



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

**Asunto: Pavimentación de vías públicas/ Inactividad**

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 **1046/2026**, 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 situación del tramo superior de la Calle XXX de esa localidad, respecto del cual se denunciaba la ausencia de una adecuada pavimentación y acondicionamiento, así como las dificultades de acceso que ello genera a diversas viviendas habitadas que se sitúan en la zona.

Según manifestaciones de la persona autora de la queja, este tramo de vial presenta una fuerte pendiente y carece de condiciones adecuadas de tránsito, circunstancia que dificulta el acceso ordinario a las viviendas existentes y puede comprometer la intervención de vehículos de emergencia o de prestación de servicios básicos. Asimismo, se indicaba que se habían presentado diversos escritos ante ese Ayuntamiento solicitando actuaciones de mejora, sin que las mismas hubieran sido atendidas favorablemente.

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

En atención a dicha petición se remitió informe municipal en el que, en síntesis, se señala que el tramo objeto de la reclamación se encuentra clasificado por el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Béjar como Suelo Rústico con Protección Natural.

Se indica igualmente que la parte inferior de la Calle XXX se sitúa en suelo urbano y presenta un tratamiento urbanístico diferente, mientras que el tramo superior se encuentra sometido al régimen propio del suelo rústico protegido. Según el criterio técnico municipal, la ejecución de una pavimentación convencional resultaría incompatible con la naturaleza urbanística de dichos terrenos y con las determinaciones contenidas en la normativa urbanística aplicable. Asimismo, se pone de manifiesto que la vía coincide parcialmente con el trazado de una antigua cañada y que las limitaciones



derivadas de la configuración natural del terreno condicionan las posibilidades de actuación.

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

Con carácter previo, esta Institución considera oportuno señalar que no corresponde al Procurador del Común sustituir el criterio técnico urbanístico de la Administración municipal ni pronunciarse sobre la concreta clasificación urbanística de los terrenos afectados. Debe partirse, por tanto, de la consideración de que el tramo controvertido se encuentra clasificado como Suelo Rústico con Protección Natural y sometido al régimen jurídico propio de dicha categoría de suelo.

En este sentido, el artículo 55 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero, señala que: “1. *En suelo rústico están prohibidas las obras de urbanización, salvo las necesarias para ejecutar infraestructuras o dotaciones urbanísticas previstas en la normativa sectorial, en los instrumentos de ordenación del territorio o de planeamiento urbanístico, o en proyectos para la implantación de usos permitidos o autorizables en suelo rústico.*

*2. Las Administraciones públicas no pueden ejecutar directamente ni financiar, promover o apoyar de ningún modo la realización de obras de urbanización que vulneren lo dispuesto en el apartado anterior”.*

Ahora bien, dicha circunstancia no agota las obligaciones que corresponden a esa Administración local respecto del vial objeto de la presente queja.

El artículo 25.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, atribuye a los municipios competencias propias en materia de infraestructura viaria y de conservación de los espacios públicos de titularidad municipal. En el mismo sentido, el artículo 20.1.e) de la Ley 1/1998, de 4 de junio, de Régimen Local de Castilla y León (LRLCyL), atribuye a los municipios competencias en materia de pavimentación y conservación de vías y caminos.

Por su parte, el artículo 6 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, establece que la gestión de los bienes de dominio público debe ajustarse, entre otros, a los principios de adecuación y suficiencia para servir al uso general al que están destinados, aplicación efectiva al uso público y ejercicio diligente de las prerrogativas administrativas para garantizar su conservación e integridad.

Estos principios resultan plenamente aplicables a los caminos y cualquier otro vial público municipal, cualquiera que sea la clasificación urbanística de los terrenos por los que discurren.



La cuestión esencial que plantea este expediente no es, por tanto, si resulta procedente urbanizar este tramo de la Calle XXX mediante la ejecución de una calle urbana convencional, dotada de aceras y pavimentación propia de suelo urbano, sino determinar si la vía de comunicación existente reúne unas condiciones mínimas de conservación, seguridad y funcionalidad compatibles con el uso que efectivamente viene prestando, ya que la documentación obrante en el expediente pone de manifiesto que este tramo constituye el acceso habitual a diversas viviendas habitadas.

En consecuencia, aun cuando el régimen urbanístico impida determinadas transformaciones o actuaciones de urbanización, ello no exime al Ayuntamiento de adoptar aquellas medidas de conservación, mantenimiento y acondicionamiento compatibles con la normativa aplicable que permitan garantizar un acceso a estas viviendas que sea razonablemente seguro y funcional.

Dicho con otras palabras, la clasificación de un terreno como suelo rústico protegido puede limitar las obras de urbanización susceptibles de ejecutarse, pero no elimina la necesidad de mantener en condiciones adecuadas los caminos o los viales públicos existentes cuando éstos sirven de acceso efectivo a edificaciones consolidadas y forman parte de la red de comunicaciones utilizada por los vecinos.

Debe recordarse, además, que el artículo 21 de la LRLCyL considera de interés general y esencial que todos los municipios presten sus servicios en condiciones adecuadas de calidad y accesibilidad, orientando la actuación de las Administraciones públicas hacia la consecución de dicho objetivo.

La existencia de viviendas habitadas exige igualmente tomar en consideración no solo las necesidades de acceso de los residentes, sino también las de los servicios y suministros que aquellos puedan necesitar, las de acceso de ambulancias, vehículos de extinción de incendios, protección civil, servicios de mantenimiento y demás recursos de emergencia.

En este sentido, la planificación autonómica en materia de prevención y extinción de incendios forestales atribuye una especial relevancia a la accesibilidad de la red viaria rural como elemento esencial para la protección de las personas, bienes y masas forestales. El Plan anual de prevención, vigilancia y extinción de incendios forestales de Castilla y León para el año 2026<sup>1</sup> identifica expresamente la baja accesibilidad como un factor que incrementa la vulnerabilidad territorial, al dificultar la progresión de cuadrillas, el tendido de mangueras, la creación de líneas de defensa o el establecimiento de dispositivos de coordinación y mando, comprometiendo la capacidad de respuesta ante emergencias forestales.

---

<sup>1</sup> Cfr.: Orden MAV/ 92/ 2026 de 9 de febrero, <https://bocyl.jcyl.es/boletines/2026/02/12/pdf/BOCYL-D-12022026-29-19.pdf>



A lo que ha de añadirse que ese municipio figura expresamente incluido en el Anexo III del Plan INFOCAL entre los municipios de máximo riesgo de interfaz urbano-forestal, circunstancia que determina la necesidad de extremar las cautelas en relación con el mantenimiento de caminos y vías rurales que puedan resultar necesarios para el acceso al medio natural, la intervención de servicios de emergencia o, en su caso, la evacuación de la población que reside en ubicaciones aisladas en situaciones excepcionales.

En efecto, fenómenos meteorológicos adversos, incendios forestales u otras situaciones de emergencia pueden exigir el tránsito seguro de vehículos sanitarios, de protección civil, extinción de incendios o evacuación de personas, por lo que resulta especialmente importante que este tipo de vías mantengan unas condiciones adecuadas de transitabilidad durante todo el año y, singularmente, en aquellas épocas en las que las lluvias, escorrentías o heladas incrementan el deterioro del firme.

Asimismo, los principios de eficacia, responsabilidad y servicio efectivo a los ciudadanos, recogidos en la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, obligan a las Administraciones públicas a actuar con diligencia en la conservación de sus infraestructuras, evitando situaciones de deterioro continuado que puedan comprometer su funcionalidad.

Por ello, aun admitiendo las limitaciones derivadas de la clasificación urbanística de los terrenos y de la eventual aplicación de normativa sectorial específica, esta Institución considera que ello no impide la realización de actuaciones compatibles con dicha regulación, tales como labores periódicas de limpieza y desbroce de esta vía de acceso, regularización y perfilado del firme, mejora de drenajes, estabilización de zonas erosionadas, eliminación de obstáculos o cualesquiera otras medidas de conservación ordinaria dirigidas a garantizar la transitabilidad y seguridad de este vial.

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.E. preside se proceda a evaluar técnicamente el estado actual del vial público al que se refiere este expediente, valorando expresamente sus condiciones de accesibilidad, transitabilidad y seguridad para las personas residentes y para los servicios de emergencia.

**SEGUNDA:** Que, sin perjuicio de las limitaciones derivadas de la clasificación urbanística del suelo y de la normativa sectorial aplicable, se adopten las medidas de conservación, mantenimiento y acondicionamiento compatibles con dicha regulación que resulten necesarias para garantizar unas condiciones adecuadas de acceso a las viviendas existentes, incluyendo, en su caso, actuaciones de limpieza, desbroce,



**regularización del firme, drenaje, estabilización de la calzada y/o eliminación de obstáculos.**

**TERCERA: Que se establezca un sistema de seguimiento periódico del estado de conservación de este vial público, prestando especial atención a aquellos factores que puedan dificultar el acceso de personas, vehículos o servicios de emergencia a las viviendas existentes en la zona e, incluso, de extinción de incendios.**

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