



**AYUNTAMIENTO DE MEDINA DEL CAMPO
ILMO. SR. ALCALDE**

Expediente: 228/2026 Actuación de oficio

Asunto: Riesgo de derrumbe de la iglesia de San Nicolás de Bari de Gomeznarro, Medina del Campo (Valladolid)

Ilmo. Sr.:

Esta Procuraduría del Común ha tenido conocimiento de la situación de riesgo por derrumbe de la iglesia de San Nicolás de Bari de Gomeznarro, sita en Medina del Campo (Valladolid), debido a las grietas que presenta tanto en el interior como en el exterior de sus muros desde al menos hace un año. Además, los fenómenos meteorológicos de nieve, lluvia, viento, etc. que se han estado produciendo en época invernal pueden contribuir al desplome de dicha iglesia, datada en el siglo XVI.

Por ello, con arreglo a las facultades conferidas al Procurador del Común de Castilla y León por el Estatuto de Autonomía y por la Ley 2/1994, de 9 de marzo, se acordó iniciar una actuación de oficio sobre la situación indicada solicitando información a la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte y al Ayuntamiento de Medina del Campo.

Con relación a ello, la Consejería de Cultura Turismo y Deporte, mediante informe fechado el 20 de febrero de 2026, ha comunicado a esta Procuraduría que, con fecha 19 de diciembre de 2025 y 3 de febrero de 2026, se recibieron denuncias del estado de la iglesia de un particular y de una asociación, respectivamente, siendo dichas denuncias puestas en conocimiento de la Diócesis de Valladolid, solicitándose a esta que informara del estado de la iglesia y de las actuaciones que se adoptaran al respecto.

Asimismo, desde la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte se contactó con la Delegación diocesana de patrimonio de Valladolid, ofreciendo el asesoramiento técnico de la Dirección General de Patrimonio Cultural y la colaboración económica de la Consejería, en el marco de las subvenciones que anualmente viene concediendo para la gestión de los bienes titularidad de las Diócesis. Le consta a la Consejería que, el día 4 de febrero de 2026, la Delegación diocesana giró visita al templo para analizar el estado de conservación y las necesidades de intervención, pero sin que hubiera remitido informe alguno al respecto.



El Ayuntamiento de Medina del Campo, por su parte, ni ha dado respuesta a la solicitud de informe inicial que se le hizo con fecha 5 de febrero de 2026, ni al recordatorio que se llevó a cabo el día 20 de febrero de 2026. A pesar de ello, ante la urgencia de las actuaciones que habrían de materializarse para evitar el colapso de un inmueble que forma parte del Patrimonio Cultural de Castilla y León, se considera oportuno realizar esta Resolución sin esperar a la información que podría habernos facilitado el Ayuntamiento de Medina del Campo.

Desde esta Procuraduría cabe resaltar que la propiedad de la iglesia de San Nicolás de Bari de Gomeznarro ha incumplido el deber de conservación, custodia y protección para asegurar la integridad del inmueble y evitar su pérdida, destrucción o deterioro, según lo dispuesto en el artículo 37.1 de la vigente Ley 7/2024, de 20 de junio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, en el que se establece:

“Los propietarios, poseedores y titulares de derechos reales sobre bienes del Patrimonio Cultural de Castilla y León deberán:

a) Conservarlos, custodiarlos, mantenerlos y protegerlos debidamente para asegurar su integridad y autenticidad y evitar su pérdida, destrucción o deterioro, así como adoptar las medidas oportunas para garantizar su seguridad.

(...)”

En el caso que nos ocupa, no nos encontramos con un bien que goce de la protección de los bienes declarados de interés cultural o Bienes inventariados, lo que permitiría la posibilidad de aplicar el artículo 40 de la misma Ley de Patrimonio Cultural de Castilla y León, esto es, llevar a cabo una serie de actuaciones subsidiarias y de control de la Administración frente a la omisión del cumplimiento de los deberes de conservación impuestos a los propietarios, poseedores o titulares de derechos reales. No obstante, también es lo cierto que la Administración no puede eludir cualquier tipo de responsabilidad ante la posible pérdida de un bien que, sin género de duda, forma parte de ese Patrimonio Cultural.

En cualquier caso, es evidente que la iglesia de San Nicolás de Bari de Gomeznarro presentar una situación de grave deterioro que amenaza su conservación, por lo que es necesario que se adopten, con la mayor rapidez posible, las medidas adecuadas para garantizar la supervivencia de este inmueble.

El artículo 10 de la Ley de Patrimonio Cultural de Castilla y León establece un cauce de colaboración entre la Administración de la Comunidad y la Iglesia Católica, a través de la Comisión Mixta Junta de Castilla y León-Obispos de la Iglesia Católica de Castilla y León, para coordinar las actuaciones relativas a la gestión del Patrimonio Cultural.



Por ello, consideramos que debe abordarse la problemática relativa al estado de la iglesia y a la posible pérdida de la misma con la menor demora posible a través de dicha Comisión, con independencia de que el inmueble no haya sido incluido, por los motivos que sea, en los listados de actuaciones prioritarias confeccionados por la Diócesis de Valladolid, y de que tengan aplicación otros convenios que puedan haberse suscrito con otras Administraciones.

Por otro lado, dado el estado de la iglesia, parece urgente la adopción de las medidas que permitan salvaguardar la seguridad pública, la salubridad y el ornato público, y, en este punto, el Ayuntamiento de Medina del Campo debería adoptar las medidas con que le habilita la legislación urbanística para tales salvaguardas.

En efecto, desde el punto de vista urbanístico, también nos encontramos ante un inmueble cuya propiedad ha incumplido su deber urbanístico de conservar el mismo en condiciones de seguridad, salubridad, ornato público, accesibilidad y habitabilidad, ejecutando los trabajos y obras necesarias para mantener en todo momento dichas condiciones o para reponerlas si se hubieran perdido o deteriorado; deber de conservación, contemplado genéricamente en los artículos 15 del Real Decreto legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, y 8.1 b) de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (en adelante, LUCyL). En virtud de estos preceptos, nos encontramos ante un deber de carácter urbanístico que forma parte del contenido normal del derecho de propiedad delimitado por la ordenación urbanística, lo que implica su carácter estatutario y objetivo.

Como dispone el Tribunal Supremo en la ya antigua Sentencia de 26 de febrero de 2011, *“el ordenamiento urbanístico establece una definición del contenido normal del derecho de propiedad del que forman parte auténticos deberes, como son los de mantener los edificios en condiciones de seguridad, salubridad y ornato públicos”*.

En el ámbito autonómico, el contenido de este deber se concreta en el artículo 19 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (en adelante, RUCyL), en cuyo apartado primero se establece la obligación de los propietarios de bienes inmuebles de mantenerlos en condiciones adecuadas de seguridad, salubridad y ornato público, realizando los trabajos precisos para conservar o reponer tales condiciones. El mismo precepto contiene las siguientes definiciones:

a) Seguridad: conjunto de las características constructivas que aseguran la estabilidad y la consolidación estructural de los inmuebles y la seguridad de sus usuarios y de la población.



b) Salubridad: conjunto de las características higiénicas y sanitarias de los inmuebles y de su entorno que aseguran la salud de sus usuarios y de la población.

c) Ornato público: conjunto de las características estéticas de los inmuebles y de su entorno que satisfacen las exigencias de dignidad de sus usuarios y de la sociedad.

En definitiva, debemos concluir que el estado actual de la iglesia de San Nicolás de Bari de Gomeznarro denota un claro incumplimiento del deber legal de conservación por parte de la propiedad, y que los Ayuntamientos están obligados a intervenir con carácter general cuando exista perturbación o peligro de perturbación de la tranquilidad, seguridad y salubridad, como afirma el artículo 1 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, aprobado por Decreto de 17 de junio de 1955.

Ante una eventual inobservancia del deber impuesto a los propietarios de los inmuebles, las Administraciones públicas deben exigir la ejecución de las obras que sean necesarias para garantizar el cumplimiento del deber de conservación en los términos legalmente previstos, utilizando para ello los mecanismos jurídicos contemplados en la normativa urbanística, tales como la orden de ejecución y, en su caso, los medios coactivos previstos en la ley.

Un incumplimiento del deber de conservación, como el que se evidencia en el caso de la iglesia de San Nicolás de Bari de Gomeznarro, legitima a la Administración para intervenir, puesto que, como ha señalado el Tribunal Supremo (por todas, Sentencia de 5 de noviembre de 1988) *“en el ámbito urbanístico la Administración está habilitada para intervenir en la actividad de los administrados no solo en la fase de construcción de los edificios, sino también a lo largo de la vida de estos con la finalidad de garantizar su permanencia en buenas condiciones. En efecto, nuestro Ordenamiento da lugar, en lo que ahora importa, a una definición del contenido normal del derecho de propiedad, del que forman parte auténticos deberes, como son los de mantener los edificios en condiciones de seguridad, salubridad y ornato públicos, y ello con la finalidad de evitar riesgos a personas y cosas y peligros para la higiene y también para el sostenimiento de lo que se ha llamado la «imagen urbana»”*.

En definitiva, podemos concluir afirmando que el avanzado estado de degradación física y el menoscabo evidente de los elementos estructurales de la iglesia de San Nicolás de Bari de Gomeznarro requieren la adopción urgente de medidas efectivas encaminadas a la adecuación del inmueble, considerando que la normativa urbanística expresamente prevé la ejecución subsidiaria, como es conocido, a la que debe acudir en caso de incumplimiento del deber de conservación por parte del propietario del inmueble.

En este sentido, el artículo 322 del RUCyL (que lleva por rúbrica ejecución forzosa), dispone en su apartado primero lo indicado a continuación (el subrayado es añadido):



“El incumplimiento de las ordenes de ejecución faculta al Ayuntamiento para acordar su ejecución subsidiaria o la imposición de multas coercitivas, en ambos casos hasta el límite del deber legal de conservación y previo apercibimiento del interesado. Si existe riesgo inmediato para la seguridad de personas o bienes, o de deterioro del medio ambiente o del patrimonio natural y cultural, el Ayuntamiento debe optar por la ejecución subsidiaria”.

El apartado cuarto del mismo artículo añade lo siguiente: *“Los costes de la ejecución subsidiaria de las órdenes de ejecución y el importe de las multas coercitivas que se impongan, en su caso, pueden exigirse mediante el procedimiento administrativo de apremio”.*

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: En el supuesto de que no se hubiere actuado ya, esa Corporación municipal debe llevar a cabo, con la mayor celeridad posible, las medidas precisas que garanticen que la iglesia de San Nicolás de Bari de Gomeznarro no suponga un peligro para la integridad de las personas y bienes, tales como el apeo y apuntalamiento del inmueble, la delimitación de una zona de seguridad, la señalización de peligro, etc.

SEGUNDA: Al margen de las medidas más urgentes e inmediatas a las que anteriormente se ha hecho referencia, el Ayuntamiento debe valorar exigir el cumplimiento de los deberes impuestos a la propiedad de la iglesia a través de la aplicación de la normativa urbanística, en particular los deberes relativos al mantenimiento de los edificios en condiciones de seguridad, salubridad y ornato públicos.

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.

Por otro lado, con esta misma fecha, dirigimos a la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte una Resolución en los siguientes términos:

“ÚNICA: *La iglesia de San Nicolás de Bari de Gomeznarro es un bien integrante del Patrimonio Cultural de Castilla y León, de modo que, ante el estado que actualmente presenta, la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte, en el marco de la coordinación y colaboración que ha de mantener con la Iglesia, debe impulsar las actuaciones necesarias para evitar que el deterioro del inmueble resulte irreparable o de*



PROCURADOR DEL COMÚN
DE CASTILLA Y LEÓN

difícil reparación y, en último término, para garantizar la debida conservación del inmueble en su estado original”.

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