



1.12 URBANISMO, OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES

1.12.2 Análisis de las quejas admitidas a trámite

1.12.2.1 Urbanismo

1.12.2.1.1 Disciplina urbanística

1.12.2.1.1.1 Construcciones ilegales en suelo no urbanizable

De acuerdo con el compromiso adquirido por la Institución con la protección de suelo no urbanizable, este año vamos a dedicar nuestro comentario sobre la disciplina urbanística a tres quejas de oficio a cuya apertura procedimos con objeto de hacer un seguimiento de las actuaciones que vinieran realizando las Administraciones Públicas para hacer cumplir unas sentencias en las que se había acordado la **demolición de construcciones edificadas sin autorización** en este suelo. Al mismo tiempo, tales iniciativas tenían por objeto impulsar medidas para determinar si las autoridades y/o funcionarios locales habían incurrido en responsabilidad por su actitud pasiva ante tales infracciones.

La **queja 15/0748** la iniciamos cuando conocimos, a través de los medios de comunicación, que el Tribunal Superior de Justicia de Andalucía (TSJA) había emitido una diligencia por la que se daba un plazo de diez días hábiles a la Junta de Andalucía y al Ayuntamiento de Castilleja de Guzmán (Sevilla) para que informaran sobre qué actuaciones y resoluciones habían adoptado a fin de demoler el edificio construido, en el citado municipio, que iba a albergar a una **Escuela de Hostelería**.

En esta actuación de oficio nos dirigimos tanto al Ayuntamiento como a la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio para conocer, en síntesis, la razón de que se aprobara una modificación del planeamiento en un intento de legalizar la actuación en vez de instruir la anulación de oficio de la licencia otorgada, así como para saber si se iban a iniciar actuaciones para determinar si se había incurrido en responsabilidad por parte de autoridades y/o funcionarios en los términos del art. 145.3 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre.

En su respuesta, la Consejería nos dijo que había optado por facilitar la tramitación de la modificación del planeamiento a petición del Ayuntamiento, al contar con el dictamen favorable del Consejo Consultivo de Andalucía, el informe favorable de Cultura y la Declaración de Impacto Ambiental. No deja de sorprendernos la alusión que hace al citado Dictamen cuando la sentencia se ha expresado con absoluta claridad sobre los límites a la modificación del planeamiento urbanístico.

Por su parte, el Ayuntamiento de Castilleja de Guzmán, a la fecha de cierre de este informe no había emitido la información solicitada, pese a las gestiones realizadas desde esta Institución.

En cuanto a la **queja 15/1778** la iniciamos cuando conocimos, en la **Jornada de Coordinación que hemos mantenido con la Fiscalía Superior de Andalucía sobre delitos contra la ordenación del territorio, el urbanismo y el medio ambiente**, los problemas existentes para conseguir la **efectiva ejecución de las sentencias que ordenan una demolición** pues, cuando los órganos judiciales requieren la colaboración de la Administración Autonómica, en este caso la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, se encuentran con el obstáculo de que, desde hace aproximadamente dos años, reciben una notificación manifestando que se carece de consignación presupuestaria o que la partida «ad hoc» está agotada, por lo que no puede prestar la colaboración que se demanda.

Por ello, nos dirigimos a la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio formulando Recomendación para que, en observancia de los principios constitucionales, estatutarios y legales de cooperación, coordinación y eficiencia, a la mayor urgencia y previos los trámites legales oportunos, se adoptaran cuantas medidas fueran necesarias para que, en los supuestos que proceda, la Consejería, dotándose de la consignación presupuestaria para ello, preste la debida colaboración a los jueces y tribunales para ejecutar las sentencias, cambiando con ello una situación que, a todas luces, resulta insostenible e inaceptable en un Estado de Derecho.



En este caso, la citada Consejería nos informó, en síntesis, que iba a proponer un aumento en los presupuestos de la Comunidad Autónoma de la cuantía asignada a las finalidades señaladas, a fin de que fuera atendida por los órganos competentes para la aprobación del presupuesto. Con ello, entendimos que se había aceptado nuestra resolución y dimos por concluidas nuestras actuaciones.

Por último, debemos citar la **queja 14/4885** en la que dimos por concluidas nuestras actuaciones cuando **el Ayuntamiento** de Albox (Almería) nos informó que **quedó eximido, judicialmente, de la responsabilidad civil por la construcción de viviendas en suelo no urbanizable en el municipio**. Esta queja se había abierto para investigar posibles responsabilidades de autoridades y/o funcionarios, por acción u omisión, en la ejecución de viviendas construidas ilegalmente en suelo no urbanizable.

1.12.2.1.1.2 Construcciones sin licencia o sin someterse a ella en suelo urbano

En cuanto a las quejas iniciadas a instancia de parte, tenemos que destacar la **queja 13/0405** en la que el interesado, representante de una entidad comercial dedicada a actividades hosteleras, **denunciaba el silencio del Ayuntamiento de Sevilla a su solicitud de revisión de oficio por nulidad de pleno derecho de la licencia otorgada por la Gerencia Municipal de Urbanismo a otra entidad comercial para la reforma de un establecimiento hostelero situado en la calle Betis de Sevilla**.

Tras varias actuaciones con el Ayuntamiento, conocimos que la entidad denunciada no cumplía con las condiciones impuestas para la concesión de la licencia de obras de reformado y de ocupación, por lo que la Gerencia Municipal de Urbanismo había comenzado los trámites para la revocación de la licencia de obras concedida de forma provisional en su día. Por ello, interesamos que nos mantuvieran informados de la resolución que finalmente se dictara pero, a pesar de nuestras actuaciones, el Ayuntamiento no respondió a esta petición de informe.

Ante la falta de colaboración del citado Ayuntamiento, tuvimos que formular al mismo Recordatorio de deberes legales, entre otros, de colaboración con esta Institución, de los arts. 42.1 de la Ley 30/1992 y 181 y ss. del capítulo V del Título VI de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, que establecen los procedimientos a seguir para la protección de la legalidad urbanística y el restablecimiento del orden jurídico perturbado.

También formulamos Recomendación para que, en cumplimiento de la normativa anteriormente mencionada, continuaran las actuaciones precisas en este asunto por parte de la Gerencia Municipal de Urbanismo ya que, dada su ausencia de respuesta, ignorábamos si finalmente había quedado restablecido el orden jurídico perturbado, tras la revocación de la licencia de obras provisional cuya condición fue incumplida.

Sin embargo y a pesar de todas nuestras actuaciones posteriores, finalmente no obtuvimos respuesta a esta resolución, por lo que tuvimos que proceder a incluir la queja en este Informe Anual al Parlamento de Andalucía, destacando esta falta de respuesta a nuestra resolución.

1.12.2.1.1.2 Gestión Urbanística

En este apartado, citaremos la **queja 14/0933** en la que el interesado nos exponía que, en su día, presentó ante el Ayuntamiento de Ayamonte (Huelva) escrito solicitando que, dadas las competencias municipales de tutela sobre la **Entidad Urbanística de Conservación "Costa Esuri"**, se pronunciara acerca de una serie de cuestiones afectantes a la misma. Añadía que, pasado un amplio plazo y a pesar de las posteriores gestiones que había efectuado, el escrito presentado no había obtenido respuesta.

Tras dirigirnos el Ayuntamiento, éste nos dio traslado de un escrito de la empresa gestora de la entidad urbanística de conservación, que trasladamos al interesado para que este nos remitiera sus alegaciones y consideraciones. Cuando recibimos las mismas, nos volvimos a dirigir al Ayuntamiento con objeto de que emitiera un pronunciamiento propio acerca de las solicitudes de tutela que, al amparo de la normativa urbanística, el reclamante había formulado, señalando si las estimaba o, de no ser así, que se nos aclararan las razones por las que ello no se considerara procedente.