

Preguntamos por las gestiones para cumplir con la demolición de un edificio en Castilleja de Guzmán

Actuación de oficio del Defensor del Pueblo Andaluz formulada en el expediente 15/0748 dirigida a Ayuntamiento de Castilleja de Guzmán (Sevilla), Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio

• 04 Abril 2016

RESUMEN DEL RESULTADO (CIERRE DE QUEJA DE OFICIO)

El Defensor del Pueblo Andaluz da por concluidas sus actuaciones.

Debemos valorar negativamente la intervención de las dos Administraciones Autonómica y Local en estos hechos, demandando que, a futuro, se tome buena nota de ello, de forma que no se adopten decisiones que puedan tener tan graves consecuencias como la que estamos analizando e impulsando medidas efectivas para impedir que hechos de esta naturaleza puedan repetirse, así como, mediante una actuación clara y contundente, exigiendo de oficio de aquellas autoridades y funcionarios la responsabilidad en que hubieran podido incurrir por dolo, o culpa o negligencia graves, previa instrucción del procedimiento reglamentariamente establecido. Para ello, se deberán ponderar, entre otros, los criterios del resultado dañoso producido, la existencia o no de intencionalidad, la responsabilidad profesional del personal al servicio de las Administraciones Públicas y su relación con la producción del resultado dañoso.

12-03-2015 APERTURA DE LA QUEJA DE OFICIO

El Defensor del Pueblo Andaluz ha iniciado una actuación de oficio para conocer las gestiones que hubieran realizado el Ayuntamiento de Castilleja de Guzmán 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.

Esta Institución ha iniciado una actuación de oficio al conocer, por los medios de comunicación, que el Tribunal Superior de Justicia de Andalucía (TSJA) ha emitido una diligencia por la que da un plazo de diez días hábiles a la Junta y al Ayuntamiento de Castilleja de Guzmán (Sevilla) para que les informe sobre qué actuaciones y resoluciones han adoptado para demoler el edificio construido que iba a albergar a la Escuela de Hostelería y que indiquen qué *“autoridad o funcionario”* ha sido designado como responsable de los trabajos a realizar. Siempre según estas noticias, *“En el escrito, que se puede recurrir en el plazo de cinco días, se recuerda además que, en caso de que no se haga nada, será la propia sala del TSJA la que adoptará «las decisiones oportunas para llevar a cabo dicha demolición»”*.

La diligencia respondería a la petición formulada por varios vecinos de la urbanización colindante con el edificio, que denunciaron en su día la modificación urbanística por la que, en 2009, el Ayuntamiento y la

Junta intentaron legalizar esta construcción, incompatible con la calificación que tenía el suelo de zona verde. El Tribunal Supremo confirmó la resolución judicial del TSJA por la que se ordenaba la demolición del inmueble.

En las mencionadas noticias podemos leer que *“La modificación urbanística, según el Supremo «no obedeció a la búsqueda y satisfacción de intereses generales, sino enmendar una actuación de ilegalidad provocada por el propio Ayuntamiento»”*.

A la vista de tales hechos se ha iniciado esta actuación de oficio pues en la información que comentamos se menciona que los interesados acudieron en su día al Defensor del Pueblo Andaluz, y ello es cierto por cuanto iniciamos actuaciones para aclarar el asunto en cuestión, a través de la **queja 08/4203**.

Durante la tramitación de esta queja recibimos un informe, de fecha 1 de Septiembre de 2009, de la entonces Dirección General de Inspección de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Vivienda, de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, así como un escrito de la Fiscalía de la Audiencia Provincial de Sevilla, Sección de Medio Ambiente, Delitos Urbanísticos y Patrimonio Histórico, por el que se interesaba por nuestras actuaciones. Del contenido de este último escrito se desprendía claramente que la cuestión de fondo, la posible ilegalidad de la mencionada construcción, se encontraba sub-iudice, por lo que procedimos, el 30 de Septiembre de 2009, a suspender nuestras actuaciones de acuerdo con lo establecido en el art. 17.1 de la Ley 9/1983, de 1 de Diciembre, del Defensor del Pueblo Andaluz. Ello teniendo en cuenta, además, que la citada Dirección General había adoptado una clara posición dirigida a exigir el cumplimiento de la legalidad urbanística.

En este sentido, debemos recordar que, tal y como consta en el documento, la mencionada Dirección General nos decía que el 10 de Agosto de 2009, había remitido nuevo escrito al Ayuntamiento de Castilleja de Guzmán en el que le solicitaba la remisión de las resoluciones que se adoptaran en el procedimiento de revisión iniciado. En concreto y teniendo en cuenta la copia del escrito que nos remitió la Dirección General, en el mismo se indica, textualmente, lo siguiente:

“A la vista de todo lo expuesto por la presente se solicita del Ayuntamiento de Castilleja de Guzmán:

Se declare la nulidad del Acuerdo adoptado, en fecha 31 de Enero de 2008, por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Castilleja de Guzmán, mediante el que se concede a D. Daniel Santana Oria, en representación de Construcciones Mego, S.A., licencia urbanística de obras, para la construcción de una Escuela de Hostelería en un Espacio Libre, en la Unidad de Ejecución 3, en el ámbito de los sectores PP-1 y PP-3, de su término municipal. Para ello se habrá de instruir y resolver el correspondiente procedimiento de revisión de oficio en los términos establecidos en la Ley 30/1992. Transcurrido el plazo de tres meses desde la recepción del presente escrito sin que por ese Ayuntamiento se hubiere comunicado a esta Dirección General el acuerdo adoptado al respecto para la revisión de oficio del Acuerdo de referencia, se entenderá desatendido el requerimiento, lo que habilitará a esta Administración a la impugnación de la desestimación presunta de la solicitud formulada de conformidad con lo dispuesto en el art. 102.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, en relación con el art. 25.1 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

2. Se acuerde la suspensión de los efectos del Acuerdo cuya revisión se solicita, al amparo de lo dispuesto por el art. 104 de la Ley 30/1992, de 26 de Noviembre.

Todo ello en aplicación de los principios de colaboración administrativa y pleno respeto al ejercicio legítimo de las competencias propias según disponen los arts. 3 y 4 de la Ley 30/1992, de 26 de Noviembre, y art. 4 de la LOUA”.

Llegados a este punto, ha causado sorpresa en esta Institución que, en lugar de haber hecho un seguimiento de la Resolución adoptada por la Dirección General y, en su caso, adoptar las medidas oportunas en vía administrativa o judicial para exigir su cumplimiento, se puede leer en los medios de comunicación que, en vez de ello, lo que hizo la Consejería fue aprobar la modificación del planeamiento

para *“enmendar una actuación de ilegalidad provocada por el propio Ayuntamiento”*.

A la vista de ello, sin perjuicio de la cuestión litigiosa de fondo, sobre la que ya se han manifestado los tribunales y cuyo contenido lógicamente respetamos, hemos interesado informe tanto a la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, como al Ayuntamiento de Castilleja de Guzmán con objeto de conocer, en síntesis, los motivos por los que no se realizó un seguimiento de la resolución adoptada para su ejecución y se aprobó la modificación del planeamiento en un intento de legalizar la actuación en vez de instruir la anulación de oficio de la licencia otorgada. Asimismo, también nos hemos interesado por saber si se van a iniciar actuaciones para determinar si se ha incurrido en responsabilidad por parte de las autoridades y/o funcionarios en los términos del art. 145.3 de la Ley 30/1992, de 26 de Noviembre.

04-04-2016 CIERRE DE LA QUEJA DE OFICIO

El Defensor del Pueblo Andalúz da por concluidas sus actuaciones.

El Defensor del Pueblo Andalúz inició esta actuación de oficio 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.

Tras recibir la respuesta de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio y una visita que realizó la Alcaldía-Presidencia del citado Ayuntamiento a nuestra sede, podemos hacer una valoración conjunta de toda la información que disponemos.

Debe reseñarse que la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio mantiene que no se cumplen los presupuestos para la exigencia de responsabilidad patrimonial derivada de sus actuaciones, toda vez que la modificación del planeamiento urbanístico formulada por parte municipal fue aprobada definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla, previo dictamen favorable del Consejo Consultivo de Andalucía y contando con los respectivos informes sectoriales favorables.

Por su parte, el Ayuntamiento informa ampliamente de los antecedentes de este problema y de los pasos que viene impulsando para ejecutar la sentencia de demolición del inmueble, sin perjuicio de trasladar su consideración de que la Junta de Andalucía que, hasta el momento, no ha mostrado disponibilidad alguna al respecto, debe asumir la parte que le pueda corresponder ante la posible responsabilidad patrimonial que pueda derivarse de este asunto.

Sin embargo, esta Institución debe resaltar que el proceder de esas dos Administraciones Local y Autonómica al proponer la citada modificación del planeamiento, por más que fuera avalada por el dictamen del Consejo Consultivo, no puede estimarse, genere o no una posible responsabilidad patrimonial o personal, como ejemplar.

Y ello, remontándonos al origen, porque 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 y, posteriormente, porque 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, es decir, con una finalidad espuria. 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 m² sobre un espacio libre de parques y jardines, en el que solamente se permitían 238 m² 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.

Por esto, debemos valorar negativamente la intervención de las dos Administraciones Autonómica y Local en estos hechos, demandando que, a futuro, se tome buena nota de ello, de forma que no se adopten decisiones que puedan tener tan graves consecuencias como la que estamos analizando e impulsando medidas efectivas para impedir que hechos de esta naturaleza puedan repetirse, así como, mediante una actuación clara y contundente, exigiendo de oficio de aquellas autoridades y funcionarios la responsabilidad en que hubieran podido incurrir por dolo, o culpa o negligencia graves, previa instrucción del procedimiento reglamentariamente establecido. Para ello, se deberán ponderar, entre otros, los criterios del resultado dañoso producido, la existencia o no de intencionalidad, la responsabilidad profesional del personal al servicio de las Administraciones Públicas y su relación con la producción del resultado dañoso.
