



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VILLAQUILAMBRE
ILMO. SR. ALCALDE

Asunto: IBI / inmuebles en suelo urbano no consolidado sin desarrollo urbanístico / incumplimiento de resolución aceptada

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 **52/2026**, referencia a la que rogamos haga mención en ulteriores contactos que llegue a tener con nosotros.

Como recordará, en la queja se hacía alusión al incumplimiento de la Resolución formulada por esta Institución, con fecha 13 de junio de 2024, dimanante del expediente (288/2024), que fue dirigida a ese Ayuntamiento y en la que se formulaban las siguientes recomendaciones:

“PRIMERA: Recordar a V.I. que esa Entidad local está obligada a resolver expresamente todas las cuestiones que se planteen en los procedimientos de aplicación de los tributos, así como a notificar dicha resolución expresa en tiempo y forma.

SEGUNDA: Que por el Ayuntamiento de Villaquilambre se proceda con la mayor celeridad, caso de no haberlo realizado ya, a dar respuesta fundada a las reclamaciones que le han sido dirigidas por los propietarios según la relación que consta en este mismo documento.

TERCERA: Que por parte de la Corporación municipal que V.I. preside se estudie la oportunidad de tramitar, en los términos legalmente previstos, una revisión o modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Villaquilambre, que permita alterar la clasificación de las zonas en las que, a la vista de la evolución de las necesidades del municipio, resulte conveniente hacerlo.

CUARTA: Que, entre tanto, por ese Ayuntamiento se inste a la Gerencia del Catastro de la provincia de León, para que, previos los trámites administrativos necesarios, declare la procedencia de la calificación de rústico, a efectos catastrales, del suelo clasificado como urbano no consolidado de ese municipio, sobre el que no se prevea desarrollo urbanístico, en base a los argumentos expuestos en el cuerpo de esta Resolución, en particular, si las circunstancias son las expuestas en cuanto a la falta de previsión de desarrollo urbanístico, los que han sido objeto de la presente queja”.



Al final de la Resolución se le formulaba el ruego de que nos comunicara 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; siendo aceptada por ese Ayuntamiento, mediante escrito de fecha 27 de junio de 2024, expresado en los términos siguientes:

1.- Aceptar, en principio, la resolución del Procurador del Común, por lo que se impulsarán las cuatro acciones acordadas en su resolución antes transcrita, lo que será comunicado mediante oficio de la Alcaldía que se enviará por los servicios administrativos de la Secretaría municipal.

2.- Que, sin perjuicio de lo anterior, si el Sr Tesorero considera que no procede actuar en la forma que se indica en el punto cuarto de la resolución, emitirá un informe, fundamentado en derecho, en base al cual se emitirá por el Alcalde la resolución que resulte procedente, que será remitida al procurador..

Con fecha XXX de 2025, nº de entrada XXX, D. XXX dirigió un escrito a esa Administración en el que solicitaba que *“por parte del Ayuntamiento de Villaquilambre (...) se lleve a cabo el compromiso aceptado ante el Procurador del Común y resuelva las acciones acordadas en la Resolución del mismo”*.

Según manifestaciones del autor de la queja, al día de la fecha, por esa Entidad local, no se había dado contestación alguna al escrito referido, ni tampoco se habían llevado a efecto los compromisos asumidos.

Iniciada la investigación oportuna, se le solicitó información en relación con las cuestiones planteadas en aquella.

En atención a dicha petición se remitió informe, en el cual se hacía constar lo siguiente:

“Por medio del presente le comunico que el asunto ha sido sometido a la Comisión de Coordinación de Concejalías Delegadas acordándose solicitar informe al Departamento de Urbanismo sobre la posibilidad, conveniencia u oportunidad de realizar las modificaciones del Plan General que se señalan por el Procurador del Común respecto de los Suelos Urbanos No Consolidados que no han sido objeto de desarrollo”.

Sobre la base de lo expuesto, esta Institución considera necesario formular las siguientes consideraciones:

PRIMERA.- La respuesta remitida por ese Ayuntamiento resulta insuficiente, tanto por su alcance como por el momento procedimental en que se produce. Han transcurrido más de dos años desde que ese Ayuntamiento aceptó formalmente la Resolución de 13 de



junio de 2024, y por tanto desde que asumió el compromiso jurídico de ejecutarla, sin que conste la realización de la actuación municipal correspondiente. La contestación ahora recibida no da cuenta de ningún avance efectivo respecto de los puntos SEGUNDO y CUARTO de la Resolución y, en cuanto al punto TERCERO, se limita a anunciar que se va a solicitar un informe interno sobre la “*posibilidad, conveniencia u oportunidad*” de hacer aquello que ese Ayuntamiento ya se había comprometido a estudiar y tramitar hace más dos años.

SEGUNDA.- Debe insistirse en que cuando una Administración acepta expresamente una Resolución de esta Institución, en los términos del artículo 19.2 de la Ley 2/1994, de 9 de marzo, del Procurador del Común de Castilla y León, dicha aceptación no constituye un gesto de cortesía institucional sin consecuencias, sino la asunción de un compromiso jurídicamente exigible. Los principios de buena fe, confianza legítima y lealtad institucional que han de presidir las relaciones entre las Administraciones Públicas y los ciudadanos, hoy recogidos en el artículo 3.1.e) de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, así como la doctrina de los actos propios, impiden que la Administración pueda, transcurridos dos años, retrotraer el expediente a una fase de estudio previa ya superada desde la voluntariamente al aceptar la Resolución. No cabe, en definitiva, “despachar” un compromiso ya asumido con el simple anuncio de que se va a valorar si procede o no cumplirlo: hacerlo así equivale, en la práctica, a desconocer la aceptación prestada en su momento.

Conforme a la sentencia del Tribunal Supremo de 25 de mayo de 2010, “*Sobre la cuestión relativa a la infracción de la confianza legítima, si la Administración desarrolla una actividad de tal naturaleza que pueda inducir razonablemente a los ciudadanos a esperar determinada conducta por su parte, su ulterior decisión adversa supondría quebrantar la buena fe en que ha de inspirarse la actuación de la misma y defraudar las legítimas expectativas que su conducta hubiese generado en el administrado*”.

TERCERA.- El compromiso de cumplimiento asumido por el Ayuntamiento debe ejecutarse en los términos en que fue asumido, no siendo jurídicamente admisible su falta de materialización sin causa justificada, por vulnerar, como ya hemos indicado, principios fundamentales del ordenamiento jurídico-administrativo. Además, esta exigencia encuentra su fundamento constitucional en el principio de legalidad y sometimiento al Derecho, establecidos en los artículos 9.1 y 103.1 de la Constitución, que implican que la Administración pública no puede proceder al cumplimiento discrecional o selectivo de sus compromisos y resoluciones. La interdicción de la arbitrariedad consagrada en el artículo 9.3 constitucional se ve vulnerada cuando el incumplimiento carece de justificación objetiva. Asimismo, el principio de seguridad jurídica exige certeza sobre la eficacia de los compromisos administrativos, erosionándose esta certeza cuando no se llevan a efecto.



CUARTA.- La conducta descrita es también contraria a la obligación de resolver expresamente y en plazo razonable que pesa sobre toda Administración Pública, recogida con carácter general en el artículo 21 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y, en el ámbito tributario que aquí concurre, al tratarse del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, en los artículos 103 y 104 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

Por consiguiente, el cumplimiento íntegro de los compromisos administrativos no es una mera opción de gestión, sino una exigencia jurídica que deriva del conjunto del sistema constitucional y legal, cuya inobservancia vulnera el Estado de Derecho.

QUINTA.- Por otra parte, el escrito presentado por el interesado el XXX de 2025 continúa, según sus propias manifestaciones, sin respuesta, lo que constituye un incumplimiento autónomo y añadido del deber de resolver, independiente del relativo a la ejecución de la Resolución de 2024.

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: Reiterar a esa Ayuntamiento, en su integridad, el contenido de la Resolución de 13 de junio de 2024 (Expte. 288/2024), formalmente aceptada por ese Ayuntamiento mediante escrito de 27 de junio de 2024, recordando que dicha aceptación genera una obligación jurídica de cumplimiento efectivo, íntegro y en plazo, que no puede quedar enervada por la apertura, dos años después, de un trámite interno de estudio sobre su posibilidad, conveniencia u oportunidad.

SEGUNDA: Instar a esa Administración a que, sin más demora, proceda a dar cumplimiento efectivo, íntegro y en su totalidad a cada una de las recomendaciones contenidas en la citada Resolución, adoptando cuantas actuaciones materiales y jurídicas resulten necesarias para ello, fijando para su ejecución completa un plazo determinado y razonable, y ello con especial atención a lo siguiente:

- Respecto de la SEGUNDA Recomendación, dando respuesta fundada a la reclamaciones presentadas por los propietarios afectados, actuación de la que no consta hasta la fecha ejecución alguna.

- Respecto de la TERCERA Recomendación, superando la mera solicitud de un informe interno sobre la posibilidad, conveniencia u oportunidad de tramitar la revisión o modificación del Plan General de Ordenación Urbana, cuestión ya asumida por ese Ayuntamiento al aceptar la Resolución de 13 de junio de 2024,



proceder a iniciar los trámites del correspondiente, si a la vista de las necesidades del municipio resulta conveniente hacerlo.

- Respecto de la CUARTA Recomendación, que se proceda a instar de forma efectiva a la Gerencia del Catastro de la provincia de León, si las circunstancias en cuanto a la falta de previsión del desarrollo urbanístico son las manifestadas en el expediente 288/2024, para declarar la procedencia de la calificación de rústico, a efectos catastrales, del suelo clasificado como urbano no consolidado, sobre el que no se prevea desarrollo urbanístico.

TERCERA: Dar respuesta expresa, y sin más dilación, al escrito presentado por D. XXX con fecha XXX de 2025 (nº de entrada XXX).

CUARTA: Dado el tiempo ya transcurrido desde la aceptación del compromiso original, más de dos años, y el carácter dilatorio de la respuesta ahora recibida, esta Institución valorará especialmente el contenido y la diligencia de la contestación que se remita, sin que resulten admisibles nuevas remisiones a trámites de estudio que reabran cuestiones ya asumidas, sin establecer fechas y plazos determinados.

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