



Resolución 2018R-2184-17 del Ararteko, 23 de febrero de 2018, por la que se recomienda al Ayuntamiento de Okondo que continúe con las actuaciones municipales para responder a una denuncia urbanística

Antecedentes

1. Una persona presenta una queja ante esta institución por la falta de respuesta del Ayuntamiento de Okondo a una denuncia urbanística planteada por una serie de obras ejecutadas en la parcela catastral (...) de esta localidad.

En su escrito hace referencia a una solicitud, formalizada el pasado 18 de abril de 2017, en la que solicitaba la intervención del Ayuntamiento de Okondo para comprobar la actual situación de las obras y su adecuación a la legalidad urbanística teniendo en consideración la discordancia de las obras que fueron realizadas en el año 1979 y las que fueron posteriormente legalizadas en 1980.

Según expone en ese escrito de queja, a pesar del tiempo transcurrido, no ha recibido información alguna del trámite dado a la solicitud formalizada, motivo por el cual acude a esta institución.

2. Admitida a trámite esta reclamación el Ararteko ha solicitado, en septiembre de 2017, información al Ayuntamiento de Okondo sobre las actuaciones municipales seguidas tras la denuncia mencionada.

El Alcalde de este Ayuntamiento ha remitido, en enero de 2018, un informe en el que da cuenta de las actuaciones municipales seguidas hasta esa fecha ante la denuncia. Así constan las siguientes actuaciones:

“En relación con los requerimientos recibidos relativos a la queja presentada por (...) sobre una denuncia urbanística por las obras ejecutadas en la parcela catastral (...) de Okondo, pongo en su conocimiento que no se ha dado respuesta a la denunciante toda vez que por parte del servicio urbanístico de este Ayuntamiento se está tramitando todo el expediente relativo a la denuncia que acompaña.

Se trata de unas obras ejecutadas hace bastantes años, por lo que en primer lugar se ha buscado información en los archivos municipales de todas aquellas actuaciones que pudieran afectar a la parcela. Asimismo se ha solicitado al Registro de la Propiedad que emita nota simple de la finca



y también se ha girado visita de inspección por la Arquitecta municipal con el fin de comprobar "in situ" las obras realizadas.

Con todas estas actuaciones se ha buscado tener una información lo más exacta y rigurosa del procedimiento urbanístico y es por ello que no se ha dado todavía una respuesta a la denunciante mientras no se adopte por este Ayuntamiento la resolución oportuna y que consecuentemente todas las partes puedan hacer uso de las acciones y derechos que legítimamente les corresponden."

Trasladada esa información a la persona reclamante está insiste en que no ha recibido información de los trámites municipales seguidos desde la presentación de su escrito de denuncia.

A la vista de estos antecedentes, y de la información remitida por el Ayuntamiento de Okondo, he considerado oportuno elaborar esta resolución, en conformidad con las siguientes:

Consideraciones

1. El objeto de la presente queja trae causa en la falta de una respuesta expresa a la denuncia urbanística presentada en marzo de 2017 ante la discordancia entre las obras ejecutadas y las legalizadas en el año 1980 en la parcela catastral (...) de Okondo.

La respuesta ofrecida hasta la fecha por el Ayuntamiento de Okondo da cuenta de la realización de unas diligencias previas a la incoación de un eventual expediente de disciplina urbanística respecto a las obras denunciadas.

En todo caso la persona reclamante insiste en la falta de respuesta municipal puesto que continúa sin disponer de más información sobre las medidas municipales tomadas para hacer cumplir con la legalidad urbanística.

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, es decir, que se otorgan sin perjuicio de las situaciones o controversias jurídico-privadas, por lo que 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 al 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.

La denuncia, en el ejercicio de la acción pública existente en materia de defensa de la legalidad urbanística en esta materia, debe implicar la tramitación de un expediente administrativo en los términos de la legislación urbanística conforme a las reglas previstas en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Sin perjuicio de las actuaciones iniciadas por el Ayuntamiento de Okondo, mencionadas en los antecedentes, es preciso recordar que las denuncias, peticiones u otras demandas presentadas por los particulares deben tramitarse dentro de los términos previstos en la legislación urbanística.



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

En ese sentido, tras valorar las cuestiones denunciadas, el órgano competente debe considerar la incoación del correspondiente expediente de disciplina urbanística o, en caso contrario, concluir con la resolución desestimatoria de la pretensión del solicitante.

Se debe recordar que el artículo 221 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, señala el procedimiento para legalización de las actuaciones clandestinas. En el caso del procedimiento para legalizar las obras establece que, dentro del plazo de tres meses, deberá resolver y notificar esa decisión. En el caso de que se declare no legalizable la actuación deberán tomarse las medidas necesarias para restablecer la legalidad urbanística. Por otro lado, las operaciones de restauración de la ordenación urbanística respecto a las obras están sujetas a los plazos de prescripción recogidos en el artículo 224 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.

En esos términos, el ayuntamiento debe continuar con el trámite que corresponda a la denuncia relativa a la alegada discordancia entre las obras ejecutadas y la licencia concedida en el año 1980, y resolver expresamente la solicitud formulada de conformidad con los plazos previstos en la legislación urbanística.

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 eleva la siguiente

Recomendación

El Ararteko recomienda al Ayuntamiento de Okondo que, en aplicación de los trámites y plazos previstos en el artículo 221 y siguientes de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, continúe con las actuaciones municipales dirigidas a responder expresamente a la denuncia urbanística presentada por la persona reclamante en relación con la alegada discordancia de las obras ejecutadas en la parcela catastral (...) de Okondo.