



**Ayuntamiento de San Andrés del Rabanedo**  
**Ilma. Sra. Alcaldesa**  
**C/ Los Picones, s/n**  
**24010 - SAN ANDRÉS DEL RABANEDO**  
**(León)**

**Asunto: Ocupación de dos parcelas situadas en XXX / Resolución.**

Ilma. Sra.:

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 **2770/2019**, referencia a la que rogamos haga mención en ulteriores contactos que llegue a tener con nosotros.

Dicha queja se refería a la ocupación de dos parcelas de propiedad privada, situadas en XXX, una, en la calle XXX, nº XXX (Ref. Catastral: XXX), la otra, en la calle XXX, nº XXX (Ref. Catastral: XXX), utilizadas en la actualidad para celebrar eventos municipales y como parque infantil. La ocupación se había realizado sin autorización, ni conocimiento, de los propietarios del terreno y sin haber tramitado el Ayuntamiento ningún procedimiento de expropiación forzosa.

Los propietarios de las parcelas, integrantes de una comunidad hereditaria, habían dirigido varios escritos al Ayuntamiento desde el año 2005, el último el 16/05/2019 (presentado en el Registro de la Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León, Nº 201910300036624), sin que constara la respuesta a ninguno de ellos.

Admitida a trámite la queja, esta Procuraduría solicitó del Ayuntamiento información sobre la realidad de la ocupación de las parcelas; de ser cierta, debía informar sobre el procedimiento que justificara esa ocupación y aportar copia de los expedientes que el Ayuntamiento hubiera tramitado. También se requirieron las resoluciones dictadas frente a las solicitudes formuladas por los propietarios.

En atención a dicha petición, que hubo de ser reiterada en dos ocasiones, con fecha 18/02/2020 se recibió en esta Procuraduría oficio del Alcalde en funciones (17/02/2020, nº 91) según el cual se había recabado información de los servicios técnicos sobre la cuestión planteada, informes que con dicho oficio nos remitía.

Por un lado, el informe de la Secretaría de la Corporación de 21/01/2020, en el cual se hacía constar lo siguiente:

*“1º.- Conforme ya se comunicó en su día a la Concejalía de Hacienda, en fecha 7 de febrero de 2017, obra en el negociado de Patrimonio fotocopia de expediente relativo*



a Convenio de Cesión Gratuita uso temporal de solar en la C/ XXX, XXX a favor del Ayuntamiento en cuya carátula reza: "el expediente original lo tiene el Interventor, me lo dejó para fotocopiar lo que hay aquí y mandar (por orden de XXX) notificación a la familia (...)", asimismo considero procedente poner en su conocimiento que no consta acto administrativo relativo a la aprobación del referido Convenio.

2º.- En cuanto a la constatación de la ocupación del solar por el Ayuntamiento, reseñar que en el propio Convenio del año 2006 se señala: "El inmueble descrito no está vallado y viene siendo utilizado habitualmente como zona de estacionamiento de vehículos automóviles y camiones". Considero que se podría acudir a la documentación obrante en Servicios Técnicos, Plan nacional de ortofotografía aérea de la Junta de Castilla y León, asimismo y en caso que se considerara necesario se podría evacuar un informe técnico pericial en relación con este tema.

3º.- En cuanto a la copia de las resoluciones emitidas en su caso frente a reclamaciones formuladas, se ha remitido escrito solicitando la documentación que en su caso obre en las Dependencias de Urbanismo y Contratación con conocimiento de Alcaldía y Concejalía de Urbanismo y Régimen Interno, sin que se haya remitido ninguna documentación al día de la fecha.

En la Secretaría Municipal no obran las referidas reclamaciones y no hay constancia de resoluciones emitidas al respecto.

En cualquier caso y a modo de conclusión, reseñar que la problemática del uso del referido solar para el estacionamiento de vehículos, viene de tiempo atrás y que la Corporación debe proceder a la legalización de la situación, entendiendo el informante que la fórmula adecuada sería la del arrendamiento del solar, salvaguardando los legítimos intereses de la propiedad y el interés público cuya defensa corresponde al Ayuntamiento, garantizando un equilibrio económico de la relación contractual".

Por otro, el informe emitido por el Técnico de Urbanismo y Medio Ambiente el 8/01/2020, que señala lo siguiente:

"En cuanto a la parcela de la calle XXX XXX, referencia catastral XXX, consta la apertura del expediente 000036/2015, a instancia de la Comunidad Hereditaria de (...) solicitando la prórroga del convenio 27 de noviembre de 2006 de cesión gratuita del uso de dicha parcela y cuyo expediente para su aprobación y ejemplar original no ha obrado nunca en este Departamento.

El último trámite realizado en relación con dicho expediente fue su devolución conjunta con el 000112/2014-VAU, de naturaleza y objeto semejante, al departamento de contratación -anterior Vicesecretaría- en el estado en que fueron remitidos, comunicando esta remisión al Interventor y a la Secretaría al objeto de adoptar la



*resolución que en derecho proceda, contando su recepción en dichos departamentos el 30 de mayo de 2017”.*

Aporta copia de ese informe anterior, emitido por el mismo técnico el 29/05/2017 sobre dos expedientes, uno ajeno a la queja que se tramita ante esta Procuraduría, el otro, *el expediente 000036/2015-VAU Convenio “Comunidad de herederos (...)”* y concluye respecto de ambos: *“Los convenios que constituyen el objeto de dichos expedientes han concluido el periodo de vigencia que había sido inicialmente pactado, sin bien, como circunstancia común a ambos, aun cuando contienen un contenido obligacional distinto, por parte del Ayuntamiento se ha mantenido la posesión de las fincas urbanas que en los dos casos fueron cedidas a esta Administración a título de precario”.*

De lo informado deduce esta Procuraduría que no existe ningún título jurídico que legitime la ocupación de las dos parcelas por parte del Ayuntamiento de San Andrés del Rabanedo.

En la información remitida se aprecia una discordancia en la ubicación de la parcela de la calle XXX, mientras la reclamación y el informe del Servicio técnico de Urbanismo se refieren al número XXX, el informe de la Secretaría recoge el número XXX, por lo que debería aclararse si éste último se refiere a la misma parcela.

Con independencia de ello, no se envía copia del convenio que hubiera existido con la propiedad para utilizar la finca número XXX de la calle XXX, es más pudo no llegar a formalizarse, pues no consta en los servicios municipales; la propiedad se refiere a una propuesta de acuerdo en el año 2006 que no llegó a alcanzarse. Aun admitiendo un uso inicial tolerado de la parcela, cuando formulan su propuesta de acuerdo, ese uso dejó de estarlo desde el momento en que los propietarios manifiestan su oposición a que se siga produciendo, instando su cesación por medio de diversos escritos, ninguno de los cuales ha sido atendido.

La información enviada omite cualquier referencia a la parcela situada en el número XXX de la calle XXX, por lo que entendemos que tampoco existe ningún acto o procedimiento que habilite para su uso, habiéndose opuesto también los propietarios a su uso como jardín.

Se trata en ambos casos de actuaciones carentes de procedimiento o acto jurídico que les sirva de cobertura y que afectan a los derechos o intereses legítimos de los propietarios de las parcelas, que por estos motivos han de ser consideradas como actuaciones materiales constitutivas de vías de hecho.

Tal y como ha señalado el Tribunal Supremo en sentencia de 29 de octubre de 2010, con cita de la anterior de 22 de septiembre de 2003, la vía de hecho es un concepto que comprende *“... tanto la actuación material de las Administraciones*



*Públicas que se produce sin haber adoptado previamente una decisión declarativa que le sirva de fundamento jurídico como aquella otra actividad material de ejecución que excede evidentemente del ámbito al que da cobertura el acto administrativo previo. El primer supuesto, esto es, cuando la actuación administrativa carece de resolución previa que le sirva de fundamento jurídico, se encuentra prohibido con rotundidad en el artículo 93 de la LRJ y PAC. Y a dicha falta de acto previo son asimilables aquellos casos en los que, existiendo tal acto, éste se ve afectado de una irregularidad sustancial, que permite hablar de acto nulo de pleno derecho o, incluso, inexistente, viéndose privado de la presunción de validez que predica de todo acto administrativo el artículo 57.1 LRJ y PAC. El segundo supuesto se refiere a los casos en que la ejecución material excede de su título legitimador extralimitándolo".*

Al igual que la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, prohibía cualquier actuación de ejecución de la Administración carente de título, la Ley 39/2015, de 1 de octubre, dispone también en el artículo 97: "1. Las Administraciones Públicas no iniciarán ninguna actuación material de ejecución de resoluciones que limite derechos de los particulares sin que previamente haya sido adoptada la resolución que le sirva de fundamento jurídico. 2. El órgano que ordene un acto de ejecución material de resoluciones estará obligado a notificar al particular interesado la resolución que autorice la actuación administrativa".

En este caso ha habido una situación de ocupación mantenida en el tiempo, a lo largo de la misma se han producido distintas intervenciones municipales, la reclamación se refiere a la realización de eventos relacionados con las fiestas en una de ellas, en la otra un uso como jardín; nada indica el Ayuntamiento sobre estas intervenciones, aunque admite que una se utiliza como zona de aparcamiento de vehículos y camiones (aunque se refiere al número XXX de la calle XXX, como antes se indicó).

Entendemos que la ocupación ilegal llevada a cabo por el Ayuntamiento es constitutiva de una vía de hecho por no existir ningún acto administrativo que la legitime, lo que permite a los propietarios exigir que se les restituyan las fincas, como efectivamente han pedido, y que se les indemnice por los daños y perjuicios sufridos por la pérdida de su posesión y disfrute desde la efectiva ocupación por el Ayuntamiento (año 2005) hasta que tenga lugar su devolución, que deberá realizarse a la mayor brevedad.

A ello cabe añadir que tienen derecho a obtener la reparación de los demás daños o perjuicios que se hayan producido en las fincas y sean probados en el procedimiento de responsabilidad patrimonial que deberá tramitar ese Ayuntamiento para dilucidar el alcance de la indemnización que les corresponda. La reparación de los daños se ha solicitado al menos por los propietarios mediante varios escritos presentados en el año 2019: 15/03/2019 (N.º de entrada en el Registro municipal 3395), 8/04/2019 (Registro



Junta C y L, Deleg. Territorial León 201910300026925) y 16/05/2019 (Registro Junta C y L, Deleg. Territorial León 201910300036624).

En virtud de 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**:

**- Debe proceder ese Ayuntamiento a la cesación inmediata del uso de las fincas situadas en XXX, C/ XXX, XXX (Ref. Catastral: XXX) y C/ XXX, nº XXX (Ref. Catastral: XXX), por no haber sido autorizado por los propietarios, ni haber acreditado la existencia de un título jurídico que lo ampare, permitiendo su uso a los propietarios.**

**- Debe tramitar el procedimiento específico de responsabilidad patrimonial iniciado por las solicitudes presentadas con fechas 15/03/2019 (Registro municipal Nº 3395), 8/04/2019 (Registro Junta C y L, Deleg. Territorial León 201910300026925), 16/05/2019 (Registro Junta C y L, Deleg. Territorial León 201910300036624), a cuyo término deberá reconocer el derecho de los propietarios a ser indemnizados por la pérdida del uso y disfrute de las fincas desde su ocupación hasta su devolución y por los demás daños y perjuicios que se hubieran causado.**

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 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