



Resolución 2015R-732-15 del Ararteko, de 17 de diciembre de 2015, por la que se recomienda al Ayuntamiento de Mallabia que conteste de forma expresa a una solicitud de licencia urbanística.

Antecedentes

- 1.- El objeto de esta queja es exponer la actuación del Ayuntamiento de Mallabia respecto al control urbanístico seguido en el caserío (...) en el barrio de Aretxu.

El reclamante es propietario de la mitad izquierda del mencionado caserío. En el año 2006 el vecino colindante realizó una serie de obras que afectaron a su propiedad. El reclamante presentó una denuncia (6 de septiembre de 2006) en el registro municipal que no ha sido expresamente contestada.

El reclamante relata que ha acudido a las dependencias municipales para exponer una solución al problema derivado de las obras ejecutadas ya que han podido afectar a la seguridad del inmueble.

Por otra parte, el reclamante ha solicitado (18 de noviembre de 2014) una licencia de obra para la construcción de un tabique ciego en la planta bajo cubierta. Ese expediente ha sido tramitado por el Ayuntamiento de Mallabia habiéndose elaborado un informe del arquitecto asesor que señala que *"las obra de levante de tabique divisorio que se pretenden realizar se incluirían dentro de las obras de reforma autorizadas para este tipo de edificios"*. En todo caso le requirió la presentación de una documentación que fue remitida (24 de febrero de 2015). Desde esa fecha no ha recibido más información.

El reclamante no ha recibido respuesta municipal a pesar del transcurso de más de diez meses desde su petición y de haber adjuntado toda la documentación requerida. Por ese motivo solicita la intervención del Ararteko para poder obtener una respuesta a su pretensión.

En la documentación remitida por el reclamante hace referencia a otras actuaciones urbanísticas previas. Así menciona las dificultades para la obtención de una licencia en julio de 2011 que pretendía alargar el alero en la fachada trasera a 0,75 metros. En ese caso el ayuntamiento le exigió acordar su anchura con el vecino colindante o adecuarse a la obra preexistente cuando tales obras no dispondrían en ese momento de la correspondiente licencia.

2. Admitida a trámite esta reclamación solicitamos información al Ayuntamiento de Mallabia (19 de mayo de de 2015) sobre las actuaciones seguidas para contestar a las denuncias formuladas por el reclamante y respecto a la solicitud de licencia de obras pretendida para construir un tabique.

En respuesta a nuestra petición el alcalde nos ha remitido (16 de noviembre de 2015) un informe en el que nos da cuenta de diversas actuaciones municipales.



El informe reconoce que la denuncia presentada en el año 2006 por el reclamante no ha sido contestada por escrito. En todo caso, menciona que en los archivos municipales consta que en el año 2008 el reclamante solicitó una licencia para realizar obras de retejo del caserío (concedida por Decreto de Alcaldía 158/2008).

Posteriormente los servicios técnicos municipales realizaron una inspección en diciembre de 2011 en la que se comprobó que las obras de la cubierta excedían de lo autorizado habiéndose procedido a la sustitución de su estructura. Por ello el ayuntamiento requirió al propietario a que legalizase esas obras. El promotor de las obras presentó un proyecto de legalización de la reforma de la cubierta que fue autorizado en septiembre de 2012.

Sobre el estado de seguridad, el informe expone que *"con motivo de la legalización de las obras de retejo del caserío se realizó por los técnicos municipales una visita de inspección, en la que pudo comprobarse el buen estado en que se encontraba la estructura, en ese lado del caserío"*.

Asimismo, en junio de 2015 se realizó una visita en la que se ha podido observar el estado del forjado de madera del suelo del bajo cubierta derecha del caserío. En la visita se hace mención a que *"en algún momento, que no es posible determinar con los datos disponibles, el propietario de la mitad izquierda del caserío realizó la reparación de la parte del forjado incluida en su propiedad, quedando la otra parte (mitad izquierda) del forjado en su estado original"*.

El informe concluye que *"a la vista de las inspecciones realizadas en la mitad izquierda del caserío (...) es posible afirmar que tanto en las obras realizadas bajo la supervisión del arquitecto Don (...) (reforma de cubierta), como aquellas que pudieron realizarse con anterioridad a este hecho (reforma de forjado de suelo bajo cubierta) no se han detectado actuaciones que puedan poner en riesgo la seguridad y estabilidad del edificio."*

El Ayuntamiento de Mallabia expone que esta información ha sido comunicada al reclamante en las reuniones celebradas en las dependencias municipales.

3. Después de trasladarle esa información, la persona reclamante insiste en la necesidad de responder a los escritos de denuncia presentados por las obras del vecino sobre los cabrios que, sin perjuicio del tiempo transcurrido, deberían ser legalizadas. El reclamante reitera la necesidad de dar una respuesta a la licencia conforme con la normativa urbanística. Asimismo, insiste en que, transcurrido un año desde la solicitud de licencia de obras, esa cuestión no ha sido contestada ni mencionada en el informe.

En esos términos, a la fecha de la presente resolución, no se tiene constancia de ninguna actuación posterior que resuelva la solicitud de licencia planteada por el reclamante.



A la vista de esta información, así como de las demás circunstancias alegadas por el promotor de la queja, y tras analizar sus contenidos, me permito trasladarle las siguientes

Consideraciones

1. Como punto de partida debemos recordar la obligación de las administraciones públicas de dar respuesta expresa a cuantas solicitudes formulen los interesados.

De ese modo, 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.

Por ese motivo, debemos significar que el ayuntamiento debe dar el correspondiente trámite a cuantos escritos sean presentados por los ciudadanos con celeridad, agilidad y eficacia, hasta llegar a la definitiva resolución o fin del expediente.

Asimismo, hay que señalar que la obligación de contestar persiste, aunque haya vencido el plazo de resolver, y puede llevar a ocasionar supuestos de responsabilidad disciplinaria del titular del órgano encargado de resolver.

2. El Ararteko ha denunciado en numerosas ocasiones lo pernicioso de la práctica del silencio administrativo, por cuanto sitúa a los ciudadanos y ciudadanas en una situación de indefensión ya que desconocen la voluntad administrativa sobre su pretensión e impide cualquier eventual revisión de la respuesta a lo solicitado.

La ausencia de una respuesta administrativa a las denuncias o a las peticiones de licencias urbanísticas supone un funcionamiento anormal de esa administración municipal que debe ser puesto de manifiesto por la institución del Ararteko.

La garantía de la existencia de unos trámites procedimentales y de una respuesta efectiva al ciudadano deriva de la propia Constitución Española –artículo 103.1 y 105– y forman parte del derecho de la ciudadanía a una buena administración que configura el artículo 41 de la Carta de Derechos Fundamentales de la Unión Europea, introducida por el Tratado por el que se establece una Constitución para Europa.

Por el contrario, resulta un caso de mala administración la infracción del deber de diligencia funcional que deriva de estos artículos y que se concreta en la obligación de dar respuesta a las solicitudes presentadas en un plazo de tiempo razonable.

Así las cosas, el Ararteko insiste en el deber municipal de contestar a los diferentes escritos de la persona reclamante a la mayor brevedad.





3. En el caso que nos ocupa observamos que el ayuntamiento reconoce que las obras previstas para levantar el tabique divisorio en la planta bajo cubierta del caserío han sido informadas favorablemente.

El artículo 210 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, reconoce que el plazo máximo para la notificación de la resolución expresa será de tres meses desde la presentación de la solicitud o de la mejora de la petición.

Sin embargo, pasados 9 meses, el ayuntamiento no aclara el motivo por el cual no ha sido resuelta definitivamente esta solicitud de licencia. Conforme a los principios antes mencionados es exigible que, una vez recabado el correspondiente informe de los servicios técnicos y un presupuesto detallado, el ayuntamiento continúe sin más dilación con el expediente y resuelva la licencia.

4. Por otro lado, es preciso señalar que las licencias urbanísticas son actos administrativos reglados que comprueban únicamente si la obra prevista está permitida o es compatible con las normas urbanísticas del municipio o con la Ley del Suelo.

Por ello, las licencias urbanísticas no pueden entrar a valorar otro tipo de cuestiones, por ejemplo, cuestiones relativas a las relaciones entre los propietarios colindantes que comparten una pared medianera o los daños ocasionados como consecuencia de su ejecución. De ese modo, la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, recoge en su artículo 211.2 el principio de que las licencias se conceden sin perjuicio del derecho de terceros.

Asimismo, las condiciones que impongan las licencias urbanísticas tienen que perseguir una finalidad o interés que no sea otra que el de obtener la plena acomodación de las obras pretendidas con la legalidad urbanística. Esto es, la condición impuesta debe estar basada en la normativa urbanística aplicable en cada momento y no en cuestiones de ámbito civil.

Por todo ello, de 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 eleva la siguiente

RECOMENDACIÓN

Que conteste sin más dilación a la petición de licencia de obras formulada por el reclamante en los términos previstos en la normativa urbanística.

Asimismo, el Ayuntamiento de Mallabia debe dar respuesta expresa a las solicitudes presentadas en los términos y plazos previstos en la legislación del procedimiento administrativo y urbanístico.

