

EQ. 326/09. Recomendación al Ayuntamiento de San Bartolomé (Lanzarote) sobre la necesidad de tramitar el correspondiente procedimiento sancionador, así como de acordar la demolición de las obras.

(...) Nuevamente nos dirigimos a V.S. en relación con la queja presentada por don (...), que vino motivada por la inactividad de ese ayuntamiento ante las denuncias formuladas por aquél, como consecuencia de la ejecución de unas obras, presuntamente ilegales, consistentes en la construcción de una tercera planta en el inmueble sito en la calle (...), de ese término municipal.

Una vez llevada a cabo la correspondiente investigación, constan los siguientes

ANTECEDENTES

Primero.- Con fecha 15.05.09, esa corporación municipal informó a esta institución de que, mediante Resolución dictada por el Concejal Delegado del Área de Urbanismo, de fecha (...), se había resuelto incoar expediente para la restauración de la legalidad urbanística, al tiempo que se acordó la suspensión las referidas obras, a la vista de que las mismas no contaban con la preceptiva licencia urbanística. Dicha resolución fue notificada al propietario el 27 de septiembre de 2006.

Asimismo, nos comunicaron que las obras no solo eran ilegales sino que resultaban ilegalizables, dado que incumplían lo establecido en la Modificación Puntual nº 3 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de ese municipio, que establece que en suelo urbano Zona 1 de San Bartolomé, se permite un número máximo de dos plantas de altura.

A pesar de que las obras fueron suspendidas, las mismas continuaron ejecutándose, lo que dio lugar a que se ordenase su precinto en virtud de resolución dictada por el referido concejal el (...).

Segundo.- Con fecha (...), mediante resolución dictada por el Concejal Delegado del Área de Urbanismo, se declaró la caducidad del expediente ordenándose su archivo, ya que desde la fecha de incoación del mismo -21 de septiembre de 2006- hasta la fecha de dictar la resolución transcurrieron los plazos legales para completar el expediente. Al mismo tiempo se acordó iniciar un nuevo expediente de restauración de la legalidad urbanística, cuya notificación al interesado se produjo el 26 de febrero de 2009.

A la vista de ello, esta institución estima necesario formular las siguientes

C O N S I D E R A C I O N E S

1ª) El Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado en virtud de Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo (TRELOTENC), en su art. 188, referido a las consecuencias legales de las infracciones, establece que "Toda acción u omisión tipificada como infracción en este Texto Refundido dará lugar a la adopción por las Administraciones Públicas competentes de las medidas siguientes:

- a) Las precisas para la protección de la legalidad y el restablecimiento del orden jurídico perturbado.
- b) Las que procedan para la exigencia de la responsabilidad penal o sancionadora y disciplinaria administrativas.
- c) (...)".

En su apartado 2 se añade que: "En ningún caso podrá la Administración dejar de adoptar las medidas dirigidas a reponer los bienes afectados al estado anterior a la comisión de la infracción".

2ª) El art. 177.2 del citado texto refundido prescribe la obligación de incoar, instruir y resolver el correspondiente procedimiento sancionador, sean o no legalizables las obras. Dicho texto legal, en su versión dada por la Ley 4/2006, de 22 de mayo, en su art. 190.1 a), atribuye a ese ayuntamiento la competencia para ello cuando se trata de infracciones contra la ordenación urbanística, supuesto en el que nos encontramos en la presente queja.

Sin embargo, no consta que se haya incoado el aludido procedimiento, ya que el informe recibido se refiere al expediente de restauración de la legalidad urbanística.

3ª) El TRELOTENC, en su art. 179.1, establece que: "Las propuestas de resolución que se formulen en todos los procedimientos sancionadores deberán incluir las medidas que se estimen precisas para la reposición de las cosas al estado inmediatamente anterior a la presunta infracción, incluida la demolición, en los siguientes supuestos:

(...)

c) Cuando no se haya instado la legalización en el plazo concedido al efecto y, de la instrucción del procedimiento, resulte la incompatibilidad de lo realizado y proyectado, con las determinaciones de la ordenación ambiental, territorial y urbanística aplicables".

4ª) Respecto al incumplimiento de la orden de suspensión de las obras realizadas, el art. 202.4 b) del TRELOTENC, dispone que son infracciones muy graves "La inobservancia de las obligaciones de no hacer impuestas por medidas provisionales o cautelares adoptadas con motivo del ejercicio de la potestad de protección de la legalidad y de restablecimiento del orden jurídico perturbado".

En relación con ello, el art. 205.1 del referido texto legal establece que las infracciones muy graves prescriben a los cuatro años, las graves a los dos años y las leves al año.

En virtud de todo cuanto antecede y atendiendo a las consideraciones expuestas, de conformidad con lo dispuesto en el art. 37.1 de la Ley 7/2001, de 31 de julio, del Diputado del Común, esta institución Recomienda a V.S. que se proceda a iniciar, instruir y resolver el correspondiente procedimiento sancionador, así como a acordar la reposición de la realidad física alterada para el restablecimiento del orden jurídico perturbado, mediante la demolición de las obras objeto del presente expediente de queja. Al mismo tiempo, se Recomienda a V.S. que, ante la realización de obras sin las correspondientes autorizaciones o más allá de la licencia concedida, se adopten las medidas legalmente previstas con la debida celeridad, con el fin de evitar la prescripción de las infracciones y, en su caso, de las sanciones que hubieran sido impuestas.

De conformidad con lo previsto en el art. 37.3 de la referida Ley 7/2001, deberá comunicar a esta institución los actos adoptados como consecuencia de la presente resolución o, en su caso, remitir informe razonado acerca del juicio que la misma le merece, en el plazo no superior al de un mes.