



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE XXX**  
**ILMO. SR. ALCALDE**

**Asunto: Solicitud de certificación urbanística**

Ilmo. Sr.:

De nuevo nos dirigimos a V.I. en relación con el expediente que se tramita en esta Institución con el número **1426/2024**, 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 a una solicitud de certificación urbanística, relativa al inmueble sito en calle XXX, con referencia catastral XXX, en XXX (León).

Según manifestaciones del autor de la queja, el interesado solicitó a esa entidad local el XXX de marzo de 2024, mediante un escrito presentado con núm. de registro de entrada 2024-E-RE-XXX, la emisión de un certificado donde se hiciera constar que el citado inmueble no incurría en una situación calificada de infracción urbanística, sin que a la fecha de presentación del escrito de queja ante esta Defensoría, se hubiera obtenido respuesta alguna.

Admitida la queja a trámite e iniciada la investigación oportuna, se solicitó a esa entidad local información en relación con las cuestiones planteadas en aquella.

Sin embargo, pese a haber reiterado nuestra solicitud de información inicial (que tuvo lugar con fecha 4 de septiembre de 2024) hasta en tres ocasiones (2 de diciembre de 2024, 7 de febrero y 25 de marzo de 2025), no ha sido posible obtener una respuesta a la misma.

El art. 3.1 de la Ley 2/1994 de 9 de marzo, establece la obligación de todos los órganos y entes sujetos a la supervisión del Procurador del Común de auxiliarle en sus investigaciones, obligación en la que insiste el art. 16 de la misma Ley. Ese Ayuntamiento de XXX (León) ha incumplido este mandato al dejar de atender la solicitud de información y sus tres reiteraciones, motivo por el cual se ha acordado hacer pública la no colaboración en relación con el presente expediente en el informe anual que se presentará en las Cortes de Castilla y León y mantener su inclusión en el Registro de Administraciones y Entidades no colaboradoras con el Procurador del Común.



Sin perjuicio de lo anterior y a la vista de la información de la que disponemos, hemos estimado oportuno formular las siguientes consideraciones para fundamentar jurídicamente el contenido de la presente Resolución:

Como cuestión previa, debemos determinar que la intervención de esta Procuraduría se va a centrar, teniendo en cuenta el contenido de la queja, en la falta de respuesta en que ha incurrido ese Ayuntamiento a una solicitud de información, relativa a la situación urbanística de un inmueble sito en calle XXX, con referencia catastral XXX, en XXX (León), lo que ha supuesto una vulneración de la obligación 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.

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”*.

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”.*

Asimismo, 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, 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, la falta de respuesta de esa Administración constituye una anomalía que puede afectar 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. 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.

Finalmente, para concluir la fundamentación jurídica de la presente Resolución, hemos de referirnos al derecho de la ciudadanía a una buena administración, configurado actualmente desde una perspectiva subjetiva como un derecho fundamental del ciudadano y no solo como un deber de actuación de la Administración frente a los ciudadanos, y del que se deriva 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.

Este derecho a la buena administración ha sido objeto de análisis en las XXXVII Jornadas de Coordinación de Defensorías del Pueblo, celebradas los días 28 a 30 de octubre de 2024, en las que fue aprobado un Decálogo por el Defensor del Pueblo y los Defensores Autonómicos, en el cual, entre otros aspectos, se destacaba de una forma incontestable que la falta de respuesta a los ciudadanos y la inacción administrativa son incompatibles con la buena administración.

En definitiva, cualesquiera que sean las circunstancias que han motivado la demora o falta de respuesta al escrito presentado en relación con el inmueble sito en calle XXX, con referencia catastral XXX, en XXX (León), que esta Procuraduría desconoce ante el incumplimiento de esa corporación de la obligación de auxiliarse en sus investigaciones, ha de ser respetado, en todo caso, el derecho del ciudadano a una buena administración, y para ello se ha de dar 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.

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**:

**PRIMERA: Que por parte de la Corporación municipal que V.I. preside, facilite, si no se ha hecho aún, la información urbanística solicitada por el interesado en el ejercicio del derecho que le está reconocido en esta materia, mediante escrito presentado con número de registro de entrada 2024-E-RE-XXX, relativa al inmueble sito en calle XXX, de XXX (León), al objeto de cumplir con las exigencias de la normativa urbanística, así como la reguladora del procedimiento administrativo, las cuales deben guiar su actuación en sus relaciones con los ciudadanos, según se ha argumentado en la presente Resolución.**

**SEGUNDA: Que, en lo sucesivo, cumpla la obligación de auxiliar al Procurador del Común en sus investigaciones en los términos exigidos por los artículos 3.1 y 16 de la Ley 2/1994 de 9 de marzo.**

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

**NOTA IMPORTANTE:** No será necesario que nos envíen su respuesta por correo postal si la registran al Procurador del Común (DIR3 I0000423, CIF Q9750006J) y tienen activados los avisos por correo electrónico ([procurador@procuradordelcomun.es](mailto:procurador@procuradordelcomun.es)) o el envío de comunicaciones/notificaciones a la Dirección Electrónica Habilitada única (DEHú), o bien si la registran directamente en nuestra sede electrónica ([pccyl.sedelectronica.es](http://pccyl.sedelectronica.es)). Les solicitamos, por otra parte, que no la envíen al representante (persona que haya presentado este escrito en su sede electrónica).