



Ayuntamiento de Palencia
Plaza Mayor, n.º 1
34071 PALENCIA

Asunto: Deficiente estado de conservación de solar / Resolución

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 **3444/2019**, 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 deficiente estado de conservación de dos solares localizados entre la calle XXX y el paseo de la XXX de la localidad de Palencia, y que supone una continuación del expediente 20172028. Según manifestaciones del autor de la queja, los dos solares señalados (cuyas referencias catastrales son XXX y XXX) no se encontraban vallados y presentaban una vegetación descontrolada, además de una situación de acumulación de residuos, incumpliendo lo dispuesto en el artículo 14 de la Ordenanza Reguladora de la Accesibilidad del municipio de Palencia.

Pues bien, en el marco de la tramitación del expediente 20172018, mediante escrito de 13 de septiembre de 2018, esa entidad local nos indicó que *“este Ayuntamiento conoce la problemática aludida y trata de darle solución en la medida de sus posibilidades teniendo en cuenta los medios personales, materiales y de crédito presupuestario disponibles en cada momento”*. Además, remitió entre otros, un informe del Jefe del Servicio de disciplina urbanística de 8 de enero de 2018 de conformidad con el cual *“el expediente a instancia de D. XXX ha dado origen a dos expedientes: 1.- Expte 80/2017 que ya está resuelto y archivado. 2.- Expte 205/2017 que se pasó al Servicio de patrimonio por ser municipal la parcela afectada”*.

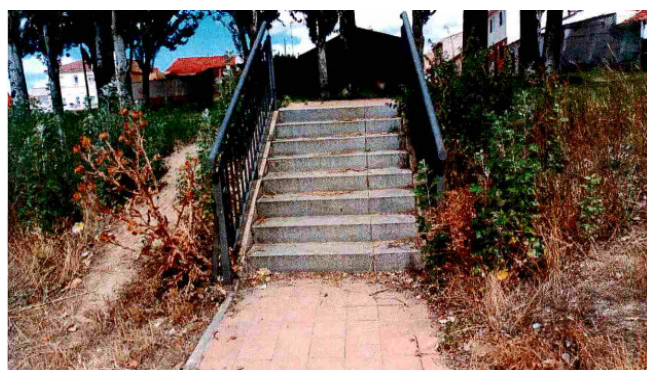
Tras dicho informe se acordó proceder al archivo de la queja presentada por considerarse en vías de solución el hecho que motivó la misma.

Sin embargo, con fecha 20 de agosto de 2019 la parte reclamante se dirigió nuevamente a esta Institución, manifestando que la problemática planteada en la queja se mantenía y que los citados solares *“se encuentran repletos de vegetación e incluso tierra procedente de uno de ellos se encuentra sobre parte del acerado. Pese a estar*



muy cerca de viviendas la imagen que presenta es tercermundista y la importante altura de los matorrales les convierte en un lugar ideal para la proliferación de insectos y roedores”, aportando fotografías que acreditarían la situación actual de este solar.

Con fecha de 8 de octubre de 2019 el reclamante presenta un nuevo escrito con objeto de actualizar la información sobre el estado de los solares objeto de queja. Afirma que *“en fecha 3 de octubre de 2019 se ha limpiado en buena parte la maleza que había en ellos, y esa maleza ha dejado al descubierto la existencia de escombros en varias zonas de esos solares. Los solares siguen sin vallarse, hay una zona del acerado llena de tierra procedente de uno de esos solares y de igual forma se observa vegetación que crece en el acerado en el perímetro de estos solares”*.



Se procedió, en consecuencia, a la apertura del expediente **3444/2019** admitiendo la queja a trámite e iniciando la investigación oportuna sobre la cuestión planteada, dirigiéndonos a ese Ayuntamiento en solicitud de información en relación con los siguientes puntos relativos a la problemática que constituye el objeto de queja:

- Informe sobre la veracidad y constancia que tuviera ese Ayuntamiento de los hechos que se exponen e indicación del estado de conservación en el que se encuentran los citados solares en la actualidad.



- Actuaciones realizadas por ese Ayuntamiento en orden a comunicar a los propietarios de los solares objeto de la presente queja el deber urbanístico de conservar los mismos en condiciones de seguridad, salubridad, ornato público, accesibilidad y habitabilidad, ejecutando los trabajos y obras necesarios para mantener en todo momento dichas condiciones, o para reponerlas si se hubieran perdido o deteriorado, haciendo expresa advertencia de que el incumplimiento comportará la ejecución subsidiaria a su cargo, sin perjuicio de la imposición de multas coercitivas en función de la importancia de la obra y de la urgencia en la ejecución.

En atención a dicha petición de información se remitió informe de la Alcalde de esa corporación municipal, con fecha de registro de entrada en esta Institución el 11 de noviembre de 2020, al que se adjunta copia de diversa documentación relacionada con el objeto de la queja:

- Providencia de esta Alcaldía a los servicios de Disciplina Urbanística y Patrimonio y Contratación del Ayuntamiento de Palencia, de fecha 21 de abril de 2020.
- Informe del Jefe de Servicio de Disciplina Urbanística, de 27 de abril de 2020.
- Informe de la Jefe del Servicio de Patrimonio y Contratación de este Ayuntamiento, de fecha 3 de septiembre de 2020.
- Diligencia del Secretario General de 22 de octubre de 2020, dirigida a la Jefe del Servicio de Patrimonio y Contratación.
- Informe de la Jefe de Servicio de Patrimonio y Contratación, de este Ayuntamiento, de 30 de octubre de 2020

Asimismo, se hacía constar que: *“Respecto a la valla de cerramiento a la que se alude en el informe de la Jefe del Servicio, se estudiará desde las Áreas de Urbanismo y Medio Ambiente, y Hacienda, la conveniencia, necesidad y posibilidad de llevarlo a cabo, realizando las previsiones técnicas y presupuestarias precisas.*

En cuanto a la respuesta que debe darse al solicitante, se da traslado de este escrito al Servicio de Patrimonio y Contratación, para que lo lleve a efecto, si no se ha hecho ya, en los términos expuestos”.

A la vista de lo informado, así como de la restante documentación que obra en poder de esta Institución, es oportuno formular a esa entidad una serie de consideraciones, conforme a las facultades conferidas al Procurador del Común por la Ley 2/94, de 9 de marzo, modificada por Ley 11/2001 de 22 de noviembre y el Estatuto de Autonomía de Castilla y León.



Debemos comenzar poniendo de manifiesto que, en la diligencia del Secretario General de 22 de octubre de 2020, dirigida a la Jefe del Servicio de Patrimonio y Contratación de ese Ayuntamiento se advierte textualmente que: *“se reconoce que los solares en cuestión son municipales y que existe obligación de vallado y limpieza. [...] Corresponde a la Concejalía de Patrimonio y Contratación, y al Servicio de Patrimonio y Contratación, realizar las cuestiones precisas para que se adopten las medidas adecuadas, así como contestar a D. XXX, pues la Ley 39/2015, de 1 de octubre, Del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, así lo exige en su artículo 21”*.

Con carácter general, 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, ejecutando los trabajos y obras necesarios para mantener en todo momento dichas condiciones, o para reponerlas si se hubieran perdido o deteriorado, en virtud del artículo 8.1b) 1º de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (LUCyL) y del artículo 19.1 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba su Reglamento de desarrollo (RUCyL).

Esta obligación también resulta de aplicación al Ayuntamiento en cuanto propietario de terrenos y demás bienes inmuebles y ello supone, tal y como establece el mencionado precepto legal, que también los bienes de propiedad municipal deberán mantenerse en condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y habitabilidad según su destino, realizando, como cualquier otro propietario, los trabajos precisos para conservar o reponer dichas condiciones.

Asimismo, el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, en su artículo 15.1 dispone que:

“El derecho de propiedad de los terrenos, las instalaciones, construcciones y edificaciones comprende con carácter general, cualquiera que sea la situación en que se encuentren, los deberes siguientes:

a) Dedicarlos a usos que sean compatibles con la ordenación territorial y urbanística.

b) Conservarlos en las condiciones legales de seguridad, salubridad, accesibilidad universal, ornato y las demás que exijan las leyes para servir de soporte a dichos usos”.

Este deber de conservación tiene su fundamento en el interés público, en la seguridad de las personas y cosas, y en la salubridad e higiene de los terrenos e inmuebles y alcanza a toda su extensión, y no solo a las partes del mismo que dan a la vía pública. Los ayuntamientos están obligados a intervenir con carácter general cuando



exista perturbación o peligro de perturbación de la tranquilidad, seguridad y salubridad, como afirma el artículo 1 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, aprobado por Decreto de 17 de junio de 1955.

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 Municipal que V.I. preside se adopten las medidas necesarias para mantener en adecuadas condiciones de limpieza, ornato y accesibilidad los solares a los que se refiere este expediente, realizando en ellos las necesarias tareas de desbroce y de retirada de vegetación y escombros, ya que su presencia limita el uso público de la acera, contribuyendo a la degradación y deterioro de la imagen urbana de esta zona.

Que se tenga en cuenta que debe garantizar el cumplimiento de la obligación que tienen los propietarios de toda clase de terrenos y construcciones de mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y habitabilidad, al amparo del artículo 15 del texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre y del artículo 8.1 b) de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, resultando también de aplicación al Ayuntamiento y que ello implica la obligación que al mismo corresponde de mantener sus bienes en dichas condiciones y, por lo tanto, de realizar, como cualquier otro propietario, los trabajos precisos para conservar o reponerlas cuando se hubieren deteriorado.

Que a la mayor brevedad posible y en adelante, facilite respuesta expresa a los escritos que le dirigen los ciudadanos, en cumplimiento estricto de las obligaciones que se extraen de la aplicación del artículo 21 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

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.



PROCURADOR DEL COMÚN
DE CASTILLA Y LEÓN

Pendiente de sus noticias, reciba un cordial saludo.

Atentamente,

EL PROCURADOR DEL COMÚN
Tomás Quintana López