

Resolución 2018IR-2823-17 del Ararteko, de 8 de febrero de 2018, sobre el cumplimiento de la normativa urbanística que regula la colocación de toldos, rótulos, placas y demás instalaciones en la fachada en locales y establecimientos de hostelería de la Parte Vieja de Donostia/San Sebastián.

Antecedentes

El Ararteko ha recibido en esta institución una queja formulada por “Parte Zaharrean Bizi Auzo Elkartea”, en la que pone en consideración del Ararteko el cumplimiento de la normativa urbanística que regula la colocación de toldos, rótulos, placas y demás instalaciones en la fachada por parte de muchos locales y establecimientos de hostelería de dicha zona.

Esta asociación manifiesta que viene denunciando desde hace tiempo el incumplimiento de la regulación municipal y, en concreto, de las normas que regulan las condiciones estéticas de las fachadas en el Plan Especial de Rehabilitación de la Parte Vieja de Donostia/San Sebastián.

Según relatan en su reclamación la asociación ha tramitado una gran cantidad de denuncias. Entre ellas señalan la denuncia formalizada con fecha de 23 de marzo de 2016 ante el Ayuntamiento de Donostia/San Sebastián. En esa denuncia se solicitaba hacer cumplir la normativa municipal respecto a la colocación de toldos y otros elementos en las fachadas en varios locales ubicados en la calle Puerto, calle Pescadería, calle Fermín Calbetón y calle 31 de agosto.

La asociación que presenta la queja manifiesta que hay una insuficiente respuesta a estas denuncias y que debido a que un porcentaje mayoritario no son atendidas, se mantiene la reincidencia en el incumplimiento

Con objeto de dar a esta reclamación el trámite correspondiente el Ararteko ha solicitado al Ayuntamiento de Donostia/San Sebastián información sobre los trámites municipales seguidas respecto a las denuncias formuladas y sobre la existencia de un plan de inspección municipal para llevar a cabo el control del cumplimiento de la normativa urbanística respecto a esta cuestión concreto en la Parte Vieja.



El Ayuntamiento de Donostia/San Sebastián ha respondido a esa solicitud con la remisión de un informe de 25 de enero de 2017 en el que se da cuenta de las actuaciones municipales sobre la colocación de toldos y demás elementos en las fachadas de los edificios de la Parte Vieja de esa ciudad. El informe señala lo siguiente:

"Efectivamente como manifiesta la Asociación Parte Zaharrear Bizi Auzo Elkarteak desde hace tiempo se lleva denunciando el incumplimiento de las normas que regulan las condiciones estéticas de las fachadas contempladas en el Plan Especial de Rehabilitación de la Parte Vieja de Donostia-San Sebastián.

Principalmente lo que se denuncia es la colocación de toldos por parte de los establecimientos públicos, instalaciones que proliferan en poco tiempo a raíz de la entrada en vigor, el 2 de enero de 2011, de la Ley 42/2010, de 30 de diciembre, por la que se modifica la Ley 28/2005, de 26 de diciembre, de medidas sanitarias frente al tabaquismo, más conocida como " Ley antitabaco", que prohíbe fumar en todos los espacios cerrados.

Esta prohibición produce cambios de costumbres y hábitos en la sociedad, cambios que afectan con mayor intensidad a la Parte Vieja al ser zona de gran afluencia turística, lo que lleva al Ayuntamiento a plantearse la necesidad de modificar la regulación actual para lo que realiza diversos estudios. Durante este periodo de estudio y reflexión se dejan latentes las denuncias presentadas por cuanto que, en el presente caso, no rige el plazo de cuatro años previsto en el artículo 224.4 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo al adosarse los toldos a bienes catalogados por el Ayuntamiento, lo que permite exigir en cualquier momento restaurar la legalidad urbanística alterada.

En breve se prevé que se someta a aprobación provisional el Decreto del Gobierno Vasco por el que se proyecta declarar la Parte Vieja como Conjunto Monumental y en el que se contempla una nueva regulación que posibilitará la instalación, en condiciones muy concretas, de diversos elementos en las fachadas de los edificios afectados por dicha norma.

Ante dicha previsión y dado que los toldos actualmente instalados no cumplen lo dispuesto en el Plan Especial de Rehabilitación de la Parte Vieja en vigor, por el Concejal delegado de Urbanismo Sostenible se ha dictado el 16 de enero de 2018 la resolución que se adjunta (anexo 1) por la que se ordena la retirada de dichos elementos. Asimismo se adjunta la relación de establecimientos



denunciados y afectados por la mencionada resolución (anexo 11). Dicha resolución será debidamente notificada a la asociación Parte Zaharrear Bizi Auzo Elkartea."

Tras valorar las cuestiones descritas en la reclamación y la respuesta de esa administración, el Ararteko formula seguidamente aquellas consideraciones y conclusiones a las que ha llegado en torno a este expediente de queja.

Consideraciones

1. La presentación de una reclamación, en cualquiera de los formatos de comunicación previstos por la administración, requiere su tramitación siempre que la intención de la persona reclamante trascienda de la mera puesta en conocimiento de la administración de una serie de hechos.

Todas las comunicaciones que hagan referencia a unos hechos concretos y que denuncien el incumplimiento de la normativa urbanística deben llevar a su calificación como denuncia, y ser remitida al órgano competente para el trámite correspondiente.

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 el caso como el que nos ocupa, contra aquellas obras y usos urbanísticos que no dispongan de licencia, debe iniciarse un expediente de legalización de las actividades clandestinas conforme a las previsiones del artículo 219 y siguientes de la Ley 2/2006.

Este procedimiento prevé un procedimiento tasado para la suspensión previa de las obras y usos clandestinos. En el supuesto de que la actuación fuera legalizable deberá presentarse una solicitud acompañado del



proyecto. En el plazo de tres meses la administración municipal deberá resolver definitivamente y notificar sobre el carácter de legalizable o no de la actuación. En el caso de que no fuera legalizable la actuación ese acuerdo ordenará, con independencia de las sanciones correspondientes, el cese definitivo del uso y la demolición de las obras ilegales, con la reposición del terreno a su estado natural.

El incumplimiento de la orden de reposición conlleva la imposición de multas coercitivas así como las medidas cautelares requeridas para garantizar la efectividad del requerimiento. Asimismo, la falta de ejecución de las ordenes de reposición definitivas para restablecer la legalidad urbanística suponen, por mandato del artículo 224 de la LSU, la imposición de multas coercitivas y, en su caso, 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 en las obras denunciadas.

3. En todo caso, el ejercicio de la acción pública implica la obligación de comunicar a las partes interesadas las decisiones municipales a los efectos del ejercicio de las acciones y recursos que correspondan en cada caso.

En ese contexto hay que recordar la obligación de las administraciones públicas de dar respuesta expresa a cuantas solicitudes formulen los interesados en un plazo de tiempo razonable. El artículo 21 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (anteriormente el artículo 42 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico y Procedimientos Administrativo Común) recoge expresamente este mandato dirigido a todas las administraciones públicas. Cuando las normas reguladoras de los procedimientos no fijen cuanto es el plazo máximo, la Ley 39/2015 (antes Ley 30/1992) fija que en no excederá de tres meses desde su solicitud.

A la vista de los datos obrantes en el expediente relativo a esta queja y de la información remitida por las partes, y en virtud de las anteriores consideraciones, se llega a las siguientes:



Conclusión

El Ararteko concluye su intervención tras haber comprobado las actuaciones de control seguidas por el Ayuntamiento de Donostia/San Sebastián en respuesta a la denuncia por la colocación de toldos, rótulos, placas y demás instalaciones en la fachada por parte de muchos locales y establecimientos de hostelería en la Parte Vieja de Donostia/San Sebastián.

En opinión del Ararteko, conforme al ejercicio de esas competencias y de las garantías procedimentales correspondientes, esa administración debe continuar con el mencionado expediente administrativo hasta la restitución de la fachada a su estado original.

