



Recordatorio de deberes legais dirixido ao Concello de Ferrol para que impulse, coa emisión dos informes que correspondan, o procedemento de comprobación da adecuación das obras á normativa urbanística, adoptando, de ser preciso, as correspondentes medidas de restauración da legalidade urbanística.

Expediente: B.10.Q/3756/20

Santiago de Compostela, 25 de marzo de 2021

Sr. alcalde:

Nesta institución iniciouse expediente de queixa como consecuencia do escrito presentado con data do 20 de agosto de 2020 por D^a. [REDACTED], no que expón que é propietaria do inmovible sito na Rúa [REDACTED], e que se está a levantar un muro adosado a dito inmovible da súa propiedade, construción que entende improcedente e contraria á normativa urbanística de aplicación, polo que solicitou ao Concello que se lle informase da situación urbanística da zona, indicando, especialmente, si o dito muro ten amparo na normativa municipal. Informa a interesada que o Concello lle remitiu unha resposta, pero esa resposta refírese ao baixo do edificio [REDACTED] da mesma rúa, non á solicitude feita por ela.

ANTECEDENTES

PRIMEIRO.- A queixa foi admitida a trámite promovendo, dende esta institución, unha investigación sumaria e informal para o esclarecemento dos supostos en que se baseaba, solicitando información ao Concello de Ferrol con datas do 24 de setembro, 27 de outubro de 2020, e 4 de xaneiro de 2021. Con data do 5 de febreiro de 2021 realizouse comunicación telefónica co Concello, non sendo posible falar co funcionario que esta a tramitar o expediente. Con data do 11 de febreiro mantense comunicación telefónica co dito funcionario que comunica que tentará remitir o informe na vindeira semana.

SEGUNDO.- Con data do 12 de marzo de 2021, o Concello remite o informe solicitado no que comunica que a solicitude da Sra. [REDACTED] presentada o 15 de outubro de 2019, foi incorporada ao expediente de reposición da legalidade urbanística RL 42/19, referente ao

inmable sito na rúa [REDACTED]. Ao comunicar a Sra. [REDACTED] con data do 11 de febreiro de 2020 que as obras que denunciaba non se correspondían co expediente RL 42/19, se non a outras ubicadas no lado oposto da súa propiedade, polo Concello abríronse dilixencia previas DP 30/2020 respecto do inmable sito na rúa [REDACTED].

Nese expediente emitiuse informe pola Arquitecta Municipal con data do 22 de febreiro de 2020, no que se indica que respecto da situación administrativa do inmable se precisa informe xurídico e respecto da legalidade da edificación, informe dos servizos de arquitectura por tratarse dunha obra maior.

O Concello conclúe que cando se dispoña do informe de arquitectura respecto das obras executadas, xa que dos informes da arquitecta técnica municipal se desprende a execución de obras sen dispoñer do título habilitante, deberán adoptarse as medidas adecuadas para a reposición da legalidade urbanística no que puidese ter sido infrinxida.

CONSIDERACIÓNS

PRIMEIRA.- Da documentación e remitida pola interesada e do informe do Concello de Ferrol pode concluírse que:

- O inmable sito na rúa [REDACTED] conta cunha licenza de obra, pero non conta con autorización para inicio da mesma, ao non terse presentado o proxecto de execución.
- De acordo co informe emitido pola arquitecta, consta a construción no dito inmable dun garaxe cuberto, que débese entender incluído na licenza de obra, que non conta con autorización de inicio, ao non terse presentado o proxecto de execución que é esixible.
- Nos planos do dito garaxe, non existen ocós cara á propiedade da Sra. [REDACTED], pero non consta que polos servizos técnicos municipais se comprobouse in situ a súa existencia.
- A Sra. [REDACTED] informa que o garaxe pegado á súa horta ten ocós cara á súa casa.

SEGUNDA.- De conformidade co disposto nos artigos 376 e 377 do Decreto 143/2016, de 22 de setembro, polo que se aproba o regulamento da Lei 2/2016, de 10 de febreiro, do solo de Galicia, cando se estean realizando algún acto de uso do solo sen o título habilitante esixible, ou de estaren rematadas as obras sen licenza, comunicación previa ou orde de execución,

disporase pola persoa titular da alcaldía a súa suspensión inmediata e se procederá a incoar o expediente de reposición da legalidade urbanística, comunicándollo ao interesado.

Antes do acordo de inicio dun procedemento de reposición da legalidade urbanística, de acordo do disposto no artigo 378 do citado Decreto, debense levar a cabo as actuacións previas necesarias para coñecer as circunstancias do caso, determinar as persoas presuntamente responsables, coordinar, de ser o caso, a súa actuación con outra administración competente para iniciar o procedemento, e en función do seu resultado, decidir motivadamente sobre a conveniencia de iniciar o procedemento ou archivar as actuacións.

De acordo co disposto no artigo 371 do Decreto citado, os concellos, teñen entre as súas competencias a do exercicio da actividade administrativa relativa á protección da legalidade urbanística, que comprende, entre outras funcións, a de inspeccionar as obras, edificacións e usos do solo para comprobar o cumprimento da legalidade urbanística, constatar e denunciar todas as anomalías que se observen, informar sobre a adopción de medidas cautelares, correctivas e sancionadoras que se consideren convenientes para o mantemento da disciplina urbanística e adoptar as medidas necesarias para a restauración da orde urbanística vulnerada e repoñer os bens afectados ao estado anterior á produción da situación ilegal.

TERCEIRA.- No presente caso, en informe emitido no mes de agosto de 2020, os servizos técnicos municipais constatan a necesidade de emisión dun informe xurídico e un informe técnico sobre a legalidade da edificación, sen que ata a data conste que se emitiran. De constatarse, como se indica no informe remitido polo Concello, que se executaron obras sen dispoñer de título habilitante, deberán adoptarse as medidas adecuadas para a reposición da legalidade urbanística que puidese ter sido infrinxida.

CUARTA. - De conformidade co establecido no artigo 103 da Constitución Española e no artigo 3 da Lei 40/2015, o 1 de outubro, de Réxime Xurídico do Sector Público, a Administración Pública debe server con con obxectividade os intereses xerais e actuar con sometemento pleno á Lei e ao Dereito, polo que débese impulsar polo Concello a realización dos trámites que correspondan, solicitando á maior brevedade posible a emisión dos referidos informes, do que se desprenda dos mesmos, iniciar se procede actuacións en materia de reposición da legalidade urbanística, tendo en conta que no presente caso, a Sra. ██████ considera que a situación lle está a causar un prexuízo que non ten obriga de soportar.

Por todo o exposto ata agora considérase necesario, en aplicación do disposto no artigo 32.1 da Lei 6/1984, do Valedor do Pobo, facer chegar a ese Concello de Ferrol o seguinte :

RECORDATORIO DE DEBERES LEGAIS

Recordámosle que de conformidade co disposto no artigo 369 e seguintes do Decreto 143/2016, de 22 de setembro, polo que se aproba o regulamento da Lei 2/2016, de 10 de febreiro, do solo de Galicia, o Concello deberá impulsar, coa emisión dos informes que correspondan, o procedemento de comprobación de si as obras existentes no inmoble se adecuan ou non á normativa urbanística, e adoptar as correspondentes medidas de restauración da legalidade en caso de que proceda.

Agradézolle de antemán a acollida ao manifestado nesta resolución do Valedor do Pobo, e recórdolle a necesidade de que no prazo dun mes (art. 32.2), dea conta a esta Institución da aceptación do recordatorio de deberes legais formulado, de ser o caso, e das medidas adoptadas para darlle efectividade, tamén se é o caso.

Ademais, facémoslle saber que, en aplicación do principio de transparencia, a partir da semana seguinte á data na que se ditou a presente resolución, esta incluírase na páxina web da institución.

Debo lembrarlle tamén que, ao abeiro da lei reguladora desta institución, o seu artigo 33 prevé que, se formuladas as súas recomendacións, non obtivese resposta ou, nun prazo razoable, non se producise unha medida adecuada ao suxerido, o Valedor do Pobo poderá poñer os antecedentes do escrito e as recomendacións efectuadas en coñecemento do conselleiro do departamento afectado ou da máxima autoridade da Administración Pública galega.

Se tampouco obtivese unha xustificación adecuada, incluírá tal asunto no seu informe anual ou especial con mención dos nomes das autoridades ou funcionarios que persistan naquela actitude, especialmente nos casos en que, considerando o Valedor do Pobo que era posible unha solución positiva, esta non se conseguise.

O principio de publicidade das resolucións desta institución refórzase no artigo 37 da Lei 6/1984, cando prevé que o Valedor do Pobo, no seu informe anual ao Parlamento de Galicia, dará conta do número e tipos de queixa presentadas; daquelas que foron rexeitadas e as súas causas, así como das que foron obxecto de investigación e o seu resultado, con especificación das suxestións ou recomendacións admitidas pola administración pública galega.

Saúdoo atentamente.

María Dolores Fernández Galiño
Valedora do Pobo

