

"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

<b>Queja</b>	<b>2302029</b>
<b>Materia</b>	Urbanismo
<b>Asunto</b>	Urbanismo. Disciplina Urbanística Obras en suelo no urbanizable
<b>Actuación</b>	Resolución de cierre

## RESOLUCIÓN DE CIERRE

El 29/06/2023 registramos un escrito que identificamos con el número de queja 2302029, en el que se manifestaba que la Administración podría haber vulnerado los derechos de la persona titular y que se ajustaba a la normativa que rige el funcionamiento de esta institución.

En el escrito de queja la autora relata que ha denunciado, por infracción urbanística, en diversas ocasiones ante el Ayuntamiento de Onil la realización de obras sin licencia en parcela contigua a la de su propiedad dentro de ese término municipal. Indica que se ha construido una fosa séptica y se ha efectuado tala de árboles en parcela de terreno colindante, que se identifica mediante fotografías con localización de coordenadas por radar, sin que las obras se hayan paralizado o haya obtenido respuesta por parte del Ayuntamiento.

En fecha **3/07/2023** se dictó **Resolución de inicio de investigación**, y con el fin de contrastar lo que la persona promotora expone en su queja, solicitamos al Ayuntamiento de Onil (Alicante) un informe detallado y razonado sobre los hechos que motivaron la apertura del presente procedimiento de queja y, en particular, sobre los siguientes extremos:

- Primero. - Actuaciones realizadas por el Ayuntamiento de Onil ante la denuncia presentada por la reclamante en fechas 2.04.2023 y 10.04.2023 en ese Ayuntamiento, respecto a la presunta realización de obras en suelo no urbanizable en parcela de terreno contigua a la de su propiedad.
- Segundo. - Calificación urbanística de los terrenos en que se ubican las obras, tipo de suelo, usos permitidos y si las obras cuentan con algún tipo de declaración responsable o licencia, autorización municipal o supramunicipal. En caso contrario, medidas adoptadas por el Ayuntamiento para el restablecimiento de la legalidad urbanística.

Transcurrido el plazo de un mes, no se recibió el informe requerido al Ayuntamiento de Onil, ni consta que solicitara ampliación del plazo para emitirlo, por lo que esta institución, en fecha **31/08/2023** dictó **Resolución de Consideraciones** efectuando al Ayuntamiento de Onil las siguientes recomendaciones y recordatorios de deberes legales:

(...) **RECORDAMOS** al Ayuntamiento de Onil el 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 legislación concordante.

(...) **RECOMENDAMOS** al Ayuntamiento de Onil:

- Que, 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.

- Que proceda a dar una respuesta expresa y motivada, si no lo ha hecho ya, a los escritos presentados por la persona interesada, abordando y resolviendo todas y cada una de las cuestiones planteadas en el mismo y notificando a la persona interesada la resolución que se adopte.

(...) **RECORDAMOS** al Ayuntamiento de Onil el deber legal de colaborar con el Síndic de Greuges, facilitando la información solicitada y contestando a las recomendaciones, sugerencias o recordatorios de deberes legales efectuados.

En fecha **8/09/2023** se recibe **informe del Ayuntamiento de Onil** en el que, en síntesis, manifiesta lo siguiente:

*(...) A la vista de las quejas efectuadas, en fecha 24 de mayo de 2023 se inicia procedimiento para la restauración de la legalidad urbanística. En este sentido, se gira visita de inspección por parte de los Servicios Técnicos y se puede comprobar que se están realizando obras sin ningún tipo de licencia u orden de ejecución en la parcela 188 del polígono 10 de rústica de Onil.*

*Que, a la vista de lo anterior, en fecha 5 de julio de 2023 se emite informe por parte de los Servicios Técnicos Municipales (...), en el cual se hace constar, entre otras cosas, lo siguiente:*

*“La citada parcela tiene una superficie de 5.215 m2 según el catastro de rústica.*

*Que, según el catastro de rústica, el inmueble sito en Polígono 10, Parcela 188 tiene una superficie total construida de 358 m2, desglosados de la siguiente forma:*

*Destino Escalera/Planta/Puerta Superficie m2  
Vivienda 1/00/01 180  
Porche 100% 1/00/02 38  
Vivienda 2/00/01 38  
Aparcamiento 3/00/01 65  
Deportivo 4/01/01 37*

*Que en este sentido, de acuerdo con lo dispuesto en el Capítulo 5 del Título I de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U. vigente, las construcciones antes indicadas deben de considerarse en contra del planeamiento, dado que la parcela no cumple con la parcela mínima (10.000 m2) que el vigente P.G.O.U. establece para SNU y uso residencial, se sobrepasa la edificabilidad máxima permitida de 0,02 m2/m2 y la ocupación máxima en planta del 2%, y no se cumple con los retranqueos mínimos de 10 metros a lindes.*

*Las obras consisten en la reforma y ampliación sin licencia de una de las viviendas unifamiliares existentes en la parcela.*

*En este sentido, cabe indicar que, de acuerdo con lo establecido en el P.G.O.U. vigente, sobre edificaciones en régimen de fuera de ordenación, como es el caso, no podrán realizarse obras de consolidación, aumento de volumen, modernización o incremento del valor de expropiación*

*Así pues, a la vista de cuanto antecede, procede dictar una orden de ejecución para la suspensión inmediata de las obras en curso. Todo ello conforme a los artículos 252 y 254 del Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje (TRLOTUP, en adelante) (...)*

*(...) En fecha 7 de agosto de 2023, se dicta resolución por parte del alcalde-presidente del M.I. Ayuntamiento de Onil en el que se ordena a los propietarios del inmueble sito en Polígono 10, Parcela 188, la realización de las siguientes actuaciones en el plazo que se determina:*

*- Con carácter inmediato, deberá procederse a la suspensión de las obras en curso de ejecución.*

*- En un plazo máximo de 2 meses a contar desde la recepción de la notificación, deberá solicitar la autorización urbanística pertinente, o acreditar la legalidad de la obra mediante declaración responsable cuando corresponda; o, en caso contrario, proceder al restablecimiento de la legalidad en caso de que las obras en ejecución no se ajusten al régimen jurídico que le es de aplicación.*

*Que dicha resolución fue comunicada, asimismo, a la Policía Local a efectos de controlar el cumplimiento de la orden de paralización de las obras.*

*Que la citada resolución ha sido notificada a cuatro de los seis propietarios del inmueble, estando pendiente de recogida el envío por parte de los dos propietarios restantes en la Oficina de Correos.*

*(...) Que las denuncias presentadas por la interesada han sido atendidas desde el primer momento por parte de esta Administración. En este sentido, el Ayuntamiento ha procedido a incoar el correspondiente expediente de disciplina urbanística, dando traslado del mismo a los denunciados, pero no así a la promotora de la queja (...).*

Por tanto, el Ayuntamiento de Onil ha contestado a esta Institución, aceptando sus principales recordatorios de deberes legales y recomendaciones respecto de la restauración de la legalidad urbanística, pero no la de contestar a los escritos presentados por la persona promotora de la queja que, si bien no es parte interesada en el procedimiento sancionador incoado, tiene derecho a recibir una respuesta.

En atención a lo expuesto, **ACORDAMOS EL CIERRE DEL PRESENTE EXPEDIENTE DE QUEJA** y la notificación de esta resolución a todas las partes.

Contra la presente resolución que pone fin al procedimiento de queja, no cabe interponer recurso alguno (artículo 33.4 de la Ley 2/2021, de 26 de marzo, de la Generalitat, del Síndic de Greuges).

Ángel Luna González  
Síndic de Greuges de la Comunitat Valenciana