



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE XXX
ILMO. SR. ALCALDE

Asunto: Pavimentación de vía pública/ Ausencia de acceso

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 **1930/2024**, 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 falta de acceso rodado pavimentado para un inmueble ubicado en la Calle XXX número XXX de la localidad XXX, perteneciente a ese municipio.

Según manifestaciones de la persona autora de la queja, este inmueble, pese a encontrarse en el casco urbano de la población, carece de un acceso rodado pavimentado, lo que dificulta la vida de los residentes en el mismo y les limita a la hora de realizar las tareas de su vida ordinaria. Al parecer, se han presentado varios escritos en ese Ayuntamiento reclamando el adecentamiento de este acceso, sin resultado hasta el momento, razón por la que se solicita la intervención de esta Defensoría.

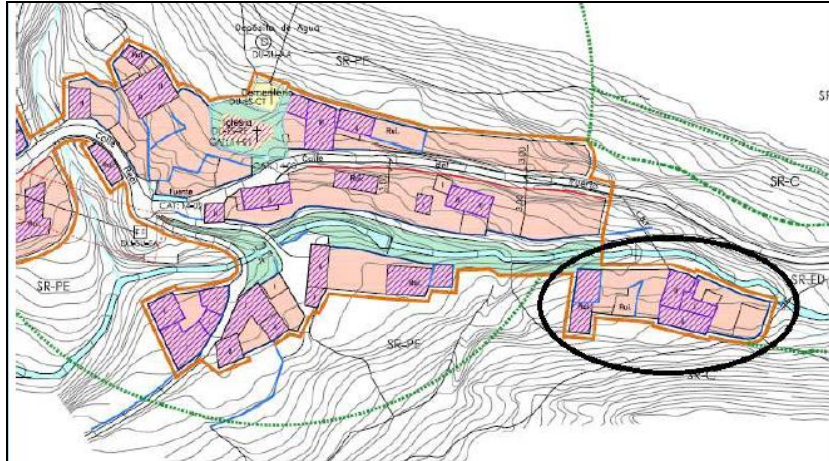
Iniciada la investigación oportuna, se le solicitó información en relación con las cuestiones planteadas en aquella.

En atención a dicha petición de información se remitió informe, en el cual se hacía constar:

Se solicita informe sobre el acceso al inmueble sito en solar con referencia catastral nº XXX. El solar está ubicado en el extremo Este de la localidad de XXX, término municipal de XXX.



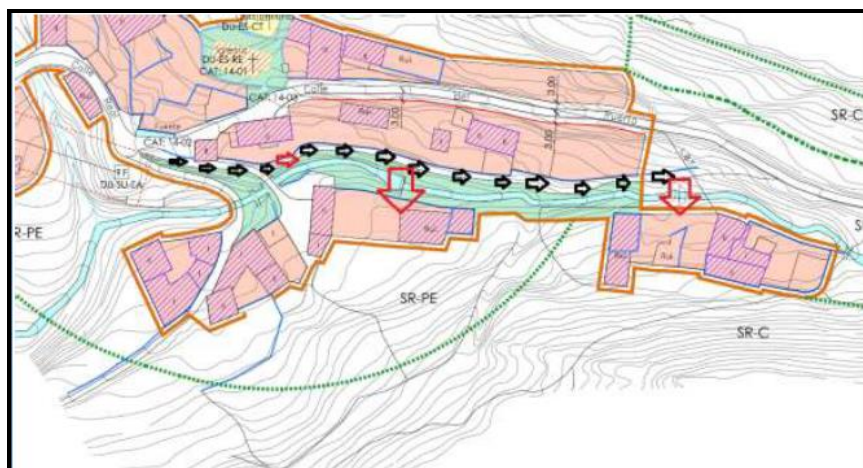
El solar está en suelo calificado como Suelo Urbano Consolidado por las Normas Urbanísticas Municipales de XXX.



N.U.M. XXX

Dentro del solar se distribuyen distintas edificaciones, algunas de ellas identificada como ruinas en las Normas urbanísticas Municipales de XXX. Todas las edificaciones están catalogadas como elementos de interés cultural, con protección genérica por las Normas Urbanísticas Municipales de XXX, incluyendo la mayoría de las cercas de piedra con un Grado I de protección.

*El acceso a los solares ubicados en la parte Sureste de la localidad de XXX y por debajo del Arroyo de XXX se realiza desde la calle XXX y por un sendero (**FLECHAS NEGRAS**) limitado al Sur por el arroyo y al Norte por muro de contención realizado en piedra e igualmente protegido con Grado I. Para acceder a los solares ubicados en la otra orilla del arroyo se disponen unos saltos ejecutados con piedras de mayor a menor tamaño (de abajo a arriba) con la finalidad de disponer un paso accesible que permite por un lado el discurrir del agua entre las piedras más grandes dispuesta en la basa del arroyo y por otro lado el acceso al solar por su parte superior de piedras más pequeñas (**FLECHAS ROJAS**).*



Plano suprimido en aplicación de la Ley orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales

El sendero por el que se accede a las edificaciones situadas al Sureste de la localidad de XXX y al sur del Arroyo de XXX, presenta en su trazado inicial un estado de mantenimiento aceptable, incluido el cruce primero del arroyo.

Apreciándose que la parte última y que solo afecta y da acceso al solar sobre el que se redacta este informe; está abandonado, presentando mucha vegetación, falta de un firme plano, ancho insuficiente y el cruce del arroyo es casi inexistente apreciándose únicamente la base donde estaba ubicado(...)”.

El informe técnico incluye varias fotografías del estado del sendero, tanto en los tramos transitables como en los intransitables. Dado que su contenido es conocido y no añade información relevante desde el punto de vista técnico, no resulta necesario reproducirlas en este escrito.

Continúa el informe técnico señalando:

“(...) De toda la información recopilada se dictamina que el acceso al inmueble sobre el que se redacta el presente informe es por el sendero que discurre paralelo al arroyo y lo cruza coincidiendo con la entrada existente en el muro de piedra, y que da paso al patio dispuesto enfrente de la fachada principal del inmueble.

Dado el pésimo estado de conservación y mantenimiento del último tramo del sendero que da acceso al inmueble de referencia y solo a él. Dado que los restos



existentes en el citado tramo no permiten su recuperación, debido a sus reducidas dimensiones y la imposibilidad de su adecuación para uso como acceso al inmueble.

Paso a estudiar una posible alternativa de acceso al inmueble de referencia:

Esta alternativa de acceso es utilizando La Calle XXX que sale por el Este de la localidad de XXX y continúa fuera del Núcleo Urbano por el llamado Camino XXX. Por este itinerario se accede a la parte Este del solar de referencia donde ya existe un acceso al mismo mediante una pasarela que cruza el arroyo de XXX y llega a una apertura existente en la cerca de piedra; que por otra parte es el acceso utilizado en la actualidad por los habitantes del inmueble y operarios que realizan trabajos de reforma y rehabilitación del inmueble.

Plano suprimido en aplicación de la Ley orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales



El tramo que discurre por el Camino XXX está en suelo calificado como rústico por lo que el pavimento permitido, para este tipo de suelo, es únicamente de tierra, no pudiéndose pavimentar con hormigón, aglomerado asfáltico o cualquier otro tipo de acabado que no sea tierra (...).”

Fotografía suprimida en aplicación de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos personales y garantía de los derechos digitales

Además, en el informe municipal se indicaba que el Ayuntamiento tenía constancia de la situación en la que se encontraba el acceso al inmueble al que se refiere la queja y de



hecho, señalaba que se habían mantenido conversaciones sobre el terreno para contemplar las distintas posibilidades de acceso a esta construcción.

Considera la Administración local que dada la ubicación de este inmueble sería necesario habilitar un camino que conectara la Calle XXX con la citada parcela. Ello supondría tener que ocupar parte de otras parcelas situadas en la zona, y además sería necesario salvar el Arroyo de XXX. Destaca, finalmente, que no se trataría de un simple “adecentamiento” del acceso, sino de una actuación mucho más compleja.

Por otro lado, aclaraba que, si bien el inmueble formaba parte del suelo urbano de la localidad de XXX, la construcción (que data de 1940) es una edificación aislada no integrada en el propio núcleo urbano, el cual sí cuenta con acceso rodado. Concluye el informe indicando que el Ayuntamiento ha sido conocedor del problema y ha mantenido contactos directos con los interesados, y que dadas las dificultades técnicas y jurídicas, se está estudiando la mejor solución posible.

Dimos traslado de este informe a la persona reclamante, para que presentara las alegaciones al mismo que entendiera pertinentes, trámite que evacuó señalando que el camino que da acceso a su inmueble es una vía pública municipal que históricamente ha servido de único acceso a su vivienda, y que por ello corresponde al Ayuntamiento su conservación y mejora. Destaca que no existe otra vía asfaltada de acceso a la finca y que la inactividad municipal en su mantenimiento ha conducido a la actual situación, que causa un evidente perjuicio a los vecinos. Subraya que aspira a una solución técnica del problema planteado mediante la pavimentación del vial de acceso y propone que el Consistorio ejecute la obra con carácter urgente, incluso compartiendo costes con el solicitante, o bien recurra a fórmulas de financiación (ayudas provinciales o contribuciones especiales) para materializar la actuación.

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

Como V.I. conoce, la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (LBRL), impone a los municipios la obligación de prestar los servicios básicos, entre los cuales se encuentra la pavimentación de las vías urbanas. Esta obligación se relaciona con el derecho de los ciudadanos a acceder a su vivienda en condiciones de seguridad y funcionalidad. Si bien la norma no exige una pavimentación determinada, sí impone que los accesos sean seguros y eficaces para los residentes, y también para que puedan ser prestados otros servicios públicos y en especial para la posible atención de emergencias.

Según el artículo 6 de la Ley 33/2003, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, los caminos y vías públicas de titularidad municipal deben mantenerse en condiciones adecuadas para su uso general, siendo responsabilidad de la Administración garantizar su integridad mediante una gestión diligente.



En este caso, el deterioro del trazado original y la falta de una alternativa funcional ejecutada se hallan en contradicción con el cumplimiento de esta obligación municipal. La escasez de recursos no puede erigirse en justificación para la inacción, máxime cuando existe la posibilidad de planificar obras en varios ejercicios presupuestarios.

Asimismo, el artículo 21.4 de la Ley 1/1998, de Régimen Local de Castilla y León, establece que las funciones asistenciales y de cooperación de las Diputaciones Provinciales se dirigirán preferentemente a garantizar la prestación homogénea de los servicios mínimos por parte de los municipios. En este marco, el Ayuntamiento puede intentar beneficiarse de los Planes Provinciales de Cooperación o al Plan de Inversiones de Obras y Servicios (PIOS) de la Diputación Provincial de León, solicitando asistencia económica y técnica que le permita abordar esta actuación.

Así las cosas, parece que existe una opción alternativa (camino) al trazado histórico de esta calle, que podría dar acceso a esta edificación aunque el Ayuntamiento manifiesta que este acceso no podría ser pavimentado, al situarse íntegramente en suelo rústico.

En este sentido debemos indicarle que, aunque es cierto que el artículo 55 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, prohíbe las obras de urbanización en suelo rústico, se admiten excepciones vinculadas a dotaciones urbanísticas o a la ejecución de infraestructuras para usos permitidos, previsión que, por tanto, admite incluir caminos de acceso a viviendas existentes. Esta Defensoría entiende, pues, que incluso si parte del trazado alternativo propuesto transcurre por suelo rústico, no pueda descartarse jurídicamente su adecuación para garantizar el acceso a esta vivienda.

En este sentido, por ejemplo, la Sentencia del Juzgado de los Contencioso Administrativo nº 2 de León, de fecha 01 de junio de 2012, en su fundamento de derecho cuarto, mantienen que: *“(...) En el escrito de conclusiones del Ayuntamiento y el informe técnico municipal coinciden en señalar que el inmueble está situado en suelo rústico común según las normas urbanísticas municipales de planeamiento vigentes, invocando el artículo 55 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León de régimen de suelo rústico, para continuar explicando que “dado que el inmueble tiene una existencia muy anterior a las Normas urbanísticas municipales y teniendo en cuenta su proximidad a suelo urbano, se considera que el Ayuntamiento cuando sus posibilidades presupuestarias lo permitan, puede incluir dicha actuación en próximas obras a ejecutar”. Por lo expuesto, debe entenderse que no es de aplicación el citado artículo 55 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León al tener el inmueble una existencia muy anterior a las normas urbanísticas municipales. Por tanto el Ayuntamiento viene a reconocer que el recurrente tiene derecho a que la obra de pavimentación de calles del municipio de (...) llegue hasta el inmueble de su propiedad (...)”*



A la vista de todo lo anterior, esta Institución considera que deben acometerse las obras necesarias para garantizar un acceso rodado seguro y transitable a la vivienda situada en la Calle XXX, ya sea mediante la recuperación del trazado tradicional de la calle o mediante una solución alternativa viable desde el punto de vista técnico y jurídico, teniendo en cuenta para ello la especial situación orográfica de la zona.

La realidad social actual requiere que todas las vías de comunicación se adapten a las circunstancias de uso actuales e, incluso, futuras, por lo que deberá procurarse por parte de la administración responsable que, sea cual sea la opción elegida, se facilite el tránsito de cualquier tipo de vehículos, puesto que al hacerlo facilitará no solo el acceso a esta vivienda, sino a todo el entorno, facilitando el acercamiento de los residentes a otras prestaciones públicas y privadas.

Esta Defensoría es muy consciente de que los medios económicos con los que cuentan los Ayuntamientos son limitados y frecuentemente muy escasos para poder atender todas las necesidades vecinales. Ahora bien, esta escasez de recursos no puede justificar que no sea acometida una solución viable al problema planteado en la queja, máxime cuando se lleva reclamando desde hace años.

Las labores de mejora y adecuación al tránsito de todas las vías públicas (calles y caminos) deben constituir una prioridad para cualquier Corporación, ya que con ello se garantiza la movilidad de las personas. Por esta razón ese Ayuntamiento no debe demorar la adopción de la toma de decisiones al respecto, aunque para ello se deban utilizar, si fuera necesario, los mecanismos que prevé la legislación tributaria para que el coste, aunque sea parcial, de los trabajos precisos sea reintegrado a las arcas municipales.

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, en cumplimiento de sus obligaciones legales, acometa las actuaciones necesarias para garantizar un acceso rodado, seguro y funcional hasta la vivienda sita en la Calle XXX de la localidad de XXX, perteneciente a su municipio, bien mediante la rehabilitación del trazado tradicional, bien mediante la ejecución del trazado alternativo que sea determinado por sus servicios técnicos.

SEGUNDA: Que se incluya esta obra en la planificación de inversiones municipales a corto plazo, otorgándole prioridad en el programa de actuaciones viarias. Si es necesario, se incluya su ejecución de manera plurianual, aprovechando las posibilidades que ofrece la programación por ejercicios sucesivos y/o acudiendo a los mecanismos de financiación disponibles, en especial los Planes Provinciales de Cooperación y el Plan de Inversiones de la Diputación Provincial.



TERCERA. Que, en todo caso, se dé traslado a los interesados del calendario previsto para la actuación, con el fin de garantizar su derecho a una información actualizada sobre las actuaciones que se prevén acometer.

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).