



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

Asunto: Sistema de compensación / Solicitud de inicio procedimiento de expropiación / 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 **455/2023**, 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 a la inacción de esa entidad local ante una solicitud de inicio de expediente expropiatorio, relativa a la finca registral XXX, parcela XXX, con referencia catastral XXX, ubicada en Urbanización XXX, de XXX (Palencia).

Según manifestaciones del autor de la queja, constituida como entidad urbanística colaboradora la Junta de Compensación XXX, los propietarios no integrados en la misma, el 22 de julio de 2021, solicitaron la expropiación de sus bienes y derechos afectados a ese Ayuntamiento, quien tenía la obligación de iniciar el expediente expropiatorio, en virtud del artículo 261.2 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, antes de seis meses contados desde la solicitud, que fue reiterada el 18 de marzo de 2022 y el 15 de marzo de 2023.

Manifiesta el reclamante que *“estamos a punto de cumplir el segundo año desde que se realizó la solicitud y ningún paso se ha dado al respecto, ni siquiera un mero escrito diciendo que tenían por recibida tal solicitud”*, haciendo hincapié en la falta de atención sufrida y la evidente dejación de funciones por parte de esa entidad local.

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 sobre los hechos expuestos en el encabezado del presente escrito.



- Interesaba conocer a esta Institución si había sido atendida la petición realizada por XXX, relativa al ejercicio de las competencias de tutela que ostenta sobre la entidad urbanística colaboradora de la “Urbanización XXX” de XXX, indicando las actuaciones municipales realizadas al respecto, o que tuviera previsto realizar.

En atención a dicha petición de información se remitió un informe por esa Corporación municipal, en el cual se hacía constar que:

“PRIMERO. Si es cierto que los propietarios no adscritos a una junta de compensación tienen derecho a la expropiación de sus fincas si bien este Ayuntamiento no puede iniciar expediente de expropiación sin tener aprobados los estatutos ni sin estar inscrita la Junta de Compensación en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la Junta de Castilla y León, no pudiendo este Ayuntamiento iniciar expediente de expropiación en fecha 22 de julio de 2021 ya que no estaba aprobada la Junta de Compensación ni presentado Proyecto de Actuación del Sector.

SEGUNDO. Si bien la ley establece el procedimiento a seguir, habida cuenta de la urgencia que los propietarios adscritos a la Junta de Compensación manifestaron tener ante el crecimiento continuo de los presupuestos para urbanizar el sector, se instó a ambas partes a intentar llegar a un acuerdo con carácter previo al inicio del correspondiente expediente de expropiación a fin de no dilatar el mismo al punto de remitirlo a Comisión Territorial de Valoración para que fijase el justiprecio.

TERCERO. Según han manifestado los representantes de la Junta de Compensación se ha intentado en varias ocasiones un acercamiento con los dueños de la finca a expropiar para llegar a un acuerdo de compra de la parcela sin que el Ayuntamiento interviniese, se adjunta copia del acta aportada por la junta de compensación del Sector XXX.

CUARTO. A la vista de la solicitud de la Junta de Compensación presentada en fecha 14.02.2023 en el que se solicita al Ayuntamiento que, ante la negativa de los propietarios de la finca a expropiar de llegar a un acuerdo de compra venta de la finca, se continúe con el procedimiento de expropiación, aportando acta de la junta de compensación de fecha 13 de febrero de 2023, la junta de gobierno local de este Ayuntamiento en fecha 11.04.2023 acordó aprobar inicialmente el proyecto de expropiación forzosa de los propietarios que no se incorporaron a la Junta de Compensación del Sector XXX, según procedimiento que establece la Ley y el Reglamento 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



evacuado mediante la presentación de un escrito de alegaciones, reiterando los daños y perjuicios que la inactividad municipal estaban causando.

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 de poner de manifiesto que, a la vista de la documentación obrante en el expediente, ha resultado acreditado, como declaraba el reclamante, la demora en el cumplimiento por parte de ese Ayuntamiento de XXX de sus obligaciones inherentes a su condición de órgano urbanístico de control del desarrollo del Plan Parcial XXX, objeto de queja; sin perjuicio de que ya se hayan iniciado los trámites para la expropiación de los terrenos de titularidad de aquellos propietarios no adscritos a la Junta de Compensación del sector de suelo urbanizable XXX, como nos ha indicado esa Administración local en su informe de respuesta a nuestra solicitud de información (*“la junta de gobierno local de este Ayuntamiento en fecha 11.04.2023 acordó aprobar inicialmente el proyecto de expropiación forzosa de los propietarios que no se incorporaron a la Junta de Compensación del Sector XXX”*).

Pues bien, debemos recordar a esa Administración local, aunque bien lo conozca, que el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto legislativo 7/2015, de 30 de octubre, en su artículo 3 (precepto de carácter básico), fija como principio esencial que los poderes públicos promuevan las condiciones para que los derechos y deberes de los ciudadanos sean reales y efectivos, adoptando las medidas de ordenación territorial y urbanística que procedan para asegurar un resultado equilibrado, favoreciendo o conteniendo, según los casos, el proceso de transformación del suelo.

En este supuesto concreto, el mecanismo de gestión urbanística escogido para la transformación del uso del suelo y urbanización del sector, fue el de compensación, en el que son los propietarios constituidos en Junta de Compensación los que ejecutan las actuaciones, pero esto no hace que la responsabilidad pública desaparezca, pues el Ayuntamiento tiene el deber de velar por la regularidad de dicha gestión urbanística. Esa Administración no puede obviar sus obligaciones urbanísticas en el desarrollo del Plan Parcial XXX, y no puede ni debe esperar “sine die” a que los particulares se pongan de acuerdo para ejecutar el ámbito territorial correspondiente, ya que la Administración tiene mecanismos y está legitimada para hacer cumplir el planeamiento, es más, esa entidad local debe de tener en cuenta que los instrumentos de planeamiento urbanístico son ejecutivos, en virtud del artículo 60 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, y del artículo 182 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, y tienen carácter vinculante



para las Administraciones públicas y para los particulares, todos los cuales estarán obligados a su cumplimiento [artículo 62 de la Ley 5/1999].

En relación con lo expuesto debe tenerse en cuenta que, de conformidad con el artículo 261.1 del Decreto 22/2004, “*el Ayuntamiento debe estar representado en el órgano de gobierno de la Junta*”. Además, una doctrina consolidada configura al representante municipal en las juntas de compensación como el órgano encargado de transmitir e informar recíprocamente a la Junta y al Ayuntamiento del desarrollo urbanístico de la unidad de actuación.

El apartado 2 del citado precepto establece que “*Los propietarios que no deseen integrarse en la Junta pueden, a partir de la publicación del acuerdo de aprobación de sus estatutos, solicitar del Ayuntamiento la expropiación de sus bienes y derechos afectados en beneficio de la Junta, quedando inmediatamente excluidos de la obligación de integrarse en la misma. Asimismo el Ayuntamiento, a instancia de la Junta, debe expropiar los bienes y derechos de los propietarios que incumplan su obligación de integrarse en la misma. El Ayuntamiento debe iniciar el expediente de expropiación antes de seis meses desde la solicitud, pudiendo tramitarse mientras tanto el Proyecto de Actuación. Aprobado definitivamente el instrumento que contenga las determinaciones completas sobre reparcelación, las parcelas resultantes que correspondan por subrogación real a las fincas expropiadas deben inscribirse a favor de la Junta de Compensación, en concepto de beneficiaria de la expropiación*”.

Por lo tanto, una vez solicitado por el interesado el inicio del expediente expropiatorio, posteriormente confirmado por la misma entidad urbanística de compensación, esa Administración local no debe permanecer inactiva ante un asunto de interés público, puesto que la cuestión planteada no atañe únicamente a un concreto vecino de la localidad de XXX, 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 vecinal en definitiva, que no deben ser desatendidos.

Asimismo, a juicio de esta Procuraduría, la inactividad municipal puede suponer una vulneración de los principios de seguridad jurídica y confianza legítima que presiden las relaciones entre la Administración y los particulares. La situación de incertidumbre e inseguridad, creada en los propietarios del terreno objeto de queja, es incuestionable, al haberse creado cuando menos una expectativa sobre la que se ha proyectado cierta confusión 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 consecuencia, dado el tiempo transcurrido, se estima necesario recomendar a esa Administración local la conveniencia de extremar la diligencia en el procedimiento expropiatorio, que según manifiesta ya se ha iniciado, para evitar dilaciones indebidas,



eventuales perjuicios y garantizar así los principios de celeridad y eficacia que han de presidir la actuación de esa Administración pública. Por ello, respecto al expediente expropiatorio que nos ocupa, considere oportuno adoptar todas las medidas necesarias, habilitar medios personales y materiales suficientes y adecuados para impulsar su tramitación y resolución y, proceder con ello, a la obtención del terreno a los efectos de que sea destinado al uso previsto en el planeamiento vigente.

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**:

PRIMERA: Que por parte de esa Corporación municipal que V.I. preside, extreme la diligencia en la tramitación del procedimiento expropiatorio objeto de la presente queja, acomodando la actuación administrativa a los principios de eficacia y celeridad establecidos en el artículo 103 de la Constitución y 71 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Para ello, valore 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 cualquier dilación temporal o irregularidad, aunque sea formal, en la tramitación del procedimiento.

SEGUNDA: Que por parte de ese Ayuntamiento se habiliten las correspondientes partidas presupuestarias para hacer frente a las obligaciones municipales relacionadas con el desarrollo urbanístico que nos ocupa, teniendo en cuenta que las determinaciones del planeamiento urbanístico deben de servir de base para la planificación sectorial y, en general, ser consideradas para la programación de los recursos económicos de esa Administración pública.

TERCERO: Que se proceda a dar respuesta expresa a los escritos y peticiones presentados por los propietarios de los terrenos no integrados en la Junta de Compensación del sector de suelo urbanizable XXX, en el supuesto de que aquellos no se hayan contestado, dándoles a conocer los motivos concretos del eventual retraso en la contestación de sus peticiones y el estado de tramitación del expediente objeto de queja.

CUARTA: Que en actuaciones sucesivas de esa corporación municipal se garantice el derecho a la resolución de los asuntos que conciernan a los ciudadanos en un plazo razonable, valorando que el incumplimiento de dicha obligación puede dar lugar a la exigencia de responsabilidad disciplinaria, sin perjuicio de otras consecuencias que se pudieran derivar de acuerdo con la normativa aplicable.



PROCURADOR DEL COMÚN
DE CASTILLA Y LEÓN

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