



Ayuntamiento de Villanubla
Plaza Mayor, 1
47620 VILLANUBLA
(Valladolid)

Asunto: Pavimentación/ Deficiencias

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 **174/2020**, 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 en la que se encuentra la C/ XXX de su localidad entre el n.º XXX y el cruce con el Camino del Cementerio.

Según manifestaciones del autor de la queja, esta vía pública que da acceso a varios inmuebles habitados y en la parte que ha sido recientemente urbanizada, no cuenta en su calzada con la última capa de rodadura. Esto provoca que algunas arquetas y registros sobresalgan varios centímetros. En otros casos no existen rejillas ni tapas de protección de estos mismos registros, lo que incrementa la inseguridad para las personas que transitan por esta vía pública.

Todos estos hechos y circunstancias han sido puestos de manifiesto ante esa administración, sin que hasta el momento se hayan adoptado medidas dirigidas a poner fin a dichas carencias, razón por la cual 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 informe en el cual se hacía constar:

“En contestación a su comunicado, dándonos traslado del escrito de queja registrado con número de referencia 174/2020, relacionada con la situación en que se encuentra la Calle XXX de nuestro municipio, le indicamos lo siguiente:

La Calle XXX se encuentra ubicada en una Unidad de Actuación (XXX) que aún no se ha desarrollado.

Por acuerdo entre los propietarios de los terrenos de esa Unidad y los promotores de las viviendas con acceso a referida Calle XXX, estos accedieron a



urbanizar una parte del vial (aproximadamente en el 50% de su anchura) y así facilitar el acceso a las viviendas, conforme, asimismo, se había exigido por este Ayuntamiento.

En tal acuerdo se consensuó entre las dos propiedades que la capa de rodadura asfáltica se extendería una vez se completara la totalidad de la urbanización del vial, pues, en aquel momento, existía la intención de iniciar el desarrollo del sector en muy breve plazo.

La crisis económica ocasionó la paralización del desarrollo de aquel sector y, por tanto, que la urbanización del vial quedara sin concluir. Las empresas promotoras de la U-XXX así como la de las viviendas entraron en concurso de acreedores, no costándonos su permanencia actualmente.

Parece ser que la mayoría de las viviendas construidas fueron adquiridas por la SAREB, por lo que vamos a dar traslado de su comunicado a referida entidad a fin de que acometa la finalización de la urbanización de tal calle, si es que accede a ello, dado que, como ya se ha indicado, la obligación de la urbanización corresponde a la U-XXX. Entendemos que la situación actual del vial no es la óptima, pero realmente discrepamos en que exista riesgo o inseguridad para los viandantes.

Asimismo, indicamos que, salvo error, una sola vez se ha recibido en este Ayuntamiento un escrito interesando la finalización de la urbanización de la calle; escrito al que se contestó adjuntando el informe de la arquitecto municipal, cuya copia adjuntamos al presente. No obstante, si la SAREB no accede a completar la urbanización de la calle, estudiaríamos las posibilidades legales para acometerla con fondos del Ayuntamiento, si bien, insistimos, la obligación de la urbanización del vial es de los propietarios de la U-XXX. En este sentido debemos actuar con extrema cautela, dado que, como conocen, no son pocos los ayuntamientos que han tenido problemas judiciales derivados de la realización de obras de urbanización en viales cuya obligación correspondía a promotores de desarrollos urbanísticos. Dada la situación actual, no nos ha sido posible contestar en el plazo de un mes que nos indicaban en su escrito”.

A la vista de lo informado, nos gustaría efectuarle algunas consideraciones.

Esta Institución es consciente de las dificultades que conlleva la ejecución del planeamiento urbanístico y, de hecho, la relación de actuaciones que nos relata es una muestra de dicha complejidad.

Ello resulta especialmente cierto cuando concurren problemas como el que aquí se señalan de paralización de las obras de urbanización y de desaparición de las entidades promotoras, con la consecuente subrogación de las cargas urbanísticas, lo que, a menudo, suscita importantes controversias.



Sin embargo, y a pesar de los inconvenientes de esta labor, se comprenderá que, desde el Procurador del Común deba exhortarse para que se concluya la ejecución de esta calle en su capa de rodadura, ya que es la única vía de acceso a varios inmuebles y además no nos consta que se encuentre cerrada al uso público, por lo que la existencia de resaltes y tapas de registro sin protección (situaciones que hemos observado en las fotografías que nos han sido remitidas) eleva el riesgo de sufrir caídas y/o accidentes para cualquier ciudadano que transite por esta vía pública.

En aplicación del art. 26 de la Ley de Bases de Régimen Local no solo estamos ante obligaciones forzosas para la Corporación desde el punto de vista jurídico, sino ante una actuación necesaria para atajar un problema, que afecta especialmente a las personas que han acudido a esta Institución, pero también a la misma imagen urbana de esa localidad.

Además como VI conoce muy bien y en relación, entre otros, con el servicio de pavimentación de vías públicas al que se refiere esta queja, la STSJ de Castilla y León de 22 de Febrero de 2012 señala que:

“ (...) 1) en la noción de servicio público van incorporados los principios de igualdad de acceso por los usuarios y de generalidad en la prestación, de modo que allí donde exista necesidad del servicio es el Ayuntamiento el que debe intervenir 2) que los preceptos del ordenamiento jurídico relativos al carácter obligatorio de determinados servicios públicos cuya prestación a cargo de los municipios se establece “en todo caso” y “en todos los municipios” ex art. 26.1 a) de la LBRL, no condicionan la prestación municipal al previo cumplimiento de las cargas urbanísticas a que hubiera habido lugar (...); 3) que la titularidad pasiva de las obligaciones urbanísticas que corresponden a los propietarios del suelo no se equipara miméticamente con la titularidad activa del derecho de los vecinos a exigir la prestación y en su caso el establecimiento del correspondiente servicio público (...) pues ni los vecinos tienen que ser necesariamente propietarios del suelo, ni los vecinos titulares del derecho tienen porqué estar empadronados precisamente en la vía pública para la que solicitan el servicio, pues por definición, el alumbrado, pavimentación y alcantarillado, son servicios que benefician al conjunto del vecindario que transita por el casco urbano”.

Añade a continuación que:

“La normativa urbanística no puede llevar a propiciar o permitir que el Ayuntamiento permanezca en una situación de absoluta desidia y pasividad hasta que se proceda por parte del teórico obligado a ello a la urbanización de la vía pública, pues aunque es cierto que los servicios deben ser establecidos, en su caso, por el titular de la urbanización o promoción, si este no lo realiza, es el Ayuntamiento el que debe – en su caso a costa del obligado– tomar la iniciativa para así dar cumplimiento a su



deber legal, correspondiéndole asumir desde la perspectiva de la obligatoriedad de los servicios públicos, la eventual discrepancia entre la calificación formal del suelo y la ausencia de los servicios mínimos que han de sustentarlo”. (Todos los subrayados son nuestros).

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 **Recomendación**:

Que por parte de la Corporación municipal que V.I. preside se adopten las medidas necesarias para que se culmine la urbanización de la Calle XXX de su localidad, extendiendo por la misma la correspondiente capa de rodadura y reponiendo las tapas y los registros que se encuentren abiertas, en garantía de la adecuada prestación de este servicio público obligatorio

Esta es nuestra recomendación 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 Recomendación 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