



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

Asunto: Obras en XXX / 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 **1905/2022**, referencia a la que rogamos haga mención en ulteriores contactos que llegue a tener con nosotros.

El objeto del expediente era la obra realizada en XXX en un espacio conocido como “calleja”, situado entre una finca de titularidad municipal y otras de propiedad privada, cuyas referencias catastrales son XXX, XXX, XXX y XXX.

El autor de la queja exponía que la obra había supuesto la elevación de la rasante de la calleja (medio metro aproximadamente) para igualarla al nivel del solar municipal, lo cual perjudicaba a las fincas citadas: se había enterrado el final de un canalón, la pavimentación llegaba hasta las edificaciones ejerciendo sobre ellas un empuje que podía dañar su estructura y provocar humedades, sin tener en cuenta que los tejados vertían las aguas pluviales a esa calleja.

Junto con la reclamación aportaba copia del escrito presentado por los afectados con fecha XXX (nº XXX), de la comunicación del acuerdo de la Junta de Gobierno Local de XXX y del recurso interpuesto el XXX (XXX).

Iniciada la investigación oportuna, esta Defensoría solicitó información sobre la cuestión planteada.

El informe remitido señala lo siguiente:

«En fecha XXX se registra instancia general presentada por la Junta Vecinal XXX, Registro de Entrada nº XXX, dando traslado de documentación relativa a obras a realizar por esta Junta Vecinal de urbanización del solar denominado XXX para poder facilitar el uso de la misma de cara al verano y a las fiestas patronales, acordadas por acuerdo de la Junta Vecinal de fecha XXX.

Se adjunta certificación del acuerdo de la Junta Vecinal sobre este asunto.



En el escrito anteriormente citado se expresa el hecho de que se realizan una serie de reclamaciones por parte de las lindantes a este solar, y que debido a ello, se produjo visita por parte de la Corporación Municipal donde se proponen una serie de actuaciones para atender a estas reclamaciones, actuaciones que resultaron conformes para las reclamantes, según manifestaron en el acto. En concreto se proponen las siguientes actuaciones para solventar las reclamaciones:

“1ª.- Ante la reclamación de la capa de grava apoyando en su muro de bloques, se construirá un murete de hormigón armado anexo al de bloques que soporte las cargas de la base de grava y la futura cancha deportiva.

2ª.- Ante la reclamación de las humedades que van a tener al quedar su bodega en un nivel más inferior al inicial, se instalará una lámina impermeable bajo la base de grava a lo largo de toda la construcción”.

Ante esta situación, en fecha XXX, Registro de Salida XXX, se realiza notificación de acuerdo de la Junta de Gobierno Local a la Junta Vecinal XXX donde se autoriza la realización de las actuaciones propuestas para poner fin a las reclamaciones interpuestas, asumiendo esta Junta Vecinal el compromiso de realizarlas, la cual se adjunta también a este escrito.

Después de haber recibido este escrito inicialmente señalado en este oficio por parte de la Junta Vecinal donde se expresaba la conformidad de las lindantes finalmente con la obra y con las actuaciones que se propusieron para que dicha obra resultase del buen agrado y uso para todos, se presenta escrito por las reclamantes en fecha XXX en las oficinas municipales, Registro de Entrada nº XXX, expresando las disconformidades con esta obra.

En fecha XXX se realiza notificación de Acuerdo de Junta de Gobierno Local, Registro de Salida nº XXX, donde se expresa que se dará traslado a la Asesora Arquitecto Municipal para que emita informe sobre el particular y a fin de que valore si es necesario llevar a cabo alguna actuación, a pesar de que el compromiso de realizar las actuaciones que se propusieron le corresponde a la Junta Vecinal.

A día de hoy todavía no se ha emitido dicho informe, por lo que no se han realizado por parte del Ayuntamiento más actuaciones al respecto, si bien, se está haciendo un esfuerzo por parte de los servicios técnicos para su emisión lo más pronto posible.

Se desconoce si la Junta Vecinal ya ha procedido a la realización de las medidas propuestas o si se va a proceder a realizar pronto, pero no dudamos en que estas se vayan a realizar para el bienestar de todos los vecinos de la localidad».



Ninguna información adicional ha sido enviada después de este informe, desconociendo si el Ayuntamiento ha llevado a cabo alguna comprobación o ha exigido la realización de alguna obra a la Junta Vecinal, lo cual no impide examinar la cuestión planteada a la luz de la información remitida hasta el momento.

Recordamos que la queja ponía de manifiesto que las obras se habían realizado no solo en el solar municipal sino también en la calleja existente entre ese solar y las fincas privadas, siendo precisamente la intervención en ese espacio la que suscitaba las reclamaciones de los titulares de las cuatro fincas citadas.

La obra fue realizada por la Junta Vecinal XXX, la cual la aprobó el XXX, acuerdo enviado junto con la **solitud dirigida a ese Ayuntamiento por la Junta Vecinal el XXX** (XXX). Según se hace constar en ese acuerdo la Junta Vecinal tenía *“desde el XXX autorización verbal de la Alcaldía para realizar trabajos en él”*.

La obra por tanto fue consentida por el Ayuntamiento que permitió a la Junta Vecinal realizarla antes de tener la disponibilidad del solar -hasta el momento de titularidad municipal-, también tuvo conocimiento de que se había realizado no solo sobre ese terreno, sino también sobre el espacio situado entre aquél y las fincas -denominado calleja- y que esa actuación era objeto de controversia.

La comunicación que la Junta Vecinal dirige al Ayuntamiento el XXX señala que *“el 5 de agosto finalizan las obras descritas y se tiene constancia de las reclamaciones de (...) linderas por el sur de las obra, demandando la visita a la obra de la corporación municipal que se produce ese mediodía”*, recoge dos actuaciones propuestas para solucionar las reclamaciones y solicita al Ayuntamiento *“dejar documentada por el Ayuntamiento la reunión de la Corporación municipal, corporación local y reclamantes, celebrada en XXX el XXX, junto con las soluciones propuestas a las reclamaciones”*.

Afirma en el informe remitido a esta Procuraduría que durante la visita fueron propuestas unas medidas que fueron aceptadas por las reclamantes, sin embargo no solo no consta esa conformidad sino que expresamente presentan **escrito recibido en el Registro municipal el XXX (nº XXX)**, en el que reclaman frente a *“la ejecución de unas obras llevadas a cabo en el pueblo de XXX y que afecta directamente a nuestras propiedades ya que lindan con una calleja que la obra ha elevado en más de ½ metro para igualarla con el solar de dicho Ayuntamiento”*.

Exponen los afectados varios motivos en los que fundamentan su reclamación (inutilización de canalón, ausencia de separación y capa asfáltica o recogida de aguas pluviales, pérdida de privacidad de las propiedades ...) y afirman que *«vistas las obras, quedaron en dar una solución favorable a cuantas reclamaciones se les hizo de palabra, pero no concretaron en cuanto al “cómo” y “cuándo” se haría»* añadiendo su



disconformidad con el trato recibido en algún momento, y finalizan pidiendo que adopte el Ayuntamiento las medidas precisas para solucionar los problemas expuestos.

La **Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento** adopta **dos acuerdos** distintos el día **XXX**: uno sobre la solicitud de la Junta Vecinal de XXX (XXX), el otro sobre la solicitud de los afectados de XXX (XXX).

- Sobre la solicitud de la Junta Vecinal (XXX) acuerda *“tomar razón de la solicitud presentada por la Junta Vecinal XXX, donde se asume el compromiso por esa entidad de realizar las obras de ejecución de la capa de grava apoyando en su muro de bloques, con construcción de un murete de hormigón armado anexo al de bloques que soporte las cargas de la base de grava y la futura cancha deportiva que se ejecutará. Igualmente se instalará una lámina impermeable bajo la base de grava a lo largo de toda la construcción, por lo que solicita dejar documentado por el Ayuntamiento la reunión de la Corporación Municipal, local y reclamantes, celebrada en XXX el XXX, junto con las soluciones propuestas a las reclamaciones.*

Autorizándose en consecuencia la ejecución de las obras propuestas por la citada Junta Vecinal”.

- A la vista del escrito de los afectados (XXX) acuerda *“dar traslado a la arquitecta municipal para que emita informe sobre el particular a fin de verificar los hechos expuestos y valorar las posibles actuaciones que fuera preciso, en su caso realizar”.*

Los interesados presentan **escrito el XXX (XXX)** que denominan recurso de reposición contra el acuerdo de la Junta de Gobierno Local referente a su solicitud (no consta que el acuerdo adoptado sobre la solicitud de la Junta Vecinal les fuera notificado), en el que reiteran su disconformidad con la obra realizada en la calleja pidiendo que *“se ponga solución a la mayor brevedad posible de las pretensiones anteriormente expuestas”.*

No consta que las reclamaciones de los afectados hayan sido resueltas pues no puede considerarse una resolución finalizadora del procedimiento el acuerdo de la Junta de Gobierno Local el XXX que acuerda solicitar un informe a un técnico, sino a lo sumo como un acto administrativo de trámite. El artículo 88 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, exige que la resolución que ponga fin al procedimiento decida todas las cuestiones planteadas por los interesados y aquellas otras derivadas del mismo.

Paralelamente el Ayuntamiento ha autorizado a la Junta Vecinal a realizar nuevas obras para dar solución a los problemas expuestos en la reclamación, sin que conste siquiera que los afectados conozcan ese acuerdo, mucho menos que hayan prestado su



conformidad al mismo, pues de los escritos que han presentado se deduce precisamente lo contrario.

El último de esos escritos insiste que “las obras realizadas en el terreno propiedad del ayuntamiento XXX han afectado de manera determinante a una de las callejas del pueblo y se han visto perjudicadas gravemente las propiedades particulares que lindan con la misma. El resultado para la calleja ha sido su desaparición como tal y también ha desaparecido su función de evitar que las propiedades colindantes se vieran afectadas por humedades ya que las obras del solar han acabado rellenando la calleja elevando el suelo de la misma en una altura considerable (más de ½ metro de altura) para igualarla con el solar del ayuntamiento, haciendo que juntos formen una explanada común. Dicho relleno linda directamente con las paredes de las propiedades privadas, careciendo del conveniente revestimiento y protección para evitar, que las humedades y el peso de toda la obra recrecida a lo largo de toda la calleja, afecte de manera directa a nuestras propiedades, como así está ocurriendo actualmente empapándose de humedad y presionando las paredes de nuestras propiedades colindantes, como así se les hizo saber que ocurriría si persistían en continuar con esa forma de proceder en la obra”.

Como V.I. conoce perfectamente, la titularidad de las competencias sobre infraestructura viaria, pavimentación de vías públicas y recogida de aguas pluviales corresponden al Ayuntamiento por aplicación de los artículos 25.2 d) y 26.1 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local (LBRL). Por lo tanto, el Ayuntamiento no puede mantenerse al margen de la situación creada por la obra de la Entidad local menor, de forma que debió controlar su ejecución teniendo en cuenta que conocía su alcance, pues se realizó sobre un terreno perteneciente al Ayuntamiento, incluyendo una superficie que todo parece indicar que se trata de un vial público; tales circunstancias motivaron la formulación de dos reclamaciones que aún no han sido resueltas.

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 la Corporación municipal que V.I. preside proceda a continuar el procedimiento administrativo iniciado por la solicitud de los afectados presentada con fecha XXX (XXX), a la que habrá de acumular la interpuesta el XXX (XXX), debiendo dictar para su finalización la resolución que decida todas las cuestiones planteadas por los interesados.

- Habrá de adoptar las medidas precisas para la corrección de las deficiencias que resulten probadas, sin perjuicio de reclamar de la Entidad local menor la responsabilidad que le corresponda por su intervención.



- Valore la conveniencia de llevar a cabo las actuaciones precisas para delimitar el vial (calleja) que discurre entre la parcela en la que se realizó la obra y las fincas con referencias catastrales XXX, XXX, XXX y XXX.

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