

CORTES DE CASTILLA Y LEÓN

*Procurador del Común  
de Castilla y León*

PROCURADOR DEL COMÚN  
DE CASTILLA Y LEÓN.

FECHA: 24/03/2006  
NÚMERO SALIDA: 0601004214

**Sra. D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Muro del Zaro Gil Vargas**  
**C/ Jesusa Lara, 20**  
**28250 TORRELODONES**  
**(Madrid)**

León, 21 de marzo de 2006

Estimada Sra.:

Se ha examinado con interés el escrito por Ud. presentado ante esta Procuraduría, que ha quedado registrado con el número Q/03-360/06, como en su día se le indicó en nuestro acuse de recibo, al cual rogamos haga siempre referencia en sus posteriores contactos con nosotros.

La Institución del Procurador del Común de Castilla y León ha de ajustar sus actuaciones a las funciones específicas que se establecen en el Estatuto de Autonomía de Castilla y León y en la Ley de las Cortes de Castilla y León 2/1994, de 9 de marzo, reguladora de la Institución, modificada por la Ley 11/2001, de 22 de noviembre.

Con arreglo a la referida Ley y con el fin de poder determinar nuestras posibilidades concretas de actuación necesitaríamos que nos facilitara, en el plazo de un mes, la siguiente información:

- Copia del escritos o escritos presentados por la Comunidad de Propietarios solicitando la recepción de las obras de urbanización y, en su caso, de las contestaciones evacuadas por el Ayuntamiento de Duruelo.
- Relación de los procedimientos judiciales que se hayan sustanciado con respecto a las obras de urbanización del Sector denominado "El Monte de los Cortos" a los que Ud. hace referencia en el escrito de queja presentado, concretando su objeto y fase en que se encuentran y adjuntando copia de las sentencias que, en su caso, se hayan dictado en relación con los mismos.



CORTES DE CASTILLA Y LEÓN

*Procurador del Común  
de Castilla y León*

- Copia del escrito o escritos presentados con anterioridad al aportado con el escrito de queja en relación con el estado de conservación de la vía de acceso a la urbanización desde el Barrio de los Cortos y, en su caso, las contestaciones evacuadas desde el Ayuntamiento.

Dicha información podrá remitirse por correo, o entregarse personalmente, bien en la sede del Procurador del Común o con ocasión de las visitas que el titular o personal de esta Institución realizan periódicamente.

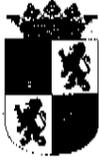
En este último caso, rogamos se ponga en contacto con nuestras oficinas a fin de confirmar fecha y hora.

Pendientes de sus noticias, reciba un cordial saludo.

Atentamente,

EL PROCURADOR DEL COMÚN

Fdo.: Javier Amoedo Conde



CORTES DE CASTILLA Y LEÓN

*Procurador del Común  
de Castilla y*

PROCURADOR DEL COMÚN  
DE CASTILLA Y LEÓN.

FECHA: 17/10/2006  
NÚMERO SALIDA: 0601013607

**Dña. M<sup>a</sup> Muro de Zaro Gil Vargas**  
**C/ Jesusa Lara, 20**  
**28250 - TORRELODONES**  
**(Madrid)**

*León, 06 de octubre de 2006.*

Estimada Sra.:

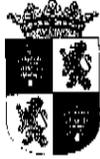
Una vez finalizadas las gestiones de investigación y análisis relacionadas con la queja por Ud. presentada ante esta Procuraduría, registrada con el número de referencia **Q/002-0360/06**, en uso de las facultades que nos confieren el Estatuto de Autonomía de Castilla y León y la Ley 2/1994, de 9 de marzo, del Procurador del Común, modificada por la Ley 11/2001, de 22 de noviembre, hemos estimado oportuno dirigirnos al Ayuntamiento de Duruelo (Segovia) mediante Resolución de cuyo contenido le informamos mediante la copia adjunta, de acuerdo con lo exigido por el artículo 21.1 de la Ley del Procurador del Común. En cuanto tengamos la oportuna respuesta de la Administración, le haremos saber cuál es su postura frente a nuestra Resolución.

Como Ud. puede observar en la parte dispositiva de la citada Resolución nada se insta del Ayuntamiento de Duruelo en relación con el estado de conservación del camino de acceso a la Urbanización. La razón de tal omisión es que de la información facilitada por dicha Entidad Local se deduce que la misma ha adoptado las medidas oportunas en orden a solucionar el problema por Ud. planteado, concretamente, de acuerdo con el contenido del citado informe *"en el año 2006 se ha adjudicado la obra de asfaltado del camino por un importe de 69.329,00 euros, obra que con toda probabilidad se ejecutará próximamente"*.

Atentamente,

EL PROCURADOR DEL COMÚN

Fdo.: Javier Amoedo Conde



CORTES DE CASTILLA Y LEÓN

*Procurador del Común  
de Castilla y León*

PROCURADOR DEL COMÚN  
DE CASTILLA Y LEÓN.

FECHA: 17/10/2006  
NÚMERO SALIDA: 0601013606

Ayuntamiento de Duruelo  
Sr. Alcalde  
Plaza Mayor, 1  
40312 DURUELO  
(Segovia)

León, 11 de octubre de 2006

Estimado Sr.:

De nuevo nos dirigimos a Ud. una vez recibido el informe solicitado en relación con el expediente que se tramita en esta Institución con el número Q/002-0360/06, referencia a la que rogamos haga mención en ulteriores contactos que llegue a tener con nosotros.

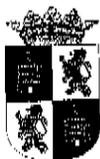
Como recordará, en el escrito de queja presentado por el interesado se hacía alusión a las siguientes cuestiones de las que se pudiera deducir una actuación irregular de esa Administración Municipal en relación con la urbanización del Sector denominado "El Monte de los Cortos":

1. La falta de recepción por parte de ese Ayuntamiento de las obras de urbanización del mencionado Sector derivada de las deficiencias existentes en las mismas, pese a las cuales, de acuerdo con las manifestaciones del autor de la queja, esa Entidad Local acordó la devolución de los avales presentados por la promotora de las obras.
2. El más que deficiente estado del camino de acceso a la urbanización de referencia pese a las denuncias presentadas por los interesados y las reparaciones que ese Ayuntamiento manifiesta haber acometido.

Iniciada la investigación oportuna sobre la cuestión planteada, nos dirigimos a Ud. en solicitud de información correspondiente a la problemática que constituye el objeto de aquella. Y en atención a nuestra petición con fecha 07.09.2006 se remitió informe en el que se da contestación a todos y cada uno de los extremos solicitados.

Del contenido de dicho informe, que viene a completar la información facilitada por el interesado que presenta el escrito de queja, se deducen los siguientes **HECHOS**:

1º.- Que, con fecha 09.10.1980 y en relación con el ámbito que nos ocupa, por la entonces Comisión Provincial de Urbanismo de Segovia se procede a la aprobación definitiva



CORTES DE CASTILLA Y LEÓN

*Procurador del Común  
de Castilla y León*

del Plan Parcial comprensivo de la ordenación de los terrenos denominados "Monte de los Cortos"; cuyo documento se modifica en virtud de Proyecto aprobado definitivamente con fecha 13.12.1982.

2º.- Que, en el citado documento – tanto en el aprobado como en el modificado -, en los apartados 3.3, 3.4 y 3.5 relativos, respectivamente, a la "Ejecución y conservación de las obras de urbanización", a los "compromisos entre el Ayuntamiento, el promotor y los futuros propietarios" y a las "Garantías de exacto cumplimiento" se establece literalmente lo siguiente:

**3.3.- Ejecución y conservación de las obras de urbanización.-**

*"(...)Las superficies de viales y zonas verdes de uso público serán cedidas al Ayuntamiento de Duruelo.*

*Por lo que respecta a la conservación de las obras de urbanización correrán a cargo de los futuros propietarios de parcelas, y, en la medida en que estos faltaren, del promotor.*

*La cesión que se verifique a favor de la Corporación Municipal no entrañará obligación alguna para esta en orden al mantenimiento idóneo de las instalaciones; una Asociación Administrativa en la que se integrarán todos los propietarios afectados será la encargada de dicha tarea con cargo a los fondos sociales mediante la creación de un canon de urbanización ..."*

**3.4.- Compromisos entre el Ayuntamiento, el promotor y los futuros propietarios.-**

*a – Ayuntamiento y Promotor. El Promotor, formalmente y ante el Ayuntamiento de Duruelo se compromete a la ejecución íntegra y a su costa de las obras de urbanización, a la cesión gratuita de las superficies viales y de parques y jardines públicos y a la conservación de las obras ejecutadas sin que el Ayuntamiento haya de realizar obra o inversión alguna.*

*Las obligaciones derivadas del compromiso de conservación serán transmisibles por subrogación a los futuros propietarios adquirentes de las parcelas resultantes de la urbanización.*

*b – Promotor y futuros propietarios. La obligación de los futuros propietarios, a que alude el anterior párrafo, es la de conservar a su costa la urbanización, haciéndose constar*



CORTES DE CASTILLA Y LEÓN

*Procurador del Común  
de Castilla y León*

*expresamente en cuantos documentos públicos se otorguen entre la Sociedad Promotora y aquellos.- Se constituirá una Asociación Administrativa cuyos Estatutos serán sometidos a la aprobación del Ayuntamiento y de los Organismos Públicos competentes, a la que pertenecen obligatoriamente "propter rem", los titulares de dominio y otros derechos reales sobre parcelas u otras porciones de terreno de la urbanización.- Para atender a los gastos de conservación se fijará un canon en los Estatutos, proporcional al derecho de cada uno de los miembros ...".*

### **3.5.- Garantías de exacto cumplimiento.-**

*De conformidad con lo dispuesto por la Ley, los Promotores deberán constituir una garantía para la buena realización de las obras que comprenden el Plan Parcial de Ordenación. Las garantías del exacto cumplimiento de dichos compromisos serán por un importe del 6 por 100 del coste que resulta para la implantación de los servicios y ejecución de las obras de urbanización, según evaluación económica del propio Plan Parcial. Las garantías podrán prestarse en metálico, en valores públicos o mediante aval bancario.*

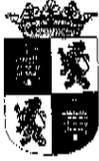
3º.- Que, a la vista de lo informado por ese Ayuntamiento, parece ser que, aprobado el Plan Parcial y lógicamente entendemos que aprobado el correspondiente Proyecto de Urbanización, se inician las obras de urbanización previo depósito, el día 19 de junio de 1980, de un aval por importe de 4.920.000 pesetas. Cuyo aval se canjea, previa autorización del Ayuntamiento en sesión plenaria de fecha 30.11.1982, por otro por importe de 960.000 pesetas correspondientes al 6% de las obras pendientes de ejecutar en la mencionada fecha.

4º.- Que, finalizadas las obras, no sabemos si correctamente, a la vista del acuerdo adoptado por el Pleno Municipal en sesión celebrada el día 28.09.1988, nos consta lo siguiente:

1º.- Que, ese Ayuntamiento **"no ha recepcionado nunca las mencionadas obras"**. Circunstancia que Ud. confirma en el informe remitido a petición de esta Institución.

2º.- Que, el Ayuntamiento **"no dispone de fianzas válidas a las que se pueda acoger en caso de que la Promotora de la Urbanización sea responsable"**.

3º.- Que **"no existe ningún compromiso suscrito entre la empresa Promotora de la mencionada Urbanización y el Ayuntamiento a los efectos de conservación de la Urbanización"**.



CORTES DE CASTILLA Y LEÓN

*Procurador del Común  
de Castilla y León*

5º.- Que, asimismo, examinado el contenido del acuerdo plenario adoptado en sesión celebrada el día 30.07.1990 se comprueba que los terrenos destinados a vías públicas, espacios libres públicos y demás usos y servicios públicos no han sido cedidos al Ayuntamiento en la medida en que esa Entidad, en virtud del acuerdo de referencia, renunció a dicha cesión, significando a la Promotora cedente que podía "*(...) ceder dichos servicios, su gestión, cesiones gratuitas legales, etc. a la Comunidad de Propietarios de la Urbanización "Monte Los Cortos"*".

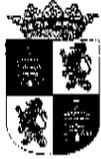
6º.- Que, además, en relación con las previsiones contenidas en los citados acuerdos adoptados con fechas 28.09.1988 y 30.07.1990, de nuevo el Pleno Municipal, en sesión celebrada el día 14.09.1993, en relación con un escrito presentado por la Comunidad de Propietarios "Monte Los Cortos", de Duruelo, adopta acuerdo en el sentido de comunicar a dicha Comunidad lo siguiente: "*que este Ayuntamiento no puede hacerse cargo de los servicios de la urbanización por la manifiesta insuficiencia de medios para ello*".

7º.- Que, de acuerdo con la información facilitada por esa Entidad y a la vista del acuerdo adoptado por el Pleno Municipal de ese Ayuntamiento en sesión celebrada el día 25.09.2000, la Comunidad de Propietarios de referencia inicia los trámites en orden a la constitución de la Asociación Administrativa – Entidad Urbanística de Conservación – prevista en el apartado 3.4 del Plan Parcial.

No obstante lo anterior, "*de los datos obrantes en el Ayuntamiento consta que iniciado los trámites del expediente y solicitados los documentos precisos, con el transcurso del tiempo se archivó el mismo por no aportar la documentación necesaria la parte interesada, y según nos consta al día de la fecha siguen funcionando como Comunidad de Propietarios sin ningún problema*".

8º.- Que, a la vista del informe remitido por esa Administración, y sin perjuicio de la falta de recepción de las obras "*si consta en los libros de actas del Ayuntamiento que en el transcurso de los años las Corporaciones existentes hayan colaborado en la medida de sus recursos económicos con alguna ayuda/subvención destinada a la urbanización Monte Los Cortos*".

9º.- Y, por último y en relación con el camino de acceso a la urbanización de referencia, que según el informe remitido "*se han hecho mejoras en el camino de acceso a la urbanización,*



CORTES DE CASTILLA Y LEÓN

*Procurador del Común  
de Castilla y León*

*en concreto en el año 2004 se ejecutaron las obra de ensanche del camino, en el año 2005 se ejecutaron obras de bacheo y en el año 2006 se ha adjudicado la obras de asfaltado del camino por un importe de 69.329,00 euros, obra que con toda probabilidad se ejecutará próximamente”.*

A la vista de todo lo expuesto, examinado el contenido del informe remitido por Uds. con fecha 04.09.2006 y del escrito de queja presentado por el interesado, esta Institución llega a la conclusión de que la situación en que se encuentra la Urbanización “Monte de los Cortos” es el resultado de las irregularidades cometidas por ese Ayuntamiento al no recibir las obras de urbanización y al renunciar a la cesión de los terrenos destinados a vías públicas, espacios libres públicos y demás usos y servicios públicos, sin perjuicio del incumplimiento por parte de los propietarios de su obligación de constituir la correspondiente Entidad Urbanística de Conservación y de la participación económica de esa Entidad con la Urbanización a través del mecanismo de la subvención.

Con independencia de lo anterior y antes de entrar en el análisis de los argumentos sobre la base de los cuales se hace la afirmación anterior, hay que significar, en lo que respecta a la situación en que se encuentra el **camino de acceso a la urbanización** que, examinado el contenido del informe remitido por esa Entidad, esta Institución llega a la conclusión de que esa Administración ha adoptado las medidas oportunas en orden a solucionar el problema planteado por el interesado que formula el escrito de queja, circunstancia que pondremos en conocimiento del mismo en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 21.1 de la Ley 2/1994, de 9 de marzo, modificada por la Ley 11/2001, de 22 de noviembre.

Hecha esta puntualización con respecto a la situación en que se encuentra el camino de acceso a la Urbanización “Monte Los Cortos”, seguidamente pasamos a argumentar jurídicamente los motivos por los que esta Institución ha concluido la existencia de irregularidades en la actuación de esa Administración Municipal:

Establece el artículo 67 del Reglamento de Gestión Urbanística, aprobado por Real Decreto 3.288/1978, de 25 de agosto, aplicable al supuesto que nos ocupa dada la fecha de aprobación del Plan Parcial comprensivo de la Urbanización “Monte Los Cortos”, que “*la conservación de las obras de urbanización y el mantenimiento de las dotaciones e instalaciones*



CORTES DE CASTILLA Y LEÓN

*Procurador del Común  
de Castilla y León*

*de los servicios públicos serán de cargo de la Administración actuante, una vez que se haya efectuado la cesión de aquéllas”.*

A la vista de lo expuesto en este precepto, parece lógico que fuese ese Ayuntamiento quien conservase las obras de urbanización y abonase los gastos derivados de dicha conservación.

Pero dicha conclusión lógica desaparece si continuamos con la lectura del Reglamento de Gestión Urbanística, en cuyo artículo 68 se establece una excepción a la regla general sancionada en el anterior precepto:

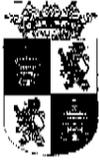
*“1. No obstante lo dispuesto en el artículo anterior, quedarán sujetos los propietarios de los terrenos comprendidos en el polígono o unidad de actuación a dicha obligación, cuando así se imponga por el Plan de Ordenación o por las bases de un programa de actuación urbanística o resulte expresamente de disposiciones legales.*

*2. En el supuesto del número anterior, los propietarios habrán de integrarse en una Entidad de conservación.”*

Siendo éste precisamente el supuesto de hecho que nos ocupa, ya que, tal y como se ha expuesto anteriormente, el Plan Parcial “Monte Los Cortos” aprobado definitivamente el día 09.10.1980 y modificado el 13.12.1982, establece que el promotor se compromete a la conservación de las obras, que las obligaciones derivadas del compromiso de conservación serán transmisibles a los futuros adquirentes y que la obligación de los futuros propietarios es la de conservar la urbanización, a cuyo efecto se constituirá la correspondiente Asociación Administrativa.

Es por ello, por lo que, sobre la base de lo dispuesto en el artículo 68 del RGU y de la previsión contenida en los apartados 3.3 y 3.4 del Plan Parcial de referencia, en principio esta Institución podría llegar a la conclusión de que ese Ayuntamiento no incurre en irregularidad alguna al no satisfacer el mencionado coste de conservación de las obras de urbanización. Siendo las razones que motivarían tal conclusión las contenidas en la Sentencia del Tribunal Supremo de fecha 14 de marzo de 1989 que es especialmente ilustrativa en lo que a este tema se refiere.

Establece dicha Sentencia *“que el Reglamento de Gestión Urbanística, dictado en fecha posterior al de Planeamiento, habla en sus artículos 24, 2-c) y 25,2 de las Entidades de*



CORTES DE CASTILLA Y LEÓN

*Procurador del Común  
de Castilla y León*

*Conservación de las obras de urbanización como Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la Administración; y en el apartado 3 del mismo artículo 25 dice concretamente que: «3. Será obligatoria la constitución de una Entidad de conservación, siempre que el deber de conservación de las obras de urbanización recaiga sobre los propietarios comprendidos en un polígono o unidad de actuación en virtud de las determinaciones del Plan de Ordenación o bases del programa de actuación urbanística o resulte expresamente de disposiciones legales. En tales supuestos, la pertenencia a la Entidad de conservación será obligatoria para todos los propietarios comprendidos en su ámbito territorial»; y viene después el Capítulo IV del Título II, dedicado a regular la conservación de la urbanización, y en el artículo 6 - ya citado - señala que la conservación de las obras de urbanización y el mantenimiento de los Servicios públicos serán de cargo de la Administración actuante una vez que se haya efectuado la cesión de aquéllas. Pero el siguiente art. 68 - también mencionado - dice después que no obstante lo dispuesto en el anterior artículo 67, los propietarios de los terrenos comprendidos en el polígono o unidad de actuación quedarán sujetos a la obligación de conservar la urbanización cuando el Plan de Ordenación así lo imponga o resulte de disposiciones legales expresas; supuestos en los cuales los propietarios habrán de integrarse en una Entidad de conservación. **Todo esto demuestra que es perfectamente legal y posible que el Plan de Ordenación imponga a los promotores o a los futuros propietarios de la urbanización el deber y la carga de conservarla sin límite temporal, tal como así mismo ya entendió también este Tribunal en su Sentencia de 12 de abril de 1985 y en la jurisprudencia anterior a ella en la que con motivo del artículo 41,2-c) de la Ley del Suelo anterior (de idéntico contenido que el 53,2.c) de la vigente) ya hablamos dicho que nada obstaba a que sin perjuicio de la titularidad municipal, los propietarios asumiesen en todo o en parte el sostenimiento de los servicios -Sentencia de 22 de octubre de 1975-; pues como también explicaba la de 23 de abril de 1975«... se trató de los medios articulados para que la acción urbanizadora privada no origine verdaderas situaciones de imposibilidad o vacío en la actuación municipal al crear núcleos superiores o ajenos a sus posibilidades, o incluso dificultades jurídicas para la integración en el Municipio...».** (La negrita es nuestra).*

Así pues, examinado el contenido de dicha Sentencia y sobre la base de lo dispuesto en el artículo 68 del RGU y en el Plan Parcial de referencia, considerando además la realidad del Municipio de Duruelo que, de acuerdo con la cifra referida a 01.01.2005 facilitada por el Instituto Nacional de Estadística, cuenta con una población de 140 habitantes, esta Institución



CORTES DE CASTILLA Y LEÓN

*Procurador del Común  
de Castilla y León*

en principio entendería, con apoyo en la jurisprudencia de referencia, que se ajusta a la legalidad que dicho Ayuntamiento impusiera a los propietarios de la Urbanización "Monte Los Cortos" la obligación de conservar la urbanización sin límite temporal con el fin de que la acción urbanizadora privada no originase verdaderas situaciones de imposibilidad o vacío en la actuación municipal al crear núcleos superiores o ajenos a sus posibilidades, o incluso dificultades jurídicas para la integración en el Municipio.

Pero lamentándolo mucho dada la realidad de ese Ayuntamiento, la conclusión a la que llega esta Institución no puede ser la contenida en el párrafo anterior, ya que, como consecuencia de la irregular actuación de esa Entidad no recibiendo las obras de urbanización y no aceptando la cesión de los terrenos destinados a vías públicas, espacios libres públicos y demás usos y servicios públicos – sin perjuicio de que de acuerdo con lo dispuesto en el propio Plan Parcial *"la cesión que se verifique a favor de la Corporación no entrañará obligación alguna para ésta"* -, y, considerando lo previsto en la Disposición Transitoria Octava del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUCyL), aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero, el régimen aplicable a dicha Urbanización en lo que a la conservación de la urbanización se refiere no será el previsto en la normativa aplicable en el momento de aprobación del Plan Parcial sino el previsto en dicha norma, estableciendo a este respecto la mencionada Disposición Transitoria lo siguiente:

*"Recepción de Urbanizaciones.- En los sectores y demás ámbitos donde a la entrada en vigor de este Reglamento la urbanización ya esté ejecutada pero no haya sido recibida por el Ayuntamiento, o bien donde los terrenos destinados a vías públicas, espacios libres públicos y demás usos y servicios públicos no hayan sido aún cedidos al Ayuntamiento, debe cumplirse lo dispuesto en los artículos 206 y 207 de este Reglamento en el plazo de un año desde su entrada en vigor. Durante dicho plazo, las entidades de conservación que ya estuvieran constituidas a la entrada en vigor de este Reglamento podrán continuar ejerciendo sus funciones, teniendo a todos los efectos carácter de entidades urbanísticas colaboradoras. Transcurrido dicho plazo y en tanto no se cumpla lo dispuesto en los artículos citados, el Ayuntamiento no podrá conceder ninguna licencia urbanística en el sector o ámbito afectado."*

Pues bien, examinado el contenido de dicha Disposición, se hace necesario que por parte de esa Administración Municipal se evacuen de manera inmediata los trámites sancionados en los citados preceptos 206 y 207 del Reglamento, siendo aplicables en lo que a la



CORTES DE CASTILLA Y LEÓN

*Procurador del Común  
de Castilla y León*

conservación y mantenimiento de la urbanización se refiere las previsiones contenidas en el artículo 208.

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 formal**:

**PRIMERO.-** *Que, con carácter inmediato, y de acuerdo con lo dispuesto en la Disposición Transitoria Octava del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, por parte de ese Ayuntamiento se dé cumplimiento a lo previsto en los artículos 206 y 207 del mencionado Reglamento, sancionadores de los trámites a evacuar en orden a la recepción de la urbanización y a la cesión de los terrenos destinados a vías públicas, espacios libres públicos y demás usos y servicios públicos.*

**SEGUNDO.-** *Que, esa Entidad, a la vista de lo sancionado en la mencionada Disposición Transitoria Octava del RUCyL, en tanto en cuanto se evacuen los trámites previstos en los artículos 206 y 207 del citado Reglamento, se abstenga de conceder licencias urbanísticas en el ámbito de referencia.*

**TERCERO.-** *Que, en lo que la conservación de la urbanización se refiere, dado el incumplimiento por parte de ese Ayuntamiento de su obligación de recibir las obras y los terrenos destinados a vías públicas, espacios libres públicos y demás usos y servicios públicos, por parte de esa Entidad se esté a lo dispuesto en el artículo 208 del RUCyL.*

Esta es nuestra resolución y así se la hacemos saber, con el ruego de que nos comunique la aceptación o el rechazo motivado 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, modificada por la Ley 11/2001, de 22 de noviembre.

Pendiente de sus noticias, reciba un cordial saludo.

Atentamente,

EL PROCURADOR DEL COMÚN

Fdo.: Javier Amoedo Conde



CORTES DE CASTILLA Y LEÓN

*Procurador del Común  
de Castilla y León*

PROCURADOR DEL COMÚN  
DE CASTILLA Y LEÓN  
Fecha: 16/01/2007  
Número de Salida 200700885S

**Dña. M<sup>a</sup> Muro de Zaro Gil Vargas**  
**C/ Jesusa Lara, 20**  
**28250 - Torreldones (MADRID)**

*León, 11 de enero de 2007*

Estimada Sra.

De nuevo nos ponemos en contacto con Ud. en relación con el expediente que se tramita en esta Procuraduría con el número de referencia Q/002-0360/06.

Con fecha 17/10/2006 se remitió escrito al Ayuntamiento de Duruelo, mediante el cual se formulaba resolución relacionada con el asunto de su queja; en dicho escrito se solicitaba nos comunicase la aceptación o rechazo de la misma. Sin embargo, hasta la fecha, seguimos sin conocer la postura de la Administración ante la citada Resolución.

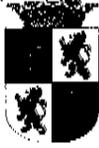
Por ello, con esta misma fecha se dirige nuevo escrito solicitando al Ayuntamiento de Duruelo nos comunique su decisión al respecto. En el momento en que tengamos noticias sobre dicha cuestión, nos pondremos de nuevo en contacto con Ud.

Sin otro particular, aprovechamos la ocasión para enviarle un cordial saludo.

Atentamente,

EL PROCURADOR DEL COMÚN

Fdo.: Javier Amoedo Conde



CORTES DE CASTILLA Y LEÓN

*Procurador del Común  
de Castilla y León*

PROCURADOR DEL COMÚN  
DE CASTILLA Y LEÓN  
Fecha: 15/02/2007  
Número de Salida 200702252S

**Dña. M<sup>a</sup> Muro de Zaro Gil Vargas**  
**C/ Jesusa Lara, 20**  
**28250 - TORRELODONES**  
**(Madrid)**

*León, 13 de febrero de 2007*

Estimada Sra.:

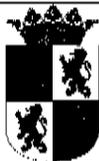
Con fecha 08.02.2007 se ha recibido comunicación del Ayuntamiento de Duruelo, a la que une Decreto de Alcaldía 01/2007, de 8 de enero, en el que se indica que se han decidido aceptar las recomendaciones contenidas en los apartados PRIMERO y TERCERO de la Resolución formulada el pasado 17.10.2006, relativa al expediente abierto en esta Procuraduría con el número de referencia **Q/002-0360/06**, copia de la cual ya se remitió en su momento.

Concretamente en lo que al apartado "PRIMERO" se refiere se pone de manifiesto que iniciarán *"los trámites oportunos con la Comunidad de Propietarios y el Promotor de la urbanización, al objeto de poder recepcionar la urbanización conforme a la legislación vigente"*.

Y, en relación con el "SEGUNDO" se significa lo siguiente *"que en cuanto a la conservación de la urbanización se esté a lo dispuesto en el artículo 208 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, una vez haya sido recepcionada la urbanización"*.

Deseamos que la aceptación parcial de nuestra Resolución pueda contribuir a alcanzar una solución satisfactoria al problema planteado en su queja.

En cualquier caso, procede poner de manifiesto que las indicaciones que formula el Procurador del Común a las Administraciones para la mejor salvaguarda de los derechos de los ciudadanos no son de obligado seguimiento para éstas, que pueden entender que concurren factores que, desde su perspectiva, justifican no aceptar la Resolución concreta que se haya formulado.



CORTES DE CASTILLA Y LEÓN

*Procurador del Común  
de Castilla y León*

Ello no obstante, el art. 31.1b) de la Ley 2/1994, de 9 de marzo, modificada por la Ley 11/2001, de 22 de noviembre, establece que el Procurador del Común de Castilla y León presentará anualmente a las Cortes un informe de sus actuaciones en el que deberá hacer constar las quejas ya investigadas con el resultado obtenido.

Consideramos, por consiguiente, finalizada la intervención de esta Institución y procedemos, en consecuencia, al archivo del expediente, salvo que nos haga saber nuevos hechos que justifiquen lo contrario. Lo que se comunica de conformidad con lo exigido por el artículo 21 de la Ley del Procurador del Común.

Quedamos a su disposición por si pudiera necesitarnos en un futuro y aprovechamos la ocasión para transmitirle un cordial saludo.

Atentamente,

EL PROCURADOR DEL COMÚN

Fdo.: Javier Amoedo Conde