



Excmo. Ayuntamiento de Palencia
Ilmo. Sr. Alcalde
Plaza Mayor, nº 1
34071 - PALENCIA

Asunto: Deficiente estado de conservación de solares / Limpieza y vallado / Resolución

Ilmo. Sr.:

De nuevo nos dirigimos a **V.I.** una vez recibidos los informes solicitados en relación con los expedientes que se tramitan en esta Institución con los números **4826/2019** y **4847/2019**, referencia a las que rogamos haga mención en ulteriores contactos que llegue a tener con nosotros.

Como recordará, el motivo de las quejas hace alusión al deficiente estado de conservación de diversos solares en la ciudad de Palencia.

Así, en el expediente **4826/2019** se alude al deficiente estado de conservación de un solar sito entre las calles Ávila y Salamanca de la ciudad de Palencia (con referencia catastral XXX), sin vallar, con restos de basura en su interior y sin delimitar con el parque colindante. Estos hechos ya fueron denunciados a ese Ayuntamiento mediante escrito de 5 de junio de 2018 (con núm. de registro de entrada 2018/17883).

En el expediente **4827/2019** se hace referencia al mal estado de un solar sito entre las calles Miranda de Ebro, Medina del Campo y 8 de Marzo sin vallar, lleno de vegetación, con resto de basura en su interior unido al mal estado de las aceras colindantes. Estos hechos se pusieron de manifiesto ante esa administración local mediante escrito de fecha 29 de mayo de 2018 (con núm. de registro de entrada XXX). A pesar de la respuesta remitida por ese Ayuntamiento al interesado, y de la apertura del expte. 175/2018, el solar sigue en el mismo estado denunciado.

Admitidas las quejas a trámite e iniciada la investigación oportuna sobre las cuestiones planteadas, nos dirigimos a ese Ayuntamiento en solicitud de información en relación con los siguientes puntos relativos a la problemática que constituye el objeto de las quejas:

- Indicación del estado de conservación de los solares citados anteriormente en la actualidad.



- Actuaciones realizadas por ese Ayuntamiento en orden a comunicar a los propietarios de los solares objeto de 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.

- Interesa conocer a esta Institución si han sido objeto de respuesta los escritos presentados por D. XXX el 29 de mayo y 5 de junio de 2018, adjuntando en su caso, copia de los mismos.

En atención a dicha petición de información se remitió informe del Alcalde de esa corporación municipal, con fecha de registro de entrada en esta Institución el 12 de noviembre de 2020, en el que se hace referencia a diversa documentación relacionada con el objeto de la queja:

- Providencia de esta Alcaldía al servicio de Disciplina Urbanística del Ayuntamiento de Palencia, de fecha 22 de abril de 2020.
- Informe del Jefe de Servicio de Disciplina Urbanística, de 23 de abril de 2020.
- Providencia de esta Alcaldía al servicio de Patrimonio y Contratación del Ayuntamiento de Palencia, de fecha 24 de abril de 2020
- Informe de la Jefe del Servicio de Patrimonio y Contratación 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.

Finalmente, debemos recordar a esa entidad local la obligación de las Administraciones públicas de dar respuesta expresa a cuantas solicitudes formulen los administrados, según proclama el **artículo 231 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales (ROF)** que establece que:

“1. Las solicitudes que dirijan los vecinos a cualquier órgano del Ayuntamiento en petición de aclaraciones o actuaciones municipales, se cursaran necesariamente por escrito, y serán contestadas en los términos previstos en la legislación sobre procedimiento administrativo”.

Así, el artículo 21 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas en su apartado 1º dispone que:

“La Administración está obligada a dictar resolución expresa y a notificarla en todos los procedimientos cualquiera que sea su forma de iniciación”.

Destacando igualmente del citado precepto el apartado 6º, que establece que:

“El personal al servicio de las Administraciones Públicas que tenga a su cargo el despacho de los asuntos, así como los titulares de los órganos administrativos competentes para instruir y resolver son directamente responsables, en el ámbito de sus competencias del cumplimiento de la obligación legal de dictar resolución expresa en plazo. El incumplimiento de dicha obligación dará lugar a la exigencia de responsabilidad disciplinaria, sin perjuicio de la que hubiere lugar de acuerdo con la normativa aplicable”.

Por lo tanto, teniendo en cuenta el tiempo transcurrido desde la presentación de las denuncias, en el año 2018, procede, a juicio de esta Institución, que por parte de ese Ayuntamiento se agilicen los trámites oportunos para dar cumplimiento, a la mayor brevedad posible, a la obligación de protección del patrimonio municipal y disponer, en su caso, las necesarias tareas de desbroce y de retirada de vegetación y basuras de los



solares objeto de queja, contratando las obras que resulten necesarias para realizar el vallado perimetral de los mismos.

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 que V.I. preside, se extremen las medidas de protección del patrimonio municipal para mantener en adecuadas condiciones de limpieza, ornato y accesibilidad los solares a los que se refieren estos expedientes de queja, interviniendo a la mayor brevedad posible con el fin de contribuir a un menor deterioro de la imagen urbana de esas zonas.

Que en el supuesto de que no se hubiere actuado ya en este sentido, y en adelante, se facilite respuesta expresa a los escritos que le ha dirigido el ciudadano, 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.

Pendiente de sus noticias, reciba un cordial saludo.

Atentamente,

EL PROCURADOR DEL COMÚN
Tomás Quintana López