



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

Asunto: Acondicionamiento de plaza XXX / daños / Resolución

Ilmo. Sr.

De nuevo nos dirigimos a esa entidad una vez examinada la información remitida a esta Institución sobre el expediente **381/2022**, referencia a la que rogamos haga mención en ulteriores contactos que llegue a tener con nosotros.

Dicho expediente se refería a los daños y molestias causados en la vivienda propiedad de (...) como consecuencia de la obra de acondicionamiento de la plaza colindante, en la que se ubicaba la antigua ermita.

Exponía XXX que antes de la obra existía una zona asfaltada para acceder desde la carretera a las viviendas, el resto era un espacio con maleza *“en este terreno podían aparcar los coches, acceder a las viviendas o a los huertos situados detrás sin ningún obstáculo. Además existía una zona con plantas y arbustos ornamentales en el que se ubicaba el solar de una antigua ermita ya derruida”*.

También indicaba que la obra había supuesto la reducción del espacio público para aparcamiento de los vehículos, la invasión de terreno privado en el acceso a las viviendas y huertos, ocasionaba humedades por la instalación de un sistema de riego de un jardín y la instalación de bordillos que constituían barreras arquitectónicas para acceder a las viviendas.

Además de las reclamaciones interpuestas ante la Junta Vecinal, XXX se había dirigido a ese Ayuntamiento con fechas XXX y XXX (Registro XXX XXX y XXX), sin que constara la respuesta a estos escritos.

Iniciada la investigación oportuna, esta Defensoría solicitó información del Ayuntamiento XXX y de la Entidad local menor XXX.

El informe del Ayuntamiento XXX señala:



- Informe sobre las intervenciones realizadas por el Ayuntamiento sobre dicha plaza. Se informa que el Ayuntamiento XXX en ningún caso ha realizado intervenciones sobre dicho espacio. Se ha autorizado la ejecución de obras de urbanización y ajardinamiento por parte de la Junta Vecinal XXX y sobre las quejas presentadas por (...) se ha solicitado un informe técnico que se adjunta a esta resolución.

- Afección a un espacio público utilizado como aparcamiento de vehículos y acceso a viviendas y huertas. En primer lugar la propia persona que presenta la queja reconoce que dicho espacio era el lugar donde se encontraba una ermita y que fue cedido al dominio público y también reconoce que dicho espacio se encontraba lleno de maleza por lo que no era un espacio público utilizado como aparcamiento y si es cierto que en parte por dicho espacio se accedía a las viviendas y huertas colindantes, cuestión ésta que se sigue permitiendo y en mejores condiciones que las existentes anteriormente ya que se ha procedido a urbanizar. Se recuerda al Procurador del Común que XXX es un pueblo de montaña sin problemas de aparcamiento por lo que no es necesario ni nunca han existido espacios públicos destinados única y exclusivamente a aparcamientos.

Sí que hay que destacar que dicho espacio nunca ha tenido la categoría de espacio privado.

- Delegación de la obra; el Ayuntamiento como tal no realiza una delegación expresa de obras que afecten a calles y espacios públicos, sino que autoriza dicha obra solicitada (se adjunta la autorización) previa supervisión de la misma.

Sobre la tramitación de las reclamaciones, la reclamación de XXX, previa recepción de los correspondientes informes fue resuelta en fecha de XXX y la comunicación a dicha persona fue rechazada en la sede electrónica ya que dicha solicitud se presentó telemáticamente, intentándose con posterioridad mediante correo postal sin que a día de hoy figure si se ha recibido o no”.

El informe de la Junta Vecinal XXX señala:

1º) Sobre si tiene constancia esta junta vecinal de los daños y perjuicios derivados de la obra de acondicionamiento de la plaza en la que se ubica la antigua ermita, la fecha aproximada de recepción será XXX. En ese escrito nos comunicaba el desacuerdo y que se estén realizando las obras del jardín en los alrededores del solar de la antigua ermita colindantes con su domicilio, entre otros desacuerdos. Se adjunta el escrito dentro del dossier. Dentro del dossier informativo se adjunta informe técnico elaborado por (...), XXX.

Al escrito enviado por (...) no se le contestó por parte de esta Junta Vecinal al considerar que había pasado el periodo de alegaciones y ésta no informó ni presentó ninguna al respecto.



2º) *Sobre si la obra ha afectado a algún espacio de titularidad privada: En esta obra en cuestión lo que se ha realizado es el delimitar el terreno perteneciente a la antigua ermita XXX, propiedad de esta Junta Vecinal XXX. Y se decidió después de buscar y encontrar los antiguos cimientos de la ermita el amojonar con dos grandes piedras que se pueden apreciar en las fotos que adjuntamos en el dossier que son las que delimitan el terreno hacia la calle pública del lado oeste respecto al plano.*

No se ha ocupado ningún espacio de titularidad privada salvo nuestro propio terreno y la vía pública perteneciente al excelentísimo Ayuntamiento XXX.

3º) *Sobre si se ha instalado un jardín y un sistema de riego en las inmediaciones de las viviendas situadas en ese espacio: Como bien se adjunta en el dossier, se puede ver en la memoria la instalación de un sistema de riego automático a través de nebulizadores que generan un consumo de agua de 20 l. a la hora por cada nebulizador. El jardín dispone de sobre 25 nebulizadores que funcionan en intervalos de 5, cada vez. Cada sección funciona 3 minutos al día a las 3 de la madrugada y solamente se utiliza los meses de junio, julio y agosto siempre y cuando no haya escasez de agua que se corta el suministro por orden del Ayuntamiento. Cada nebulizador en el intervalo de 3 minutos genera un consumo de un litro de agua que desde nuestro parecer es irrisorio e inapreciable en los problemas de humedades que tiene el inmueble como comunica (...).*

El jardín dispone de un césped que lleva el mantenimiento los propios operarios de la Junta Vecinal XXX, con el segado frecuente para evitar así malas hierbas y un aspecto de abandono.

4º) *Sobre las condiciones de acceso a las viviendas y las deficiencias a las que se refiere la reclamación (gravilla suelta, charcos, bordillo): Al realizar la primera memoria de fecha XXX se acordó por parte de esta Junta Vecinal el realizar el acceso a las viviendas y a los huertos a través de un suelo de zahorra prensada. Es un tipo de pavimento que tiene un gran drenaje y evita el que se hunda la pisada de las personas en condiciones climatológicas invernales y tiene un aspecto completamente válido desde el punto de vista técnico y se puede ver en muchas ciudades y pequeños pueblos de España, como en el jardín XXX.*

A últimos de XXX, XXX cómo se puede apreciar en las fotos que adjunto en el dossier y según testigos, manipuló toda la entrada hacia su domicilio y la cuadra colindante, utilizando herramienta agrícola, generando unos desperfectos en el suelo que supusieron un coste para esta junta vecinal para su reparación que ascendían a un valor de XXX aproximadamente.

Los bordillos delimitan la zona de césped con la zona de tránsito sin que no genere ningún perjuicio al tránsito por dentro del jardín, ya que no está prohibida la entrada a estos. Estos bordillos lo que tienen son la función de que la hierba no invada la



zona de tránsito. Es un bordillo de hormigón de 10 cm de altura como el que se encuentra en cualquier ciudad de España por donde transitamos diariamente.

Después de la manipulación por parte de XXX de estos accesos se procedió a solicitar una memoria nueva para la pavimentación de estas calles a fecha de XXX, aprobándola en sesión extraordinaria de XXX, con exposición al público del informe técnico tanto en el tablón de anuncios de la Junta Vecinal como del Excelentísimo Ayuntamiento XXX durante 15 días realizándose solamente una alegación por parte de XXX, solicitando la pertinente licencia de obra a fecha XXX y obteniendo ésta el XXX.

5º) Sobre el estado actual de la obra, indicando las razones por las cuales no hubiera finalizado, en su caso: Dentro del dossier, a fecha de XXX se presenta el acta de recepción de la obra y el certificado de ejecución de la misma con el cual se da por terminada la obra.

Cómo viene explicado en el punto cuarto, después de los daños ocasionados por XXX se ha procedido al cambio del tipo de pavimento para dejar de tener problemas con XXX. XXX

6º) Sobre copia del proyecto de la obra aprobado por la Junta Vecinal para acondicionamiento de la plaza en la que se ubicaba la antigua ermita: Como bien se adjunta dentro del dossier a fecha XXX, se presenta la primera memoria denominada acondicionamiento de equipamiento público (plaza) XXX.

7º) Sobre copia del expediente o expedientes tramitados como consecuencia de las reclamaciones presentadas por XXX: Como bien se ha indicado antes, no se realizó respuesta ninguna por parte de esta Junta Vecinal al escrito enviado en fecha aproximada XXX a través de correo certificado por (...). Se adjunta dentro del 27 el informe realizado por el técnico municipal a las alegaciones presentadas XXX a fecha de XXX, en las cuales se desestima todas sus alegaciones. Y también se adjunta la memoria para la pavimentación de plaza XXX con fecha XXX”.

La documentación complementaria enviada por el Ayuntamiento consiste en la licencia otorgada XXX a la Junta Vecinal para realizar la obra de pavimentación de la plaza, el Decreto de Alcaldía XXX que da respuesta a las alegaciones presentadas a la memoria de la obra que va a ejecutar la Junta Vecinal y el justificante de haber sido enviada la notificación electrónica XXX y rechazada XXX.

El examen de los antecedentes fácticos y documentales aportados al expediente lleva a sentar las siguientes conclusiones:

- Las obras realizadas en la plaza de XXX -pavimentación e instalación de jardín- se llevaron a cabo en dos intervenciones, la primera en el año XXX consistente en el



acondicionamiento del terreno y accesos a las viviendas con zahorra artificial y la instalación de un jardín y sistema de riego; la segunda en el año XXX que consistió en la retirada de una acera y jardineras y la pavimentación del terreno hasta el límite de las edificaciones.

- El terreno afectado fue la plaza XXX, bien de dominio público perteneciente al Ayuntamiento XXX, y la parcela enclavada en la plaza, perteneciente a la Entidad local menor XXX (Ref. catastral XXX) en la que antiguamente se ubicaba una ermita. Las obras afectaron al espacio situado entre el vial de acceso a la plaza y las viviendas cuya naturaleza de bien de dominio público municipal nadie discute, siendo utilizado anteriormente como aparcamiento de vehículos.

- Sí fueron objeto de controversia los límites del espacio comprendido entre la línea de las edificaciones, el vial de acceso a la plaza y la parcela de la Entidad local menor enclavada en la plaza; también se ha cuestionado la obra por haber privado a los habitantes de una zona para estacionar vehículos y haber instalado un jardín y un sistema de riego que produce humedades en una vivienda.

- La persona que alega tales defectos dirigió sus reclamaciones a ambas entidades locales, tanto a la Junta Vecinal XXX como al Ayuntamiento XXX. No consta que recibiera respuesta formal de ninguna.

Del conjunto de actuaciones resulta que ninguna de las Entidades locales puede considerarse ajena a las obras realizadas en esa plaza, como demuestran todas las actuaciones que han llevado a cabo, la Junta Vecinal contratando la redacción de los proyectos (memorias), contratando la primera obra con la empresa que realizó los trabajos y solicitando una subvención para financiarla dentro del Plan de Juntas Vecinales XXX; el Ayuntamiento autorizando las obras en un espacio de su titularidad consintiendo el ejercicio por parte de una entidad local menor de competencias que legalmente le corresponden y considerándose competente para resolver las alegaciones de XXX presentadas en el periodo de alegaciones del segundo proyecto, además de intervenir en la realización de los trabajos con medios propios.

La titularidad de la competencia sobre parques y jardines, infraestructura viaria y pavimentación de vías públicas corresponde al Ayuntamiento por aplicación de los artículos 25.2 b) y d) y 26.1 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local (LBRL), que puede delegar su ejercicio en la Entidad local menor (artículo 50.2 de la Ley 1/1998, de 4 de junio, de Régimen Local de Castilla y León), lo que no cabe es delegar el ejercicio de competencias indelegables como son aquellas que tiene atribuidas en materia urbanística.

En este caso el Ayuntamiento XXX niega haber delegado la competencia para realizar las obras, aunque admite haberlas autorizado, aun así no puede la Entidad local



menor ejercer ninguna competencia indelegable y por ello no puede determinar los límites de la vía pública con motivo de una obra, ni declarar como zona verde un terreno, ni delimitar por vía de hecho un espacio colindante a la vía pública por más que sea titular de una parcela ubicada en esa misma zona.

Afirma el Ayuntamiento que autorizó las obras -en realidad concedió una licencia- pero esto no otorga facultad alguna a la Entidad local menor para fijar los límites de la parcela dentro de un espacio público, ni para ejercer competencias indelegables.

Precisamente XXX dirigió una solicitud al Ayuntamiento en el año XXX (presentada el XXX en la Oficina de Registro XXX) pidiendo la supervisión de la obra que no obtuvo respuesta. Después presentó otra reclamación en el año XXX (XXX, en la Oficina de Registro XXX) en la que vuelve a pedir la intervención del Ayuntamiento para que impida la nueva obra.

Manifiesta haber dado respuesta a este escrito que considera alegaciones presentadas en el periodo de exposición pública de la memoria de la obra realizada en el año XXX, sin embargo ese Decreto no fue notificado debidamente pues no acredita que realizara la notificación en el lugar indicado por XXX, ni sirve a estos efectos la notificación en la sede electrónica, pues no está obligado a recibirlas por ese medio. El hecho de que presentara la reclamación en una Oficina de asistencia en materia de Registro de una Administración que remitió el asiento por vía telemática -como debía- al Registro electrónico de ese Ayuntamiento no tiene ninguna consecuencia sobre el derecho a elegir el lugar en el que el ciudadano desea recibir las notificaciones, habiendo optado por la notificación en papel en la dirección que indicó. Tampoco el correo ordinario es un medio adecuado para practicar las notificaciones en un procedimiento administrativo, pues no acredita su recepción o el intento de notificación debidamente realizado al interesado (artículos 42, 43, 44 Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas).

La intervención del Ayuntamiento no puede descartarse en las obras, pues no solo la documentación revela que conocía el alcance de las mismas y las autorizó, además otorgó licencia en ambos casos, permitiendo que la Entidad local menor pavimentara la zona, destinara un terreno público a zona ajardinada mediante la realización de una obra y determinara los límites de una parcela enclavada en una plaza mediante la ejecución de una obra de pavimentación.

Para concluir, ambas Entidades han participado en las obras y por tanto ambas son responsables de su resultado. XXX planteó sus reclamaciones ante ambas Administraciones y ninguna las ha resuelto, en contra del deber establecido en el artículo 21 de la Ley 39/2015, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.



Tratándose de una responsabilidad concurrente habrá que estar a lo dispuesto en el artículo 33 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen jurídico de las Administraciones públicas que distingue la responsabilidad derivada de la gestión dimanante de fórmulas conjuntas de actuación, de otros supuestos de concurrencia de varias Administraciones en la producción del daño, entre los que se encuentra el examinado. En estos últimos dispone el apartado 2 que *“la responsabilidad se fijará para cada Administración atendiendo a los criterios de competencia, interés público tutelado e intensidad de la intervención. La responsabilidad será solidaria cuando no sea posible dicha determinación”*. Todo ello con el fin de respetar el principio de indemnidad del particular afectado.

Lo que puede plantear dudas es la determinación del porcentaje de participación en las relaciones internas entre las Administraciones, a estos efectos la sentencia del Tribunal Supremo 256/2020, de 21 de febrero, fija jurisprudencia sobre la interpretación del precepto en aquellos casos de deudas solidarias entre distintas Administraciones Públicas en las que no quepa establecer el porcentaje concreto de culpa de cada Administración, siendo aplicable la presunción de mancomunidad de la deuda, es decir, responderán por partes iguales.

Teniendo en cuenta que la Entidad local menor trasladó al Ayuntamiento las alegaciones a la memoria y que esa Administración se consideró competente para examinarlas, no pueden considerarse resueltas las reclamaciones XXX, máxime correspondiendo al Ayuntamiento la titularidad de las competencias propias en materia de pavimentación, infraestructura viaria, parques y jardines, así como en materia urbanística, por lo que este deberá tramitar y resolver las reclamaciones que demandan la reparación de los daños, en su caso, sufridos, derivados de las obras realizadas en la plaza XXX.

En particular parece lógica la pretensión de que revise la instalación de una zona verde contigua a algunas viviendas cuyo mantenimiento requiere unas labores continuas de riego que no es improbable que puedan causar filtraciones de agua, sobre todo teniendo en cuenta la proximidad de la infraestructura de riego a las viviendas.

En caso de resultar acreditadas tales deficiencias deberá llevar a cabo las obras que sean precisas para subsanarlas, sin perjuicio de exigir a la Entidad local menor XXX la responsabilidad que le corresponda si se hubieran producido daños a particulares.

No cabe olvidar que todas las Administraciones públicas están sujetas, por mandato constitucional, al principio de legalidad en su actuación, así lo establecen los artículos 9.1 y 103.1 de la Constitución. Sin duda también conoce que su actuación debe estar presidida por los principios de buena fe y confianza legítima, principios que inciden directamente en la denominada buena administración, que exige una posición activa de la



Administración tendente a conseguir su objeto, que no es otro que el de servir a los ciudadanos.

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:**

- Proceda a resolver las reclamaciones presentadas ante el Ayuntamiento XXX vivienda situada en la plaza XXX XXX y XXX en las que expone diversas deficiencias atribuidas a la ejecución de obras en ese espacio y a notificarlas las correspondientes resoluciones XXX, después de tramitar el procedimiento administrativo correspondiente con audiencia a la Entidad local menor XXX.

- En caso de resultar acreditada alguna deficiencia derivada de la realización de las obras deberá adoptar las medidas precisas para su corrección, sin perjuicio de reclamar de la Entidad local menor la responsabilidad que le corresponda en vía de regreso en el caso de que hubiera tenido que hacer frente a algún tipo de indemnización.

- Que esa Corporación considere la procedencia de incoar y tramitar un expediente de investigación de la situación de los espacios de terreno colindantes a la plaza XXX y los expedientes de deslinde precisos para delimitar los bienes de dominio público, siguiendo los trámites previstos en el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, garantizando el interés general, los derechos de los titulares de las fincas colindantes con la plaza y los de la Entidad local menor titular de una finca enclavada en ese espacio.

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.

Se adjunta para su conocimiento la copia de la Resolución dirigida a la Junta Vecinal XXX.

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,



PROCURADOR DEL COMÚN
DE CASTILLA Y LEÓN

EL PROCURADOR DEL COMÚN
Tomás Quintana López