



Excmo. Ayuntamiento de León
Ilmo. Sr. Alcalde
Avenida Ordoño II, nº 10
24001 LEÓN

Asunto: Funcionamiento del Servicio de Urbanismo / Criterios de concesión de licencia urbanística / Retrasos / Resolución

Ilmo. Sr.:

De nuevo nos dirigimos a V.I. una vez recibido el informe solicitado en relación con el expediente que se tramita en esta Institución con el número **1360/2022**, referencia a la que rogamos haga mención en ulteriores contactos que llegue a tener con nosotros.

Como recordará, el motivo de la queja hace alusión a la disconformidad y dilación en la tramitación de un expediente urbanístico con referencia XXX/21, relativo a una solicitud de licencia de obra para la construcción de una vivienda unifamiliar en la calle XXX, de la ciudad de León.

Según manifestaciones del autor de la queja, desde ese Consistorio se ha otorgado un trato discriminatorio al solicitante de la citada licencia urbanística, causándole un importante perjuicio; el cual ha subsanado en tiempo y forma toda la documentación que le había sido requerida, adaptando el proyecto presentado al cumplimiento riguroso del Plan Parcial del Sector XXX de XXX, en León. En este sentido, afirma el reclamante que se están construyendo viviendas con idénticas características a la del proyecto de obra objeto de queja, informadas favorablemente y concedidas las licencias bajo las mismas premisas, ya que para la dirección y ejecución de dicho proyecto contrató un arquitecto con conocimiento de la normativa que afecta a la zona, toda vez que tiene varios proyectos en fase de construcción en el mismo sector donde se ubica el solar del expediente referenciado.

Asimismo, el reclamante hace hincapié en la carencia de criterios homogéneos en ese Ayuntamiento de León, dando lugar a una gran *“inseguridad jurídica y desigualdad derivada exclusivamente de quien sea el técnico que estudie e informe el expediente de concesión de la licencia”*. En este caso, el técnico superior encargado del estudio e informe del expediente XXX/21, ha otorgado un trato despectivo y humillante al



promotor de la misma, falta de explicaciones razonables, empatía y diligencia para la resolución del expediente en un tiempo razonable.

Afirma el reclamante que dicha licencia de obra, solicitada el XXX de 2021, fue concedida finalmente, el XXX de 2022, siendo el plazo habitual de resolución de 2 meses aproximadamente, y que además, se otorgó conforme al primer proyecto presentado, por lo que los impedimentos injustificados puestos por el técnico municipal y la falta de soluciones por parte de ese Ayuntamiento, se han traducido en un encarecimiento de la obra de al menos 75.000 €.

Admitida la queja a trámite e iniciada la investigación oportuna sobre la cuestión planteada, nos dirigimos a ese Ayuntamiento en solicitud de información en relación con los siguientes puntos relativos a la problemática que constituye el objeto de queja:

- Informe sobre la veracidad y constancia que existe en esa entidad local sobre los hechos expuestos en el encabezado del presente escrito.

- Medidas adoptadas, o que se piensen adoptar, con el fin de solucionar la problemática puesta en evidencia en la presente queja, relativa a la demora en la resolución de las solicitudes de licencias de obras y falta de criterios e interpretación homogénea por los técnicos municipales encargados de la tramitación de los expedientes urbanísticos.

- Copia de los informes técnicos y jurídicos evacuados durante la tramitación del expediente XXX/21, relativo a la solicitud de licencia de obra para la construcción de vivienda unifamiliar en el Sector XXX, en XXX, indicando los motivos que han producido la demora y dilación en la resolución de la solicitud presentada por D. XXX.

En atención a dicha petición de información se recibió comunicación de esa Corporación municipal, adjuntando una copia del expediente urbanístico con referencia XXX/21, relativo a la solicitud de licencia de obra para la construcción de vivienda unifamiliar en la calle XXX, en XXX (León), que es objeto de queja, sin especificar los motivos que han producido la demora y dilación en la resolución de la solicitud presentada por el interesado, ni la falta de criterios o interpretación homogénea de los técnicos municipales encargados de la tramitación del mismo.

Pues bien, considerando que no se había dado una respuesta completa a nuestra petición de información, sino que esa corporación municipal se había limitado a remitir una copia del expediente, se solicitó un informe aclaratorio de los extremos anteriores y las medidas adoptadas, o que se pensaran adoptar, con el fin de solucionar la problemática suscitada en torno a este expediente.



En atención a dicha petición de ampliación de información se remitió un informe emitido por el técnico superior del Área de Fomento y Hábitat Urbano de ese Ayuntamiento de León el XXX de febrero de 2023, en el cual se hacía constar que:

“es necesario indicar que el motivo por el que no se ha dado respuesta ambas solicitudes es porque, a nuestro juicio, del contenido del propio expediente se deducen ambas cuestiones y especialmente del contenido de los informes emitidos los días XXX de enero y XXX de febrero de 2022 por el Técnico que suscribe y el emitido, el día XXX de enero de 2022, por el Sr. Arquitecto Municipal Jefe de Servicio de Planeamiento y Gestión, a cuyo contenido debemos remitirnos.

En lo que respecta al tiempo transcurrido entre que se solicita la licencia y se otorga la misma, porque tal y como se deduce del informe anteriormente referido, emitido el día XXX de enero de 2022, fue consecuencia de los requerimientos de subsanación de la documentación formulados a la vista de los informes desfavorables emitidos por el Sr. Arquitecto Municipal del Servicio de Proyectos y Obras.

Y en lo que respecta a “la falta de criterios o interpretación homogénea de los técnicos municipales encargados de la tramitación del mismo”, porque tal y como se deduce del propio expediente, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 99.1.b de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, y 293.5 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero, se han incorporado al mismo los preceptivos informes emitidos por los Servicios Técnicos y Jurídicos Municipales:

Los informes correspondientes a los Servicios Técnicos Municipales han sido emitidos por uno de los Arquitectos del Servicio de Proyectos y Obras.

Y los correspondientes a los Servicios Jurídicos Municipales han sido emitidos por el funcionario que suscribe, en su condición de Técnico Superior Adjunto del Área de Fomento y Hábitat Urbano, como responsable de la tramitación del expediente, de conformidad asimismo con lo dispuesto en el artículo 172 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales (ROF), aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, siendo precisamente el funcionario que tiene que emitir el informe con propuesta de resolución a que se refiere el artículo 175 del ROF (cuyo informe se emitió el día XXX de febrero de 2022).

Y es el Técnico que suscribe, responsable de la emisión del informe con propuesta de resolución, en orden a su emisión, el que manifiesta, tal y como se indica en el informe emitido el día XXX de enero de 2022, su disconformidad con el contenido de algunas de las manifestaciones recogidas en el informe emitido por el Sr. Arquitecto del Servicio de Proyectos y Obras, motivo por el cual solicita informe del Servicio de Planeamiento y



Gestión, responsable de dar respuesta a las consultas urbanísticas y de la expedición de las Cédulas Urbanísticas tal y como se deduce de la documentación incorporada al expediente, cuyo informe se emite el día XXX de enero de 2022.

De dicho informe, tal y como se indica en el informe emitido por el Técnico que suscribe el día XXX de febrero de 2022 (a cuyo contenido nos remitimos), se deduce claramente que de la limitación que en el artículo 20.11 de las Ordenanzas se señala, quedarían a salvo los elementos ligeramente elevados sobre rasante que se puedan construir como consecuencia de la tolerancia de nivel de planta baja, como es el caso del semisótano proyectado, motivo por el cual, a juicio del que suscribe, no existían dudas interpretativas proponiéndose el otorgamiento de la licencia solicitada”.

A la vista de lo informado, procede realizar las siguientes consideraciones conforme a las facultades conferidas al Procurador del Común por la Ley 2/1994, de 9 de marzo, modificada por Ley 11/2001 de 22 de noviembre y el Estatuto de Autonomía de Castilla y León:

En primer lugar, es oportuno poner de manifiesto que, analizadas las circunstancias que concurren en el presente supuesto, parecen resultar acreditadas las irregularidades puestas de manifiesto por el autor de la queja, pues a la vista de los informes técnicos y jurídicos obrantes en el expediente resulta claro que en la tramitación de la solicitud de licencia urbanística (expediente XXX/2021) se han producido importantes dilaciones que han impedido, hasta el XXX de 2022, dictar la resolución de concesión de la licencia para la construcción de una vivienda unifamiliar en la XXX de León, por lo tanto más de un año después de la presentación de la solicitud, el XXX de 2021.

Se desprende de la información remitida en respuesta a nuestra solicitud de información, la disconformidad del órgano competente en la emisión de la propuesta de resolución de la licencia, con algunas de las manifestaciones y la postura defendida por el arquitecto municipal del Servicio de Proyectos y Obras de ese Ayuntamiento, que ha emitido diversos informes desfavorables al proyecto técnico que sirve de base a la licencia (XXX de 2021 y XXX de septiembre) por considerarlo no ajustado a la normativa urbanística de aplicación, constando expresamente en el informe emitido el XXX de febrero de 2022 por el técnico superior del Área de Fomento y Hábitat Urbano su “desacuerdo con las afirmaciones contenidas en los informes de referencia”.

Las discrepancias se circunscriben al criterio que debe observarse en cuanto a los retranqueos a linderos que se fijan en el Plan Parcial del sector XXX, en concreto respecto de los elementos elevados en suelo de planta baja, dispuestos o no sobre sótanos o semisótanos, disponiendo dichos elementos de un margen de tolerancia de un metro sobre la rasante de la acera. Pues bien, esta Procuraduría sin entrar en valoraciones



técnicas ni interpretativas de la Ordenanza del Plan Parcial del XXX ni en consideraciones relativas a si la planta semisótano computa como edificación u otras cuestiones relacionadas con los parámetros urbanísticos, suficientemente delimitados en el expediente de referencia por los técnicos competentes para ello, no puede sino centrar su intervención haciendo una serie de consideraciones ante ese Ayuntamiento recordatorias de los principios de celeridad y eficacia que deben presidir la actuación de toda Administración pública.

Estos principios, que además de presidir la actuación de toda Administración pública, son aplicables como rectores de su actividad, tal como se contempla en el artículo 103 de la Constitución española, y también se recoge el preámbulo y en el artículo 71 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Ambos exigen que el procedimiento sea tramitado de manera dinámica, a fin de que este se lleve a cabo sin retrasos innecesarios para llegar a su finalización en un tiempo razonable, que es el previsto por las normas legales, pudiendo exigirse, en caso de incumplimiento, responsabilidad disciplinaria del infractor y, en su caso, remoción del puesto de trabajo.

El retraso de esa Administración en la concesión de la licencia urbanística objeto de queja puede ser constitutiva de una anomalía que ha afectado a la seguridad jurídica en las relaciones entre la Administración y el interesado, y es contraria al correcto funcionamiento de la Administración diseñado por la Ley.

Conviene en este punto traer a colación lo que señala el Tribunal Supremo (STS de 18 de diciembre de 2019), cuando establece que:

“Procede reiterar como doctrina de interés casacional la que declaramos en nuestra sentencia de 5 de diciembre de 2017, cit., reafirmando que del derecho a una buena Administración pública derivan una serie de derechos de los ciudadanos con plasmación efectiva. No se trata, por tanto, de una mera fórmula vacía de contenido, sino que se impone a las Administraciones públicas de suerte que a dichos derechos sigue un correlativo elenco de deberes a estas exigibles, entre los que se encuentran, desde luego, el derecho a la tutela administrativa efectiva y, en lo que ahora interesa sobre todo, a una resolución administrativa en plazo razonable”.

Asimismo, es procedente recordar a esa entidad local la obligación y responsabilidad directa de los titulares de las unidades administrativas y personal al servicio de las Administraciones Públicas que tuviesen a su cargo la resolución o el despacho de los asuntos, de adoptar las medidas oportunas para remover los obstáculos que impidan, dificulten o retrasen el ejercicio pleno de los derechos de los interesados o el respeto a sus intereses legítimos, disponiendo lo necesario para evitar y eliminar toda anomalía en la tramitación de procedimientos, según proclama el artículo 20 de la Ley



39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas:

“1. Los titulares de las unidades administrativas y el personal al servicio de las Administraciones Públicas que tuviesen a su cargo la resolución o el despacho de los asuntos, serán responsables directos de su tramitación y adoptarán las medidas oportunas para remover los obstáculos que impidan, dificulten o retrasen el ejercicio pleno de los derechos de los interesados o el respeto a sus intereses legítimos, disponiendo lo necesario para evitar y eliminar toda anormalidad en la tramitación de procedimientos.

2. Los interesados podrán solicitar la exigencia de esa responsabilidad a la Administración Pública de que dependa el personal afectado”.

Asimismo, no debemos olvidar lo dispuesto en el artículo 54 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, reconociendo que: *“Las entidades locales responderán directamente de los daños y perjuicios causados a los particulares en sus bienes y derechos como consecuencia del funcionamiento de los servicios públicos o de la actuación de sus autoridades, funcionarios o agentes, en los términos establecidos en la legislación general sobre responsabilidad administrativa”.*

Ese Ayuntamiento ha de reparar en la necesidad de que circunstancias como las que concurren en este expediente no se vuelvan a producir, exigiendo de inmediato un elemental ejercicio de coordinación y colaboración entre el personal a su servicio, acorde con los principios constitucionales de actuación de las Administraciones Públicas (artículo 103.1) que permitan ordenar desde la eficacia y eficiencia todas las actuaciones que requiere la tramitación de los expedientes urbanísticos, dictando, en el caso de ser necesaria, una instrucción aclaratoria que ofrezca, con mayor grado de precisión, un criterio común y homogéneo a cuestiones técnicas y específicas que puedan presentarse en relación con la normativa urbanística vigente y en el sentido de concretar el proceso que ha dado lugar a la decisión y criterio adoptados sobre el fondo del asunto planteado (Informe interpretativo del Servicio de Planeamiento y Gestión), de modo que la eventual discrepancia pueda articularse adecuadamente y ser resuelta en el menor plazo posible.

Desde esta Defensoría creemos que esta dualidad de posiciones discrepantes entre los técnicos municipales y su falta de resolución inmediata resulta contraproducente para un servicio que actúa bajo precisos parámetros jurídicos como el de urbanismo, debiendo proceder con la máxima y debida diligencia para resolver las eventuales discrepancias que puedan surgir entre los técnicos que participan en la tramitación del procedimiento, evitando dilaciones que, en todo caso, han de ser calificadas como indebidas y en perjuicio de los interesados en el procedimiento.



Finalmente, no podemos dejar de tener en cuenta la atención prestada por el arquitecto municipal del Servicio de Proyectos y Obras de ese Ayuntamiento, refiriendo el autor de la queja que fue un “trato despectivo y humillante”, vulneradora del derecho del administrado a recibir una adecuada información sobre el estado de tramitación de los procedimientos en los que tiene la condición de interesado. Al respecto, debemos recordar a esa Corporación municipal el derecho de las personas en sus relaciones con las Administraciones públicas, proclamado en el artículo 13.e) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, a ser tratados con respeto y deferencia por las autoridades y empleados públicos, que habrán de facilitarles el ejercicio de sus derechos y el cumplimiento de sus obligaciones.

En virtud de todo lo expuesto, y al amparo de las facultades conferidas por el Estatuto de Autonomía de Castilla y León y por la Ley 2/1994, de 9 de marzo, del Procurador del Común, consideramos oportuno formular la siguiente **Resolución**:

Primero.- Que por parte de esa Corporación municipal que V.I. preside valore la conveniencia de dictar, en el caso de ser necesaria, una instrucción aclaratoria que ofrezca, con mayor grado de precisión, un criterio común y homogéneo a cuestiones técnicas y específicas que puedan presentarse en relación con la normativa urbanística vigente y en el sentido de concretar el procedimiento a seguir ante eventuales discrepancias como la suscitada en el presente expediente.

Segundo.- Se recuerda al Ayuntamiento de León el deber legal de ajustar sus actuaciones, en todo caso, a los principios de eficacia, seguridad jurídica, celeridad, eficiencia y servicio a los ciudadanos.

Tercero.- Se recuerda al Ayuntamiento de León, asimismo, el deber legal de dispensar, a través de su personal, un trato diligente y esmerado en sus relaciones con todos los ciudadanos.

Cuarto.- En relación al supuesto concreto de queja, se recomienda a esa Administración local considerar la posibilidad de iniciar de oficio un procedimiento de responsabilidad patrimonial para determinar la concurrencia de los requisitos que configuran la responsabilidad patrimonial de esa Administración en la causación de los posibles daños en que ha podido incurrir como consecuencia del funcionamiento anormal de los servicios públicos y la actuación de los funcionarios competentes.

Esta es nuestra resolución y así se la hacemos saber, con el ruego de que nos comunique de forma motivada la aceptación o no aceptación de la misma en el plazo de dos meses, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 19.2 de la Ley Reguladora de la Institución.



PROCURADOR DEL COMÚN
DE CASTILLA Y LEÓN

Una vez realizadas las comunicaciones oportunas, se acuerda publicar la presente Resolución en la página web de esta Institución, previa disociación de los datos de carácter personal que contuviera.

Pendiente de sus noticias, reciba un cordial saludo.

Atentamente,

EL PROCURADOR DEL COMÚN
Tomás Quintana López