



SÍNDIC DE GREUGES DE LA COMUNITAT VALENCIANA REGISTRE GENERAL
12/02/2018
EIXIDA NÚM. 03908

Ayuntamiento de Oliva
Sr. Alcalde-Presidente
Pl. de l'Ajuntament, 1
Oliva - 46780 (València)

=====
Ref. queja núm. 1716161
=====

Asunto: Disconformidad con tramitación de expediente de restauración de la legalidad urbanística.

Sr. Alcalde-Presidente:

Acusamos recibo de su último escrito, por el que nos informa de la queja promovida ante esta Institución por (...).

Como conoce, en su escrito inicial de queja el interesado sustancialmente manifestaba que en fecha 20 de junio de 2017 presentó un escrito ante esa administración denunciando la exclusión del expediente de restauración de la legalidad urbanística (Expediente nº 2017/42) de parte de las obras realizadas y que, en su opinión y según denunciaba, contravenían igualmente la legalidad urbanística. En concreto, alegaba la no inclusión en el expediente del tercer techo de la edificación en la vivienda de referencia.

El interesado señala en su escrito que, a pesar del tiempo transcurrido desde la fecha de presentación del citado escrito, no había obtenido ni una respuesta al mismo ni información sobre el trámite dado a dicha denuncia.

Considerando que la queja reunía los requisitos exigidos por la Ley reguladora de esta Institución, la misma fue admitida a trámite. En este sentido y con el objeto de contrastar el escrito de queja, solicitamos informe al Ayuntamiento de Oliva.

En el informe remitido, la administración adjuntó copia del informe elaborado al efecto por el Arquitecto Técnico municipal. En el citado informe se indicaba que,

«Realizada visita de inspección, las mediciones y averiguaciones pertinentes, con motivo del escrito presentado por [el interesado], con fecha 20 de junio de 2017 y registrada con el número 10539, compruebo qué:

El reclamante manifiesta que en el expediente que nos ocupa no se ha tenido en cuenta: "...el techo construido en la segunda planta de la edificación que forma una tercera planta..."

La autenticidad de este documento electrónico puede ser comprobada en https://seu.elsindic.com		
Código de validación: *****	Fecha de registro: 12/02/2018	Página: 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		

El reclamante ya manifestó, en su escrito de fecha 18 de noviembre de 2016 y número de registro de entrada 12499, entre otros que se había realizado una ampliación de la construcción mediante: "...otro forjado de 25,00m2/T formando una tercera altura en la edificación existente..."; y que hasta esa fecha el Ayuntamiento, siendo conocedor de esta infracción urbanística, no había adoptado medida alguna.

Esta última reclamación, así como la realizada por el reclamante en fecha 26 de mayo de 2015 con número de registro 5747, la cual sirvió para realizar los informes técnicos de fechas 18 de junio y 13 de noviembre de 2015 que motivaron la incoación del expediente de restauración a la legalidad urbanística ERU-48/15, fueron atendidas, incluso también en el informe de fecha 10 de abril de 2017, que sirvió para la incoación del expediente de restauración a la legalidad urbanística que nos ocupa, de la siguiente manera:

- En la inspección realizada el 5 de junio de 2015 no existía la obra reclamada.*
- En la inspección realizada el 15 de septiembre de 2015 se observa, además de las obras e instalaciones contempladas en dichos informes, que sobre la cubierta de la segunda planta se han dispuesto sofás, mesas, bancos, y un umbráculo conformado por una estructura metálica liviana que soporta un parasol conformado por lamas de madera separadas, estos elementos al ser considerados como mobiliario y no elementos consustanciales del edificio, no se consideraron actos sujetos a licencia, por lo que no se tuvieron en cuenta en los mencionados.*
- En la visita de inspección realizada el 24 de marzo de 2017 se comprobó, concretamente que dicho umbráculo había sido retirado, por lo que no procedía ser considerado en el posterior informe técnico.*

En el día de hoy, la Sra. Celadora de Obras se ha personado en la parcela de referencia comprobando que el citado umbráculo ha sido dispuesto nuevamente en el edificio. Esta circunstancia confirma que se trata de un elemento no consustancial del edificio que se dispone en función del uso de la terraza como solarium por lo que no se considera procedente incluirlo en el expediente de infracción y, por supuesto no procede considerarlo como cuerpo de obra que incrementa el número de plantas y la superficie construida del edificio».

Recibido el informe, dimos traslado del mismo al promotor de la queja al objeto de que, si lo consideraba oportuno, presentase escrito de alegaciones, como así hizo, ratificando íntegramente su escrito inicial.

Llegados a este punto, y tras la detenida lectura del escrito inicial de queja, del informe remitido por la Administración y de las alegaciones presentadas por el ciudadano, procedemos a resolver la presente queja con los datos obrantes en el expediente.

El objeto del presente expediente de queja se centra en la existencia de una discrepancia entre la administración y el interesado sobre la inclusión o no (en el seno del expediente

La autenticidad de este documento electrónico puede ser comprobada en <https://seu.elsindic.com>

Código de validación: *****

Fecha de registro: 12/02/2018

Página: 2

de restauración de la legalidad urbanística que viene tramitándose por el primero de ellos), de las obras de instalación de «*un umbráculo conformado por una estructura metálica liviana que soporta un parasol conformado por lamas de madera separadas*» en la segunda planta de la vivienda de referencia.

En relación con esta cuestión, mientras que el técnico que realiza el informe considera que se trata de elementos «*considerados como mobiliario y no elementos consustanciales del edificio*» que no merecerían la «*consideraron actos sujetos a licencia*», el interesado entiende que nos encontramos ante una «*instalación con vocación de permanencia en el tiempo*», sujeta a la solicitud y concesión de licencia de obras y, caso de ser ejecutada sin la misma, objeto de un expediente de restauración de la legalidad urbanística.

De la lectura de los documentos que integran el presente expediente de queja, se aprecia no obstante que el elemento que genera la citada controversia entre las partes del expediente ha sufrido, a lo largo del tiempo, un proceso de instalación y desinstalación (debida, según apunta el interesado, a las condiciones climáticas, que lo habrían perjudicado).

Es esta circunstancia la que, en buena medida, determina la existencia de las discrepancias que vienen manteniéndose. Por otra parte, tras la actuación de última colocación, no se aprecia que se haya efectuado una visita de comprobación, por los técnicos municipales, para valorar la entidad y características del nuevo elemento instalado y, con ello, el sometimiento de la actuación a la solicitud de nueva licencia de obras y, en su caso, la existencia de una infracción urbanística en el caso de que, siendo necesaria la misma, se haya actuado prescindiendo de ella.

En virtud de todo cuanto antecede y 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 Oliva** que, por parte de los servicios municipales competentes se gire visita de inspección a la vivienda de referencia, al objeto de comprobar la entidad y características del elemento instalado en la misma y elaborar un informe técnico que determine la existencia o inexistencia de una infracción urbanística por ejecución de obras sin licencia, según viene denunciando el promotor del presente expediente.

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.

Atentamente le saluda,

José Cholbi Diego
Síndic de Greuges de la Comunitat Valenciana

La autenticidad de este documento electrónico puede ser comprobada en <https://seu.elsindic.com>

Código de validación: *****

Fecha de registro: 12/02/2018

Página: 3