



Ayuntamiento de XXX
Ilmo. Sr. Alcalde
XXX
(Zamora)

Asunto: Ejecución de obras de urbanización / ocupación de finca / 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 **3393/2021**, 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 una franja de terreno de la finca situada en XXX (Ref. Catastral: XXX) con motivo de la obra de urbanización realizada en la vía colindante (XXX).

Manifestaba el interesado que en el mes de septiembre de 2019 habían comenzado las obras y el propietario había advertido en ese momento que se estaba invadiendo la finca, por lo que además de comunicarlo verbalmente, había presentado un escrito en el Registro municipal con fecha 27/09/2019 (XXX) en el que solicitaba que se revisara la obra.

La solicitud no fue atendida y los trabajos habían finalizado con ocupación de una parte de la finca (aproximadamente 25 m²), argumentando verbalmente el arquitecto que las obras se habían financiado con una subvención y no podían ser suspendidas para cumplir el plazo señalado en el acto de concesión de la ayuda.

Continuaba el reclamante señalando que después de numerosas conversaciones con el Alcalde, Arquitecto, Concejala de Urbanismo y Teniente Alcalde sin alcanzar ninguna solución, el propietario había presentado un nuevo escrito el 14/02/2020 (XXX) solicitando la restauración de la parcela a la situación anterior a la ocupación, al que acompañaba informe pericial de la medición de la finca y del espacio ocupado. La solicitud fue reiterada con fecha 11/11/2020 (XXX).



Afirmaba, por último, que ninguna de las solicitudes había obtenido respuesta, ni se había solucionado el problema causado.

Iniciada la investigación oportuna, solicitamos del Ayuntamiento un informe que aclarara si había tenido lugar la ocupación del terreno y, en ese caso, el título jurídico que la hubiera justificado. También pedimos que remitiera los informes emitidos por los servicios técnicos del Ayuntamiento a fin de comprobar los hechos y las respuestas ofrecidas a los titulares de la finca frente a sus solicitudes de fechas 27/09/2019 (XXX), 14/02/2020 (XXX) y 11/11/2020 (XXX).

En atención a dicha petición se remitió informe a esta Procuraduría, en el cual se hacía constar lo siguiente:

“Por medio de la presente le comunico, que en relación con la queja arriba referenciada, y en aras del principio de colaboración, le informo que este Ayuntamiento, debido al interés suscitado por el Procurador del Común en este asunto, ha contratado a un profesional de topografía para que realice las mediciones sobre el terreno, para dilucidar sobre la cuestión.

Asimismo, le informo que efectivamente este Ayuntamiento llevó a cabo una obra de urbanización de la calle colindante a la parcela situada en XXX, con referencia catastral XXX.

Una vez obtenido el informe, se actuará de acuerdo con la normativa, siempre buscando el beneficio de la comunidad y el de los vecinos que supuestamente se sienten perjudicados”.

Después no se ha recibido ninguna información complementaria, ni se tiene conocimiento de la realización de ningún trámite por parte del Ayuntamiento, por lo que hemos de considerar que las reclamaciones de los interesados no han sido resueltas.

También hemos tenido en cuenta que el consentimiento del titular no ha tenido lugar, no solo porque así se ha expresado en la reclamación, sino también y sobre todo por las constantes denuncias que ha presentado ante el Ayuntamiento sin resultado alguno.

Por otra parte, el Ayuntamiento no ha aportado ningún título que justifique la ocupación, como podría ser el acuerdo adoptado para la expropiación forzosa del terreno necesario para llevar a cabo la obra, por lo que en realidad se plantea una posible actuación por vía de hecho.



La jurisprudencia expresada, entre otras, en sentencia del Tribunal Supremo de 19/04/2007 tiene declarado que *“la ocupación por un poder público de un bien inmueble que permanece en posesión de su dueño sin seguir los trámites que exige la normativa sobre expropiación forzosa, comporta una vulneración de la garantía indemnizatoria que la Constitución reconoce a favor de la propiedad como derecho fundamental (art. 33 de la Constitución) y coloca a la Administración en el terreno de las llamadas vías de hecho”*. Y como pone de relieve la sentencia del mismo Tribunal de 08/06/1993 *“la vía de hecho o actuación administrativa no respaldada en forma legal por el procedimiento administrativo legitimador de la concreta actuación se produce no sólo cuando no existe acto administrativo de cobertura o éste es radicalmente nulo, sino también cuando el acto no alcanza a cubrir la actuación desproporcionada de la Administración, excedida de los límites que el acto permite. (...) la vía de hecho administrativa coloca a la Administración actuante en pie de igualdad con los particulares, de manera que éstos se ven liberados de la carga del onus probandi frente a la presunción de legalidad de la actuación administrativa”*.

En este caso, el interesado denuncia la ocupación material de una porción de su finca con motivo de la realización de las obras de urbanización de la calle colindante.

Pues bien, una vez presentada cualquier reclamación por un administrado el procedimiento debe ser impulsado de oficio por la Administración siguiendo el cauce previsto en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Cualquier persona puede iniciar la vía administrativa mediante un simple escrito que cumpla las formalidades establecidas en el artículo 66 y que en este caso todas las reclamaciones presentadas desde el año 2019 las cumplieran.

A partir de la recepción de un escrito el procedimiento administrativo, sometido al criterio de celeridad, ha de impulsarse de oficio en todos sus trámites (artículo 71) hasta su terminación en cualquiera de las formas establecidas en la propia Ley. En nuestro caso no consta que el Ayuntamiento haya atendido la obligación legal de tramitar debidamente el procedimiento administrativo.

Sobre la cuestión relativa a la ocupación del terreno, no puede llegarse a una conclusión definitiva mientras no se tramite el correspondiente procedimiento a partir de las denuncias e informe pericial presentados, por lo que el Ayuntamiento ha de llevar a cabo los actos de instrucción pertinentes para aclarar la cuestión suscitada.

El informe pericial presentado por el interesado, fechado en enero de 2020, aportado junto con el escrito presentado en el Registro municipal el día 14/02/2020 (XXX) señala que su objeto es la *“comprobación de la superficie de la finca urbana con referencia catastral XXX situada en XXX (Zamora)”*. En uno de sus apartados señala que *“se ha procedido a la medición de la superficie con los límites actuales. Como se puede*



comprobar en el plano de superficies, el resultado obtenido fue de XXX m², por lo que faltarían algo menos de XXX m² hasta la superficie expresada en la escritura”. Concluye proponiendo como solución: “Con estas premisas, se ha establecido como la solución más idónea la restauración de la superficie en XXX, trasladando XXX m hacia el eje de la calle el punto XXX del taquimétrico tomado hasta el punto XXX de la línea de superficie reclamada (ver plano de superficies)”.

Teniendo en cuenta lo señalado hasta aquí, si la plantilla de ese Ayuntamiento no cuenta con un funcionario técnico que pueda realizar sobre el terreno las comprobaciones oportunas, debe solicitar la colaboración del Servicio de Asistencia a Municipios de la Diputación Provincial de Zamora para las cuestiones técnicas y el asesoramiento que eventualmente precise.

Considerando todo lo anterior, entendemos que debe resolver las reclamaciones presentadas, previa realización de los actos de instrucción que permitan acreditar si ha habido o no invasión de la finca, entre los cuales resulta relevante la emisión de informe por los servicios técnicos municipales o, en caso de carecer de ellos, por los de la Diputación Provincial antes indicada, cuya asistencia habrá de solicitar.

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**:

- Debe tramitar, de acuerdo con las normas sobre procedimiento administrativo, las denuncias presentadas con fechas 27/09/2019 (XXX), 14/02/2020 (XXX) y 11/11/2020 (XXX) sobre posible ocupación de la finca situada XXX, con ocasión de la obra de urbanización de la calle colindante.

- Entre los actos de instrucción debería ordenar una inspección por parte de personal técnico de la Administración –bien del Ayuntamiento, bien de la Diputación Provincial de Zamora, en caso de precisar su asistencia-, para verificar si efectivamente se ha anexionado a la vía pública terreno perteneciente a la finca colindante.

- De resultar acreditada la ocupación, la resolución que adopte el Ayuntamiento debe contemplar la posibilidad de reponer la finca a su situación anterior a las obras y restituir a la misma el terreno ocupado o, en su caso, iniciar un procedimiento para restablecer la integridad patrimonial del propietario de terreno, incluso llegar a un acuerdo de indemnización.

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



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