



AYUNTAMIENTO DE TORO
ILMO. SR. ALCALDE
PLAZA MAYOR, 1
49800 TORO
(ZAMORA)

Asunto: Solicitud de certificación urbanística / Falta de respuesta
Trámite: 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 **1920/2023**, referencia a la que rogamos haga mención en ulteriores contactos que llegue a tener con nosotros.

Como recordará, el motivo de la queja era la demora y falta de respuesta expresa por parte de ese Ayuntamiento a una solicitud de certificación urbanística relativa a la parcela urbana sita en la carretera de XXX, con referencia catastral XXX, de la localidad de Toro (Zamora).

Según manifestaciones del autor de la queja, el XXX de marzo de 2023, XXX presentó en el registro general de ese Ayuntamiento, con el número de entrada 2023-E-RE-XXX una solicitud de información urbanística, a efectos de formalizar ante el Registro de la Propiedad una corrección de los linderos de la citada finca y su correcta inscripción. La solicitud ha sido reiterada por el interesado el XXX y el XXX de 2023, sin que a la fecha de presentación del escrito de queja se hubiere obtenido respuesta.

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.

- Interesaba conocer a esta Institución si se había remitido respuesta a la solicitud de certificación urbanística presentada por el XXX de marzo de 2023, por XXX, reiterada hasta en dos ocasiones más, adjuntando, en su caso, una copia de la misma, indicando, en caso contrario, los motivos de la demora y dilación en la contestación de la solicitud urbanística objeto de queja.



En atención a dicha petición se recibió una comunicación de esa Corporación municipal, adjuntando una copia de la documentación obrante en el expediente XXX/2024, que se habría tramitado por ese Ayuntamiento, relacionado con la problemática planteada, incluyendo un escrito de fecha XXX de febrero de 2024, dando respuesta a la solicitud de certificación urbanística, en el cual se hacía constar que la solicitud del interesado no podía ser atendida por esa entidad local, al pretenderse la intervención de los servicios técnicos y jurídicos municipales para la realización de una actuación de interés privado, que no precisaba de intervención municipal y que excedía del ámbito de actuación legalmente determinado de los funcionarios cuya actuación se interesaba.

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:

Como cuestión previa, debemos determinar que esta Procuraduría va a analizar únicamente la actuación de ese Ayuntamiento de Toro (Zamora) en relación con la cuestión planteada sobre la falta o demora en la emisión de la certificación de la información urbanística solicitada, sin entrar en ningún momento en eventuales cuestiones o disputas de otro carácter, las cuales, de existir, deberán ser sustanciadas ante los órganos jurisdiccionales competentes.

De la documentación obrante en el expediente ha resultado acreditado que habiendo solicitado XXX, en calidad de propietario de la parcela urbana sita en carretera de XXX, de la localidad de Toro (Zamora), con fechas de XXX de marzo, XXX y XXX de 2023, la emisión de un certificado urbanístico relativo a los linderos de la finca señalada, hasta el XXX de febrero de 2024, una vez solicitada por esta Procuraduría la información oportuna al respecto (7 de febrero de 2024), no fue emitida y notificada la respuesta municipal al interesado, casi un año después de su primera solicitud.

Si bien, en su escrito de respuesta se deniega al interesado la información urbanística solicitada al considerar ese Consistorio que las pretensiones del interesado son de carácter e interés privado. Pues bien, dicha apreciación no puede ser compartida por esta Defensoría considerando el derecho de los ciudadanos a ser informados por la Administración competente, de forma completa, por escrito y en plazo razonable, del régimen y las condiciones urbanísticas aplicables a una finca determinada, en los términos dispuestos por su legislación reguladora. La causa aducida por esa entidad local para denegar la información solicitada por XXX, a juicio de esta Procuraduría, es contraria al tenor literal de las leyes y también de la jurisprudencia y principios que rigen el acceso a



la información y documentos que obran en poder de la Administración, en particular en materia urbanística.

En este sentido, el artículo 5 del texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto legislativo 7/2015, de 30 de octubre, proclama los derechos de los ciudadanos a:

“c) Acceder a la información de que dispongan las Administraciones Públicas sobre la ordenación del territorio, la ordenación urbanística y su evaluación ambiental, así como obtener copia o certificación de las disposiciones o actos administrativos adoptados, en los términos dispuestos por su legislación reguladora.

d) Ser informados por la Administración competente, de forma completa, por escrito y en plazo razonable, del régimen y las condiciones urbanísticas aplicables a una finca determinada, en los términos dispuestos por su legislación reguladora”.

En concreto, analizando la normativa autonómica respecto al derecho a la información urbanística, debemos recordar el contenido del artículo 141 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, que establece lo siguiente:

“1. Las Administraciones públicas adoptarán las medidas necesarias para garantizar el acceso a la información urbanística de su competencia a todas las personas, físicas y jurídicas, sin necesidad de que acrediten un interés determinado y con garantía de confidencialidad sobre su identidad.

2. Se reconocerá especial prioridad en el acceso a la información urbanística a los propietarios y demás afectados por cada actuación urbanística, así como a las entidades representativas de los intereses afectados por las mismas.

3. A los efectos de esta Ley, se entenderá por información urbanística toda información disponible por las Administraciones públicas bajo cualquier forma de expresión y en todo tipo de soporte material, referida a los instrumentos de planeamiento y gestión urbanísticos y a la situación urbanística de los terrenos, así como a las actividades y medidas que puedan afectar a la misma.

4. Sin perjuicio de lo dispuesto en los números anteriores, las Administraciones públicas podrán denegar información urbanística a quienes no tengan un interés directo, cuando afecte a expedientes sujetos a algún procedimiento judicial o administrativo sancionador, así como cuando afecte a datos personales, datos proporcionados por terceros que no estuvieran jurídicamente obligados a facilitarlos, documentos inconclusos, comunicaciones o deliberaciones internas de las Administraciones públicas, o bien cuando la solicitud sea manifiestamente abusiva o no sea posible determinar su objeto”.



Por su parte, el artículo 146 del citado texto normativo, respecto a la consulta urbanística, proclama el derecho que tiene toda persona física o jurídica a que el Ayuntamiento correspondiente le informe por escrito del régimen urbanístico aplicable a un terreno concreto, o bien al sector, unidad de actuación o ámbito de planeamiento o gestión urbanística equivalente en que se encuentre incluido. Esta información deberá facilitarse por el Ayuntamiento en el plazo de dos meses desde que se presente la solicitud en el registro municipal (XXX de marzo de 2023), mediante certificación que expresará al menos:

a) Los instrumentos de planeamiento y gestión urbanísticos aplicables, indicando si alguno de ellos está en revisión o modificación y, en tal caso, si se ha acordado la suspensión de licencias.

b) La clasificación del suelo y las demás determinaciones urbanísticas significativas, en especial las referidas a sus posibilidades de urbanización y edificación.

c) Si el terreno tiene condición de solar y, en caso negativo, qué actuaciones urbanísticas son necesarias para alcanzarla, en particular en cuanto a los deberes urbanísticos exigibles.

Por lo tanto, debemos concluir que el acceso a la información que obre en poder de las Administraciones públicas está configurado como expresión de la transparencia en la actividad de los poderes públicos, de la buena fe y de la confianza legítima que estos han de respetar en su actuación. Asimismo, el principio de eficacia exige de las Administraciones públicas que cumplan razonablemente las expectativas que la sociedad demanda, entre ellas el deber de atender las consultas urbanísticas que le presenten los particulares.

En definitiva, esa entidad local tiene la obligación de dar respuesta a la solicitud de información urbanística presentada por XXX, relativa a los linderos de la parcela urbana sita en carretera de XXX, de la localidad de Toro (Zamora), en base a la documentación que obra en sus dependencias y a los instrumentos de ordenación urbana y de gestión urbanística vigentes en el municipio de Toro, sin entrar en valoraciones subjetivas sobre las pretensiones del interesado, aunque invoque el reconocimiento de una situación jurídica individualizada en ejercicio de un derecho o interés legítimo.

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:**

ÚNICA: Que por parte de la Corporación municipal que V.I. preside, facilite, si no se ha hecho aún, a XXX la información urbanística relativa a los linderos de la parcela de su propiedad, sita en la carretera de XXX, de la localidad de Toro



(Zamora), solicitada en el ejercicio del derecho que le está reconocido en esta materia, al objeto de cumplir con las exigencias de la normativa urbanística invocada en la presente Resolución [Texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana aprobado por Real Decreto legislativo 7/2015, de 30 de octubre, y Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León].

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