



ilegal en el término municipal de Morón de la Frontera. Por parte municipal, se informó al fiscal delegado de medio ambiente que, respecto a la infracción de parcelación, se había incoado procedimiento de protección de la legalidad urbanística para la reposición de la realidad física alterada y procedimiento sancionador por parcelación urbanística en suelo no urbanizable de especial protección y, asimismo, se habían incoado los correspondientes procedimientos de protección de la legalidad urbanística respecto de cada uno de los lotes no prescritos.

Por ello, nuestra intervención se centró en interesar al ayuntamiento, sin entrar en las cuestiones que pudieran encontrarse afectadas por procedimientos judiciales, en que, por parte municipal, se actuara con eficacia para evitar estas graves infracciones al suelo protegido por sus valores ambientales y singularmente, respecto de las personas o presuntos promotores de la parcelación original, informamos que, en su día, esta Institución acordó con la fiscalía instar a que este tipo de hechos fueran puestos en conocimiento de la Agencia Tributaria por sí, como consecuencia de tales actuaciones, se hubiera generado un enriquecimiento o incremento patrimonial sujeto a tributación y no hubiera sido conocido por dicha Agencia a los efectos procedentes.

En consecuencia, instábamos al ayuntamiento a que diera cuenta a la Agencia Tributaria de los datos de que disponga relativos a la parcelación inicial y de sus promotores a fin de que fueran investigados los posibles ingresos patrimoniales no declarados a efectos fiscales.

Por parte municipal se nos respondió a que *“La indicación de dar cuenta a la Agencia Tributaria se considera innecesaria dado que se supone que la Agencia Tributaria tiene conocimiento de estos datos, ya que se encuentran dados de alta en el catastro”*.

Por ello, tuvimos que expresarle que, con independencia de que los inmuebles se encuentren dados de alta en el catastro, lo que se pretende con el acuerdo adoptado en su día es que se facilite a la Agencia Tributaria información selectiva y singularizada que les permita identificar con facilidad y a la mayor brevedad posible (para evitar posibles prescripciones de infracciones tributarias) a los promotores de las parcelaciones ilegales, con objeto de conocer si, como consecuencia de estas operaciones ilícitas, que tan gravemente lesionan los valores naturales de nuestro territorio, se ha producido un enriquecimiento que deba tributar como hecho imponible, de acuerdo con las normas tributarias.

Con tal finalidad, formulamos al Ayuntamiento de Morón de la Frontera **Sugerencia** con base a las **conclusiones** de la II Jornada de Coordinación del Defensor del Pueblo Andaluz y la Red de Fiscales Medioambientales de Andalucía y según lo dispuesto en el artículo 93 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, sobre el deber de facilitar información a la Agencia Tributaria de toda clase de datos, informes, antecedentes y justificantes de trascendencia tributaria.

A tales efectos sugerimos que, en lo sucesivo, cuanto tenga conocimiento ese ayuntamiento de que algún promotor lleva a cabo una parcelación ilegal, lo ponga en conocimiento, a los efectos oportunos, de la Agencia Tributaria, actuando de la misma manera cuando, sin ser promotor de la urbanización, algún ciudadano, promueva y/o construya una parcelación ilegal y ejecute una edificación sobre la misma, pues con independencia de que figuren en las revisiones catastrales que periódicamente se llevan a cabo, al tratarse de actos jurídicos no registrables, la Agencia Tributaria tiene serias dificultades para identificarlos a tiempo, con objeto de que, si procede, asuman las correspondientes cargas tributarias al constituir, tanto la adquisición de las parcelas como construcción de las edificaciones, hechos imponibles susceptibles de tributación.

Tras las diversas actuaciones realizadas, nuestra Resolución no ha sido contestada, por lo que hemos procedido a incluirla en este Informe Anual.

1.14.2.1.4 Regeneración urbana, responsabilidad patrimonial y silencio en materia urbanística

Incluimos en este apartado cuestiones varias que, en relación con el urbanismo, se nos han hecho llegar por parte de la ciudadanía.

En la **queja 17/3846** se nos exponía el **progresivo deterioro del casco histórico de Guadix**, señalando que, contrariamente a lo anunciado por el ayuntamiento con ocasión de un expediente de queja en octubre de 2014 en



el sentido de que se realizarían obras de regeneración urbana en la zona, lo cierto es que avanzado el año 2017, estas no se habían realizado ni, al parecer, existían previsiones al respecto.

Tras varias gestiones, el Ayuntamiento de Guadix, ya en septiembre de 2018, nos daba cuenta de que se dispone de un proyecto de remodelación integral del Barrio Latino que asciende a casi 600.000 euros y que cuenta con el informe favorable preceptivo de la comisión provincial de patrimonio histórico. Se pretende financiar a través de programa de planes provinciales de obras y servicios y abarca la remodelación de todas las calles del citado barrio. Finalmente se añadía que, de todas estas actuaciones, se viene informando regularmente a la asociación de vecinos y que, a partir del mes de octubre, comenzarán a redactar los pliegos de contratación para la adjudicación de las obras en esa zona de la ciudad.

Así las cosas, sin perjuicio de los trámites que restan, que demorarán aún algún tiempo el comienzo de las obras anunciadas, cabía estimar que nos encontramos ante un asunto en vías de solución toda vez que, con dichas obras, se dará respuesta positiva a las demandas del vecindario para que sean subsanadas las deficiencias que, en la actualidad, presenta.

En materia de responsabilidad patrimonial, hemos cerrado en este ejercicio la queja 15/1685, en la que la persona reclamante nos exponía que su vivienda estaba agrietada, con baldosas y azulejos rotos y molduras despegadas, lo que atribuía a un desplazamiento del terreno de la calle donde reside, sin que el Ayuntamiento de Arcos de la Frontera afrontara su reparación.

La administración municipal nos remitió informe técnico en el que se concluía que los daños de la vivienda del reclamante no están originados por las redes públicas, a pesar de lo cual se habían realizado diversas mejoras en la propia red y en el pavimento. Sin embargo, el afectado seguía alegando que los daños en su inmueble eran atribuibles al mal estado de las redes públicas.

Ello nos llevó a formular **Recomendación** al ayuntamiento para que, sin más demoras, por parte de los servicios técnicos municipales, se verifique si el origen del problema de la vivienda del afectado se encuentra en el mal estado de las redes públicas, comprobándose si existen puntos de las mismas no analizados en el anterior informe técnico emitido sobre este asunto. En el caso de que se confirme la existencia de filtraciones de las redes, se deberá proceder a su reparación, así como de los daños causados a los inmuebles por su mal estado de conservación.

Esta Resolución no ha sido objeto de respuesta por parte municipal, lo que nos ha obligado a la inclusión de este expediente en el presente Informe Anual.

Como ya exponíamos en nuestra introducción, no son pocas las quejas que nos llegan por la negativa municipal a dar respuesta a las solicitudes de información urbanística que formula la ciudadanía. Lo cierto es que nuestras peticiones de informe normalmente motivan que los ayuntamientos subsanen esta anomalía y atiendan las peticiones citadas.

En cualquier caso, nos parecen especialmente reseñable en este aspecto las actuaciones llevadas a cabo en la **queja 17/5392**. La persona reclamante nos exponía que, de forma reiterada y a través de diferentes medios, venía solicitando **información urbanística relativa a un expediente de licencia de obras** tramitado por el Ayuntamiento de Isla Cristina por entender que, debido a la situación procesal en que se encontraba el PGOU de esa población, no era posible autorizar la construcción en la parcela en cuestión.

El caso es que, siempre según el reclamante, a pesar de que la normativa urbanística reconoce la acción pública en la materia, el ayuntamiento venía negándole la condición de interesado en dicho expediente y, por consiguiente, el acceso a la información urbanística pretendida.

Dado que, a pesar de nuestra intervención, el ayuntamiento negaba la condición de interesado al reclamante, tuvimos que formular **Recomendación** de que se le facilitara el acceso a la documentación urbanística solicitada con el único límite de aquellos datos confidenciales que se puedan advertir en ella por parte de los servicios técnicos municipales, reconociendo su condición de interesado en el procedimiento de concesión de la licencia urbanística en cuestión. El ayuntamiento acogió favorablemente esta Resolución y facilitó al afectado la información



pretendida, por lo que dimos por concluida nuestra intervención.

Por parecidas razones, en el curso de la tramitación de la queja 17/5565 en la que la persona interesada solicitaba [información acerca de un expediente de disciplina urbanística](#), formulamos al Ayuntamiento de Villanueva del Río y Minas Recomendación similar a la anteriormente reseñada. Sin embargo, en este caso, el ayuntamiento no aceptó de forma razonada la misma por lo que damos cuenta de ello en el presente Informe Anual.

La persona reclamante de la queja 15/5919 nos planteaba diversas controversias de carácter urbanístico y de otras materias que mantenía con el Ayuntamiento de El Gastor (Cádiz), tales como escombrera municipal que ocasionaba perjuicios a terrenos de su propiedad; acuerdo de permuta urbanística sin concretar; desviación de vías pecuarias por sus terrenos; construcción irregular de nave de aperos con pasividad municipal; etcétera.

Una vez recibidos informe municipal y alegaciones al mismo por parte de la persona afectada, formulamos Sugerencia al ayuntamiento para que, -a la vista de las profundas discrepancias del reclamante con el informe municipal, se le convocara para una entrevista personal en la que se pudieran analizar con ánimo constructivo las diversas reivindicaciones que plantea y se pudiera asimismo informar sobre las iniciativas de la corporación municipal para afrontarlas, iniciando un proceso de comunicación y diálogo que haga posible atender aquellas en que resulte procedente o, de no ser así, permitan aclarar las razones que lo impidan.

Se nos comunicó en la respuesta municipal la expresa aceptación de la Resolución formulada, señalando el ánimo constructivo del ayuntamiento a pesar de lo complejo de las cuestiones planteadas, por lo que se había mantenido una reunión con el afectado, acordándose solicitar ayuda técnica a la Diputación Provincial de Cádiz para que, por parte de un topógrafo, se estudie la cuestión y puedan ser solventadas las controversias que se mantienen entre ambas partes.

Finalmente se nos indicó que muchos de los asuntos planteados, conexos entre si, se encuentran solucionados o en proceso de serlo, no pudiendo intervenir en aquellas cuestiones que afectan a otras administraciones. En cuanto a la cuestión principal, el tema de la permuta de terrenos, se reconocía el error cometido y se nos informaba de las medidas que se están impulsando para poder regularizar la situación, añadiendo que es conocedor de los trámites y circunstancias del caso.

Por último, creemos importante aludir a la conclusión de nuestras actuaciones en la queja 13/6418 ante el Ayuntamiento de Sevilla, queja que, además, en lo que se refiere a la cuestión planteada, ya motivó la tramitación de otros expedientes durante los años 2009 y 2011, que cerramos en vías de solución, por estimar que se estaban registrando avances en el problema de fondo planteado. La cuestión de fondo no era otra que la consideración por parte del afectado de que se estaba registrando una manifiesta pasividad municipal en la [recuperación de espacios públicos ocupados y privatizados de forma indebida en una barriada construida por iniciativa pública](#).

Tras innumerables gestiones previas en las que no obtuvimos colaboración municipal, formulamos Recomendación concretada en la necesidad de impulsar cuantas actuaciones resulten procedentes para que, con respecto a los espacios usurpados en toda la barriada, sea actualizado el planeamiento urbanístico aplicable de forma que su calificación jurídica como espacios públicos, acordada en su día en junta de gobierno, tenga el correspondiente reflejo urbanístico, llevando a cabo asimismo las actuaciones tendentes a su recuperación, de forma que cese su privatización por parte de diversas personas.

Nuestra **Resolución** no obtuvo respuesta, por lo que nos hemos visto obligados a dar cuenta de la falta de colaboración del Ayuntamiento de Sevilla en la solución de este problema en el presente Informe Anual.

1.14.2.2 Ordenación del territorio

Esta Institución procedió a abrir de oficio la [queja 17/1917](#) dado que, desde hace más de diez años, viene realizando actuaciones dirigidas a que las administraciones públicas, singularmente los ayuntamientos, tomen conciencia de la [necesidad de proteger el suelo no urbanizable](#). Ello con la consecuencia de que se habían originado cientos de parcelaciones ilegales e infinidad de viviendas y otras construcciones no ajustadas a