



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

**Asunto: Ocupación de vía pública/ Inactividad/ Incumplimiento de resolución aceptada**

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 **319/2023**, 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 paralización en la que se encuentra la determinación de la posible titularidad pública de un espacio situado en las traseras de los inmuebles ubicados en los números XXX y XXX de la localidad de XXX, perteneciente a su municipio.

Según se pone de manifiesto por el autor de la queja, tras acordarse por el Ayuntamiento un estudio previo al inicio de la actividad investigadora, no se ha ejecutado por su parte actuación alguna, y tampoco se informa sobre los datos eventualmente recabados a los interesados, lo que en su caso puede provocar situaciones de indefensión, razón por la que se 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:

*“Que habiéndose dado traslado de este particular a la Arquitecta Asesora Municipal, en fecha 12 de abril de 2023 se emite informe, el cual se adjunta al presente escrito, en el que se expresa:*

- *Que la actividad urbanística del municipio de XXX se rige por las Normas Urbanísticas propias, que fueron aprobadas por acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo en fecha XXX.*
- *Que la parcela de referencia no se encuentra clasificada como sistema de vías públicas.*
- *Que no existen inmuebles en la ubicación seleccionada.*



- *Que en la actualidad la realidad física de dicha finca no corresponde a calleja, callejón o vial.*

- *Que no procede incoar un expediente de investigación de titularidad.*

*Es por todo ello que en la actualidad no se ha comenzado un expediente de investigación, sin perjuicio de que este pueda llevarse a cabo si en algún momento se considera necesario. Como se ha informado en otras ocasiones a los interesados, se trata de un espacio que lleva en ese estado más de 50 años y no se ha llegado a acreditar en momento alguno la usurpación de viario público, de lo que se ha dado traslado a esta institución en otros oficios remitidos a la misma. Lo que se comunica a efectos de dar contestación al asunto con número de referencia 319/2023, dándose traslado también del contenido de este escrito a los interesados en el procedimiento”.*

En el informe técnico y como datos más significativos, se hace constar:

*“PRIMERO.- La actividad urbanística del Municipio de XXX se rige por las Normas Urbanísticas Municipales propias, que fueron aprobadas por acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de fecha XXX y publicadas en el Boletín Oficial de Castilla y León con fecha XXX y la Ley de Urbanismo de Castilla y León desarrollada en su Reglamento (RUCyL).*

*Que tras la consulta de las normas urbanísticas actualmente vigentes en el Municipio la parcela de referencia se encuentra clasificada como SUELO URBANO DE ORNENANZA RESIDENCIAL INTENSIVO, no estando clasificada como sistema de vías públicas.*

*SEGUNDO.- Se ha realizado consulta a la sede electrónica del catastro sobre información de dicha finca señalada donde nos indica como resultado que “No hay inmuebles en la ubicación seleccionada”.*

*TERCERO.- Se comprueba que actualmente la realidad física de dicha finca no corresponde a calleja, callejón o vial, encontrándose delimitada y ocupada (se adjunta fotografía).*

*CUARTO: No se ha dispuesto de ningún tipo de documento registral donde conste o se describa dicha finca como calleja, callejón o vial.*

*CONCLUSIÓN: En conclusión a lo expuesto, analizando la documentación aportada y teniendo en cuenta lo dispuesto en las NNUU vigentes, se informa desde el punto de vista técnico no procede incoar un expediente de investigación de titularidad. Todo lo cual se informa según mi más leal saber y entender, no obstante, la Corporación adoptará la resolución que estime pertinente”.*



Dimos traslado de este informe a la parte reclamante, para que presentara todas las alegaciones que estimara pertinentes en respaldo de la postura que se ha venido manteniendo ante esta Defensoría, trámite que evacuó ratificándose íntegramente en el contenido de la queja, señalando que el espacio ocupado es y siempre ha sido un vial y que el Ayuntamiento está tolerando una situación de ocupación y de uso particular del espacio público en perjuicio de la generalidad de los vecinos, permitiendo que se consoliden en el tiempo situaciones que resultan contrarias al interés público.

A la vista de la información recabada, procede efectuar a esa Administración algunas consideraciones, parte de las cuales no serán sino **una reiteración de los argumentos que se contenían en la resolución formulada en el expediente 628/2022**, que resultó aceptada por esa Administración, dando lugar al estudio previo al inicio de la actividad investigadora cuya tramitación hoy estamos analizando.

Como le indicamos en su momento, el ejercicio de la acción investigadora es una de las llamadas potestades exorbitantes del régimen jurídico de los bienes de la administración, caracterizado por la autotutela, aunque no puede alterar ni el derecho de propiedad ni tampoco la posesión definitiva de los bienes.

La jurisprudencia reiteradamente ha declarado que la administración, al ejercitar estas medidas de protección, ni prejuzga ni decide sobre la naturaleza y definitiva pertenencia demanial de los bienes, aspecto este último reservado a los Tribunales ordinarios. Dicha potestad supone, en cambio, que se lleven a cabo actuaciones encaminadas a esclarecer, **en la esfera interna de la administración**, la eventual titularidad pública de determinados bienes como trámite o presupuesto previo al ejercicio de otras potestades.

El Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales (RBEL), otorga estas potestades para la investigación y recuperación de los bienes, sin perjuicio de que, en su caso, los particulares que se sientan perjudicados puedan acudir a la vía civil.

De acuerdo con lo anteriormente manifestado, esta Institución únicamente puede examinar si el Ayuntamiento de XXX, ante una denuncia vecinal que se ha presentado con reiteración ante dicha administración y ha llegado posteriormente a nuestro conocimiento para darnos traslado, precisamente, de la posible inactividad de la Administración, ha incoado el correspondiente expediente y si, en su posterior tramitación, se han respetado las disposiciones legales por las que se rige, así como los derechos de los ciudadanos afectados.

Pues bien, en este caso y tras nuestra anterior resolución el Ayuntamiento realiza unas gestiones previas (que debemos enmarcar en el ámbito del estudio previo al inicio



de la labor investigadora- artículo 48 RBEL-) aunque la labor ejecutada, a la vista del informe remitido, solo ha consistido en la solicitud de un informe urbanístico.

No nos consta que se hayan solicitado a los titulares de los inmuebles implicados (a este callejón tienen fachadas al menos cinco inmuebles, aunque al parecer es un único titular el que hace uso exclusivo y excluyente de la totalidad del espacio) ni sus títulos, ni las notas registrales de los mismos para examinar las colindancias, tampoco parece que haya sido incorporada a este “estudio previo” ninguna ficha catastral, ni las del archivo histórico, inventario de bienes de la entidad local menor y cualquier otra documentación que pueda contribuir a aclarar la situación jurídica existente.

Por lo tanto, debemos instarle a incorporar al “estudio previo” toda la documentación necesaria para la adopción de una decisión suficientemente informada sobre la procedencia o improcedencia de tramitar un expediente de investigación, decisión que deberá adoptarse mediante acuerdo de Pleno, según el artículo 50.17 RD 2568/1986, de 28 de noviembre por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales. Además, debe dar traslado de toda la información recabada a los técnicos competentes para que así puedan emitir sus informes a la vista de todos los datos disponibles al respecto; y hacemos esta precisión visto que en el informe técnico se manifiesta que no ha contado con ningún dato registral en el que conste esta calleja o callejón y esta Defensoría, que únicamente ha podido examinar una escritura pública, ha constatado la mención de este espacio como “calleja” en dicho documento público.

Debemos reiterar que, incluso, a la vista de la escasa documentación que hemos podido manejar durante la tramitación de estos expedientes, consideramos que existen indicios más que suficientes para tramitar un expediente de investigación sobre la posible existencia de dominio público en esta zona (datos catastrales y registrales examinados), además, cualquier otra actuación de mayor complejidad técnica y/o jurídica debe realizarse dentro del ámbito del expediente de investigación propiamente dicho, en garantía del interés público, pero también de los derechos de todos los implicados, de las personas que han instado el procedimiento y también de todos los posibles afectados, **especialmente de todos los colindantes con este espacio a los que hasta el momento se ha mantenido al margen de toda esta actuación municipal y que, probablemente, puedan contar con títulos públicos o privados que definan de manera más precisa su colindancia con el espacio cuestionado**, y que hasta el momento no nos consta que hayan podido ser examinados por esa administración.

Pero es que, además, **tienen derecho a conocer que está en discusión la titularidad del espacio de terreno** que hasta el momento vienen poseyendo (para el paso, y eventualmente para las luces, vistas y vertientes de tejado de sus inmuebles), sin oposición, al menos que tengamos constancia, de manera que no se les cause indefensión.



Por último, debemos recordar que el artículo 68 LBRL faculta a cualquier vecino que se halle en el pleno goce de sus derechos civiles y políticos a ejercitar, en sustitución de la entidad local que permanece inactiva, las acciones necesarias para la defensa de los bienes y derechos de la misma, **y que dicho vecino, de prosperar la acción, tendrá derecho a ser reembolsado por la entidad local de las costas procesales. Así como a la indemnización de cuantos daños y perjuicios se le hubieran ocasionado.**

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 impulse decididamente y hasta su conclusión el estudio previo que se viene tramitando por esa entidad local en relación con el “callejón” al que se refiere esta queja, acordando la incorporación al mismo de toda la documentación a la que hacemos mención *ut supra* y/o la que se estime necesaria para clarificar la situación jurídica en la que se encuentra el espacio controvertido.**

**Que, en su caso, a la vista de los resultados obtenidos del estudio previo que se realice, se acuerde la incoación del oportuno expediente de investigación, en garantía de los derechos de todos los implicados y en cumplimiento estricto de las obligaciones municipales que se plasman en el artículo 68 de la Ley de Bases de Régimen Local en relación con la obligada defensa de los bienes públicos.**

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