



Ayuntamiento de Palencia
Plaza Mayor, nº 1
34071 PALENCIA

Asunto: Falta de vallado en recinto de la Tejera / 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 **2330/2020**, 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 del solar de la Tejera en Palencia, junto a la entrada del Instituto Virgen de la Calle. Según manifestaciones del autor de la queja, dicho recinto presenta “*un lamentable aspecto al carecer de vallado en buena parte y encontrarse su interior repleto de vegetación*”, lo que supone un verdadero peligro para los alumnos del citado centro educativo.

Estos hechos ya fueron denunciados ante ese Ayuntamiento mediante escrito presentado por D. XXX el 13 de septiembre de 2017. A pesar de la respuesta remitida por ese Ayuntamiento al interesado mediante escrito con fecha de registro de salida de 10 de noviembre de 2017, dando solución a otros problemas planteados (pintadas y grafitis), el solar sigue en el mismo estado denunciado por el interesado respecto al deficiente vallado y la vegetación descontrolada.





Admitida la queja a trámite e iniciada la investigación oportuna sobre la cuestión planteada, nos dirigimos a ese Ayuntamiento en solicitud de información en relación con los siguientes puntos relativos a la problemática que constituye el objeto de queja:

- Indicación del estado de conservación del recinto de la Tejera en la actualidad.

- Actuaciones realizadas por ese Ayuntamiento en orden a comunicar al propietario 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.

- Interesa conocer a esta Institución si ha sido objeto de respuesta el escrito presentado por D. XXX el 13 de septiembre de 2017, en relación al extremo objeto de queja, adjuntando en su caso, copia de la misma.

En atención a dicha petición de información se recibió informe de esa Corporación municipal, con fecha de registro de entrada en esta Institución el 12 de noviembre de 2020, adjuntando diversa documentación relacionada con la problemática planteada en el presente expediente:

- Providencia de la Alcaldía al Servicio de Patrimonio y Contratación, de fecha 21 de octubre de 2020.

- Informe de la Jefe del Servicio de Patrimonio y Contratación, del Ayuntamiento, de 30 de octubre de 2020.

Asimismo, en el informe municipal 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”.

En el informe del Servicio de Patrimonio y Contratación de esa Corporación municipal, se ponía de manifiesto con carácter general, respecto al solar objeto de la presente queja y de otros solares sobre los que se solicitó información en el marco de la tramitación de otros expedientes, que:

“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”.

Respecto a la falta de notificación al denunciante, se indicaba que no se había podido dar traslado de las actuaciones de ese Ayuntamiento dado que hasta el momento no se había pronunciado la Corporación sobre la posibilidad o no de realización del vallado correspondiente.

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

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:

Como ya hemos indicado a esa entidad local en resoluciones anteriores, la titularidad municipal de terrenos y solares conlleva una serie de **responsabilidades**, no solo para que reúnan las condiciones exigibles de seguridad, salubridad y ornato público, sino también en relación con la obligación de conservación del patrimonio municipal y de su valor, por lo que resulta imprescindible que esa administración



revierta el deterioro que presenta este solar de la Tejera en la actualidad, colindante a la entrada del Instituto Virgen de la Calle, que se refleja parcialmente en las fotografías que se han incorporado al expediente, y que solo contribuye a ofrecer una imagen deteriorada y antiestética de la ciudad de Palencia, máxime cuando existe un proyecto de rehabilitación para convertir la antigua fábrica de la Tejera en un centro de formación, congresos y ferias en la ciudad en Palencia, con destino a usos culturales y de prestación de servicios públicos y con intervenciones previstas de urbanización del espacio exterior, con zona ajardinada, juegos infantiles y aparcamiento.

Por lo tanto, atendiendo a la obligación legalmente establecida en el artículo 8, apartado 1b) de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y en el artículo 19 apartado 1 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, consideramos que procede que esa administración realice un estudio detallado de las obras necesarias para frenar, en general, la degradación de los solares en la ciudad de Palencia, adoptando posteriormente las decisiones técnicas que procedan, y en particular, respecto a la parcela objeto del presente expediente.

En segundo lugar, debemos hacer referencia a la regulación de los cerramientos de parcelas prevista en el Plan General de Ordenación Urbana, aprobado por la Orden FOM/1848/2008, de 16 de octubre de 2008, por la que se suscribe definitivamente la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Palencia, cuyo artículo 152 apartado 1º dispone, respecto al suelo urbano y urbanizable de la ciudad, que:

”En las zonas de manzana cerrada y entre medianeras, los cerramientos de parcelas vacantes serán de fábrica y de 2 metros de altura, con tratamiento exterior acabado como si se tratara de una fachada.

En el resto de las zonas, los cerramientos estarán formados por un antepecho ciego con una altura máxima de 1,20 m por encima del cual se deberán alternar partes ciegas y diáfanas, hasta una altura máxima de 2,50 m, siendo las diáfanas al menos el 60%. La altura se medirá desde la rasante natural del terreno o de la calle.

En ningún caso serán de materiales que supongan peligro para las personas.

Los materiales, texturas y colores utilizados estarán en consonancia con los que se utilicen en las fachadas de las edificaciones, con el fin de que no existan discrepancias entre ellos”.

Asimismo, el artículo 153 regula el vallado de parcelas no edificadas en suelo urbano, estableciendo en su apartado 1º que:

“En beneficio del ornato público y la seguridad, los propietarios de locales diáfanos, solares y parcelas no edificadas en suelo urbano tendrán la obligación de



mantenerlos en buen estado y convenientemente cercados con valla de materiales de albañilería, con cierre adecuado en sus portales de acceso, de forma que no sea visible su interior desde la vía pública. La altura máxima será de 2 m, medida desde la vía pública para el cierre de la alineación, y desde el terreno más alto en el cierre de medianeras, debiendo solucionar el desagüe del mismo que en ningún caso deberá afectar a terceros ni a la vía pública”.

Somos conscientes de que estamos ante una parcela que no tiene uso alguno en la actualidad y entendemos que la prioridad municipal se dirija al mantenimiento de otros inmuebles y de las infraestructuras que están destinadas a la prestación de algún servicio público, pero en todo caso, y como mínimo, creemos que debe completar su vallado perimetral ya que la facilidad de acceso que actualmente presenta puede conllevar que alguna persona, en especial los alumnos del centro educativo colindante, puedan sufrir daños que deriven en posteriores reclamaciones de responsabilidad patrimonial (hemos observado en la fotografías que existen vallas caídas y deterioradas y vegetación irregular que puede producir caídas).

Por todo ello, recomendamos que verifique la realización de las necesarias tareas de desbroce y de eliminación de la vegetación que se sitúa en las inmediaciones de esta zona, junto a las labores de cerramiento necesario, de manera que se garantice el cumplimiento de la normativa urbanística de la ciudad, contribuyendo así al mantenimiento de las condiciones de seguridad y salubridad del entorno y frenando el posible deterioro de las infraestructuras públicas.

Por lo demás, no resulta de la documentación examinada que se haya contestado el escrito de fecha de entrada en ese Ayuntamiento el 13 de septiembre de 2017, presentado por D. XXX, relativo a las deficientes condiciones en las que se encontraba el solar objeto de la queja que ha dado lugar a la instrucción del expediente a que se refiere la presente resolución, respecto al deficiente vallado y a la vegetación descontrolada. Solamente se solucionó la problemática relativa a las pintadas existentes en los muros de las pistas de pádel, ubicadas en el lateral del acceso al Instituto Virgen de la Calle, procediendo a la limpieza de las mismas.

La obligación de las administraciones públicas de dar respuesta expresa a cuantas solicitudes formulen los administrados se recogía en el artículo 42 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y, en la actualidad, en el artículo 21 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (vigente desde el 2 de octubre de 2016).

Además, el artículo 231.1 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales (ROF) establece que las solicitudes que dirijan los vecinos a cualquier órgano del Ayuntamiento en petición de aclaraciones o



actuaciones municipales se cursarán necesariamente por escrito y serán contestadas en los términos previstos en la legislación sobre procedimiento administrativo.

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 la parcela objeto de este expediente, realizando en ella las necesarias tareas de cerramiento, desbroce y retirada de vegetación en cumplimiento de lo dispuesto en el Plan General de Ordenación Urbana de Palencia, ya que su actual estado contribuye a la degradación y deterioro de la imagen urbana de esta zona, incluso poniendo en peligro la seguridad de las personas.

Segundo.- 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 derivan 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