



**Excmo. Ayuntamiento de Doñinos de Salamanca**  
**Ilmo. Sr. Alcalde**  
**Calle Escuelas, nº 2-4**  
**37120 DOÑINOS DE SALAMANCA**  
**(Salamanca)**

**Asunto: Modificación Puntual Normas Urbanísticas Municipales / Disconformidad / 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 **1665/2022**, 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 disconformidad con la modificación de las Normas Urbanísticas Municipales de Doñinos de Salamanca, aprobadas definitivamente el 24 de julio de 2001 y publicadas en el *Boletín Oficial de Castilla y León* de 22 de octubre de 2001 (Expte.38/19).

Dicha modificación, promovida por ese Ayuntamiento y aprobada definitivamente por Acuerdo de la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Salamanca el 31 de mayo de 2022, tenía por objeto la ampliación de suelo urbano y el cambio de alineaciones en las calles Domingo de Guzmán y Lucero, eliminando los retranqueos previstos en las NUM, al considerar esa entidad local que las alineaciones existentes se encontraban totalmente consolidadas.

Según manifestaciones del autor de la queja, año tras año se han venido denunciando diversas irregularidades urbanísticas cometidas en la calle XXX, carente de acera en el margen derecho, lo cual perturba la seguridad para el tránsito de vehículos y personas y que, a juicio del reclamante, han sido ejecutadas vulnerando las Normas Urbanísticas Municipales vigentes. Por ello, al eliminar esa entidad local en la Modificación Puntual de las NUM - Polígono 501, los retranqueos previstos para las calles Domingo de Guzmán y Lucero, el reclamante afirma que “*se pretende hacer algo legal de lo ilegal*”, constitutivo de un abuso de poder.



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 Administración local sobre los hechos expuestos en el encabezado del presente escrito.

- Remita copia íntegra de los informes técnicos y jurídicos emitidos durante la tramitación e instrucción del expediente de modificación puntual de las NUM de Doñinos de Salamanca, detallando los motivos que amparan el cambio de alineaciones previstas para las calles XXX y XXX, promovido por ese Ayuntamiento.

- Indicación de si frente a la aprobación de la modificación puntual de las NUM de Doñinos se ha interpuesto algún recurso, y en su caso, estado de tramitación del mismo y/o copia de su resolución expresa.

- Interesaba conocer a esta Institución la situación jurídica de las parcelas sitas en calle XXX y calle XXX, indicando expresamente si la ejecución de las obras de construcción y vallado en dichas parcelas se había realizado conforme a los títulos habilitantes para ello, proyectos de obras presentados y respetando la normativa urbanística vigente en el momento de concesión de la licencia, remitiendo, en su caso, una copia de los expedientes urbanísticos de restauración de la legalidad o sancionador de la infracción urbanística que se hubieren tramitado.

En atención a dicha petición de información, y después de 2 reiteraciones de la misma, se remitió un informe por esa Corporación municipal, con fecha de registro de entrada en esta Institución el 29 de noviembre de 2023, adjuntando una copia del



expediente administrativo completo de la modificación puntual de las NUM, así como diversa documentación relacionada con la problemática planteada en el presente expediente. Del análisis de la información que obra en estas dependencias, respecto a las controvertidas obras ejecutadas en las calles XXX, y las alineaciones y retranqueos cuestionados por el autor de la queja, se desprenden los siguientes hechos:

Respecto a las obras ejecutadas en la parcela sita en calle XXX, consistentes en la ejecución de un vallado, sustituyendo el cerramiento existente de metal por uno de fábrica de bloques, esa entidad local ha puesto de manifiesto que se encontraban amparadas por una declaración responsable de obra, informada favorablemente por adaptarse a la normativa urbanística vigente, al contemplar una reforma del vallado existente, no uno nuevo y no resultar exigible ningún retranqueo.

En relación a la calle XXX, se hace constar que, presentada una declaración responsable de obra para ejecutar un vallado, se emitió un informe técnico que determinaba que las NUM de Doñinos de Salamanca establecían en dicha calle una anchura de 7 m., por lo que obligarían a realizar un retranqueo en la alineación de dicha parcela de aproximadamente 1,50 m. Como desde el 22 de mayo de 2019 se encontraba en tramitación una modificación puntual que mantenía las alineaciones existentes en la calle XXX y eliminaba el retranqueo que afectaba a la parcela de referencia, esa entidad local informó al interesado que si pretendía realizar el vallado debía solicitar un acta de alineaciones que determinara el retranqueo que habría de cumplir (respetando la anchura de 7 m.). Por el contrario, si decidía esperar a la aprobación definitiva de la modificación puntual, debía desistir de la ejecución de las obras declaradas. Elegida esta segunda opción por el interesado, con posterioridad a la aprobación definitiva de la modificación puntual, el XXX de 2022 se presentó una nueva declaración responsable para ejecutar un vallado e instalar una puerta de acceso, que fue informada favorablemente por ese Ayuntamiento, por adaptarse a la normativa vigente al haberse aprobado la reciente modificación puntual.

A la vista de lo informado, así como de la restante documentación que obra en poder de esta Institución, 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 delimitar el objeto de la queja, ya que en este expediente se analiza la modificación puntual de las Normas Urbanísticas Municipales de Doñinos de Salamanca y si las obras ejecutadas en las calles XXX se ajustan a las determinaciones del planeamiento urbanístico vigente, extremos en el que parecen centrarse los esfuerzos argumentativos de la Administración interviniente, sin aludir a la conveniencia o necesidad de contar con aceras para garantizar la seguridad peatonal.



En virtud del artículo 3 Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto legislativo 7/2015, de 30 de octubre, los poderes públicos están obligados a promover 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.

Asimismo, se encomienda a los poderes públicos con competencias en la materia la mejora de la calidad y funcionalidad de las dotaciones, infraestructuras y espacios públicos al servicio de todos los ciudadanos [apartado 3 b) del artículo 5 TRLS], la integración en el tejido urbano de cuantos usos resulten compatibles con la función residencial para contribuir al equilibrio de las ciudades y de los núcleos residenciales, favoreciendo la diversidad de usos, la aproximación a servicios, las dotaciones y los equipamientos a la comunidad residente [apartado 3 g) del artículo 5 TRLS].

Es cierto que los instrumentos de planeamiento urbanístico son normas que surgen con una vocación de vigencia indefinida, ya que ostentan naturaleza jurídica de disposición administrativa de carácter general y, por lo tanto, no caducan. Sin embargo, el artículo 56.1 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, y el artículo 167 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por el Decreto 22/2004, de 29 de enero, permiten que las Administraciones públicas competentes pueden proceder en cualquier momento, de oficio o a instancia de otras Administraciones públicas o de los particulares, a alterar las determinaciones de los instrumentos de planeamiento urbanístico mediante los procedimientos de revisión y modificación regulados en los artículos correspondientes.

En este sentido, el Dictamen del Consejo Consultivo de Castilla y León, de 15 de abril de 2021, se refiere a esta cuestión cuando señala que *«El artículo 56.1 de la LUCyL mantiene el principio de vigencia indefinida de los planes, pero ello no implica que sea un documento estático, sino al contrario, es un instrumento susceptible de modificación o revisión, cuyas alteraciones se subsumen dentro de lo que se ha venido llamando “ius variandi”, como inherente a la potestad de planificación urbanística. Su fundamento se encuentra en la necesidad de adaptar las previsiones urbanísticas y dar las respuestas que demandan los nuevos requerimientos del espacio físico urbano. Así lo ha declarado reiteradamente la jurisprudencia de la Sala 3ª del Tribunal Supremo (...). Por tanto, las modificaciones del planeamiento parten de la legitimidad del “ius variandi”, otorgado a la Administración como medio de la adecuación normativa del suelo a las necesidades y conveniencias de futuro, o como medio de corrección de imperfecciones o carencias del pasado (...). La alteración del planeamiento se configura así no solo como una facultad, sino como una verdadera obligación para la Administración competente, en caso de que las circunstancias concurrentes así lo demanden, en aras a la mejor satisfacción de los intereses generales en la ordenación del territorio».*



Por ello, nada tiene que objetar esta Procuraduría respecto a lo informado por ese Ayuntamiento respecto a la Modificación Puntual de las NUM de Doñinos de Salamanca, promovida, como bien dice, *“en el ejercicio de las competencias de autoorganización que en dicha materia la Ley atribuye a esta Administración y a la Administración Autonómica que aprobó definitivamente la modificación puntual de las normas urbanísticas”*. El objeto de dicha modificación fue materializar el Convenio firmado el 1 de junio de 2009, entre el Ayuntamiento de Doñinos de Salamanca y los propietarios de la parcela XXX del polígono XXX, para la ampliación del Colegio Público XXX de ese municipio.

Asimismo, esa entidad local nos ha informado que no consta alegación alguna en el trámite de información pública de la modificación puntual, ni se ha interpuesto recurso alguno frente a la aprobación definitiva de la misma por acuerdo de 31 de mayo de 2022 de la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo (BOCyL de 24 de junio de 2022).

Respecto a las obras ejecutadas en las calles XXX, alude la parte reclamante a las diversas irregularidades urbanísticas cometidas, mientras que ese Ayuntamiento niega tal circunstancia, afirmando, en concreto, que se adaptan a la normativa vigente, al haberse articulado las medidas precisas para que así fuere. Pues bien, al respecto debemos advertir que esta Procuraduría del Común en el curso de sus investigaciones debe estar al contenido de los informes que le envían los servicios de la Administración a los que, en principio, se les presume veracidad, salvo que puedan aportarse pruebas irrefutables que permitan desvirtuar la información que aquellos contienen.

Por ello, debemos centrar nuestra intervención en la ausencia de aceras en la calle Lucero y el riesgo que esta situación supone para los vecinos del municipio. Creemos que ese Ayuntamiento, ante el que se han presentado diversos escritos para la solución de este problema, debe ser receptivo ante unas demandas que afectan al interés público, ya que es a todos los vecinos de la población a los que afectan los condicionantes a la movilidad peatonal que impone la eliminación de los retranqueos en esta travesía.

Queremos decir con esto que la cuestión planteada no es únicamente un problema que atañe a un concreto vecino, sino que estamos ante una cuestión que incide en la configuración íntegra del espacio urbano y, en consecuencia, afecta a los intereses y aspiraciones de toda la comunidad vecinal, a la que representa el Ayuntamiento.

Esta Institución considera que es esa Corporación, dado su conocimiento directo de la situación que existe en su municipio, el que debe impulsar las actuaciones necesarias para que la situación de esta travesía no siga afectando negativamente a la movilidad peatonal de los residentes en la zona, haciéndose eco de las demandas de los mismos, incluidas las relativas a la disposición de plazas de aparcamiento suficientes y funcionales y solucionando un problema del que no son responsables y que les perjudica,



al tiempo que se garantiza el derecho de todos los vecinos a su seguridad cuando realizan sus desplazamientos a pie.

En relación con la seguridad peatonal conviene recordar que la ordenación del tráfico en vías urbanas es una competencia municipal, tanto a tenor de lo establecido en el artículo 25.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril de bases de Régimen Local al disponer que *“el municipio ejercerá en todo caso, competencias propias, en los términos de la legislación del Estado y de las Comunidades Autónomas, en las siguientes materias: g) tráfico, estacionamiento de vehículos y movilidad”*, como por el artículo 7 del RD legislativo 6/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley sobre Tráfico, Circulación de Vehículos a Motor y Seguridad Vial, declarando que *“Corresponde a los municipios: b) La regulación mediante ordenanza municipal de circulación, de los usos de las vías urbanas, haciendo compatible la equitativa distribución de los aparcamientos entre todos los usuarios con la necesaria fluidez del tráfico rodado y con el uso peatonal de las calles, así como el establecimiento de medidas de estacionamiento limitado, con el fin de garantizar la rotación de los aparcamientos, prestando especial atención a las necesidades de las personas con discapacidad que tienen reducida su movilidad y que utilizan vehículos, todo ello con el fin de favorecer su integración social”*.

Habiendo optado ese Ayuntamiento, dentro de sus potestades discrecionales, por eliminar las alineaciones previstas en las NUM en las calles XXX y XXX, debe adoptar todas las medidas precisas para garantizar la seguridad de los peatones frente al tráfico viario, al tiempo que se garantiza la plena accesibilidad de todas las personas a los inmuebles ubicados en estas vías públicas, pues de lo contrario podría tener que hacer frente a posibles responsabilidades en función de los eventuales daños que se pudieran producir.

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:**

**ÚNICA:** Que por parte de la Corporación municipal que V.I. preside se adopten, en los términos legalmente previstos, las medidas necesarias para garantizar la accesibilidad, movilidad y la seguridad peatonal en las vías públicas a que se refiere esta queja, así como la disposición de plazas de aparcamiento suficientes y funcionales para los vecinos de la zona, eligiendo al efecto la solución técnica que mejor se adapte a las características concretas del espacio considerado y a las circunstancias del tránsito peatonal y rodado en su localidad.

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



PROCURADOR DEL COMÚN  
DE CASTILLA Y LEÓN

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