



Excmo. Ayuntamiento de Sariegos
Ilmo. Sr. Alcalde
Calle Real, nº 34
24121 SARIEGOS
(León)

Asunto: Solicitud de limpieza 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 **1755/2022**, referencia a la que rogamos haga mención en ulteriores contactos que llegue a tener con nosotros.

Como recordará, el motivo de la queja hace alusión al deficiente estado de conservación de una finca sita en la carretera XXX de XXX (León), con referencia catastral XXX, y a los daños y perjuicios que dicha situación genera en la colindante.

Como recordará, y con el mismo objeto, se tramitó el expediente 4351/2021 en el contexto del cual, y con fecha de registro de salida de 29 de diciembre de 2021, se remitió a ese Ayuntamiento una Resolución en cuya parte dispositiva textualmente se recomendaba que:

“Primero.- Que por parte de esa Corporación municipal se proceda a incoar expedientes de orden de ejecución, respecto de los propietarios de los solares que no cumplan el deber urbanístico de conservar los mismos en condiciones de seguridad, salubridad, ornato público, accesibilidad y habitabilidad, haciendo expresa advertencia a que el incumplimiento de las labores de acondicionamiento y limpieza u otras que resulten necesarias a la finalidad prevista legalmente, que, en su caso, sean exigidas, comportará la ejecución subsidiaria a su cargo, sin perjuicio de la posible imposición de multas coercitivas en función de la importancia de las mismas y de la urgencia en la ejecución.

Segundo.- Que en virtud de la potestad de esa Administración de ejecutar forzosamente sus propios actos, en aras de lograr la consecución del interés público que siempre debe guiar su actuación, se inicien, cuando proceda, los expedientes de ejecución subsidiaria, ajustándose a lo dispuesto en el artículo 106 de la Ley 5/1999, de



8 de abril, y en los artículos 319 a 322 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, para el mantenimiento en adecuadas condiciones de limpieza, ornato y salubridad los solares del municipio de Sariegos.

Tercero.- Que en todas las actuaciones que se lleven a cabo se tenga en cuenta lo dispuesto en el Reglamento de Gestión de los Residuos Urbano y de la Limpieza, publicado en el BOP núm. 226, de 27 de noviembre de 2013.

Cuarto.- Que lo anterior sea tenido en cuenta de forma particular en relación con el inmueble a que se refiere la queja que ha dado lugar al expediente ahora resuelto.

Quinto.- Que sea considerada la posible existencia de responsabilidad patrimonial municipal en aquellos supuestos en que los propietarios no conservan en condiciones adecuadas sus bienes y el Ayuntamiento no procede, en caso de incumplimiento de la orden de ejecución por parte de los propietarios, ni a su ejecución subsidiaria ni a la imposición de multas coercitivas, en los casos en los que se producen daños a terceros”.

Dicha Resolución fue aceptada mediante escrito de fecha de registro de entrada en esta Institución el 14 de enero de 2022.

Sin embargo, el reclamante afirma que “*el problema vuelve a ser el mismo*” y que mediante escrito presentado en el registro general de ese Ayuntamiento por XXX, el XXX de 2022 y número de entrada 2022-E-RC-XXX, se solicitó, como en años anteriores, la limpieza de dicha finca sin que a la fecha de presentación del escrito de queja se hubiere procedido a la limpieza de la misma.

Admitida la queja a trámite e iniciada la investigación oportuna sobre la cuestión planteada, nos dirigimos a ese Ayuntamiento en solicitud de información en relación con las actuaciones municipales que se hubieren llevado a cabo respecto a las deficientes condiciones de conservación en que se encuentran la finca sita en la carretera XXX de XXX (León), con posterioridad a nuestra Resolución de 29 de diciembre de 2021.

En atención a dicha petición se recibió una comunicación de esa Corporación municipal, adjuntando una copia de la misma documentación obrante en el expediente 4351/2021, y que ya había sido remitida en respuesta a la solicitud formulada en el marco de la tramitación de la citada queja.

A la vista de lo informado, procede realizar unas breves consideraciones conforme a las facultades conferidas al Procurador del Común por la Ley 2/1994, de 9 de marzo, modificada por Ley 11/2001 de 22 de noviembre y el Estatuto de Autonomía de Castilla



y León, con intención de no incurrir en reiteración de los argumentos que ya le trasladamos en expedientes previos.

En primer lugar, debemos comenzar señalando que, si bien es cierto que, mantener las condiciones mínimas de seguridad, salubridad, limpieza y ornato de fincas y solares constituye una responsabilidad de todos los propietarios en virtud del artículo 8.1b) 1º de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (LUCyL), y del artículo 19.1 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba su Reglamento de desarrollo (RUCyL), resulta evidente que dicho deber se debe fomentar desde instancias municipales, ejerciendo las competencias urbanísticas que le son propias para el debido cumplimiento de las obligaciones correspondientes por parte de los propietarios, incluso atajando los incumplimientos con las medidas sancionadoras que resulten más adecuadas a la finalidad que se persigue.

Por ello, debemos insistirle en la necesidad de mejorar la planificación, la coordinación y la dotación de medios por parte de esa corporación, que debe actuar para prevenir, antes de que se produzca, un estado de deterioro y abandono de las fincas y solares del municipio de Sariegos, incluyendo en la programación ordinaria de los servicios técnicos municipales actuaciones de vigilancia, inspección y prevención, que deben ser más intensas en periodo estival.

En segundo lugar, debemos poner de manifiesto que, a la vista de la documentación obrante en el expediente, que como ya indicamos anteriormente es idéntica a la aportada en el expediente 4351/2021, y sin perjuicio de cualquier otra documentación de la que no disponemos y de la pudieran derivarse conclusiones distintas, resulta acreditada la falta de respuesta municipal al escrito presentado XXX de 2022 y número de entrada 2022-E-RC-XXX por XXX, lo que ha supuesto una vulneración de la obligación que tienen las Administraciones públicas de dar respuesta expresa a cuantas solicitudes formulen los administrados, recogida en el artículo 21 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

En efecto, dispone el apartado 1º del citado precepto que: *“La Administración está obligada a dictar resolución expresa y a notificarla en todos los procedimientos cualquiera que sea su forma de iniciación”*.

Asimismo, conviene referirse al Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales (ROF), aprobado por el Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, para destacar que su artículo 231.1 establece que las solicitudes que dirijan los vecinos a cualquier órgano del Ayuntamiento, en petición de aclaraciones o actuaciones municipales, se cursarán necesariamente por



escrito y serán contestadas en los términos previstos en la legislación sobre procedimiento administrativo.

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**:

Primero.- Que esa Corporación municipal que V.I. preside vele por el cumplimiento del deber urbanístico de los propietarios de terrenos y demás bienes inmuebles de conservar los mismos en condiciones de seguridad, salubridad, ornato público, accesibilidad y habitabilidad, extremando las medidas de vigilancia y reforzando el servicio de inspección, en el caso de resultar necesario.

Segundo.- Cuando se trate de actuaciones de conservación que hayan de ser reiteradas año tras año como, por ejemplo, las exigidas en el presente supuesto de limpieza de maleza, ha de tenerse en cuenta esa circunstancia para que ese Ayuntamiento actúe periódicamente en el ejercicio de las competencias antedichas a fin de que las fincas se mantengan en adecuado estado de conservación.

Tercero.- Todo lo anteriormente señalado se indica con objeto de que adopte los acuerdos oportunos a fin de resolver el problema planteado en la presente queja, agilizando la incoación del expediente de orden de ejecución, respecto de los propietarios de la finca sita en la carretera XXX de XXX (León), con referencia catastral XXX, haciendo expresa advertencia a que el incumplimiento de las labores de acondicionamiento y limpieza u otras que resulten necesarias a la finalidad prevista legalmente, que, en su caso, sean exigidas, comportará la ejecución subsidiaria a su cargo, sin perjuicio de la posible imposición de multas coercitivas en función de la importancia de las mismas y de la urgencia en la ejecución.

Cuarto.- Que se proceda a dar respuesta formal, en el supuesto de que no se hubiere actuado ya en este sentido, a la solicitud presentada en el registro general de ese Ayuntamiento de Sariegos por XXX, el XXX de 2022 y número de entrada 2022-E-RC-XXX, atendiendo a los principios de la normativa reguladora del procedimiento administrativo que deben guiar su actuación en sus relaciones con los ciudadanos.

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.



PROCURADOR DEL COMÚN
DE CASTILLA Y LEÓN

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