



Consortio Vía Verde Valle del Eresma
Sr. Presidente
C/ San Agustín, 23
40001 - SEGOVIA

Asunto: Falta de ejecución del tramo Estación de Segovia-Puente de Hierro

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 **20182075**, referencia a la que rogamos haga mención en ulteriores contactos que llegue a tener con nosotros.

Como recordará, el motivo de la queja hacía alusión al estado de suciedad en que se encuentra en tramo de las antiguas vías entre la Estación de Segovia y Puente de Hierro.

Admitida la queja a trámite e iniciada la investigación oportuna sobre la cuestión planteada, nos dirigimos al Ayuntamiento de Segovia, y al Consorcio Vía Verde Valle del Eresma, solicitando los informes correspondientes a la problemática que constituye el objeto de la presente queja. Del análisis de la información facilitada por el autor de la queja y las Administraciones implicadas que obra en estas dependencias, **se desprenden los siguientes hechos.**

La cuestión objeto de queja hace referencia a la falta de ejecución del tramo de la Vía Verde Valle del Eresma, denominado “Estación de Segovia-Puente de Hierro” en la capital segoviana. En efecto, según afirma el reclamante, estos hechos fueron denunciados por D. XXX, como vecino de la ciudad de Segovia, mediante sendos escritos remitidos al Consorcio Vía Verde Valle del Eresma (Reg. entrada 7122/24-04-18), y al Ayuntamiento de Segovia (Reg. entrada electrónica 2018013454/24-04-18), en los que solicitaba su intervención para evitar que se convierta en un vertedero, y para garantizar su uso recreativo, prohibiendo el acceso de vehículos motorizados y fomentando su accesibilidad para personas con movilidad reducida.

En su informe, el Consorcio Vía Verde Valle del Eresma reconoció que no se habían ejecutado las obras precisas para adecuarlo como parte de la Vía Verde, ya que este tramo de la antigua vía de ferrocarril no fue cedido por la entidad pública empresarial denominada “Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (en adelante, ADIF)” a ese Consorcio, siendo necesario además la aprobación previa de un instrumento de planeamiento urbanístico por parte del Ayuntamiento de Segovia, ya que esa Corporación estima que *“el suelo en el que se ubica la estación de tren hasta el*



“Puente de Hierro” se clasifica como SUELO URBANO NO CONSOLIDADO, lo que implica que debe desarrollarse adecuadamente (Estudio de Detalle) para determinar cómo queda finalmente urbanizado, motivo por el que transformar el espacio que antiguamente ocupaba la línea de ferrocarril Segovia-Medina en un carril bici o similar aún no es posible en ese tramo”.

Finalmente, se informa por ese Consorcio que el acceso de vehículos a motor está prohibido conforme a lo previsto en el artículo séptimo de la Ordenanza, correspondiendo a la Policía municipal de Segovia y a la Guardia Civil formular las denuncias pertinentes para que pueda ese Consorcio tramitar el correspondiente expediente sancionador. A título de ejemplo, se mencionaba la existencia del Decreto 2016/4, del Presidente del Consorcio, por el que se resolvía un expediente sancionador contra el titular de un vehículo por circular sin autorización en un tramo de esa Vía Verde, en el municipio segoviano de Santa María la Real de Nieva.

En consecuencia, se acordó por esta Procuraduría solicitar información adicional sobre esta cuestión al Ayuntamiento de Segovia, con el fin de conocer las medidas que había adoptado esa Corporación para intentar solucionar el problema planteado. Al respecto, la Administración municipal nos comunica que, efectivamente, el tramo de referencia se encuentra dentro de un Sector de Suelo Urbano No Consolidado de propiedad privada, sin que se haya hecho nada aún relativo a su desarrollo. No obstante, se indica que, *“con carácter previo a cualquier actuación, deberá redactarse por la propiedad el PERI (Plan Especial de Régimen Interior) sujeto y condicionado a las instrucciones que da la ficha del planeamiento municipal que se adjunta para este Sector”*, debiendo ejecutarse una conexión con la Vía Verde, que sería una cesión gratuita, previéndose el tránsito de peatones y de ciclistas. Este plan debería aprobarse por el Ayuntamiento, el cual velará para que *“se incluya la referida conexión con la Vía Verde”*.

Sobre la circulación de vehículos a motor, se informa que no tiene conocimiento de que puedan acceder a este tramo (considera que es muy difícil la circulación por las antiguas vías del tren), teniendo conocimiento de que se realizan incursiones puntuales en la Vía Verde “Valle del Eresma” en los términos de Lobones, Ortigosa del Pestaño y Puente de Carbonero de Ausín.

Finalmente, sobre las labores de limpieza, se informa por esa Corporación que *“el tramo de las antiguas vías Estación-Puente de Hierro al que se alude no pertenece a la Vía Verde como ya se ha apuntado, ni tampoco al Ayuntamiento, pertenece a ADIF, y por tanto no se realiza mantenimiento por parte de estas Instituciones. En el resto de la Vía Verde (entre el Puente de Hierro y Nava de la Asunción) se realiza la limpieza y vigilancia semanal, desbroce mecanizado de márgenes y cunetas en la época primaveral y recebo y compactación puntuales en zonas deterioradas”*. No obstante, el Ayuntamiento de Segovia recalca el hecho de que el mantenimiento de dicha vía



corresponde a ADIF, que es la titular de los terrenos vinculados a la antigua vía de tren.

Por último, el autor de la queja nos ha comunicado que se mantiene la degradación de ese espacio urbano, ya que se sigue sin adoptar ninguna medida para solucionar este problema planteado ante esta Procuraduría.

A la vista de lo informado, procedemos a ponerle de manifiesto **la argumentación jurídica** en la que se basa la presente Resolución.

Como cuestión previa, debemos determinar que esta Procuraduría no puede fiscalizar la actuación de ADIF, al ser esta una entidad pública empresarial dependiente del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, por lo que, al estar vinculado a la Administración Central del Estado está excluido de nuestro ámbito de intervención conforme a lo previsto en la Ley 2/1994, de 9 de marzo, reguladora del Procurador del Común. En consecuencia, se va a determinar en esta Resolución las actuaciones que, a nuestro juicio, deberían adoptar tanto el Ayuntamiento de Segovia, como el Consorcio Vía Verde Valle del Eresma, para intentar solucionar el problema planteado en la queja.

Para analizar la cuestión, debemos partir del hecho de que, tal como se pone de manifiesto en la Introducción de la Ordenanza reguladora del Uso y Funcionamiento de la Vía Verde Valle del Eresma aprobada definitivamente en sesión extraordinaria de la Asamblea General del Consorcio Provincial celebrada el día 25 de febrero de 2015, *“la Vía Verde Valle del Eresma supone la recuperación de una gran parte del antiguo trazado ferroviario que unía la ciudad de Segovia con Medina del Campo. El proyecto inicial de recuperación de este trazado como Vía Verde alcanza los 70.163 m. de longitud entre la estación de Segovia y la antigua estación de Olmedo, en la provincia de Valladolid”*.

En efecto, el artículo séptimo de los estatutos de este Consorcio (BOCyL de 24 de julio de 2014) determina su ámbito territorial de referencia, que *“está definido por los términos municipales por los que discurre la traza del antiguo ferrocarril Segovia-Medina del Campo y de aquéllos que por su proximidad, interdependencia e interés con la Vía Verde se adhieran al Consorcio”*. No obstante, la referida Introducción de la Ordenanza precisa mucho esta definición, al determinar que su trazado *“cruza por los términos de 16 municipios y pasa por varios pueblos y localidades, desde la estación de Segovia (el subrayado es nuestro), atraviesa por Valverde del Majano, Hontanares de Eresma, Valseca, Los Huertos, Carbonero de Ahusín (Armuña), Yangüas de Eresma, Armuña, Miguel Ibáñez (Santa María la Real de Nieva), Ortigosa del Pestaño, Nieva, Nava de la Asunción, Ciruelos de Coca, Coca y Fuente de Santa Cruz, a la provincia de Segovia, y Fuente Olmedo, Aguasal y Olmedo en la provincia de Valladolid”*.

Por lo tanto, queda claro que, aunque todavía el tramo “Estación de Segovia-Puente de Hierro” se encuentre en manos de ADIF, se halla incluido dentro del ámbito



territorial del Consorcio Vía Verde Valle de Eresma, por lo que es necesario adoptar las medidas pertinentes para que pueda añadirse al resto de tramos que se encuentran bajo su responsabilidad, tal como se prevé en el artículo 6.2 b) de sus Estatutos: *“Los fines del Consorcio son los siguientes:*

a) Poner en marcha la Vía Verde del Valle del Eresma, asegurar su funcionamiento y gestionarla.

b) Solicitar a la Administración de Infraestructuras Ferroviarias –en adelante ADIF– la cesión de los espacios e infraestructuras vinculadas al proyecto Vía Verde del Valle del Eresma y asumir su gestión”.

Sin embargo, es cierto que, como aconseja el Ayuntamiento de Segovia, debería promoverse por el ADIF, como propietario de los terrenos, un Plan Especial de Reforma Interior, con el fin de regularizar ese espacio. En efecto, el artículo 49.1 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, establece que *“los Planes Especiales de Reforma Interior tienen por objeto la ejecución de operaciones de reforma interior para la regeneración o renovación urbana, la mejora de las condiciones ambientales o de habitabilidad, la rehabilitación, la obtención de dotaciones urbanísticas u otros fines análogos”*. Por lo tanto, se trata del instrumento urbanístico diseñado para actuar en el entramado urbano, buscando una finalidad clara de rehabilitación, transformación o mejora del entorno. Se trata de la figura prevista para aplicar en este espacio clasificado como Suelo Urbano no Consolidado por el Plan General de Ordenación Urbana de Segovia, cuya revisión fue aprobada por la Orden FOM/2113/2007, de 27 de diciembre.

Por lo tanto, esta Procuraduría considera que es necesario que se realice una actuación conjunta por parte de ambas entidades para que puedan llevarse a cabo las actuaciones de rehabilitación de dicho espacio. Así, el órgano competente del Consorcio Vía Verde Valle de Eresma debería solicitar a ADIF la cesión de ese tramo con el fin de que pueda implementarse el uso lúdico previsto en el Capítulo II de la Ordenanza reguladora, favoreciendo el tránsito peatonal y de bicicletas, tal como se recoge en su artículo 4.2: *“La Vía Verde Valle del Eresma se destinará a su utilización como ruta turística, ecológica y deportiva, para la práctica del senderismo, el paseo, la observación de la naturaleza, el cicloturismo y aquellas actividades deportivas o de turismo activo que sean compatibles y no incurran en usos prohibidos, con características propias de área natural recreativa”*.

Al mismo tiempo, el Ayuntamiento de Segovia debería mantener conversaciones con el ADIF para que, como titular de los terrenos, adopte las medidas pertinentes con el fin de que pueda desarrollarse dicho espacio urbano con la aprobación de los instrumentos urbanísticos que sean precisos para posibilitar tanto la regeneración del espacio urbano, como la implementación de los usos previstos en la Ordenanza



reguladora de la Vía Verde Valle de Eresma. Es preciso recordar a la Administración municipal que uno de los proyectos urbanos recogidos en la Memoria Ambiental del PGOU de Segovia es, dentro de la estrategia de recualificación del Suroeste de esa ciudad, la remodelación del entorno de la Estación existente. Según se afirma en esta Memoria, con este proyecto, *“se plantea resolver la llegada a la ciudad del nuevo eje viario, que seguiría un trazado sensiblemente recto hasta la glorieta de la Puerta de Madrid, y al mismo tiempo resolver la relación altimétrica entre los viarios del polígono del Cerro y la cota de la playa de vías de la estación actual. La dimensión de este desnivel hace que sea preciso un tratamiento en términos paisajísticos del talud y la priorización de las conexiones peatonales, presentando más complejidad la relación viaria entre el nuevo bulevar y la calle del Guadarrama, que se plantea como el límite oriental de la operación”*.

Sin embargo, además de estas medidas que deberían implementarse a medio y largo plazo y que solucionarían también los problemas de accesibilidad denunciados, es necesario que se adopten medidas para mejorar la salubridad del entorno del tramo de la Vía Verde “Estación-Puente de Hierro”. En efecto, para los solares y terrenos de naturaleza urbana –como es el supuesto objeto de la presente queja-, es preciso tener en cuenta que los propietarios de terrenos y demás bienes inmuebles tienen el deber urbanístico de conservar los mismos en condiciones de seguridad, salubridad, ornato público, accesibilidad, y habitabilidad, según se prevé en el art. 8.1 b) de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, conforme a la redacción dada por la Ley 7/2014, 12 septiembre, de medidas sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbana, y sobre sostenibilidad, coordinación y simplificación en materia de urbanismo, debiendo ejecutar *“los trabajos y obras necesarios para mantener en todo momento dichas condiciones, o para reponerlas si se hubieran perdido o deteriorado”*.

En principio, el Ayuntamiento de Segovia no sería responsable del deficiente estado de conservación de dicho entorno, ni del incumplimiento de la obligación que atañe a ADIF, de mantener las instalaciones en las condiciones citadas, puesto que como se afirmaba en la Sentencia de 24 de junio de 2011 de la Sala de lo Contencioso-Administrativo de Burgos del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, dicho deber *“atañe a los propietarios y no exige requerimiento previo del Ayuntamiento, sino que su exigencia viene impuesta directa y personalmente a los propietarios de bienes inmuebles, sin tener que esperar a que el Ayuntamiento recuerde tal deber, y sin tener que esperar a que el propietario del inmueble colindante denuncie o se queje por los perjuicios que resultan de dicha falta de conservación”*.

Sin embargo, además de esta obligación genérica, también es cierto que, de manera específica, el artículo 106.1 a) de la Ley de Urbanismo de Castilla y León establece que *“el Ayuntamiento, de oficio o a instancia de cualquier interesado, podrá dictar órdenes de ejecución que obligarán a los propietarios de bienes inmuebles a realizar las obras necesarias para conservar o reponer en los bienes inmuebles las*



condiciones derivadas de los deberes de uso y conservación establecidos en el artículo 8". Esta Procuraduría considera que, dada la denuncia formulada en su día por el Sr. XXX, es necesario que dicha Corporación ejercite las potestades de inspección urbanística previstas en el art. 111 de dicha norma legal, con el fin de corroborar el estado de abandono denunciado.

En consecuencia, en el supuesto de que se constate esta circunstancia, la Administración municipal debería, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 321.1 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, dictar una orden de ejecución, previa audiencia al ente público empresarial ADIF e informe de los servicios técnicos y jurídicos municipales, debiendo detallar, conforme exige el art. 320, *"con la mayor precisión posible las obras y demás actuaciones necesarias para mantener o reponer las condiciones citadas en el artículo anterior y subsanar las deficiencias advertidas, así como su presupuesto estimado y el plazo para cumplirlas, en atención a su entidad y complejidad"*. En el supuesto de que no hiciese las labores ordenadas por el Ayuntamiento de manera voluntaria, las debería llevar a cabo subsidiariamente esa Corporación municipal ejecutando tal orden a costa del obligado.

Al respecto, debemos recordar que los Tribunales han admitido la legalidad de las órdenes de ejecución dirigidas frente a ADIF para garantizar el cumplimiento de los deberes urbanísticos. A título de ejemplo, cabría citar la Sentencia de 6 de febrero de 2019 del Tribunal Superior de Justicia de Madrid que consideró adecuada a la legalidad vigente una resolución de la Sección de Disciplina Urbanística del Ayuntamiento de Madrid, en la que se obligaba a realizar diferentes obras en la línea de cercanías entre la Estación de Santa Eugenia y el barrio de la Uva de Vallecas, ya que como afirma la Jurisprudencia, *"el deber de conservación en una manifestación inequívoca de la función social que tiene el derecho de propiedad urbanística (artículo 33.2 de la C.E) porque las razones de seguridad y salubridad, e incluso de ornato público, son valores sociales indudables (STS de 26 de junio de 2007)"*. No obstante, como afirma también la Jurisprudencia, el deber del propietario de soportar estas órdenes de ejecución tiene como límite negativo tanto la declaración de ruina de un inmueble, ya que al resultar en estos supuestos procedente la demolición del edificio, se extingue lógicamente el deber de conservación (STS de 5 de diciembre de 2001), como la imposibilidad de imponer mandatos de ejecución dirigidos contra el núcleo constitucionalmente garantizado del derecho de propiedad del suelo, en cualquiera de sus configuraciones dogmáticas (STS de 1 de julio de 2002).

Para finalizar, debemos indicar que, de acuerdo con los informes remitidos por el Ayuntamiento de Segovia y el Consorcio Vía Verde Valle del Eresma, no se ha detectado ninguna posible infracción por el acceso o la circulación de vehículos en el tramo "Estación- Puente de Hierro", ya que la Policía Local, como agentes de la autoridad, no ha detectado esta circunstancia, por lo que no cabría tramitar ningún



expediente sancionador por parte de la Administración municipal, que es la competente en esta materia mientras no se produzca la cesión efectiva de ese tramo al Consorcio.

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**:

Que, en colaboración con el Excmo. Ayuntamiento de Segovia, se inicien las conversaciones por parte del Consorcio Vía Verde Valle de Eresma con la entidad pública empresarial Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (en adelante, ADIF), para que, al estar incluido dentro del ámbito territorial de ese Consorcio, se produzca la cesión del tramo de la Vía Verde “Estación de Segovia-Puente de Hierro”, con el fin de que puedan implementarse los usos previstos en la Ordenanza reguladora de la Vía Verde Valle de Eresma, aprobada definitivamente en sesión extraordinaria de la Asamblea General del Consorcio Provincial celebrada el día 25 de febrero de 2015.

Asimismo, le informamos que, con idéntica fecha, se ha formulado una Resolución formal sobre este mismo asunto al Excmo. Ayuntamiento de Segovia, en la que se recomienda lo siguiente:

1. Que, en colaboración con el Consorcio Vía Verde Valle de Eresma, se inicien las conversaciones por parte del Excmo. Ayuntamiento de Segovia con la entidad pública empresarial Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (en adelante, ADIF), como titular del tramo de la Vía Verde “Estación de Segovia-Puente de Hierro”, para que éste adopte las medidas pertinentes con el fin de que pueda desarrollarse dicho espacio urbano con la aprobación de los instrumentos urbanísticos que sean precisos conforme a lo previsto en el Plan General de Ordenación Urbana de Segovia, para posibilitar tanto la regeneración del espacio urbano, como la implementación de los usos previstos en la Ordenanza reguladora de la Vía Verde Valle de Eresma, aprobada definitivamente en sesión extraordinaria de la Asamblea General del Consorcio Provincial celebrada el día 25 de febrero de 2015.

2. Que, mientras tanto, se proceda por los técnicos municipales competentes a la inspección de dicho tramo, tal como se prevé en el artículo 111 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, con el fin de constatar que se encuentra en las adecuadas condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y accesibilidad, según se recoge en el artículo 8.1 b) de esa norma.

3. Que, en el supuesto de que se constatare esa circunstancia, se proceda a dictar por el órgano competente del Excmo. Ayuntamiento de Segovia, de conformidad con lo previsto en el artículo 106 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, las órdenes de ejecución que sean precisas para garantizar que la



entidad pública empresarial ADIF mantiene en un adecuado estado dicho tramo, pudiendo incluso ejecutar subsidiariamente dichas medidas esa Corporación a costa del obligado si éste no lo hiciere voluntariamente.

Esta es nuestra resolución 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. En el caso de que se acepte, se ruego dé traslado, si es posible, a esta Procuraduría para su conocimiento de copia de los actos administrativos que lleve a cabo para cumplir esta Resolución emitida.

Una vez realizadas las comunicaciones oportunas, se acuerda publicar la presente Resolución 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