



Ayuntamiento de XXX
Ilmo. Sr. Alcalde
XXX
(Palencia)

Asunto: Deficiente estado de un solar / Resolución

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 **4746/2021**, referencia a la que rogamos haga mención en ulteriores contactos que llegue a tener con nosotros.

Como recordará, el motivo de la queja hacía alusión a la pasividad municipal ante el deficiente estado de conservación del inmueble localizado en calle XXX, de XXX (Palencia).

Afirmaba el reclamante que: *“el propietario del inmueble, una vez derruido el mismo, en lugar de desescombrar la parcela, tal y como se le había indicado, está procediendo a añadir más escombros procedentes de otros lugares”*.

Dicha problemática deriva del expediente de queja 499/2020, tramitado en esta Procuraduría, cuyo archivo se produjo al considerarse solucionado el hecho que motivó la presentación de la misma, indicándonos ese Ayuntamiento, en su escrito con fecha de registro de entrada en esta Institución el 14 de octubre de 2020, que:

“La situación del solar en XXX, es bien conocida por esta administración, que ya se encuentra en trámites para resolver la incidencia.

*[...] En este sentido, la administración que me plazco en presidir ha elaborado un **Plan de Ruina**, donde se contemplan todos los inmuebles, solares, o cualquier tipo de construcción que requieren de intervención urgente, entre otros, el que nos ocupa en XXX y que está incluido en ese plan.*

La intención es que el expediente se resuelva lo antes posible, y de no hacerlo la propiedad, el Ayuntamiento de XXX lo ejecutará de manera subsidiaria, dentro del año 2021”.

Sin embargo, según manifestaciones del autor de la queja, *“Tras pasar los años, la situación es la misma que cuando se inició el expediente, esto es, los escombros siguen*



estando en el mismo lugar, ocasionando graves problemas a la casa situada junto a los escombros, como por ejemplo, humedades, etc”.

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 las actuaciones municipales que se hubieren llevado a cabo respecto a las deficientes condiciones de conservación del inmueble localizado en la calle XXX, de XXX (Palencia), con posterioridad a su escrito de 14 de octubre de 2020, y en cumplimiento del mismo.

En atención a dicha petición de información se remitió informe de esa Corporación municipal, con fecha de registro de entrada en esta Institución el 4 de enero de 2022, en el cual se hacía constar que:

“1- Que esta administración se encuentra en plena ejecución del Plan de Ruinas.

2- Que el citado solar está incluido en dicho plan, pero hemos comenzado a ejecutar las actuaciones más urgentes, por ejemplo, en esa misma calle se acaba de demoler una vivienda que estaba en estado de ruina, con el consiguiente peligro para la zona.

3- Que las actuaciones se ejecutan conforme a las condiciones presupuestarias, y atendiendo los criterios de urgencia, y ha habido derribos mucho más urgentes en 2021, por lo que la actuación a la que se refiere el expediente 4746/2021, se ha retrasado, pero está prevista para 2022.

4- Que nos gustaría actuar mucho más rápido, pero como se señala en el punto anterior, el coste de los derribos o limpieza son asumidos por esta administración, que tiene el presupuesto que tiene.

5- Nos ponemos a su disposición para facilitarles toda aquella información extra que se requiera, pero los vecinos han de entender que se prioriza lo más urgente”.

De este informe se dio 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 de alegaciones el 29 de marzo de 2022, en el cual consideraba el plazo de 6 años suficiente para tratar las urgencias y/o haber dotado la actuación del presupuesto correspondiente para su ejecución. Asimismo, el alegante hacía hincapié en que tal situación ha provocado la aparición de humedades en la vivienda colindante, resultando imposible su reparación, ya que la fachada se encuentra cubierta por dichos escombros.

A la vista de lo informado, procede realizar las siguientes consideraciones conforme a las facultades conferidas al Procurador del Común por la Ley 2/1994, de 9 de



marzo, modificada por Ley 11/2001 de 22 de noviembre y el Estatuto de Autonomía de Castilla y León:

En circunstancias como las que concurren en este caso, en primer lugar, solemos reflexionar sobre la importancia de cumplir con los compromisos alcanzados por las Administraciones públicas a partir de la tramitación de expedientes por el Procurador del Común, así como, en todo caso, dar las explicaciones oportunas, ya que ello refuerza la confianza y el vínculo entre el ciudadano y su administración más cercana, en este caso el Ayuntamiento. Para esta Defensoría, como es evidente, el compromiso contraído por esa entidad no puede agotarse en sí mismo, sin que ello suponga tomar, posteriormente, las medidas que permitan hacer efectiva la decisión manifestada, ya que, si así fuera, como parece que ha ocurrido en el supuesto presente, los ciudadanos, con razón, pueden perder absolutamente la confianza en las Administraciones, es decir, en los funcionarios y en los gestores públicos.

El Ayuntamiento, una vez que ha manifestado su compromiso en la resolución del problema planteado, debe implicarse activamente como única forma de dar solución a las cuestiones objeto de la queja.

Esta es, a nuestro juicio, la manera en que un Ayuntamiento puede desplegar una actividad administrativa conforme a los cánones de la **buena administración**. Este derecho a una buena administración, que hasta el momento y en cuanto afecta al caso objeto de esta queja no está siendo debidamente atendido por la Administración responsable, encuentra su fundamento en los principios del artículo 3 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, como también los de buena fe, confianza legítima o responsabilidad por la gestión pública, sin olvidar que en su primer párrafo este precepto dispone que *“Las Administraciones Públicas sirven con objetividad los intereses generales y actúan de acuerdo con los principios de eficacia, jerarquía, descentralización, desconcentración y coordinación, con sometimiento pleno a la Constitución, a la Ley y al Derecho”*.

No podemos finalizar la presente Resolución sin transmitirle que esta Institución es plenamente consciente de las dificultades de los pequeños y medianos municipios para el adecuado ejercicio de las competencias urbanísticas que la normativa les atribuye, pero debemos advertir que, con el fin de evitar una eventual excesiva demora en la resolución de los expedientes y ejecución de los acuerdos adoptados en los mismos, debe de tener presente que puede acudir, si lo considera necesario, a la Diputación Provincial de Palencia para que le preste la asistencia y la cooperación técnica, jurídica y económica a la que viene obligada en el marco de lo dispuesto, con carácter general, en la legislación de régimen local, y con carácter más específico para el ámbito urbanístico, en el artículo 133.1 de la Ley 5/1999 y en el artículo 400.2 del Decreto 22/2004.



En concreto, el artículo 133.1 de la Ley 5/1999 dispone que son competencias de las diputaciones, además de las atribuidas expresamente en otros artículos de esta Ley, la asistencia y la cooperación técnica, jurídica y económica con los municipios, con el objeto de facilitar el adecuado ejercicio de sus competencias urbanísticas municipales.

A juicio de esta Procuraduría, ante la demora de años, puesta en evidencia en el presente supuesto, en la ejecución de todas las intervenciones consideradas urgentes e incluidas en el Plan de ruina de ese municipio, como afirma el reclamante en lo que se refiere a la que nos ocupa en la presente Resolución, podría resultar muy oportuna la solicitud de dicha asistencia y cooperación a la citada entidad provincial.

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 que V.I. preside, se adopten las medidas oportunas, en el supuesto de que no se hubiere procedido ya de esta manera, en orden al cumplimiento efectivo del compromiso adquirido en el expediente 499/2020, realizando las actuaciones precisas en el inmueble localizado en calle XXX de XXX, como así nos trasladó en su comunicado de 14 de octubre de 2020.

Segundo.- Que por parte de ese Ayuntamiento, a la vista de las circunstancias puestas de manifiesto en el cuerpo de la presente resolución, tenga en cuenta que puede acudir a la Diputación Provincial de Palencia para que le preste la asistencia y la cooperación técnica, jurídica y económica a que viene obligada en el marco de lo dispuesto, con carácter general, en la legislación de régimen local y, con carácter más específico, para el ámbito urbanístico, en el artículo 133.1 de la Ley 5/1999, de 8 de abril y en el artículo 400.2 del Decreto 22/2004, de 29 de enero.

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