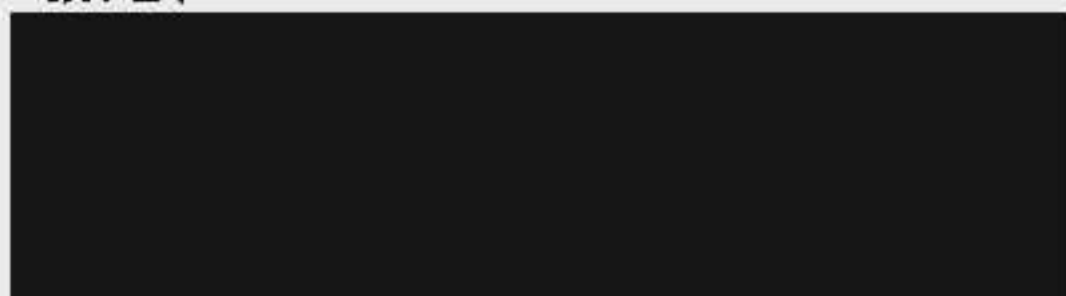




*El Adjunto Segundo del
Defensor del Pueblo*

Expediente: Q0310240
Área: 05/MKB/MJM

St. D.



Estimado señor:

En relación con la queja que tiene formulada ante esta Institución, registrada con el número arriba indicado, se ha recibido escrito del Ayuntamiento de Talamanca del Jarama, junto al que se remite copia del expediente administrativo para restauración de la legalidad urbanística que fue incoado en su día como consecuencia de los actos de edificación y uso del suelo consistentes en construcción de cimentación, inicio de estructura y levantamiento de muros de cerramiento perimetrales, para edificación susceptible de utilización como vivienda en la finca sita en la carretera M-103, Alcalá de Henares-Torrelaguna, punto kilométrico 23,500 (parcela 81 del polígono 6 del Catastro de C.T. Rústica de esa localidad). De dicho expediente se desprende lo siguiente:

1.- Dichas obras se han ejecutado sin contar con la preceptiva licencia municipal, ni con la autorización o calificación urbanística previa de la Comunidad de Madrid.

2.- La fase de instrucción del expediente se encuentra ultimada con fecha de 18 de octubre de 2003.

3.- El 4 de agosto de 2003 se gira visita al lugar de los hechos y se comprueba el mantenimiento íntegro de los actos que dieron lugar a la incoación del expediente, además de acreditarse que se ha hecho caso omiso de la orden de suspensión dictada mediante Decreto de la Alcaldía de fecha 18 de septiembre de 2002 y notificada al interesado con fecha 19 del mismo

*El Eduardo Dato, 31 - 28010 Madrid (España)
Tel. (+34) 91 432 79 00 Fax: (+34) 91 308 11 58*

registro@defensordelpueblo.es

www.defensordelpueblo.es



*El Adjunto Segundo del
Defensor del Pueblo*

Expediente: Q0310240

Área: 05/MKB/MJM

mes de septiembre de 2002, toda vez que en agosto de 2003 se había incrementado el volumen de obra ejecutado hasta el punto de que constituía una vivienda unifamiliar completamente terminada.

4.- Además, ha transcurrido con exceso el plazo de dos meses concedido al interesado para solicitar la legalización de las obras, conforme a lo establecido en el artículo 194 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, sin que se haya formulado solicitud alguna a tal fin ante este Ayuntamiento, ni acreditado que se haya instado expediente de calificación urbanística previa ante los órganos competentes de la Comunidad de Madrid.

5.- Según el Secretario Interventor del Ayuntamiento:

A) La parcela en que se han construido las obras denunciadas no reúne la superficie mínima para catalogarla como Unidad Mínima de Cultivo.

B) Dicha parcela se encuentra clasificada urbanísticamente como "suelo no urbanizable de protección", al hallarse incluida en la zona ZEPA denominada Estepas Ceralistas de los Ríos Jarama y Henares, por lo que únicamente pueden llevarse a cabo en la misma las obras y usos establecidos en el artículo 29 de la misma Ley, siempre y cuando hayan sido expresamente legitimados mediante expediente de calificación urbanística, de acuerdo con el procedimiento regulado en los artículos 148 y siguientes de la citada Ley 9/2001, de 17 de julio.

C) Las obras ejecutadas no cumplen los retranqueos respecto de colindantes que las Normas Subsidiarias del Municipio fijan en 10 metros.

Eduardo Dela. 31 - 28010 Madrid (España)
Tel. (+34) 91 432 79 00 Fax. (+34) 91 308 11 58

registro@defensordelpueblo.es

www.defensordelpueblo.es



*El Adjunto Segundo del
Defensor del Pueblo*

Expediente: Q0310240
Área: 05/MKB/MJM

D) En consecuencia, dichas obras no son susceptibles de legalización en su configuración y estado actual por resultar de todo incompatibles con el planeamiento vigente en el municipio.

6.- Por todo lo expuesto, se le concedió al infractor, con fecha 18 de octubre de 2003, un plazo de diez días hábiles a los efectos de Vista del expediente y Audiencia, conforme a lo previsto en el artículo 84 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, advirtiéndole de que, siendo el objeto del expediente la adopción de medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística, la propuesta de resolución que pusiera fin al mismo, podría incluir la orden de demolición de las obras a su costa y el restablecimiento de los terrenos a su estado original, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 194.2 y concordantes de la Ley de la Comunidad de Madrid 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

7- Finalmente, con fecha de 23 de diciembre de 2003 y conforme a lo acordado por el Ayuntamiento en Pleno, en sesión de 31 de julio de ese mismo años, se dio traslado a la Fiscalía de Medio Ambiente de la Comunidad de Madrid de la copia íntegra del expediente para restauración de la legalidad urbanística tramitado contra el infractor, por si apreciara indicios de delito ecológico, así como a los efectos previstos en el artículo 193.4 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid 9/2001, de 17 de julio.

 No obstante lo anterior, del expediente se desprende que desde que fue decretada la paralización de las obras, con fecha de 18 de septiembre de 2002, hasta el 2 de agosto de 2003 el Alcalde de la localidad no ordena la realización de una nueva visita de inspección por los Técnicos Municipales a las obras irregulares, ni tampoco que se practicara otro tipo de actuación. Así las cosas, cuando se gira la

*El Eduardo Dato, 31 28010 Madrid (España)
Tel. (+34) 91 432 79 00 Fax. (+34) 91 308 11 58*



*El Adjunto Segundo del
Defensor del Pueblo*

Expediente: Q0310240

Área: 05/MKB/MJM

inspección de 4 de agosto de 2003, se constata que tras un periodo de inactividad, las obras se habían reanudado, y que tanto la edificación como la valla de cerramiento están prácticamente concluidas. En definitiva, del estudio del expediente se colige que, durante casi once meses, el Ayuntamiento de Talamanca del Jarama no realizó actuación alguna dirigida a evitar la continuación de unas obras ilegales y el cumplimiento de sus resoluciones.

Teniendo en cuenta dicha circunstancia, y como quiera que la legislación urbanística atribuye a los Ayuntamientos los mecanismos necesarios para el ejercicio de las potestades urbanísticas que les corresponden, esta Institución ha considerado oportuno, de conformidad con los artículos 28 y 30 de la Ley Orgánica 3/1981, de 6 de abril, del Defensor del Pueblo, formular al Ayuntamiento de Talamanca del Jarama el RECORDATORIO DEL DEBER LEGAL que le incumbe de velar por la legalidad urbanística.

Dicho deber legal incluye no sólo una labor de inspección de las obras ilegales y de requerimiento de que las mismas sean legalizadas de conformidad con la normativa, sino también, en caso de que las mismas no lo fueran, la utilización, con la debida diligencia y eficacia, de todos y cada uno de los mecanismos que prevé la legislación en materia de suelo y ordenación urbana para la efectiva reposición de los bienes a la situación en la que se encontraban con anterioridad, entre los que se encuentra la actuación administrativa subsidiaria por medio de órdenes de ejecución. Todo ello para evitar que la prescripción de la infracción provoque la imposibilidad de exigir al infractor el restablecimiento del orden jurídico infringido.

En ese orden de ideas, se ha indicado al Ayuntamiento que se ha recibido en esta Institución su escrito de 25 de mayo de 2004, en el que comunica que también se están realizando obras ilegales en la parcela colindante con la parcela objeto de la presente investigación, sita asimismo enfrente de la gasolinera y en zona ZEPA,

*C/ Eduardo Dato, 31 28040 Madrid (España)
Tel. (+34) 91 432 79 00 Fax: (+34) 91 308 11 58*

registro@defensordelpueblo.es

www.defensordelpueblo.es



*El Adjunto Segundo del
Defensor del Pueblo*

Expediente: Q0310240
Área: 05/MKB/MJM

solicitando, por tanto, a esa Corporación local que a la mayor brevedad informe sobre sus alegaciones y sobre las medidas que haya o vaya adoptar al respecto.

Por otra parte, esta Institución ha considerado preciso solicitar a ese Ayuntamiento que indique si, en función de lo comunicado y actuado por la Fiscalía de Medio Ambiente de la Comunidad de Madrid y de conformidad con lo establecido en lo apartados 1 y 2 del artículo 7 del Reglamento para el ejercicio de la potestad sancionadora, ha sido suspendida la tramitación del procedimiento de restauración de la legalidad urbanística de la parcela 81 del Polígono 6 del Catastro de C.T. Rústica de esa localidad, o, en caso contrario, cuál es el actual estado del mismo, así como que manifieste la aceptación del Recordatorio de Deberes Legales formulado, o las razones que se estimen para no aceptarlo.

En relación con el resto sus denuncias, según las cuales la empresa TRANSOGRA continúa extrayendo áridos en zona ZEPA, en la parcela nº 16 del término municipal de Valdetorres del Jarama (Madrid), sin contar con la debida licencia de actividad, y pese al procedimiento sancionador nº IL03014 incoado contra esa empresa por la Dirección General de Industria, Energía y Minas, el 20 de octubre de 2003, por presunta extracción de recursos de la Sección A, áridos, sin contar con la preceptiva autorización administrativa de la autoridad minera competente, esta Institución ha considerado procedente admitir su queja ante esa Dirección General y ante el Ayuntamiento de Valdetorres del Jarama.

Por último y en lo que respecta al asfaltado de un tramo de la vía pecuaria colindante con la parcela de su propiedad, ante la tardanza en recibir el informe solicitado de la Dirección General de Agricultura de la Consejería de Economía e Innovación Tecnológica del Gobierno de la Comunidad de Madrid, con esta misma fecha se ha solicitado que sea remitido urgentemente.

*El/ Eduardo Dato, 31 - 28010 Madrid (España)
Tel. (+34) 91 432 79 00 Fax: (+34) 91 308 11 58*

registro@defensordelpueblo.es

www.defensordelpueblo.es



*El Adjunto Segundo del
Defensor del Pueblo*

Expediente: Q0310240
Área: 05/MKB/MJM

Una vez consten en nuestro poder los informes solicitados, nos pondremos de nuevo en contacto con usted, dándole cuenta de su contenido, así como de las actuaciones que en el caso concreto procedan.

Cordialmente le saluda,

Manuel Aguilar Belda