

"Todos los seres humanos nacen libres e iguales en dignidad y derechos (...)" Art. 1 de la Declaración Universal de los DD HH
"Tots els éssers humans naixen lliures i iguals en dignitat i drets (...)" Art. 1 de la Declaració Universal dels DD HH

Queja	2301464
Materia	Servicios públicos y medio ambiente
Asunto	Solicitud suministro de agua potable de Urbanización La Foia de Vilafamés.
Actuación	Resolución de cierre

RESOLUCIÓN DE CIERRE

El 03/05/2023 registramos un escrito que identificamos con el número de queja 2301464, en el que se manifestaba que la Administración podría haber vulnerado los derechos de la persona titular. En el escrito se recogía la queja por la falta de actuación del Ayuntamiento de Vilafamés para dotar del suministro de agua potable a las más de 200 viviendas de la Urbanización La Foia, a pesar de los requerimientos del Departamento de Salud Pública de Castellón y de la solicitud de muchos de los propietarios de la Urbanización.

El 17/05/2023 dictamos la Resolución de inicio de investigación, en la que se requería al Ayuntamiento de Vilafamés que, en el plazo de un mes, nos remitiera información referida al asunto de la queja.

Transcurrido el citado plazo, el Ayuntamiento de Vilafamés no remitió la información requerida, ni tampoco solicitó la ampliación de plazos prevista en el artículo 31.2 de la Ley 2/2021, de 26 de marzo, del Síndic de Greuges de la Comunitat Valenciana.

El 07/07/2023 dictamos resolución en la que se formulaban al Ayuntamiento de Vilafamés las siguientes consideraciones:

PRIMERO: RECOMENDAR al Ayuntamiento de Vilafamés que, en el ejercicio de sus competencias urbanísticas y en materia de prestación de servicios de abastecimiento de agua potable, proceda en el menor tiempo posible a la redacción y aprobación de los instrumentos de planeamiento o de los proyectos necesarios que permitan dotar a las viviendas existentes en la urbanización La Foia de los servicios urbanísticos previstos en la legislación, y con carácter prioritario el suministro de agua potable, fijando la forma de financiación de éstos a cargo de los propietarios a través de cualquiera de las formas previstas en la legislación vigente.

SEGUNDO: Efectuar al **Ayuntamiento de Vilafamés RECORDATORIO DEL DEBER LEGAL** que se extrae del artículo 37 de la Ley reguladora del Síndic de Greuges, en lo relativo a la obligación de todos los poderes públicos de facilitar el acceso a los expedientes, los datos y los informes y cuanta documentación les sea solicitada para el esclarecimiento de los hechos sobre los que se está indagando.

TERCERO: Notificar al Ayuntamiento de Vilafamés la presente resolución, para que, en el plazo de un mes desde la recepción de la misma, manifieste su posicionamiento respecto de las recomendaciones contenidas en la presente resolución, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 35 de la Ley 2/2021, de 26 de marzo, del Síndic de Greuges.

Si manifiesta su aceptación, harán constar las medidas adoptadas para su cumplimiento. Si el plazo para cumplirlas resultara superior, la respuesta deberá justificar esta circunstancia e incluir el plazo concreto comprometido para ello, debiendo ser motivada la no aceptación de la misma.

El 25/07/2023 registramos informe del Ayuntamiento de Vilafamés en el que se exponía:

.../...

Antecedentes de Hecho

Primero. Vista la instancia presentada por D. ... con número de registro 2023-E-RC-316, de fecha 20-2-2023 que, tras realizar una exposición argumentativa de sus pretensiones, finaliza solicitando "que se dé cumplimiento a los diversos requerimientos efectuados por la Dirección del Departamento de Salud Pública de Castellón de la Conselleria de Sanidad, remitidos a ese Ayuntamiento durante los años 2019 y 2020, en el sentido de que se adopten las medidas oportunas para suministrar con agua apta para el consumo humano a las viviendas existentes en la Urbanización La Foya, cuyas obras, tanto de abastecimiento como de saneamiento, deberán afrontarse mediante la imposición de Contribuciones Especiales. Todo ello teniendo en cuenta, valga la redundancia, las pautas y directrices sentadas en el informe del Director General de Urbanismo, plasmado en el documento nº 6 que se acompaña".

Segundo. Visto el contenido del informe del Director General de Urbanismo de fecha 7-6-2021, al que se refiere el solicitante, emitido en contestación a consulta realizada por el Ayuntamiento de Vilafamés.

Tercero. Visto el "Informe programa de actuación integrada (PAI) Urbanización "La Foia" de Vilafamés - gestión directa" de 31-3-2022", firmado por el Secretario, la Arquitecta y el TAG municipales.

Cuarto. Visto el Acuerdo de Pleno de 31-3-2022, por el que se dispuso lo siguiente:

"PRIMERO.- Desestimar la gestión directa del Plan de Actuación Integrada de la Foia, por el ayuntamiento de Vilafamés, ante la insuficiencia tanto de medios personales como de medios materiales-financieros para llevarlo a cabo, considerando los motivos expuestos en el punto 4.1 del informe de los servicios jurídicos y técnicos del ayuntamiento de Vilafamés, de fecha 31 de marzo de 2022.

SEGUNDO.- Publicar el presente acuerdo en el Tablón de Anuncios de la sede electrónica del Ayuntamiento de Vilafamés, para general conocimiento, haciendo saber que si en el plazo de seis meses desde la publicación no se presentara iniciativa por las personas propietarias promoviendo el programa de actuación integrada, el Ayuntamiento podrá iniciar el procedimiento para la aprobación de las bases de programación que regirán la contratación del agente urbanizador, todo ello sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 127.4 del Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje."

Quinto. Visto que el contenido del Acuerdo de Pleno anterior fue notificado y recibido por la Comunidad de Propietarios de la Foia el 5-4-2022 y publicado en el tablón de anuncios municipal por el período de tiempo comprendido entre el 4-4-2022 y el 4-10-2022.

Sexto. Visto que, transcurrido el plazo de seis meses establecido en el apartado primero anterior, no se ha presentado en el registro del Ayuntamiento solicitud de personas propietarias promoviendo el programa de actuación integrada.

Séptimo. Vista instancia de la Comunidad de Propietarios de la Urbanización La Foya, con número de registro 2023-E-RE-879, de fecha 30-3-2023, en la que se informa de que "la posibilidad de constituir una Agrupación de Interés Urbanístico formada por los propietarios de las parcelas que conforman el ámbito sectorial de La Foya...viene a resultar inviable".

Octavo. Visto el Acuerdo de Pleno de 30-3-2023, por el que se dispuso lo siguiente:

"Primero.- Tomar razón de que ha transcurrido el plazo para que las personas propietarias interesadas en promover el programa de actuación integrada solicitaran el inicio del procedimiento, sin que se haya recibido en el Ayuntamiento ninguna solicitud al respecto.

Segundo.- Iniciar el procedimiento para la promoción de Programa de Actuación Integrada que desarrolle el Sector de suelo urbanizable mediante la redacción de Documento Inicial Estratégico y de las bases de programación que regirán la contratación del agente urbanizador, dentro del régimen de gestión indirecta, previa realización, en su caso, de los trámites preceptivos..”

Fundamentos de Derecho

I.- De acuerdo con la argumentación de la solicitud a la que hace referencia el apartado primero de los antecedentes de hecho de este informe, el derecho de los vecinos a exigir la prestación de un servicio básico, como es el abastecimiento domiciliario de agua potable, está reconocido por el artículo 18.1.g) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, en relación con los artículos 25.2.c) y 26.1.a) del mismo texto normativo.

Se considera que dicho derecho está correctamente argumentado y este punto no es objeto de discusión, siendo, al respecto, el objetivo último del Ayuntamiento el mismo que el de todos los vecinos de La Foya, la implantación integral de como mínimo todos los servicios básicos de competencia municipal. Todo ello sin perjuicio del artículo 21.2.b) del RDL 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, que establece que: “Está en la situación de suelo rural el suelo para el que los instrumentos de ordenación territorial y urbanística prevean o permitan su paso a la situación de suelo urbanizado, hasta que termine la correspondiente actuación de urbanización”.

II.- En cuanto a la titularidad de los viales en el ámbito de actuación, Según lo dispuesto en el artículo 1959 del Código Civil y el artículo 22 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, los municipios, como Administraciones Públicas, podrán adquirir bienes por prescripción con arreglo a lo establecido en el Código Civil y en las leyes especiales. Cuestión distinta es la duración y complejidad de la tramitación del expediente previo para hacer efectiva la usucapión, incluyendo la investigación, clarificación y depuración de los lindes de los viales con las parcelas de titularidad privada, el trámite de audiencia a colindantes, la coordinación y formalización de las actuaciones con Catastro Inmobiliario y Registro de la Propiedad, así como otros trámites preceptivos.

Posiblemente, en el contexto de un Proyecto de Reparcelación resultaría más ágil el proceso anterior, puesto que, de conformidad con el artículo 85 del Decreto Legislativo 1/2021, uno de sus objetivos es el de regularizar urbanísticamente la configuración y los linderos de las fincas. También el artículo 95 del mismo texto, en cuanto al aspecto registral, dispone que el proyecto de reparcelación será título hábil por sí solo para la inscripción de las fincas no inscritas.

III.- En cuanto a la redacción y ejecución de Proyecto Ordinario de obras para la construcción de las infraestructuras necesarias para el suministro de agua potable a las parcelas, se han de tener en cuenta varias circunstancias.

-En primer lugar, dicho Proyecto no permitiría la construcción de nuevas viviendas (lo que requeriría la aprobación y ejecución del Programa de Actuación Integrada, que al tratarse de un suelo urbanizable sin pormenorizar requiere que incluya la tramitación del instrumento de planeamiento, que en este caso para suelo urbanizable es la tramitación del Plan Parcial).

-En segundo lugar, es importante tener en cuenta el aspecto económico. Dado que, de más de 500 parcelas, en la actualidad sólo se encuentran construidas algo más de 200, y que el coste a repercutir mediante contribuciones especiales a los vecinos puede ascender al 90% del coste de ejecución del Proyecto, habría que realizar un estudio previo del importe de las cuotas individuales de los propietarios con vivienda actuales, que tendrían que soportar, al menos en un momento inicial, el coste total de hasta el 90% del Proyecto, para concluir si pueden ser asumibles. En caso contrario, podrían ocurrir impagos que demoraran o incluso paralizaran el proyecto, dejándolo sin concluir, lo cual empeoraría la situación actual.

-En tercer lugar, existen dudas sobre la legalidad de la eventual emisión por parte del Ayuntamiento de una licencia específica acreditativa de que se ha ejecutado el Proyecto Ordinario de obras para que la compañía suministradora haga efectiva la conexión a la red.

-En cuarto lugar, el hecho de acometer la urbanización parcial de La Foya, sólo con la infraestructura necesaria para el suministro de agua potable, se considera que es compleja de llevar a cabo puesto que dificultaría la coherencia de la actuación global de prestación de todos los servicios mínimos municipales.

IV.- Por otra parte, en el Informe del Director general de Urbanismo mencionado en el apartado segundo de los antecedentes de hecho, tras su argumentación, hace una síntesis de la solución que en su opinión sería la mejor a largo plazo, en el párrafo segundo de su apartado cuarto, del siguiente tenor literal: "En el escrito del Ayuntamiento se señala que existe la intención de tramitar y aprobar cuando sea posible un nuevo Plan Parcial y Programa que sustituya al aprobado y anulado por los Tribunales. Esa es la solución definitiva, pues sólo a través de la aprobación y ejecución de esos instrumentos urbanísticos se va a poder lograr la plena regularización de la urbanización y la completa implantación de los servicios y equipamientos urbanísticos".

V.- En relación a lo anterior, cabe destacar que no hay que olvidar que los servicios básicos municipales no únicamente incluyen el abastecimiento domiciliario de agua potable, sino que, de acuerdo con el artículo 26.1.a) de la Ley 7/1985, incluyen otros servicios obligatorios, cuya prestación conjunta genera una mayor calidad de vida para los vecinos y puede generar sinergias para el municipio. Y, en caso contrario, si se acomete la ejecución de las infraestructuras necesarias para los diferentes servicios por separado, se pueden generar problemas graves de coordinación o incompatibilidades de difícil previsión, lo que supone, a la postre, mayores gastos y una dilación considerable del procedimiento.

Conclusiones

A la vista de los antecedentes de hecho y fundamentos de derechos expuestos, con el objetivo de alcanzar un nivel adecuado en la prestación integral de todos los servicios mínimos de competencia municipal en la urbanización de La Foya, se considera que, de acuerdo con lo apuntado por el Director General de Urbanismo, debe procederse a materializar una visión estratégica y de conjunto de la problemática, tramitando los instrumentos urbanísticos adecuados y calendarizando las actuaciones a seguir, promoviendo su impulso desde el Ayuntamiento con la colaboración de todos los vecinos implicados.

Dado que no se ha considerado viable tras un estudio justificativo, por parte del Pleno municipal, la gestión directa de la urbanización, ni existe una masa crítica de titulares de parcelas para hacer factible una Agrupación de Interés Urbanístico que lleve a cabo la gestión por los propietarios, todo parece indicar que, bajo una perspectiva integral, conjunta y en aras a obtener el mejor resultado para los vecinos de La Foya y para el interés público, se debe implementar la tramitación del expediente administrativo para la gestión indirecta del Programa de Actuación Integrada, cuya ejecución completa constituirá la solución final más adecuada.

De lo expuesto en el informe, se deduce que el Ayuntamiento de Vilafamés no ha aceptado nuestras recomendaciones, refiriéndose a la tramitación, aprobación y ejecución de un futuro Programa de Actuación Integrada que resolverá, en su momento, los problemas del suministro de agua apta para el consumo humano, que constituían el objeto de la queja, sin prever la adopción de alguna medida a corto plazo que garantice el suministro de las personas que residen en la citada urbanización.

Llegados a este punto se hace evidente que desde el Ayuntamiento de Vilafamés no se han realizado las actuaciones necesarias para atender las recomendaciones del Síndic contenidas en la Resolución de consideraciones de 07/07/2023. Ese comportamiento ha impedido alcanzar, de manera efectiva, la satisfacción de los derechos reclamados por la persona promotora de la queja.

La Ley 2/2021, de 26 de marzo, que regula las facultades específicas de la institución del Síndic de Greuges, nos permite, en el artículo 41.d), hacer públicas las recomendaciones y sugerencias emitidas y su incumplimiento cuando una administración pública —haya aceptado nuestra resolución o no— no lleve a cabo las actuaciones necesarias para atenderlas, como en el presente caso. En consecuencia, esta Resolución de cierre, junto con la Resolución de consideraciones, se publicará en elsindic.com/actuaciones.

De esta forma toda la ciudadanía, incluidos los miembros del parlamento valenciano, podrá conocer la desatención de las actuaciones propuestas por el Síndic en este procedimiento.

En atención a lo expuesto, **ACORDAMOS EL CIERRE DEL PRESENTE EXPEDIENTE DE QUEJA** y la notificación de esta resolución a todas las partes, así como la inclusión del Ayuntamiento de Vilafamés en la relación de administraciones no colaboradoras, por no facilitar la información solicitada en la resolución de inicio de investigación de fecha 17/05/2023, de acuerdo con lo previsto en el artículo 39.1. a) de la Ley 2/2021, de 26 de marzo, del Síndic de Greuges de la Comunitat Valenciana.

Ángel Luna González
Síndic de Greuges de la Comunitat Valenciana