



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE XXX
ILMO. SR. ALCALDE

Asunto: Ocupación de vía pública con vallado

Ilmo. Sr.:

De nuevo nos dirigimos a V.I. en relación con el expediente que se tramita en esta Institución con el número **4764/2021**, 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 inactividad de esa entidad local en relación a la adecuada defensa de sus bienes de dominio público. Según manifestaciones del autor de la queja, se habría procedido al vallado de un espacio calificado como vial público, situado, según se indicaba, frente al nº XXX de la C/ XXX de la población de XXX, perteneciente a su municipio; de esa manera este espacio habría quedado incorporado a un inmueble particular sin que el Ayuntamiento hubiera reaccionado de modo alguno ante dicha ocupación.

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 que no existía ningún tipo de vallado sobre el vial público en el punto señalado, adjuntándose al efecto una serie de fotografías. Añadía que entre el supuesto nº XXX y el vallado existente se encuentra un vial denominado Calle XXX y lo que existe es un pequeño jardín situado frente a dicho número, que en su momento, hace ya muchos años, se le puso una especie de cerramiento (se adjunta fotografía) consistente en una alambrada cuyo objetivo era evitar que el ganado que pasaba por allí estropeara los árboles y las flores allí plantadas.

Dada la respuesta obtenida, dimos traslado del informe a la persona reclamante, para que presentara alegaciones al mismo, trámite que evacuo señalando que había tenido un error a la hora de determinar el punto concreto al que se refería la queja y que dicho punto se situaba frente al nº XXX de la misma C/ XXX.



Ante este dato solicitamos ampliación de la información requerida al Ayuntamiento de XXX, pero el informe fue evacuado por la ELM de XXX. En dicho informe se describe el núcleo como un asentamiento de origen tradicional, con una configuración urbanística irregular, señalando que muchas edificaciones históricas contaban con espacios auxiliares vinculados a usos ganaderos —como corrales o “muladares”— que, en ocasiones, se situaban en contacto con la vía pública.

En relación con el caso concreto al que se aludía en la queja, se sostiene que la parcela referida presentaba históricamente un retranqueo justificado por estos usos, y que las obras de vallado realizadas en este caso habrían consistido en la reconstrucción de las edificaciones en estado ruinoso, manteniendo sustancialmente la situación preexistente, sin que se hubiera producido ocupación de nuevo suelo público. Ni la Entidad Local Menor, ni el Ayuntamiento de XXX han tomado iniciativa alguna, por entender que se ajusta plenamente a la normativa urbanística y que no se ha ocupado vía pública, tal y como se observa en las fotografías aportadas.

Posteriormente, se solicitó nueva ampliación de información a ese Ayuntamiento, remitiéndose un informe técnico emitido por la Diputación de Salamanca en el marco de un expediente relativo a la posible enajenación de sobrante de vía pública, en el que se indica que el terreno situado frente a la parcela en cuestión está clasificado por las Normas Urbanísticas Municipales como suelo urbano con calificación de espacio libre público (vía pública), concluyéndose expresamente que no puede ser objeto de enajenación.

A la vista del conjunto de la información recabada, procede efectuar las siguientes consideraciones.

En primer lugar, debe recordarse que la protección y defensa de los bienes de dominio público constituye un deber municipal y de otros entes públicos locales. Conforme a lo dispuesto en el artículo 4 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, así como en los artículos 3 y 74 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, los bienes de dominio público son inalienables, imprescriptibles e inembargables, estando destinados al uso común general.

Este régimen jurídico implica que tales bienes no pueden ser objeto de apropiación privada ni perder su condición por el transcurso del tiempo o por la tolerancia administrativa, correspondiendo al Ayuntamiento el ejercicio de las potestades necesarias para su defensa y recuperación cuando exista una ocupación indebida. Además este régimen jurídico impone a las entidades locales un deber activo de vigilancia y, en su caso, de recuperación posesoria cuando existan indicios de usurpación.



Este deber no se limita a reaccionar ante ocupaciones plenamente acreditadas, sino que incluye la obligación de verificar los hechos denunciados y esclarecer la situación jurídica de los bienes, especialmente, cuando se trate de espacios que pueden estar destinados al uso común general.

En este sentido, la existencia de una denuncia ciudadana que cuestiona la integridad del dominio público activa el deber municipal de actuación, sin que resulte suficiente una respuesta basada exclusivamente en apreciaciones generales o en referencias a situaciones basadas en la tradición.

Por otra parte y desde una perspectiva urbanística, la delimitación del dominio público viario viene determinada por las alineaciones fijadas en el planeamiento. Como se reconoce en las propias Normas Urbanísticas Municipales, el núcleo de XXX presenta una configuración irregular, siendo precisamente una de las finalidades del planeamiento la fijación de dichas alineaciones para ordenar los viales existentes.

La alineación constituye, por tanto, el criterio jurídico determinante para delimitar el espacio de uso público frente a la propiedad privada, y su comprobación exige una verificación técnica sobre el terreno. El valor jurídico de la alineación deriva directamente de la normativa urbanística, en particular de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, y de las determinaciones del planeamiento municipal, teniendo naturaleza normativa y carácter obligatorio y por ello, su comprobación exige una verificación normalmente mediante o levantamiento topográfico.

La delimitación del dominio público no puede basarse exclusivamente en el Catastro, ya que este constituye un instrumento de carácter fiscal que no define la titularidad de los terrenos y tampoco pueden prevalecer explicaciones fundadas en configuraciones históricas o en usos tradicionales, máxime cuando existe una ordenación urbanística vigente.

En el supuesto que nos ocupa la documentación incorporada presenta elementos que, considerados de forma aislada, apuntan en direcciones distintas. Por un lado, se afirma que el cerramiento responde a una situación preexistente vinculada a la configuración histórica del núcleo. Por otro, consta un informe técnico evacuado por la Diputación en el que se indica que el espacio situado frente a la parcela está clasificado como espacio libre público (vía pública) conforme a las Normas Urbanísticas Municipales, aunque no se concreta si dicho espacio es el “entrante” que aparece representado en el plano catastral u otro espacio o franja de terreno existente frente a este inmueble.

Dicho con otras palabras, no consta que el Ayuntamiento haya llevado a cabo una actuación administrativa específica dirigida a verificar si el cerramiento existente respeta



o no la alineación establecida en el planeamiento, ni que se haya practicado una medición o comprobación técnica que permita determinar de forma objetiva la delimitación entre dominio público y la propiedad privada en este punto.

En estas circunstancias no puede afirmarse de forma concluyente que exista una ocupación del dominio público, pero tampoco puede descartarse dicha posibilidad sin una verificación técnica adecuada, incertidumbre que, a nuestro juicio, podría impedir a ese Ayuntamiento adoptar una decisión fundada respecto a la denuncia planteada, lo que resulta incompatible con el deber de defensa del dominio público que corresponde a esa Administración local.

El principio de buena administración exige que, ante situaciones de incertidumbre como la referida en este caso, el Ayuntamiento recabe los informes técnicos necesarios y adopte una resolución expresa, motivada y fundada en criterios objetivos, evitando que la falta de actuación administrativa consolide situaciones cuya adecuación a Derecho no ha sido debidamente comprobada.

Asimismo, la eventual inactividad administrativa en la defensa del dominio público puede comprometer los principios de legalidad, de igualdad y de seguridad jurídica, generando situaciones de incertidumbre sobre la delimitación entre lo público y lo privado, y puede dar lugar a nuevas reclamaciones. En consecuencia, esta Institución considera imprescindible que ese Ayuntamiento lleve a cabo una actuación técnica y jurídicamente fundada que permita determinar de forma objetiva la condición jurídica del espacio controvertido y, en su caso, restablezca la integridad del dominio público afectado.

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 del cerramiento existente frente al nº XXX de la Calle XXX de XXX, verificando su adecuación a las alineaciones establecidas en las Normas Urbanísticas Municipales mediante medición y comprobación sobre el terreno.

SEGUNDA: Que, a la vista del resultado de dicha comprobación, se adopte una resolución expresa y motivada en la que se determine si la situación denunciada se ajusta o no al planeamiento urbanístico y al régimen del dominio público viario, adoptando seguidamente, si fuera necesario, las medidas que procedan para restablecer la legalidad.



TERCERA: Que se garantice la adecuada tramitación administrativa de dicha actuación, con incorporación de informe técnico suficiente y audiencia de los interesados, evitando que la situación actual permanezca sin una respuesta formal y jurídicamente fundada.

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