



EXCMO. AYUNTAMIENTO XXX
ILMO. SR. ALCALDE
XXX
(SALAMANCA)

Asunto: Obra 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 **645/2023**, referencia a la que rogamos haga mención en ulteriores contactos que llegue a tener con nosotros.

La persona autora de la queja mostraba su disconformidad con el derribo de una edificación situada XXX, XXX, y la pavimentación de ese espacio XXX.

Iniciada la investigación oportuna, esta Defensoría solicitó información al Ayuntamiento en relación con esta cuestión.

El Ayuntamiento informó que se habían aprobado dos proyectos, uno para proceder a la demolición del edificio y el otro para urbanizar la zona XXX. En cuanto a su contratación, la demolición fue contratada por el Ayuntamiento y la urbanización de la plaza por la Diputación Provincial de Salamanca, al haber aprobado la solicitud del Ayuntamiento de inclusión de la obra en el Plan Provincial XXX.

Con fecha XXX el Pleno aprobó solicitar una subvención de la Diputación Provincial de Salamanca para realizar la obra completa XXX, al amparo de la convocatoria del Plan Provincial XXX (BOP XXX).

Con fecha XXX el Ayuntamiento recibió un requerimiento de subsanación para que concretara suficiente y detalladamente el tipo de obra y proyecto a redactar. Para dar respuesta, encargó la redacción de un informe a un arquitecto elaborado el XXX.

Con fecha XXX la Alcaldía resolvió solicitar a la Diputación un cambio en la solicitud de la subvención, decisión ratificada por el Pleno el XXX, de tal modo que se incluyera XXX. La razón que justificaba esa modificación era agilizar la ejecución de las obras dado que la demolición del edificio se realizaría con cargo a fondos propios.

Con fecha XXX el Servicio de Cooperación y Planes provinciales emitió informe favorable, una vez supervisado el proyecto.



El informe municipal remitido a esa Defensoría señala que los XXX, que dio inicio al expediente:

- *“Revalorizar el espacio público XXX.*
- *Poner en valor la plaza XXX, XXX, de forma que se configure este espacio de una manera más amplia, XXX.*
- *Justificación de desamiantado”.*

En cuanto a las medidas previstas para realizar actividades XXX una vez demolido el edificio, expone que había previsto desafectar los edificios de las escuelas para destinarlos a ese uso y acondicionar un pabellón municipal.

De la documentación complementaria enviada, cabe destacar los siguientes documentos:

- Informe técnico XXX, redactado para dar respuesta a la petición de la subsanación de la solicitud de la subvención, en el que se señala que *“se ha optado por realizar una obra inicial, mediante la cual, de una forma independiente y plenamente funcional, se pueda acometer un primer paso, consistente en la obtención del espacio necesario para añadir a la plaza, su urbanización XXX, para su acomodo al nuevo espacio urbano. XXX*

XXX. En posteriores acciones, se pretende pavimentar la plaza de una forma singular, con el fin de ofrecer el espacio adecuado a su rango XXX, por lo cual, se intentará en este momento urbanizar tanto la parcela objeto del derribo, como parte del espacio colindante”.

- Proyecto básico y ejecución de derribo XXX, elaborado XXX. La memoria descriptiva señala como antecedentes (apartado 1.1.1) que *“El ayuntamiento, ha decidido poner en valor la plaza XXX, para lo cual, pretende realizar el derribo de esta edificación, XXX, de forma que se configure este espacio, de una manera más amplia, XXX. En cuanto a las características del edificio a demoler señala se trata de un “edificio de uso dotacional” (apartado 1.2.3) y que “se desprejará la alineación, al transformarse en espacio público colindante (apartado 1.3.3).*

- Proyecto básico y de ejecución de urbanización XXX, elaborado en XXX. La memoria señala que la obra tiene por objeto *“la realización de la nueva urbanización del espacio sin cambio de redes, que no se ven afectadas”* y el objeto del proyecto (punto 01.2) *“se encuentra en ampliar XXX. Para esto el ayuntamiento ha procedido al derribo de un edificio de su propiedad XXX. Es un edificio de dependencias municipales, XXX.*



- Informe de justificación de desamiantado de edificación municipal, de XXX, en el que se señala que *“el edificio se encuentra bastante anticuado y carece de algunas exigencias obligatorias para edificaciones destinadas a concurrencia pública en temas de incendios, accesibilidad, instalaciones, servicios y adecuación al uso seguro”*. Entre las carencias que presenta se refiere a la *“presencia de amianto en la cubierta supone un riesgo para la salud de las personas que utilizan la edificación, así como un riesgo ambiental por la liberación de fibras de amianto al medio ambiente”*. Concluye que *“el desamiantado de la edificación con cubierta de uralita es necesario para garantizar la seguridad y la salud de las personas que utilizan o transitan cerca de la edificación, así como para evitar riesgos ambientales. Y la demolición pasa por ser la solución más adecuada en este caso, para el desamiantado, cumpliendo así con la normativa española en materia de amianto”*.

El examen de la información remitida revela que el Ayuntamiento llevó a cabo la demolición del edificio destinado a XXX por las carencias que presentaba y que el espacio en el que se asentaba quedó incluido, mediante la aprobación del proyecto de la obra realizada para definir el nuevo espacio urbano.

Esa Administración tiene competencia para acometer obras en las plazas y espacios públicos de su titularidad y también para realizar obras en los edificios públicos, incluida su demolición, justificada en este caso por las razones señaladas. Es cierto que se ha modificado el uso de la parcela en la que se asentaba el edificio demolido, pero en todo caso se trataba de un bien de dominio público que se hallaba afecto a un uso público dotacional como XXX, pero que ahora se destina a un uso también público, como plaza pública.

Ese cambio se habría producido de manera automática al haber aprobado el proyecto de la obra pública que tenía como objetivo la ampliación del terreno de la plaza, por aplicación del artículo 81.1 a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril. No obstante, sería conveniente que la desaparición del inmueble y la nueva configuración de la plaza quedara reflejada en la documentación gráfica de la normativa urbanística municipal y en los demás instrumentos que definen la situación física y jurídica de los bienes municipales.

Por otra parte, ante la desaparición de un edificio destinado a un uso dotacional XXX, parece aconsejable agilizar los trámites que permitan la utilización de algún otro espacio para realizar ese tipo de actividades.

En virtud de 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:**



PRIMERA: Proceda a llevar a cabo las actuaciones encaminadas a reflejar la nueva delimitación del espacio público que comprende XXX, después de la integración de la parcela en la que se asentaba el edificio público destinado a XXX.

SEGUNDA: Se sugiere que se agilicen los trámites para acondicionar un nuevo espacio municipal que pueda destinarse a la realización de actividades 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