

"Todos los seres humanos nacen libres e iguales en dignidad y derechos (...)" Art. 1 de la Declaración Universal de los DD HH
"Tots els éssers humans naixen lliures i iguals en dignitat i drets (...)" Art. 1 de la Declaració Universal dels DD HH

Queja 2400584

Materia Urbanismo.

Asunto Inactividad municipal ante denuncia por obras ilegales.

RESOLUCIÓN DE CONSIDERACIONES A LA ADMINISTRACIÓN

1 Tramitación de la queja

1.1. El 16/02/2024, la persona promotora del expediente presentó una queja en la que manifestaba su reclamación por la inactividad del Ayuntamiento de Torrevieja ante las denuncias que había formulado por las obras que se estaban realizando en las parcelas 9 y 10 de la finca rústica denominada '(...)' de la ciudad de Torrevieja y que alegaba que vulneraban la legalidad urbanística.

En concreto, el ciudadano expuso:

Recientemente se ha presentado un escrito de denuncia en el Ayuntamiento de Torrevieja por varios propietario/as, tras hacerlo telefónicamente en alcaldía, urbanismo e inspección de obras, sin resultado alguno, del que se adjunta documentación. La denuncia hace referencia las parcelas 9 y 10 de la finca rústica, que se han reparcelado en 5 nuevas parcelas de menor tamaño, y donde se ha construido una vivienda en la esquina donde residen habitualmente, disponiendo de los servicios públicos de luz y agua, otra de 1.000 m2 que se utiliza industrialmente por una empresa de jardinería que aboca allí los restos de poda y escombros vegetales, otra de unos 2.000 m2 donde se almacena todo tipo de enseres, muebles vehículos y hasta animales (los últimos caballos fueron retirados tras la intervención del Seprona, por su mal estado), otra parcela de unos 1.000 m2 utilizada por un grupo de personas para celebrar fiestas y encuentros y otra de unos 3.000 m2 donde se ha instalado una vivienda prefabricada y funciona como un aparcamiento/almacén de vehículos averiados, que al principio operaba como taller mecánico.

El promotor del expediente expuso que es copropietario de una finca de la citada finca (...). Asimismo, adjuntó a su queja el escrito presentado ante el Ayuntamiento de Torrevieja en fecha 13/11/2023 (número de registro 2023-E-RC-46626), firmado, entre otros afectados, por su esposa, copropietaria de la referida finca.

1.2. Tras cumplimentar el interesado el requerimiento que le formulamos para que mejorase su escrito de queja, el 20/03/2024, admitimos la queja a trámite y se requirió al Ayuntamiento de Torrevieja que remitiera al Síndic de Greuges un informe, concediéndole al efecto el plazo de un mes, sobre «las actuaciones, actos y/o resoluciones que se hayan adoptado, en el marco de las competencias de esa administración local y según lo establecido en la normativa vigente, para investigar la realidad de los hechos denunciados y para lograr la restauración de la legalidad urbanística que, en su caso, pudiera haber sido conculcada».

1.3. El 05/04/2024 se registró el informe remitido por la administración. En dicho informe se exponían las distintas actuaciones realizadas a la vista del escrito de denuncia presentado.

En particular se señalaba:

- «El 13/11/2023 (...) se presenta escrito de denuncia de las obras, dando lugar a la incoación del expediente de protección de la legalidad urbanística número 92015/2023».
- «con fecha con fecha 07/03/2024 se redacta propuesta de resolución estimando parcialmente las alegaciones presentadas con fecha 23/01/2024 consistentes en que la parcela del expediente ha sido subarrendada parcialmente a distintos inquilinos que realizan diversas actividades en cada una de las sub parcelas, por lo que se ha procedido a incoar otros 3 expedientes de protección de la legalidad urbanística a cada uno de los inquilinos como promotores de las correspondientes obras, además de continuar con la tramitación de este expediente al propietario de la parcela por las infracciones no imputadas a los citados inquilinos».

Los expedientes tramitados a los inquilinos son:

- 17973/2024: por instalación de casetas, techados y acumulación de residuos
- 17976/2023: por acumulación de podas.
- 17987/2024: por instalación de casetas, techados y acumulación de residuos.
- Se ha dado traslado al departamento de actividades puesto que además de construcciones se están ejerciendo actividades que pueden carecer de licencia, y han sido incoados expedientes de licencia de actividad, requiriendo la documentación correspondiente:
 - 23378/2024: venta de electrodomésticos
 - 23338/2024: depósito y desguace de vehículos
 - 234040/2024: podas

1.4. El 15/04/2024 el Síndic remitió el informe de la administración a la persona interesada para que presentase alegaciones durante el plazo de diez días hábiles.

1.5. El 10/05/2024 la persona interesada presentó alegaciones. En esencia, expone lo siguiente:

La parcela denunciada por los vecinos ha sido dividida en 5 subparcelas, de las que en el documento informe municipal solo se citan 3. No se cita la subparcela donde se ha construido una vivienda presuntamente ilegal, y tampoco otra subparcela donde se han instalado unas casetas y que se utiliza para reuniones y fiestas privadas, en la que ahora también hay aves y otros animales. Respecto a las subparcelas en las que el Ayuntamiento dice que ha actuado, solo la subparcela 2 usada para almacenar PODAS, ha sido debidamente vaciada y limpiada. Las otras dos subparcelas, la 1 y la 3 han sido parcialmente vaciadas, quedando numerosos restos y desechos del incendio, así como 4 vehículos calcinados y otros elementos que no han sido retirados, dejando una visión y una panorámica penosa, además de otras molestias como olores y presencia de roedores. Estamos hablando de una finca rústica, situada en el entorno del Parque Natural de las Lagunas de Torrevieja y La Mata, en su zona de amortiguación de impactos, pendiente de ordenar a través de un plan especial según el Decreto del año 2010 del Consell.

El interesado aportaba, asimismo, diversas fotografías de las parcelas afectadas, en las que se podía apreciar la presencia de restos y deducir el inadecuado estado de conservación y salubridad de las mismas.

2 Conclusiones de la investigación

El presente expediente de queja se inició por la posibilidad de que se hubiera afectado el derecho de la persona interesada a que las administraciones públicas traten los asuntos que le afectan en un plazo razonable, en el marco del derecho a una buena administración (artículo 9 del Estatuto de Autonomía de la Comunitat Valenciana).

Tal y como se ha indicado, el presente expediente se inició a raíz de la queja formulada por un ciudadano ante la inactividad en la que entendía que estaba incurriendo el Ayuntamiento de Torrevieja a la hora de reaccionar frente a los hechos denunciados por las actuaciones realizadas en una parcela, que podrían constituir una vulneración de la legalidad urbanística y que estaban determinando un inadecuado estado de conservación de la misma y una situación de insalubridad.

De la lectura de lo informado por la administración apreciamos que esta no discute los hechos que motivaron la denuncia de los interesados y, en este sentido, expone que -en el ejercicio de sus competencias- ha incoado diversos expedientes con la finalidad de investigar los hechos y reaccionar ante los incumplimientos e infracciones que se pudieran haber cometido, tanto por los propietarios de la parcela como por parte de las personas a quienes estos han arrendado partes de la misma.

No obstante, apreciamos igualmente que, siendo la denuncia de fecha 13/11/2023 y habiendo transcurrido por lo tanto casi seis meses, la administración local informa de la apertura de los expedientes incoados, pero no indica qué concretos actos y resoluciones se han adoptado en el seno de los mismos para investigar la realidad de los hechos denunciados y, lo que es más importante, para reaccionar ante las infracciones cometidas y garantizar tanto la restauración de la legalidad urbanística que pudiera haber sido conculcada, como el adecuado estado de conservación, seguridad y ornato de la parcela afectada, en los términos marcados por la legislación vigente.

En este sentido, las fotografías aportadas por el interesado al expediente constituyen un indicio suficiente del inadecuado estado de salubridad de la parcela afectada.

Al respecto, esta institución viene recordando la importancia de que las administraciones con competencias en materia urbanística reaccionen con prontitud y firmeza ante los hechos que se denuncien, investigándolos y adoptando las decisiones que sean oportunas, así como logrando la ejecución efectiva de las resoluciones que se dicten para lograr la restauración efectiva de la legalidad urbanística conculcada.

En este sentido, debemos recordar las obligaciones que al respecto establece el artículo 250 (Reacción administrativa ante la actuación ilegal) del Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y

paisaje); así como el carácter irrenunciable y de inexcusable ejercicio de las medidas de restauración del orden urbanístico infringido (artículo 251 de esta misma norma).

En consecuencia, si se detecta o se denuncia un incumplimiento de la normativa urbanística, las autoridades locales tienen la obligación de adoptar todas las medidas a su alcance para investigar y restablecer con prontitud la legalidad urbanística vulnerada, ya que, de lo contrario, las obras ilegales pueden terminar consolidándose, sin poder ordenar su demolición.

Asimismo, y respecto de la situación de insalubridad en la que, como consecuencia de la ejecución de las actuaciones denunciadas, se encuentra la parcela de referencia, es preciso recordar que el artículo 15 (Contenido del derecho de propiedad del suelo: deberes y cargas) del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana establece que «el derecho de propiedad de los terrenos, las instalaciones, construcciones y edificaciones comprende con carácter general, cualquiera que sea la situación en que se encuentren» el deber de «conservarlos en las condiciones legales de seguridad, salubridad, accesibilidad universal, ornato y las demás que exijan las leyes para servir de soporte a dichos usos» (letra b).

Por su parte, el artículo 5 de esta misma norma reconoce el derecho de todos los ciudadanos a «disfrutar de una vivienda digna, adecuada y accesible, concebida con arreglo al principio de diseño para todas las personas, que constituya su domicilio libre de ruido u otras inmisiones contaminantes de cualquier tipo que superen los límites máximos admitidos por la legislación aplicable y en un medio ambiente y un paisaje adecuados».

Finalmente, debe tomarse en consideración que, de acuerdo con lo prevenido en el artículo 25 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, la protección de la salubridad pública constituye una competencia propia de las entidades locales.

En los mismos términos se manifiesta el artículo 33 de la Ley 8/2010, de 23 de junio, de Régimen Local de la Comunitat Valenciana.

Consecuencia de todo lo anterior, es que, una vez incoados los expedientes, la administración debe adoptar las medidas que resulten precisas para lograr su impulso (artículo 71 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas – en adelante, LPACA) y resolución final (artículo 21 LPACA).

Por su parte, el artículo 138 de la Ley 8/2010, de 23 de junio, de Régimen Local de la Comunitat Valenciana es claro al reconocer a la ciudadanía el derecho a «obtener resolución expresa de cuantas solicitudes formulen en materias de competencia de las entidades locales».

Hemos de tener en cuenta que la vigencia del **derecho a una buena administración** (artículos 8 y 9 del Estatuto de Autonomía de la Comunitat Valenciana y artículo 41 de la Carta de Derechos Fundamentales de la Unión Europea) impone a las administraciones **un plus de exigencia** a la hora de abordar el análisis de las cuestiones que les planteen los ciudadanos y ofrecerles una solución.

El Tribunal Supremo ha afirmado, en consecuencia, que «la efectividad de dicho principio comporta una indudable carga obligacional para los órganos administrativos a los que se les impone la necesidad de someterse a las más exquisitas exigencias legales en sus decisiones, también en las de procedimiento (...) (sentencia de 3 de diciembre de 2020, rca. 8332/2019: ECLI:ES:TS:2020:4161).

Este derecho a una buena administración se conforma así como un **derecho básico y esencial** de la ciudadanía valenciana, que se integra, como mínimo, por los derechos de la persona a que las administraciones públicas atiendan en un plazo razonable las peticiones que esta les formule, dando una respuesta expresa y motivada a las mismas, de manera que el ciudadano pueda conocer en todo momento cuál es la posición de la administración concernida respecto de su problema, para, en caso de discrepancia, poder ejercer las acciones de defensa de sus derechos que estime más adecuadas.

Lo que no cabe en ningún caso es que, ante una petición formulada por la persona interesada conforme a los requisitos exigidos legalmente, la administración no ofrezca una resolución, se demore en emitirla o emita una resolución carente de la justificación adecuada que permita al solicitante entender los motivos por los que la administración ha adoptado la citada resolución.

En consecuencia, en el presente caso deviene necesario que la administración adopte las medidas que resulten precisas para impulsar y resolver a la mayor brevedad posible los diversos expedientes incoados y, en el seno de los mismos, **resolver todas y cada una de las cuestiones que fueron planteadas por las personas interesada en su escrito de denuncia (artículo 88 LPACA).**

A la vista de cuanto antecede, y tras la investigación que hemos llevado a cabo, concluimos que se han vulnerado los derechos de la persona titular. En concreto:

- El derecho a que las administraciones públicas traten los asuntos que le afectan en un plazo razonable, en el marco del derecho a una buena administración (artículo 9 del Estatuto de Autonomía de la Comunitat Valenciana), al no haber dictado una resolución expresa, congruente y motivada en los diversos expedientes tramitados a resultas de una denuncia que fue interpuesta el 13/11/2024, hace ahora más de seis meses.
- Derivado de lo anterior, el derecho al disfrute de una vivienda digna y un medio ambiente adecuado (artículos 16 y 17 del Estatuto de Autonomía de la Comunitat Valenciana), dadas las afecciones que a estos derechos están causando las actuaciones denunciadas y la demora en adoptar medidas que garanticen la restauración de la legalidad urbanística que pudiera haber sido conculcada y el adecuado estado de conservación y salubridad de la parcela afectada.

3 Consideraciones a la Administración

Por todo ello, formulamos al **Ayuntamiento de Torreveija** las siguientes consideraciones:

Primero. RECORDAMOS EL DEBER LEGAL de resolver en el plazo legalmente establecido, expresa y motivadamente, todos los procedimientos, cualquiera que sea su forma de iniciación, de acuerdo con lo prevenido en el artículo 21 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y la legislación concordante.

Segundo. RECOMENDAMOS que proceda, si no lo hubiera hecho ya, a resolver, de manera expresa, congruente y motivada, los diversos expedientes incoados a resultas del escrito de denuncia de fecha 13/11/2023, abordando y resolviendo todas y cada una de las cuestiones expuestas en el mismo y notificando a las personas interesadas la resolución que se adopte, con expresión de las acciones que les cabe ejercer en caso de discrepancia con su contenido.

Tercero. En este sentido, **RECOMENDAMOS** que adopte todas las medidas que resulten precisas para determinar la realidad de la comisión de actuaciones que hayan supuesto una vulneración de la legalidad urbanística en la parcela de referencia, reaccionando frente a las infracciones que queden constatadas, así como para garantizar el adecuado estado de conservación, salubridad y ornato de las mismas.

Según la ley que regula esta institución, las Administraciones a las que van dirigidas nuestras consideraciones están obligadas a enviarnos, **en el plazo máximo de un mes**, un informe donde manifiesten si aceptan estas consideraciones. Si las aceptan, deberán indicar las medidas que van a adoptar para cumplirlas. Si no las aceptan, deberán justificar su respuesta.

Finalmente, esta Resolución se notificará a todas las partes y se publicará en www.elsindic.com/actuaciones.

Ángel Luna González
Síndic de Greuges de la Comunitat Valenciana