



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

**Asunto: Plan Especial de Reforma Interior de las Unidades de Actuación XXX /
Falta de respuesta a escrito tras resolución aceptada / 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 **35/2023**, 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 parcela sita en la carretera de XXX, con referencia catastral XXX, afectada por el Plan Especial de Reforma Interior (PERI) de las unidades de actuación XXX, que corresponden a parte de XXX de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de ese Ayuntamiento de XXX (Salamanca).

Como recordará, y con el mismo objeto, se tramitó el expediente 5173/2019 en el contexto del cual, y con fecha 28 de octubre de 2021, se remitió a ese Ayuntamiento una Resolución, en cuya parte dispositiva textualmente se recomendaba que:

“Primero.- Que por parte de esa Corporación municipal se estudie la conveniencia de tramitar el cambio de sistema de actuación de compensación por otro más efectivo para el desarrollo de las unidades de actuación XXX justificado en el incumplimiento de plazos previsto en Plan Especial de Reforma Interior objeto de la presente queja.

Segundo.- Que en lo sucesivo se proceda a informar y a contestar de forma expresa, en los términos previstos en la legislación urbanística y sobre procedimiento administrativo, las consultas presentadas por los ciudadanos relativas al régimen urbanístico aplicable a un terreno concreto de XXX (Salamanca), o bien al sector, unidad de actuación o ámbito de planeamiento o gestión urbanística equivalente en que se encuentre incluido.

Tercero.- 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 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”.

Dicha Resolución fue aceptada mediante escrito con fecha de registro de entrada en esta Institución el 19 de noviembre de 2021, en el cual señalaba *“que por parte de este Ayuntamiento se asume todo lo indicado en los tres apartados de su resolución”.*

Sin embargo, según manifestaciones del autor de la queja, habiendo transcurrido más de un año desde que se dictó la Resolución, no le consta que por parte de ese Ayuntamiento de XXX se hubiere realizado actuación alguna. Asimismo, se dirigió una nueva solicitud de información a ese Ayuntamiento, con fecha de 24 de agosto de 2022, sin que se hubiere obtenido respuesta.

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 al desarrollo urbanístico de las unidades de actuación objeto de queja, con posterioridad a nuestra Resolución de 28 de octubre de 2021, interesando conocer a esta Procuraduría si había sido objeto de respuesta el escrito presentado el 24 de agosto de 2022, adjuntando en su caso, copia de la misma, o indicando, en caso contrario, las razones por las cuales se hubiera demorado la respuesta al interesado.

En atención a dicha petición de información y después de 3 requerimientos de la misma, se remitió un informe por esa corporación, en el cual se hacía constar, textualmente, que *“por parte de este Ayuntamiento no se ha realizado actuación alguna dirigida a la ejecución del Plan Especial de Reforma Interior de las Unidades XXX de XXX”*, fundamentando dicha inacción en lo siguiente:

- Iniciación de un proceso de adaptación de las Normas Subsidiarias Municipales a las disposiciones vigentes en materia urbanística, mediante su revisión y conversión en Normas Urbanísticas Municipales.

- En dicho procedimiento el sector de suelo objeto de queja, mantiene su clasificación como suelo urbano no consolidado, pero no asume la ordenación detallada aprobada en la actualidad por el PERI, considerando esa entidad local que el desarrollo urbanístico de las unidades afectadas se deberá llevar a cabo de acuerdo con la nueva regulación de las NUM en tramitación.

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, con fecha de registro de entrada en esta Institución el 20 de diciembre de 2023, en el cual se reitera la situación de desamparo ante la situación urbanística planteada.

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, con intención de no incurrir en reiteración de los argumentos que ya le trasladamos en el expediente anterior:

En primer lugar, debemos comenzar precisando que a pesar de que la Resolución formulada sobre la problemática relativa al Plan Especial de Reforma Interior de los Sectores XXX y su falta de ejecución material resultó aceptada por esa entidad local, a dicha aceptación no le siguió la actuación consecuente por parte del Ayuntamiento, de manera que persisten los problemas que entonces se denunciaban, tal y como se plantea en una nueva queja.

En este sentido, en circunstancias como las que concurren en este caso, solemos reflexionar sobre la importancia de cumplir con los compromisos alcanzados por las Administraciones públicas a partir de la aceptación de las resoluciones dictadas 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 al aceptar nuestra resolución 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 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 aceptado la solución que le propusimos, debía haberse implicado activamente en la resolución del problema planteado; al no haberlo hecho es muy probable que se hayan producido consecuencias negativas para algunas personas.

Aquella es, a nuestro juicio, la única forma 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 respetado 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 los de buena fe, confianza legítima o responsabilidad por la gestión pública, a lo que hay que añadir 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”*.

Asimismo, ese Ayuntamiento debe considerar que la cuestión planteada no atañe únicamente a un concreto vecino de la población de XXX, sino que estamos ante una cuestión que incide en la configuración de dicho municipio y, en consecuencia, en los intereses y expectativas de numerosas personas, de la comunidad vecinal en definitiva, por lo que no deben ser desatendidos o postergados. Consideramos, por lo tanto, que la paralización de la ordenación urbanística ha podido suponer una vulneración de los principios de seguridad jurídica y confianza legítima que presiden las relaciones entre la Administración y los particulares.

En este supuesto, la situación de incertidumbre e inseguridad creada en los propietarios de los terrenos afectados por el Plan Especial de Reforma Interior de las unidades de actuación XXX es incuestionable, al haberse creado cuando menos una expectativa que el paso del tiempo y la inacción municipal han contribuido a disipar, y contrariamente a esa expectativa ahora se promueve una revisión y/o conversión de la normativa municipal.

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 Ayuntamiento debe adoptar las medidas oportunas que otorguen a los ciudadanos certezas ante la falta de desarrollo de las unidades de actuación XXX y el Plan Especial de Reforma Interior (PERI), aprobado en el año XXX, objeto de la queja que ha dado lugar a la presente Resolución.

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**:

UNICA: Que por parte de esa Corporación municipal que V.I. preside se adopten las medidas oportunas, en el supuesto de que no se hubiere procedido ya de esa manera, en orden al cumplimiento efectivo de las actuaciones incluidas en nuestra Resolución formulada en el expediente 5173/2019, que fue objeto de aceptación por ese Ayuntamiento, como así nos trasladó el 19 de noviembre de 2021, o aquellas otras que permitan solventar la inacción a que dado lugar la queja, considerando de forma realista la situación urbanística actual del municipio y las consecuencias que el transcurso del tiempo ha producido en la falta de desarrollo



PROCURADOR DEL COMÚN
DE CASTILLA Y LEÓN

urbanístico de las unidades de actuación XXX, en aplicación de las normas correspondientes en materia de suelo y ordenación urbana.

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