



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE XXX
ILMO. SR. ALCALDE

Asunto: Solicitud de certificación urbanística / Falta de respuesta

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 **680/2025**, 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 demora y falta de respuesta expresa a una solicitud de certificación urbanística, relativa al inmueble sito en calle XXX, con referencia catastral XXX, de la localidad de XXX, en el término municipal de XXX (León).

Según manifestaciones del autor de la queja, el interesado solicitó a esa Entidad local, mediante un escrito presentado con fecha de registro de entrada el XXX de 2024 y núm. XXX, la emisión de un certificado urbanístico a efectos de poder inscribir la finca referenciada en el Registro de la Propiedad, 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 le solicitó información en relación con las cuestiones planteadas en aquella.

En atención a dicha petición se remitió un informe por esa entidad local, en el que se detalla la situación urbanística de la finca sita en calle XXX, de XXX, concluyendo que en la misma *“se ha ejecutado una obra la cual no dispone de licencia urbanística de obras”*, y que no ha sido legalizada, manifestando, además, la imposibilidad de legalizar, ya que no cumple la normativa urbanística municipal. Sobre el expediente de licencia de *“Porche y trastero adosado a la vivienda”*, relativo a una obra ejecutada sin el oportuno título habilitante para ello, el Ayuntamiento incoó los expedientes de restauración de la legalidad urbanística y sancionador, constando los mismo en el Registro de la Propiedad de XXX (León).

A la vista de lo informado, procedemos a formular las siguientes consideraciones para fundamentar jurídicamente el contenido de la presente Resolución:



Como cuestión previa, debemos determinar que de la documentación obrante en el expediente ha resultado acreditado que mediante un escrito con fecha de registro de entrada en ese Ayuntamiento el XXX de 2024, XXX solicitó la emisión de un certificado urbanístico relativo a la finca sita en la calle XXX, de XXX, sin que se haya notificado la respuesta municipal a la interesada.

En el informe remitido en respuesta a nuestra petición de información, esa entidad local solicitó a esta Procuraduría que notificara el contenido de dicho informe a la persona interesada y que se tuviera por presentado como obligación de garantizar el derecho de información por esa Corporación. Al respecto, debemos advertir a esa Entidad local que dicho cometido no se encuentra entre las funciones encomendadas a esta Institución por la Ley 2/1994, de 9 de marzo, del Procurador del Común, y por el Estatuto de Autonomía de Castilla y León. La vía elegida por esa entidad local para facilitar la información solicitada es contraria al tenor literal de las leyes, de la jurisprudencia y de los principios que rigen el acceso a la información y documentos que obran en poder de la Administración, en particular en materia urbanística.

La falta de respuesta expresa en que ha incurrido ese Ayuntamiento a una solicitud de información urbanística supone una vulneración de la obligación que tienen las Administraciones públicas de dar respuesta expresa a cuantas solicitudes formulen los administrados, obligación 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, el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales (ROF), en su artículo 231.1, establece que las solicitudes que dirijan los vecinos a cualquier órgano del Ayuntamiento, pidiendo aclaraciones o actuaciones municipales, se cursarán necesariamente por escrito y serán contestadas en los términos previstos en la legislación sobre procedimiento administrativo.

En concreto, a la vista de 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 (XXX de 2024), 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.

En definitiva, cualesquiera que sean las circunstancias que han motivado la demora en la emisión de la certificación solicitada respecto al inmueble con referencia catastral XXX, esa entidad local debe proceder a dar una respuesta expresa, sin perjuicio del contenido material y fundamentación jurídica que pudiera tener la contestación, atendiendo, además, al derecho del ciudadano a una buena administración, derecho que incluye el acceso a la información que obre en poder de las Administraciones públicas,



configurado como expresión de la transparencia en la actividad de los poderes públicos, de la buena fe y de la confianza legítima que los ciudadanos tienen reconocida en sus relaciones con las Administraciones.

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, se facilite, si no se ha hecho aún, a XXX la información urbanística relativa al inmueble sito en calle XXX, con referencia catastral XXX, de la localidad de XXX, en el término municipal de XXX (León), solicitada en el ejercicio del derecho que le está reconocido en esta materia, sin perjuicio del contenido material y fundamentación jurídica que pudiera tener esa contestación formal, todo ello al objeto de cumplir con las exigencias que impone la normativa urbanística, así como la reguladora del procedimiento administrativo, las cuales deben guiar su actuación en sus relaciones con los ciudadanos, invocada en la presente Resolución.

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

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) 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). Les solicitamos, por otra parte, que no la envíen al representante (persona que haya presentado este escrito en su sede electrónica).