

**Sr./a. ALCALDE/SA-PRESIDENTE/A DEL
AYUNTAMIENTO DE ...**

C/ ...

41 -

Sevilla, 30 de Mayo de 2005

Sr/a.:

La Oficina del Defensor del Pueblo Andaluz y los Fiscales integrados en la *Red de Fiscales Medioambientales de Andalucía* vienen trabajando coordinadamente sobre medidas de protección de nuestro entorno y, en particular, acerca de las cuestiones relacionadas con los delitos sobre la ordenación del territorio, el urbanismo y el patrimonio histórico. Fruto de esta estrecha relación se celebró una Jornada el pasado ejercicio, el día 26 de Febrero de 2004, cuyas conclusiones ya le remitimos en su día (escrito de fecha de salida 16 de Abril de 2004). Recientemente hemos celebrado una nueva reunión en la sede del Parlamento de Andalucía, de la que han surgido nuevas conclusiones, cuyo contenido ponemos en su conocimiento.

En todo caso, queremos hacerle llegar que, como ya tuvimos ocasión de comunicarle en el ejercicio anterior, todos los poderes públicos debemos asumir el compromiso de tutelar –con todos los medios legales a nuestro alcance- los bienes protegidos por las normas que regulan la ordenación del territorio, el urbanismo y el patrimonio histórico. De manera singular, esa tutela corresponde, al menos en el ámbito urbanístico, a los Ayuntamientos cuando se cometen infracciones administrativas, y al Poder Judicial cuando los actos pueden ser constitutivos de delito.

Tenemos constancia de que, tras el escrito que enviamos el año pasado, dando cuenta de las conclusiones a las que llegamos en la primera Jornada celebrada sobre estas cuestiones, muchos Ayuntamientos han reaccionado, como corresponde a un Estado de Derecho (art. 1.1 CE), prestando una mayor colaboración con esta Oficina y con la Red de Fiscales Medioambientales de Andalucía, desarrollando e impulsando, asimismo y en algún caso, campañas de sensibilización sobre esta cuestión.

Sin embargo, no basta con esto, pues desgraciadamente continúan realizándose parcelaciones y construcciones no legalizables en el suelo no urbanizable; se producen deterioros en nuestro patrimonio histórico y

se vulnera, de manera reiterada, la normativa urbanística en nuestra Comunidad Autónoma.

Es más, en muchos supuestos, no cabe entender tales agresiones, sobre todo al territorio, si no es desde la pasividad de algunos representantes municipales, pues no se pueden calificar de obras clandestinas a construcciones ilegales fácilmente detectables y que pueden, y deben ser, paralizadas con el fin de que no den lugar a una situación de hechos consumados. Por otra parte, no reviste complejidad denunciar estos hechos al Ministerio Fiscal, con lo que, además de colaborar con la Administración de Justicia, se evita la posible responsabilidad criminal en la que se puede incurrir ante una supuesta falta de cooperación preceptiva que, a tenor de lo dispuesto en el art. 262 de la Ley de Enjuiciamiento Criminal, es preciso prestar ante tales supuestos.

Pero es que, además, la Ley 7/2002, de 17 de Diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), establece, con carácter imperativo, en su art. 195.4, la obligación de poner en conocimiento del Ministerio Fiscal los «casos de indicios de delito o falta en el hecho que haya motivado el inicio del procedimiento sancionador». Asimismo, y para el supuesto –no infrecuente– de que el presunto infractor o delincuente, según los casos, haga caso omiso a las medidas cautelares de suspensión de actuaciones constructivas o edificatorias, el art. 181.4 de la mencionada Ley prevé la obligación, asimismo, de dar cuenta al Ministerio Fiscal.

En fin, creemos que ha llegado el momento en el que las Administraciones Públicas que deben tutelar y proteger estos valores que pertenecen a nuestra sociedad, y que deben preservarse para las generaciones venideras, asuman, más allá del discurso en torno a la sostenibilidad del territorio que todos compartimos, el deber de no tolerar estas agresiones, impedir su ejecución total y demoler las construcciones ilegalmente construidas, restableciendo, en la medida de lo posible, los daños y deterioros provocados en nuestro patrimonio histórico o ambiental.

Con la finalidad de conseguir este objetivo, y sin obviar el protagonismo competencial que la legislación, de manera inequívoca, atribuye, en el supuesto de actuaciones que puedan dar lugar a infracciones urbanísticas, a los Ayuntamientos y a otras Administraciones competentes, y en el de delitos al Poder Judicial, hemos pedido –y han respondido de manera

muy positiva- la colaboración a otros órganos e instituciones de las Administraciones Públicas.

En este sentido, se ha mantenido una reunión con la Sra. Delegada Regional de la Agencia Tributaria en Andalucía, dependiente del Ministerio de Economía y Hacienda, en la que se le ha expuesto nuestra preocupación por las actuaciones especulativas que realizan los promotores de parcelaciones ilegales, cualquiera que sea la tipología del suelo, y por quienes ejecutan obras no legalizables en suelo no urbanizable, a fin de que se inspeccione fiscalmente si de estas actuaciones y de las transacciones que con motivo de las mismas se realizan, se derivan consecuencias de índole tributaria.

Con esta finalidad, interesamos expresamente que aquellos Ayuntamientos que tengan conocimiento de la ejecución de parcelaciones ilegales en su territorio, llevadas a cabo en los dos últimos años, envíen una relación de los promotores de tales actuaciones con los datos de que dispongan, para que la Hacienda Pública pueda identificarlos a los efectos oportunos a la siguiente dirección: Agencia Tributaria, Delegación Regional en Andalucía, C/ República Argentina, 23, Sevilla (C.P. 41011).

Por otro lado, hemos mantenido una reunión con el Sr. Decano del Colegio Notarial de Sevilla, al que hemos puesto de manifiesto nuestra seria preocupación por estas cuestiones y la necesidad de que los Notarios observen, con el máximo rigor, lo establecido en el aptdo. 3 del art. 66 de la LOUA, cuyo tenor literal es como sigue:

«3. Cualquier acto de parcelación urbanística precisará de licencia urbanística o, en su caso, de declaración de su innecesariedad.

No podrá autorizarse ni inscribirse escritura pública alguna en la que se contenga acto de parcelación sin la aportación de la preceptiva licencia, o de la declaración de su innecesariedad, que los notarios deberán testimoniar en la escritura correspondiente».

En el curso de esta reunión, también pusimos de manifiesto que se debe prestar una singular atención a las posibles parcelaciones ilegales que se realizan en el suelo no urbanizable utilizando técnicas legales previstas para otros fines, con el objetivo de eludir las prohibiciones previstas en la LOUA, en el art. 66.1, aptdos. a) y b). Nos referimos –como señala el segundo párrafo del

aptdo. b) del art. 66.1- a la interposición de sociedades, divisiones horizontales o asignaciones de uso y cuotas en pro indiviso de un terreno o de una acción de participación social, cuando pueden existir diversos titulares a los que corresponde el uso individualizado de una parte de terreno equivalente o asimilable a los supuestos del párrafo anterior (se refiere a divisiones de suelo no urbanizable que pueden dar lugar a la formación de nuevos asentamientos).

Por parte del representante del Colegio Notarial se asumió el compromiso de que el Decanato enviará a todos los Colegiados una circular en este sentido.

Por otro lado, mantuvimos también una reunión sobre esta cuestión con los Sres. Decanos Territoriales del Colegio de Registradores de la Propiedad de Andalucía Occidental y Oriental, a quienes también planteamos que considerábamos de gran importancia el que, en los Registros de la Propiedad, se observara con el máximo rigor el contenido de lo establecido en el apdo. 3 del art. 66 LOUA, antes mencionado, así como lo previsto para estos supuestos en el Reglamento para la Ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el registro de la propiedad de actos de naturaleza urbanística.

El hecho de que se haga observar esta normativa en estos supuestos no sólo tiene importancia en aras a evitar que entren en el tráfico jurídico, con las garantías que aporta el registro, este tipo de parcelaciones y/o los inmuebles que se construyan en los mismos, sino que, además, la no inscripción de las parcelaciones que no reúnen los requisitos legales limita, materialmente, el acceso al crédito hipotecario para financiar las construcciones que se ejecuten sobre ellas. En definitiva, quien adquiera, o ejecute, una obra en este tipo de suelo sin la preceptiva licencia se encontrará con este obstáculo adicional a las consecuencias jurídicas que se derivan de su actuación ilegal.

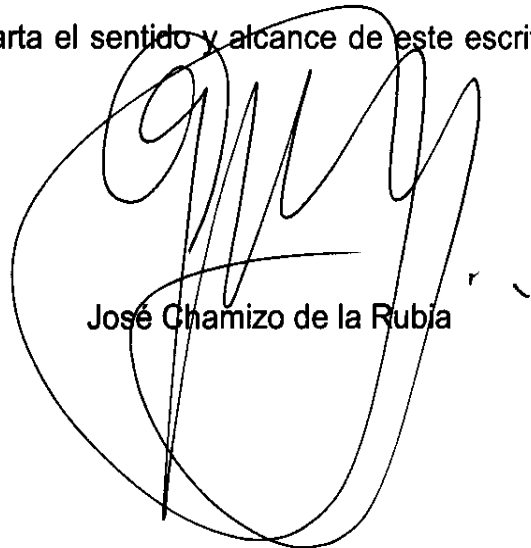
De acuerdo con lo expuesto y tras agradecer esta Institución el papel que vienen desempeñando los Registradores de la Propiedad en este ámbito, los Decanos Territoriales enviaron un escrito a los Registradores de la Propiedad de sus respectivas demarcaciones en el que trasladaron nuestra petición en el sentido de rogar *“encarecidamente que pongamos especial atención y celo en todo lo relativo a evitar la formación de posibles núcleos de población en suelo no urbanizable, para lo que debemos cumplir con estricta*

rigurosidad, las normas relativas a la materia tanto en cuanto a parcelaciones como en las declaraciones de obra nueva”.

Por tanto, en el conjunto de funciones y responsabilidades que implican a los poderes públicos ante este grave problema, deseamos y esperamos que los Ayuntamientos sepan asumir la responsabilidad que les corresponde en la defensa de la legalidad urbanística y, en su caso, en orden a la colaboración con el Poder Judicial para, entre todos, poder garantizar a la sociedad a la que debemos servir, la debida ordenación y tutela de nuestro territorio frente a unas agresiones que, al margen de la mayor o menor sensibilización social que exista sobre ellas, están causando un extraordinario daño en nuestro entorno y condicionan su sostenibilidad y la de las infraestructuras y servicios de nuestra Comunidad Autónoma.

Por cuanto respecta de esta Institución, protectora de los derechos y libertades afectantes en esta materia, procuraremos extremar nuestras funciones de control y supervisión de las Administraciones Públicas, a la vez que volcaremos nuestros esfuerzos en promover la coordinación y colaboración de todos los poderes públicos implicados en la tutela de los valores e intereses generales que están en juego.

En espera de que comparta el sentido y alcance de este escrito, atentamente le saluda,



Handwritten signature of José Gnamizo de la Rubia, consisting of a large, stylized, cursive script.

José Gnamizo de la Rubia