



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALDEAMAYOR DE SAN MARTÍN  
ILMO. SR. ALCALDE**

**Asunto: Estacionamientos irregulares de vehículos sobre aceras, medianas y cruces de calles en la Urbanización XXX, zona de XXX**

Ilmo. Sr.:

De nuevo nos dirigimos a V.I. en relación con el expediente que se tramita en esta Institución con el número **937/2025**, referencia a la que rogamos haga mención en ulteriores contactos que llegue a tener con nosotros.

Como recordará, en la queja se hacía alusión a que por D. XXX se habían dirigido hasta tres escritos a ese Ayuntamiento (XXX/2021, XXX/2023 y XXX/2024), denunciando estacionamientos irregulares de vehículos sobre aceras, medianas y cruces de calles en la Urbanización XXX, zona de XXX.

Según manifestaciones de la persona autora de la queja, *“a día de hoy, 4 de mayo de 2025, no se ha recibido respuesta por parte de este Gobierno Municipal a ninguna de las instancias presentadas y en esta urbanización no se han tomado medidas para solucionar esta cuestión, con lo que se continúan rompiendo baldosas en las aceras por el peso de los vehículos, los transeúntes deben ir por la carretera al impedir los vehículos su paso y lo más lamentable, que siendo el Gobierno Municipal consciente de lo que pasa en esta urbanización, no hagan nada al respecto”*.

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

Sin embargo, pese a haber reiterado nuestra solicitud de información inicial (que tuvo lugar con fecha 18/06/2025) hasta en tres ocasiones (29/07/2025, 09/09/2025 y 10/10/2025), no ha sido posible obtener una respuesta a la misma.

El artículo 3.1 de la Ley 2/1994 de 9 de marzo, establece la obligación de todos los órganos y entes sujetos a la supervisión del Procurador del Común de auxiliarle en sus investigaciones, obligación en la que insiste el art. 16 de la misma Ley. Ese Ayuntamiento ha incumplido este mandato al dejar de atender la solicitud de información y sus tres reiteraciones, motivo por el cual se ha acordado hacer pública la no colaboración en relación con el presente expediente en el informe anual que se presentará en las Cortes de



Castilla y León y mantener su inclusión en el Registro de Administraciones y Entidades no colaboradoras con el Procurador del Común.

Sin perjuicio de lo anterior y a la vista de la información de la que disponemos hemos estimado oportuno formular las siguientes consideraciones.

Comenzaremos por recordar, siquiera de forma sintética, la obligación que incumbe a toda Administración pública de dictar resolución expresa en los procedimientos que se sustancien ante ella.

La inactividad administrativa supone la omisión de la actuación que la Administración está obligada a realizar, tanto en el plano jurídico como en el material, cuando dicha actuación es legalmente debida y posible. Esta omisión constituye una vulneración de la legalidad frente a la que opera, igualmente que frente a la actuación indebida, la garantía jurisdiccional o tutela judicial efectiva de los derechos e intereses (artículo 24 CE).

La Constitución (artículos 103.1 y 105) y la Carta de Derechos Fundamentales de la UE (artículo 41) imponen a la Administración el deber de dar respuesta efectiva a los ciudadanos. En esta línea, el artículo 21 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (en adelante, LPACAP) establece la obligación de dictar resolución expresa y notificarla en todo procedimiento administrativo, salvo en contadas excepciones, y el artículo 40 de la misma norma exige que su notificación íntegra se produzca en un plazo máximo de diez días.

En el ámbito local, tanto el artículo 69 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (en adelante, LRBRL), como el artículo 231.1, del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales (en adelante, ROF), reiteran que toda petición ciudadana debe ser contestada conforme al procedimiento administrativo.

La jurisprudencia (STS 18/12/2019, STS 18/05/2020, STS 28/05/2020) viene reiterando que:

- El silencio administrativo no exime del deber legal de resolver y notificar.
- El deber de resolver no es una mera cortesía, sino un mandato constitucional y legal, cuyo incumplimiento vulnera el derecho a una buena administración y genera inseguridad jurídica.
- El retraso o la falta de respuesta perjudican gravemente la confianza ciudadana en la Administración.

En el caso analizado, ha transcurrido sobradamente el plazo legal sin que ese Ayuntamiento haya dado respuesta expresa a las reclamaciones que le han sido dirigidas



por el Sr. XXX, incumpliendo así el artículo 21 de la LPACAP y demás normativa aplicable.

Finalmente, hemos de recordarse que, conforme al artículo 12.2 de la Ley 2/1994, por la que se rige esta Institución, el Procurador del Común tiene la misión de velar porque la Administración cumpla con su deber de resolver expresamente y en plazo todas las solicitudes, reclamaciones y recursos planteados por los ciudadanos.

Para la resolución de la cuestión de fondo de la queja es necesario determinar la naturaleza jurídica de los viales interiores de la Urbanización XXX, zona de XXX.

Pues bien, aunque esta Institución carece de esa información por la falta de respuesta del Ayuntamiento a la petición que le fue dirigida, lo que constituye en sí mismo una irregularidad, como *ut supra* ya se puso de manifiesto; no obstante, desde un punto de vista jurídico, ha de señalarse que la titularidad pública de los viales de una urbanización no tiene su origen necesariamente en el acto formal de recepción de las obras, sino en el cumplimiento del deber legal de cesión establecido en la normativa urbanística. Conforme al artículo 20.a) de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, la promoción de las actuaciones urbanísticas comporta el deber de entregar al Ayuntamiento los terrenos reservados para dotaciones urbanísticas públicas, entre los que se incluyen los viales. Dicha cesión, una vez formalizada e inscrita en el Registro de la Propiedad a través del correspondiente instrumento de equidistribución (proyecto de actuación), determina la incorporación de los terrenos al dominio público municipal con independencia de que las obras de urbanización hayan sido o no formalmente recepcionadas. El acto de recepción, en este esquema, no tiene carácter constitutivo de la titularidad dominical, sino declarativo: su función propia es determinar el nacimiento de la obligación municipal de conservación y mantenimiento.

A lo anterior se añade que el Tribunal Supremo ha consolidado la doctrina de la recepción tácita de las obras de urbanización, admitiendo que la Administración queda vinculada por dicha recepción cuando concurren actos propios concluyentes que evidencian que ha asumido de facto la urbanización. Así lo declaran, entre otras, las Sentencias del Tribunal Supremo de 1 de febrero de 1999, 25 de enero de 2002, 3 de noviembre de 2006 y 30 de octubre de 2007, que han admitido que la Administración, mediante actos propios concluyentes, como el otorgamiento de licencias de edificación o de primera ocupación, la exacción del Impuesto sobre Bienes Inmuebles o la prestación de servicios municipales sobre el ámbito (recogida de basuras, instalación de señalización viaria, elaboración de proyectos de infraestructuras), queda vinculada por una recepción tácita que genera los mismos efectos que la recepción expresa. Esta doctrina se apoya en la prohibición de actuar contra los propios actos, que impide a la Administración negar una recepción cuyos efectos ha venido asumiendo de facto. En efecto, si las obras de urbanización han sido ejecutadas y están en uso consentido y tolerado por la Entidad



local, desarrollándose sobre el ámbito una auténtica actuación de edificación y concesión de licencias, han de entenderse recepcionadas de manera tácita.

Una de las razones que ha venido esgrimiendo la doctrina a favor de la necesidad de la cesión al Ayuntamiento del viario e infraestructuras en todas las urbanizaciones es que, de no tener el viario la condición de bien público, no se podría cumplir con la limitación de que el suelo urbano no puede ser edificado hasta que la parcela no adquiriera la condición de solar, siendo uno de los requisitos exigidos por la Ley para la existencia de “solar” que la parcela que se va a edificar cuenta con acceso por vía urbana que cumpla las condiciones de estar abierta sobre terrenos de uso y dominio público.

Por todo lo anterior, resulta incontestable que el Ayuntamiento tiene la obligación de conocer y documentar la situación jurídica de los viales de la urbanización: si existe instrumento de equidistribución inscrito en el Registro de la Propiedad con cesión de viales al municipio, la titularidad pública es incuestionable; si la urbanización ha sido formalmente recepcionada, también; y si, adicionalmente, el Ayuntamiento ha venido realizando actos propios concluyentes de los descritos por la jurisprudencia citada, podría igualmente entenderse producida la recepción tácita, con las consecuencias que de ello se derivan. La prolongada inactividad municipal resulta incompatible con los principios de eficacia y buena administración.

En efecto, en la medida en que los viales de la urbanización sean de titularidad pública municipal, bien por inscripción registral del instrumento de equidistribución con cesión de viales, bien por recepción expresa de la urbanización, bien por recepción tácita, el Ayuntamiento ostenta plena competencia para la regulación, ordenación, gestión, vigilancia y disciplina del tráfico en los mismos, al amparo del artículo 7.a) del Real Decreto legislativo 6/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley sobre Tráfico, Circulación de Vehículos a Motor y Seguridad Vial, que atribuye a los municipios *“la regulación, ordenación, gestión, vigilancia y disciplina, por medio de agentes propios, del tráfico en las vías urbanas de su titularidad, así como la denuncia de las infracciones que se cometan en dichas vías y la sanción de las mismas cuando no esté expresamente atribuida a otra Administración”*. Esta competencia se extiende, conforme al artículo 7.b) del mismo texto refundido, a la regulación mediante ordenanza municipal de circulación de los usos de las vías urbanas, incluyendo el establecimiento de medidas de estacionamiento limitado. Ambas habilitaciones encuentran igualmente apoyo en el artículo 25.2.g) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, que incluye el *“tráfico, estacionamiento de vehículos y movilidad”* entre las materias de competencia propia municipal.

El estacionamiento de vehículos sobre las aceras constituye una prohibición establecida por la normativa de circulación en el artículo 40.2.e) del citado texto refundido. Acreditada la titularidad pública de los viales, el Ayuntamiento no solo está



habilitado para actuar, sino que viene obligado a ejercer sus competencias de disciplina viaria para poner fin a una situación de infracción continuada y manifiesta que genera un riesgo real para los peatones. La inacción prolongada de la Corporación Municipal frente a denuncias reiteradas durante más de tres años resulta incompatible con los principios de eficacia y servicio efectivo a los ciudadanos que impone el artículo 3.1 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 el Ayuntamiento de Aldeamayor de San Martín se dicte, a la mayor brevedad posible, resolución expresa en respuesta a los tres escritos presentados por el ciudadano en fechas XXX de 2021, XXX de 2023 y XXX de 2024, notificándosela en debida forma, en cumplimiento de la obligación establecida en el artículo 21.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

**SEGUNDA:** Que por ese Ayuntamiento se determine con carácter urgente la situación jurídica de los viales de la Urbanización XXX, zona XXX, comprobando: (i) si existe instrumento de equidistribución inscrito en el Registro de la Propiedad con cesión de viales al municipio; (ii) si la urbanización ha sido objeto de recepción expresa conforme al artículo 68 bis de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León; y (iii) si el Ayuntamiento ha venido realizando actos propios concluyentes (tales como el otorgamiento de licencias, la exacción de tributos o la prestación de servicios sobre el ámbito) que pudieran determinar la existencia de una recepción tácita en los términos reconocidos por la jurisprudencia del Tribunal Supremo. En caso de que la situación jurídica de los viales no esté regularizada, el Ayuntamiento deberá adoptar las medidas oportunas para llevarlo a efecto, sin más dilación.

**TERCERA:** Que, una vez acreditada la titularidad pública de los viales, por cualquiera de los títulos referidos en la recomendación anterior, por ese Ayuntamiento se ejerzan sin más demora sus competencias en materia de ordenación y disciplina del tráfico, al amparo del artículo 7 del Real Decreto legislativo 6/2015, de 30 de octubre, y del artículo 25.2.g) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, ordenando a la Policía Local que adopte las medidas necesarias para impedir el estacionamiento irregular de vehículos sobre las aceras, medianas y cruces de calles de la Urbanización XXX, y arbitrando, en su caso, las medidas físicas de señalización o balizamiento que resulten precisas.



**CUARTA: Recordar a esa Entidad local el deber que tiene de cumplir con la obligación de auxiliar al Procurador del Común en sus investigaciones en los términos exigidos por los artículos 3.1 y 16 de la Ley 2/1994 de 9 de marzo.**

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