



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE XXX
ILMO. SR. ALCALDE

Asunto: Ocupación de finca municipal/ Disconformidad

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 **1476/2024**, 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 cesión del uso de una finca municipal (referencia catastral XXX) y su ocupación con diversos enseres.

Según se desprende del contenido de la queja, el Ayuntamiento habría cedido este inmueble a un particular sin seguir el procedimiento establecido y al margen interés municipal que debía perseguir el uso o eventual explotación del mismo, ya que la acumulación de enseres y de madera que soporta, además de contravenir las ordenanzas aplicables, resulta muy peligrosa para los vecinos más cercanos, por el riesgo de incendio que supone.

Estos hechos y circunstancias son conocidos por ese Ayuntamiento, ante el que se han presentado escritos ciudadanos denunciando la suciedad y el peligro que el uso que se realiza de esta finca supone, sin que hasta el momento las peticiones de intervención hubieran sido atendidas por esa Entidad local, razón por la que se requirió la intervención de esta Defensoría.

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

En el informe remitido por el Ayuntamiento se reconoce que los servicios técnicos municipales, tras la recepción de varias reclamaciones ciudadanas, habían detectado la inicial instalación y posterior reinstalación en la finca aludida de una base de piedra destinada a la barbacoa y constataron la presencia de restos de fuego y también de almacenamiento de madera, tras lo cual se dictó Resolución de Alcaldía el 15 de octubre de 2024 ordenando la retirada de todos los elementos instalados, bajo advertencia de ejecución subsidiaria.



Tras ello, parecía que la situación suscitada se encontraba en vías de solución y que se hallaba únicamente a la espera de la efectiva materialización del mandato municipal.

No obstante, y con posterioridad a la recepción del informe municipal, se recibió un escrito en el que se lamentaba la permisividad que mostraba el Ayuntamiento con determinadas ocupaciones de espacios públicos, y más en concreto con el referido, y se aportaba, como prueba de la falta de efectividad de las órdenes municipales, varias fotografías que demostrarían que en el mes de febrero de 2025 se seguía produciendo una ocupación parcial del inmueble señalado, insistiendo en que no constaba ni la ejecución efectiva de lo ordenado, ni la adopción por parte del Ayuntamiento de medidas adicionales para evitar la reiteración de estas conductas, que se vienen denunciando, sin éxito, desde hace varios años.



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

En primer lugar debemos señalar que, según se desprende de la información proporcionada por el Ayuntamiento, el terreno sobre el que se producen las acumulaciones y los usos denunciados por los particulares es un inmueble municipal que tiene la consideración, según se indica, de sobrante de vía pública.

Pues bien, los denominados sobrantes de vía pública tienen naturaleza jurídica de bienes patrimoniales, y su cesión para un uso privativo requiere la previa declaración de su innecesidad para el servicio público, conforme establece el artículo 7 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio (RBEL); así como la posterior tramitación del procedimiento legalmente establecido para ceder su aprovechamiento a terceros (artículo 92 RBEL), siempre en función del uso que se pretenda efectuar de inmueble, la duración autorizada, etc. garantizando, en



cualquiera de los supuestos, la publicidad, la transparencia, y la defensa del interés público.

No cabe admitir la cesión gratuita o de hecho de bienes locales, ni tampoco se debe tolerar que se realicen en este tipo de inmuebles actividades contrarias al interés público o a la seguridad y salubridad del entorno vecinal.

La situación que se describe en esta queja pone de manifiesto una deficiente tutela del patrimonio municipal y una evidente falta de eficacia en la ejecución de las decisiones adoptadas, lo que compromete el deber legal que tiene esa entidad local de proteger y gestionar sus bienes con arreglo a lo dispuesto en el RBEL, así como en el artículo 68.1 de la Ley 7/1985, de Bases del Régimen Local.

Además, la inactividad municipal frente a este tipo de situaciones no puede prolongarse en el tiempo, como aquí ha ocurrido, ya que esto compromete los principios de legalidad, seguridad jurídica e igualdad ante la Administración, y permite la consolidación de ocupaciones irregulares que afectan directamente al interés general. En definitiva, resulta improcedente la demora o inactividad prolongada en el ejercicio de potestades públicas que no son discrecionales, sino de ejercicio obligatorio, y que tienen por finalidad defender los bienes públicos frente a posible apropiaciones o usos privativos no autorizados, como ocurre en el caso que nos ocupa.

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 proceda, si no se ha hecho aún, a la retirada efectiva de todos los elementos instalados indebidamente en la finca municipal situada en la calle XXX de su localidad, garantizando el restablecimiento de la legalidad urbanística y patrimonial, así como a adoptar medidas eficaces para evitar que se reitere su utilización privada no autorizada o incompatible con la naturaleza y emplazamiento del inmueble en cuestión.

SEGUNDA: Que cualquier futura cesión o uso privativo del inmueble al que se refiere la queja o de otros con similares características, se realice mediante los procedimientos legalmente establecidos, garantizando la publicidad, la transparencia, la delimitación precisa de los derechos y obligaciones del cesionario y, en todo caso, garantizando la satisfacción de los fines de interés general que debe presidir la gestión del patrimonio municipal.

TERCERA: Que se valore, en caso de persistencia del problema, la adopción de medidas de cerramiento, señalización o delimitación física de la finca, de forma



PROCURADOR DEL COMÚN
DE CASTILLA Y LEÓN

que quede constancia inequívoca de su carácter público y de la prohibición de su uso sin autorización expresa.

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).