

"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** 2101433

**Fecha de inicio** 03/05/2021

**Promovida por** (...).

**Materia** Urbanismo.

**Asunto** Solicitud información urbanística.  
Falta de respuesta.

**Trámite** Petición de informe. Resolución.

Ayuntamiento de Sant Joan d'Alacant

Sr. alcalde-presidente

Pl. d'Espanya, 1

Sant Joan d'Alacant - 03550 (Alicante)

Sr. Alcalde-Presidente:

Conforme a lo que establece la Ley de la Generalitat Valenciana 11/1988, de 26 de diciembre, del Sindic de Greuges, en su Título III, aplicable a la tramitación de esta queja, formulamos la siguiente resolución:

### 1.- Relato de la tramitación de la queja y antecedentes.

Con fecha 3/5/2021 se presentó en esta institución escrito firmado por D. (...), que quedó registrado con el número indicado.

Sustancialmente, manifestaba que, el pasado 30/11/2020, se dirigió al Ayuntamiento de Sant Joan d'Alacant solicitando información acerca de la licencia del Camping (...) sin que, hasta el momento, haya obtenido respuesta.

Considerando que la queja reúne los requisitos establecidos en los artículos 12 y 17 de la Ley 11/1988, de 26 de diciembre, del Sindic de Greuges, la hemos admitido a trámite; y se la trasladamos, de conformidad con lo determinado en el artículo 18.1 de la citada ley.

Con el objeto de contrastar lo que la persona promotora nos expone en su queja, le solicitamos que, en el plazo máximo de 15 días, nos remitiera información suficiente sobre la realidad de los hechos y demás circunstancias concurrentes en el presente supuesto y, en concreto, nos informara sobre el estado de tramitación de la solicitud formulada por el interesado, así como fecha estimada para su resolución y notificación.

El Ayuntamiento de Sant Joan d'Alacant nos remitió informe en el que nos indica que:

... con fecha 20 de mayo de 2021 le ha sido remitida al interesado la información solicitada por vía electrónica según petición RE nº (...) de 30 de noviembre de 2020.

Recibido el informe, le dimos traslado del mismo al interesado a fin de que, si lo consideraba conveniente, formulara escrito de alegaciones, como así hizo, indicando que de la documentación remitida se comprueba que el Ayuntamiento de Sant Joan d'Alacant hace caso omiso de las ilegalidades urbanísticas que se están produciendo, solicitando la intervención de la institución en relación con la actuación del Ayuntamiento en materia urbanística.

Con fecha 28/5/2021 requerimos al Ayuntamiento de Sant Joan d'Alacant para que, en el plazo de quince días, nos remitiera una ampliación de información en relación con la situación de legalidad/ilegalidad de las edificaciones (más de 200 viviendas de aprox. 40 m<sup>2</sup>) y sobre la existencia o no de expedientes de restablecimiento de la legalidad urbanística.

Transcurrido dicho plazo sin haber obtenido la información solicitada, le requerimos con fecha 26/6/2021.

Finalmente, con fecha 16/7/2021 el Ayuntamiento de Sant Joan d'Alacant nos remitió informe en el que se dispone:

#### 1. ANTECEDENTES.

30-11-2020. RE- (...). (solicita o el uso y licencia que se le tiene otorgado al conocido como (...), con referencia catastral (...)).

13-05-2021. Informe técnico municipal sobre la normativa urbanística aplicable a la parcela en cuestión.

31-05-2021. RC- (...). El Defensor del Pueblo de la Comunidad Valenciana solicita ampliación del informe urbanístico. En concreto, solicita que se precise sobre la situación de legalidad/ilegalidad de las edificaciones (más de 200 viviendas de aprox. 40 m<sup>2</sup>), y sobre la existencia o no de expedientes de restablecimiento de la legalidad urbanística.

10-06-2021. Consulta a los archivos municipales.

#### 2. LEGISLACIÓN APLICABLE

-Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunidad valenciana (LOTUP).

-Plan General, con aprobación definitiva por parte de la CTU, de fecha 30-09-2013, BOP nº 211-1 de 6-11-2013 y en vigor desde 23-11-2013.

#### 3. CONSIDERACIONES

El 26 de enero de 1979, el Pleno Municipal aprobó provisionalmente la construcción de un "Camping de 2ª categoría" en base al proyecto básico y ejecución redactado por el arquitecto (...).

Figuran en el archivo municipal los siguientes documentos de obras:

- 1986. Solicitud de (...) para licencia de actividad de juegos recreativos y oficio de subsanación de deficiencias. Incluye: Baja en licencia fiscal del restaurante de dos tenedores en Camping (...), promovida por (...).

- 1989. Cambio de titularidad de camping sito en partida de Fabraquer, Camino de Marco, de (...) a (...), promovido por (...).

- 1989-1990, Expediente de obras de construcción de depósito de agua potable (vinculado a expediente de infracción urbanística nº ...).

- 1990-1991, Proyecto básico y de ejecución de remodelación de Camping, (...), arquitecto. Incluye separata de depósito y depuradora (vinculado a expediente de infracción urbanística nº ... y ...).

- 1990-1991. 8 fotografías Polaroid del camping.

- 1991-1996. Infracciones urbanísticas varias:

- Expediente ... (...), por derribo de nave y reforma y ampliación de viviendas adosadas en suelo no urbanizable. Incluye documentación relativa a infracción nº 11/90 por obras de depósito y depuradora de aguas residuales.

- 7 fotografías, color, 10 x 15 cm. [1991] de obras de viviendas adosadas.

- 1 fotografía Polaroid adjunta al informe de inspección del celador municipal de 03/07/1995

- Expediente de infracción por vertido de aguas fecales, 1993

- Expediente de denuncia por realización de fiestas con megafonía sin autorización, 1995

- Incluye solicitud de fiesta privada en camping, 1999

- 5173/2015. Certificado urbanístico solicitado por (...), en el que se concluye que "No es posible "regularizar" como CHT la construcción existente destinada a hostelería y que se ubica en la parte en suelo urbanizable PQL, puesto que el vigente Plan General no admite ese uso en zona verde pública".

●8730/2017. Declaración Responsable obras. REPARACIÓN DE REVOCOS Y PINTURA EN MURO DE PARCELA, solicitada por (...) en representación de la Comunidad de Propietarios (...). Se le notificaron deficiencias el 6/10/2017, y nunca fueron subsanadas ni recogida la citada notificación. Por tanto, no contaban con licencia para realizar dichas obras.

●4128/2018. Expediente de Disciplina de actividades. Denuncia de la situación de la parcela, e informe de la Policía Local de 5-07-2017 constatando que había obras de construcción sin licencia en, al menos, 3 parcelas; vertido de una pequeña cantidad de escombros en la parte trasera del recinto vallado; existencia de un local social de la comunidad que ejerce labores de "bar" sólo para residentes por acuerdo de la comunidad de propietarios; que dicho "bar" ya fue inspeccionado en julio de 2015 por una queja anterior, y su titular procedió a solicitar licencia de actividad, registro de entrada (...), sin que se haya resuelto la solicitud. Se dio traslado a la CP RESIDENCIAL (...) del citado informe policial. Figura otra queja de 4-04-2019 por incivismo, ruidos y alteraciones del orden público, sin que conste en el expediente contestación a la misma. No consta en este expediente ninguna orden de paralización de obras sin licencia.

●6515/2018. Declaración Responsable obras. REPARACION DEPISCINA. Informe técnico favorable y DILIGENCIA DECORROBORACIÓN.

●5504/2019. Declaración Responsable obras para RETIRAR TEJAS EN MAL ESTADO POR RIESGO DE CAIDA. Requerimiento de subsanación de documentación y aviso de que no cuentan con el permiso para realizar las obras. Recibida notificación por la CP RESIDENCIAL (...), nunca subsanada.

#### 4. CONCLUSIONES.

El Camping (...) obtuvo licencia de obras y actividad en 1979 para acampada con restaurante. En 1986 obtuvo licencia de actividad para juegos recreativos, dando de baja la licencia del restaurante. En 1991 se dio licencia para reformar el camping y hacer una depuradora. Esta última licencia se concedió al amparo del Plan General aprobado en 1989, que calificaba el suelo como no urbanizable. No se ha concedido nunca una licencia para construir viviendas. No se ha iniciado ningún expediente de infracción por construcción de viviendas.

Las viviendas construidas no son legalizables con el Plan General vigente, que califica la mayor parte del suelo que ocupan como suelo urbanizable PARQUE DE NATURALEZA URBANA (PQL).

Las infracciones no han prescrito, al amparo del art. 255.5 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 (LOTUP): (Entrada en vigor 17/07/2021)

*5. El plazo de quince años establecido en el apartado primero no será de aplicación a las actuaciones que se hubiesen ejecutado sobre terrenos calificados en el planeamiento como zonas verdes, viales, espacios libres o usos dotacionales públicos, terrenos o edificios que pertenezcan al dominio público o estén incluidos en el Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano, tampoco será de aplicación sobre suelo no urbanizable. En estos casos no existirá plazo de caducidad de la acción, en cuanto a la posibilidad de restauración de la legalidad y reparación al estado anterior de los bienes a que se refiere este apartado.*

Igualmente, lo previsto en el artº.236.5 de la LOTUP. Recibido el informe, le dimos traslado del mismo al interesado para que, si lo consideraba conveniente, formulara escrito de alegaciones, como así hizo, indicando que queda comprobado que el Ayuntamiento de Sant Joan d'Alacant no ha iniciado ningún procedimiento para evitar las ilegalidades que se vienen produciendo, y que ha hecho caso omiso a las denuncias presentadas por varios ciudadanos.

Recibido el informe, le dimos traslado del mismo al interesado para que, si lo consideraba conveniente, formulara escrito de alegaciones, como así hizo, manifestando que se comprueba la existencia de una inactividad del Ayuntamiento de Sant Joan d'Alacant ante las infracciones urbanísticas denunciadas.

## 2. Fundamentación legal.

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

Así, el objeto inicial de la queja es la falta de respuesta a la solicitud de información presentada por el interesado, comprobándose que el Ayuntamiento de Sant Joan d'Alacant resolvió la solicitud formulada con fecha 20/5/2021.

A la vista de la documentación facilitada al interesado, éste puso de manifiesto la inactividad del Ayuntamiento de Sant Joan d'Alacant frente a las construcciones ilegales que se vienen produciendo, como se comprueba a la vista de la información recibida, en la que se confirma la construcción de viviendas sin licencia en suelo clasificado como urbanizable PARQUE DE NATURALEZA URBANA y sin que se haya iniciado ningún procedimiento de restauración de la legalidad urbanística ni sancionador.

Hemos de tener presente que el artículo 250 (Reacción administrativa ante la actuación ilegal) del Texto Refundido de la entonces vigente Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana (en adelante, LOTUP), entonces vigente, 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, 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.

Y es que no puede ser de otra manera; 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.

### 3. Consideraciones a la Administración.

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 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, del Síndic de Greuges, aplicable a esta queja, estimamos oportuno **RECOMENDAR al Ayuntamiento de Sant Joan d'Alacant** que, en el ejercicio inexcusable de sus competencias en materia de restauración del orden urbanístico infringido, y ante la constatación de la existencia de varias construcciones realizadas sin licencia, y que tienen el carácter de ilegalizables, proceda a iniciar los procedimientos de restauración de la legalidad urbanística, así como los procedimientos sancionadores por las infracciones urbanísticas cometidas.

Lo que se le comunica para que, en el plazo de un mes, nos remita el preceptivo informe en el que nos manifieste si acepta las recomendaciones realizadas o, en su caso, las razones que estime para no aceptarlas.

La presente resolución se publicará en la página web de la institución.

Atentamente,

Ángel Luna González  
Síndic de Greuges de la Comunitat Valenciana