



Diputado del Común

PARLAMENTO
DE CANARIAS

Resolución del Diputado del Común por la que se recuerda a la Agencia de Protección del Medio Urbano y Natural que la reposición de la realidad física alterada por una obra ilegal es de ejercicio inexcusable.

EQ-1715/2015: Resolución del Diputado del Común por la que se recordó, a la Directora Ejecutiva de la Agencia de Protección del Medio Urbano y Natural, los siguientes deberes legales: el del restablecimiento de la realidad física alterada por una obra ilegal, de ejercicio inexcusable; de proceder a la ejecución subsidiaria de las 3 órdenes de demolición firmes y de revocar cualquier acto administrativo que sea contrario a la ejecución de las órdenes de demolición firmes.

Sra. Directora:

Recibido su informe sobre el **EQ 1715/2015** de referencia, se ruega cite en su respuesta a la presente, por el cual respondía a nuestra petición de informe recibida en esa Agencia de Protección del Medio Urbano y Natural, APMUN, el (...) de febrero de 2016, y, trasladado a los interesados promotores de la queja, para su conocimiento y alegaciones, realizadas las mismas se ha de exponer lo siguiente:

Nos comunica V.S. que en el lugar conocido como la Bufona, y que es objeto de esta investigación, existen varios litigios judiciales que impiden acometer las ordenes de demolición dictadas por esa APMUN, y que, *sólo tres de ellas han adquirido firmeza*, por inatacables, al no haber sido recurridas por los o las interesadas afectadas, es decir, estas resoluciones se asemejan a la santidad de la cosa juzgada material.

Pues bien, se dice en su escrito que por motivos de racionalidad técnica y de eficacia y eficiencia en la actuación administrativa impiden ejecutar, de forma individualizada, las ordenes de demolición, cuando, lo cierto es que por la ineficacia e ineficiencia de la actuación de esa agencia (la orden de suspensión y precinto acordado por esa APMUN, resolución de 25/07/200, que no se llevó a cabo como debió ser cuando se estaba realizando la construcción de esas obras ilegales, hecho probado según la Sentencia del Juzgado de Los penal Nº 3 de Arrecife) se está ahora en esta situación de tener que derribar lo ilegal, cuando sean firmes las demás ordenes de demolición de los afectados en el lugar de la Bufona.

También, se arguye, como otro motivo más para inexecutar sus órdenes de demolición firmes de las obras ilegales, que las mismas son parte de una sola actuación del promotor de las viviendas y la dificultad que conllevaría el



tener que llevar a cabo las demoliciones ya firmes, una a una por el coste que ello le conllevaría.

Una vez señalado lo anterior se ha de hacer las siguientes

CONSIDERACIONES

I.- Por lo que se refiere a la ejecución de los actos administrativos, constituye un postulado de la Administración Pública la naturaleza ejecutiva de sus acuerdos. La Administración Pública, a través de sus órganos competentes en cada caso, podrá proceder, previo apercibimiento, a la ejecución forzosa de los actos administrativos, conforme al artículo 95 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (LRJPAC), ejecución forzosa que se podrá efectuar, entre otros medios, por ejecución subsidiaria [artículos 96.1.b) y 98 de la LRJPAC].

Además, cuando la Administración Pública deba ejecutar un acto administrativo, de manera subsidiaria, el cual no sea personalísimo, puede llevar a cabo su cuantificación previa y exigir su importe antes de la ejecución, incluso usando el procedimiento administrativo de apremio sobre el patrimonio, ex arts. 97 y 98 de la LRJPAC.

Habiendo devenido firme las órdenes de demolición de los tres destinatarios de las mismas, las cuales cita en su informe, todo ello por su actitud, es La APMUN la responsable de llevarla a cumplimiento, ante la inactividad de los afectados (arts. 173, 179 y 182, entre otros, del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, TRLOTCENC, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo).

Así, es necesario señalar lo que dispone el art. 179 del TRLOTENC, intitulado de la *Reposición de la realidad física alterada*, en su apartado 3 dispone:

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.

II.- Sobre la medida de demolición, la jurisprudencia ha declarado que, por todas, la Sentencia del Tribunal Supremo de 24 de febrero de 1997, Id Cendoj: 28079130051997100504, ante un supuesto muy parecido al presente, en el que un ayuntamiento tomó la decisión de no ejecutar una



demolición por causas coyunturales, siendo declarada la misma contraria a Derecho, Fundamentos de Derecho Tercero:

Lo hasta aquí dicho no habilita a concluir que el acto del Ayuntamiento que acordó no proceder a la demolición es ajustado a derecho. (...) el Ayuntamiento no puede omitir el ejercicio de las facultades que el ordenamiento le confiere y habrá de acordar, de modo insoslayable, la demolición si se dan los presupuestos legales establecidos para ello. Las competencias que en materia urbanística el T.R.L.S. confiere a los Ayuntamientos son, por regla general, regladas, y desde luego lo son las destinadas a restablecer la legalidad urbanística. Quiere decirse con ello que cuando se den los presupuestos de hecho a los que el ordenamiento anuda una consecuencia jurídica, el Ayuntamiento no puede obviarla en función de consideraciones discrecionales de política urbanística. El ordenamiento obliga a todos los operadores jurídicos. Cuando una determinada situación no está contemplada que sea resuelta de modo discrecional sino reglado, y, pese a ello, no se aplica la previsión legal establecida, se vulnera e infringe de modo grave el ordenamiento, vulneración que adquiere caracteres de extrema gravedad cuando esa vulneración es realizada por las Administraciones Públicas (...).

Por tanto, el restablecimiento del orden jurídico perturbado por una obra ilegal es de ejercicio inexcusable, y, ante una orden de demolición firme no cabe adoptar ninguna decisión en sentido contrario que la deje inoperativa o sin efecto, puesto que si así se actúa o se persiste en seguir, debo advertir a V. S., que se está ante un ejercicio desviado de las potestades administrativas, el cual se puede incardinar en un ilícito penal, lo que daría lugar a actuar de acuerdo con el art. 32 de la Ley 7/2001, de 31 de julio, del Diputado del Común, en adelante LDC.

Además de ello, en el Informe Anual del Diputado del Común al Parlamento de Canarias de 2015 (publicado en el Boletín Oficial del Parlamento de Canarias de 5 de abril de 2016, nº 105, página 72) se señaló, bajo el apartado de Indisciplina Urbanística del Área de Política Territorial, Capítulo IV, intitulado de *la Supervisión de la Actividad de las Administraciones Públicas de Canarias*, que esa agencia debe ser bien provista de medios para cumplir con su importante cometido, lo siguiente:

(...) Es más, en los medios de comunicación se llegó a reflejar que en las obras de una conocida urbanización de Lanzarote (La Bufona), la APMUN actuó a tiempo pero no colocó los precintos que hubieran impedido la continuación de las obras ilegales que allí se realizaban, y todo ello, por no tener medios para efectuar su cometido, (ni siquiera para colocar un precinto) con la triste consecuencia de que su falta de actuación en su día originó múltiples pleitos judiciales, como es público y notorio, que se hubieren podido evitar lo que puede determinar una responsabilidad



patrimonial de la misma (EQ 1715/2015 y el EQ 1594/2013 archivado por solución en esta institución, entre otros).

Por lo que, habiendo ya realizado esa APMUN un grave incumplimiento legal de sus obligaciones, en cuanto a la vigilancia del precinto y su respeto, debe V.S. incoar el procedimiento de responsabilidad disciplinaria correspondiente, al haberse permitido la continuación de las obras ilegales, culminándose las mismas y creando una grave problema, para la sociedad en general, como es el derribo de parte de 14 inmuebles y los litigios que han dado lugar, y por tanto, para el interés general. Y, en este momento no se puede dar lugar a otro nuevo incumplimiento grave legal, la inejecución de las órdenes de derribo firmes existentes.

III.- En el presente asunto le saldría muy barato, a los tres ciudadanos que tienen orden de demolición firme, ejecutar por sus propios medios el derribo, por la facilidad que tienen de acceder a sus propios inmuebles y realizar la obra de adaptación precisa.

Sin embargo, optaron por no hacerlo, contando, además, ahora con el beneplácito de la APMUN que se escuda, para inejecutar dichas reposiciones de la realidad física alterada, en una mayor coste del derribo cuando no tiene esa agencia que soportar coste alguno por ello, como se expondrá a continuación.

IV.- Así, las tres órdenes de demolición firmes que no han sido ejecutadas voluntariamente por los afectados, los costes que esa dejación conlleva se repercuten directamente a los incumplidores por esa APMUN, todo ello, antes de pasar a la ejecución subsidiaria a la que está obligada esa agencia y, si dichos costes son mayores a los que se generaría por una actuación conjunta de esa APMUN, relativa a la totalidad de las obras ilegales ejecutadas, ello no generará, se reitera, coste alguno para la APMUN, ni por ende, mayor gasto público para las arcas del Gobierno de Canarias, por cuanto son costes que se exaccionan antes de su devengo y se recuperan, siempre, de forma directa y a cargo del incumplidor de la orden de demolición firme, por lo que no hay excusa alguna posible del mayor coste de la actuación, cuando esa APMUN va a quedar indemne frente a los costes, según los citados arts. 97 y 98 de la antes mencionada LRJPAC. De este modo, cualquier decisión en contrario no tiene amparo alguno en la legalidad vigente.

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. el siguiente,



Diputado del Común

PARLAMENTO
DE CANARIAS

RECORDATORIO DE DEBERES LEGALES

- De que *el restablecimiento del orden jurídico perturbado por las obras ilegales es de ejercicio inexcusable y se trata de una actividad administrativa reglada.*
- De proceder a la ejecución subsidiaria de las tres órdenes de demolición firmes de las que se ha hecho referencia en su informe y en la presente, a costa de los obligados.
- De revocar, cualquier acto administrativo que sea contrario a la ejecución subsidiaria de las órdenes de demolición firmes, de las que se señala en la presente.

De conformidad con el art. 37.3 de la referida ley del Diputado del Común, que expresa:

“En todos los casos, dichas autoridades y el referido personal vendrán obligados a responder por escrito en término no superior al de un mes. Aceptada la resolución, se comunicará al Diputado del Común las medidas adoptadas en cumplimiento de la misma. En caso contrario, deberá motivarse el rechazo de la sugerencia, advertencia, recomendación o recordatorio de deberes legales.”

Por último, pongo en su conocimiento, que esta Resolución será publicada en la página web de esta Institución www.diputadodelcomun.org, cuando se tenga constancia de su recepción por esa Administración, por lo que solicito su informe de respuesta lo antes posible, atendiendo a los criterios de *Buena Administración*, criterio que confluye con el de la *Transparencia Administrativa*.

Atentamente,

Jerónimo Saavedra Acevedo
DIPUTADO DEL COMÚN.