

Resolución 2014R-364-14 del Ararteko, de 18 de agosto de 2014, por la que se recomienda al Ayuntamiento de Munitibar que continúe con el trámite correspondiente respecto a las denuncias presentadas para adecuar unas obras a la legalidad urbanística

Antecedentes

1. Una persona acude a esta Institución para poner en nuestra consideración la falta de actuación del Ayuntamiento de Munitibar para hacer cumplir la legalidad urbanística en la vivienda unifamiliar colindante con la suya en Munitibar.

El objeto de esas denuncias se refiere a las actuaciones realizadas en el seto colindante y respecto a la edificación prefabricada en el jardín.

Se ha dirigido en varias ocasiones al Ayuntamiento de Munitibar denunciando esta cuestión. Sin embargo, esas actuaciones no han servido para restaurar la legalidad urbanística infringida, motivo por el cual solicita la intervención del Ararteko.

2. Admitida a trámite esta reclamación hemos solicitado en marzo y mayo de 2014 información al Ayuntamiento de Munitibar sobre las actuaciones municipales seguidas ante las denuncias presentadas.

En respuesta a nuestra petición, en julio de 2014 el Alcalde de Munitibar nos ha remitido un informe en el que nos da cuenta de las actuaciones municipales seguidas ante las denuncias presentadas. Así constan las siguientes resoluciones:

Con fecha de 19 de marzo de 2013 se ha acordado por Decreto de alcaldía 2013/04 iniciar un expediente en relación con el cierre vegetal de la parcela colindante para que se adecue a la altura recogida en la ordenación urbanística de Munitibar. Posteriormente, mediante una comunicación de 11 de noviembre de 2013, se ha vuelto a requerir la adecuación del cierre a la normativa.

Con fecha de 19 de marzo de 2013 se ha aprobado el Decreto 2013/05 por el que se acuerda paralizar las obras de construcción de una solera de hormigón y una edificación por no disponer de la correspondiente licencia, estableciéndose un plazo para su legalización y la incoación de un expediente sancionador.

La respuesta municipal no informa al Ararteko de los posteriores trámites seguidos desde la presentación de la queja ante esta institución. En todo caso justifica que conforme a los medios económicos y materiales del Ayuntamiento de Munitibar se trata de dar una respuesta directa y personal a este tipo de denuncias.

A la vista de esta reclamación, tras analizar el planteamiento de la queja y de la información remitida por el ayuntamiento, hemos estimado oportuno remitirle las siguientes consideraciones:





Consideraciones

1. El objeto de la presente queja trae causa en la falta de respuesta efectiva a las denuncias presentadas por la altura del cierre vegetal y la edificación existente en el nº(...) de (...) de Munitibar.

En la respuesta municipal dada al Ararteko el Ayuntamiento de Munitibar nos ha dado cuenta de los trámites seguidos: incoación de un expediente de disciplina urbanística respecto a la obligación del cierre vegetal a la altura prevista en las Normas Subsidiarias de Munitibar y en cuanto a las obras de edificación realizadas sin la correspondiente autorización.

En todo caso no consta más información sobre las medidas tomadas para hacer cumplir con la legalidad urbanística con posterioridad a la denuncia formalizada ante esta institución

2. En la esfera de la disciplina urbanística, las administraciones municipales detentan la competencia para intervenir en el control de los actos regulados por la ordenación urbanística a través de la inspección urbanística y de las licencias urbanísticas.

En ese orden de cosas, el ejercicio de las potestades de disciplina urbanística son de carácter irrenunciable para las autoridades y funcionarios, según establece la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo. En concreto se señala en su apartado segundo lo siguiente:

“El ejercicio de las potestades reguladas en este título tiene carácter irrenunciable. A tal efecto, las autoridades y los funcionarios están obligados a iniciar y tramitar, en los plazos previstos en cada caso, los procedimientos establecidos para el ejercicio de tales potestades. El incumplimiento de este deber dará lugar a responsabilidad disciplinaria.”

La obligación de dar respuesta, y tomar las medidas oportunas para recuperar la legalidad urbanística, debe situarse al margen de las posibles controversias que puedan subyacer entre denunciante y denunciado. Una de las características de las licencias urbanísticas es su carácter neutro, se otorgan sin perjuicio de las situaciones o controversias jurídico-privadas, pero las eventuales diferencias entre las partes deben quedar al margen de la tramitación urbanística.

La disciplina urbanística y la potestad de inspección están indefectiblemente unidas con el efectivo cumplimiento del planeamiento municipal y de la legalidad urbanística. La falta de actuación de los particulares no debe menoscabar esa función pública de defensa de la legalidad urbanística

Por ello esa administración municipal está obligada a iniciar y tramitar, en los plazos previstos en cada caso, los procedimientos establecidos para el ejercicio de las potestades de inspección, control y sancionadoras encomendadas.





Ante la denuncia presentada por unas obras sin licencia, el ayuntamiento debe comprobar si las mismas están amparadas por licencia y, en su caso, si resultan adecuadas con las normas urbanísticas municipales.

En el caso de que las obras no dispongan de licencia debe iniciarse un expediente de legalización de las actividades clandestinas conforme a las previsiones del artículo 221 de la Ley 2/2006.

Este procedimiento prevé en el caso de obras concluidas la apertura de un plazo para la presentación de una solicitud de licencia y la correspondiente resolución administrativa declarando no legalizable y, en el mismo acuerdo, su demolición y el cese definitivo de los usos.

La falta de ejecución de las órdenes de reposición para restablecer la legalidad urbanística dará lugar, por mandato del artículo 224 de la LSU, a la imposición de multas coercitivas y, en su caso, a la ejecución subsidiaria de la reposición de la realidad física alterada.

En esos términos, esa administración municipal está obligada a tramitar, en los plazos previstos en cada caso, los procedimientos establecidos para el ejercicio de las potestades de inspección, verificación y restauración de la ordenación urbanística control encomendadas en relación con el urbanismo.

La falta de medios materiales y personales no puede exigir del cumplimiento de estas potestades urbanísticas y sancionadoras. Los ayuntamientos deben asegurar el desarrollo de esas funciones públicas por sí mismo o buscando fórmulas de cooperación con otras administraciones.

Por todo ello, en conformidad con lo preceptuado en el art. 11 b) de la Ley 3/1985, de 27 de febrero, por la que se crea y regula esta institución, se formula la siguiente recomendación al Ayuntamiento de Munitibar:

RECOMENDACIÓN

Que, por medio de los procedimientos previstos en la normativa urbanística, tome las medidas pertinentes para garantizar el restablecimiento la legalidad urbanística respecto a las obras denunciadas conforme a las previsiones del artículo 221 y 224 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.

