



León, 14 de noviembre de 2019

Excmo. Ayuntamiento de León
Ilmo. Sr. Alcalde
C/ Ordoño II, 10
24001 LEÓN
(LEÓN)

Asunto: Ocupación de espacio público/ Instalación de puertas

Ilmo. Sr.:

De nuevo nos dirigimos a **V.I.** una vez recibido el informe solicitado en relación con el expediente que se tramita en esta Institución con el número **20181561**, referencia a la que rogamos haga mención en ulteriores contactos que llegue a tener con nosotros.

Como recordará, el motivo de la **queja** era la situación creada a un vecino de su municipio por la instalación de unas puertas que cierran parte de la vía pública y le impiden el acceso a su domicilio.

Según manifestaciones del autor de la queja, se ha instalado un cerramiento a la altura del nº XXX de la C/ XXX de su localidad, que cierran parte de un espacio que es vía pública e impiden el acceso a los residentes en el inmueble del nº XXX de esta calle, sin que exista razón alguna para esta limitación.

Estos hechos son conocidos por la administración (escrito de 10 de julio de 2018 -entrada 25026/2018-) que hasta el momento no ha tomado ninguna medida efectiva dirigida a poner fin a la ocupación denunciada, ni ha dado respuesta al citado escrito, razón por la que se solicita la intervención de esta Defensoría.

Iniciada la investigación oportuna, se le solicitó información en relación con las cuestiones planteadas en aquella.

En atención a dicha petición de información se remitió un primer informe en el cual se hacía constar:

“La instalación de puertas en la Calle XXX, se ha ejecutado en la alineación de fachada de la Calle XXX, sobre un terreno que da acceso además a la fincas sitas en los número 1, 1D y 1T de dicha Calle XXX, según se puede apreciar en el plano de situación sobre la cartografía catastral.

El terreno en que se ha instalado la puerta no está identificado con referencia



catastral alguna y se encuentra según el Plan General de Ordenación Urbana de León, clasificado como Suelo Urbano Consolidado e incluido dentro del ámbito de la Actuación Aislada de Expropiación AA XXX, que al día de la fecha no se ha desarrollado urbanísticamente.

Las condiciones urbanísticas, aprovechamientos y usos previstos para la Actuación Aislada de Expropiación AA XXX, son las especificadas en la ficha urbanística de la misma, de la que se adjunta fotocopia.

El tipo de actuación para desarrollar urbanísticamente la Actuación Aislada AA XXX es el de expropiación directa por el Ayuntamiento, según se determina en los artículos 69 y siguientes de la Ley de Urbanismo de Castilla y León y en los artículos 210 y siguientes del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León”.

Se solicitó de la administración local que nos remitiera ampliación de la información así obtenida y en el nuevo informe se adjuntó copia íntegra del expediente otorgado para efectuar el cerramiento al que se refiere la queja y copia de la ficha urbanística de la actuación aislada de expropiación AA XXX que anteriormente no nos había sido remitida.

De la información recibida se desprende que las obras de cerramiento se realizaron hace varios años, en concreto más de doce, sin que nos conste la existencia de dificultades en el acceso controvertido hasta el momento de presentación de esta queja en el año 2018.

En este sentido debemos recordar que el artículo 11.3 de la Ley del Procurador del Común de Castilla y León nos impide cualquier actuación de supervisión de las decisiones de la Administración cuando hubiere transcurrido el plazo de un año desde que el afectado tuvo conocimiento de la conducta o de los hechos susceptibles de motivar una queja, como podría ser este supuesto, vista la información que nos transmite la entidad local. Pero además, se da la circunstancia de que la “calle” que al parecer habría sido ocupada parcialmente con esta puerta únicamente se encuentra definida en las Normas urbanísticas municipales, y no se ha materializado sobre el terreno.

En este sentido debemos recordar que, tal y como señala La STSJ de Castilla y León de 6 de septiembre de 2007 en su fundamento de derecho cuarto, “(...) *El plan general de ordenación urbana no convierte unos terrenos en vías públicas, ni por si solo lleva aparejada la adquisición de un terreno como de dominio público, como tampoco produce esta circunstancia de crear viales un Proyecto de actuación (...)*”.

Las vías públicas urbanas se originan como consecuencia, fundamentalmente, de la incorporación al dominio público de los terrenos destinados para calles y plazas en



virtud del planeamiento urbanístico, planeamiento mediante cuya ordenación se vinculan o afectan determinadas superficies de suelo a viario público, fijando el plan el trazado de las mismas, sus alineaciones y rasantes, su funcionalidad, etc.

Ahora bien, esta previsión y fijación del trazado, no es suficiente y ha de completarse con otra actuación posterior, en orden a la adquisición del dominio por el municipio, adquisición pública que se produce a medida que dicho planeamiento se va ejecutando a través del correspondiente sistema de actuación de los terrenos destinados a viales.

La consecuencia que se extrae es que, ni aun estando ante suelo urbano consolidado como en este caso, los instrumentos de planeamiento son título bastante para que un suelo de propiedad privada pase a ser de propiedad pública, y tampoco para que pase a ser un vial sin realizar ninguna otra actuación, solo serían viales cuando se han urbanizado total y completamente y han sido cedidos y aceptados por el municipio.

Por tanto, no resulta posible afirmar que un terreno destinado a vial, como el analizado, pero que no constituye una calle en sentido estricto pueda ser objeto de ocupación por nadie, y por tanto resulte posible para el Ayuntamiento iniciar un expediente recuperatorio de un dominio público aún no adquirido por el municipio como tal calle pública, y en este sentido y dados los términos en los que se planteaba la queja y los escritos dirigidos a la administración por los afectados, no existiría en principio ninguna irregularidad en relación con la inactividad en orden a la recuperación de este acceso que esta Defensoría pudiera supervisar.

Ahora bien, la solución al problema que nos transmite el ciudadano en este caso podría conseguirse, creemos, si finalmente la administración ejecuta el vial previsto en sus normas urbanísticas y efectúa la apertura de esta vía pública que al parecer se planificó para completar la estructura funcional de este área.

Al respecto nos gustaría señalar que, como VI sin duda conoce, la problemática relativa a la falta de apertura de viales previstos en los correspondientes instrumentos de planeamiento ha sido objeto de la Sentencia del Tribunal Supremo de 25 de julio de 2000. Dicha Sentencia estima contraria a derecho la denegación tácita de la petición formulada al Ayuntamiento de Langreo sobre cumplimiento por el mismo del P.G.O.U de 1984 y declara *“la obligación del Ayuntamiento de Langreo de cumplir el Plan General de Ordenación Urbana de Langreo y proceder a la apertura de la citada calle peatonal (...) con la aportación de 5 m de anchura de la misma y su urbanización”*. En concreto, refiere textualmente la referida Sentencia que *“El artículo 57.1 de la Ley del Suelo de 1976, establece de modo taxativo, que la Administración al igual que los particulares quedarán obligados al cumplimiento de las disposiciones sobre ordenación urbana contenidas en la Ley del Suelo y en los Planes de Ordenación. Precisamente, la*



Administración, como depositaria y principal promotora de los intereses públicos, ha de ser especialmente rigurosa en el estricto cumplimiento de sus deberes y obligaciones legales, máxime, cuando se trata de la ejecución de Planes de Urbanismo, que afectan de modo directo al medio ambiente y a la calidad de vida y seguridad de los particulares, de tal modo que su actuación en el cumplimiento de esos deberes ha de ser constitutiva de ejemplo y acicate de los administrados". (El subrayado es nuestro).

Nuestro Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León en la **Sentencia de 7 de octubre de 2011** analiza la conformidad a derecho del acuerdo de la Junta de Gobierno local del Ayuntamiento de Villarcayo de Merindad de Castilla la Vieja (Burgos) de 15 de mayo de 2009 en virtud del cual se deniega la solicitud de apertura de calle prevista en las NNS de 1995.

En primer lugar pone de manifiesto la Sentencia citada que *"La Sala (...) no entra a discutir si el nuevo vial es o no necesario y si la vivienda de la parte apelante tiene o no otros accesos, sino que lo que hace es comprobar si en las NNS de Planeamiento se encuentra prevista dicha calle; y a la vista de (...) no ofrece ninguna duda que dicha calle se encuentra prevista en las NNS de Planeamiento. Y la Sala tampoco entra a discutir si la previsión de dicha calle fue o no un error como denuncia el Ayuntamiento, ya que de haber sido así ha tenido mucho tiempo la Corporación para subsanar dicho error mediante la correspondiente modificación"*.

En segundo lugar, discrepa de la Sentencia del Juzgado de lo contencioso-administrativo núm. 2 de Burgos que entendió que el Ayuntamiento estaba obligado a la ejecución del planeamiento y, en concreto, a la ejecución de la calle prevista en el mismo pero añadiendo, también, que no se podía imponer un plazo al Ayuntamiento para dicha ejecución. Sin embargo, la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia no comparte el planteamiento del Juzgado y se pronuncia en los siguientes términos *"La Sala no puede compartir la conclusión de la sentencia relativa a que la obligación de la ejecución de la calle proyectada no tiene un momento de cumplimiento obligatorio, y de que dicho cumplimiento no puede estar sometido a término plazo o condición; y no compartimos dicho razonamiento primero, porque, según el art. 62.1 de la LUCyL, el planeamiento urbanístico es vinculante para las Administraciones Públicas y para los particulares, estando los mismos obligados a cumplirlos, y con mayor motivo el propio Ayuntamiento de Villarcayo que elabora dichas NNS de Planeamiento"*.

La más reciente **Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León de 29 de enero de 2016** considera contrario a derecho el acuerdo del Ayuntamiento de Sepúlveda (Segovia) de fecha 25 de abril de 2014 por el que se desestima la solicitud de ejecución del vial público previsto en las Normas urbanísticas de Sepúlveda de 1998. En este caso argumentaba el Ayuntamiento que *"es público y notorio que existen otras obras públicas de pavimentación y conservación que resultan*



de mayor necesidad y urgencia en el municipio que la urbanización de esta prolongación de esta calle, debiendo ponderar el Consistorio la preferencia, programación y urgencia de las múltiples obras públicas a las que debe hacer frente". Sin embargo, dicho pronunciamiento judicial considera que es perfectamente aplicable la doctrina recogida en la Sentencia de 7 de octubre de 2011 (a la que ya nos hemos referido en primer lugar) "por cuanto nos encontramos con un supuesto esencialmente igual al previsto en este caso".

En el supuesto que analizamos en esta queja consideramos que el Ayuntamiento debe tener en cuenta no solo el interés general, sino también que la calle prevista da acceso, según pone de manifiesto en su informe, a las fincas sitas en los números 1,1D y 1T, y en alguna de ellas residen personas que ven limitadas sus posibilidades de evacuación, acceso e incluso la ayuda o asistencia de terceros por la situación en la que se encuentran estos inmuebles.

Así una decisión municipal concretada en el planeamiento general del municipio está impactando en la vida de los ciudadanos, no tanto por la propia decisión de planeamiento, sino por adoptarla sin tener en cuenta si se va a poder realizar o no en el plazo programado y si se va a contar con la disponibilidad económica suficiente para afrontarla en el periodo previsto.

En este sentido nos gustaría resaltar, de manera absolutamente respetuosa, que el estudio económico-financiero que acompaña al Plan General de Ordenación Urbana de la ciudad de León (cuya revisión se aprobó definitivamente en agosto de 2004) establece un marco de priorización de actuaciones públicas que fija **tres órdenes de prioridad**, haciendo corresponder las dos primeras con un mandato referencial de cuatro años, coincidiendo con los mandatos de una corporación.

Así se asigna la prioridad 2 a las actuaciones que, no encontrándose en el supuesto de prioridad 1 (actuaciones que ya se han iniciado o que tienen suficientemente comprometida su financiación desde su inclusión en los presupuestos de la administración responsable o en los convenios urbanísticos correspondientes), resultan relevantes bien para una mejor rentabilización social de aquellas o bien para completar el modelo adoptado, por lo que, conforme indica textualmente el estudio económico y financiero que estamos citando textualmente: "es sobre ellas sobre las que deberán concentrarse desde ahora los esfuerzos de concertación" y es justamente esa **prioridad 2** la asignada a la actuación aislada de expropiación a la que estamos haciendo referencia en este caso.

Dado el tiempo transcurrido sin que esta actuación se haya materializado y puesto que no nos consta que esa administración maneje ninguna previsión temporal al respecto (nada nos indica pese a que se le preguntó expresamente) debemos instarle a



culminar la misma, pasando de ser una mera declaración de intenciones de ordenación urbanística a una realidad sobre el terreno, contribuyendo al tiempo a solucionar la situación de “aislamiento” que nos transmiten las personas que han presentado la queja y las repercusiones en el resto de vecinos afectados por la falta de materialización de esta actuación, tanto en su vida cotidiana como en su economía.

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 **Sugerencia**:

Que por parte de la Corporación municipal que VI preside se valore la posibilidad de ejecutar, a la mayor brevedad posible, las determinaciones que el Planeamiento fija para la Actuación Aislada de Expropiación (AA XXX) a la que se refiere este expediente, teniendo en cuenta que contempla la ejecución y apertura de un vial que pondría fin a la situación de aislamiento de varios inmuebles habitados y visto el grave perjuicio que el retraso en la culminación de esta actuación causa a todos los vecinos, al interés general y especialmente a los promotores de este expediente.

Esta es nuestra Sugerencia y así se la hacemos saber, con el ruego de que nos comunique de forma motivada la aceptación o no aceptación 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.

Una vez realizadas las comunicaciones oportunas, se acuerda publicar la presente Sugerencia en la página web de esta Institución, previa disociación de los datos de carácter personal que contuviera.

Pendiente de sus noticias, reciba un cordial saludo.

Atentamente,

EL PROCURADOR DEL COMÚN

Tomás Quintana López