



**Resolución del Ararteko, de 6 de abril de 2011, por la que se recomienda al Ayuntamiento de Orendain que inscriba en el padrón municipal de habitantes a una familia residente en el municipio.**

### Antecedentes

1. Una persona propietaria de una vivienda en el nº (...) de la calle (...) pone en nuestra consideración las dificultades que tiene su familia para inscribirse en el padrón municipal de habitantes de Orendain a pesar de su efectiva residencia en ese municipio. Por otra parte, manifiesta su desacuerdo con las obligaciones urbanísticas impuestas para la obtención de la licencia de primera ocupación en la vivienda donde reside.

Respecto a la primera cuestión, plantea que, en el mes de mayo de 2009, ha presentado en ese ayuntamiento una solicitud de empadronamiento de los tres miembros de su familia que, hasta el momento, no ha obtenido una respuesta efectiva. El Ayuntamiento de Orendain, aunque reconoce que la familia reside efectivamente, considera que no es posible responder a su pretensión puesto que la vivienda donde residen no dispone de la correspondiente licencia de primera ocupación del inmueble. Respecto a la licencia de primera ocupación de su parcela, la reclamante manifiesta que cumple con las obligaciones urbanísticas exigidas.

2. Admitida a trámite esta reclamación, con fecha de 31 de enero de 2011, esta institución ha solicitado al Ayuntamiento de Orendain información sobre las causas por las cuáles no se ha respondido a la solicitud de inscripción en el padrón municipal y sobre el estado del expediente para obtener la licencia de primera ocupación.

En respuesta a nuestra solicitud, el 22 de marzo de 2011, el ayuntamiento nos ha informado de la situación de las obras de urbanización y de edificación del ámbito (...) y del derecho al empadronamiento de la familia reclamante.

Así considera que el ayuntamiento acordó realizar el desarrollo del área de (...) mediante la aprobación de un pliego de condiciones para la adjudicación de nueve parcelas. El pliego fijaba un plazo para presentar la licencia de edificación, completar las obras de urbanización y de edificación. Las obras de urbanización no se han realizado al mismo tiempo lo que ha producido





molestias entre los propietarios que habían concluido las obras y los que han retrasado su finalización.

El ayuntamiento realizó en el año 2007 las obras de urbanización pendientes, así como una serie de trabajos para evitar las molestias a los vecinos residentes, que deben abonar los propietarios que no habían concluido con las obras. También deben asumir el paso por su parcela de la tubería que recoge las aguas fecales de la zona. El ayuntamiento tras recibir la certificación de final de las obras ha exigido a los reclamantes la presentación de documentación para la obtención de la licencia de primera ocupación y el pago de los trabajos realizados por el ayuntamiento. El ayuntamiento concluye que, hasta que no se presente esa documentación, no va a proceder a tramitar la licencia de primera ocupación y habitabilidad.

Respecto al empadronamiento, considera que el lugar de empadronamiento es la residencia habitual donde reside la persona. En todo caso para poder residir deben cumplir con las obligaciones urbanísticas. El hecho de que tenga derecho al empadronamiento no debe ser una vía de escape para incumplir esas obligaciones.

A la vista de todo ello, tras analizar el planteamiento de la queja y las consideraciones e información facilitadas, hemos estimado oportuno remitirle las siguientes

### Consideraciones

1. El objeto principal de la presente resolución trae causa en las dificultades que la familia promotora de la queja tiene para inscribirse en el padrón municipal en la vivienda en la que efectivamente está residiendo desde finales del año 2008.

Por otro lado, la promotora de la queja plantea la situación urbanística de la edificación en la que residen. Tras la conclusión de las obras de edificación han solicitado licencia de primera ocupación. El ayuntamiento no les ha concedido la licencia hasta la presentación de una serie de documentación y la liquidación del pago de las obras de urbanización adelantadas por el ayuntamiento.





El Ayuntamiento de Orendain vincula ambas cuestiones y considera que, hasta que no se justifique el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas, no procede la inscripción en el padrón.

Sin embargo, esta institución considera que nos encontramos antes dos expedientes administrativos de diferente naturaleza que deben ser analizados de forma independiente.

La inscripción en el padrón afecta a los derechos de las personas y tiene enorme trascendencia para el ejercicio de derechos fundamentales como es el caso del derecho de participación en los asuntos públicos o el ejercicio de derechos sociales, como es la obtención de la tarjeta sanitaria y la inscripción en los servicios públicos.

Los derechos y las obligaciones urbanísticas forman parte del estatuto de la propiedad del suelo en los términos previstos en la legislación urbanística en los términos previstos en la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo (LSU)

2. Respecto a la inscripción en el Padrón municipal de habitantes hay que partir de que el empadronamiento no es un derecho sino, más bien, una obligación de las personas de estar inscritos en el municipio en el que residen.

Este registro municipal –conforme el artículo 53 y 54 del Real Decreto 2612/1996, de 20 de diciembre, por el que se modifica el Reglamento de Población y Demarcación Territorial de las Entidades Locales aprobado por el Real Decreto 1690/1986, de 11 de julio– es donde constan los vecinos de un municipio según su domicilio habitual. Los derechos y deberes los confiere la condición de persona vecina en los términos del ordenamiento jurídico.

Como significa la Resolución de 4 de julio de 1997, por la que se dictan instrucciones técnicas a los ayuntamientos sobre actualización del Padrón municipal: *“el Padrón debe reflejar el domicilio donde realmente vive cada vecino del municipio. Siempre que se produzca esa realidad debe hacerse constar en el Padrón. Y de la misma manera que la inscripción padronal es completamente independiente de las controversias jurídico-privadas sobre la titularidad de la vivienda, lo es también de las circunstancias físicas, higiénico-sanitarias o de otra índole que afecten al domicilio.”*





A mayor abundamiento, el Tribunal Superior de Justicia del País Vasco se ha pronunciado sobre la obligación de inscribir en el padrón municipal a los vecinos al margen de la situación urbanística del edificio sobre esta cuestión en la sentencia de 21 marzo de 2000. Considera este tribunal que: *“para tal reconocimiento intrascendentes las condiciones de habitabilidad de la vivienda u otras circunstancias urbanísticas que afecten a la misma para cuyo restablecimiento tienen las entidades locales otros cauces legales previstos, sin necesidad de negar la vinculación administrativa solicitada.”*

En definitiva, la legislación establece que la inscripción en el padrón municipal es independiente a la situación urbanística de la edificación. El ayuntamiento tiene facultades para comprobar la veracidad de los datos consignados en la solicitud pero no puede utilizar el padrón municipal de forma impropia para exigir el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas.

La falta de respuesta a la solicitud resulta contraria a la obligación de las administraciones públicas de dar respuesta expresa conforme establece el artículo 42 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico y Procedimiento Administrativo Común, sin perjuicio de la estimación por silencio administrativo.

El Ayuntamiento de Orendain reconoce la residencia efectiva de la familia reclamante desde el momento de la solicitud en mayo de 2009 por lo que debe resolver expresamente la petición de empadronamiento de los miembros de la familia y proceder a su inscripción desde esa fecha.

3. En relación con las obligaciones urbanísticas, éstas forman parte del estatuto de la propiedad del suelo en los términos previstos en la legislación urbanística.

En ese sentido, constituye para los propietarios una obligación urbanística ejecutar a su costa las obras de urbanización precisas para que la parcela adquiera la condición de solar. Esas obras serán las previstas en el proyecto de urbanización.

En este caso, el informe técnico relativo a la solicitud de licencia de primera ocupación establece la obligación de rematar las obras de urbanización (tratamiento de la escollera), verificar el estado de la red de saneamiento municipal e inscribir la servidumbre de acueducto a su paso por la parcela de



los reclamantes. Por otro lado plantea liquidar el pago de las obras de urbanización que han sido ejecutadas por el ayuntamiento.

Por el contrario los propietarios consideran que los gastos de urbanización fueron abonados en el momento de la compra de la parcela e incluirían, en su opinión los gastos de las obras de la urbanización (...). También nos trasladan su desacuerdo con la obligación de incluir en el registro la servidumbre de la red de saneamiento que pasa por su parcela y la obligación de verificar su estado mediante un video de inspección. En su reclamación consideran que esas obligaciones no formarían parte del proyecto de urbanización ni de las exigencias urbanísticas de su parcela.

En el caso que nos ocupa, el ayuntamiento debería contestar a las alegaciones efectuadas por los reclamantes al requerimiento de documentación complementaria en los términos previstos en la legislación urbanística.

Por todo ello, en conformidad con lo preceptuado en el artículo 11 b) de la Ley 3/85, de 27 de febrero, por la que se crea y regula esta institución, se eleva la siguiente

#### **RECOMENDACIÓN 6/2011, de 6 de abril, al Ayuntamiento de Orendain**

Que resuelva expresamente la petición de empadronamiento de los miembros de la familia y proceda a su inscripción desde la fecha de su solicitud.

Asimismo ese ayuntamiento debería contestar a las alegaciones, que sean efectuadas por los reclamantes, sobre el requerimiento de documentación complementaria para la obtención de la licencia de primera ocupación de su vivienda.

