



Ayuntamiento de XXX
(Burgos)

Asunto: Ocupación de espacio de dominio público

Ilmo. Sr.:

De nuevo nos dirigimos a V.I. una vez recibidos los informes solicitados en relación con el expediente que se tramita en esta Institución con el número **328/2020**, 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 inactividad de esa entidad local en orden a la adecuada defensa de sus bienes de dominio público.

Según se ponía de manifiesto por el autor de la queja, durante el verano de 2019 se han realizado determinadas obras (escaleras y cerramiento) que han ocupado un espacio de dominio público a la altura del n.º XXX de la Carretera de XXX en la localidad de XXX perteneciente a su municipio. Las obras ejecutadas dificultan o impiden el uso público al que dicha vía pública se encuentra afecta mientras esa administración permanece inactiva y tolerante ante este tipo de conductas.

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:

“Que con fecha 17 de julio de 2019 se concedió licencia de obras a D^a (...) en el expediente XXX, para reparación de una escalera conforme al informe del Arquitecto municipal y haciendo constar a la solicitante que en el caso de situarse las escaleras en la zona de dominio público de la carretera XXX se deberán obtener permisos de la Diputación provincial de Burgos, titular de la misma. Se adjunta copia de la concesión de la licencia.

Que el Ayuntamiento entiende que cualquier actuación para la recuperación del dominio público (en el caso de haberse producido) corresponderá a la Excm. Diputación Provincial de Burgos, titular de la carretera”.

A la vista del contenido del informe municipal, solicitamos información a la Diputación provincial de Burgos, la cual en el evacuado hace constar:



“Primero: que las obras a las que se refiere el escrito son obras de acondicionamiento y ampliación de lo ya existente y no afectan a la funcionalidad de la vía.

Al tratarse de una zona urbana, es el Ayuntamiento el que otorga la autorización, previa solicitud de informe del titular de la vía, conforme con lo indicado en el artículo 36 de la Ley 10/2008, de 9 de diciembre, de carreteras de Castilla y León.

En este sentido este servicio de vías y obras, con anterioridad a la fecha en que se realiza la queja, no ha incoado expediente alguno relativo a la obra contigua a la carretera XXX. No obstante, con fecha 15 de octubre de 2020 se registra de entrada en esta institución provincial solicitud para la regularización de las obras indicadas”.

Por último, requerimos un nuevo informe al Ayuntamiento de XXX, remitiendo, en respuesta a nuestra última solicitud, la siguiente documentación:

- Informe técnico municipal.
- Informe técnico de la Diputación provincial, relativo a la regularización de la obra civil realizada en XXX.

En el informe técnico municipal se señala:

“Que con fecha 28 de junio de 2029 ya se redactó informe sobre solicitud de licencia para restaurar escalera por parte de D^a (...) en la localidad de XXX -referencia catastral (...) -.

En dicho informe se indicaba que si la escalera a restaurar fuese la exterior a la edificación se debería obtener el permiso por parte del órgano titular de la carretera al no poder considerarse un tramo de travesía al tratarse de una edificación relativamente alejada del caso consolidado.

Se presenta no obstante informe de la Diputación de Burgos con fecha 23 de noviembre de 2020 en el que el titular de la carretera indica que se ha de considerar zona urbana por lo que el Ayuntamiento es la administración competente para conceder el permiso solicitado. Aunque según las consideraciones generales de las NNSS de ámbito provincial no se puede considerar la zona como casco consolidado, no existe objeción en informar sobre el asunto desde el punto de vista urbanístico.

Por lo tanto y en base a la documentación presentada la obra se puede considerar adecuada a la normativa al no modificarse la rasante de viales y estar encaminada a mejorar una de las escaleras preexistentes para el uso prácticamente exclusivo de la edificación que lo rodea, por lo que se puede considerar el informe favorable para la legalización de las obras. Se ha de considerar un presupuesto para la intervención de 1800 euros.



Lo que no presupone la concesión de la licencia es que el terreno sobre el que se emplazan las escaleras sea de propiedad particular dado que la información catastral únicamente recoge la edificación como incluida en la referencia indicada a los efectos de posibles reclamaciones posteriores que sobre el mismo se pudieran producir”.

A la vista de lo informado, procede efectuar las siguientes consideraciones.

El primer lugar hemos de centrar los términos del debate ya que lo que se denunciaba ante esta Defensoría era la realización de unas escaleras y una terraza de hormigón en un terreno que, según la reclamación, es dominio público y está situado junto al n.º XXX de la carretera de XXX de la población de XXX, perteneciente a su municipio.

El Ayuntamiento, ante nuestra inicial solicitud nos indica, en primer lugar, que sería una ocupación de un espacio perteneciente a la Diputación provincial, cosa que se niega por dicha administración.

La realidad es que no se han aportado, ni por la parte reclamante, ni por la administración, datos que permitan establecer si la ocupación de dominio público denunciada en este caso se ha producido efectivamente. Por ello hemos examinado los planos catastrales a través de la Oficina virtual de Catastro y en los planos que allí constan solo aparece reflejada una edificación y un patio como espacios incluidos en la referencia catastral; no observamos, salvo error por nuestra parte, que se incluyan las escaleras y el espacio de terraza situado en la parte frontal del edificio, junto a la carretera. Ahora bien, debemos recordar que **no es en el ámbito catastral donde se definen y determinan los derechos reales respecto de los bienes inmuebles.**

El catastro es un registro administrativo de fincas a efectos tributarios, y por ello la jurisprudencia reiteradamente tiene establecido que la inclusión de un inmueble en el mismo no pasa de ser un indicio de que el objeto inscrito puede pertenecer a quien figura como titular en dicho registro, pero en ningún caso constituye por sí solo un justificante de dominio, ya que tal tesis conduciría a convertir los órganos administrativos encargados de este registro en definidores del derecho de propiedad.

La presunción de certeza de los datos catastrales respecto de las características físicas, superficie, uso o destino de los inmuebles rústicos y urbanos que proclaman los artículos 1 y 3 de la Ley 1/2004, por la que se aprobó el Texto refundido de la Ley de Catastro Inmobiliario, solo es operativa a efectos catastrales, esto es para determinar el hecho imponible y el sujeto pasivo del tributo.

Por otra parte, es cierto que las administraciones locales tienen la obligación legal de defender sus bienes -artículo 68 Ley de Bases de Régimen Local-, pero esta obligación solo alcanza cuando la ocupación del patrimonio público aparece como clara e indubitada, **sin que deba la entidad local plantear ningún tipo de acción cuando**



carece de fundamento o puede estar abocada al fracaso.

Queremos decir con ello que al amparo del precepto citado no deben mantenerse pleitos insostenibles y sin fundamento que supongan temeridad, o dicho de otro modo, que la entidad local no tiene obligación de recuperación de oficio si considera que no es procedente.

Con absoluta prudencia y vistos los pocos datos que conocemos en este caso, creemos que el Ayuntamiento no debe rechazar de plano la posibilidad de incoar “de oficio” la potestad de investigación prevista en los artículos 46 y siguientes del Reglamento de Bienes de las Entidades locales, ya que si los espacios físicos en los que se han efectuado las construcciones (escaleras y terraza) fueran espacios de dominio público, los mismos serían imprescriptibles, con independencia del tiempo que lleven construidas las escaleras a las que se alude en la queja y en las que se han realizado unas obras de mejora respecto de otras preexistentes.

Creemos que debe existir, al menos, una actuación municipal para clarificar la situación jurídica existente, ya que las entidades locales, conforme al artículo 68 de la LBRL tienen la obligación de ejercitar todos los medios, acciones y recursos en defensa de sus bienes y derechos.

No obstante, si el Ayuntamiento entendiera que no procede investigar “*de oficio*” la situación física y jurídica de este espacio, entendemos que tanto el Ayuntamiento como los interesados deberían iniciar las rectificaciones precisas para efectuar la oportuna corrección catastral, incorporando o no las escaleras al dominio público o privado, para dejar zanjada la cuestión y problemática planteada. Y ello a través de los medios y procedimientos previstos en la legislación catastral, concretamente el artículo 18 (“subsanción de discrepancias”) del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.

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 **Recomendación**:

Que por parte de la Corporación municipal que V.I. preside se valore la posibilidad de tramitar de oficio un expediente de investigación en relación con la posible ocupación de dominio público en los espacios a los que se alude en esta queja, ajustándose para ello a lo dispuesto en los artículos 46 y siguientes del RBEL; o, en su caso, las rectificaciones precisas para efectuar la oportuna corrección catastral, incorporando o no las escaleras al dominio público o privado, para dejar zanjada la cuestión.

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



PROCURADOR DEL COMÚN
DE CASTILLA Y LEÓN

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