



RECOMENDACIÓN 3/2006, DE 20 DE FEBRERO, AL AYUNTAMIENTO DE ATXONDO, PARA QUE TOMA LAS MEDIDAS OPORTUNAS QUE GARANTICEN EL CUMPLIMIENTO DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA RESPECTO A UN CIERRE DE PARCELA.

Antecedentes

1. Un particular colocó un cierre en la finca de su propiedad situada en el número (...), sin la preceptiva autorización urbanística.

La reclamante denunció este cierre vegetal que crece de forma natural y excede de las determinaciones del planeamiento. El Ayuntamiento, tras una visita de inspección, requirió en enero de 1998 al propietario del terreno para que adecuara el seto existente a la altura máxima permitida; de 1,50 metros, si era de muro ciego de piedra u hormigón, y de 2 metros, si era un muro combinado o vegetal.

A pesar del requerimiento, el propietario del terreno no adecuó el cierre, motivo por el cual el Alcalde –por decreto de Alcaldía de 7 de octubre de 2002– volvió a instar al propietario de la parcela para que cumpliera la normativa de cierres en suelo no urbanizable recogido en las Normas Subsidiarias del Ayuntamiento de Atxondo.

Si bien la reclamante insiste en que no se ha cumplido el requerimiento, no consta que el Ayuntamiento haya tomado ninguna medida para garantizar el cumplimiento de la normativa urbanística.

2. Con objeto de dar a esta queja el trámite oportuno, el Ararteko solicitó información al Ayuntamiento sobre las actuaciones municipales seguidas para recuperar la legalidad urbanística, así como una copia del expediente administrativo seguido.

Tras ser requerida esta información hasta en cuatro ocasiones, finalmente, el Ayuntamiento de Atxondo nos remitió un escueto informe en el que consideraba que esa administración no había podido hacer cumplir con el requerimiento efectuado al promotor de las obras, puesto que, tras varios intentos de notificación del decreto, no le constaba al Ayuntamiento que éste hubiera recibido la resolución municipal.



3. A la vista de esa información, volvimos a dirigir un escrito al Ayuntamiento, en el que le indicamos que esa administración municipal dispone de mecanismos suficientes, recogidos en la Ley 30/1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, para hacer efectivas las resoluciones administrativas sin ir en detrimento de los derechos procedimentales de los ciudadanos.

En opinión de esta institución, el Ayuntamiento debía garantizar el cumplimiento de las resoluciones administrativas, como es el caso del decreto, para que el cierre se adecuara a la normativa urbanística. Para tal fin disponía de instrumentos como puede ser la ejecución forzosa en el caso de falta de actuación del afectado, conforme establece el capítulo V de la Ley 30/1992.

Solicitamos de nuevo a ese Ayuntamiento que nos informase sobre las actuaciones seguidas para recuperar la legalidad urbanística y nos remitiese una copia del expediente administrativo seguido, donde constasen las certificaciones de los intentos de notificación y la imposibilidad de practicarla.

Esa administración dilató nuevamente la remisión de la respuesta requerida durante un plazo de tiempo excesivo, lo cual llevó a esta institución a requerir su envío en cuatro ocasiones, y obligó al Ararteko a poner de manifiesto la conducta de entorpecimiento que estaba llevando a cabo este Ayuntamiento y apercibirle de las consecuencias de esa actitud.

A pesar de lo anterior, el alcalde se limitó a remitir un informe en el que manifestaba que: *“les comunicamos que esta Administración no ha realizado gestiones posteriores a lo comunicado en escrito de referencia nº 303/2003”*.

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

Consideraciones

1. Con carácter previo, debemos determinar el ámbito de actuación de las administraciones públicas para ejercer la disciplina urbanística. Esta competencia se basa en el control que ejercen las administraciones públicas



–en especial la municipal– sobre cualquier actuación en el suelo realizado por los administrados.

Ese control consiste en la obligación de solicitar una autorización municipal a los servicios correspondientes, antes del comienzo de las obras o del cambio de uso. Esa licencia urbanística es un acto reglado por el cual la Administración se limita a comprobar la adecuación con el planeamiento urbanístico existente de las obras previstas en el proyecto de obra, conforme al procedimiento previsto en el artículo 178.2 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 1976. Si la solicitud pretende una actuación no recogida en el planeamiento urbanístico municipal, deberá denegarse la licencia, y en ningún caso cabe aprobar una actuación que resulte contraria al planeamiento municipal.

Por otro lado, cualquier nuevo acto de edificación o cambio de uso realizado en una parcela respecto a la licencia de primera utilización concedida requiere, del mismo modo, la preceptiva licencia municipal.

En el supuesto de que existan actos edificatorios o usos irregulares, la Administración municipal tiene la obligación de intervenir, para proteger la legalidad urbanística. Para ello el artículo 185 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 1976 ha establecido el procedimiento que se debe seguir cuando existan obras finalizadas sin licencia o sin ajustarse a sus determinaciones, siempre que no hayan transcurrido cuatro años desde su finalización. Este artículo regula que el alcalde debe requerir al promotor de las obras para que, en el plazo de dos meses, solicite la oportuna licencia o adecue las obras a la licencia. Si éste no la solicita, la licencia es denegada o no se hacen las obras para adecuarlas al uso, el Ayuntamiento tiene la obligación de acordar imperativamente la demolición de las obras, a costa del interesado, e impedir definitivamente los usos a los que dé lugar.

2. En el caso sometido al análisis de esta institución, se cuestionaba la falta de intervención del Ayuntamiento para garantizar la adecuación a las determinaciones del planeamiento de Atxondo de las obras de cierre realizadas en la calle (...).

Tras las denuncias presentados por unos vecinos colindantes, el Ayuntamiento de Atxondo giró una visita de inspección y se limitó a informar al propietario de la parcela (informe de 16 de mayo de 1994) de las determinaciones que las normas subsidiarias de planeamiento recogen sobre



los cerramientos en suelo no urbanizable. Posteriormente, ante el caso omiso que hizo el propietario del muro, y tras varias denuncias más, el alcalde dictó una resolución el 23 de enero de 1998, en la que consideraba que el seto plantado superaba la altura máxima permitida, por lo que le pidió que lo adecuase a la altura prevista en el planeamiento. Tampoco esa vez el propietario adecuó el cierre a la legalidad ni cumplió el requerimiento. Tampoco consta a esta institución que se llevara a cabo ninguna medida administrativa para garantizar su cumplimiento. De nuevo, el 8 de octubre de 2002, se dictó una resolución de Alcaldía en la que señalaba que se estaba infringiendo la normativa de cierres de parcelas en esta finca, por lo que se requirió al propietario para que adecuara el cierre a la legalidad o alegase lo que considerase en su derecho. En esta resolución sí se le advertía que, de no cumplir lo requerido en un plazo de quince días, el Ayuntamiento podría acordar su cumplimiento a cargo del interesado.

No obstante, no consta a esta institución que el promotor haya adecuado el cierre a la legalidad ni que el Ayuntamiento haya tomado las medidas oportunas para hacer cumplir lo ordenado.

3. Sin perjuicio de la entidad de las obras de cierre y del tiempo transcurrido desde su construcción, debemos recordar al Ayuntamiento de Atxondo que las administraciones locales deben requerir de forma fehaciente a los interesados para que legalicen las obras realizadas. Para ello, como señalábamos anteriormente, los promotores de las obras disponen de un plazo para solicitar la licencia urbanística o para que se repongan las obras a la situación anterior (artículo 185 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 1976 y artículo 31 del Reglamento de Disciplina Urbanística).

En este supuesto, el Ayuntamiento ha concluido en varios informes que las obras del cierre no respetan las normas subsidiarias de planeamiento de Atxondo, tanto las anteriores como las aprobadas por la Orden Foral 729/1998, 18 de noviembre. De igual modo, dado el carácter continuo de la infracción ante el constante crecimiento del cierre vegetal, las posibilidades de actuación de esa administración persisten, a pesar de los tiempos de inactividad administrativa.

Esa administración, una vez dictado ese requerimiento y tras los intentos de notificación correspondiente, debería haber derribado lo ilegalmente construido, al observar la falta de voluntad del promotor de las obras en cumplir con lo requerido, ya que no era susceptible de legalización.



4. Sin embargo, el Ayuntamiento no ha realizado ninguna actuación con posterioridad para comprobar la adecuación del cierre con la legalidad urbanística. El Ayuntamiento justifica la falta de intervención alegando la imposibilidad de notificación efectiva al propietario del decreto de Alcaldía.

Como ya tuvimos oportunidad de señalar, el artículo 59 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, señala la forma y el procedimiento para la práctica de las notificaciones de los actos administrativos. El Ayuntamiento no ha remitido a esta institución el expediente administrativo y no tiene constancia de la notificación o, en su caso, del rechazo de ésta. Tampoco nos ha informado de la notificación mediante el tablón de edictos del Ayuntamiento o mediante su publicación en el Boletín Oficial del Territorio Histórico. A pesar de haber pedido esa información, desconocemos la razón por lo cual no se ha podido realizar la notificación y a quién resultaría imputable la imposibilidad de practicarla conforme a lo que establece el procedimiento. En todo caso, apuntábamos que la Ley de Procedimiento Administrativo dispone de mecanismos suficientes para hacer efectivas las notificaciones y evitar dilaciones que resulten contrarias a la necesaria eficiencia y eficacia de las administraciones, siempre de manera compatible con los derechos de los ciudadanos a un procedimiento garantista.

5. Como conclusión debemos indicar que el Ayuntamiento no puede permanecer pasivo ante la inactividad de los infractores del ordenamiento jurídico y debe, en todo momento, garantizar el cumplimiento de sus resoluciones administrativas, como es el caso del decreto de la orden dictada para adecuar el cierre a la normativa urbanística.

Por ello, al no haber obligado al interesado a legalizar las obras, o al haber considerado que esas obras no se ajustaban a la ordenación urbanística, debía haber decretado incluso la demolición en ese momento –para lo cual dispone de facultades excepcionales– y podía proceder a la ejecución forzosa, conforme establece el capítulo V de la citada Ley 30/1992.

De igual modo, conviene significar que el Ayuntamiento está obligado a resolver expresamente todos los procedimientos administrativos en los términos previstos en los artículos 42 y 44 de la Ley 30/1992.



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 elevó la siguiente

RECOMENDACIÓN 3/2006, de 20 de febrero, al Ayuntamiento de Atxondo

Que recupere la legalidad urbanística en relación con las obras realizadas en el cierre de parcela colocado en el barrio de (...), según recoge el artículo 185 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 1976. Para ello debe tomar, en su caso, las medidas de ejecución forzosa necesarias para garantizar el restablecimiento del orden urbanístico, siguiendo en todo caso el procedimiento previsto en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.