



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE XXX
ILMO. SR. ALCALDE
XXX
(PALENCIA)

Asunto: Limpieza de solar urbano
Trámite: 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 **1661/2023**, 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 la finca de titularidad municipal conocida como “XXX”, en el municipio de XXX (Palencia) y a los daños y perjuicios que dicha situación genera a las viviendas colindantes.

Según manifestaciones del autor de la queja, el citado terreno *“se encuentra sin pavimentar, en mal estado de limpieza y seguridad lo que hace que crezca la vegetación de manera salvaje y sin ningún tipo de control lo que atrae roedores, culebras venenosas, garrapatas, pulgas e insectos de toda índole”*. Afirma el reclamante que aparcen camiones y maquinaria agrícola con abonos y desechos que generan malos olores e impiden la entrada a las viviendas adyacentes; también se ha convertido en un vertedero improvisado, dejando materiales de construcción y leña.

Dicha problemática ha sido puesta en conocimiento de ese Ayuntamiento, mediante un escrito presentado el XXX de septiembre de 2023, denunciando el estado de abandono, la falta de medidas higiénico-sanitarias y la realización de actividades molestas, insalubres y peligrosas; sin embargo, a la fecha de presentación del escrito de queja ante esta Defensoría, no se habría adoptado ninguna medida al respecto.

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 los siguientes puntos relativos a la problemática que constituye el objeto de queja:

- Informe sobre la veracidad y constancia que tiene esa entidad local sobre los hechos expuestos en el encabezado del presente escrito, detallando el estado de



conservación y limpieza actual de la zona conocida como “XXX”, en el municipio de XXX (Palencia).

- Actuaciones municipales realizadas, como propietario del solar, en orden a garantizar el cumplimiento del deber de conservar el mismo en condiciones de seguridad, salubridad, ornato público, accesibilidad y habitabilidad como exige la normativa urbanística vigente.

- Interesaba conocer a esta Institución si había sido objeto de respuesta el escrito presentado ante ese Ayuntamiento el XXX de septiembre de 2023, adjuntando, en su caso, copia de la misma, o indicando, en caso contrario, los motivos de no haber remitido la oportuna contestación.

En atención a dicha petición de información se remitió un informe por esa Corporación municipal, con fecha de registro de entrada en esta Institución el 27 de febrero de los corrientes, en el cual se hacía constar que:

- La finca objeto de queja es una explanada cuadrada de unos 600 m², abierta en un lateral, siendo un ensanche de la calle XXX, que nunca ha estado pavimentada, tratándose de una zona de greda (piedra del lugar) compactada en distintas zonas con grava y arena, conservándose mediante tareas de desbrozadora para mantener la hierba autóctona, como las denominadas “eras” de su entorno, utilizándose en las últimas décadas para practicar juegos autóctonos en la semana cultural y en las fiestas del XXX.

- Una de las primeras tareas acometidas por la nueva corporación al tomar posesión fue el desbroce y limpieza de toda la XXX, incluido el XXX, por lo que ese Ayuntamiento no considera que se encuentre en mal estado; existe un proyecto de construcción de una pista de juegos populares y hormigonado de la zona, cuya adjudicación quedó desierta, por lo que se dio prioridad a la rehabilitación del Edificio XXX, en estado ruinoso.

- El Ayuntamiento de XXX nunca ha recibido queja sobre la existencia en dicha finca de roedores, culebras venenosas, garrapatas, pulgas o insectos de otra índole, ni ha habido ningún problema de seguridad. Se reconoce que de forma puntual puede haber aparcado algún camión o maquinaria agrícola, al ser un municipio eminentemente agrícola, sin que se impida el acceso; además de que sirve de parada y maniobra del autobús de la línea regular.

- Respecto al escrito presentado el XXX de septiembre de 2023, el Ayuntamiento no abrió ningún expediente, argumentando que, tradicionalmente, en el municipio las quejas de los vecinos se plantean verbalmente y la intención municipal era comentar el asunto personalmente.



Asimismo, el Ayuntamiento aporta fotografías que tratan de acreditar el estado de la explanada denominada el XXX.



Recibido el citado informe, se acordó darle traslado de su contenido a la parte reclamante con el fin de que presentara todas las alegaciones que considerara pertinentes en respaldo de la postura que había venido manteniendo ante esta Defensoría, trámite evacuado mediante la presentación de un escrito de alegaciones, con fecha de registro de entrada en esta Institución el pasado 8 de abril, en el cual se reitera la situación de abandono del citado terreno, puesto de manifiesto en numerosas ocasiones ante la corporación municipal, significando que esta zona es la única parte del pueblo sin asfaltar u hormigonar, que carece de suficiente iluminación ya que la farola más cercana se encuentra a 30 metros de distancia y que carece de alcantarillado.

A la vista de lo informado, procede realizar las siguientes 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:

Para analizar el objeto de la presente queja, debemos comenzar señalando que, con carácter general, los propietarios de terrenos y demás bienes inmuebles tienen el deber urbanístico de conservar los mismos en condiciones de seguridad, salubridad, ornato público, accesibilidad y habitabilidad, ejecutando los trabajos y obras necesarias para mantener en todo momento dichas condiciones, o para reponerlas si se hubieran perdido o deteriorado, 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).



Esta obligación también resulta de aplicación a ese Ayuntamiento, en cuanto propietario del solar afectado y ello supone, tal y como establece el mencionado precepto legal, que también los bienes de propiedad municipal deberán mantenerse en condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y habitabilidad según su destino, realizando, como cualquier otro propietario, los trabajos precisos para conservar o reponer dichas condiciones; deber de conservación que tiene su fundamento en el interés público, en la seguridad de las personas y cosas, y en la salubridad e higiene de los terrenos e inmuebles.

Como V.I. conoce, el Texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana (RD Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, en adelante TRLS) enuncia en su artículo 3 los principales principios de desarrollo territorial y urbano sostenible, señalando que se debe procurar que el medio urbano esté suficientemente dotado y que el suelo se ocupe de manera eficiente, combinando los usos de manera funcional.

En particular, se encomienda a los poderes públicos con competencias en la materia la mejora de la calidad y funcionalidad de las dotaciones, infraestructuras y espacios públicos al servicio de todos los ciudadanos [apartado 3 b) del artículo 5 TRLS], la integración en el tejido urbano de cuantos usos resulten compatibles con la función residencial para contribuir al equilibrio de las ciudades y de los núcleos residenciales, favoreciendo la diversidad de usos, la aproximación a servicios, las dotaciones y los equipamientos a la comunidad residente (apartado 3 g) del artículo 5 TRLS).

En el supuesto analizado, el Ayuntamiento debe ponderar los intereses públicos en conflicto, considerando que la titularidad municipal del terreno que nos ocupa conlleva una serie de responsabilidades; por un lado, que éste reúna las condiciones exigibles de seguridad, salubridad y ornato público, atendiendo a la obligación legalmente establecida, pero también en relación con la obligación de conservación del patrimonio municipal y de su valor.

Por ello, debemos insistirle en la necesidad de que, periódicamente, proceda a la adecuación de la parcela municipal que es objeto de queja, adoptando las medidas oportunas que permitan usar este solar con total seguridad y sin provocar molestias e inmisiones perjudiciales para los vecinos más cercanos, adoptando al efecto las soluciones técnicas que considere más adecuadas. Consideramos que debe mantenerse el mayor grado de receptividad municipal posible, ante los problemas que plantean los administrados, máxime cuando resultan razonables y fundados, como en este supuesto, en el que se viene demandando una concreta actuación municipal desde hace varios años, sin que hasta el momento se haya recibido una respuesta municipal ni se hayan realizado las actuaciones necesarias para paliar las carencias y efectos indeseados denunciados.



Ya, por último, debemos indicar que no nos consta que esa Entidad local haya dado respuesta expresa al escrito de fecha presentado el 21 de septiembre de 2023, argumentando que, tradicionalmente, en el municipio las quejas de los vecinos se plantean verbalmente y la intención municipal era comentar el asunto personalmente.

Como V.I. conoce, las obligaciones que derivan del derecho de la ciudadanía a una buena administración se concretan en la obligación de dar respuesta a las solicitudes que formulen los administrados, sin perjuicio del contenido material y fundamentación jurídica que pudiera tener esa contestación formal.

La obligación de las Administraciones públicas de dar respuesta expresa a cuantas solicitudes formulen los administrados se recoge en el artículo 21 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Asimismo, conviene referirse al Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales (ROF) 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.

El artículo 12.2 de la Ley 2/1994, de 9 de marzo, determina que el Procurador de Común debe velar por el cumplimiento del deber impuesto a las Administraciones de resolver expresamente, en tiempo y forma, las peticiones y recursos que le hayan sido formulados y ello independientemente de la respuesta que ha ofrecido a esta Defensoría, ya que el firmante del escrito tiene derecho a conocer su decisión sobre la solicitud que ha formulado.

En definitiva, la falta de respuesta de esa Administración constituye una anomalía que puede afectar a la seguridad jurídica en las relaciones entre la Administración y los particulares, y es contraria al correcto funcionamiento de la Administración diseñado por la Ley.

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:**

PRIMERA: Que por parte de la Corporación municipal que V.I. preside se vele por el cumplimiento del deber urbanístico de conservación de los bienes municipales en condiciones de seguridad, salubridad, ornato público, y accesibilidad, extremando las medidas y reforzando el servicio de limpieza en periodo estival.



SEGUNDA: Que respecto al solar al que se refiere la queja, conocido como “XXX”, en el municipio de XXX (Palencia), se valore ejecutar las intervenciones que sean necesarias para dotar el mismo de las adecuadas condiciones de seguridad y salubridad, minimizando las afecciones que su uso pueda provocar a los vecinos más cercanos.

TERCERA: Que se proceda a dar respuesta expresa a la solicitud presentada con fecha XXX de septiembre de 2023, dando así una respuesta adecuada a las demandas ciudadanas que, en este sentido, se han formulado reiteradamente ante esa Administración.

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