



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

Asunto: Construcción de vallado / Presuntas irregularidades urbanísticas

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 **2110/2024**, referencia a la que rogamos haga mención en ulteriores contactos que llegue a tener con nosotros.

Como recordará, el motivo de la queja hace alusión a las presuntas irregularidades urbanísticas cometidas en la ejecución del vallado de la parcela, con referencia catastral XXX, sita en el camino XXX, en el término municipal de XXX (Salamanca).

Según manifestaciones del autor de la queja, el vallado ejecutado incumpliría el régimen de alineaciones establecido en las Normas Urbanísticas Municipales aprobadas por Acuerdo de la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Salamanca, el XXX de 2015, publicado en el *BOCyL*, núm. XXX, de XXX de 2015.

Dicha problemática fue puesta en conocimiento de ese Ayuntamiento, mediante un escrito presentado en su sede electrónica el XXX de junio de 2024, habiendo sido remitida una contestación municipal, en la cual se ponía de manifiesto que esa entidad local llevaría a cabo las averiguaciones correspondientes que pudieran dar lugar a la incoación de un expediente de restauración de la legalidad urbanística. Con fecha XXX de octubre de 2024, la parte interesada reiteró su solicitud, reclamando una solución ante la problemática suscitada y la restauración de la legalidad urbanística alterada, sin que a la fecha de presentación del escrito de queja ante esta Defensoría se hubiera recibido una respuesta expresa.

Admitida la queja a trámite e iniciada la investigación oportuna, se le solicitó información en relación con las cuestiones planteadas en aquella. En atención a dicha petición, y después de tres reiteraciones de la misma, se remitió un informe por esa entidad local, adjuntando diversa documentación relacionada con la problemática planteada en el presente expediente. A la vista de lo informado, así como de la restante documentación que obra en poder de esta Institución, se desprenden los siguientes hechos:

- Con fecha XXX de julio 2018 se incoó el expediente municipal con referencia XXX, ante la presentación de una declaración responsable de obra relativa al vallado



objeto de queja, como requisito previsto en el párrafo primero del artículo 105 quáter de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

- Por la Secretaria interventora de ese Ayuntamiento se emitió con fecha XXX de 2024 un Certificado mediante el cual se hace contar *“Que en el que en el Inventario de Bienes de este Ayuntamiento figura con el núm. XXX y con carácter de bien de dominio público de carácter rústico el siguiente: CAMINO XXX”*.

- En el marco de la tramitación del expediente XXX/2024, con fecha XXX de 2024, mediante Acuerdo adoptado por mayoría absoluta del Pleno del Ayuntamiento se acuerda proceder a la recuperación posesoria del camino público de XXX (Tramo Calle XXX), en base a los informes técnicos desfavorables emitidos por el arquitecto de la Mancomunidad de Municipios de la Comarca de XXX, el XXX de 2025, en los que se pone de manifiesto que: *“... la definición gráfica que figura en las NNUUMM es la que define las alineaciones y solo podrá alterarse si existe una Modificación Puntual aprobada según el RUCyL; parte de la valla de la parcela con referencia catastral XXX está construida fuera de la alineación sobre la vía pública...”*.

- Mediante el mismo Acuerdo se requirió a los propietarios para que en el plazo de ocho días realizasen los trabajos necesarios para reponer dicho bien a su primitivo estado, habiéndose solicitado la suspensión de la ejecución de dicho acuerdo municipal, así como copia y acceso a los expedientes existentes en el Ayuntamiento de XXX, posteriores a la aprobación de las NNUUMM de 2015 que afecten o tengan relación con el Camino de XXX. Dicha solicitud que aún se encuentra pendiente de resolución por parte de ese Ayuntamiento.

- Consta levantamiento topográfico solicitado por el Ayuntamiento de XXX de XXX de 2025.

A la vista de lo informado, así como de la restante documentación que obra en poder de esta Institución, procede realizar las siguientes consideraciones:

Analizadas las circunstancias que concurren en el presente supuesto, en base a los informes técnicos y jurídicos obrantes en el expediente, parecen resultar acreditadas las irregularidades puestas de manifiesto por el autor de la queja; en concreto, concluye el arquitecto de la Mancomunidad de Municipios de la Comarca de XXX que *“parte de la valla está construida FUERA DE ALINEACIÓN sobre vía pública”*, no habiéndose aprobado ninguna modificación puntual de las alineaciones definidas en las NUM, publicadas en el BOCyL, el día XXX de 2015. Asimismo, consta inscrito en el Inventario de Bienes Municipales, según el certificado emitido por la secretaría de ese Ayuntamiento, aportado en respuesta a nuestra solicitud de información.



Al respecto, debemos advertir que esta Procuraduría del Común en el curso de sus investigaciones debe estar al contenido de los informes que le envían los servicios de la Administración a los que, en principio, se les presume veracidad, salvo que puedan aportarse pruebas irrefutables que permitan desvirtuar la información que aquellos contienen. En definitiva, en base a dichos informes, es un hecho no controvertido que el vallado en cuestión contraviene la normativa urbanística municipal al haberse ejecutado fuera de la alineación, sobre la vía pública.

Pues bien, debemos poner de manifiesto, respecto a la controvertida ocupación del dominio público en la que parece incurrir el cerramiento denunciado, que el ejercicio de acciones en defensa del patrimonio es una obligación impuesta a las Entidades Locales. La defensa de bienes y derechos no puede ser objeto de renuncia por parte de los gestores de la Administración Pública y, teniendo en cuenta el interés que se protege, el legislador obliga a dichos gestores a que ejerciten las acciones que sean necesarias para la defensa de esos bienes y derechos, según prevé el artículo 68 Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, el cual dispone textualmente en su apartado 1º, que:

“Las entidades locales tienen la obligación de ejercer las acciones necesarias para la defensa de sus bienes y derechos”.

A lo antedicho debemos añadir que el artículo 44 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales (RBEL), aprobado por el Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, otorga a los municipios, en relación con sus bienes, las siguientes potestades: de investigación, deslinde, recuperación de oficio y desahucio administrativo.

Es más, procede advertir que si el espacio físico en el que se ha efectuado el cerramiento es un espacio de dominio público, como pudiera ocurrir en este supuesto, el mismo tiene la condición legal de imprescriptible, con independencia del tiempo que lleve efectuada la construcción a la que se alude.

Al respecto interesa recordar la doctrina que emana de la STSJ de Castilla y León, de 4 de marzo de 2016, al señalar que: *«(...) el art. 44 del RBEL atribuye a los municipios la potestad de investigación. A tal fin aun cuando se dice que se trata de una facultad, es claro que el ejercicio de esa potestad deviene obligatorio para el ente local, por mor de su deber legal de conservación del patrimonio local. En similares términos se manifiestan el art. 4.1 d) de la LBRL y los arts. 41.1ª) y 45 y siguientes de la LPAP. En concreto el art. 28 de esta última norma básica dispuso que “las administraciones públicas están obligadas a proteger y defender su patrimonio. A tal fin protegerán adecuadamente los bienes y derechos que lo integran, procurarán su inscripción registral y ejercerán las potestades administrativas y las acciones administrativas que sean procedentes para ello”. Por lo tanto si, como parece, existen dudas acerca de la existencia de bienes demaniales, la administración pretendidamente titular debe actuar y ejercer sus*



potestades, decidida y eficazmente, para lograr una protección adecuada de todo lo público (...)» (El subrayado es nuestro).

En definitiva, esta Institución considera que esa Corporación, ante la que se han presentado diversos escritos poniendo de manifiesto la ocupación de un espacio público, debe impulsar las actuaciones necesarias para clarificar la situación y, en su caso, en defensa de sus bienes, pues la cuestión planteada no es únicamente un problema que pueda afectar a un concreto vecino, sino que estamos ante una cuestión que incide en el interés público, en la configuración del espacio urbano y, en consecuencia, afecta a los intereses de toda la comunidad vecinal, a la que representa ese Ayuntamiento, incluso al cumplimiento de la legalidad.

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: Respecto al controvertido cerramiento ejecutado en la parcela con referencia catastral XXX, sita en el Camino XXX, en el término municipal de XXX, en relación especialmente con el espacio de dominio público al que se refiere esta queja, se recomienda a esa Administración local que proceda, sin demora, conforme a la normativa *ut supra* citada en el cuerpo de la presente Resolución, a estudiar la aplicación de los instrumentos jurídicos y, en su caso, del ejercicio de las acciones legalmente previstas para el cumplimiento estricto de sus competencias en defensa de los bienes municipales.

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).