



SÍNDIC DE GREUGES DE LA COMUNITAT VALENCIANA REGISTRE GENERAL
19/07/2019
EIXIDA NÚM. 18270

Ayuntamiento de Jávea
Sr. alcalde-presidente
Pl. de l'Església, 4
Jávea - 03730 (Alicante)

=====
Ref. queja núm. 1809817
=====

Asunto: Disciplina urbanística. Falta de respuesta.

Sr. alcalde-presidente:

Con fecha 30/8/2018 se presentó en esta Institución escrito firmado por Dña. (...), que quedó registrado con el número arriba indicado.

Sustancialmente manifestaba que se ha dirigido en varias ocasiones al Ayuntamiento de Xàbia solicitando información sobre una construcción ilegal en suelo agrícola, sin que hasta el momento haya obtenido ninguna respuesta ni se haya realizado ninguna actuación.

Considerando que la queja reunía los requisitos establecidos en los artículos 12 y 17 de la Ley 11/1988, de 26 de diciembre, del Síndic de Greuges, fue admitida, dando traslado de la misma a Vd. de conformidad con lo determinado en el artículo 18.1 de la citada Ley.

Con el objeto de contrastar las alegaciones formuladas por la persona interesada, le requerimos para que, en el plazo máximo de quince días, nos remitiera información suficiente sobre la realidad de las mismas y demás circunstancias concurrentes.

Tras varios requerimientos, el Ayuntamiento de Xàbia nos remitió informe en el que se indica:

En fecha 22 de enero de 2018, notificado a la interesada en fecha 26 de enero de 2018, mediante Decreto 2018/0109 de la Concejalía de Urbanismo se acuerda lo siguiente:

PRIMERO.- Declarar caducado el procedimiento administrativo de restablecimiento de la legalidad urbanística instruido como expediente de infracción urbanística número 54/2016, G-11096/2016, a D^a (...), por la realización de obras sin licencia en la calle (...), en el Polígono 30, parcela (...), con referencia catastral (...), consistente en la construcción de un cuerpo de obra con naya en fachada principal de unos 40 m2,

La autenticidad de este documento electrónico puede ser comprobada en https://seu.elsindic.com		
Código de validación: *****	Fecha de registro: 19/07/2019	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		

procediéndose al archivo de las actuaciones correspondientes al procedimiento administrativo caducado.

SEGUNDO.- Reiniciar el procedimiento administrativo para el restablecimiento de la legalidad urbanística infringida por las obras ejecutadas sin licencia por D^a (...), por la realización de obras sin licencia en la calle (...), en el Polígono 30, parcela (...), con referencia catastral (...), consistente en la construcción de un cuerpo de obra con naya en fachada principal de unos 40 m2. Procedimiento que se incoa en virtud del presente acuerdo y se tramitará como expediente de infracción urbanística E.I. 3/2018 G-631/2018, por no estar caducada la acción de la Administración para el restablecimiento de la legalidad.

TERCERO.- Requerir a la promotora de las obras D^a (...) para que en el plazo improrrogable de dos meses contados desde la notificación del presente acuerdo proceda a solicitar licencia para la legalización de las obras de construcción de un cuerpo de obra con naya en fachada principal de unos 40 m2 en la calle (...), en el Polígono 30, parcela (...), con referencia catastral (...), de forma ajustada a la legislación y a las Ordenanzas del Plan General. Con apercibimiento expreso de que, de no solicitar la licencia en el plazo acordado, el Ayuntamiento acordará las medidas para el restablecimiento de la legalidad urbanística que fueren procedentes a costa y cargo del interesado y procederá a impedir definitivamente los usos a los cuales diere lugar. Del mismo modo procederá si la licencia fuese denegada por ser su otorgamiento contrario a las prescripciones del planeamiento o de las Ordenanzas de aplicación.

CUARTO.- Tener por reproducidos en el presente procedimiento administrativo de restablecimiento de la legalidad urbanística E.I. 3/2018, G.631/2018, los informes técnicos emitidos por los Servicios Municipales en el expediente de restablecimiento de la legalidad urbanística infringida núm. 54/2016 G-11096/2018, que se declara caducado en virtud del presente acuerdo.

QUINTO.- Comunicar la iniciación del expediente de infracción urbanística al Registro de la Propiedad para su constancia mediante nota marginal, con la advertencia de que correrán a su cargo los gastos derivados de la presentación de los asientos correspondientes.

SEXTO.- Notificar la presente resolución a todos los interesados en el expediente, dando traslado del mismo a los servicios técnicos municipales para que informen sobre su cumplimiento efectivo.

En fecha 26 de marzo de 2018, se emite nuevo informe de inspección indicando que las obras se encuentran en el mismo estado que en anteriores informes obrantes en el expediente, no constando documentación tendente a la legalización de las obras.

El expediente referenciado se halla caducado por haber transcurrido el plazo máximo para notificar y resolver el mismo, según establece el artículo 240 de la Ley 5/2014 de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunidad Valenciana.

No obstante ello, no ha caducado la acción de la administración para ordenar la restauración de la legalidad urbanística vulnerada, según dispone el art.236 del mismo texto legal.

Por todo ello y en consecuencia, se procederá a la declaración de caducidad del procedimiento administrativo para el restablecimiento de la legalidad instruido como expediente número G-631-2018 EI 3/2018, procediéndose al archivo del mismo, y simultáneamente proceder a la reiniciación del procedimiento para el restablecimiento de la legalidad urbanística vulnerada.

Recibido el informe, le dimos traslado del mismo a la interesada para que, si lo consideraba conveniente, formulara escrito de alegaciones, como así hizo, ratificándose en su escrito inicial.

Por su parte, a petición de esta Institución, el Ayuntamiento de Xàbia remitió nuevo informe en el que se indica:

En fecha 23 de noviembre de 2018, notificado a la interesada en fecha 30 de noviembre de 2018, mediante Decreto nº 2018/2273 de la Concejalía de Urbanismo se acuerda lo siguiente:

“ **PRIMERO.-** Declarar caducado el procedimiento administrativo de restablecimiento de la legalidad urbanística instruido como expediente de infracción urbanística número 3/2018, G-631/2018, a Dª (...), por la realización de obras sin licencia en la calle (...), en el Polígono 30, parcela (...), con referencia catastral (...), consistente en la construcción de un cuerpo de obra con naya en fachada principal de unos 40 m2, procediéndose al archivo de las actuaciones correspondientes al procedimiento administrativo caducado.

SEGUNDO.- Reiniciar el procedimiento administrativo para el restablecimiento de la legalidad urbanística infringida por las obras ejecutadas sin licencia por Dª (...), por la realización de obras sin licencia en la calle (...), en el Polígono 30, parcela (...), con referencia catastral (...), consistente en la construcción de un cuerpo de obra con naya en fachada principal de unos 40 m2. Procedimiento que se incoa en virtud del presente acuerdo y se tramitará como expediente de infracción urbanística E.I. 94/2018 G-11198/2018, por no estar caducada la acción de la Administración para el restablecimiento de la legalidad.

TERCERO.- Requerir a la promotora de las obras Dª (...) para que en el plazo improrrogable de dos meses contados desde la notificación del presente acuerdo proceda a solicitar la licencia para la legalización de las obras de construcción de un cuerpo de obra con naya en fachada principal de unos 40 m2 en la calle (...), en el Polígono 30, parcela (...), con referencia catastral (...), de forma ajustada a la legislación y a las Ordenanzas del Plan General. Con apercibimiento expreso de que, de no solicitar la licencia en el plazo acordado, el Ayuntamiento acordará las medidas para el restablecimiento de la legalidad urbanística que fueren procedentes a costa y cargo del interesado y procederá a impedir definitivamente los usos a los cuales diere lugar. Del mismo modo procederá si la licencia fuese denegada por su otorgamiento contrario a las prescripciones del planeamiento o de las Ordenanzas de aplicación.

CUARTO.- Tener por reproducidos en el presente procedimiento administrativo de restablecimiento de la legalidad urbanística E.I. 94/2018, G-11198/2918, los informes técnicos emitidos por los Servicios Técnicos Municipales en el expediente de restablecimiento de la legalidad urbanística infringida nº 3/2018 G-631/2018, que se declara caducado en virtud del presente acuerdo.

QUINTO.- Comunicar la iniciación del expediente de infracción urbanística al Registro de la Propiedad para su constancia mediante nota marginal, con la advertencia de que correrán a su cargo los gastos derivados de la presentación de los asientos correspondientes.

SEXTO.- Notificar la presente resolución a todos los interesados en el expediente, dando traslado del mismo a los servicios técnicos municipales para que informen sobre su cumplimiento efectivo.”

En fecha 28 de febrero de 2019 se emite nuevo informe de inspección indicando que las obras en relación al citado expediente de infracción se encuentran totalmente terminadas, no constando documentación tendente a la legalización de las mismas.

De conformidad con lo dispuesto en el art.240.1 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunidad Valenciana, mediante oficio con número de registro de salida 2019-S-RC-1801 de 13/3/2019, notificado en fecha 14 de marzo de 2019, se le concedió a D^a (...) audiencia por plazo no superior a quince días en relación a la propuesta de medida de restauración de la ordenación urbanística vulnerada (demolición del cuerpo de obra con naya construido sin licencia y con contravención de la legislación y ordenanzas aplicables, en la calle (...), en el Polígono 30, parcela (...), con referencia catastral (...), efectuándose alegaciones el día 8 de abril de 2019 (nre 2019-E-RD-3909), basado en los siguientes extremos:

Primero.- Que durante la tramitación del presente expediente, se ha producido una modificación de la Ley 5/2014, de 5 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunidad Valenciana (LOTUP), permitiendo entre otros extremos, exonerar del cumplimiento de parcela mínima edificable en el caso que nos ocupa, dando solución a las edificaciones existentes en suelo no urbanizable carentes de licencia, mediante el llamado Plan Especial de Minimización de Impactos.

Segundo.- Que al contener la LOTUP dicha habilitación legal referida en el apartado anterior, según el artículo 211.1 bis del mismo texto legal, este tipo de edificaciones quedan exoneradas de los requisitos tipificados en el art.197.b, en especial el de la parcela mínima, que es el desencadenante del expediente que ahora nos ocupa.

Tercero.- Que a tenor de la Disposición Adicional 13^a de la LOTUP, se crea la Agencia Valenciana de Protección del Territorio cuyo objeto es ejercer las potestades administrativas de disciplina urbanística respecto a infracciones graves o muy graves en suelo no urbanizable, y según la Disposición Transitoria 14^a de la LOTUP, a partir de la entrada en vigor de la misma, no se podrá aprobar ningún procedimiento de minimización de impactos ambientales en suelo no urbanizable de los regulados en los artículos 210 y siguientes de esta ley.

En fecha 8 de mayo de 2019 se emite nuevo informe de inspección expresivo de que las obras en relación al citado expediente se encuentran en el mismo estado que en fecha 28 de febrero, es decir, totalmente terminadas.

No consta en el expediente documentación tendente a la legalización de la citada edificación.

Por todo ello y en consecuencia, y de la documentación obrante en el expediente, se procederá a continuar con la tramitación del expediente de restablecimiento de la legalidad urbanística vulnerada.

Recibido el informe, le dimos traslado del mismo a la interesada para que, si lo consideraba conveniente, formulara escrito de alegaciones, sin que hasta el momento conste que se hayan presentado respecto de este informe municipal.

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

Así, el objeto de la queja es la inactividad del Ayuntamiento de Xàbia respecto a la infracción urbanística denunciada por la interesada; dicha inactividad queda comprobada, pues para la misma edificación denunciada se han abierto ya tres expedientes de restablecimiento de la legalidad urbanística:

1º.- Expediente de infracción urbanística número 54/2016, G-11096/2016, cuya caducidad se declaró por Decreto de 22 de enero de 2018, y en el que ya se había dictado la demolición de las obras declaradas ilegales mediante el Decreto 2017-1960.

2º.- Expediente de restablecimiento de la legalidad urbanística instruido como expediente de infracción urbanística número 3/2018, G-631/2018, cuya caducidad se declaró por Decreto de 23 de noviembre de 2018.

3º.- Expediente de restablecimiento de la legalidad urbanística y tramitado como expediente de infracción urbanística E.I. 94/2018 G-11198/2018, iniciado con fecha 23 de noviembre de 2018.

Debemos señalar, en primer lugar, que los expedientes iniciados son de restablecimiento de la legalidad urbanística, que no debe confundirse con el expediente sancionador, independiente del anterior, y con ciertas especialidades.

Pero, en cualquier caso, resulta llamativo que por dos veces se haya declarado la caducidad del procedimiento por incumplimiento de los plazos establecidos; a estos efectos, hay que recordar que el artículo 29 de la Ley 39/2015, de 2 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas dispone:

Los términos y plazos establecidos en ésta u otras leyes obligan a las autoridades y personal al servicio de las Administraciones Públicas competentes para la tramitación de los asuntos, así como a los interesados en los mismos.

La obligación administrativa de cumplir escrupulosamente con las normas que rigen los procedimientos, cuidando al máximo de todos los trámites que constituyen el expediente, dimana directamente del mandato constitucional del art. 103 de una Administración eficaz que sirve con objetividad a los intereses generales y que actúa con sometimiento pleno a la ley y al derecho, sometimiento que se articula mediante la sujeción de la actuación pública al procedimiento administrativo establecido por la Ley y según los principios garantizados por la Constitución española en su art.9.3, estableciéndose en el art. 20.1 de la Ley 39/2015 la responsabilidad de la tramitación:

Los titulares de las unidades administrativas y el personal al servicio de las Administraciones Públicas que tuviesen a su cargo la resolución o el despacho de los asuntos, serán responsables directos de su tramitación y adoptarán las medidas oportunas para remover los obstáculos que impidan, dificulten o retrasen el ejercicio pleno de los derechos de los interesados o el respeto a sus intereses legítimos, disponiendo lo necesario para evitar y eliminar toda anormalidad en la tramitación de procedimientos.

Debiendo tener en cuenta, además, lo dispuesto en el artículo 21.6 del mismo texto legal:

El personal al servicio de las Administraciones Públicas que tenga a su cargo el despacho de los asuntos, así como los titulares de los órganos administrativos competentes para instruir y resolver son directamente responsables, en el ámbito de sus competencias, del cumplimiento de la obligación legal de dictar resolución expresa en plazo.

El incumplimiento de dicha obligación dará lugar a la exigencia de responsabilidad disciplinaria, sin perjuicio de la que hubiera lugar de acuerdo con la normativa aplicable.

En virtud de todo cuanto antecede, y atendiendo a las consideraciones expuestas, 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 Xàbia** que se tramite en el menor plazo posible, y de acuerdo con los principios de celeridad y eficacia el expediente de restauración de legalidad urbanística objeto de la queja a fin de dictar dentro del plazo legalmente fijado una resolución, y, en su caso, y de acuerdo con las competencias reconocidas a los municipios en materia sancionadora, se inicie el correspondiente expediente sancionador por la infracción urbanística que se hubiera podido cometer, advirtiendo al personal competente para la tramitación y resolución del procedimiento de la responsabilidad disciplinaria a la que puede dar lugar el incumplimiento de sus obligaciones.

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 artículo 29.1 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,

Ángel Luna González
Síndic de greuges de la Comunitat Valenciana (e. f.)