



AYUNTAMIENTO DE XXX
ILMO. SR. ALCALDE

Asunto: Ocupación de vía pública/ Cerramiento

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 150/2025, 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 parcial ocupación de una vía pública, en concreto, en la trasera del inmueble situado en el nº XXX de la Calle XXX.

Según manifestaciones del autor de la queja, la ocupación que se produce, tras la realización de un vallado, limita el uso público de la calle, que se ha estrechado sustancialmente en la zona en la que se ha llevado a cabo el cerramiento, dificultando así el tránsito de personas y vehículos. Al parecer el Ayuntamiento conoce estos hechos y circunstancias, sin que hasta el momento haya tomado medida alguna para poner fin a la situación denunciada, razón por la que se solicita 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 petición de información, el Ayuntamiento remitió un informe que indicaba que la propiedad presentó una declaración responsable para la ejecución del cerramiento; que, según el plano catastral, el vallado coincidiría con el límite de la finca; y que las Normas Urbanísticas Municipales (NUM) habrían ratificado dicha alineación. No se aporta, sin embargo, plano detallado de alineaciones, ni informe técnico municipal que permita comprobar si ha habido alguna afección al dominio público.

A la vista de la información disponible, procede realizar varias consideraciones a ese Ayuntamiento.

En primer lugar, es preciso recordar que las alineaciones urbanísticas, determinadas en las NUM, son los límites físico-jurídicos que definen con carácter vinculante la anchura, forma y continuidad de las vías públicas.



La alineación constituye, por tanto, el instrumento normativo esencial para delimitar el espacio de dominio público viario frente a las parcelas de propiedad privada colindantes. Su cumplimiento es obligatorio y no puede quedar a la interpretación unilateral de los particulares, ni basarse exclusivamente del plano catastral.

El valor jurídico de la alineación deriva de la normativa urbanística, singularmente de lo establecido en la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (artículo 20 y concordantes) y de las propias determinaciones de las NUM. La alineación, pues, como norma urbanística que es, tiene naturaleza normativa, y la comprobación de su cumplimiento exige una verificación técnica material, normalmente mediante levantamiento topográfico o comprobación geométrica sobre el terreno.

Esta comprobación no puede realizarse únicamente con referencia al catastro, por dos razones:

a) El catastro no define el dominio público, ni tampoco las alineaciones, sino que es un instrumento fiscal destinado a la identificación de bienes a efectos tributarios (art. 3 del TRLCI).

b) Los planos catastrales contienen frecuentemente desviaciones geométricas y no son suficientes para decidir si una obra ocupa o no la vía pública.

Debe insistirse, por tanto, en que la coincidencia del vallado con la línea catastral no acredita que la actuación no invada la calle, ni tampoco que respete la alineación establecida mediante la norma. Por otra parte, la aceptación de una declaración responsable no equivale a comprobar que un cerramiento respeta la alineación, ni menos aún legítima, por sí misma, la ocupación de la vía pública.

La presentación de una declaración responsable no desplaza la obligación municipal de verificación, ni supone que queden convalidadas actuaciones que, eventualmente, puedan vulnerar el planeamiento o comprometer el dominio público viario.

En particular, cuando existe una denuncia indicando una posible invasión de la vía pública, como es el caso, el Ayuntamiento está obligado a inspeccionar la actuación realizada, verificar las determinaciones urbanísticas aplicables y actuar en defensa del dominio público si fuera necesario.

En este punto resulta relevante señalar que en la queja se afirma que el cerramiento ha producido un estrechamiento apreciable del ancho útil de la calle (que según las NUM debe tener 8 metros y tras el vallado, al parecer, solo tiene 5,35 metros). Sin embargo, el informe municipal no aporta mediciones previas ni posteriores, ni tampoco, como ya hemos reseñado, el plano de alineaciones de la zona, o un informe técnico que valore si la



funcionalidad de la vía —como espacio de uso común general destinado a la circulación de personas y vehículos— se ha visto comprometida, o no, con la actuación realizada.

Como V.I. conoce, el dominio público viario es inalienable e imprescriptible y está destinado al uso común y general de toda la población (artículo 4 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, y arts. 3 y 74 del Reglamento de Bienes de las Entidades locales (RBEL), aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, y por ello cualquier alteración física que reduzca su anchura, dificulte el tránsito o pueda limitar su accesibilidad debe analizarse con el máximo rigor.

Debe recordarse que el Ayuntamiento tiene el deber jurídico de defender el dominio público y de restaurar el uso común cuando puedan existir una ocupación indebida. Para evitar cualquier duda interpretativa y garantizar la correcta delimitación entre propiedad privada y dominio público, resulta recomendable —máxime tratándose de un municipio con medios técnicos limitados— acudir a los servicios de asistencia técnica de la Diputación Provincial de Valladolid, cuya función es precisamente asistir a los municipios en materias complejas como la verificación de alineaciones y la delimitación del dominio público.

En consecuencia, consideramos que en el caso analizado resulta imprescindible que el Ayuntamiento practique una comprobación técnica, con medición de la alineación oficial y de la anchura de la vía antes y después del vallado, adoptando en su caso, tras efectuar tales comprobaciones, si se confirma la invasión denunciada, las medidas necesarias en defensa del dominio público municipal.

Esta es, a nuestro juicio, la única forma en que el Ayuntamiento desplegar una actividad administrativa conforme a la normativa aplicable y de acuerdo con los principios que informan el derecho de los ciudadanos a la buena administración (artículo 3 y concordantes de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público).

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 a realizar una comprobación técnica, considerando las previsiones jurídicas aplicables, del cerramiento al que se refiere esta queja, mediante verificación material de la alineación establecida en las NUM y medición del ancho útil de la vía pública, determinando de forma inequívoca si existe ocupación parcial o reducción indebida del dominio público viario.



SEGUNDA: Que, si de la comprobación anterior se concluye la existencia de invasión del dominio público, alteración de la alineación oficial o afectación a las condiciones de accesibilidad y funcionalidad de la vía pública municipal, se adopten las medidas oportunas para la restauración inmediata del dominio público, ordenando, en su caso, la retirada y/o modificación del cerramiento realizado.

TERCERA. Que, en caso de no disponer de medios técnicos suficientes, el Ayuntamiento valore solicitar la asistencia técnica y jurídica de la Diputación Provincial de Valladolid, a fin de garantizar una actuación ajustada a la normativa urbanística y reguladora del patrimonio público vigentes.

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).