



Excmo. Ayuntamiento de XXX
Ilmo. Sr. Alcalde
(Burgos)

Asunto: Ocupación de vía pública/ Inactividad municipal

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 **486/2022**, 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 parcial ocupación del dominio público con un carro y otros enseres, que se produce en la C/ XXX, entre los números XXX y XXX de su localidad.

Según se desprende del contenido de la reclamación, esta ocupación privada está condicionando el tránsito por la vía pública, ya que existen una gran cantidad de objetos acumulados y suciedad. Además existe riesgo de incendio y hasta de derrumbe parcial de un techado instalado en la zona y que se encuentra en unas precarias condiciones de estabilidad.

Añade el escrito presentado que pese a que el Ayuntamiento se comprometió durante la tramitación de un anterior expediente ante esta Defensoría (4569/2021) a requerir al propietario de todos estos enseres para su retirada o bien a hacerlo la propia administración local a su costa, hasta el momento no ha tomado medidas efectivas para garantizar el uso común y general del dominio público y la seguridad de la zona, razón por la que se solicita, nuevamente, la intervención de esta Procuraduría.

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 un escueto informe en el cual se hacía constar:



“Pues bien, hemos de manifestarle que este Ayuntamiento tal y como le comentamos en la anterior carta procedió a estudiar el asunto y notificar al Sr. (...) para que dejase libre dicha vía pública voluntariamente o demostrase su propiedad, pero lamentablemente el Sr. (...) falleció en fecha XXX/XXX/2021 en XXX y desconocemos quiénes son sus herederos para poder requerirles puesto que estaba soltero y no tenía descendencia”.

A la vista de lo informado, Procede efectuarle algunas consideraciones.



La primera cuestión que merece destacarse, teniendo en cuenta la situación que refleja la fotografía que hemos incluido en esta resolución, es que desconocemos si el espacio ocupado por el “tendejón” de uralita que aquí observamos y el resto de enseres, es o no espacio público, ya que tal extremo no fue concretado por el Ayuntamiento, ni durante la tramitación de este expediente ni tampoco en el anterior.

No obstante, hemos examinado los planos catastrales de esa población y observado que no existe ninguna finca delimitada que sea exterior al inmueble situado en el número XXX de la C/ XXX, de su localidad, y por ello el acopio de materiales que refleja la fotografía se produce en un espacio que, en principio y con absoluta prudencia vamos a considerar dominio público.

Si esto es así, debe tener muy presente que el ejercicio de acciones en defensa y protección de los bienes públicos se configura en nuestro ordenamiento jurídico como un **auténtico deber**, de manera que el incumplimiento del mismo genera la correspondiente responsabilidad y, además, su falta de ejercicio permite que entre en juego el subsidiario



mecanismo del ejercicio subrogatorio de acciones por parte de los vecinos (artículo 68 LBRL). Por otra parte, si nos encontramos ante un espacio público la administración titular tiene que garantizar que se destina al uso común y general al que se encuentran afecto y que ese uso se pueda efectuar en condiciones de seguridad.

Sobre el particular, debemos recordarle que el Tribunal Supremo, en STS de 21 de octubre de 2002, ha considerado que puede existir responsabilidad objetiva en la Administración, por un mal funcionamiento de los servicios públicos, cuando se produce una falta de vigilancia para evitar que se depositen objetos en la vía pública que puedan dificultar o entorpecer el tránsito, y que además puedan resultar peligrosos para el resto de usuarios de las vías públicas.

Pues bien, manifiesta el Ayuntamiento en este caso que la persona responsable de la “instalación” a la que se refiere la queja ha fallecido y que desconoce quiénes pueden ser sus herederos, puesto que no tenía descendencia.

Creemos que en estos casos, debe la administración realizar una mínima indagación sobre quien o quienes pueden ser estos herederos (teniendo en cuenta además que el Ayuntamiento puede conocer al actual titular catastral del inmueble, ya que su declaración resulta obligada y es la base sobre la que gestionan la liquidación del Impuesto de Bienes Inmuebles) y, si no consigue establecerlo, debe proseguir las actuaciones propias del expediente de recuperación de oficio conforme a **un supuesto de propietario desconocido**, realizando las publicaciones edictales oportunas, de manera que el espacio ocupado pueda quedar libre y expedito a la mayor brevedad posible.

Si ese Ayuntamiento entiende que todo o parte del acopio de materiales que se encuentra en este espacio se sitúa dentro de una propiedad privada, debemos recordarle que los propietarios de terrenos y demás bienes inmuebles tienen el deber urbanístico de conservar los mismos en condiciones de seguridad, salubridad, ornato público, ejecutando los trabajos y obras necesarios para mantener en todo momento dichas condiciones, o para reponerlas si se hubieran perdido o deteriorado, todo ello en virtud de lo establecido en el artículo 8.1b) 1º de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (LUCyL), y en el artículo 19.1 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba su Reglamento de desarrollo (RUCyL).

Es cierto que, en principio, ese Ayuntamiento no sería responsable del deficiente estado de conservación de este espacio ni del eventual incumplimiento del deber que correspondería a sus propietarios de mantener el mismo en las condiciones citadas (si es que este espacio fuera privado, cosa que desconocemos). En este sentido, la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León de 24 de junio de 2011 afirma que dicho deber “atañe a los propietarios y no exige requerimiento previo del Ayuntamiento, sino que su exigencia viene impuesta directa y personalmente a los propietarios de bienes



inmuebles, sin tener que esperar a que el Ayuntamiento recuerde tal deber, y sin tener que esperar a que el propietario del inmueble colindante denuncie o se queje por los perjuicios que resultan de dicha falta de conservación”, como ha sucedido en el presente supuesto.

No obstante, ante una eventual inobservancia de este deber por parte de los propietarios, la Administración municipal dispone de un instrumento jurídico formal, del que, en su caso, debe hacer uso para exigir la ejecución de las obras necesarias para garantizar el cumplimiento del deber de conservación antes referido, instrumento que es la **orden de ejecución**, regulada en los artículos 106 de la LUCyL y 319 y siguientes del RUCyL.

Esta orden de ejecución, que debe dirigirse contra el propietario del inmueble, debe detallar con la mayor precisión posible las obras y demás actuaciones necesarias para mantener o reponer las condiciones citadas y subsanar las deficiencias advertidas, así como su presupuesto estimado y el plazo para cumplirlas, en atención a su entidad y complejidad.

Si ignora quien es el titular del inmueble, como puede ocurrir en este caso, debe considerarse tal supuesto, nuevamente, **como de propietario desconocido**, debiendo proceder la propia administración local a la ejecución subsidiaria de las actuaciones necesarias, teniendo en cuenta para ello el interés público implicado, así como la seguridad de las personas y las cosas.

En cuanto al coste de dicha ejecución subsidiaria, debemos recordarle que su liquidación tendría el carácter de prestación de derecho público en los términos del artículo 2.1 h) del Texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas locales, añadiendo que el artículo 127.2 del Reglamento General de Recaudación, cuyo ámbito de aplicación se extiende a la gestión recaudatoria de los recursos de naturaleza pública en general, dispone que mientras la herencia se halle yacente, el procedimiento de recaudación de las deudas pendientes podrá dirigirse o continuar contra los bienes y derechos de la herencia, entendiéndose las actuaciones con quien ostente la administración o la gestión de ésta, en los términos señalados en el artículo 45.3 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

Por lo tanto, en cualquiera de los supuestos, cuenta ese Ayuntamiento con los instrumentos necesarios para conseguir la retirada de los elementos a los que se refiere la queja, resarciéndose, en su caso, del coste que dicha retirada le pueda suponer, sin que por lo tanto dichas actuaciones deban demorarse por más tiempo dado el peligro que la existencia de esta instalación supone.



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 necesarias para la retirada de los elementos situados en la Calle XXX de su localidad, utilizando para ello los procedimientos que resulten aplicables de entre los que tiene disponibles y teniendo en cuenta la situación de propietario desconocido a la hora de practicar las notificaciones que resulten procedentes.

Que, en su caso, y teniendo en cuenta el interés público y la garantía de la seguridad de los espacios públicos, valore la posibilidad de ejecutar subsidiariamente la retirada de tales objetos, procediendo posteriormente a reclamar su coste a quienes resulten herederos o administradores y/o responsables de la herencia yacente, conforme a la legislación aplicable.

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