



Excmo. Ayuntamiento de El Campello
Excmo. Sr. Alcalde-Presidente
C/ Oncina Giner, 7
EL CAMPELLO - 03560 (Alicante)

=====
Ref. Queja nº 060196
=====

Gabinete de Alcaldía

S. Ref.: Expte.: 130-5/07 (antiguo 130-3/06)

Asunto: Desahucio en vía administrativa del ocupante de la parcela ED-16

Excmo. Sr.:

D. (...) presenta escrito de queja ante esta Institución exponiendo, sustancialmente, que mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 5 de octubre de 2001, fue autorizado para aprovechar 2.000 metros cuadrados de la parcela ED-16, suelo deportivo de dominio público municipal, a fin de instalar y explotar una “Escuela de enseñanza y perfeccionamiento de tenis”, durante el plazo de un año, mientras se tramitaba por el Servicio de Contratación –expte.113-252/00- su solicitud para la adjudicación de la correspondiente concesión administrativa, que, según se indica en el punto quinto del acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 5 de octubre de 2001, se debería producir dentro de los seis meses siguientes.

En el repetido acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 5 de octubre de 2001, se exponían las razones de interés público que aconsejaban la autorización del aprovechamiento de esos 2.000 metros cuadrados:

- a) “El uso pedido es conforme con el previsto en el planeamiento urbanístico municipal.
- b) La autorización del uso supondría poner en funcionamiento parte de la parcela de uso deportivo, en un sector en el que no se ha dinamizado todavía suelo alguno de equipamiento público.
- c) Con ello se prestaría indirectamente un deseable servicio al público en general, con la opción que se le brinda de poder beneficiarse de las clases dirigidas a la enseñanza y perfeccionamiento del tenis en que consistiría la actividad a que se contraería el aprovechamiento que se autorizase.

- d) La autorización de la indicada actividad y uso del suelo público municipal se haría en precario, por un plazo máximo de un año, y, en cualquier caso sin perjuicio de lo que resulte en el expediente de adjudicación de la correspondiente concesión administrativa, actualmente en tramitación.”

Habiéndose requerido diversa documentación al Ayuntamiento de El Campello, no consta que se nos haya remitido ningún informe técnico ni acuerdo de la Junta de Gobierno Local en el que se justifique razonadamente la desaparición de estas razones de interés público, por lo que resultaría lógico deducir su persistencia en la actualidad en aras a continuar el expediente de adjudicación de la concesión.

En este sentido, en los informes emitidos recientemente por los técnicos municipales no se justifica la desaparición de las razones de interés público que sirvieron de base al acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 5 de octubre de 2001: la Letrada Municipal, en el último párrafo de su informe de fecha 11 de febrero de 2008, afirma “...desconociéndose a fecha de hoy si existen motivos de interés público para tramitar un expediente de concesión administrativa...”; y las funcionarias del Negociado de Contratación, en su informe de 30 de enero de 2008, indican que “...aunque éstas pudieran existir (*las razones de interés público*) para lo que sería necesario realizar los correspondientes estudios de demanda y determinación de las necesidades deportivas del Municipio...”

Así las cosas, mientras no se elaboren esos estudios de demanda y su resultado acredite la desaparición de las razones de interés público en que se basa el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 5 de octubre de 2001, aunque no exista un precepto legal concreto que obligue al Ayuntamiento a continuar con la tramitación del expediente de adjudicación de la concesión, esta Institución considera que, para evitar la arbitrariedad municipal y cumplir con el compromiso municipal libremente adoptado y reflejado en el punto quinto del referido acuerdo de la Junta de Gobierno Local en el que se advertía que la adjudicación de la concesión se debería producir dentro de los 6 meses siguientes, el Ayuntamiento de El Campello debe continuar con la tramitación del expediente de adjudicación de la concesión.

De lo contrario, si se trata de dejar sin efecto el repetido acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 5 de octubre de 2001 mediante el desahucio y lanzamiento del autor de la queja, sin estar justificada la desaparición de las razones de interés público que motivaron en su día la autorización municipal para ocupar la parcela de dominio público con el objeto de construir unas instalaciones deportivas y sin cumplir con el compromiso voluntariamente adoptado por la Junta de Gobierno Local de tramitar el expediente de concesión en el plazo de 6 meses, esta Institución considera que el Ayuntamiento de El Campello tendría que indemnizar los daños y perjuicios que el lanzamiento irrogase al autor de la queja.

Si bien es cierto que no existe precepto legal específico que obligue al Ayuntamiento a continuar con la tramitación del expediente para adjudicar la concesión ni que impida al Ayuntamiento recuperar de oficio, en cualquier momento, la posesión de sus bienes demaniales, no lo es menos que, a la vista del concreto contenido del acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 5 de octubre de 2001, los miembros de dicho órgano municipal se obligaron a más de lo que les exigía el ordenamiento jurídico, comprometiéndose a tramitar la concesión en el plazo de 6 meses, sin estar obligados

legalmente a ello. El posterior cambio de voluntad del Ayuntamiento, en este caso, sin estar justificado en la desaparición de las razones de interés público que apoyaban su anterior acuerdo, debería generar la correspondiente responsabilidad patrimonial del Ayuntamiento por incumplimiento de la obligación que libre y voluntariamente decidió asumir.

Por otro lado, las razones que exponía la funcionaria Jefe del Servicio de Contratación en su informe de fecha 24 de noviembre de 2003 para justificar la no elaboración del pliego de cláusulas de la concesión, han desaparecido en la actualidad, ya que, por parte del autor de la queja, no se están ejecutando obras nuevas que obliguen a una continua valoración de las mismas por parte de los técnicos municipales; en el referido informe se decía que se estaba procediendo a la realización de una valoración de las instalaciones ejecutadas por el autor de la queja al objeto de que el nuevo concesionario, si no fuera él, tuviera que indemnizarle en caso de respetar y utilizar dichas obras.

El hecho de que el autor de la queja haya realizado obras sin licencia justifica la incoación de los oportunos expedientes de restauración de la legalidad urbanística y sancionador, pero no podría servir para justificar el lanzamiento del autor de la queja sin indemnización alguna, ya que nada de esto se hubiera producido si la Junta de Gobierno Local no hubiera acordado la autorización para ocupar en precario un bien demanial en contra del informe del técnico municipal en el que ya se advertía de la manifiesta ilegalidad de la referida decisión.

Resulta sorprendente que los miembros de la Junta de Gobierno Local autoricen al autor de la queja para ocupar en precario un bien demanial, a sabiendas de que es ilegal (no pueden alegar ignorancia, ya que el técnico municipal lo había advertido expresamente) y de que se va a construir una instalación deportiva que, por su propia naturaleza, no es desmontable, por lo que no tiene sentido limitar la ocupación a 1 año, si no es para tramitar, antes de que transcurra ese año, el expediente para adjudicar la correspondiente concesión en el plazo de 6 meses.

Cuando los miembros de la Junta de Gobierno Local autorizan la ocupación eran conscientes de la ilegalidad del acuerdo y de que se iba a construir una instalación deportiva para la que tampoco se podría obtener la correspondiente licencia de obras. Entendemos que el Ayuntamiento no puede, por un lado, autorizar a sabiendas una ocupación ilegal en precario en una parcela de dominio público para construir una instalación deportiva, y por otro, exigir al autor de la queja la obtención de una licencia de obras que el Ayuntamiento no puede dar al no existir una concesión.

Asimismo, hay que tener en cuenta que se declaró desierto el concurso de ideas convocado en su día por el Ayuntamiento para la construcción de un complejo deportivo-recreativo, de manera que ya no existiría obstáculo alguno para demorar por más tiempo la tramitación del expediente de adjudicación de la concesión, y cumplir de esta manera con el compromiso municipal adoptado en el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 5 de octubre de 2001, que se demora más de 6 años.

Hay que recordar que, con fecha 14 de octubre de 2004, esta Institución dirigió una resolución al Ayuntamiento de El Campello recomendándole que impulsara y acelerara la redacción del pliego de cláusulas y la tramitación del procedimiento de adjudicación de la concesión demanial.

En contestación a nuestra recomendación, la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 12 de noviembre de 2004, nos confirma la aceptación de la misma, "...en tanto que iniciado el procedimiento a tal efecto y como se documenta en el informe de la Jefe del Servicio de Contratación de 4 de noviembre de 2004...".

No obstante lo anterior, los hechos sucedidos desde entonces han puesto de manifiesto el incumplimiento, no sólo del plazo de 6 meses señalado en el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 5 de octubre de 2001, sino también de la resolución dictada por esta Institución el 14 de octubre de 2004, que sigue sin cumplirse en la actualidad.

Dicho esto, queremos volver sobre una cuestión que nos parece fundamental.

En este caso, no puede ponerse en duda que el Ayuntamiento de El Campello, como ya advertía el funcionario Jefe del Servicio de Patrimonio en el punto sexto del acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 5 de octubre de 2001, realizó una conducta irregular y contraria al ordenamiento jurídico, ya que autorizó el aprovechamiento, aunque fuera en precario, de un bien demanial al margen del procedimiento concesional.

Además, 6 años más tarde, todavía ni siquiera se ha elaborado el pliego de condiciones ni tramitado el expediente para la adjudicación de la concesión.

Es decir, el Ayuntamiento no sólo actúa desde un principio de forma contraria al ordenamiento jurídico, sino que además, con su inactividad, deja transcurrir más de 6 años sin haber resuelto el expediente de concesión.

Esta Institución no puede por menos que recordar que los miembros de las Corporaciones Locales no deben adoptar acuerdos sin el informe favorable de los técnicos municipales. La actuación del Ayuntamiento está sometida en todo momento a la Ley y al Derecho, y debe servir siempre a los intereses generales.

La situación denunciada en esta queja nunca se hubiera producido si los componentes de la Junta de Gobierno celebrada el 5 de octubre de 2001 hubieran respetado el informe redactado por el Jefe del Servicio de Patrimonio en el que ya se advertía de la ilegalidad del acuerdo que se iba a adoptar y, en consecuencia, no hubieran otorgado autorización alguna.

Esta Institución entiende que no es dable descargar toda la responsabilidad de lo sucedido en el autor de la queja y pretender lanzarlo de la parcela demanial sin indemnización alguna y sin cumplir con el compromiso libremente asumido por el Ayuntamiento de tramitar el expediente de concesión en el plazo máximo de 6 meses desde la autorización otorgada el 5 de octubre de 2001.

El pasado día 14 de febrero se celebró una reunión en la sede de esta Institución entre el Alcalde del Ayuntamiento de El Campello y la Síndica de Greuges, en la que se manifestó el compromiso municipal de no continuar con el procedimiento de desahucio y lanzamiento y ofrecer una indemnización al autor de la queja, atendiendo a la valoración económica que realizaran los técnicos municipales. El Alcalde nos aseguró que se remitiría un escrito en esos términos a la Institución, pero, al tiempo de redactar la presente resolución, no hemos recibido noticia alguna.

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 II del Estatuto de Autonomía de la Comunitat Valenciana, de conformidad con lo dispuesto en el art. 29.1 de la Ley 11/1988, de 26 de diciembre, reguladora de esta Institución, estimamos oportuno efectuar las siguientes recomendaciones al Ayuntamiento de El Campello:

1º.- Suspender el procedimiento de desahucio y lanzamiento del autor de la queja respecto a la parcela demanial que está ocupando.

2º.- Cumplir con el compromiso municipal libremente asumido en el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 5 de octubre de 2001 en el sentido de tramitar el expediente de adjudicación de la concesión en el plazo de 6 meses.

3º.- En el caso de que el resultado de los estudios de demanda y las necesidades deportivas del municipio justifiquen la desaparición de las razones de interés público que sirvieron de base al acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 5 de octubre de 2001, se acuerde la incoación de un procedimiento de responsabilidad patrimonial para indemnizar los daños y perjuicios irrogados al autor de la queja, manteniéndose, hasta la debida resolución del procedimiento de responsabilidad patrimonial, la suspensión de la tramitación del procedimiento de desahucio y lanzamiento.

Lo que se le comunica para que, en el plazo máximo de un mes, nos informe si acepta esta recomendación o, en su caso, nos ponga de manifiesto las razones que estime para no aceptarla, y ello, de acuerdo con lo prevenido en el art. 29 de la Ley 11/1988, reguladora de esta Institución.

Para su conocimiento, le hago saber, igualmente, que, a partir del mes siguiente a la fecha en la que se ha dictado la presente resolución, ésta se insertará en la página web de la Institución.

Agradeciendo por anticipado la remisión del preceptivo informe, le saluda atentamente,

Emilia Caballero Álvarez
Síndica de Greuges e.f. de la Comunitat Valenciana