



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE XXX  
ILMO. SR. ALCALDE

**Asunto: Ocupación de dominio público/ Inactividad**

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 **1136/2024**, referencia a la que rogamos haga mención en ulteriores contactos que llegue a tener con nosotros.

Como recordará, el motivo de la queja era la ocupación de la Calle XXX con una construcción y vallado para alojar una perrera en la localidad de XXX, perteneciente a su municipio.

Según manifestaciones del autor de la queja, la citada ocupación impide o limita el acceso a un “casillo” o almacén situado en el número XXX de esta vía pública, impidiendo su utilización. Al parecer, en varias ocasiones se ha solicitado del Ayuntamiento que elimine esta construcción situada en una calle, sin éxito hasta el momento, razón por la que se requiere la intervención de esta Defensoría.

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

En atención a dicha solicitud, el Ayuntamiento ha confirmado que existe un vallado realizado en la Calle XXX, que ocupa íntegramente un espacio municipal. Según se indica, dicha ocupación fue autorizada en su día mediante acuerdo del Pleno municipal de fecha XXX/2000, del que se remite copia, sin que en el mismo consten condiciones de uso, ni plazo de duración, ni justificación concreta de su permanencia.

En el informe técnico, emitido a solicitud del Ayuntamiento, consta que:

*“(…) Sobre la parcela situada en la calle XXX, se levanta una construcción de escasa entidad constructiva, con una superficie aproximada de 12 metros cuadrados y una altura aproximada de 1,20 metros al alero. Cuenta la construcción con un acceso a través de una pequeña puerta de madera. Esta edificación no resulta habitable conforme a los requerimientos actuales de habitabilidad, al no disponer de altura suficiente ni de un mínimo acondicionamiento, deduciéndose que se emplea para almacén o leñera. Al sur de esta construcción se encuentra un vallado de simple torsión que se separa una*



*distancia de 1 metro respecto de la construcción citada (...).La existencia del vallado no produce menoscabo de las condiciones de acceso a la construcción señalada, al ser el paso libre superior a la puerta de acceso a la edificación situada en la calle XXX”.*

Al informe técnico se acompañaron estas fotografías:



Tras la recepción de la información municipal procedimos a dejar sin efecto la inclusión del Ayuntamiento de XXX (Soria) en el Registro de Administraciones y Entidades no colaboradoras con esta Defensoría.

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

En primer lugar debemos destacar que, durante la tramitación de esta queja, no se ha cuestionado que el espacio ocupado por el vallado y perrera sea un espacio de dominio público (vial de acceso al “casillo” o zona libre pública) de titularidad municipal. Es cierto que, tal y como se observa en las fotografías aportadas, el espacio no se encuentra urbanizado, pero ello no desvirtúa su consideración jurídica como parte del dominio público local y, en consecuencia, su destino natural es el uso público como espacio de tránsito o acceso. Por ello, toda ocupación que lo excluya total o parcialmente de ese destino debe someterse a los límites y procedimientos establecidos en la normativa de régimen local y patrimonial.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 75.2 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado mediante Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio (RBEL), el uso privativo del dominio público, caracterizado por una ocupación exclusiva y prolongada del mismo, requiere del otorgamiento de una concesión administrativa con sujeción a plazo, condiciones y control por parte de la Administración titular. No basta, por lo tanto, con una mera autorización genérica, ni es admisible que tal uso se prolongue indefinidamente.



La jurisprudencia del Tribunal Supremo ha subrayado reiteradamente (por todas, STS de 26 de mayo de 1993) que la distinción entre uso especial y uso privativo del dominio público no depende solo de la intensidad del uso, sino de su vocación de permanencia, solidez y efecto excluyente sobre los demás ciudadanos.

Estas condiciones concurren en el caso examinado, ya que existe una construcción de bloques sobre la que se sitúa un vallado de torsión y, además, el uso del espacio público que realiza el particular para fines privativos está impidiendo de facto el pleno uso del inmueble colindante, del que apenas le separa un metro en la zona de entrada, afectando por lo tanto al derecho de su titular a acceder, utilizar o incluso a realizar reformas o mejoras en dicha propiedad.

Por otro lado, debe recordarse que el artículo 28 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas (LPAP), impone a las entidades locales el deber de conservar, defender y recuperar los bienes de dominio público que integran su patrimonio.

Dicho deber se ve reforzado, en supuestos como el analizado, por las previsiones que se contienen en el RBEL respecto del modo en que deben utilizarse los bienes públicos locales, y singularmente en el artículo 78.1 de esta norma, al establecer, como ya hemos adelantado, que está sujeto a concesión administrativa el uso privativo de los bienes de dominio público.

Es preciso señalar que la utilización privativa de un bien de dominio público no es un derecho exigible a la entidad local y cuya solicitud se deba atender en cualquier caso; por ello el otorgamiento de una concesión demanial ha de realizarse siguiendo el procedimiento establecido (artículos 82 a 91 RBEL), ya que ello permite a la Corporación municipal examinar la conveniencia de la concesión y facilita que la decisión se adopte atendiendo a criterios de interés público; sancionándose con nulidad, las concesiones que se otorguen sin las formalidades establecidas (artículo 81 RBEL).





En este caso, no consta que se tramitara el procedimiento correspondiente, ni tampoco que se siguieran las formalidades establecidas y, por ello, esta Institución considera que ese Ayuntamiento debe revisar la ocupación a la que se alude en esta queja, evaluando con criterios actuales si persisten las circunstancias que, hace más de dos décadas, justificaron la indicada autorización municipal.

En caso de no concurrir razones suficientes y constatada la afección a derechos de terceros y al propio interés público municipal, consideramos que lo procedente es adoptar medidas dirigidas a poner fin a dicha ocupación, con restitución del uso público del espacio afectado, o bien iniciar un proceso de regularización formal de dicha ocupación mediante un procedimiento de concesión, respetando los principios de publicidad, transparencia, concurrencia y limitación temporal.

Con base en 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, se formula la siguiente **Resolución**:

**PRIMERA:** Que por parte de la Corporación municipal que V.I. preside se revise la autorización de ocupación del espacio público otorgado para la instalación de una perrera en la Calle XXX de la localidad de XXX, perteneciente a su municipio, teniendo en cuenta que dicha ocupación carece de plazo definido y ha limitado de forma relevante su uso público e, incluso, el acceso y uso del inmueble colindante.

**SEGUNDA:** Que, si se considerara procedente mantener dicha ocupación, el Ayuntamiento debe tramitar un expediente de concesión administrativa conforme a lo dispuesto en los artículos 82 y siguientes del RBEL, estableciendo expresamente las condiciones, duración y garantías de compatibilidad con el interés general y con los derechos de los titulares de las fincas colindantes. En caso contrario, deberán adoptarse las medidas necesarias para recuperar el dominio público ocupado, asegurando el libre uso público de este 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.

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.



PROCURADOR DEL COMÚN  
DE CASTILLA Y LEÓN

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).