



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE XXX**  
**ILMO. SR. ALCALDE**

**Asunto: Inmueble municipal (Biblioteca)/ Deficiencias**

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 **1686/2024**, referencia a la que rogamos haga mención en ulteriores contactos que llegue a tener con nosotros.

Como recordará, la queja se inició por el deficiente estado de conservación en que se encuentra un edificio de titularidad municipal, en concreto el edificio de las antiguas escuelas situado en la población de XXX, perteneciente a su municipio.

Según manifestaciones del autor de la queja, el edificio que se destina a biblioteca presenta algunos deterioros que requieren la rápida intervención municipal, sobre todo para atajar las humedades que sufre, de manera que pueda prestar el servicio público al que se encuentra afecto.

Sin embargo, pese a que esta situación se ha puesto de manifiesto ante esa Administración municipal, hasta el momento y por su parte no se ha adoptado medida alguna al respecto, razón por la que se solicita la mediación de esta Defensoría.

Iniciada la investigación oportuna, se le solicitó información en relación con las cuestiones planteadas en aquella.

En atención a dicha petición se remitió un primer informe en el que se indicaba que eran numerosas las reclamaciones que se presentan en el Ayuntamiento en relación con la solicitud de mejoras e intervenciones a ejecutar en el pueblo de XXX, añadiendo que ante las mismas, la Corporación municipal intenta distribuir los fondos que se consiguen equitativamente entre las localidades que conforman el municipio y realizar un reparto justo de los recursos disponibles.

Tras solicitar ampliación de la información proporcionada, el Ayuntamiento evacuó un nuevo informe en el que tras reiterar parte de las consideraciones efectuadas en el anterior añadía que, efectivamente, el inmueble de las antiguas escuelas de XXX es de titularidad municipal, adjuntando ficha acreditativa de dicho extremo y detalle de las sucesivas reformas que se han acometido en el mismo, señalando que el Ayuntamiento se ha preocupado por el mantenimiento del edificio.



Concluye que tienen conocimiento del estado en que se encuentran las instalaciones que aloja este edificio, singularmente la biblioteca, y que por ello es intención de la Corporación municipal realizar obras de acondicionamiento del precitado inmueble.

Tras la recepción de la información municipal procedimos a dejar sin efecto la inclusión del Ayuntamiento de XXX del registro de Administraciones y Entidades no colaboradoras con esta Defensoría.

A la vista de la información recabada procede efectuar algunas consideraciones.

En primer lugar debemos indicar que el Ayuntamiento asume que el inmueble de titularidad municipal, al que se refiere esta queja, se encuentra en mal estado de conservación, mostrando, sin embargo, su compromiso con su adecuación y adecentamiento.

Desconocemos las deficiencias que, en concreto, le afectan, y no parece que se haya evaluado por la Administración municipal la situación en la que se encuentra esta edificación, aunque en la reclamación presentada se refieren problemas de humedades y deficiencias en los solados sin concretar.

Como V.I. conoce, la titularidad de los inmuebles conlleva el deber de mantenerlos en condiciones de conservación, seguridad y salubridad, incluso de ornato, conforme exige la normativa urbanística; incluso tratándose de un bien del patrimonio municipal, ese deber de conservación también obedece a la normativa local.

Recuérdese que el Real Decreto legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, en su artículo 15.1 dispone que: *“El derecho de propiedad de los terrenos, las instalaciones, construcciones y edificaciones comprende con carácter general, cualquiera que sea la situación en que se encuentren, los deberes siguientes: a) Dedicarlos a usos que sean compatibles con la ordenación territorial y urbanística. b) Conservarlos en las condiciones legales de seguridad, salubridad, accesibilidad universal, ornato y las demás que exijan las leyes para servir de soporte a dichos usos”*.

Esta Procuraduría, no obstante, es consciente del esfuerzo que, en ocasiones, deben realizar las Administraciones locales para mantener su patrimonio inmobiliario y para que este pueda servir al uso público, aunque den soporte a la prestación de servicios públicos, como ocurre en este caso, al consultorio médico y a la biblioteca local; pero no podemos dejar de mencionar que, según la información que se ha remitido a esta Defensoría con ocasión de la tramitación de esta queja, la última intervención realizada en este edificio se realizó en el año 2003, lo que lo que pone de manifiesto un periodo de tiempo muy



prolongado sin que hayan sido realizadas actuaciones de mantenimiento ordinario y correctivo en dicha edificación.

En consecuencia y teniendo en cuenta las obligaciones legalmente establecidas, consideramos que el Ayuntamiento debe ordenar la redacción de un proyecto técnico y/o de un estudio sobre las obras necesarias para que dicho inmueble recupere las condiciones exigibles de conservación, seguridad y salubridad, procediendo a la ejecución de las mismas en el plazo más breve posible, de manera que se pueda frenar su deterioro y se puedan seguir prestando en el mismo de forma adecuada los servicios públicos antes indicados.

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:**

**ÚNICA: Que por parte de la Corporación municipal que V.I. preside se ordene la redacción, en el plazo más breve posible, de un informe técnico o proyecto específico que identifique y valore las obras necesarias para la rehabilitación y adecuación del edificio de titularidad municipal situado en la población de XXX, destinando a su ejecución los recursos municipales disponibles, o acudiendo a las ayudas y subvenciones que puedan corresponder, con el fin de garantizar la conservación de este inmueble y la continuidad de la prestación de los servicios públicos a los que, en este momento, está destinado.**

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

**NOTA IMPORTANTE:** No será necesario que nos envíen su respuesta por correo postal si la registran al Procurador del Común (DIR3 I0000423, CIF Q9750006J) y tienen activados los avisos por correo electrónico (procurador@procuradordelcomun.es) o el envío de comunicaciones/notificaciones a la Dirección Electrónica Habilitada única (DEHú), o bien si la registran directamente en nuestra sede electrónica (pccyl.sedelectronica.es). Les solicitamos, por otra parte, que no la envíen al representante (persona que haya presentado este escrito en su sede electrónica).