



Excmo. Ayuntamiento de Salamanca
Ilmo. Sr. Alcalde
Plaza Mayor, nº 2
37002 SALAMANCA

Asunto: Legalización obras en Comunidad de Propietarios / 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 **1319/2022**, 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 las presuntas irregularidades cometidas en la tramitación del expediente urbanístico, con referencia XXX/2021/DROB, gestionado por el Área de licencias y planeamiento de ese Ayuntamiento y relativo a las obras ejecutadas en la comunidad de propietarios XXX, de la ciudad de Salamanca.

Según manifestaciones del autor de la queja, D. XXX, con fecha XXX de julio y XXX de agosto de 2021, presentó escritos ante esa Administración local (con referencias CUD XXX y CUD XXX), solicitando información sobre la tramitación del expediente referenciado y denunciando las presuntas irregularidades cometidas, sin que a la fecha de presentación del escrito de queja se hubiere obtenido respuesta alguna.

Sin embargo, afirma el reclamante, que el expediente ha continuado su tramitación, requiriendo hasta en 3 ocasiones al promotor de las obras la subsanación de documentación. Considera que este comportamiento vulnera el principio de igualdad de los interesados en el procedimiento y la tramitación ordenada de los expedientes.

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 Administración local sobre los hechos expuestos en el encabezado del presente escrito.

- Interesaba conocer a esta Procuraduría si habían sido objeto de respuesta los escritos presentados ante ese Ayuntamiento por D. XXX, con fecha XXX de julio y XXX de agosto de 2021, relativos a la tramitación del expediente urbanístico con referencia



XXX/2021/DROB, adjuntando, en su caso, una copia de las mismas, o indicando, en caso contrario el motivo de no haber remitido la oportuna contestación.

- Información de si se han seguido, en la tramitación del expediente referenciado, todas las garantías previstas en la normativa reguladora del procedimiento administrativo común.

En atención a dicha petición de información se recibió comunicación de esa Corporación municipal, adjuntando diversa documentación relacionada con la problemática planteada en el presente expediente, entre ellos un informe emitido por el Servicio jurídico de Urbanismo de ese Ayuntamiento de Salamanca, en el cual se hacía constar que:

“Primero. Que la Comunidad de Propietarios de calle XXX de Salamanca presentó declaración responsable de obras de reforma de portal (expediente XXX/2021/DROB) que traía causa en expediente de restauración de legalidad.

Que con fecha XXX de junio de 2022 se puso a disposición del recurrente, miembro de la Comunidad de propietarios, la documentación obrante en el expediente.

Que desde fecha XXX de agosto de 2022 se han venido emitiendo informes por los servicios municipales que recogen la necesidad de subsanar diversas deficiencias técnicas apreciadas en la propuesta presentada sin que hasta la fecha se haya finalizado de subsanar si bien los esfuerzos efectuados por la Comunidad para realizarlo.

Se adjuntan los informes emitidos como anexo.

Segundo. Que los escritos presentados por el recurrente en su condición de miembro de la Comunidad de Propietarios no han sido objeto de contestación por considerar que la propuesta presentada ha sido necesaria ir perfilándola de acuerdo con los informes indicados y, por tanto, no tiene carácter definitivo.

Tercero. Que una vez se pueda, en su caso, legitimar la obra, se dará traslado al recurrente de la resolución que se adopta al objeto de que pueda oponerse por el cauce procedimentalmente previsto en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas si lo estima oportuno, dándosele traslado de la comunicación de las cuestiones solicitadas que afectan al expediente del que trae causa (restauración de la legalidad)”.

Recibido el citado informe, se acordó darle traslado de su contenido a la parte reclamante con el fin de que presentara todas las alegaciones que considerara pertinentes en respaldo de la postura que había venido manteniendo ante esta Defensoría, trámite



evacuado mediante la presentación de un escrito de alegaciones, en el cual se reitera la situación de desamparo ante las ilegalidades cometidas.

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:

Para analizar el objeto de la presente queja, debemos comenzar señalando el incumplimiento por parte de ese Ayuntamiento de la obligación legal que tienen las Administraciones públicas de dar respuesta expresa a cuantas solicitudes formulen los administrados, recogida en el artículo 21 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, al establecer expresamente en el informe municipal emitido en respuesta a nuestra solicitud de información que *“Que los escritos presentados por el recurrente en su condición de miembro de la Comunidad de Propietarios no han sido objeto de contestación”*.

En efecto, dispone el apartado 1º del citado precepto que: *“La Administración está obligada a dictar resolución expresa y a notificarla en todos los procedimientos cualquiera que sea su forma de iniciación”*.

Asimismo, conviene referirse al Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales (ROF) para destacar que su artículo 231.1 establece que las solicitudes que dirijan los vecinos a cualquier órgano del Ayuntamiento, en petición de aclaraciones o actuaciones municipales, se cursarán necesariamente por escrito y serán contestadas en los términos previstos en la legislación sobre procedimiento administrativo:

“1. Las solicitudes que dirijan los vecinos a cualquier órgano del Ayuntamiento en petición de aclaraciones o actuaciones municipales, se cursaran necesariamente por escrito, y serán contestadas en los términos previstos en la legislación sobre procedimiento administrativo”.

Pues bien, esta Procuraduría sin entrar en valoraciones técnicas ni interpretativas de las deficiencias apreciadas, pendientes de subsanación por la comunidad de propietarios en el marco de la tramitación de un expediente de restablecimiento de la legalidad, consideraciones urbanísticas suficientemente delimitadas 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.



La obligación administrativa de cumplir con las normas que rigen los procedimientos y dar una respuesta efectiva al ciudadano, dimana directamente del mandato contenido en el artículo 103 de la Constitución Española, que exige una administración eficaz que sirve con objetividad los intereses generales y que actúa con sometimiento pleno a la Ley y al Derecho.

Estos principios, que además de presidir la actuación de toda Administración pública, son aplicables como rectores de su actividad, también se recogen en el preámbulo y en el artículo 71 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, exigiendo 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.

En definitiva, la falta de respuesta expresa en la que ha incurrido esa Administración y la dilación en la tramitación del procedimiento, constituyen anomalías que afectan a la seguridad jurídica en las relaciones entre la Administración y los particulares, y es contraria al correcto funcionamiento de la Administración diseñado por la Ley.

Ésta es, a nuestro juicio, la única forma en que ese Ayuntamiento debe desplegar una actividad administrativa conforme a los cánones de la buena administración, lo cual hasta el momento y en cuanto afecta al caso objeto de esta queja no está siendo atendido por la Administración responsable. Como V.I. conoce, las obligaciones que derivan del derecho de la ciudadanía a una buena administración se concretan en la obligación de dar respuesta a las solicitudes que se formulen por los administrados, sin perjuicio del contenido material y fundamentación jurídica que pudiera tener esa contestación formal.

Ese Ayuntamiento de Salamanca debe 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 anormalidad 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, todo ello en orden a resolver la controversia generada, de manera que no se siga demorando la solución al problema que se ha traído al conocimiento de esta Defensoría.

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”.

Cualesquiera que sean las circunstancias que han motivado la demora en la emisión de la información solicitada respecto al expediente urbanístico, con referencia XXX/2021/DROB, ha de ser atendido el derecho del ciudadano a una buena administración, dando respuesta y contestación a sus escritos en un plazo razonable, así como darle a conocer los motivos concretos del eventual retraso en la notificación de la contestación a sus pretensiones, garantizando los derechos y garantías mínimas que corresponden a todos los ciudadanos respecto de la actividad administrativa.

Por ello, resulta obligado que facilite respuesta expresa a las solicitudes de información que le ha dirigido D. XXX y que hasta el momento no hayan sido atendidas por esa entidad local, debiendo tener presente, como cualquier otra administración pública, en todo momento la amplia formulación dada a favor del ciudadano por la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, que en su artículo 13 consagra los derechos que ostentan en sus relaciones con las Administraciones públicas.

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 la Corporación municipal que V.I. preside, facilite, si no se ha hecho aún, respuesta expresa a los escritos presentados por D. XXX en relación con el tema que nos ocupa, ajustándose a lo establecido en el artículo 21 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, dándole a conocer los motivos concretos del eventual retraso en la notificación de la contestación a sus pretensiones.

Segundo.- Que en todas las actuaciones que se lleven a cabo por parte de ese consistorio, se proceda a contestar de forma expresa y con diligencia, en los términos previstos en la legislación urbanística y sobre procedimiento administrativo, las solicitudes de información presentadas por los interesados, adoptando 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 y se tenga en cuenta que, en caso contrario, puede ser exigida responsabilidad de los titulares de las unidades administrativas y del personal al



servicio de las Administraciones Públicas que tuviesen a su cargo la resolución o el despacho de los asuntos.

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

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.

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