



Ayuntamiento de XXX
XXX
(Salamanca)

Asunto: Procedimiento de Modificación instrumento de planeamiento urbanístico / Disconformidad

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 **1767/2021**, 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 al expediente de Modificación de las Normas Urbanísticas Municipales de XXX S.R.A.I. 01 de Salamanca.

Según manifestaciones del autor de la queja, *“llevamos solicitando una reunión con el Secretario General de la Entidad y su Alcalde, para que nos dieran la información acerca del expediente en lo que afecta a nuestra Propiedad. Hemos reiterado en varias ocasiones más de forma escrita y verbal nuestra petición, sin que hayamos sido a fecha de hoy citados para el objeto que planteábamos”*, haciéndose hincapié en la indefensión producida en los propietarios de los terrenos afectados.

En el Boletín Oficial de la provincia de Salamanca de 18 de marzo de 2021 se publica el anuncio de exposición pública de los documentos técnicos de avance de Plan Especial de Regularización S.R.A.I.01 y Modificación de las N.U.M. de XXX S.R.A.I.01, de acuerdo con la legislación vigente, por un periodo de 30 días.

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 de los hechos expuestos en el encabezado del presente escrito.

- Estado de tramitación del expediente de modificación de las N.U.M. de XXX S.R.A.I.01, remitiendo copia de cuantos informes técnicos y jurídicos hayan sido emitidos durante la instrucción del mismo y detallando los motivos que justifican la aprobación inicial de la actuación urbanística.



- Interesa conocer a esta Institución si han sido objeto de respuesta los escritos presentados por D. XXX, D. XXX y D. XXX, el 31 de agosto de 2020, remitiendo en su caso, una copia de la respuesta evacuada al respecto, o en otro caso, los motivos por los que no se ha dado oportuna contestación.

En atención a dicha petición de información se remitió informe del Alcalde de esa Corporación municipal, con fecha de registro de entrada en esta Institución el 29 de junio de 2021, en el cual se hacía constar que:

“a).- Que el día 12/03/2020, se recibe en éste Ayuntamiento de XXX, comunicación de constitución de la Asociación de Vecinos del sector AR2 de XXX, con indicación de sus miembros, entre los cuales se encuentran D. XXX y D. XXX. Que el día 17/08/2020, dicha Asociación vecinal registra en el Ayuntamiento de XXX, los documentos técnicos correspondientes al Plan Especial de Regularización, suelo rústico de asentamiento irregular – 01 XXX, solicitando su tramitación.

*b).- Que con anterioridad a la aprobación plenaria del **avance** del Plan Especial de Regularización, suelo rústico de asentamiento irregular – 01 XXX (subrayo avance), se solicita respecto al mismo, informe a Diputación de Salamanca, A.T.M, el cual se emite como favorable.*

[...] nótese la diferencia entre aprobación inicial y avance a la hora de solicitar informes, de acuerdo con la legislación vigente.

Es decir, “la exposición pública de avances de planeamiento sólo tiene efectos administrativos internos, preparatorios de la redacción de los instrumentos definitivos, sobre cuya aprobación final no tienen efectos vinculantes” (art. 152 Decreto 22/2004)

*c).- Que el **avance** del Plan Especial de Regularización, suelo rústico de asentamiento irregular – 01 XXX, es aprobado en la sesión plenaria del Ayuntamiento de XXX 1/2021 de fecha 24/02/2021, de acuerdo al artículo 152 del Decreto 22/2004, R.U.C.y.L.*

*d).- Que éste Ayuntamiento de XXX, con escasos medios económicos y humanos, dispone de atención de Secretaría de 2 horas semanales, no significando lo anterior, que se justifique la dejación de funciones de atención vecinal, puesto que D. XXX, con anterioridad a la compra de la propiedad que expone, fue atendido por el Secretario Interventor del Ayuntamiento de XXX en relación con la calificación y clasificación del suelo de la citada propiedad, **quedando patente su inclusión en un Plan Especial de Regularización.***



c).- *Además de lo expuesto en el apartado anterior, el Sr. XXX, también ha sido atendido por el Alcalde Presidente del Ayuntamiento de XXX en relación con el desarrollo del Plan Especial de Regularización que nos atañe, tanto dentro como fuera de las dependencias municipales*

e).- *Que éste Ayuntamiento, tras haber realizado las consultas oportunas, tiene constancia tanto de que D. XXX y D. XXX, a día de la fecha, siguen siendo miembros de la Asociación Vecinal promotora del desarrollo del Plan Especial de Regularización, suelo rústico de asentamiento irregular – 01 XXX, como de que D. XXX ha asistido a las reuniones de la misma con los técnicos autores del proyecto”.*

Asimismo, esa administración local manifestaba que no ha existido indefensión alegada por la parte reclamante al haber mantenido reuniones con D. XXX sobre la situación urbanística de su inmueble tanto con el Alcalde presidente y el Secretario Interventor del Ayuntamiento de XXX, como con la Asociación Vecinal y los técnicos redactores del proyecto, con anterioridad y posterioridad a la compra del mismo, y que es conocedor de la aprobación de la exposición pública del avance del Plan Especial de Regularización, suelo rústico de asentamiento irregular – 01 XXX, y de la situación urbanística de las parcelas de su propiedad, puesto que presenta a la misma dos alegaciones en plazo, como propietario de las referencias catastrales XXX y XXX.

Concluye su informe indicando que el avance del planeamiento es la figura utilizada por el Ayuntamiento de XXX, para someter a “*debate público*” el desarrollo del Plan Especial de Regularización, suelo rústico de asentamiento irregular – 01 XXX, “*por la importancia que tiene, en definitiva, en la vida de los vecinos de este municipio*”.

Del contenido de este informe se acordó darle traslado a la parte reclamante para que presentara todas las alegaciones que considerara pertinentes en respaldo de la postura que había venido manteniendo ante esta Defensoría, trámite que evacuó remitiendo un escrito con fecha de registro de entrada en esta Institución el 8 de septiembre de 2021, insistiendo en que había quedado constatada la falta de información municipal, produciendo el incumplimiento por parte del Ayuntamiento de XXX de sus deberes, la indefensión del interesado.

A la vista de lo informado, procede realizar las siguientes consideraciones conforme a las facultades conferidas al Procurador del Común por la Ley 2/94, de 9 de marzo, modificada por Ley 11/2001 de 22 de noviembre y el Estatuto de Autonomía de Castilla y León:

En primer lugar, respecto a la indefensión alegada por el reclamante ante la falta de información solicitada por el mismo, es procedente recordar a esa entidad local que las



solicitudes que dirijan los vecinos a cualquier órgano del Ayuntamiento en petición de aclaraciones o actuaciones municipales, se cursarán necesariamente por escrito, y serán contestadas en los términos previstos en la legislación sobre procedimiento administrativo, en virtud del artículo 231.1 Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales aprobado por el Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre.

Asimismo, debemos resaltar la obligación y responsabilidad directa de los titulares de las unidades administrativas y el personal al servicio de las Administraciones Públicas que tuviesen a su cargo la resolución o el despacho de los asuntos, de adoptar las medidas oportunas para remover los obstáculos que impidan, dificulten o retrasen el ejercicio pleno de los derechos de los interesados o el respeto a sus intereses legítimos, disponiendo lo necesario para evitar y eliminar toda anormalidad en la tramitación de los procedimientos, según proclama el artículo 20 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas:

“1. Los titulares de las unidades administrativas y el personal al servicio de las Administraciones Públicas que tuviesen a su cargo la resolución o el despacho de los asuntos, serán responsables directos de su tramitación y adoptarán las medidas oportunas para remover los obstáculos que impidan, dificulten o retrasen el ejercicio pleno de los derechos de los interesados o el respeto a sus intereses legítimos, disponiendo lo necesario para evitar y eliminar toda anormalidad en la tramitación de procedimientos.

2. Los interesados podrán solicitar la exigencia de esa responsabilidad a la Administración Pública de que dependa el personal afectado”.

Nuevamente debemos citar el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, cuyo artículo 147 establece el mandato a las entidades locales de actuar con diligencia y evitar el entorpecimiento y demora en la tramitación de expedientes administrativos.

En segundo lugar, centrandó dicha obligación en el ámbito urbanístico, debemos destacar la premisa recogida en el artículo 6 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León. Dispone dicho artículo que:

“Las Administraciones públicas procurarán que la actividad urbanística se desarrolle conforme a las necesidades y aspiraciones de la sociedad de Castilla y León, promoviendo la más amplia participación social y garantizando los derechos de información e iniciativa de los particulares y de las entidades constituidas para la defensa de sus intereses”.



En este sentido, el derecho a la información urbanística y participación social se desarrolla en el título VII de la Ley 5/1999, estableciendo el artículo 141 lo siguiente:

“1. Las Administraciones públicas adoptarán las medidas necesarias para garantizar el acceso a la información urbanística de su competencia a todas las personas, físicas y jurídicas, sin necesidad de que acrediten un interés determinado y con garantía de confidencialidad sobre su identidad.

2. Se reconocerá especial prioridad en el acceso a la información urbanística a los propietarios y demás afectados por cada actuación urbanística, así como a las entidades representativas de los intereses afectados por las mismas.

3. A los efectos de esta Ley, se entenderá por información urbanística toda información disponible por las Administraciones públicas bajo cualquier forma de expresión y en todo tipo de soporte material, referida a los instrumentos de planeamiento y gestión urbanísticos y a la situación urbanística de los terrenos, así como a las actividades y medidas que puedan afectar a la misma.

4. Sin perjuicio de lo dispuesto en los números anteriores, las Administraciones públicas podrán denegar información urbanística a quienes no tengan un interés directo, cuando afecte a expedientes sujetos a algún procedimiento judicial o administrativo sancionador, así como cuando afecte a datos personales, datos proporcionados por terceros que no estuvieran jurídicamente obligados a facilitarlos, documentos inconclusos, comunicaciones o deliberaciones internas de las Administraciones públicas, o bien cuando la solicitud sea manifiestamente abusiva o no sea posible determinar su objeto”.

Asimismo, el artículo 146 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León proclama el derecho de toda persona (física o jurídica) a que el Ayuntamiento le informe por escrito del régimen urbanístico aplicable a un terreno concreto, o bien al sector, unidad de actuación o ámbito de planeamiento o gestión urbanística en que se encuentre incluido. El Ayuntamiento está obligado a facilitar esa información en el plazo de dos meses desde que se presente la solicitud en el registro municipal, mediante un certificado que indicará, al menos, los instrumentos de planeamiento y gestión urbanísticos aplicables, indicando si alguno de ellos está en revisión o modificación y si se ha acordado la suspensión de licencias, la clasificación del suelo y las demás determinaciones urbanísticas significativas, en especial las referidas a sus posibilidades de urbanización y edificación y si el terreno tiene condición de solar, indicando, en caso negativo, las actuaciones urbanísticas necesarias para alcanzarla. Cuando el Municipio carezca de los medios necesarios para proporcionar el servicio de consulta urbanística, la obligación de facilitarlo corresponderá a la Diputación Provincial.



Finalmente, resulta oportuno transmitirle que esta Institución es plenamente consciente de las dificultades de los pequeños municipios para el adecuado ejercicio de las competencias que la normativa les atribuye, pero, en cualquier circunstancia, ha de ser atendido el derecho de los ciudadanos a una buena administración, dando respuesta a sus escritos o contestación a sus pretensiones en un plazo razonable, así como dar a conocer los motivos concretos del eventual retraso en la notificación de la oportuna contestación.

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**:

Primero.- Que por parte de esa Corporación municipal se proceda a informar y a contestar de forma expresa, en los términos previstos en la legislación urbanística y sobre procedimiento administrativo, la consulta presentada por D. XXX relativa al régimen urbanístico aplicable a un terreno concreto de su propiedad, afectado por la Modificación de las Normas Urbanísticas Municipales de XXX S.R.A.I. 01 (Salamanca).

Segundo.- Que en todas las actuaciones municipales que se lleven a cabo por esa entidad local, se adopten las medidas oportunas para remover los obstáculos que impidan, dificulten o retrasen el ejercicio pleno de los derechos de los interesados o el respeto a sus intereses legítimos y se tenga en cuenta de que, en caso contrario, puede ser exigida responsabilidad de los titulares de las unidades administrativas y del personal al servicio de las Administraciones Públicas que tuviesen a su cargo la resolución o el despacho de los asuntos.

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