

Recomendación sobre la necesidad de obtener los terrenos donde se encuentra una calle.

EQ. 0808/2010. Recomendación al Ayuntamiento de Tejeda, con la finalidad de que se obtengan los terrenos de una calle, ya sea por cesión gratuita o bien mediante la tramitación del expediente de expropiación forzosa, así como que se lleven a cabo las correspondientes actuaciones para que la aludida calle quede expedita y, con ello, que dicho vial pueda ser utilizado en todo su trazado.

Al mismo tiempo, se recomendó que se procediera a iniciar, instruir y resolver el procedimiento sancionador a la presunta responsable de las obras, así como a la demolición de las mismas.

(...) Nuevamente nos dirigimos a V.S. en relación con el expediente de queja arriba referenciado, promovido por doña (...), relativo a la ejecución de unas obras, presuntamente ilegales, en (...), de ese término municipal.

Tras haberse llevado a cabo la correspondiente investigación, constan los siguientes

ANTECEDENTES

I.- Con fecha 30.07.10, esta Institución solicitó un informe a esa Ayuntamiento, con el fin de conocer si las referidas obras contaban con las correspondientes autorizaciones, así como, en su caso, las actuaciones que se hubieran realizado, a raíz de las denuncias formuladas por la Sra. (...).

II. Con fecha 06.10.10 (reg. sal. nº ...), esa corporación municipal nos remitió una copia de la documentación obrante en el expediente incoado para el ejercicio de la potestad investigadora (...), "por presunta vía pública en (...)". Una vez estudiado el contenido del mismo, constan, por lo que aquí interesa, las siguientes actuaciones:

- Solicitud de licencia de obras formulada el (...) por doña (...), para la ejecución de un muro para el cerramiento de parcela, en el emplazamiento más arriba indicado.

- Informe técnico emitido por el Arquitecto municipal el (...), según el cual: "La obra que se solicita consiste en un cerramiento parcial de la calle, delimitando un jardín por medio de un pequeño muro de un metro de altura.

Se trata de una vía de titularidad privada (...). En el Plan General de Ordenación vigente, dicha vía figura como calle de acceso rodado, de ancho libre el actualmente existente entre planos de fachada de las viviendas. La

obra solicitada invadiría la actual calle tal y como figura en el plano de ordenación vigente. Se informa desfavorable por parte de esta Oficina Técnica”.

- Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de ese Ayuntamiento, adoptado en la sesión celebrada el día (...), por el que se resolvió denegar la licencia solicitada para la ejecución de dichas obras, a la vista del referido informe técnico. Dicho acuerdo fue notificado a la interesada.

- Escrito dirigido por esa entidad local a la Sra. (...), mediante el cual se le comunica que, a la vista del contenido del citado informe técnico, “(...) va a procederse a requerir a los propietarios de la vía mencionada para que retiren cualquier elemento que pueda obstaculizar el tránsito por la misma”.

- Acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión extraordinaria celebrada el día (...), referente al “inicio del expediente de investigación de los terrenos en los que el Plan General de Ordenación sitúa la calle aludida, en (...)”, a la vista de los antecedentes expuestos, así como que “a esta corporación municipal no le consta el carácter público o privado de los terrenos en los cuales se ubica la presunta calle, aunque existen indicios del carácter público de los mismos”.

Dicho acuerdo fue notificado a los interesados, a las administraciones públicas correspondientes, al tiempo que se llevaron a cabo las publicaciones preceptivas. Asimismo, quedó fijado en el Tablón de Anuncios de las Casas Consistoriales Edicto referente a la apertura del trámite de información pública en el mencionado expediente de investigación.

- Acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión extraordinaria celebrada el (...), en el que se concluyó que “el terreno objeto de investigación no es de titularidad pública, sino privada”. Dicho acuerdo fue notificado a todos los interesados.

- Escritos dirigidos a los vecinos de (...), en los que se les solicita que aporten todos los documentos acreditativos de su propiedad, con el fin de facilitar la tarea de fijar los límites de las mismas.

- Informe topográfico de fecha (...), referido al callejón (...).

- Escrito remitido por esa Administración a los propietarios de los inmuebles sitos en los números (...) de dicha calle, solicitándoles la cesión gratuita a esa corporación municipal, de la parte de la calle que fuera de su propiedad, con el fin de abaratar en lo posible el coste total del trazado de la misma.

- Informe de fecha (...), emitido por (...), de ese Ayuntamiento, acreditativo de que las obras llevadas a cabo en su día por la Sra. (...) continúan ocupando la calle, sobre una superficie de 16 m de largo por 1’85 m de ancho.

- Informe técnico suscrito por (...), según el cual "(...) Dicha calle aparece reflejada en el plano (...) de la Ordenación Pormenorizada del Suelo Urbano del casco de Tejeda, incluido en la planimetría del Plan General actualmente vigente. Se refiere a la ordenación pormenorizada del barrio de (...). Su uso está previsto como peatonal, aunque con ancho suficiente para uso eventual de acceso rodado".

Sobre ello, hemos constatado que algunos propietarios no han cedido de forma gratuita los terrenos donde se encuentra dicho vial, por lo que esa corporación municipal habrá de obtenerlos a través del sistema de ejecución pública por expropiación, al tratarse de un suelo urbano consolidado por la urbanización y, en consecuencia, no recaer en los mismos obligación alguna al respecto.

A la vista de todo ello, este Diputado del Común estima necesario realizar las siguientes

CONSIDERACIONES

Primera.- En cuanto a la ejecución de las obras sin la preceptiva licencia urbanística, 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, modificado por la Ley 4/2006, de 22 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". En tal sentido se ha pronunciado el Tribunal Supremo en reiteradas ocasiones (Sentencias de fecha 16-07-96, RJ 5947; 17-10-95, RJ 7703; 20-06-95, RJ 5028; 22-02-93, RJ 539, entre otras).

En el supuesto planteado, ese Ayuntamiento tiene la competencia para iniciar, instruir y resolver el procedimiento sancionador, al tratarse de una infracción contra la ordenación urbanística, de conformidad con lo establecido en el artículo 190 a) del TRELOTENC.

Al respecto, el art. 177.2 de dicho texto refundido prescribe la obligación de incoar, instruir y resolver el correspondiente procedimiento sancionador, sean o no legalizables las obras.

En el presente expediente de queja observamos que, aun cuando nos encontramos ante la ejecución de unas obras ilegales, de carácter ilegalizable, cuya licencia ha sido expresamente denegada; esa corporación municipal no ha adoptado las medidas a las que legalmente viene obligada, desconociendo este Diputado del Común las razones por las que no se ha actuado.

Sobre ello, conviene recordar los concluyentes términos del art. 179 del TRELATENC, referido a la reposición de la realidad física alterada, al prescribir que:

“1. 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:

a)

b) Cuando instada la legalización, ésta haya sido denegada (...).

3. En ningún caso la Administración puede dejar de adoptar tales medidas, las cuales deberán ordenarse aun cuando no proceda exigir la responsabilidad por infracción a este Texto Refundido”.

Por su parte, el art. 164.2 del TRELATENC determina el ejercicio inexcusable de la intervención administrativa en el uso del suelo y en el de la edificación, las medidas de protección de la legalidad urbanística y las relativas al procedimiento sancionador.

Segunda.- En lo referido al expediente de investigación patrimonial tramitado, se ha resuelto que el terreno objeto de investigación no es de titularidad pública, sino privada, figurando como calle de acceso rodado en el vigente Plan General de Ordenación de ese municipio.

Al respecto, ha de indicarse que los planes generales de ordenación pueden recoger, en los documentos que lo conforman, tanto los viales que ya existen físicamente en el suelo urbano como los trazados más o menos precisos de las calles que están proyectadas o previstas que se construyan mediante la ejecución de ese planeamiento.

Esa actividad de ejecución por parte de la Administración pública, con el fin de adecuar la realidad física y jurídica del territorio al diseño del plan urbanístico, requiere alcanzar con los particulares los convenios de cesión oportunos o, en su caso, promoviendo los expedientes de expropiación necesarios, con el fin de dotar al municipio de los viales y otras dotaciones públicas contempladas en el planeamiento.

En consecuencia, para que un vial tenga la condición de bien de dominio público destinado a uso público, no basta con que figure en el plan general de ordenación como tal, sino que ello tiene que ser reflejo de otros actos jurídico-administrativos previos, en el supuesto de que dicho vial esté ubicado en un terreno de naturaleza privada, tal y como se observa en el presente expediente de queja.

El Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, en su artículo 3, apartado 2, establece que "Sin perjuicio de la vinculación del suelo a su destino urbanístico desde la aprobación de los Planes, la afectación de los inmuebles al uso público se producirá, en todo caso, en el momento de la cesión de derecho a la Administración actuante conforme a la legislación urbanística".

Sobre ello, el Tribunal Supremo, en sus Sentencias de 24 de abril de 1999 y 17 de julio de 2001, establece que "(...) por el solo hecho de que una zona de la finca matriz esté destinada a viales, no puede afirmarse que tales viales tuvieran la condición de vías públicas, ni estuvieran por este solo hecho afectadas al dominio público con destino al uso público, ya que para ello eran precisas dos condiciones: la primera, que salieran del patrimonio de la propietaria y entraran en el patrimonio municipal, y la segunda, que una vez fuera del dominio particular y dentro del de la Administración, ésta realizara un acto de aceptación que, en todo caso, supone la previa transmisión del bien desde el patrimonio del particular al de la persona jurídica administrativa".

En virtud de los antecedentes y de 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, HE RESUELTO remitir a V.S. la siguiente Resolución del Diputado del Común:

RECOMENDACIÓN

De obtener los terrenos de la citada calle, ya sea por cesión gratuita o bien mediante la tramitación del expediente de expropiación forzosa.

De llevar a cabo las correspondientes actuaciones para que la calle (...) quede expedita y, con ello, que dicho vial pueda ser utilizado en todo su trazado.

De iniciar, instruir y resolver el correspondiente procedimiento sancionador a la presunta responsable de las obras, así como de proceder a la reposición de la realidad física alterada, mediante la demolición de las mismas.

De conformidad con lo previsto en el artículo 37.3 de la citada Ley 7/2001, deberá comunicar a este Comisionado Parlamentario si acepta o rechaza la presente Resolución del Diputado del Común, en término no superior al de un mes. En el supuesto de que acepte la Resolución, deberá comunicar las medidas adoptadas en cumplimiento de la misma. En el caso contrario, deberá remitir informe motivado del rechazo de la Resolución del Diputado del Común (...).

