



Ayuntamiento de Dénia
Sr. Alcalde-Presidente
Pl. de la Constitución, 10
Dénia - 03700 (Alicante)

=====
Ref. queja núm. 1800770
=====

Asunto: Incidencias en desarrollo de proyecto de urbanización del PAI de la UE "Les Deveses".

Sr. Alcalde-Presidente:

Acusamos recibo de su último escrito, por el que nos informa de la queja promovida ante esta Institución por (...), en representación de la mercantil (...).

Como conoce, en su escrito inicial de queja –de fecha 27 de febrero de 2018- el interesado sustancialmente manifestaba que la citada mercantil y el Ayuntamiento de Dénia «*tienen firmado un contrato para el desarrollo del PAI de la UE 3 "Deveses" que (...), en su condición de urbanizador ha venido cumpliendo escrupulosamente puesto que presentó, tramitó y obtuvo la aprobación tanto del proyecto de urbanización como del proyecto de reparcelación*»; señala asimismo que «*sin embargo, por causas no achacables al Urbanizador (los tribunales han dictado sucesivas sentencias anulatorias de los distintos planeamientos urbanísticos que ha tenido Dénia en los últimos años) la cuestión es que el ayuntamiento no le permite al Urbanizador realizar las obras de urbanización previstas en el contrato, llegando incluso a suspender el programa. Pero dicha suspensión se adopta sin respetar el procedimiento de modificación de la programación previsto en la legislación urbanística y, lo que es peor, sin dar respuesta alguna ni información al Urbanizador de cuál es la actual situación del programa y si son válidas las consideraciones jurídicas y económicas que constan en el contrato firmado en su día. Para colmo, la suspensión de la ejecución la adoptó el ayuntamiento sin dar audiencia al Urbanizador*».

Así las cosas, el promotor del expediente solicitaba la intervención del Síndic de Greuges, ante la situación de indefensión en la que considera se ha situado a la mercantil a la que representa, solicitando que el Ayuntamiento proceda a dar respuesta a todas las cuestiones planteadas en el procedimiento y, en especial, en relación con «*la validez y eficacia del contrato de referencia, si éste es ejecutable en los términos en los que se firmó, si su ejecución está suspendida y, caso de ser así, por qué no se ha tramitado dicha suspensión conforme a la legislación aplicable, no se ha dado*

La autenticidad de este documento electrónico puede ser comprobada en https://seu.elsindic.com		
Código de validación: *****	Fecha de registro: 10/08/2018	Página: 1
C/. Pascual Blasco, 1 03001 ALACANT Tels. 900 21 09 70 / 965 93 75 00 Fax 965 93 75 54 www.elsindic.com Correo electrónico: consultas_sindic@gva.es		

audiencia previa al contratista ni, tampoco, se ha efectuado pronunciamiento, por parte del ayuntamiento, respecto de los efectos económicos para el Urbanizador derivados de dicha suspensión».

Considerando que la queja reunía los requisitos exigidos por la Ley reguladora de esta Institución, la misma fue admitida a trámite. En este sentido y con el objeto de contrastar el escrito de queja, solicitamos informe al Ayuntamiento de Dénia.

Mediante informe de fecha 23 de abril de 2018, la administración nos remitió copia de la resolución de 27 de diciembre de 2017 y del informe elaborado por la TAG de Urbanismo sobre el asunto de referencia.

En dichos informes se exponen los antecedentes relevantes y distintas vicisitudes que han afectado a los expedientes de referencia; y en especial, la comunicación a los interesados en el presente procedimiento de la *«suspensión de la tramitación de la modificación del PAI por incompatibilidad entre el Plan General Estructural expuesto al público mediante acuerdo plenario de 19 de octubre de 2017 y entre las Normas Urbanísticas Transitorias expuestas al público en el DOGV de 15 de diciembre de 2017».*

Recibido el informe, dimos traslado del mismo al promotor de la queja al objeto de que, si lo consideraba oportuno, presentase escrito de alegaciones, como así hizo, ratificando íntegramente su escrito inicial. En particular, en dicho escrito el interesado señala que, ante las circunstancias sobrevenidas que se habían producido:

«(...) la administración contratante —el ayuntamiento de Dénia- debería haber emplazado al Urbanizador para determinar los cambios y alteraciones en la relación contractual dentro del correspondiente procedimiento de modificación del contrato.

Sin embargo, nada de esto se ha hecho por parte del ayuntamiento pese a que esta parte le ha requerido formalmente en numerosas ocasiones. Sobre ello y en referencia a lo previsto en los artículos 135 y 136 y concordantes LOTUP (y también de la legislación de contratación administrativa) no se ha obtenido respuesta alguna del ayuntamiento. Y sobre ello, precisamente, se ha formulado la queja objeto del presente escrito; queja que se reitera puesto que el informe municipal emitido a requerimiento de esa Sindicatura elude cualquier respuesta acerca de dicha cuestión».

Asimismo, el interesado insistía en que:

«Ya se ha dicho que el informe municipal no contiene comentario o pronunciamiento alguno respecto de la modificación del contenido de la relación contractual existente entre ayuntamiento y Urbanizador. En lugar de ello, el informe municipal se acoge a la suspensión de licencias urbanísticas acordada por el ayuntamiento para entender que el contrato está suspendido en virtud de la misma. Ignora el ayuntamiento que suspensión de licencias urbanísticas y suspensión de la relación contractual, aún cuando relacionadas, son cosas totalmente distintas tal

como ya se argumentó en el escrito de queja y, también, en otros escritos presentados al ayuntamiento».

En virtud de cuanto antecede, el interesado reiteraba su petición, ya expresada en su escrito inicial de queja, de que:

«[se] exija del ayuntamiento de Denia que emita pronunciamiento expreso en relación con la modificación del contrato pro causa de la anulación del planeamiento urbanístico, con declaración puntual y concreta sobre el modo en que queda afectado el contenido económico del contrato y el régimen de derechos y obligaciones que del mismo derivan. Del mismo modo, que emita declaración expresa sobre la suspensión de la ejecución del contrato, con pronunciamiento sobre el tiempo o duración de la misma, y, también, incidencia sobre los derechos y obligaciones del contratista y sobre el contenido económico del contrato. Idem sobre si la misma se ha ajustado al procedimiento establecido en la legislación de contratación administrativa».

Llegados a este punto, y tras la detenida lectura del escrito inicial de queja, del informe remitido por la Administración y de las alegaciones presentadas por el ciudadano, procedemos a resolver la presente queja con los datos obrantes en el expediente.

El objeto del presente expediente de queja, tal y como hemos señalado con anterioridad, viene constituido por la falta de respuesta que el interesado alega que se viene produciendo en la tramitación del expediente de referencia frente a las concretas cuestiones que su promotor viene planteando a la administración.

En relación con esta cuestión, es preciso destacar que, de la lectura de los documentos que obran en el expediente, se deduce la existencia de dos versiones no coincidentes en torno a la suficiencia de las actuaciones realizadas por la administración para dar respuesta a las cuestiones expuestas por el interesado en relación con la actuación urbanística de referencia.

En este sentido, se aprecia que a lo largo del expediente administrativo, el interesado ha venido presentado diversas y sucesivas peticiones de información a la administración, habiendo procedido la misma a dar respuesta a éstas, mediante la remisión de informes o acuerdos que es valorada por aquél como meramente parcial y, con ello, como insatisfactorias.

Llegados a este punto, esta Institución no puede sino recordar, una vez más, que el principio de eficacia (art. 103.1 de la Constitución Española) exige de las Administraciones Públicas que se cumplan razonablemente las expectativas que la sociedad legítimamente le demanda, entre ellas, y harto relevante, el deber de la Administración de resolver expresamente las peticiones y reclamaciones que le presenten los particulares, ya que el conocimiento cabal por el administrado de la fundamentación de las resoluciones administrativas, constituye un presupuesto inexcusable para una adecuada defensa de sus derechos e intereses legítimos.

En este sentido, el Tribunal Constitucional tiene dicho, desde antiguo, en su Sentencia núm. 71, de fecha 26 de marzo de 2001, que “es evidente, como hemos declarado en

reiteradas ocasiones (por todas, SSTC 6/1986, de 21 de enero, FF. 3; 204/1987, de 21 de diciembre, F. 4; 180/1991, de 23 de septiembre, F. 1; y 86/1998, de 21 de abril, FF. 5 y 6), que la Administración no puede verse beneficiada por el incumplimiento de su obligación de resolver expresamente en plazo solicitudes y recursos de los ciudadanos, deber éste que entronca con la cláusula del Estado de Derecho (art. 1.1 CE), así como con los valores que proclaman los arts. 24.1, 103.1 y 106.1 CE.”

En consecuencia, habría que coincidir en que el silencio administrativo es una práctica que genera en los ciudadanos una auténtica inseguridad jurídica e indefensión material (proscritas por los arts. 9.3 y 24.1 de la Constitución Española), y que, tal y como ha expuesto el Síndic de Greuges en sus sucesivos informes anuales a Les Corts Valencianes, obliga a los ciudadanos a acudir a la vía jurisdiccional para la resolución de sus conflictos, convirtiendo, por ello, en inoperante, la vía administrativa.

Por ello, nuestro Legislador Autonómico, al regular esta Institución en la Ley 11/1988, de 26 de diciembre, le atribuye, en su art. 17.2, la específica función de velar y controlar que la Administración resuelva, en tiempo y forma, las peticiones y recursos que le hayan sido formulados.

El art. 9.2 del nuevo Estatuto de Autonomía de la Comunitat Valenciana reconoce que “todos los ciudadanos tienen derecho a que las administraciones públicas de la Generalitat traten sus asuntos de modo equitativo e imparcial y *en un plazo razonable*”.

Siempre hemos puesto especial interés en que los poderes públicos urbanísticos sean extremadamente diligentes en comunicar a los ciudadanos interesados la respuesta, debidamente motivada, sobre sus alegaciones, demostrando, además, la máxima receptividad posible a esas demandas.

En el presente supuesto, en el que la administración y el interesado sostienen puntos de vista contradictorios en torno al grado de cumplimiento de las obligaciones y derechos que acabamos de exponer, en relación con la respuesta a las cuestiones que el mismo viene planteando e interesando un pronunciamiento expreso y claro de la administración, dado el complejo desarrollo del expediente, sería recomendable que, por parte de la administración se mantuviesen con el interesado las reuniones de trabajo que fueran precisas para determinar cuáles son las cuestiones que plantea el interesado y proceder, en el marco de la legislación vigente, a dar una respuesta expresa y clara a las mismas.

En virtud de todo cuanto antecede y de conformidad con lo dispuesto en el art. 29.1 de la Ley 11/1988, de 26 de diciembre, reguladora de esta Institución, estimamos oportuno **RECOMENDAR** al **Ayuntamiento de Dénia** que se proceda a dar respuesta a todas y cada una de las peticiones y alegaciones formuladas por el interesado en el presente expediente, manteniendo para ello las reuniones de trabajo que resulten pertinentes.

Lo que se le comunica para que, en el plazo máximo de un mes, nos informe si acepta esta recomendación o, en su caso, nos ponga de manifiesto las razones que estime para no aceptarla, y ello, de acuerdo con lo prevenido en el art. 29 de la Ley 11/1988, reguladora de esta Institución.

Para su conocimiento, le hago saber, igualmente, que, a partir de la semana siguiente a la fecha en la que se ha dictado la presente resolución, ésta se insertará en la página web de la Institución.

Atentamente le saluda,

José Cholbi Diego
Síndic de Greuges de la Comunitat Valenciana