



Ayuntamiento de XXX
(Ávila)

Asunto: Ocupación de vía pública / Muro de obra

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 **4148/2021**, 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 situación planteada en su localidad por la total ocupación de la acera situada en la C/ XXX (en la trasera del inmueble situado en la C/ XXX) por un muro de obra.

Según manifestaciones del autor de la queja, el muro ejecutado, al que el Ayuntamiento parecía atribuir un carácter provisional, impide totalmente el paso por la acera en este punto y es en este momento una edificación consolidada y/o definitiva puesto que se han adosado al mismo una cubierta y otros elementos auxiliares. Se añade que pese a haber solicitado la intervención municipal (escrito de fecha XXX -registro de entrada 1684-) el Ayuntamiento no ha realizado actuación alguna en defensa de este bien de dominio público, razón por la que solicita la intervención de esta Defensoría.

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:

“- Se trata de una calle peatonal en la que los ciudadanos transitan de forma habitual por la calzada, por lo que la ocupación provisional de la acera no dificulta el tránsito de personas.

- El muro protege de caídas al vacío, ya que se demolió un antiguo edificio en ruinas que tiene acceso a dos calles con distinto nivel.

- El muro de protección tiene carácter provisional y cuando se construya un nuevo edificio se hará con la alineación de los edificios colindantes, dejando la acera libre de obstáculos”.



Dimos traslado de este informe a la parte reclamante, para que presentara todas las alegaciones que entendiera pertinentes en defensa de la postura que mantiene ante esta Institución, trámite que evacuó ratificándose íntegramente en la queja inicial, señalando que el muro no es una instalación provisional y que limita absolutamente el paso por la zona, ya que la calle es muy estrecha y si se detiene un vehículo no resulta posible el paso peatonal.

Tras la recepción de estas alegaciones se solicitó al Ayuntamiento ampliación de la información remitida, en concreto le requerimos:

- Copia de la licencia urbanística otorgada para ejecutar o bien el cerramiento o la correspondiente edificación en la C/ XXX de su localidad, señalando el plazo previsto para la obra a ejecutar.

- Copia de la autorización y/o concesión administrativa otorgada por esa administración en este caso concreto para la ocupación del dominio público mientras se ejecuten las obras de edificación a las que se refiere este escrito. Especifique si resultaba posible o no técnicamente ejecutar este “cerramiento provisional” sin afectar al dominio público.

- Informe si tienen constancia de que, a este muro, se hayan adosado una cubierta y otros elementos auxiliares, y si la ejecución de estos “elementos” se encuentra amparada o no por la licencia concedida.

Ante esta nueva solicitud el Ayuntamiento nos remitió, copia del Decreto de Alcaldía de fecha XXX sobre la concesión de la licencia urbanística en este caso concreto y un informe técnico en el que se hace constar:

“Que con fecha XXX de 2010 se concedió por Decreto de Alcaldía licencia de obra menor a D. (...) para la realización de las obras consistentes en retirada de escombros del solar situado en (...) así como los restos del forjado de madera de la planta primera y muros del mismo nivel, por su situación de extrema inseguridad, adoptando las medidas de seguridad necesarias”.

Tras la recepción de este informe se procedió a dejar sin efecto la inclusión del Ayuntamiento de XXX en el Registro de Entidades no colaboradoras con esta Defensoría.

A la vista de la información aportada, debemos realizar algunas consideraciones a ese Ayuntamiento.

Como V.I. conoce perfectamente las obras a acometer en los edificios del casco urbano requieren a menudo la ocupación del espacio público cuando aquellas impliquen



desescombro u otras operaciones de similares características para su depósito. A este respecto se ha de entender que la ocupación engloba los elementos y espacios ocupados para el cerramiento de la obra, para la protección, para la instalación de los medios auxiliares de construcción, la maquinaria de obra, herramientas y materiales.

La colocación de todo este tipo de elementos en el espacio público requiere, con carácter previo, el otorgamiento de la correspondiente autorización, cuya carencia, si así se establece en la ordenanza municipal a considerar, puede ser constitutiva de infracción administrativa.

En este caso, se concede una autorización para desescombro de un edificio y protección de un solar, ejecutándose un vallado con muro de obra que ocupa en parte el dominio público (acera) en un tramo de la Calle XXX. Las labores que se ejecutaron en el año 2010 se encontraban amparadas por una licencia y se debían realizar en un plazo de seis meses, al tratarse de una obra menor.

Transcurrido dicho periodo, no nos consta que el Ayuntamiento realizara las obras de comprobación pertinentes, y por lo que ahora nos interesa, no nos consta que comprobara que se estaba ocupando el dominio público, ocupación que no está amparada por la licencia concedida y que se ha mantenido durante más de diez años, lo que desde luego nos aleja de la idea de “provisionalidad” a la que se alude el informe municipal.

Como sin duda conoce, las autorizaciones de ocupación de dominio público asociadas a la realización de obras de construcción o de demolición privadas, satisfacen de manera habitual los intereses de los propietarios, y por ello su concesión se configura como excepcional y se supedita a la previa acreditación de la necesidad a satisfacer, de la imposibilidad de operar con medios alternativos y de la asunción de las debidas garantías por parte de la persona solicitante.

La autorización se debe limitar a los elementos indispensables para satisfacer esa necesidad privada y se han de extremar por la administración las medidas de seguridad para las personas y bienes que transitan por el dominio público, velando además por el cumplimiento estricto de la normativa en materia de accesibilidad y movilidad.

Nada de esto se hizo en este caso, y la instalación referida supone una ocupación del dominio público que constituye un uso privativo del mismo y que, por lo tanto, requeriría de un previo título habilitante, título que en este caso, como ya hemos adelantado, no existe.

En consecuencia, el Ayuntamiento estaría perfectamente facultado para requerir al “ocupante” para que deje libre y expedita esta acera, retirando el muro que la ocupa con



apercibimiento de ejecución subsidiaria y a su costa. Además y si no se atiende el requerimiento, el Ayuntamiento puede hacerlo, una vez vencidos todos los plazos, pudiendo incluso pasar la liquidación de gastos generados.

Como habitualmente recordamos, el respeto a la Ley y a los derechos de los demás, conforme establece el artículo 10.1 de la Constitución, son fundamentos del orden político y de la paz social. El ejercicio del derecho que toda persona tiene a utilizar en común los bienes de dominio y uso público local -calles, plazas, aceras, parques, caminos etc.- viene por ello limitado o delimitado no solo por la propia naturaleza y destino al uso público y común propiamente dicho de estos bienes demaniales, sino también por las disposiciones o normas que se hayan establecido en las Leyes, así como en los Reglamentos y Ordenanzas locales, especialmente en los de policía urbana y de circulación.

Debemos insistir en que la ocupación de la acera a la que se refiere esta queja debe cesar a la mayor brevedad posible, en garantía de los derechos de todos los ciudadanos a transitar libremente por la vía pública y, también, del derecho al uso común y general al que se encuentran afectos los bienes de dominio público.

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 municipal que V.I. preside se adopten las medidas que considere más oportunas para que cese la ocupación de la vía pública que se produce en la Calle XXX de su localidad, en garantía del derecho al uso común y general de esta vía pública y de su plena accesibilidad.

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