JUSTICIA DE ARAGÓN

EL JUSTICIA DE ARAGÓN
202600015527
05 NOV 2026
REGISTRO DE SALIDA

Exp: Q25/1763/12

Sr. Alcalde-Presidente
Ayuntamiento de Bello
Envío electrónico, destino ud. / ofic.:
L01440393 / O00017495

ASUNTO: Sugerencia en relación a la falta de resolución de petición de información urbanística.

I. ANTECEDENTES

PRIMERO.- Tuvo entrada en esta Institución escrito de queja que quedó registrado con el número de referencia arriba indicado. En el mismo se hacía alusión textualmente a lo que se reproduce a continuación.

«(…) dilación en la tramitación por parte del Ayuntamiento de Bello, de la petición formulada en fecha 08/11/2023 y reiterada el 20/05/2024 y 02/04/2025, por falta de ningún tipo de respuesta, para la certificación mediante documento escrito sobre la viabilidad urbanística de las obras de rehabilitación planteadas en el edificio del Silo (…) y que en caso de no contar con técnico municipal, se trasladase la consulta al departamento técnico de asesoramiento urbanístico de la Diputación Provincial de Teruel.

Dado el perjuicio económico que representa para la parte interesada y dada la nula respuesta del Ayuntamiento, ni consta haya procedido a tramitar la Certificación solicitada, ni manifestado interés alguno en dar curso a la misma, bloqueando su curso administrativo, sin justificación alguna.»

SEGUNDO.- Habiendo examinado el contenido del escrito de queja presentado, se resolvió admitir la misma a supervisión, y dirigirse por la Institución al Ayuntamiento de Bello con la finalidad de recabar información sobre la cuestión planteada en el escrito de queja.

Palacio de Armijo | Don Juan de Aragón, 7 | 50001 Zaragoza 900
210 210 | eljusticiadearagon.es

TERCERO.- En contestación a lo solicitado por esta Institución, el Ayuntamiento de Bello, a través de su Secretario, nos remitió la siguiente información:

«1.- Se adjunta consulta redactada por la anterior secretaria a la Diputación Provincial de Teruel relativa al cambio de uso del hotel (...) de la mercantil para reconvertir las habitaciones de hotel en apartamentos turísticos.
2.- Desde diciembre de 2025 el hotel (...) se encuentra cerrado al público, por lo que no se ha pedido a la diputación información sobre la recepción de la solicitud»

Ante ello, el promotor de la queja expresa que, a pesar del tiempo transcurrido, no ha recibido respuesta a su petición de información urbanística.

II.- CONSIDERACIONES JURÍDICAS

PRIMERA.- Es objeto de la presente queja la falta de contestación por parte del Consistorio a la petición de información urbanística, al parecer, para rehabilitación y cambio de uso de inmueble que sería propiedad de los promotores de la queja.

En primer lugar, como se ha venido argumentando en Sugerencias dictadas por esta Institución, en relación con escritos, peticiones o reclamaciones que no han tenido respuesta administrativa, es de observar que la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y, en particular, su artículo 21, prevé que:

«1.- La Administración está obligada a dictar resolución expresa en todos los procedimientos y a notificarla, cualquiera que sea su forma de iniciación… El plazo máximo en que debe notificarse la resolución expresa será el fijado por la norma reguladora del correspondiente procedimiento».

Así, del contenido de este artículo se desprende que la Administración viene legalmente obligada a resolver expresamente cuantas solicitudes, reclamaciones o recursos se formulen por los interesados. Y es que precisamente esta obligación de la Administración tiene como finalidad ofrecer al ciudadano, ante la falta de resolución expresa de la Administración

Palacio de Armijo | Don Juan de Aragón, 7 | 50001 Zaragoza 900
210 210 | eljusticiadearagon.es

competente, la posibilidad de impetrar la tutela judicial en defensa de sus derechos o intereses.

SEGUNDA.- Además de lo anterior, y dado que la petición podría tener por objeto determinada información urbanística, podría ser de aplicación lo dispuesto en el artículo 27 del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (LUA), dado que establece lo siguiente:

«1. A solicitud de cualquier interesado, el Ayuntamiento emitirá un informe, denominado cédula urbanística, relativo a las circunstancias urbanísticamente relevantes de una determinada parcela y, en particular, lo relativo a la clasificación, categoría y calificación, con expresión de los instrumentos de planeamiento y de gestión de que deriven o, en su caso, el estado de tramitación de los mismos.
2. El informe se notificará al solicitante en el plazo máximo de dos meses y su emisión podrá estar supeditada al pago de la correspondiente tasa.
3. El contenido de la cédula urbanística no comporta la patrimonialización del aprovechamiento urbanístico en ella reflejado, ni vincula a la Administración, pero podrá dar lugar, si se vulnerara el principio de confianza legítima, a indemnización en los términos establecidos en la legislación de responsabilidad patrimonial de las Administraciones públicas por los gastos realizados que resultasen inútiles en función de su contenido».

Del mismo modo, el artículo 5 d) Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana también reconoce el derecho del ciudadano a *«d) ser informados por la Administración competente, de forma completa, por escrito y en plazo razonable, del régimen y las condiciones urbanísticas aplicables a una finca determinada, en los términos dispuestos por su legislación reguladora».*

A la vista de esta normativa, es claro que la Administración tiene obligación de emitir la cédula urbanística con el contenido y los límites previstos en la legislación, también en el presente caso, si realmente fuere este el Informe pretendido por el ciudadano, objeto de la presente queja.

Así las cosas, la jurisprudencia ha venido delimitando el derecho a la información urbanística en Sentencias del Tribunal Supremo como la de 14 de septiembre de 2026 que se pronuncia en los siguientes términos:

Palacio de Armijo | Don Juan de Aragón, 7 | 50001 Zaragoza 900
210 210 | eljusticiadearagon.es

«La información urbanística constituye una "expresión sectorial del derecho general de consulta" (STC 164/2001, de 11 de julio (EDJ 2001/14932)), que apodera al interesado para "obtener información y orientación acerca de los requisitos jurídicos o técnicos que las disposiciones vigentes impongan a los proyectos, actuaciones o solicitudes que se propongan realizar" (artículo 53.1.f/ LPACAP (EDL 2015/166690)). La regulación del derecho debe adicionarse con la Ley 19/2013, de 9 de diciembre (EDL 2013/232606), de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno, "normativa básica trasversal que regula esta materia y crea un marco jurídico que complementa al resto de las normas" (STS 1575/2022, de 28 de noviembre, rec. 3190/2021, FJ 2 (EDJ 2022/756517)».

Dicho lo cual, si ciertamente el municipio no contase con medios técnicos suficientes para facilitar la información urbanística, podría acudirse a otras Administraciones locales como la Diputación Provincial, quienes entre sus competencias legales tienen atribuida la asistencia y cooperación técnica a los municipios, especialmente de menor capacidad económica y gestión, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 36.1 b) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

Con todo ello, se considera conveniente dictar Sugerencia con el contenido que seguidamente se especifica.

III.- RESOLUCIÓN

Vistos los antecedentes de hecho y consideraciones realizadas, y en ejercicio de las facultades que a esta Institución confiere el artículo 22 de la Ley 4/1985, de 27 de junio, **SUGERIR** al Ayuntamiento de Bello:

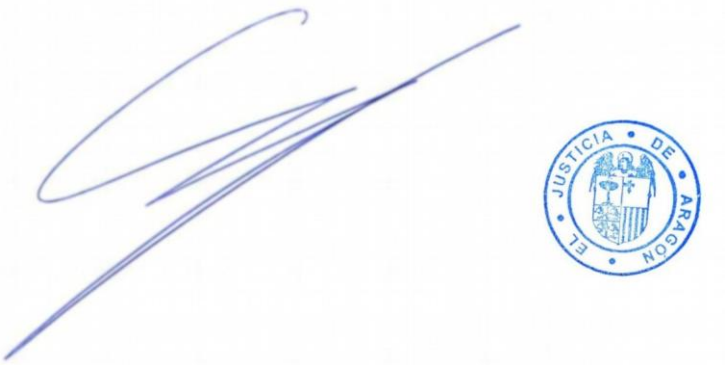
PRIMERA.- Que se proceda a dar una contestación a la solicitud de información urbanística presentada por el promotor de la queja, teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 27 del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón (cuyo contenido se ha expuesto más arriba), porque se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón. Todo ello, en los términos expresados en esta resolución.

SEGUNDA.- Que, con carácter general, se procure dictar, dentro de los plazos que la Ley marca, resolución motivada sobre las solicitudes, reclamaciones o recursos presentadas por cualquier ciudadano.

Palacio de Armijo | Don Juan de Aragón, 7 | 50001 Zaragoza 900
210 210 | eljusticiadearagon.es

Agradezco de antemano su colaboración y espero que en un plazo no superior a un mes me comunique si acepta o no la Sugerencia formulada, indicándome, en este último supuesto, las razones en que funde su negativa.

En Zaragoza, a 5 de noviembre de 2026



Concepción Gimeno Gracia
Justicia de Aragón

Palacio de Armijo | Don Juan de Aragón, 7 | 50001 Zaragoza 900
210 210 | eljusticiadearagon.es