



SÍNDIC DE GREUGES DE LA COMUNITAT VALENCIANA REGISTRE GENERAL
<b>17/01/2018</b>
EIXIDA NÚM. <b>01548</b>

Ayuntamiento de Vinaròs  
Sr. Alcalde-president  
Pl. Parroquial, 12  
Vinaròs - 12500 (Castellón)

=====  
Ref. queja núm. 1716287  
=====

**Asunto: Derribo de obras ilegales**

Sr. Alcalde-presidente:

D. (...) se dirige a esta institución manifestando que, mediante escrito presentado con fecha 14 de julio de 2017, ha solicitado la ejecución de la orden 07-23, sin haberse llevado a cabo hasta el momento.

Admitida a trámite la queja, el Ayuntamiento de Vinaròs nos remite diversa documentación de la que se desprende que, mediante Decreto de Alcaldía de fecha 16 de febrero de 2009 (Orden 07-23), se acuerda continuar con el expediente de referencia 07-23 de restauración de la legalidad urbanística infringida por el que se ordena el derribo del habitáculo construido. Posteriormente, el controlador urbanístico del Ayuntamiento gira visita de inspección (expediente 7662/2017) e informa con fecha 27 de julio de 2017 de los siguientes hechos:

“(...) se está realizando la obra consistente en el recrecido de un muro existente de 5 hiladas de bloque de hormigón, aprovechándolo como muro de carga, en dicho muro se ha dejado un hueco como ventana. El recrecido de esta valla y la realización de otros elementos estructuras necesarios, se utilizan para la construcción de un habitáculo (...)”.

Con fecha 23 de agosto de 2017, se dicta la Resolución de Alcaldía nº 2017-1698, requiriendo al propietario la paralización de las obras por no tener la preceptiva licencia de obras.

En la fase de alegaciones al informe municipal, el autor de la queja insiste en denunciar los siguientes hechos:

“(...) se mezcla la orden 07-023 con otro expediente con referencia nº 7662/2017; en este mismo he comunicado al Ayuntamiento la edificación de un habitáculo construido invadiendo al servidumbre de paso; como las autoridades locales siguen sin sancionar estas ilegalidades, el individuo sigue edificando. En cuanto a la referida orden 07-023 por la cual llevo años

La autenticidad de este documento electrónico puede ser comprobada en <a href="https://seu.elsindic.com">https://seu.elsindic.com</a>		
<b>Código de validación:</b> *****	<b>Fecha de registro:</b> 17/01/2018	<b>Página:</b> 1
C/. Pascual Blasco, 1 03001 ALACANT Tels. 900 21 09 70 / 965 93 75 00 Fax 965 93 75 54 www.elsindic.com Correo electrónico: consultas_sindic@gva.es		

luchando, se dispone de un habitáculo de planta baja y de planta alta, infringiendo así la LUV Ley 16/2005, de 30 de diciembre y cuyo Ayuntamiento de Vinaroz ha incumplido (...) ¿están las autoridades por encima de las leyes? (...)”.

Partiendo de estos hechos, conviene recordar que el artículo 231 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana (en adelante, LOTUP), establece lo siguiente:

“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.

2. Las medidas de protección de la legalidad urbanística y el restablecimiento del orden jurídico perturbado tienen carácter real y alcanzan a las terceras personas adquirentes de los inmuebles objeto de tales medidas.

3. Los órganos competentes para la iniciación de un expediente de disciplina urbanística comunicarán la resolución o acuerdo de incoación del procedimiento sobre disciplina urbanística al registro de la propiedad a los efectos de su inscripción en el mismo”.

Asimismo, el artículo 232 de la LOTUP contempla el carácter inexcusable del ejercicio de la potestad de restaurar el orden jurídico infringido:

“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”.

A mayor abundamiento, el artículo 238, apartado 2, de la LOTUP habilita al Ayuntamiento a adoptar las siguientes medidas:

“a) El cese del suministro de agua, energía eléctrica, gas y telefonía. A tal efecto, la administración urbanística actuante notificará la orden de restauración de la legalidad a las empresas o entidades suministradoras de energía eléctrica, agua, gas y telefonía, a fin de que procedan en el plazo de diez días a la suspensión de los correspondientes suministros. La suspensión de los suministros solo podrá levantarse una vez que se haya procedido a la legalización de las obras, usos o edificaciones respectivas, mediante

notificación expresa en tal sentido de la administración a las empresas suministradoras.

b) La inhabilitación de accesos, cuando ello resulte procedente, de acuerdo con el procedimiento y las garantías establecidos por la legislación estatal vigente.

c) La anotación de la resolución administrativa ordenando la restauración de la legalidad infringida en el registro de la propiedad, en los términos establecidos en la normativa registral.

d) La comunicación de la orden de restauración al organismo encargado del catastro inmobiliario, para su constancia”.

En el caso que nos ocupa, se han incumplido 2 Decretos de Alcaldía. Por un lado, el Decreto de fecha 16 de febrero de 2009 (Orden 07-023), por el que se ordenaba el derribo del habitáculo, y el Decreto de fecha 23 de agosto de 2017 (expediente nº 7662/2017), por el que se ordena la paralización de las obras reactivadas.

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.

Por ello, el artículo 236.1 de la LOTUP amplió el plazo de prescripción de las obras ilegales. Con anterioridad a la LOTUP el plazo era de 4 años. En la actualidad, el plazo de prescripción para ordenar el derribo de las construcciones ilegales es de 15 años.

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 los Títulos I de la Constitución (arts 9.3, 45 y 47) y del Estatuto de Autonomía de la Comunidad Valenciana, de conformidad con lo dispuesto en el art. 29.1 de la Ley 11/1988, de 26 de diciembre, reguladora de esta Institución, estimamos oportuno **RECOMENDAR** al Ayuntamiento de Vinarós que, a la vista de los reiterados incumplimientos de los Decretos de Alcaldía de fecha 16 de febrero de 2009 (Orden 07-023) -por el que se ordenaba el derribo del habitáculo-, y de fecha 23 de agosto de 2017 (expediente 7662/2017 –por el que se ordena la suspensión de las obras-, adopte con determinación todas las medidas que sean necesarias para restablecer la legalidad urbanística conculcada.

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

Para su conocimiento, le hago saber, igualmente, que, a partir de la semana siguiente a la fecha en la 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,

José Cholbi Diego  
Síndic de Greuges de la Comunitat Valenciana