



**Ayuntamiento de XXX
(Zamora)**

Asunto: Ocupación de vía pública/ Inactividad

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 **1796/2019**, referencia a la que rogamos haga mención en ulteriores contactos que llegue a tener con nosotros.

Como recordará, la queja se planteó por el cierre con una puerta de un camino o paso público situado a la altura del n.º XXX de la C/ XXX de su municipio, de manera que el espacio del camino ha quedado incorporando a la finca XXX del polígono XXX de su localidad

Al parecer esta situación ha sido puesta de manifiesto ante ese Ayuntamiento en numerosas ocasiones verbalmente y por escrito, sin que hasta el momento se haya adoptado por su parte medida alguna que permita poner fin a la ocupación denunciada, 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:

***“Primero.** que a la vista de una posible ejecución de una obra terminada sin licencia, consistente en el cierre de la vía pública con puertas metálicas en la C/ XXX de esta localidad, con fecha 11 de mayo de 2015 se solicitó informe técnico al servicio de asistencia a municipios de la Excm. Diputación Provincial de Zamora.*

***Segundo.** Que por la parte afectada se presentó la documentación siguiente (que se adjunta a este escrito):*

1. Notificación del Acuerdo de Pleno del Ayuntamiento en la sesión ordinaria celebrada el día XXX en el que se señala que visto el escrito presentado por D.(...) en el que solicita la cesión de un terreno calificado como vía pública y situado en la C/ XXX.

La corporación después de la correspondiente deliberación sobre el tema y previo informe preceptivo, acuerda por unanimidad no acceder a lo solicitado, ya que



se trata de un bien destinado a uso público y para poder cederlo habría que iniciar expediente para hacer primero el cambio de calificación jurídica y que pasase a ser patrimonial y posteriormente justificar que el trozo de terreno solicitado es una parcela sobrante.

2. Documento relativo al acuerdo del pleno de fecha 09 de abril de 2003, por el que se le concede a D.(...) licencia municipal para realizar las obras consistentes en colocar una puerta en la C/ XXX, previo abono de la tasa establecida en la Ordenanza, y ello bajo las siguientes condiciones:

1. la autorización no supone la cesión del terreno público que va a quedar por dentro de la puerta pues dicho terreno conservará siempre la calificación jurídica de bien de dominio público,

2. el solicitante se compromete a recoger las aguas que van a transcurrir por la calle con motivo de las lluvias que se produzcan.

3. el propietario adoptará todas las medidas de seguridad pública establecidas en la ley y en las ordenanzas en vigor.

Tercero: *Que con fecha 26 de febrero de 2016 se emitió informe técnico del Servicio de Arquitectura y Urbanismo de la Diputación en el siguiente sentido:*

“Antecedentes

1. Por el Ayuntamiento se solicita informe en relación con el expediente de restauración de la legalidad urbanística de obras terminadas sin licencia, consistentes en el cierre de la vía pública con puertas metálicas en la C/ XXX de la localidad.

Consideraciones

1. El municipio cuenta con delimitación de suelo urbano, siendo de aplicación además con carácter complementario las normas subsidiarias provinciales para la comarca de Benavente.

2. Se adjunta Plano catastral y Plano del Proyecto de Delimitación.

3. La puerta de referencia está colocada en el límite del casco urbano.

4. Con fecha 16 de abril de 2003 se le concedió a D.(...) licencia municipal para colocar una puerta en la C/ XXX con las condiciones señaladas en la misma, entre las cuales se indica que la autorización no supone cesión del terreno público que va a quedar por dentro de la puerta, el cual seguirá siendo de dominio público.

5. En la documentación catastral y el Plano de delimitación urbana se observa



que la puerta está colocada en el límite del suelo urbano, no existiendo continuidad de la calle.

6. Con fecha 19 de abril de 1999 se le deniega la cesión del terreno calificado como vía pública y situado en la C/ XXX a D. (...)

Conclusiones

Teniendo en cuenta los antecedentes y consideraciones indicadas, no se trata de una obra sin licencia, si bien parece que se coloca en una zona de dominio público.”

Cuarto. *Que a instancia de las quejas de los vecinos colindantes se ha solicitado un nuevo informe técnico al servicio de Arquitectura de la Mancomunidad Tierra del Vino, estando a la espera de la remisión del mismo”.*

Tras la recepción en el Ayuntamiento del informe técnico elaborado por la Mancomunidad Tierra del Vino, la entidad local nos dio traslado inmediato del mismo. En el informe evacuado se hace constar:

“ASUNTO: INFORME SOBRE VIAL N° EXPTE: 21-2002

OBJETO: Posibilidad de ocupación de vía pública

SOLICITANTE: Ayuntamiento

LOCALIZACIÓN: C/ XXX y parcela XXX del polígono XXX del PGCP. XXX.

El Técnico que suscribe, a instancia del Ayuntamiento mencionado y en relación al expediente de solicitud de inspección urbanística en el lugar de referencia, previo examen y comprobación exclusivamente de los aspectos urbanísticos y los técnicos de su competencia, emite el siguiente:

INFORME:

1) Que el Planeamiento que afecta al municipio de XXX es una Delimitación de Suelo Urbano con ordenanzas aprobadas definitivamente mediante acuerdo de la CTU de fecha XXX.

Que resulta de aplicación igualmente con carácter complementario las Normas Subsidiarias Provinciales para todo aquello que no esté regulado, lo esté de forma incompleta o muestre carencias o ambigüedades dentro del límite del suelo urbano, siendo éstas íntegramente de aplicación en el suelo rústico.

2) Que se solicita visita de inspección urbanística al lugar de referencia al objeto de informar sobre la posibilidad de ocupación de la C/ XXX a la altura del



número XXX.

Ficha catastral suprimida en aplicación de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales

3) *Que la visita tiene por objeto el constatar la existencia de una puerta situada al final de la C/XXX en el límite con la parcela XXX del polígono XXX que está impidiendo la continuación del vial de la calle XXX a través de la parcela XXX.*

4) *Que la parcela que se corresponde con la C/ XXX (sombreada en color morado) se encuentra dentro del límite del suelo urbano, mientras que la parcela XXX se encuentra fuera de dicho límite, por lo tanto dentro del suelo rústico.*

DSU y fotografías suprimidas en aplicación de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales

5) *En primer lugar cabe indicar que la Delimitación de Suelo Urbano no recoge el vial que nos ocupa como un vial público, tal y como se aprecia en el plano de viales que se adjunta.*

El sombreado en negro indica los viales públicos recogidos en la Delimitación de Suelo Urbano, y como puede observarse la calle XXX objeto de este informe no se recoge como vía pública.

Por supuesto tampoco se recoge en el Planeamiento vigente ninguna continuación de dicho vial (inexistente) a través de la parcela rústica XXX.

DSU suprimida en aplicación de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales

Igualmente si observamos los diferentes planos de servicios que se incluyen en el Proyecto de Delimitación de suelo urbano, se puede comprobar que en la citada C/ XXX no figura distribución de servicios de saneamiento público, red eléctrica de baja tensión o de abastecimiento de agua potable.

(Ver copias de los planos de instalaciones citados en las páginas siguientes)

Planos suprimidos en aplicación de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales



Actualmente cabe indicar que la denominada C/ XXX se encuentra parcialmente pavimentada con hormigón (aproximadamente los primeros 12 m. de media de longitud de la calle desde su encuentro con la calle principal también denominada como C/ XXX).

Desde el Ayuntamiento me indican que el citado vial sigue sin disponer en la actualidad de servicios urbanísticos (red de distribución de agua, saneamiento, electricidad), a excepción de una farola que se aprecia sobre la fachada de uno de los inmuebles situado en el lateral izquierdo de la calle, al inicio de ésta.

Se aporta en la página siguiente fotografía facilitada por Google Street View donde se puede apreciar el estado general de todo el vial.

Por lo tanto, la C/ XXX objeto de este informe no figura en el planeamiento como vial público ni tiene servicios públicos (a excepción de la farola citada).

Para que dicho vial se reconozca como vía pública debe formalizarse la correspondiente modificación del planeamiento vigente incorporándola a la red de vías públicas del municipio, y aportando para ello las justificaciones necesarias indicadas en el art. 169 del RUCyL.

Fotografía suprimida en aplicación de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales

6) Que entre la documentación facilitada por el Ayuntamiento se encuentra la concesión de licencia de obras a D. (...) para la colocación de la puerta en C/ XXX concedida en fecha 16 de abril de 2003, en la que se indica que:

"1.- Esta autorización no supone la cesión del terreno público que va a quedar por dentro de la puerta, pues dicho terreno conservará siempre la calificación jurídica de un bien de dominio público". (...)

Además de lo anterior se aporta Notificación de fecha 19 de abril de 1999 en la que se indica que tras el escrito presentado por D. (...) en el que se solicita la cesión de un terreno calificado de vía pública y situado en la C/ XXX, la Corporación acuerda no acceder a lo solicitado (...)

7) El Reglamento de Urbanismo de Castilla y León recoge en su art. 41, entre otros los siguientes deberes de los propietarios de suelo urbano:

a) Completar la urbanización de sus parcelas a fin de que alcancen o recuperen la condición de solar. A tal efecto deben costear todos los gastos de urbanización necesarios para completar o rehabilitar los servicios urbanos y regularizar las vías



públicas existentes, incluida la conexión con las redes municipales en funcionamiento, y ejecutar en su caso las obras correspondientes.

b) Entregar al Ayuntamiento, con carácter de cesión gratuita, los terrenos necesarios para completar o regularizar las vías públicas existentes, entendidos como las superficies exteriores a las alineaciones señaladas por el planeamiento urbanístico, así como los terrenos precisos para cumplir las obligaciones establecidas en los artículos 172 y 173, en su caso.

Por su parte el citado RUCyL recoge en su Capítulo IV Sección I el Régimen general de deberes en suelo rústico no figurando en ningún caso el deber de cesión para vías públicas, ya que se encuentran prohibidas las parcelaciones urbanísticas y la implantación de servicios urbanos.

1. En suelo rústico están prohibidas las obras de urbanización, salvo las necesarias para ejecutar infraestructuras o dotaciones urbanísticas previstas en la normativa sectorial, en los instrumentos de ordenación del territorio o de planeamiento urbanístico, o en proyectos para la implantación de usos permitidos o autorizables en suelo rústico.

2. Las Administraciones públicas no pueden ejecutar directamente ni financiar, promover o apoyar de ningún modo la realización de obras de urbanización que vulneren lo dispuesto en el apartado anterior. (Art. 55 del RUCyL)

Además en su art. 54 establece el siguiente régimen de protección de las vías públicas:

Sin perjuicio de las superiores limitaciones que establezca la legislación sectorial, y con la excepción de los elementos catalogados en el planeamiento urbanístico, en suelo rústico todas las construcciones e instalaciones de nueva planta, así como la ampliación de las existentes, e igualmente los cierres y vallados de fincas con materiales opacos de altura superior a un metro y medio, deben situarse a una distancia no inferior a tres metros desde el límite exterior de las carreteras, caminos, cañadas y demás vías públicas.

Cuando dicho límite no esté definido, deben situarse a una distancia mínima de cuatro metros desde el eje de las citadas vías.

Es decir la cesión para viales públicos sólo puede realizarse en suelo urbano, nunca en terrenos rústicos.

Por otro lado también cabe indicar que en suelo urbano consolidado se deberán realizar cesiones para completar o regularizar las vías públicas existentes, según las alineaciones señaladas por el planeamiento urbanístico. En el caso que nos ocupa no



existen alineaciones marcadas en la propia C/ XXX que nos ocupa, puesto que ni siquiera figura recogida como vial público en la Delimitación de Suelo Urbano vigente.

En la parcela rústica según la documentación catastral no se recoge la existencia de ningún camino público que coincida con este ramal de la C/ XXX y su continuación a través de la parcela XXX.

Comprobada la documentación facilitada por Concentración Parcelaria según plano de 1967 se aprecia que la parcela XXX del polígono XXX que nos ocupa se encuentra excluida de concentración, siendo no obstante lindante con la finca XXX, que sí figura recogida y que puede servirnos de guía. No se aprecia la existencia de llegada de ningún camino público hacia la parcela XXX a través de la XXX que nos ocupa. (En el plano de concentración aportado se aprecian otros ámbitos de exclusión que sí recogen los caminos públicos). El único camino público es el que surge de la continuación de la C/ XXX.

8) No obstante, este informe no entra a valorar la posible existencia de servidumbres, que no figuran recogidas dentro del planeamiento urbanístico, sino que entran dentro del ámbito jurídico, que no es competencia de este informe ni de este técnico.

9) Por todo ello y teniendo en cuenta exclusivamente las condiciones urbanísticas cabe concluir que:

- La Calle XXX que nos ocupa no figura recogida dentro de la red de viales públicos de la Delimitación de Suelo Urbano vigente. No dispone de servicios públicos a excepción de una farola al inicio de la calle, y se encuentra parcialmente pavimentada de hormigón. Para ser considerada como vía pública es necesario la aprobación previa de una Modificación puntual del planeamiento que recoja ese espacio como vía pública, y lo delimite como tal, aportando para ello las justificaciones indicadas en los arts. 169 y 173 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

- La parcela XXX del polígono XXX situada al fondo de este "vial" es una parcela rústica, mientras que la situada en la C/ XXX es una parcela urbana. La puerta colocada coincide con el límite del suelo urbano con el rústico y dispone de licencia urbanística para su instalación, indicando en la misma que dicha concesión no supone la cesión al propietario del terreno público que quede por dentro de la puerta.

- Que este técnico no dispone de datos suficientes que acrediten la existencia de un camino público en el interior de la parcela XXX como continuación de la denominada C/ XXX. Tampoco se me ha facilitado desde el Ayuntamiento la existencia en el Inventario de Bienes de dicho espacio como camino público.



- *Que no puede entenderse que exista una ocupación o invasión de una vía pública puesto que no ha podido acreditarse que urbanísticamente exista una calle pública o un camino público.*

-*No obstante en el caso de existencia de posibles servidumbres deberán tratarse conforme se establece en el Código Civil (Título VII) donde figuran reguladas, debiendo disponer para ello del correspondiente informe jurídico.*

Plano suprimido en aplicación de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales

A la vista de toda la información recabada nos gustaría realizarle una serie de consideraciones no sin antes destacar que el asunto que somete a nuestra consideración presenta una cierta complejidad por dos razones fundamentales, la primera se deriva de la situación de la puerta controvertida justo en el límite entre el suelo rústico y urbano, lo que supone que el soporte documental con el que contamos sea bien diferente, lo que tendrá sus consecuencias tal y como trataremos de argumentar a lo largo de nuestra exposición.

La segunda dificultad surge por la información que nos ha proporcionado, al resultar en ocasiones contradictoria, así inicialmente y al solicitarse, en el año 1999, el cerramiento controvertido por parte del titular de la parcela rústica XXX se deniega aludiendo a que el mismo afecta a un bien de dominio público. Después y ya durante el año 2003 se autoriza, pero recordando al solicitante que el suelo situado tras esta puerta sigue siendo dominio público. Sin embargo, este espacio no aparece “dibujado” como calle en la delimitación de suelo urbano, aunque si se incluye como vía pública en el inventario de bienes local, marcando la calle justo hasta el límite del suelo urbano, aunque no consta que exista un camino (vial de dominio público por tanto) tras la puerta controvertida ya que no aparece en ningún plano y tampoco se encuentra inventariado.

De manera bastante evidente existe un espacio de acceso, situado en suelo urbano, por el que tiene entrada el inmueble situado en el n.º XXX de la C/ XXX y que desemboca en la finca rústica XXX.

Dada su configuración (anchura y trazado), su situación (parcialmente pavimentado) e inscripción en el inventario de bienes parece tratarse de una vía pública. Y decimos esto con absoluta prudencia puesto que también podría tratarse de una servidumbre de paso constituida a favor de la finca situada en el fondo (la finca rústica), pero creemos que si este fuera el caso las posiciones de las partes serían bien distintas puesto que la finca gravada – predio sirviente- sería probablemente el inmueble situado en el n.º XXX, por lo que los afectados por este paso habrían recabado el auxilio de la jurisdicción civil, ejercitando al efecto las correspondientes acciones negatorias de



servidumbre de paso, cosa que no nos consta que haya ocurrido.

Tampoco consta que el Ayuntamiento haya planteado acciones en defensa de este bien por las intervenciones que sobre este espacio han podido efectuar los particulares, vemos en las fotografías aportadas plantas y otros objetos situados en este paso, por lo que el Ayuntamiento parece encontrarse al margen de la situación en la que el mismo se encuentra.

En definitiva el espacio analizado (en la parte urbana) aparece representado en los planos de catastro que hemos manejado y se encuentra **abierto al uso público**, por más que su uso principal sea dar acceso al inmueble situado en el n.º XXX de la C/ XXX y a la finca que se ubica en el fondo de dicha vía, aunque ya fuera del límite de suelo urbano.

Por tanto la *calle* existe (al menos, insistimos una vez más, en el tramo de suelo urbano) aunque mantenga una configuración irregular y desde luego si se trata de un bien de dominio público debe ser "defendida" por la administración local. Es cierto también, conforme nos revela el informe técnico de la Mancomunidad que esta "*calle*" no aparece en las normas urbanísticas municipales, aunque desconocemos cual ha sido la causa de su omisión, puesto que existen viviendas habitadas con acceso por este espacio público y con luces, vistas y vertientes de tejados hacia dicha vía. Al respecto debemos recordar que, conforme señala la STS 23 de septiembre de 1998:

*"Los Planes de Urbanismo pueden, desde luego, respetar los caminos o vías públicas existentes, pero también pueden no respetarlos, hacerlos desaparecer o sustituirlos por otros. Ello entra en las facultades de diseño para el futuro que forman parte esencial de la potestad de planeamiento (artículo 3.1 f) del Texto Refundido de la Ley del Suelo). Y esta facultad ha de realizarse **sobre la realidad física existente**, ya que la formulación de un Plan urbanístico no permite solucionar o resolver en su procedimiento problemas de titularidades dominicales o de presuntas usurpaciones de bienes de titularidad pública o privada, que han de tener su adecuada resolución en el procedimiento específico legalmente establecido (...)*

*(...) y no sería conforme a derecho que el Ayuntamiento aprovechara la tramitación y aprobación del Plan para resolver implícita o expresamente el problema de la titularidad del camino, porque **la potestad de planeamiento no ha sido concedida en las normas para ese fin**, sino para ordenar urbanísticamente el territorio (...)"* (La negrita es nuestra).

Además, como añade reiterada doctrina del Tribunal Supremo (por ejemplo la STS de 24 de abril de 1985) para probar la posesión o pertenencia de un bien, los instrumentos urbanísticos no suelen tener un relevante valor probatorio a estos efectos, bien sea porque sus finalidades no son coincidentes o bien por la posibilidad de que se



vean alteradas las previsiones en ellos contenidas, por lo que **no constituyen prueba ni siquiera en relación con la afectación del bien.**

Por tanto, los documentos urbanísticos, no son óbice para la existencia de un bien de dominio público en este espacio (ni tampoco de un bien de dominio privado), y el reflejo en dichos documentos de determinados inmuebles, no impide ni limita a las administraciones locales para el ejercicio de acciones en defensa de su patrimonio.

Como VI. conoce, el ejercicio de este tipo de acciones es una **obligación impuesta a las Entidades Locales**. La defensa de bienes y derechos no puede renunciarse por los gestores de la Administración Pública y el interés que se protege ha hecho que el legislador obligue a los mismos a que ejerciten **cualquier acción** que sea necesaria para la defensa de esos bienes y derechos -artículo 68 RBEL-.

El artículo 44 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales señala que corresponde a los municipios en relación con sus bienes: la potestad de investigación, la de deslinde y la de recuperación de oficio.

Como señala el artículo **338** Código Civil los bienes son de dominio público o de propiedad privada. Los caminos y las calles, en principio, son considerados como bienes de uso y dominio público **con todos los efectos a ello inherentes** (artículos **339** y **344** Código Civil) aunque es cierto que pueden existir pasos, calles o caminos privados, que en realidad son servidumbres y su régimen jurídico es el del Código Civil.

Hemos examinado la nota simple del Registro de propiedad de la finca rústica situada al fondo de esta calle y no aparece constituida a su favor ninguna servidumbre de paso, aunque también nos llama la atención que en su lindero sur (y por lo tanto en el punto en el que se sitúa la puerta) solo colinda con un particular (no con calle) lo que podría significar que este espacio inventariado por la Administración local como C/XXX fuera en realidad una servidumbre, lo que impediría la intervención municipal.

Como VI también conoce la servidumbre de paso, como discontinua que es, **sólo puede adquirirse en virtud de título**, por escritura de reconocimiento del dueño del predio sirviente, por sentencia firme o por destino del padre de familia (STS 14-7-95), por lo que, ya que físicamente existe un paso, a los dueños de las fincas -tanto los predios dominantes como sirvientes- les resultará **fácil acreditar tanto la constitución de las servidumbres por aportación de los títulos**, como la desaparición de las mismas por haberse producido su extinción al amparo de lo previsto en el artículo 546 Código Civil.

En todo caso, y puesto que de manera evidente existen dudas sobre la condición o no de dominio público de este espacio, estos extremos deben concretarse por la administración local ejercitando una de las potestades o prerrogativas que le asisten



respecto de sus bienes cual es la **potestad de investigación** (artículo 4.1.d) LBRL).

La potestad de investigación tiene por objeto averiguar la situación de aquellos bienes cuya titularidad no consta pero existen indicios de que pudieran corresponder a la entidad local, lo que supone: a) la inexistencia de datos o documentos que justifiquen la propiedad o posesión, y b) la existencia de indicios de que la propiedad pudiera corresponder a la entidad local -STS 5 de febrero de 1973-.

No puede ejercerse si el desconocimiento no existe, bien porque se conoce al titular al existir constancia de ello en un registro público, bien en cualquier otro documento que obre en poder de la administración, ya que la potestad de investigación no autoriza a perturbar la posesión de quienes figuran como titulares.

La finalidad del ejercicio de esta potestad, cuyo procedimiento está minuciosamente reglado, no es otra que la adopción de medidas tendentes a la efectividad de los derechos que pudiera tener la administración, en este caso local, es **fruto y consecuencia del deber de la administración de defender sus bienes.**

En realidad el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales (RBEL) aprobado por RD 1372/86, de 13 de junio, regula esta potestad de investigación como trámite o **presupuesto a la potestad de recuperación de oficio** que, lógicamente, precisa de la práctica de diligencias y averiguaciones previas.

El expediente de investigación, conforme señala el artículo 51 RBEL, supone la apertura de un **periodo de prueba**. El precepto citado enumera taxativamente los medios de prueba. Aunque la misma tendrá lugar cuando la administración no da por ciertos los hechos alegados, lo cierto es que este periodo es obligatorio. Sería muy interesante que en este periodo se aportasen todos los títulos de las fincas implicadas, no solo de la situada en el n.º XXX, sino también los inmuebles de la C/ XXX y XXX que en sus traseras colindan con este espacio, al objeto de determinar si en ellos se definen, o no, como vía pública.

El expediente, previo informe del Secretario y dictamen de la Comisión Informativa, ha de ser sometido a Pleno. Sí la resolución, motivada en todo caso, que pone fin al expediente de investigación, declara la titularidad pública del bien o derecho investigado se produce un doble efecto: a) la tasación posterior del bien o derecho, para abonar en su caso el premio al que hace referencia el artículo 54 RBEL y para su valoración en el Inventario; b) la inclusión de la finca en el Inventario de Bienes (en este caso dicha inclusión no resultaría necesaria al menos respecto del espacio situado en suelo urbano).

Por otra parte, con posterioridad **han de adoptarse otras medidas tendentes a hacer efectivo el derecho o los derechos de la Corporación** si hay usurpación u



oposición. Estas medidas no son otras que: 1) ejercitar la potestad de recuperación de oficio en cualquier tiempo, si el bien es de dominio público, como sucede en el caso de que estemos ante un camino o calle pública; 2) poner en marcha el ejercicio de la potestad de deslinde administrativo, si es que los límites aparecen confusos o no definidos; 3) **ejercitar las acciones civiles correspondientes ante los Tribunales**, si es que el bien investigado está inscrito en el registro de la propiedad a nombre de otra persona (como puede ocurrir en este caso respecto del espacio situado más allá de la puerta o valla, ya que tenemos constancia de que la finca rústica XXX aparece inscrita en el Registro de la Propiedad).

Recordar también que, en todo caso, el acuerdo que adopte el Ayuntamiento al resolver el expediente de investigación tiene un **carácter meramente declarativo** respecto de la posesión. No define ni decide el *ius possessionis* ni el *ius possidendi*, esto es el derecho a poseer o el derecho de propiedad, pues esto sólo pueden hacerlo los Tribunales una vez ejercitadas las acciones civiles correspondientes.

En este caso, entendemos que existen indicios suficientes como para iniciar un procedimiento de investigación sobre la parte de la calle aludida (en la zona de suelo urbano) respecto del cual puedan existir dudas acerca de su condición de dominio público, y además resulta una vía probablemente más efectiva que la planteada en el Informe técnico (modificación puntual del planeamiento para crear esta vía pública y definir sus alineaciones) puesto que lógicamente resulta más gravoso económicamente hablando y su tramitación se dilatará en el tiempo.

Además a nuestro juicio, de considerar la entidad local que resulta necesaria la modificación puntual, creemos que la misma debe ser iniciada de oficio por el Ayuntamiento, en primer lugar por afectar a una infraestructura de comunicaciones de titularidad pública que fue obviada por esa administración en la redacción de las normas urbanísticas, aunque en la realidad existía y existe, sin que se haya justificado esta circunstancia, generando numerosos problemas a los particulares más directamente afectados y en gran medida también a todos los vecinos de esta localidad.

En definitiva si existen incertidumbres sobre la titularidad de los terrenos aludidos (puesto que se vienen usando para el acceso de los vecinos y aparecen en el inventario municipal) la modificación del planeamiento no es el instrumento adecuado para esta finalidad, ya que no dispone de facultades para establecer la titularidad de un determinado bien.

En este punto nos gustaría apuntar que si existe o ha existido un tránsito continuo de los vecinos por un terreno que pudiera ser particular (cosa que no sabemos puesto que no hemos examinado el título del inmueble situado en el n.º XXX de la C/ XXX y desconocemos si aparece inscrito) la prescripción adquisitiva de dicho bien tendría lugar



al cabo de treinta años de posesión en concepto de dueño, es decir en la convicción de que el terreno es de titularidad pública (por la existencia de actuaciones de la administración que así lo indican, como la pavimentación parcial del espacio) y con el carácter de pública, pacífica e ininterrumpida (artículos 1941 y 1959 Código Civil), cuestión que la administración puede también comprobar.

Más dudoso, como ya hemos anticipado, es que deba plantear el mismo expediente de investigación respecto del espacio que sería la continuación natural de esta calle, camino público al situarse en suelo rústico, puesto que su existencia no aparece reflejada en ningún documento, ni plano, al menos de los que hemos manejado y por ello carecería el Ayuntamiento de suficiente sustento probatorio y no se cumplirían los requisitos que habilitan el ejercicio de la antedicha potestad, ya que, como le hemos anticipado, **la potestad de investigación no autoriza a perturbar la posesión de quienes figuran como titulares inscritos.**

Como conclusión, reiterar que las entidades locales tienen **obligación** de defender sus bienes. Puede ocurrir, no obstante que por negligencia o por considerar que no existe lesión en bienes públicos, no actúen, para estos casos recordar, que la legislación local habilita la llamada **acción pública, o acción vecinal**, para la defensa por los particulares de los bienes públicos previo requerimiento a la Entidad propietaria y con los efectos que establecen los artículos 68 LBRL y 220 ROF.

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 por parte de la Corporación Local que VI. preside se incoe un expediente de investigación en relación con el espacio de terreno que es objeto del presente expediente de queja; y una vez concluido, si procede, ponga en marcha el ejercicio de la potestad recuperatoria o acuda al procedimiento civil correspondiente, actuando según lo expuesto en la presente resolución.

Que, en su caso, a la vista del resultado del precitado expediente se valore la posibilidad de iniciar de oficio una modificación puntual de las Normas urbanísticas municipales, incluyendo el espacio al que se hace alusión en este expediente de queja en la red viaria de su localidad.

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.

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



PROCURADOR DEL COMÚN
DE CASTILLA Y LEÓN

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