



Excmo. Ayuntamiento de Palencia

Ilmo. Sr. Alcalde

Plaza Mayor, nº 1

34071 PALENCIA

Asunto: Deficiente estado de conservación de solares / 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 1990/2020, referencia a la que rogamos haga mención en ulteriores contactos que llegue a tener con nosotros.

Como recordará, el motivo de la queja alude al deficiente estado de conservación del solar sito en el cruce de las calles de Clara Campoamor y Manuel Martínez de Azcoitia en la ciudad de Palencia, sin vallar y con vegetación, *“llegando esa vegetación a invadir parte del acerado en algunas zonas”*.

Dicha problemática ya fue puesta en conocimiento de ese Ayuntamiento por D. XXX mediante escrito de 26 de junio de 2018 (con núm. de registro de entrada 2018/20112), habiéndose iniciado un expediente con n.º 248-2018. Según manifestaciones del autor de la queja, actualmente el solar *“continúa sin vallarse y la vegetación crece libremente en su interior”*.

Admitida la queja a trámite e iniciada la investigación oportuna, nos dirigimos a ese Ayuntamiento en solicitud de información, trámite cumplimentado por esa corporación en fecha 7 de agosto de 2020, en la cual se ponía de manifiesto que:

“Después de los informes emitidos al respecto a tenor de los cuales el solar se encuentra limpio por su tratamiento con herbicida y no corre peligro de incendio, y considerando adecuada la recomendación en protección del patrimonio municipal. Deberá ser la Corporación Municipal la que considere o no la necesidad de proteger el inmueble con cerramiento total, encargándose al efecto la contratación del correspondiente proyecto o la realización del vallado por operarios municipales”.

Asimismo, se adjuntaba la siguiente documentación relacionada con la problemática planteada:



- Copia del informe del Jefe del Servicio de Disciplina Urbanística, de 20 de julio de 2020, acreditativo de que, con respecto al expediente 1990/2020, se había dado contestación al solicitante y traslado al Servicio de Patrimonio, al tratarse de un solar de propiedad municipal.

- Copia del informe de la Jefe del Servicio de Patrimonio y Contratación, de 4 de agosto de 2020, acreditativo de que el solar al que hace referencia el expediente 1990/2020, se encontraba limpio tras el tratamiento con herbicida, y no corría peligro de incendio.

En consecuencia, considerando solucionado el hecho que motivó la presentación de la queja, se procedió el 25 de agosto de 2020 al archivo del expediente y así se lo comunicamos al reclamante.

Sin embargo, con posterioridad a dicho archivo, el reclamante se puso en contacto con esta Institución solicitando su reapertura, afirmando que a fecha de 30 de agosto de 2020: *“arena y gravilla procedente del citado solar se encuentra depositada sobre el acerado en las proximidades de la calle Luis Vives con el consecuente riesgo que ello conlleva. Además, en el interior del solar sigue observándose vegetación y basura, y también se puede comprobar la existencia de vegetación que crece directamente en varias zonas del acerado contiguo al solar”*. Aporta diferente fotografías:





A la vista de las alegaciones formuladas por del autor de la queja, se decidió proceder a la reapertura del presente expediente, de lo que dimos cuenta a V.I. a los efectos oportunos, solicitando la siguiente información en relación con las cuestiones planteadas:

- Indicación del estado de conservación del citado solar en la actualidad.

- Actuaciones realizadas por ese Ayuntamiento en orden a comunicar a los propietarios del solar objeto de queja, el deber urbanístico de conservar el mismo 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.

- Copia de los informes emitidos al respecto a tenor de los cuales se indicaba que el solar se encontraba limpio por su tratamiento con herbicida y no corría peligro de incendio, considerando adecuada la recomendación en protección del patrimonio municipal.

En atención a dicha petición de información, se remitió informe del Servicio de Patrimonio y Contratación de esa Corporación municipal, con fecha de registro de entrada en esta Institución el 13 de noviembre de 2020, en el que se ponía de manifiesto que, efectivamente, se trata de un solar sin vallar y de propiedad municipal.

“Desde este Servicio se dijo que los solares en cuestión se han limpiado no corriendo peligro de incendio, no obstante deberá ser la Corporación Municipal la que considere o no la posibilidad de proteger dicho solares con su correspondiente valla de cerramiento, encargándose al efecto la contratación del correspondiente proyecto, habilitando para ello la partida correspondiente en el presupuesto municipal o bien la realización del vallado por operarios municipales.

Hasta este mismo momento no ha existido ningún pronunciamiento al efecto por parte de la Corporación Municipal”.

Asimismo, se informaba de que se daba traslado de dicho informe a las diversas Concejalías competentes en el asunto: Área de Urbanismo, Servicio de Obras, Servicio de Medio Ambiente, Patrimonio y Contratación y Secretario General del Ayuntamiento de Palencia.

A la vista de lo informado, procede realizar las siguientes 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:

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).

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”.

No cabe ninguna duda de que esta obligación también resulta de aplicación al propio Ayuntamiento en cuanto propietario de los terrenos y demás bienes inmuebles y ello supone, tal y como establecen los mencionados preceptos legales, 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.

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 reiterar a esa entidad local la obligación que tienen 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”.

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**:

Primero.- 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 el solar sito en el cruce de las calles Clara Campoamor y Manuel Martínez de Azcoitia en la ciudad de Palencia, realizando las necesarias tareas de desbroce y de retirada de vegetación, gravilla y basura, ya que su presencia limita el uso público de la acera, contribuyendo a la degradación y deterioro de la imagen urbana de esta zona, incluso poniendo en peligro la movilidad de las personas.

Segundo.- Que se tenga en cuenta que ese Ayuntamiento 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 dicho deber de aplicación a esa entidad local respecto a



sus propios bienes, debiendo realizar los trabajos precisos para conservar o reponer dichas circunstancias cuando se hubieren perdido o deteriorado.

Tercero.- Que en el supuesto de que no se hubiere actuado ya en este sentido, en adelante se 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.

Pendiente de sus noticias, reciba un cordial saludo.

Atentamente,

EL PROCURADOR DEL COMÚN
Tomás Quintana López