

### 2.2.8.3.3. Gestión urbanística

Entramos en materia de gestión urbanística, entendida como el conjunto de procedimientos establecidos en la legislación urbanística para la transformación del uso del suelo, y especialmente para la urbanización de éste, de acuerdo con el planeamiento urbanístico.

En este aspecto debemos destacar la enorme dificultad que supone la **gestión de unidades urbanísticas por el sistema de compensación**. Se trata de un sistema de ejecución urbanística indirecto, en el que son los propietarios quienes aportan los terrenos de cesión obligatoria y se realizan las obras de transformación a su costa en los términos y condiciones que determine el plan.

Hemos detectado la demora en la gestión mediante este sistema, el fraude, la pasividad en el cumplimiento de las obligación de constituirse en junta compensación, y, por último y no menos importante, la falta de respuesta municipal ante los incumplimientos iniciando la sustitución del sistema de gestión.

En este sentido las quejas 23/4392, 23/8228 y 23/7568.

### 2.2.8.3.4. Responsabilidad patrimonial y silencio en materia urbanística

En materia de responsabilidad patrimonial como consecuencia del ejercicio de la actividad urbanística las quejas 23/3289, 23/0989 y 22/7097.

Por lo que respecta al silencio mantenido por las administraciones locales en materia urbanística y como es habitual, han sido numerosas las quejas que en 2023 se han presentado ante esta Defensoría y que solemos admitir a trámite únicamente a los efectos de que la administración afectada, normalmente ayuntamientos al ser los titulares de la competencia municipal urbanística, den respuesta expresa a los escritos presentados por las personas afectadas, es decir, sin entrar en el fondo de las cuestiones planteadas, al mismo tiempo que recordamos la necesidad de resolución expresa, rogando que nos informen al respecto.

### 2.2.8.4. Obras públicas

Uno de los motivos mas frecuente de queja en materia de obras públicas es la falta de resolución de las administraciones a los procedimientos de exigencia de **responsabilidad patrimonial** iniciados por particulares tras producirse alguna lesión en sus bienes y derechos que consideran imputable al funcionamiento anómalo de la administración.

Mayoritariamente estos procedimientos van dirigidos contra ayuntamientos y los prolongados retrasos en resolver de los mismos ponen de manifiesto, tanto las carencias de personal de estas administraciones, como la reticencia de muchos Consistorios a asumir responsabilidades por un posible mal funcionamiento de sus servicios públicos

Normalmente nuestra intervención en estos expedientes tiene por objeto conseguir que los mismos sean impulsados y concluyan con una resolución que, o bien satisfaga las pretensiones de la persona promotora de la queja o, cuanto menos, le posibilite ejercer su derecho de recurso en vía jurisdiccional.

Se trata de una intervención fundamentalmente formalista y procedimental, ya que no solemos entrar a valorar las cuestiones de fondo al no disponer de los medios personales y técnicos que serían necesarios para hacer una valoración adecuada de las pruebas aportadas.

De lo observado en los casos tramitados, podemos decir que los ayuntamientos se muestran especialmente reticentes a reconocer responsabilidades por daños producidos tras una caída en la vía pública. Es frecuente que en la resolución desestimatoria se acuda a una línea jurisprudencial que se muestra particularmente rigurosa al exigir, para estimar la responsabilidad, que debe quedar