



**Resolución del Ararteko, de 23 de agosto de 2007, por la que se recomienda al Ayuntamiento de Amorebieta-Etxano que inicie un expediente de legalización de las actuaciones controvertidas denunciadas por unos vecinos del municipio.**

Antecedentes

1. Un grupo de vecinos/as de Amorebieta-Etxano pone en nuestra consideración la falta de respuesta del Ayuntamiento de Amorebieta-Etxano a una solicitud de restablecimiento de la legalidad urbanística en la calle Aita Román Urtiaga.
2. El objeto de la queja hace referencia a una petición de 14 de junio de 2004 (nº de registro municipal 6128) en la que solicitaban la intervención municipal para garantizar el respeto de la legalidad respecto al acondicionamiento de un aparcamiento de vehículos en el convento de Larrea por carecer de la preceptiva licencia urbanística y de la autorización de la actividad correspondiente. Asimismo, solicitan la actuación municipal para evitar la conexión del citado aparcamiento con la urbanización en la que residen en la calle Aita Román Urtiaga mediante un vial que no está previsto en el planeamiento en vigor.
3. El Ayuntamiento ha remitido al Ararteko información sobre el asunto objeto de queja. Por un lado nos informa de la resolución municipal enviada a la Comunidad de los Carmelitas Descalzos de Larrea –promotores de las obras y la actividad- instando a la legalización de la actividad de hospedería en sus instalaciones sitas en el Barrio de Larrea.

En un segundo informe municipal sostiene que el uso que hace el convento de Larrea de la parcela privada para el estacionamiento de vehículos en superficie estaría permitido por el planeamiento.

- Los motivos que aduce son los siguientes. La actividad no está sujeta a licencia de actividad por ser un uso complementario a las parcelas privatizables, el uso no es de una intensidad importante puesto que es utilizado los fines de semana y es anterior a las obras de hormigonado de la pista de acceso. Por ello, llega a la conclusión de que los propietarios están utilizando el suelo de su propiedad con respeto a la legalidad urbanística vigente.



- Respecto a la segunda cuestión, la conexión entre esta zona de aparcamiento en superficie y el vial privado de acceso a la calle Aita Román donde se ubican las viviendas de los promotores de la queja, el Ayuntamiento estima que esta conexión es de carácter civil. Alega que este asunto ha sido sometido a los tribunales en el procedimiento contencioso-administrativo. El Ayuntamiento entiende que en este caso no se ha infringido la normativa urbanística, lo que no es obstáculo para intentar resolver este conflicto que califica como vecinal. Por ello, apunta que se han dado varias reuniones con los responsables del convento, circunstancia que es conocida por los promotores de la queja.
4. Posterior a este escrito desde el Ararteko hemos vuelto a insistir ante el Ayuntamiento sobre la falta de respuesta a la petición formulada por los reclamantes; en especial, sobre la necesidad de tramitar el correspondiente expediente de disciplina urbanística. Asimismo personal de esta institución mantuvo una reunión con el Ayuntamiento para trasladarle esa cuestión directamente y solicitar de nuevo el envío de las actuaciones municipales, si las hubiere, sobre el objeto de su reclamación. Debemos mencionar que los reclamantes han vuelto a reiterar al Ararteko la necesidad de continuar con la tramitación del presente expediente de queja ante la falta de actuación del Ayuntamiento de Amorebieta en la adopción de medidas acordes con la legalidad urbanística vigente.

A la vista de la falta de respuesta expresa, esta institución procede a reiterarle a esa administración municipal algunas consideraciones respecto a las obligaciones que derivan del ejercicio de las competencias de disciplina urbanística.

#### Consideraciones

1. El objeto principal de la intervención de esta institución es la falta de respuesta del Ayuntamiento de Amorebieta-Etxano a la petición formulada por los reclamantes.

El escrito de 18 de junio de 2004 –reiterado en posteriores denuncias, la última de 5 de julio de 2007– hace referencia a una solicitud al Ayuntamiento para garantizar el respeto de la legalidad respecto al acondicionamiento de un aparcamiento de vehículos dentro de los terrenos del convento de Larrea ya que no dispone de la correspondiente licencia urbanística ni licencia de actividad correspondiente. De igual modo, el escrito denuncia la conexión



existente del aparcamiento con la urbanización en la que residen mediante el VP-2 ya que, según exponen, resulta contraria al planeamiento en vigor y a la normativa de accesibilidad.

Por ese motivo, solicitan al Ayuntamiento el restablecimiento de la legalidad urbanística respecto al uso de aparcamiento dentro del recinto del convento, y que tome las medidas necesarias para impedir el acceso al aparcamiento a través del vial de la urbanización colindante.

En cambio la actuación municipal se ha limitado a comprobar el desarrollo de una actividad de hospedería que se está desarrollando sin la preceptiva autorización administrativa.

2. Debemos significar que, a pesar de los requerimientos de esta institución, el Ayuntamiento no ha tramitado un expediente respecto a los aspectos de legalidad urbanística y sobre el cumplimiento de la normativa de accesibilidad del vial de acceso entre la calle Aita Román y el aparcamiento citado.

Por la información facilitada observamos que no existe una respuesta formal a la petición realizada, motivo principal de nuestra actuación.

El Ayuntamiento se ha limitado a reconducir la cuestión a un tema de índole privado en el que trata de mediar entre las partes cuando en los términos planteados hacía expresa referencia al ámbito de actuación municipal en el urbanismo y en el control de las actividades desarrolladas en el municipio.

3. La ausencia de los trámites de instrucción correspondientes y de una respuesta administrativa a la reclamación de estos ciudadanos supone un funcionamiento anormal de la administración que debe ser puesto de manifiesto por la institución del Ararteko.

La garantía de la existencia de unos trámites procedimentales y de una respuesta efectiva al ciudadano deriva de la propia Constitución Española – artículo 103.1 y 105- y forman parte del derecho de la ciudadanía a una buena administración que configura el artículo 41 de la Carta de Derechos Fundamentales de la Unión Europea introducida por el Tratado por el que se establece una Constitución para Europa.

Por el contrario resulta un caso de mala administración la infracción del deber de diligencia funcional que derivada de estos artículos y que se concreta en: la obligación de acuse de recibo de la reclamación, la obligación de remisión al



servicio competente de la institución y la obligación de dar respuesta a las reclamaciones presentadas en un plazo de tiempo razonable.

Así las cosas el Ararteko insiste en la necesidad de dar cumplida respuesta a las denuncias, peticiones u otras demandas presentadas por los particulares en defensa de la legalidad urbanística.

Para ello volvemos a mencionar el régimen jurídico que deriva de los artículos 42 y 44 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, que establecen la obligación de contestar a todas las solicitudes formuladas. El ordenamiento jurídico impone la obligación de dictar resolución expresa en todos los procedimientos cualquiera que sea su forma de iniciación a pesar del eventual vencimiento del plazo previsto.

4. En la esfera de la disciplina urbanística, las administraciones municipales detentan la competencia para intervenir en el control de las actividades y 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.

La disciplina urbanística y la potestad de inspección están indefectiblemente unidas con el 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



Como bien conoce ese ayuntamiento, las obras y usos realizados por los particulares requieren siempre de la tramitación de la correspondiente licencia puesto que, en caso contrario la actuación tendrá la consideración de clandestina –artículo 219– con el correspondiente régimen de legalización.

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, verificación y control encomendadas.

5. Sin perjuicio de la obligación formal de iniciar el expediente de disciplina urbanística correspondiente esta institución considera oportuno hacer alguna matización material.

Si bien del informe municipal remitido al Ararteko se podría deducir que las obras y usos realizados en el convento de Larrea son conformes a la legalidad, no consta que para mantener tal afirmación el Ayuntamiento haya realizado un análisis suficiente de las actuaciones controvertidas que, debemos insistir, son el uso de estacionamiento de vehículos en terreno privado y la conexión del aparcamiento con un vial externo que pertenece a la urbanización de la calle Aita Román.

Por ello el Ayuntamiento debe analizar por medio de los informes técnicos y jurídicos correspondientes la adecuación del vial construido con el planeamiento municipal y con la normativa técnica de accesibilidad correspondiente.

Tampoco pueden a nuestro juicio proceder las razones dadas por el Ayuntamiento para no actuar en este caso; la sentencia del Juzgado contencioso-administrativo nº 4 emitida en el recurso 388/02 y el carácter privado del asunto expuesto.

El análisis urbanístico no afecta a la resolución del tribunal ya que el objeto de la pretensión de los reclamantes –uso de estacionamiento en huerta y la conexión con un vial ajeno a esa urbanización– no coincide con la litis anterior.

Por otro parte, el planteamiento realizado por los reclamantes es otro diferente al de usar o hacer valer una servidumbre de paso. Como bien sabe ese ayuntamiento, la disciplina urbanística sujeta a licencia urbanística la apertura de caminos, los movimientos de tierra así como la apertura de todo tipo de establecimiento o actuaciones que supongan la ejecución de obras o el uso del suelo.



Este control es neutro respecto a las situaciones privadas, por lo que éstas deben quedar al margen de la actuación municipal. En ese sentido, la mediación municipal es positiva siempre que solvente el problema vecinal pero debe basarse únicamente en el cumplimiento del ordenamiento jurídico. Es de mención que toda actuación de las administraciones públicas debe servir con objetividad al interés general y estar de acuerdo con la legalidad 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 elevó la siguiente

**RECOMENDACIÓN 17/2007, de 23 de agosto, al Ayuntamiento de Amorebieta-Etxano**

El Ayuntamiento de Amorebieta-Etxano debe iniciar un expediente de legalización de las actuaciones controvertidas -como son el uso de estacionamiento en el terreno del Convento de Larrea y la conexión existente entre el aparcamiento y el vial de la calle Aita Román- y tomar las medidas pertinentes para garantizar la legalidad urbanística conforme establece el Título VI de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.