



Excmo. Ayuntamiento de Briviesca
Ilmo. Sr. Alcalde
Calle Sta. M^a Encimera, n^o 1
09240 BRIVIESCA
(Burgos)

Asunto: Solicitud de información urbanística / Falta de respuesta

Ilmo. Sr.:

De nuevo nos dirigimos a V.I. una vez recibido el informe solicitado en relación con el expediente que se tramita en esta Institución con el número **682/2023**, referencia a la que rogamos haga mención en ulteriores contactos que llegue a tener con nosotros.

Como recordará, el motivo de la queja hace alusión a las presuntas irregularidades cometidas en la Urbanización XXX, sita en la carretera de XXX, polígono XXX y parcela XXX, con referencia catastral XXX, del término municipal de Briviesca (Burgos).

Según manifestaciones del autor de la queja, dicha urbanización parece asentarse sobre terreno rústico, destinado a huertos urbanos; sin embargo, en la práctica se han construido viviendas por lo que todo parece indicar que su uso es residencial.

Ante la información contradictoria obtenida por XXX, la interesada se ha dirigido en diversas ocasiones a ese Ayuntamiento solicitando aclaración sobre la situación jurídica de una parcela y la legalidad de las construcciones existentes en el citado emplazamiento; la última el XXX de 2022, sin que a la fecha de presentación del escrito de queja se hubiere obtenido respuesta por escrito.

Admitida la queja a trámite e iniciada la investigación oportuna sobre la cuestión planteada, nos dirigimos a ese Ayuntamiento en solicitud de información en relación con los siguientes puntos relativos a la problemática que constituye el objeto de queja:

- Informe sobre la veracidad y constancia que existe en esa entidad local sobre los hechos que se exponen en el encabezado del presente escrito.

- Calificación jurídica de la Urbanización XXX, sita en la carretera de XXX, polígono XXX y parcela XXX, con referencia catastral XXX, en el término municipal de Briviesca (Burgos), conforme a la normativa urbanística municipal vigente.



- Remita un informe jurídico relativo a la ejecución de obras y edificaciones en la citada urbanización, especificando la licencias urbanísticas concedidas o declaraciones responsables de obra, denuncias presentadas, actas de inspección, expedientes urbanísticos tramitados, en su caso, -de restauración de la legalidad y sancionadores-, haciendo expresa mención a si las obras ejecutadas se ajustan a la normativa urbanística vigente en el municipio.

- Interesa conocer a esta Institución si han sido objeto de respuestas los escritos presentados por XXX, adjuntando en su caso, copia de las mismas, o indicando en caso contrario, las razones de no haber remitido la oportuna contestación.

En atención a dicha petición de información se remitió una comunicación por esa Corporación municipal, con fecha de registro de entrada en esta Institución el 26 de octubre de 2023, adjuntando un informe de los servicios técnicos municipales relacionado con la problemática planteada en el presente expediente, en la cual se hacía constar que:

“.-Respecto de la veracidad de la afirmación de que existe una urbanización que se asienta sobre un terreno rústico, y que se han construido viviendas con un uso residencial, significarles, que la parcela tiene una clasificación en el P.G.O.U. de Briviesca, como suelo no urbanizable, por lo que se considera suelo rústico común, si bien, existen varias construcciones destinadas a merenderos y otras posiblemente a viviendas.

.-No consta (s.e.u.o.), licencia urbanística alguna de viviendas para uso residencial, ni incoación de expediente alguno de restauración de la legalidad y/o sancionador.

.-En relación a los escritos presentados por XXX, referidos a la clasificación del suelo donde se encuentra el asentamiento de referidas construcciones, indicar, que fueron objeto de elaboración de un informe urbanístico por parte de los servicios técnicos municipales en fecha XXX de junio de 2022, del cual se le dio traslado, sin que hasta la fecha haya sido abonada la liquidación comprensiva de la emisión de dicho documento.

(Se adjunta como doc. n.º 1 copia del informe)”.

Recibido el citado informe, se acordó darle traslado de su contenido a la parte reclamante con el fin de que presentara todas las alegaciones que considerara pertinentes en respaldo de la postura que había venido manteniendo ante esta Defensoría, trámite evacuado mediante la presentación de un escrito de alegaciones, con fecha de registro de entrada en esta Institución el 23 de noviembre de 2023, en el cual se pone de manifiesto que sí se ha recibido el informe de los servicios técnicos municipales sobre la calificación urbanística de la finca solicitada, reiterando la ilegalidad urbanística de las construcciones ejecutadas en la urbanización XXX y afirmando que existen otras en la misma situación (urbanización XXX).



A la vista de lo informado, procede realizar las siguientes consideraciones conforme a las facultades conferidas al Procurador del Común por la Ley 21994, de 9 de marzo, modificada por Ley 11/2001 de 22 de noviembre y el Estatuto de Autonomía de Castilla y León:

Para analizar el objeto de la presente queja, debemos comenzar señalando que resulta incuestionable la competencia municipal en materia de urbanismo, la cual se configura como una de las competencias “propias” de las Entidades locales en el artículo 25 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, citando expresamente entre ellas las facultades relativas a la disciplina urbanística.

Asimismo, debemos recordar que ese municipio ostenta las competencias relativas a la protección de la legalidad urbanística, en virtud de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, cuyo artículo 111 dispone que:

“1. Corresponden al Municipio las siguientes competencias de protección de la legalidad urbanística en su término municipal:

a) La inspección urbanística.

b) La adopción de medidas de protección y restauración de la legalidad urbanística.

c) La imposición de sanciones a las infracciones urbanísticas.

2. Cuando el Ayuntamiento no pueda ejercer dichas competencias, la Diputación Provincial podrá ejercerlas directamente, o bien aportar los medios técnicos y económicos necesarios”.

En el mismo sentido, también se refiere a la inspección urbanística el Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, cuyo artículo 336, apartado 1º, dispone que corresponden al municipio las competencias señaladas en el artículo anterior dentro de su término municipal, entre otras, la inspección urbanística y la adopción de medidas de protección y restauración de la legalidad.

A la vista de los datos obrantes en el expediente, las construcciones objeto de controversia se asientan sobre suelo no urbanizable común, siendo de aplicación el Plan General de Ordenación Urbana de Briviesca, aprobado el 29/08/1997, estando en tramitación un nuevo PGOU, pendiente de aprobación definitiva (aprobado provisionalmente en sesión plenaria extraordinaria de fecha 23 de febrero de 2022), en el cual la finca de referencia se clasifica como suelo rústico común, protegido del proceso de urbanización, pero no incluido en ninguna categoría de suelo rústico protegido.



Asimismo, según se nos informa, resulta acreditada la existencia de construcciones destinadas a merenderos y otras “*posiblemente a vivienda*” sin que conste en ese Ayuntamiento (*salvo error u omisión*) la concesión de licencia urbanística alguna, ni la tramitación de expedientes de restablecimiento de la legalidad ni sancionadores de infracciones urbanísticas que, en su caso, se hubieren podido cometer.

Por lo tanto, la problemática puesta de manifiesto en el presente expediente, permite concluir, en base al informe técnico emitido, que todas o algunas de las construcciones existentes parecen contravenir la normativa urbanística vigente, al carecer de un título habilitante para su ejecución, de la preceptiva autorización de uso excepcional en suelo rústico y de los informes previos de otras Administraciones públicas, que dada la particularidad de la zona podrían resultar necesarios en orden a garantizar el cumplimiento de la legalidad vigente.

La Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León de 16 de junio de 2008, considera que “*la utilización del suelo para un uso excepcional que precisa autorización administrativa, sin haberla obtenido, constituye un comportamiento ilegal continuado hasta que se obtiene la autorización necesaria*” y que “*realizar instalaciones antes de obtener la previa autorización de uso excepcional en suelo rústico*”, constituye una infracción tipificada grave según el artículo 115.1 b) 3º de la Ley 5/1999 (“*la realización de construcciones o instalaciones que vulneren lo establecido en esta Ley o en el planeamiento en materia de uso del suelo, aprovechamiento, densidad y altura, volumen y situación de las construcciones e instalaciones, salvo que se demuestre la escasa entidad del daño producido o del riesgo creado*”).

En consecuencia, esta Procuraduría debe recordar a esa entidad local que, en el supuesto de que se hubiera concedido alguna licencia urbanística cuyo contenido constituya manifiestamente una infracción urbanística grave o muy grave, deberá disponer su revisión de oficio y, consiguientemente, la paralización inmediata de los actos de uso del suelo que, en su caso, se estén ejecutando a su amparo [artículo 119 de la LUCyL y artículo 361 del RUCyL].

Finalmente, no podemos dejar de tener en cuenta que el artículo 111.3 de la Ley 5/1999, establece que la Administración de la Comunidad Autónoma ejercerá competencias de protección de la legalidad urbanística en cuanto afecte a intereses supramunicipales, en especial en cuanto a las parcelaciones y demás usos del suelo rústico prohibidos o sujetos a autorización.

Además, el artículo 3.1 del Decreto 24/2013, de 27 de junio, que regula las funciones, composición y funcionamiento de las Comisiones Territoriales de Medio Ambiente y Urbanismo y del Consejo de Medio Ambiente, Urbanismo y Ordenación del Territorio de Castilla y León establece que las citadas Comisiones ejercerán las siguientes funciones en sus respectivas provincias:



e) Autorizar los usos excepcionales en suelo rústico, así como los usos de carácter provisional, cuando dicha autorización corresponda a la Administración de la Comunidad.

g) Asesorar a los demás órganos y departamentos de la Administración de la Comunidad, así como a las restantes Administraciones públicas, en todas las materias relacionadas con la aplicación de la normativa sobre urbanismo, en especial en lo relativo a la elaboración, aprobación y ejecución del planeamiento urbanístico.

En virtud de todo lo expuesto, y al amparo de las facultades conferidas por el Estatuto de Autonomía de Castilla y León y por la Ley 2/1994, de 9 de marzo, del Procurador del Común, consideramos oportuno formular la siguiente **Resolución:**

PRIMERA: Que por parte de esa Corporación municipal que V.I. preside, en orden a la regularización de la situación jurídica de la denominada Urbanización XXX, sita en el Polígono XXX Parcela XXX, en la carretera XXX (Burgos), y al restablecimiento de la legalidad urbanística alterada, se lleven a cabo las actuaciones necesarias para clarificar la problemática jurídica existente en relación con las construcciones ejecutadas, coordinándose para ello con la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Burgos y sometiendo a su consideración la posible ilegalidad de lo actuado.

SEGUNDA: Que esa entidad local tenga en cuenta que, en el supuesto de que se hubiera concedido alguna licencia urbanística cuyo contenido constituya manifiestamente una infracción urbanística grave o muy grave, deberá disponer su revisión de oficio y, consiguientemente, la paralización inmediata de los actos de uso del suelo que se estuvieran ejecutando a su amparo.

Esta es nuestra resolución y así se la hacemos saber, con el ruego de que nos comunique de forma motivada la aceptación o no aceptación de la misma en el plazo de dos meses, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 19.2 de la Ley Reguladora de la Institución.

Una vez realizadas las comunicaciones oportunas, se acuerda publicar la presente Resolución en la página web de esta Institución, previa disociación de los datos de carácter personal que contuviera.

Pendiente de sus noticias, reciba un cordial saludo.

Atentamente,

EL PROCURADOR DEL COMÚN
Tomás Quintana López