



Ayuntamiento de XXX
(Segovia)

Asunto: Ocupación de vía pública con escaleras

Ilma. Sra.:

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 **5010/2021**, 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 ocupación de un espacio de dominio público que se produce a la altura del nº XXX de la XXX, en la localidad de XXX, perteneciente a su municipio, por la construcción de escaleras que impiden o limitan el uso público de dicha vía.

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 informe en el cual se hacía constar:

“Que el inmueble ubicado en la XXX de XXX (una de las pedanías que pertenece a este municipio) cuenta con licencia urbanística de construcción de la vivienda que data del año 1990 constando en el Ayuntamiento el oportunos proyecto de obras. La propiedad de la misma es del representante del Alcalde en esa pedanía.

El objeto que según la denuncia presentada en sus oficinas invade dominio público cuenta con la correspondiente autorización de fecha febrero de 2015 y de la cual se da traslado.

No existe en este Ayuntamiento reclamación o denuncia alguna por este hecho, por lo que no se está tramitando ningún expediente al respecto.

- En las fotografías que se adjuntan podrán observar:

1º.- que la acera termina en la casa colindante de la izquierda.



2º.- *que la escalera a la que se hace referencia está ubicada aprovechando la existencia de un pequeño jardín a ambos lados, por lo que entendemos que no obstaculiza ni limita el uso público de la vía dado que por el jardín no se puede transitar.*

3º.- *La XXX de XXX (donde hay 30 personas empadronadas) es una vía pública de dominio público suficientemente grande como para que no se obstaculice el paso de viandantes y vehículos que circulan por esa pedanía.*

Dado que en su escrito no hacen referencia a la persona que ha planteado antes ustedes la reclamación, nos gustaría recordarles que en el ámbito rural en el que trabajamos hay ocasiones en las que se plantean las reclamaciones antes ustedes por la enemistades y/o animadversiones frente a personas que tienen alguna vinculación con la administración”.

A la vista de lo informado, procede efectuar algunas consideraciones.

En primer lugar debemos centrar los términos del debate, ya que lo que se ha traído al conocimiento de esta Institución ha sido una denuncia por una presunta ocupación de la vía pública con la construcción de unas escaleras en una pequeña pedanía perteneciente a su municipio y, por lo tanto, no se está revisando la posible adecuación a derecho de cualesquiera otros expedientes tramitados por esa administración, ni es posible para esta Defensoría efectuar ninguna valoración de las motivaciones que han impulsado esta queja.

En este caso, señalándose que una determinada edificación ocupa el espacio público el Ayuntamiento indica que se trata de una escalera y una edificación realizada hace varios años y con licencia municipal. Hemos revisado los planos y fichas catastrales correspondientes a este inmueble y hemos comprobado que en ellos aparece reflejado la existencia de una vivienda de dos plantas, con unos soportales a modo de terraza, que está cubierta en su planta baja. En la zona exterior del inmueble se sitúa un jardín pegado a la casa, que parece privado y unos escalones, pero sin que podamos establecer si estos (jardín y escalones) ocupan o no el espacio público conforme a la representación catastral examinada.

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 viene estableciendo 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 carezca 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 instar la 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, ab initio, la posibilidad de incoar “de oficio” la potestad de investigación prevista procedimentalmente en los artículos 46 y siguientes del Reglamento de Bienes de las Entidades locales, ya que si el espacio físico que ocupan los escalones y el jardín en este caso fuera un espacio de dominio público, sería imprescriptible, con independencia del tiempo de que lleven construidas las escaleras a las que se refiere la reclamación.

En consecuencia, consideramos 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, conforme a lo señalado, entendiera que no procede investigar “de oficio” la situación física y jurídica de este espacio, tal y como, por otra parte, parece inferirse del informe remitido, entendemos que el Ayuntamiento y los interesados deberían iniciar las rectificaciones precisas para la corrección catastral, incorporando las escaleras al dominio privado de los titulares catastrales, para dejar zanjada la cuestión y problemática existente. 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 espacio público con escaleras en el lugar al que se refiere expresamente el escrito de queja, ajustándose para ello a lo dispuesto en los artículos 46 y siguientes del RBEL. En otro caso, procedería promover la realización de las rectificaciones catastrales oportunas para ajustar el contenido del Catastro a la realidad fáctica.

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 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