

ÁREA B

**URBANISMO, ORDENACIÓN DEL
TERRITORIO, OBRAS PÚBLICAS
Y VIVIENDA**

ÁREA B

URBANISMO, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA

Expedientes área.....	231
Expedientes remitidos al Defensor del Pueblo	7
Expedientes admitidos.....	157
Expedientes rechazados.....	19
Expedientes en estudio.....	46
Expedientes no tramitados	2

El área de referencia está integrada por todas aquellas quejas que hacen referencia a problemas derivados de *Urbanismo* (planeamiento, disciplina urbanística, gestión urbanística), *Infraestructura y equipamiento municipal* (patrimonio y bienes municipales, equipamiento municipal, servicios municipales, infraestructuras), *Obras Públicas* (obras públicas, expropiación forzosa), y *Vivienda* (cuestiones relacionadas con el proceso de selección de adjudicatarios de vivienda de promoción pública, defectos de construcción en viviendas, ayudas y subvenciones).

Se constata un elevado número de quejas incluidas en esta área y referidas fundamentalmente a:

¡Error! Marcador no definido.
materia de disciplina urbanística.

Urbanismo, en particular en

¡Error! Marcador no definido. Deficiente equipamiento municipal (alumbrado público, parques y jardines, cementerios).

¡Error! Marcador no definido. Deficientes Servicios Municipales (abastecimiento de agua, saneamiento, limpieza viaria)

¡Error! Marcador no definido. Ejecución de obras municipales (quejas muy relacionadas con las relativas a la tramitación de expedientes expropiatorios).

¡Error! Marcador no definido. Vivienda, cuestiones relacionadas con el proceso de selección de adjudicatarios de vivienda pública y con las cantidades destinadas a ayudas y subvenciones para adquisición o arrendamiento de vivienda.

De entre las reclamaciones incluidas en esta área, las remitidas al Defensor del Pueblo tienen su causa fundamentalmente en:

¡Error! Marcador no definido. Situaciones administrativas que son competencia de administraciones no sujetas a la supervisión del Procurador del Común de Castilla y León.

¡Error! Marcador no definido. Situaciones en las que el interesado ya ha recurrido previamente al Defensor del Pueblo.

Las causas de inadmisión en esta área son similares a las del resto de áreas:

¡Error! Marcador no definido. Actuación administrativa que en principio no vulnera algún derecho fundamental o que contraría al principio de legalidad.

¡Error! Marcador no definido. Quejas en las que no es posible nuestra intervención por encontrarse pendiente una actuación judicial.

¡Error! Marcador no definido. Quejas que tenían por objeto una relación jurídico privada y por lo tanto quedaban al margen de la posibilidad de intervención de esta Institución (no se advertía la existencia de una Administración afectada).

1. URBANISMO

La clasificación recogida en el bloque temático relativo a urbanismo y ordenación territorial responde a las fases secuenciales ya clásicas de la actividad urbanística: planeamiento, gestión y disciplina urbanística.

1. Planeamiento urbanístico

Según se desprende del Inventario del Planeamiento Urbanístico en la Comunidad Autónoma de Castilla y León, en el que se recogen todos los Instrumentos de Planeamiento Urbanístico vigentes en nuestra Comunidad a 1 de enero de 1995, existen actualmente en la Comunidad de Castilla y León un total de 2250 municipios, de los cuales solamente 310 disponen de Plan General o Normas Subsidiarias (13,77%), 651 de Plan de Desarrollo Suelo Urbano (28,9%) y 202 de Planeamiento en tramitación (8,97%), careciendo el resto -1087 municipios- de Planeamiento urbanístico (48,36%).

2. Gestión urbanística

Resultan también aquí destacables las quejas formuladas ante la ausencia de contestación a solicitudes y recursos presentados por los ciudadanos ante las administraciones.

También son reseñables en este aspecto de la actividad urbanística las quejas referidas a la inadecuada gestión de urbanizaciones de iniciativa privada y las motivadas por el retraso en la concesión de licencias.

3. Disciplina urbanística

En este aspecto de la competencia urbanística es destacable el bloque de quejas presentadas ante esta Institución aludiendo esencialmente a la pasividad, lentitud y/o ausencia de control administrativo respecto de actos de edificación y uso del suelo, ejecutados por particulares, con ausencia o incumpliendo las condiciones de la licencia preceptiva en cuanto títulos legitimantes para el ejercicio de tales actividades.

Nuestras recomendaciones en estas quejas han ido encaminadas a que las Instituciones desplieguen eficazmente los mecanismos de restauración del orden jurídico conculcado, con objeto de que las actividades dirigidas a la edificación y/o uso del suelo se ajusten a lo previsto en el instrumento de ordenación urbanística aplicable.

Hay que insistir en la existencia de falta de rigor en el control de las urbanizaciones ilegales, vulneraciones de las normas de ornato y conservación de los inmuebles, que en algunas ocasiones genera indefensión y termina por dar lugar a que el planeamiento quede al margen de la realidad o, lo que es peor, tenga que acabar acomodándose a ella, es decir, adaptándose a las construcciones ilegales, quebrando, pues, la esencia y la finalidad tuitiva del interés público y racionalizadora del modelo único propio del planeamiento.

Podríamos hacer en este punto algunas consideraciones de carácter general a la vista de algunas de las quejas que han tenido entrada en esta Institución en el año 1995, así:

a) Falta de una acción administrativa eficaz en materia de conservación de las construcciones en el debido estado de seguridad, salubridad y ornato público.

En el expediente **Q/180/95/CMG** se denuncia por el reclamante el estado ruinoso de una construcción sita en la localidad de Melgar de Arriba (Valladolid), que demanda, a su juicio, la limpieza del solar y el vallado del mismo a tenor de lo dispuesto en los Arts. 245 y 246 de la Ley del Suelo; dándose, previas las correspondientes gestiones, y por parte de la Alcaldía de ese Ayuntamiento, las órdenes oportunas al respecto.

Especial relevancia cabe conceder al expediente **Q/352/95/AOG**, en el que se ponía de manifiesto el problema frente al que se encontraba el interesado, en su condición de inquilino, como consecuencia del acuerdo adoptado por la Comisión de Gobierno del Ayuntamiento de Mansilla de las Mulas (León), con ocasión del expediente de ruina promovido, al parecer, por los propietarios del inmueble.

Según se desprende de la documentación aportada, el inmueble lo conforman tres edificaciones arquitectónicamente independientes, pero que constituyen un conjunto comunicado por el patio interior.

Centrado el problema en determinar el alcance de la demolición, de conformidad con lo establecido en la Sentencia de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, de fecha 20 de febrero de 1995 (Recurso 131/1992), esta Institución consideró oportuno recordar al Ayuntamiento la corriente jurisprudencial en base a la cual se ha venido estimando que la "ruina técnica" es aquella en la que el edificio ofrece un verdadero agotamiento de sus estructuras y

elementos básicos que impongan demoliciones generalizadas e importantes para luego reconstruir partes principales.

En definitiva, la declaración de ruina técnica, determinada en dicha Sentencia, afecta exclusivamente al pajar, propiedad de los actores.

En virtud de dicha consideración, con fecha 16 de noviembre de 1995 se nos remite informe solicitado del Ayuntamiento en el que se compromete expresamente a levantar una valla que delimite el suelo que quedará como solar después de la demolición.

No obstante lo anterior, en relación con los hechos descritos, esta Institución, en uso de la facultades que le vienen conferidas por el artículo 19 de la Ley 2/1994, 9 de marzo, consideró preciso significar el siguiente recordatorio de deberes legales:

"Que el artículo 245.2 de la Ley 8/1990, de 25 de julio, sobre reforma del régimen urbanístico y valoraciones del suelo, así como el artículo 10 del Reglamento de Disciplina Urbanística, aprobado por Real Decreto 2187/1978, de 23 de junio, determinan que los ayuntamientos ordenarán, de oficio o a instancia de cualquier interesado, a los propietarios de edificaciones, la ejecución de las obras necesarias para conservar las condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, pudiéndose, incluso, no sólo incoar un expediente sancionador, con imposición de multa, si transcurrido el plazo para ejecutar las obras no se llevasen a cabo, sino también ejecutarlas con cargo al obligado, a través del procedimiento de ejecución subsidiaria previsto en la Ley."

b) Otorgamiento de una licencia de construcción sin seguirse el procedimiento adecuado.

Es destacable el expediente promovido por XXX, que ha quedado registrado con el número de referencia **Q/387/95/AOG**, y en el cual se pone de manifiesto el problema frente al que se encuentra el reclamante como consecuencia de la paralización de las obras por él iniciadas, en mayo de 1992, al amparo de Licencia municipal de obras, en una parcela de su propiedad, emplazada en suelo calificado como No Urbanizable, sita en la Localidad de Tardajos (Burgos).

A la vista de los elementos de juicio disponibles en este caso se deduce que dicho Ayuntamiento procedió a conceder la licencia de manera irregular, sin la preceptiva autorización de la Comisión Provincial de Urbanismo, conforme señalan los artículos 15 y 16 del Real Decreto Legislativo de 26 de junio de 1992 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

Dadas las graves irregularidades observadas, se recuerda al Ayuntamiento que la autoridad urbanística puede y debe proceder a la depuración de las situaciones irregulares que se produzcan, aun en el caso de que dichas situaciones estén inicialmente amparadas por una licencia, requiriendo la regulación definitiva de la situación, lógicamente, la destrucción previa del título jurídico que inicialmente presta cobertura a las mismas (Art. 302 Ley del Suelo) y señalando al propio tiempo que la referida situación genera la responsabilidad de la Administración de acuerdo con las normas generales que regulan esta materia.

En la actualidad está pendiente de remisión el informe solicitado al Ayuntamiento, habiéndosele formulado un primer recordatorio.

Por otro lado interesa resaltar el expediente **Q/688/95** denunciando la construcción de una nave destinada a bodega para uso particular en suelo no urbanizable, en el municipio de Ardón (León), en contra del informe de la

Comisión Provincial de Urbanismo de fecha 23 de noviembre de 1994. Se ha solicitado información al Ayuntamiento.

No obstante, no se agota con lo dicho hasta aquí la problemática que suscita la actividad urbanística, en lo que la misma ha sido objeto de supervisión por nuestra parte, debiendo aludirse a otras cuestiones íntimamente ligadas a ella y puestas de manifiesto a lo largo de la tramitación de los distintos expedientes:

- a) Responsabilidad patrimonial de la Administración como consecuencia del deber de conservación y policía del estado de las calles y aceras.
- b) Realización de actividades sin licencia con peligro para las las personas y las cosas.
- c) Falta de ejecución subsidiaria de órdenes de demolición de obras ilegales .
- d) Obras ilegales sobre zonas verdes.
- e) Actuaciones irregulares en edificios protegidos.

Tres son los temas en los que se ha podido detectar una notoria falta de coordinación: el planeamiento urbanístico, las ejecuciones sustitutorias por parte de los particulares de obligaciones de hacer y el derecho sancionador.

En materia de *planeamiento* muchos son los municipios que aún no cuentan con un mínimo estudio de diseño urbanístico de su término municipal, comprobándose que ni siquiera existe proyecto de delimitación de Suelo urbano, es decir, ni siquiera se sabe cuál es el suelo urbano.

La consecuencia inmediata de ello es la aparición de importantes infracciones urbanísticas, que quiebran la propia legalidad, y en las que se

pone de manifiesto que la Legislación del Suelo es de difícil aplicación cuando ni siquiera existe el diseño general a desarrollar.

La necesaria articulación de medios materiales debe nacer a través de la sustitución de las iniciativas locales por la Comunidad Autónoma, pues muchos ayuntamientos son tan pequeños que su propio presupuesto no les permite el pago de los gastos de redacción de los proyectos y documentos que exige la Ley del Suelo.

En cuanto a las *órdenes de ejecución* también se ha podido comprobar que, adoptado por la administración local un acto administrativo tendente al restablecimiento de la legalidad urbanística, por ejemplo ordenando la demolición, la suspensión de obras, la reparación al estado original de un terreno concreto, la rehabilitación de un edificio o del estado de la propia vía pública, no se procede a ejecutar por los particulares y tampoco la Administración ejecuta sustitutoriamente.

Por último, en cuanto al *Derecho sancionador*, se ha podido comprobar en ocasiones la pasividad de la Administración Local para restablecer y sancionar gravísimas infracciones urbanísticas.

En este caso es necesario que se preste la colaboración por parte de la Administración Autonómica a aquellos pequeños municipios cuya deficiente infraestructura no les permite ejercitar la policía administrativa urbanística.

Difícilmente puede acostumbrarse el ciudadano a cumplir con la legislación urbanística si no existe un Plan de Ordenación Municipal que configure sus obligaciones y deberes urbanísticos, y difícilmente podrá comprender la dimensión social del uso del suelo creada por el derecho urbanístico si en muchos municipios la inexistencia de planeamiento conlleva la libertad absoluta de construcción sin contraprestación alguna.

Dentro del epígrafe *Infraestructura y Equipamiento Municipal*, distinguimos:

Bienes

En el expediente **Q/1063/95/ASR** se hace alusión a la escalera de la vivienda propiedad de XXX -la cual ocupa terreno de la vía pública-, y sobre la cual se pronunció el pleno de la Corporación, en sesión ordinaria celebrada el día 21 de abril de 1992, acordando realizar un estudio de todas las edificaciones con pasos o poyos en similares circunstancias, como trámite previo a la adopción de un acuerdo o resolución de eficacia general.

Continúa el denunciante haciendo referencia a la situación en que se encuentran varios caminos del término municipal de Arevalillo (Ávila), cortados en la actualidad como consecuencia de la ocupación de los mismos por particulares, sin que el Ayuntamiento haya adoptado acto alguno ordenando dejar expeditos los referidos accesos (salvo en lo que a él respecta, con fecha 14 de noviembre de 1991, y con relación al camino sito en el paraje "La Escribana").

Solicitado el oportuno informe al Ayuntamiento de Arevalillo (Ávila), éste responde por este que los pasos o poyos existentes no suponen un obstáculo para el paso de peatones o vehículos, considerando conveniente no ordenar su retirada; en relación con el corte de caminos por particulares, se manifiesta en términos parecidos, alegando que se permite de forma provisional para un mejor aprovechamiento de las fincas por los pocos ganaderos existentes (se comunican varias fincas mediante cables).

En términos parecidos se registra en esta Institución el expediente **Q/1068/95/ASR**, en el que se denuncia un cercado de una finca propiedad

del reclamante XXX, el cual, además de no contar con la preceptiva licencia municipal, ocupa una parte importante de la vía pública.

En la **Q/1315/95/ASR**, se hace alusión a la existencia de una vía pública en la localidad de la Cándana de Curueño (León), cerrada con unas vallas de hierro.

Como resultado de las gestiones realizadas desde esta Institución, en fecha 29-01-96 tiene entrada en la misma certificación del acuerdo adoptado por la Comisión de Gobierno del Ayuntamiento, en sesión de 17 de enero del presente año, en el que se requiere a los herederos de **XXX** para que retiren las cancillas o portillas del camino Travesía a la C/ Z con la advertencia de que, transcurrido este plazo, el Ayuntamiento realizará el acto por sí o a costa de los obligados.

La cuestión de fondo, por lo tanto, hace referencia a la problemática suscitada por la apropiación meramente privada de bienes de dominio público, cuya afectación a un régimen jurídico exorbitante se justifica por constituir el soporte del ejercicio de un uso o un servicio público, lo cual refleja una cierta debilidad institucional poco encomiable.

Por consiguiente, se ha procedido a sugerir desde esta Institución a los distintos Ayuntamientos afectados que procedan a utilizar las prerrogativas de investigación, deslinde y recuperación de oficio de los bienes de dominio público previstas en los Arts. 44 y 70 del Reglamento de Bienes y concordantes de la Ley de Bases.

Servicios públicos

Son muy numerosas las quejas sobre deficiencias en la prestación de servicios mínimos municipales, cuyo carácter obligatorio, a tenor de las determinaciones del Art.26 de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, choca con la escasez de recursos económicos de los pequeños municipios y con la insuficiencia de los Planes de Obras con que las Diputaciones Provinciales y Comunidades Autónomas con carácter supletorio pretenden paliar este tipo de carencias.

En numerosas ocasiones las quejas presentadas demandan la prestación de los servicios urbanos más elementales: alcantarillado y saneamiento, pavimentación de calles, abastecimiento de agua potable domiciliaria, defectuoso estado de caminos vecinales, teléfono público, alumbrado, recogida de residuos...

Se siguen produciendo casos de municipios en los que no se prestan todos los servicios mínimos, siendo imprescindible que las Diputaciones Provinciales sigan colaborando a este fin con las referidas entidades locales.

Cuestiones todas ellas que incitan al Procurador del Común a reiterar una mayor atención financiera y técnica por parte de las Diputaciones Provinciales y Comunidad Autónoma a los pequeños núcleos de población y municipios medianos de nuestra Comunidad.

a) Saneamiento y Depuración.

Hay que tener en cuenta que en los pequeños núcleos asentados en el medio rural existen con mayor frecuencia viviendas que tienen un saneamiento autónomo o individual, normalmente en forma de fosas sépticas, mientras que algunos núcleos carecen absolutamente de saneamiento.

La mayoría de las redes de alcantarillado van a parar al cauce más próximo que transcurra por las proximidades de las localidades, normalmente

arroyos, sin que las aguas residuales estén sometidas a una depuración previa, teniendo algunos municipios asumida la imposición periódica de multas por las Confederaciones Hidrográficas por verter aguas sin depurar a los cauces públicos.

En el expediente **Q/234/95/ASR** se hace referencia al muy deficiente estado en que se encuentra la red de alcantarillado de la localidad de Villamarco de las Matas, perteneciente al término municipal de Santas Martas (León).

Tras diversas conversaciones mantenidas con los representantes del Ayuntamiento y de la Junta Vecinal, ésta ha procedido a solicitar a la Diputación Provincial de León un informe técnico con el firme propósito de solucionar los problemas planteados en relación con la red de alcantarillado de la localidad, mediante la construcción de una fosa séptica o pozo negro en la zona.

Por otro lado en el expediente **Q/390/95/AOG** el firmante muestra su preocupación por la deficiente prestación de los servicios de alcantarillado, entre otros, en el término municipal de Oseja de Sajambre (León), comunicándonos el Ayuntamiento, una vez realizadas las correspondientes gestiones, que por lo que respecta a la dotación de servicios de abastecimiento y saneamiento se reconoce que en Ribota de Sajambre, una parte del pueblo no goza de los referidos servicios, estando pendiente de proceder de inmediato a su realización, contando ya con el proyecto que define y valora las obras a realizar y que sirve de base para la adjudicación y posterior realización de las mismas.

En el escrito **Q/1019/95/ASR**, XXX hace alusión a que las viviendas existentes en la C/ XXX de la localidad de Castromocho (Palencia) vierten

sus aguas en un arroyo descubierto existente en la zona, las cuales se encuentran estancadas, produciendo olores molestos e insalubres.

De los datos incorporados al expediente puede deducirse que tras un informe sanitario (acta levantada por los servicios veterinarios oficiales, acta nº12336, formulada el día 7 de agosto de 1991) que denuncia olores molestos e insalubres y en un momento en que varias fincas urbanas vertían a un arroyo descubierto existente en la parte posterior de las viviendas sitas en la calle XXX, se requirió por parte del Ayuntamiento a los propietarios afectados para que canalizaran las aguas residuales a través de la red general, procediéndose en consecuencia por todos los vecinos, excepto por el reclamante, el cual parece no haber corregido las deficiencias (vertiendo sus aguas al arroyo y no al colector municipal que recorre la calle).

En relación con la diferencia de nivel que alegaba en su escrito XXX, de acuerdo con lo manifestado por el Ayuntamiento en base al informe técnico suscrito por un Ingeniero de Caminos, se desprende que no existe ningún obstáculo para utilizar la red municipal, encontrándose infundada la realización de otro colector en la parte trasera de su vivienda, sobre todo si se tiene en cuenta el elevado coste económico que ello supondría, la existencia de una única persona especialmente beneficiada y la innecesidad del establecimiento del servicio (la vía pública a la que da frente la finca de su propiedad dispone de servicio de alcantarillado). Razones todas por las cuales nos hemos visto en la necesidad de proceder al archivo del referido expediente.

En el expediente **Q/009/95/AOG** se denuncia la existencia de un proyecto, aprobado por el Ayuntamiento de Luelmo (Zamora), sobre construcción de desagües en la entidad local menor de Monumenta, el cual no se ejecuta -

según manifestaciones del reclamante-, porque el trazado atraviesa una finca particular cuyo propietario se ha opuesto a la ejecución.

Con fecha 29 de septiembre se solicita del ayuntamiento la remisión del acuerdo del pleno por el que se aprobó el proyecto de las obras de saneamiento así como información acerca del estado de la tramitación del expediente.

Se nos comunica que las mismas se van ejecutando dentro de las posibilidades económicas del Ayuntamiento y siempre en colaboración con los Planes Provinciales de la Excma. Diputación Provincial de Zamora. A tal fin, y para el Plan de 1996, figura la obra denominada "Saneamiento de Monumenta", con un presupuesto de 6.000.000 de pesetas.

b) Infraestructura urbana viaria: pavimentación de vías públicas en suelo urbano.

En los últimos años se ha llevado a cabo un notable incremento de la superficie pavimentada de las vías públicas, aunque todavía existen algunos pueblos con la mayoría de sus calles de piedra, gravilla o zahorra. Lo más frecuente es, sin embargo, la situación intermedia: es decir, que restan algunas calles sin pavimentar, fundamentalmente aquellas que sirven de acceso a los corrales, almacenes y otras instalaciones, normalmente situadas en las afueras de los pueblos.

En el expediente **Q/184/95** se hace alusión al mal estado en que se encuentra la C/ XXX en su parte perteneciente al Ayuntamiento de León.

A este respecto, según nos indica el informe remitido por el Excmo. Ayuntamiento de León, el gobierno municipal ya ha tomado las medidas necesarias encaminadas a dar solución a la problemática de esta calle, si

bien hay que señalar -continúa indicando el informe municipal- la dificultad de una pronta solución a la demanda de los vecinos debido no sólo al elevado coste de las obras de urbanización sino también al hecho de que la C/XXX pertenece parte al Ayuntamiento de San Andrés del Rabanedo y parte al Ayuntamiento de León.

El informe del Excmo. Ayuntamiento de León significa igualmente que la solución definitiva a los problemas de pavimentación de la C/XXX pasa por la aprobación y ejecución de las obras de urbanización; si bien, mientras esto suceda, las brigadas del servicio de obras de este Ayuntamiento llevarán a cabo las actuaciones necesarias para paliar las deficiencias más notables.

También en el escrito **Q/698/95/CCV**, presentado por los vecinos de la calle XXX de la localidad de Trobajo del Camino (León), se expone la necesidad de asfaltar la misma.

En el expediente **Q/1172/95/ASR**, según manifestaciones de quienes formulan la queja, se hace alusión al deficiente estado de pavimentación (arena) en que se encuentra la C/XXX de la ciudad de Ávila, así como numerosos viales próximos a ella.

Finalmente en la **Q/1486/95/ASR** se denuncia el deficiente estado en que se encuentran las aceras de la localidad de Medina del Campo (Valladolid), con los riesgos que ello puede implicar para niños, ancianos, minusválidos sobre todo y, en general, para el resto de las personas.

c) Recogida y eliminación de residuos sólidos.

El servicio de recogida de residuos domiciliarios se presta cada vez en un mayor número de municipios, bien directamente por el propio Ayuntamiento, bien por los servicios mancomunados de ámbito comarcal.

Sin embargo, todavía existen numerosos vecinos que, por vivir en forma diseminada o por residir en un núcleo de población pequeño, carecen del servicio de recogida domiciliaria, efectuándose la eliminación de los residuos de forma incontrolada y en vertederos que no guardan los mínimos requisitos de salubridad. Tampoco existe en estos municipios servicio de limpieza viaria, por lo que el mismo es llevado a cabo directamente por los vecinos.

En el expediente **Q/813/95/ASR**, XXX pone de manifiesto la excesiva distancia a que se encuentra el contenedor de basura más próximo a su vivienda (500 metros), manifestándonos el Ayuntamiento de Cerralbo (Salamanca) que, conforme a las necesidades colectivas de la Mancomunidad, se establece el número de contenedores para cada población, siendo intención de la alcaldía proponer al pleno de la Corporación que se sitúe otro contenedor en la C/ XXX.

Por su parte, en el escrito **Q/218/95/AOG** se nos comunica que en el término Municipal de Crémenes (León) se halla una parcela en la que, al parecer, existe un vertedero de desechos y residuos sólidos urbanos ilegal, cuando, además, dicha finca se localiza -según se pone de manifiesto- dentro del perímetro de Espacios Naturales Protegidos, de conformidad con la ley 12/1994 de 18 de Julio, acarreado, como consecuencia de ello, daños ecológicos graves. Con fecha 13 de noviembre se solicitó del Ayuntamiento que nos remitiera informe en relación con la ubicación de un basurero ilegal en la parcela especificada en el escrito de referencia.

d) Alumbrado público.

En el expediente **Q/383/95/ASR** se hace alusión a las deficiencias en el servicio de alumbrado público en la C/ XXX de la localidad de Santa Olaja (Gradefes) en la provincia de León .

Una problemática similar plantea el expediente **Q/833/95ASR**.

e) Abastecimiento de agua potable.

Por ejemplo, en el escrito que ha quedado registrado con el número de referencia **Q/503/95ASR** se hace alusión al problema existente en la zona de El Raso, perteneciente al ámbito municipal del Ayuntamiento de Candeleda (Ávila), en cuanto al abastecimiento de agua potable en las diferentes viviendas allí existentes, o en el escrito **Q/672/95/ASR** en el que se denuncian deficiencias que se vienen observando en el suministro de agua en la zona del Arrabal de los Mesones, en la localidad de Ledesma (Salamanca).

Interesa especialmente destacar aquí dos quejas que han tenido entrada en esta Institución relativas al barrio de Villagodio de Zamora, en las que se pone de manifiesto la indignación de los vecinos ante la situación existente en sus casas: no hay agua corriente, se abastecen de pozos artesianos y los desagües van a fosas sépticas o discurren por sus calles.

Con fecha 26 de septiembre de 1995 (registro de entrada nº 1451) y 29 de septiembre del mismo año (registro de entrada nº 1505) han tenido entrada en esta Institución sendos escritos que han quedado registrados con los números de referencia **Q/909/95/ASR** y **Q/928/95/ASR**

Posteriormente, y con número de salida 2574, de fecha 23 de octubre de 1995, se cursó escrito desde esta Institución solicitando informe acerca del deficiente estado en el que se encuentra el barrio, en cuanto a servicios municipales básicos como alumbrado público, abastecimiento de agua potable, alcantarillado, recogida de basuras, pavimentación de vías públicas así como transporte público municipal.

El día 16 de noviembre de 1995 tiene entrada en nuestro registro general informe de la Alcaldía del Excmo. Ayuntamiento de Zamora, por el que se ponen en nuestro conocimiento varios extremos relativos a los servicios básicos citados.

Merece especial consideración la afirmación de que el mencionado barrio está calificado por el Plan General de Ordenación Urbana vigente, aprobado mediante Orden de la Consejería de Obras Públicas y Ordenación del Territorio de la Junta de Castilla y León de 28 de julio de 1986, como suelo no urbanizable, encontrándose además especialmente protegida, por su valor agrícola, la banda colindante con el río Duero.

En virtud de lo expuesto, solicita esta Institución ampliación de la información relativa al supuesto que nos ocupa, con detalle de las circunstancias que han impedido la preservación del proceso de desarrollo urbano del suelo en que se ubica el barrio de referencia y, en consecuencia, las razones de su incorporación al proceso urbanizador y edificatorio, no obstante su clasificación como suelo no urbanizable, agradeciendo también remisión de datos relativos a la existencia de posibles vías de solución del conflicto planteado, a fin de -y sin merma del respeto debido a la Legislación Urbanística y, en virtud de la misma, a los Planes de Ordenación- salvaguardar los legítimos intereses de las casi 90 familias que habitan el barrio, con el recurso, siempre deseable, al acuerdo de intereses.

3. OBRAS PÚBLICAS. EXPROPIACIONES

El Art.33 de la Constitución Española contiene diversas garantías de los ciudadanos frente al ejercicio de la potestad expropiatoria de la Administración que esencialmente se concretan en el pago de la justa indemnización compensatoria en tiempo y forma adecuados.

Los ciudadanos que acuden a la Institución, con carácter general, consideran que la aplicación de los procedimientos expropiatorios por las Administraciones Públicas competentes no satisfacen los postulados constitucionales ni los requisitos y plazos contemplados en la legalidad ordinaria de aplicación.

Los expedientes motivados por expropiaciones urbanísticas municipales se centran en manifestarnos la excesiva dilación en la sustanciación de los trámites procedimentales preceptivos de los procedimientos expropiatorios.

En el ámbito local se reproducen las denuncias de los ciudadanos relativas a la ocupación de hecho de sus tierras por los Ayuntamientos, la falta de abono en los plazos estipulados de los justiprecios establecidos, la existencia de irregularidades procedimentales, impago de intereses de demora, falta de reversión de propiedades expropiadas, etc.

Nuestras recomendaciones se han dirigido a que las Administraciones públicas intervinientes agilicen los expedientes expropiatorios para que no queden desvirtuadas las garantías reconocidas a los ciudadanos en la Constitución y se cumplan los plazos y prescripciones contenidas en el régimen jurídico de aplicación.

Puede resultar significativa en este punto el expediente **Q/1096/95/ASR**, en el que el reclamante hace alusión a dos fincas rústicas de su propiedad situadas en el término de Gallinero (Almarza-Soria), las cuales han sido

parcialmente ocupadas como consecuencia de la ejecución de obras, alegando la inexistencia de expediente expropiatorio tramitado a estos efectos (solamente se remitió un escrito al interesado comunicándole la posibilidad de retirar de las oficinas municipales la cantidad de 219.013 pts.). En la actualidad nos encontramos a la espera del informe municipal solicitado.

4. VIVIENDA

En los expedientes que tienen por denominador común a la vivienda hemos de destacar dos problemas fundamentalmente:

a) El régimen de adjudicación de viviendas de promoción pública, **Expedientes Q/125-148/95**. Las reclamaciones procedían de solicitantes de viviendas a los que les habían sido denegadas las mismas (no figuraban en las listas definitivas por incumplimiento de los requisitos previstos en la convocatoria).

Una vez sometidas todas ellas a estudio por la Institución, se solicitó información detallada a la Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León (Servicio de Fomento) de Valladolid. Nos fue remitida una relación de cada uno de los afectados justificando la denegación: bien por no acreditar la necesidad de la vivienda, bien por no estar empadronados en el municipio, rebasar los ingresos familiares exigidos en la convocatoria u otras razones.

Considerando que respecto de algunos casos parecía, cuando menos, dudosa la cuestión relativa a la necesidad de la vivienda, se sugirió a la Delegación Territorial la revisión de los respectivos expedientes, comunicándonos poco después la concesión de la vivienda a tres de las personas que nos habían remitido una reclamación, tras estudiar nuevamente los casos. Así, en uno de los supuestos, se atendió al informe de la asistente social en el que se

ponía de manifiesto que el solicitante había sido expulsado de su domicilio y se veía obligado a pernoctar en la vía pública o en garajes o naves que algún vecino accedía a prestarle. En los otros dos supuestos se trataba de la inminente extinción del contrato de arrendamiento. Por tanto, reconsiderando cada una de las situaciones, se acordó por la Junta de Castilla y León conceder las tres citadas viviendas. Una vez tuvo la Institución conocimiento de ello, se comunicó la solución tanto a aquellos solicitantes respecto de los cuales se mantuvo la negativa, como a aquellos a quienes se otorgó una vivienda; dándose traslado a todos ellos del archivo de los expedientes.

b) Los derivados de la financiación de viviendas públicas a través de ayudas o subvenciones a los beneficiarios. **Expedientes Q/75, 791, 1106, 1412/95.** Son algunos ejemplos de los muchos escritos que sobre la misma cuestión fueron presentados ante la Institución y en los que se afirmaba no haber sido aceptada la solicitud de ayuda para la adquisición o alquiler de vivienda considerando reunir los requisitos para ello.

En esta materia es de destacar la recomendación realizada sobre el problema denunciado a la Consejería de Fomento que, por su importancia, reproducimos literalmente:

"Han sido numerosas las quejas presentadas en esta Institución, relativas a la aplicación de las Ordenes de esa Consejería, sobre convocatoria de ayudas para adquisición de viviendas, así como para arrendamiento de las mismas, en los ejercicios de 1994 y 1995.

Tras la pertinente admisión a trámite de dichas quejas, y en respuesta a la solicitud de información para la que me faculta la Ley 2/1994, de 9 de marzo, del Procurador del Común de Castilla y León, la Dirección General de Arquitectura y Vivienda me comunica que la concesión de las

subvenciones queda condicionada en todo caso a las disponibilidades económicas consignadas a tal fin para el ejercicio presupuestario de que se trate, no siendo posible comprometer partidas de presupuestos futuros.

Nada tiene que objetar esta Institución al criterio apuntado, como manifestación que es, en sus vertientes cuantitativa y temporal, del principio de especialidad consagrado por el Derecho presupuestario clásico y recogido en los artículos 98, 107.2 y 109.1 de la Ley 7/1986, de 23 de diciembre de Hacienda, de la Comunidad de Castilla y León.

En consecuencia, si el número de solicitudes que cumplen los requisitos establecidos en las pertinentes convocatorias supera las previsiones presupuestarias de cada ejercicio, será preciso arbitrar un procedimiento para seleccionar aquéllas que finalmente deban ser atendidas.

A este respecto, La Dirección General de Arquitectura y Vivienda, en respuesta al informe solicitado por esta Institución, ha manifestado lo siguiente:

"No estableciéndose expresamente en la Orden de convocatoria ningún criterio de selección entre expedientes que cumplan todos y cada uno de los requisitos exigidos y entre todos sobrepasen las disponibilidades presupuestarias, se ha seguido el criterio general establecido en el artículo 74.2 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, esto es, el orden riguroso de incoación o presentación de solicitudes".

Es evidente que el sistema de prioridad en la presentación de solicitudes, como criterio determinante de la adjudicación de las ayudas, aun cuando fuese conocido de antemano por los solicitantes por venir establecido expresamente en las pertinentes convocatorias, resulta profundamente

arbitrario, y por ello injusto, puesto que no garantiza que en la concesión de ayudas se atienda a "un sector de la población económicamente más débil", en la dicción de la Orden de 16 de diciembre de 1994, y, desde luego, no contribuye a la efectividad de los principios de publicidad, concurrencia y objetividad que, según el artículo 122.2 de la Ley de Hacienda de la Comunidad de Castilla y León, deben presidir la concesión de ayudas y subvenciones públicas. Bien al contrario, es más que probable que, por el simple hecho de apresurarse en presentar sus solicitudes, la selección haya recaído sobre personas cuyas circunstancias socioeconómicas, comparadas con las de otros aspirantes, no revistan un carácter de extrema necesidad.

El artículo 1 de la Ley 2/1994, de 9 de marzo, del Procurador del Común de Castilla y León, encomienda a esta Institución la protección y defensa de los Derechos fundamentales de los ciudadanos, la tutela del Ordenamiento Jurídico Castellano Leonés y la defensa del Estatuto de Autonomía de Castilla y León, estableciendo el artículo 20.2 de la misma Ley la posibilidad de recomendar o sugerir a los órganos de la Administración de la Comunidad las medidas o criterios adecuados para remediar el resultado injusto o perjudicial a que pueda conducir la aplicación de las disposiciones normativas o las modificaciones que se considere oportuno introducir en las mismas.

En virtud de cuanto antecede RESUELVO

"Efectuar recomendación formal a la Consejería de Fomento de la Junta de Castilla y León, a fin de que en las convocatorias de ayudas y subvenciones cuya concesión sea de su competencia, se determinen expresamente las circunstancias de naturaleza económica, familiar, territorial o análogas que deberán ser tenidas en cuenta por los órganos encargados de su resolución, otorgando prioridad a aquellos aspirantes que justifiquen mayor necesidad de entre todos los solicitantes que cumplan los requisitos generales que

según la clase de ayuda o subvención se establezcan, sin perjuicio de los límites permitidos por el crédito presupuestario correspondiente.

Esta es mi resolución y así la hago saber, con el ruego de que me manifieste la aceptación de la recomendación realizada o, en su caso, el rechazo motivado de la misma."