



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VILLAGUARDIA DE ARZOBISPADO
ILMO. SR. ALCALDE**

Asunto: Dotación de servicios mínimos municipales

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 **373/2026**, referencia a la que rogamos haga mención en ulteriores contactos que llegue a tener con nosotros.

Como recordará, el motivo de la queja era la existencia de posibles irregularidades en la prestación de determinados servicios públicos mínimos en su municipio.

Según manifestaciones de la persona autora de la queja, la Calle XXX, ubicada en la población de XXX, perteneciente a su municipio, se encuentra en unas condiciones muy deficientes ya que carece de pavimentación, de recogida de aguas pluviales y de alumbrado público, lo que dificulta la vida diaria a las personas que residen o transitan por la misma.

Al parecer, estos hechos son conocidos por esa Administración local, sin que hasta el momento se hayan adoptado medidas efectivas para poner fin a esta situación, razón por la que se solicita la intervención de esta Defensoría.

Iniciada la investigación oportuna, se solicitó información a ese Ayuntamiento, que en su informe ha puesto de manifiesto, en síntesis, que la denominada Calle XXX no constituye en la actualidad una vía pública plenamente materializada, sino una previsión urbanística incluida en el ámbito PA-XXX (SU-NC-XXX), clasificado como suelo urbano no consolidado. En consecuencia, se señala que la ausencia de servicios deriva de la falta de desarrollo de la unidad de actuación, correspondiendo a los propietarios la ejecución de las obras de urbanización conforme a lo dispuesto en la normativa urbanística aplicable.

Dicho informe fue trasladado a la persona reclamante, quien ha alegado que la vivienda afectada existe desde el año 1984 y que sus ocupantes vienen abonando el correspondiente Impuesto sobre Bienes Inmuebles, poniendo de manifiesto además las



dificultades existentes para el desarrollo de la unidad de actuación a la que se refiere el Ayuntamiento, dado que todos son pequeños propietarios, lo que hace prácticamente inviable su ejecución, solicitando una mayor implicación municipal en la dotación de servicios esenciales en esta zona.

A la vista de la información recabada procede efectuar las siguientes consideraciones.

En primer lugar, debe señalarse que la clasificación del ámbito al que se refiere la queja como suelo urbano no consolidado determina, conforme establecen los artículos 42 y 43 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUCyL), que corresponde a los propietarios asumir los deberes de urbanización necesarios para que los terrenos alcancen la condición de solar, mediante la ejecución de la correspondiente actuación integrada.

Esta circunstancia, correctamente puesta de manifiesto por ese Ayuntamiento, explica la ausencia de una urbanización completa y definitiva en el ámbito referido, así como la inexistencia de una vía pública plenamente configurada en los términos propios del suelo urbano consolidado.

Ahora bien, dicha circunstancia no puede ser considerada de forma aislada ni conducir a una exoneración absoluta de la responsabilidad municipal cuando, como ocurre en el presente caso, existen edificaciones consolidadas y habitadas desde hace décadas, cuyos ocupantes desarrollan en ellas su vida ordinaria.

En este sentido, debe recordarse que el artículo 26.1.a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (LBRL), establece como servicios mínimos obligatorios para todos los municipios, entre otros, los de alumbrado público, pavimentación de vías públicas y el alcantarillado, obligación que se recoge igualmente en el artículo 20 de la Ley 1/1998 de Régimen Local de Castilla y León.

La jurisprudencia ha reiterado que estos servicios deben prestarse allí donde exista una necesidad real, incorporando los principios de igualdad y generalidad en su prestación, sin que la situación urbanística de los terrenos pueda impedir por sí sola su exigibilidad cuando existe una realidad residencial efectiva, como ocurre en este caso.

En este sentido la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León de 9 de abril de 2010 establece que: *“En la noción de servicio público van incorporados los principios de igualdad de acceso y generalidad en la prestación, de modo que allí donde exista necesidad de servicio es el Ayuntamiento quien debe intervenir (...)”*.

También debe recordarse que la existencia de deberes urbanísticos a cargo de los propietarios no puede afectar necesariamente a los derechos de los vecinos a la prestación



de servicios públicos mínimos. En este sentido, la jurisprudencia ha señalado que la titularidad de las obligaciones urbanísticas no se equipara con el derecho de los ciudadanos a exigir la prestación de servicios públicos esenciales. Así, la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León de 7 de abril de 2017 indica que: *“La titularidad pasiva de las obligaciones urbanísticas que corresponden a los propietarios del suelo no se equipara miméticamente con la titularidad activa del derecho de los vecinos a exigir la prestación del correspondiente servicio público obligatorio (...)”*.

Tampoco puede desconocerse que el suelo urbano no consolidado constituye una categoría urbanística esencialmente transitoria, orientada precisamente a completar la urbanización existente y no a perpetuar o cronificar situaciones deficitarias de urbanización y, por consiguiente de privación de servicios esenciales.

De hecho, la propia clasificación del ámbito como suelo urbano no consolidado implica que el planeamiento municipal reconoce la necesidad de ejecutar actuaciones urbanizadoras para que los terrenos alcancen efectivamente la condición de solar y se integren plenamente en espacio urbano y urbanizado de la localidad. Y debe recordarse que las determinaciones del planeamiento vinculan no solo a los particulares, sino también a la propia Administración.

En consecuencia, la falta de iniciativa privada o las dificultades existentes entre los propietarios no pueden justificar indefinidamente la paralización de una actuación urbanística cuando concurren, como sucede en este supuesto, situaciones consolidadas de uso residencial con carencias relevantes en la prestación de servicios públicos esenciales.

Como es sabido, la legislación urbanística atribuye a los Ayuntamientos funciones de impulso y de dirección del proceso urbanizador, de manera que, si el desarrollo previsto no llega a materializarse durante un largo periodo de tiempo, como puede haber sucedido en este caso, corresponde a la Administración valorar los mecanismos de cooperación, de ejecución sustitutoria y/o de impulso público para evitar que la falta de urbanización continúe proyectando sus consecuencias negativas sobre la calidad de vida de los residentes en una zona determinada.

Desde esta perspectiva, la prolongación indefinida de una situación como la analizada en este caso, caracterizada por la ausencia de pavimentación, drenaje suficiente y/o alumbrado público en un ámbito clasificado como urbano resulta difícilmente compatible con los principios de buena administración, cohesión urbana y efectividad de los servicios públicos.

En cualquier caso, consideramos que la situación urbanística de esta zona no impide que el Ayuntamiento pueda llevar a cabo actuaciones, aunque sean provisionales o



o limitadas, pero dirigidas a garantizar unas condiciones mínimas de seguridad, accesibilidad y salubridad mientras se produce el desarrollo urbanístico de la zona.

Así, sin alterar el sistema de ejecución previsto en el planeamiento, podrían acometerse actuaciones básicas de acondicionamiento del firme, drenaje superficial, limpieza y mantenimiento periódico del vial o incluso medidas elementales de iluminación que permitan mejorar las condiciones de uso y de seguridad de la zona, no solo en beneficio de los residentes sino de otros vecinos o usuarios.

Estas actuaciones no deben concebirse como sustitutivas de la necesaria urbanización, sino como mecanismos transitorios dirigidos a evitar que la falta de ejecución del planeamiento continúe afectando negativamente a las condiciones de vida de las personas residentes en esta área y también, por extensión, a la totalidad de los vecinos de esa localidad.

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 la Corporación Municipal que V.I. preside se valore la posibilidad de adoptar medidas dirigidas a garantizar, al menos, unas condiciones mínimas de seguridad, accesibilidad y salubridad en el ámbito de la denominada Calle XXX, en la localidad de XXX, mediante la ejecución de actuaciones provisionales que permitan paliar las carencias actualmente existentes en los servicios mínimos de prestación obligatoria, especialmente en lo relativo al estado de los accesos, evacuación de aguas pluviales y alumbrado público.

SEGUNDA: Que, en su caso, se impulse de forma efectiva el desarrollo urbanístico del ámbito PA-UE-XX (SU-NC-XXX), promoviendo la tramitación de los instrumentos de gestión y urbanización que resulten necesarios y valorando, de persistir la falta de iniciativa privada, el ejercicio de las potestades que el ordenamiento jurídico le atribuye, a fin de evitar que persista la situación de forma indefinida.

TERCERA: Que, en su caso, se informe de forma expresa y motivada a los vecinos afectados sobre la situación urbanística del ámbito, las obligaciones urbanísticas existentes, las previsiones municipales respecto a su desarrollo y/o la dotación progresiva de servicios, garantizando así los principios de transparencia, buena administración y seguridad jurídica.

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.



PROCURADOR DEL COMÚN
DE CASTILLA Y LEÓN

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