



Consejería de la Presidencia de la Junta de Castilla y León
Ilmo. Sr. Director General de Relaciones con la Sociedad Civil
C/ Santiago Alba, nº 1
47008 - VALLADOLID

Expediente: 4650/2021

Asunto: Plan Regional de Actuación de Urbanización “Magaz Norte” / Retrasos / Resolución

Centro directivo: Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio

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 arriba indicado, referencia a la que rogamos haga mención en ulteriores contactos que llegue a tener con nosotros.

Como recordará V.I. el motivo de la queja hacía alusión a la inactividad de esa Administración autonómica respecto a la tramitación del Plan Regional de Actuación de Urbanización (PRAU) «Magaz Norte», en la localidad de Magaz de Pisuerga (Palencia), cuyo procedimiento de aprobación se inició por Orden FOM/1341/2010, de 28 de septiembre, publicada en el *BOCyL* de 6 de octubre de 2010, sin que a la fecha de presentación del escrito de queja se hubiere aprobado definitivamente dicho instrumento de ordenación territorial.

La Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León, establece en su artículo 20 que los Planes Regionales de ámbito territorial tienen por objeto planificar la ejecución de actuaciones industriales, residenciales, terciarias, dotacionales, de implantación de infraestructuras, o de regeneración o renovación urbana, que se consideren de interés para la Comunidad.

El Plan Regional de Actuación de Urbanización «Magaz Norte» surgió, por lo tanto, de la iniciativa pública de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente, (actualmente denominada de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio), y tiene por objeto la ordenación urbanística de un ámbito de 37,46 hectáreas dividido en



dos sectores: uno de 12,64 hectáreas ubicado entre la urbanización «Castillo de Magaz» y el núcleo urbano tradicional y otro de 24,82 hectáreas, que forma un arco entre la CN-620 y la A-62.

Según manifestaciones del autor de la queja, *«no hay ninguna evidencia de que la Junta de Castilla y León, como único órgano competente para promover y aprobar dicho Plan, haya notificado durante este tiempo ninguna orden o cualquier otra forma legalmente establecida para hacer constar la “anulación” o “caducidad” de la Orden 1341 por la que se inició el procedimiento de aprobación del PRAU»*.

Afirma el reclamante que durante todo este tiempo, los propietarios afectados, no han podido ejercer sus derechos urbanísticos por estar vinculados al proceso del citado Plan Regional y a una Orden que no les permitía actuar sobre sus suelos y que *“estos terrenos han sufrido un perjuicio patrimonial evidente”*.

Admitida la queja a trámite e iniciada la investigación oportuna sobre la cuestión planteada, nos dirigimos a V.I. 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 Administración autonómica sobre los hechos expuestos en el encabezado del presente escrito.

- Estado de tramitación del Plan Regional de Actuación de Urbanización (PRAU), «Magaz Norte» de la localidad de Magaz de Pisuerga (Palencia), cuyo procedimiento de aprobación se inició por la Orden FOM/1341/2010, de 28 de septiembre, publicada en el BOCyL de 6 de octubre de 20210, detallando las actuaciones desarrolladas o que se vayan a desarrollar respecto a este instrumento de ordenación urbanística objeto de la presente queja, especificando los motivos que han generado la paralización o retraso en su desarrollo.

En atención a dicha petición de información se remitió por esa Administración autonómica, con fecha de registro de entrada en esta Institución el 13 de enero de 2022, un informe en el cual se hacía constar que:

«La tramitación llevada a cabo hasta la fecha respecto del Plan Regional de Actuación de Urbanización Magaz Norte, en Magaz de Pisuerga (Palencia) ha consistido en el dictado de la Orden FOM/1341/2010, de 28 de septiembre, por la que se inicia el procedimiento de aprobación y se dispone la apertura de un periodo de información pública y audiencia (BOCyL nº 194, de 6 de octubre) y de la Resolución de 13 de abril de 2012 de la Dirección General de Calidad y Sostenibilidad Ambiental, por la que se hace pública la Declaración de Impacto Ambiental sobre el Plan (BOCyL nº 82, de 2 de mayo).

La citada Orden FOM/1341/2010 tiene la naturaleza de mero acto de trámite, orientado a la eventual aprobación definitiva del Plan, tras la superación de los trámites



previstos en la Ley de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León y demás normas de pertinente aplicación.

Entre las determinaciones de dicha Orden no se dispuso ni la suspensión del otorgamiento de licencias ni la de la tramitación de instrumentos de planeamiento o gestión urbanística, careciendo en consecuencia de fundamento las afirmaciones del reclamante de que dicha Orden “no les permitía actuar sobre sus suelos” y que “estos terrenos han sufrido un perjuicio patrimonial evidente”. Nada ha impedido desde entonces, ni nada impide ahora a los propietarios ejercer sus derechos a promover su urbanización en los términos previstos en el artículo 19 y concordantes de la Ley de Urbanismo de Castilla y León».

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 que evacuó remitiendo un escrito, con fecha de registro de entrada en esta Institución el 1 de marzo de 2022, reiterando los perjuicios e inseguridad jurídica que dicha dejación administrativa ha ocasionado.

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 primer lugar, debemos comenzar precisando que el Plan Regional de Actuación de Urbanización «Magaz Norte», se inició mediante la Orden FOM/1341/2010, de 28 de septiembre, con el objetivo de generar suelo urbanizado para la construcción de viviendas con protección pública, equipado adecuadamente con las dotaciones urbanísticas necesarias para mejorar la calidad de vida de la población de Magaz de Pisuerga, en cumplimiento del mandato establecido en la disposición adicional tercera de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, que instaba a la Consejería competente en materia de urbanismo a elaborar un Programa de Actuación de Urbanización, desarrollado mediante Planes y Proyectos Regionales con dicho fin.

El procedimiento de elaboración y aprobación de los Planes Regionales viene regulada en el artículo 24 de la Ley 10/1998, de 28 de septiembre, de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León, estableciendo que corresponde a la Consejería competente por razón de la materia, iniciar el procedimiento de aprobación y disponer la apertura de un período de cuarenta y cinco días de información pública y audiencia a las Administraciones públicas implicada, que se anunciará en el «Boletín Oficial de Castilla y León» y en uno de los periódicos de mayor difusión del ámbito. Su aprobación corresponde a la Junta de Castilla y León mediante Decreto.



Pues bien, sin perjuicio de cualquier otra documentación de la que no disponemos, y de la que pueden derivarse conclusiones distintas, el último trámite conocido de dicho procedimiento, es la publicación en el *Boletín Oficial de Castilla y León* de 2 de mayo de 2012 de la Resolución de la Dirección General de Calidad y Sostenibilidad Ambiental de 13 de abril de 2012, por la que se hizo pública la Declaración de Impacto Ambiental sobre el Plan Regional, que se encuentra caducada por el transcurso del tiempo desde su publicación sin que se hubiere procedido a la aprobación definitiva del mismo.

Si el procedimiento de elaboración del PRAU «Magaz Norte» se inició en el año 2010, y su declaración de impacto ambiental se dictó en 2012, esa Administración autonómica parece haber permanecido inactiva más de 10 años ante un asunto declarado de interés público, no habiéndose producido avance alguno en la ordenación urbanística de 37,46 hectáreas de terreno. Debemos apreciar con esto, que la cuestión planteada no atañe únicamente a un concreto vecino de la población de Magaz de Pisuerga, sino que estamos ante una cuestión que incide en la configuración de dicho municipio y, en consecuencia, en los intereses y expectativas más amplias, de la comunidad en definitiva, que no deben ser desatendidos u olvidados, como así parece haber ocurrido. Consideramos, además y por lo tanto, que la presunta paralización de la actuación iniciada ha supuesto una vulneración de los principios de seguridad jurídica y confianza legítima que presiden las relaciones entre la Administración y los particulares.

En este sentido, cabe señalar que la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, hace referencia al principio de seguridad jurídica como principio de buena regulación. Sobre la base de este principio se apuesta por mejorar la planificación jurídica *ex ante* en relación con la iniciativa legislativa y la potestad reglamentaria de las distintas Administraciones Públicas.

Así, el artículo 129 de la Ley 39/2015, en su apartado primero, señala que “*en el ejercicio de la iniciativa legislativa y la potestad reglamentaria, las Administraciones Públicas actuarán de acuerdo con los principios de necesidad, eficacia, proporcionalidad, seguridad jurídica, transparencia, y eficiencia*”. Concretamente, el apartado 4º indica que, a fin de garantizar el principio de seguridad jurídica, la iniciativa normativa se ejercerá de manera coherente con el resto del ordenamiento jurídico, nacional y de la Unión Europea, para generar un marco normativo estable, predecible, integrado, claro y de certidumbre, que facilite su conocimiento y comprensión y, en consecuencia, la actuación y toma de decisiones de las personas y empresas.

El Tribunal Constitucional ha dedicado numerosas sentencias a este principio, pudiendo ser destacada la Sentencia del Tribunal Constitucional 46/1990, de 15 de marzo, que afirma en relación con este concepto que: “*la exigencia del artículo 9.3 relativa al principio de seguridad jurídica implica que el legislador debe perseguir la claridad y no*



la confusión normativa, debe procurar que acerca de la materia sobre la que legisle sepan los operadores jurídicos y los ciudadanos a qué atenerse, y debe huir de provocar situaciones objetivamente confusas (...). Hay que promover y buscar la certeza respecto a qué es Derecho y no provocar juegos y relaciones entre normas como consecuencia de las cuales se introducen perplejidades difícilmente salvables respecto a la previsibilidad de cuál sea el Derecho aplicable, cuáles las consecuencias derivadas de las normas vigentes, incluso cuáles sean éstas".

Si bien es cierto, como indica esa Consejería en su informe, la Orden por la que se dispuso la información pública del PRAU «Magaz Norte», no adoptó ninguna de las medidas previstas en el artículo 22 de la Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León, como la suspensión del otorgamiento de licencias para actividades y obras que pudieran resultar afectadas por las previsibles nuevas determinaciones que pudieran afectar al terreno en cuestión, así como la tramitación de instrumentos de planeamiento y gestión urbanística, en función de la compatibilidad con los planes y proyectos. Sin embargo, lo cierto es la situación de incertidumbre e inseguridad creada en los propietarios de los terrenos afectados por el proyecto de ordenación urbanística es también incuestionable, al haberse creado cuando menos una expectativa que iba deviniendo en situación ambigua y confusa respecto a sus derechos y deberes urbanísticos en la medida de que el paso del tiempo no contribuía a clarificar el futuro de dicho terreno.

En su escrito de contestación a nuestra solicitud de información la Administración autonómica no valora ninguna posibilidad, ni adelanta previsión de ningún tipo, por lo que todo parece indicar que, transcurridos más de 10 años, el Plan Regional de Actuación de Urbanización «Magaz Norte» no se va a aprobar en los términos que fue planteado. En definitiva, esta Procuraduría, desde la perspectiva del principio de la seguridad jurídica garantizado en el artículo 9.3 de la Constitución Española, estima que ese centro directivo debe adoptar las medidas oportunas que otorguen a los ciudadanos certezas sobre las consecuencias jurídicas que el transcurso del tiempo ha producido en el plan de ordenación del territorio iniciado en el año 2010, objeto de la presente queja. Ello pudiera implicar, probablemente, impulsar las actuaciones necesarias para declarar de forma expresa la finalización del procedimiento de ordenación territorial y la cesación de la vigencia de la Orden FOM/1341/2010, de 28 de septiembre, o, en su caso, aclarar otras posibles opciones por las que la Administración prevea decantarse.

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:**

Que por parte de ese centro directivo considere de forma realista la situación generada por el transcurso del tiempo en la tramitación del Plan Regional de



Actuación de Urbanización (PRAU) «Magaz Norte» en la localidad de Magaz de Pisuerga (Palencia), cuyo procedimiento de aprobación se inició por la Orden FOM/1341/2010, de 28 de septiembre, teniendo en cuenta el principio de seguridad jurídica garantizado en el artículo 9.3 de la Constitución Española.

Valore para ello la oportunidad de analizar conjuntamente con el Ayuntamiento de Magaz de Pisuerga (Palencia) la situación urbanística actual del municipio y las fórmulas de colaboración que resulten necesarias para la adopción de las medidas que permitan solucionar los problemas que se refieren en la queja.

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 por parte del órgano que corresponda de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente 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