



A la vista de todo ello, esta Institución ha iniciado esta actuación de oficio en la que nos hemos dirigido al Ayuntamiento de Morón de la Frontera, sin entrar en las cuestiones que han sido objeto de investigación por la Fiscalía o han pasado a la vía judicial, para que preste la máxima colaboración a las autoridades judiciales a fin de que puedan desempeñar sus funciones constitucionales; instar al Ayuntamiento a que dé cuenta a la Agencia Tributaria de los datos de que disponga relativos a la parcelación inicial y de los promotores de la misma, de que sea investigado un posible ingreso patrimonial no declarado a efectos fiscales; estudie las actuaciones a seguir para salvaguardar los intereses públicos que, en su caso, hayan sido lesionados y, por último, esperamos que, en el futuro, por parte del Ayuntamiento se actúe con la eficacia y diligencia necesaria frente a este tipo de gravísimas infracciones urbanísticas de forma que se pueda evitar la consolidación de cualquier intento de parcelación ilegal.

En la misma y después de haber recibido la respuesta del Ayuntamiento, hemos **sugerido** a su Alcaldía-Presidencia que, según lo establecido en el art. 93 de la Ley General Tributaria, cuando tenga conocimiento de la existencia de una **parcelación ilegal**, se dé cuenta de toda clase de datos, informes, antecedentes y justificantes de trascendencia tributaria, tanto de los promotores como de los ciudadanos que ejecuten construcciones sobre ellas, a la Agencia Tributaria con objeto de que, si procede, asuman las correspondientes cargas tributarias al constituir, tanto la adquisición de parcelas como la construcción de las edificaciones, hechos imposables susceptibles de tributación.

Al término de este ejercicio hemos iniciado una actuación (Asunto General 16/0212) al tener conocimiento de que, según la Memoria Anual de la Fiscalía, en el apartado de Ordenación del Territorio, se indicaba lo siguiente: *“La Ordenación del Territorio continúa siendo, de entre aquellos a los que se refiere este informe, el bien jurídico sometido a los más intensos ataques, provenientes tanto de la urbanización ilegal aislada –pero que, al cabo, concluye en la creación de núcleos de población–, como de la realizada de manera masiva omitiendo todo acatamiento a la normativa urbanística. Al contrario que en años anteriores, debemos destacar que se ha roto la tendencia hacia una reducción de la actividad edificatoria ilegal como denota el notorio incremento de las diligencias de investigación penal y procedimientos en esta materia”*. Un poco después de ello y dentro de este mismo apartado, se dice lo siguiente:

*“Casi todas estas construcciones ilegales que son objeto de investigación en los procedimientos judiciales, han sido previamente objeto de un procedimiento de disciplina urbanística incoado por el Ayuntamiento correspondiente o por la Delegación de Medioambiente de la Junta de Andalucía, observándose la escasa eficacia que tienen las medidas cautelares de paralización acordadas en dichos procedimientos administrativos, que son incumplidas en la gran mayoría de los casos dando lugar en el ámbito penal a una condena normalmente por falta de desobediencia.*

*A veces, se han detectado casos en los que las construcciones ilegales investigadas en vía judicial, ni tan siquiera habían dado lugar a la incoación de un expediente sancionador disciplinario tramitado por la corporación local. Las razones aducidas por los Ayuntamientos para no haber aplicado la Ley en este sentido, es el exceso de trabajo”*.

Por ello, nos hemos dirigido a la Fiscalía de Cádiz con objeto de mantener una reunión para valorar la posibilidad de poner en marcha medidas a fin de que se respete la legalidad urbanística en el suelo no urbanizable, ya esté o no protegido de manera singular, como corresponde a un Estado de Derecho.

### **1.12.2.1.5 Los responsables públicos debieran responder con su patrimonio cuando, como consecuencia de sus acciones u omisiones, se daña el erario público**

Esta Institución inició recientemente una línea de actuación cuyo objetivo es llamar la atención y alertar a autoridades y advertir a autoridades y funcionarios de las responsabilidades en que pueden incurrir cuando, por acción u omisión, se permiten actuaciones urbanísticas que, por su ilegalidad, pueden dar lugar a que finalmente se deriven daños o perjuicios. En estos supuestos, si tales daños afectan a las arcas públicas, creemos que, siempre, se debe investigar las posibles responsabilidades en que hayan incurrido aquellas autoridades o funcionarios.



La [queja 15/0748](#) la iniciamos para conocer las gestiones que hubieran realizado el **Ayuntamiento de Castilleja de Guzmán (Sevilla)** y la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio para cumplir la sentencia por la que se ordena la **demolición del edificio que se construyó para albergar la Escuela de Hostelería** en el citado municipio.

Las preguntas a formular, remontándonos al origen, son por qué se concedió licencia de obras para construir el inmueble en unos terrenos que, en su día, fueron objeto de cesión urbanística con destino a zona verde. Posteriormente, por qué se impulsa y aprueba una modificación del planeamiento para “legalizar la situación” cuyo objetivo, según la sentencia dictada, no obedeció a la búsqueda y satisfacción de intereses generales, sino a enmendar una actuación de ilegalidad provocada por el mismo Ayuntamiento. Además, se obviaba así una reiterada jurisprudencia, ya pacífica, que mantiene que el ius variandi de que goza la Administración se ve considerablemente reducido cuando se trata de actuar sobre zonas verdes, lo que exige una motivación excepcional, acreditando y justificando que la elección de la construcción en una zona verde no admitía alternativa alguna.

La consecuencia de este actuar no ajustado a derecho es que se construyó la escuela de hostelería en su mayor parte de los 2.000 m<sup>2</sup> sobre un espacio libre de parques y jardines, en el que solamente se permitían 238 m<sup>2</sup> con destino a equipamientos o sistema de interés público y social, incurriendo así en una clara y patente infracción del orden jurídico urbanístico. Es más, para ello se dispuso de fondos FEDER destinados a la generación de empleo que no han alcanzado el objeto previsto, precisamente en una Comunidad Autónoma que padece un 30% de desempleo. Todo este grave daño patrimonial se verá incrementando con los gastos que se deriven de las propias obras de demolición del inmueble y restauración de la zona.

Todo el inmenso daño patrimonial causado no ha generado responsabilidad personal alguna en ninguna de las Administraciones intervinientes. Esperamos que, al menos, tomen nota de que las modificaciones de planeamiento no pueden ser utilizadas para bendecir irregularidades cometidas por los propios gobiernos locales, sino para servir a los intereses generales, que es el fundamento de tal potestad.

La [queja 15/5671](#) la iniciamos al tener conocimiento del importante número de **sentencias condenatorias que se estaban emitiendo contra el Ayuntamiento granadino de Almuñécar**, con el consiguiente perjuicio económico que ello supone para las arcas municipales. En la misma, formulamos **resolución** a la Alcaldía-Presidencia en la que sugeríamos que, tras analizar y estudiar los convenios que han dado lugar a diversas sentencias condenatorias por temas urbanísticos y determinar si existen indicios de que hubieran sido rubricados y recibida la contraprestación pactada concurriendo dolo, culpa o negligencia grave por parte de autoridades o funcionarios municipales, exija la responsabilidad derivada de sus decisiones de acuerdo con el contenido del art. 145.2 de la Ley 30/1992, de 26 noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

En la respuesta municipal, el Ayuntamiento nos daba cuenta del acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local determinando la aceptación de la Sugerencia formulada por esta Institución, añadiendo que se ha dado traslado al Letrado a fin de que emita informe referente a las posibilidades de incoar expediente de responsabilidad patrimonial con indicación de convenio y responsable.

Ante lo que esta Institución entiende como la expresa aceptación de la Sugerencia formulada, suspendimos nuestras actuaciones y procedimos al archivo de esta actuación de oficio, aunque solicitamos a la Alcaldía-Presidencia que nos mantuviera informados del contenido del informe que emitiera al respecto el Letrado Municipal, así como si, como consecuencia de su contenido, se acuerda la incoación de los expedientes de responsabilidad patrimonial que, en su caso, se estimen procedentes.

Al conocer que el **Ayuntamiento de Vera (Almería)** podía verse obligado a **indemnizar a una familia por la demolición de una vivienda que fue declarada ilegalmente construida** en vía judicial, iniciamos la [queja 16/2297](#) con objeto de formular **Recordatorio** del deber legal de que las autoridades y funcionarios actúen conforme a lo exigido por el ordenamiento jurídico de acuerdo con lo establecido en el art. 103.1 CE y art. 168 LOUA, así como Recomendación con objeto de que, previos los tramites legales oportunos y con objeto de no causar daño a los servicios que se deben prestar a la vecindad, se valore si, en el caso que nos ocupa, han incurrido en responsabilidad las autoridades y funcionarios que informaron y resolvieron favorablemente la licencia otorgada sin haber observado las prescripciones de la LOUA.



Atendiendo a esta Resolución, la Alcaldía nos respondió que, analizados todos los pormenores del supuesto objeto del referido expediente relativo a concesión de licencia urbanística, y dada la gran complejidad jurídica del caso, traducida en las diversas interpretaciones sobre la fecha de entrada en vigor y aplicación de la Ley 7/2002, de 17 de Diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se consideró la inexistencia de responsabilidad exigible alguna a las autoridades y funcionarios del Ayuntamiento de Vera que intervinieron en el proceso, amén de otros intervinientes.

Por último, la [queja 16/5661](#) la iniciamos sugiriendo a la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio que, partiendo del [inventario de parcelaciones ilegales](#) existentes y de sus puntuales actualizaciones, elabore una estrategia para que, en colaboración con los Ayuntamientos, se dé cumplimiento a lo establecido en el art. 49 de la LOUA. Esto, lógicamente, sin perjuicio de los supuestos contemplados en la [Ley 6/2016, de 1 de Agosto](#), por la que se modifica la Ley 7/2002, de 17 de Diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía para incorporar medidas urgentes en relación con las edificaciones construidas sobre parcelaciones urbanísticas en suelo no urbanizable (BOJA núm. 150, de 5 de Agosto de 2016).

Por ello, nos hemos dirigido a la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio a fin de remitirle la siguiente Sugerencia, que, a la fecha de cierre de este Informe Anual, estamos pendientes de su respuesta:

*“SUGERENCIA para que, por parte de esa Consejería, a partir del inventario de parcelaciones ilegales existentes y sin perjuicio de sus puntuales actualizaciones, se se elabore una estrategia a fin de que, en colaboración con los Ayuntamientos, se ponga punto final a una situación que nunca debió tener lugar y, sin perjuicio de los supuestos de regularización que proceda, ya por aplicación de la citada reforma de la LOUA, ya porque se trate de parcelaciones anteriores a la entrada en vigor de la LOUA, ejecutadas sobre suelo cuya infracción ha prescrito, se dé cumplimiento a lo establecido en el art. 49 del RDUU.*

*Se trataría, en definitiva, a partir de los inventarios existentes de parcelaciones ilegales en cuyos terrenos no haya edificaciones construidas y respecto de las que las posibles infracciones no hayan prescrito, de que se afronte la protección de la legalidad urbanística y el restablecimiento del orden jurídico perturbado en los términos previstos en la ley.*

*Ello escenificaría el compromiso, olvidado durante décadas, de las Administraciones Públicas de Andalucía con el respeto a la normativa urbanística y ambiental protectora del suelo rústico en nuestra Comunidad Autónoma y disuadiría a los infractores y/o presuntos delincuentes de continuar agrediendo tal y como, desgraciadamente, ha venido ocurriendo en nuestra Comunidad Autónoma”.*

## 1.12.2.2 Obras públicas e infraestructuras

### 1.12.2.2.1 Ausencia de mantenimiento y conservación de infraestructuras

En la [queja 14/4777](#), el reclamante nos trasladaba las diversas deficiencias que afectaban a la calle en la que se encontraba su vivienda, en el municipio gaditano de [Jerez de la Frontera](#). Entre éstas citaba el gran [deterioro del acerado](#), que obligaba a los peatones a circular por la calzada, el [no funcionamiento del alumbrado público](#) en gran parte de la calle, existencia de [solares abandonados](#) con peligro para viandantes y vecinos y, por último, la generalizada invasión del acerado por vehículos particulares, sin que se adoptaran medidas efectivas por parte de la Policía Local para evitarlo. Afirmaba que sus escritos de reclamación venían recibiendo respuesta por parte del Ayuntamiento, pero éste, aunque anunciaba la adopción de medidas para mejorar la situación de la calle, lo cierto era que no se llevaban a efecto y el deterioro de la calle aumentaba de forma progresiva.

La falta de respuesta municipal motivó que formuláramos a su Alcaldía-Presidencia [Recordatorio](#) del deber legal de resolver expresamente las solicitudes formuladas por la ciudadanía, el derecho a una buena administración, garantizado en el art. 31 del Estatuto de Autonomía para Andalucía (Ley Orgánica 2/2007, de 19 de Marzo) y del artículo 25, apartado 2, de la Ley 7/1985, de 2 de Abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, en lo que se refiere a las materias de pavimentación de vías públicas y urbanas, ordenación