



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE XXX
ILMO. SR. ALCALDE

Asunto: Entidad urbanística colaboradora de conservación / Funcionamiento

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 **912/2022**, 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 las presuntas irregularidades cometidas por la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación de la Urbanización XXX, de XXX (Segovia).

Según manifestaciones del autor de la queja, ante la falta de respuesta e información por parte de la mencionada entidad urbanística a diversas peticiones formuladas por XXX, se solicitó a ese Ayuntamiento de XXX, mediante escritos de XXX y XXX de 2022, el ejercicio de las competencias de tutela que esa Administración ostenta sobre la misma, llegando a tener el interesado una reunión con el alcalde de esa corporación municipal el XXX de 2022. Sin embargo, a pesar de las reclamaciones del interesado, dichas funciones parecen no haberse podido ejercer.

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 Conservación de la Urbanización XXX de XXX (Segovia), detallando las actuaciones municipales realizadas al respecto, o que tuviera previsto realizar.

Una vez examinada la respuesta remitida desde ese organismo a nuestra solicitud de información, comprobamos que toda la documentación remitida por ese Ayuntamiento se refería a la tramitación de un expediente sancionador en materia de residuos, incoado ante el incumplimiento parcial de una licencia, concedida mediante Decreto de fecha



XXX de 2014, para el relleno de desniveles con aportación de tierras en las parcelas nº XXX de la Urbanización XXX, del municipio de XXX, asunto que no era el objeto del presente expediente, procediendo a remitirle una nueva petición de información sobre la problemática planteada.

En atención a dicha petición se remitió una comunicación por esa entidad local, con fecha de registro de entrada en esta Institución el 7 de octubre de los corrientes, en la cual se hacía constar que no había sido atendida la petición realiza por el interesado como consecuencia de la situación que había vivido ese Ayuntamiento con la figura del Secretario-Interventor debido a la inestabilidad en el puesto desde el año 2022 (hasta XXX tomas de posesiones diferentes), así como las variaciones producidas en el puesto de Alcaldía (con XXX renunciaciones).

A la vista de lo informado, procedemos a formular las siguientes consideraciones:

Para analizar el objeto del presente expediente, debemos partir de la veracidad de los hechos contenidos en el escrito de queja, resultado acreditada la demora en el cumplimiento por parte de ese Ayuntamiento de XXX (Segovia) de sus obligaciones inherentes a su condición de órgano urbanístico de tutela de la Entidad Colaboradora de Conservación objeto de queja, reconociendo expresamente esa entidad local que no ha dado cumplimiento a las pretensiones del interesado.

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 han de 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.

En este supuesto concreto, el instrumento de gestión urbanística escogido para la conservación y administración de la unidad residencial creada “XXX” y de los bienes y servicios que forman parte de su equipamiento, fue el de colaboración, mediante la constitución de una Entidad Urbanística de Conservación, asumiendo todos los propietarios las facultades y deberes que les confiere la Ley del Suelo y el planeamiento en orden a la ejecución de éste; pero esto no hace que la responsabilidad pública desaparezca, pues ese Ayuntamiento tiene el deber de velar por la regularidad y legalidad de dicha gestión urbanística.

Esa Administración local no puede obviar sus obligaciones urbanísticas como órgano de tutela de la Entidad Colaboradora de Conservación y no puede ni debe esperar



“sine die” a que los particulares se pongan de acuerdo para ejecutar sus obligaciones, ya que la Administración tiene potestades 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, el artículo 192 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, confiere a las entidades urbanísticas colaboradoras personalidad jurídica propia y carácter administrativo, y están sujetas a la tutela del Ayuntamiento.

Por lo tanto, una vez solicitada por un interesado la tutela de esa Administración local respecto al funcionamiento de la Entidad Urbanística objeto de queja, no debe permanecer inactiva ante dicho asunto, considerado la necesaria tutela del 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 o conservación 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 afectados, es incuestionable, al haberse generado cuando menos una expectativa sobre la que se ha proyectado cierta confusión respecto a sus derechos y deberes urbanísticos, en la medida en que el paso del tiempo no contribuía a clarificar la problemática planteada, sino todo lo contrario.

En consecuencia, dado el tiempo transcurrido, se estima necesario recomendar a esa Administración local la conveniencia de extremar la diligencia en el asunto planteado 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, considere oportuno adoptar todas las medidas necesarias, habilitar medios personales y materiales suficientes y adecuados para el ejercicio de las competencias urbanísticas que le son propias respecto a la conservación de la Urbanización XXX, de XXX (Segovia).

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: Recordar a que esa Administración local que V.I. preside, la obligación de ejercer las competencias de tutela que ostenta sobre Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación de la Urbanización XXX, de XXX (Segovia), con las consecuencias inherentes a ello, valorando que el incumplimiento de dicha obligación puede dar lugar a la exigencia de responsabilidad patrimonial si se produjeran daños, sin perjuicio de otras consecuencias que se pudieran derivar de acuerdo con la normativa aplicable.

SEGUNDA: Que ese Ayuntamiento 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 en la tramitación de sus solicitudes, y, en concreto, a la que ha dado lugar a la presente resolución.

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.

Así mismo le comunicamos que se ha procedido a la exclusión de ese Ayuntamiento del Registro de Administraciones y Entidades no colaboradoras con el Procurador del Común.

Pendiente de sus noticias, reciba un cordial saludo.

Atentamente,

EL PROCURADOR DEL COMÚN

Tomás Quintana López

NOTA IMPORTANTE: No será necesario que nos envíen su respuesta por correo postal si la registran al Procurador del Común (DIR3 I0000423, CIF Q9750006J) y tienen activados los avisos por correo electrónico (procurador@procuradordelcomun.es) o el envío de comunicaciones/notificaciones a la Dirección Electrónica Habilitada única (DEHú), o bien si la registran directamente en nuestra sede electrónica (pccyl.sedelectronica.es). Les solicitamos, por otra parte, que no la envíen al representante (persona que haya presentado este escrito en su sede electrónica).