persona interesada, y en su caso, proceda a iniciar procedimiento de restauración de la legalidad urbanística y del expediente sancionador por las infracciones en las que se hubiera incurrido.

SEGUNDO: Notificar al Ayuntamiento de Catarroja 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.

TERCERO: Notificar la presente resolución a la persona interesada.

Núm. de reg. 20/09/2023
CSV *****
Validar en URL <https://seu.elsindic.com>



Este documento ha sido firmado electrónicamente el 20/09/2023 a las 12:27

CUARTO: Publicar la presente resolución en la página web de la institución.

Ángel Luna González
Síndic de Greuges de la Comunitat Valenciana