



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LEÓN
ILMO. SR. ALCALDE

**Asuntos: Conservación de áreas de juego infantil y mobiliario urbano/ Urbanización
Reino de León Golf**

Ilmo. Sr.:

De nuevo nos dirigimos a V.I. en relación con los expedientes de queja que se tramitan en esta Institución con los números **1243/2026 y 1245/2026**, referencias a las que rogamos haga mención en ulteriores contactos que llegue a tener con nosotros.

Como recordará, el motivo de las quejas era la existencia de posibles deficiencias en el estado de conservación y mantenimiento de los espacios públicos de la Urbanización Reino de León Golf, situada en el barrio de Eras de Renueva, de esa ciudad.

En particular, por lo que se refiere a las cuestiones examinadas en los presentes expedientes, las reclamaciones hacían referencia al estado de conservación de las áreas de juego infantil y del mobiliario urbano existente, así como a la insuficiencia de determinados elementos, especialmente bancos y papeleras, para atender adecuadamente las necesidades de los residentes.

Admitidas las quejas a trámite, esta Institución solicitó información a ese Ayuntamiento sobre las deficiencias denunciadas, las actuaciones de inspección, conservación y mantenimiento realizadas, el estado y suficiencia del mobiliario urbano existente y las previsiones municipales de reparación, renovación o ampliación de las dotaciones.

En respuesta a nuestra petición, el Ayuntamiento remitió un informe en el que señala que, tras realizar una visita de inspección a la Urbanización Reino de León Golf, se había comprobado que su estado general de conservación y mantenimiento era bueno.

En particular, se indicaba que las zonas de juego infantil se encuentran en uso y que el mobiliario urbano existente presenta condiciones adecuadas de conservación. El Ayuntamiento considera que las instalaciones y los espacios públicos de la urbanización se encuentran dentro de unos estándares admisibles de utilización, accesibilidad y mantenimiento.



El informe añade que el grado de perfección pretendido por los reclamantes excedería de las posibilidades económicas y técnicas municipales, puesto que el Ayuntamiento debe atender las necesidades del conjunto de la ciudad y distribuir de manera equilibrada los medios personales, materiales y presupuestarios disponibles.

En este sentido, se señala que la extensión del municipio y la limitación de recursos condicionan la periodicidad de las inspecciones y la rapidez con la que pueden acometerse determinadas intervenciones, si bien los servicios municipales procuran optimizar progresivamente los recursos para mejorar la eficiencia de las tareas de conservación. El Ayuntamiento explica igualmente que desde hace aproximadamente cuatro años dispone de una empresa encargada del mantenimiento del viario público, servicio que anteriormente se prestaba mediante personal municipal, cuya disponibilidad es actualmente más reducida. Dicho contrato comprende actuaciones de conservación, reparación y reposición en calzadas, plazas, parques, espacios peatonales pavimentados y otras infraestructuras públicas.

Asimismo, el informe relaciona numerosas actuaciones de mantenimiento ejecutadas durante los últimos cinco años en el barrio de Eras de Renueva y su entorno, principalmente relacionadas con la reparación de pavimentos, aceras, cerramientos, alumbrado y otros elementos de los espacios públicos, por un importe total de 130.489,91 euros.

A partir de estos antecedentes, el Ayuntamiento considera que no puede calificarse de inadecuado el nivel de conservación de la urbanización por el hecho de que determinadas actuaciones no alcancen el grado de mejora pretendido, puesto que las intervenciones municipales responden a necesidades de interés general y a criterios de distribución equilibrada de los recursos.

Finalmente, se insiste en que la zona referida dispone de bancos, papeleras y contenedores suficientes para atender las necesidades de los vecinos, acompañándose documentación gráfica de las instalaciones examinadas.

El contenido de dicho informe fue trasladado a las personas reclamantes, concediéndoles un plazo de quince días para que formularan las alegaciones que estimasen oportunas. Transcurrido dicho plazo, no se recibió respuesta de los interesados.

No obstante, con la finalidad de disponer de un conocimiento más directo de las condiciones de conservación y utilización de los espacios públicos objeto de las quejas, esta Institución consideró conveniente realizar una visita a la urbanización, durante la cual se examinaron distintas áreas de juego infantil, zonas de estancia y paseos peatonales, obteniéndose documentación fotográfica de determinados elementos.



Durante dicha visita pudo comprobarse que las áreas infantiles examinadas presentaban, con carácter general, unas condiciones adecuadas de limpieza y que disponían de diversos elementos de juego destinados a los menores. Sin embargo, también se observaron desperfectos puntuales en algunos de estos elementos, así como deficiencias en las superficies de arena existentes en determinadas zonas de juego.

En particular, se apreció que la arena se encontraba apelmazada en algunos espacios y que estos resultaban accesibles a animales, circunstancias que aconsejan revisar las condiciones de conservación e higiene de dichas superficies.

Por lo que se refiere al mobiliario urbano, se constató la existencia de bancos, mesas de picnic, papeleras y fuentes, principalmente distribuidos en las zonas destinadas a la estancia y al descanso. No obstante, algunos de estos elementos presentaban necesidades de mantenimiento y conservación.

Asimismo, se observó que los bancos se concentran fundamentalmente en las citadas zonas de estancia, sin que exista una distribución equivalente a lo largo de los paseos peatonales de la urbanización, circunstancia que puede dificultar su utilización por personas que necesitan realizar descansos durante sus desplazamientos.

Esta última cuestión adquiere especial relevancia si se tiene en cuenta que en el entorno de la urbanización existen dos residencias de personas mayores, cuyos usuarios pueden precisar de estos elementos situados a lo largo de los itinerarios peatonales para facilitar sus desplazamientos y el disfrute de los espacios públicos.

A la vista de la información municipal y de las comprobaciones efectuadas, procede formular las siguientes consideraciones.

El artículo 25.1 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (LBRL), establece que el municipio, para la gestión de sus intereses y en el ámbito de sus competencias, puede promover actividades y prestar servicios públicos que contribuyan a satisfacer las necesidades y aspiraciones de la comunidad vecinal.

Por su parte, el artículo 25.2 de la misma Ley atribuye a los municipios competencias propias en materias relacionadas con el medio ambiente urbano, particularmente parques y jardines públicos, así como las infraestructuras y equipamientos de su titularidad.

En ejercicio de estas competencias, las entidades locales deben procurar que los espacios públicos y sus instalaciones se mantengan en condiciones adecuadas para el uso al que se encuentran destinados, garantizando su funcionalidad, conservación y seguridad.



En este sentido, el artículo 3 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, incluye entre los bienes de uso público local las plazas, calles, paseos, parques y demás obras públicas de aprovechamiento o utilización general cuya conservación y policía sean competencia de la entidad local.

Asimismo, el artículo 6 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, recoge, entre los principios relativos a los bienes y derechos de dominio público, su adecuación y suficiencia para servir al uso general o al servicio público al que estén destinados, así como el ejercicio diligente de las facultades administrativas dirigidas a garantizar su conservación e integridad.

Estas previsiones deben ponerse en relación con los principios de eficacia y buena administración que han de presidir la actuación de las administraciones públicas, especialmente cuando se trata de instalaciones destinadas al uso cotidiano de los ciudadanos.

En el supuesto examinado, debe reconocerse que el Ayuntamiento de León ha venido realizando actuaciones de mantenimiento y conservación de los espacios públicos de la ciudad y que este al que nos venimos refiriendo dispone de áreas infantiles y diversas dotaciones de mobiliario urbano.

También debe valorarse favorablemente que los espacios de juego examinados durante la visita realizada por esta Institución presentaran unas condiciones generales adecuadas de limpieza y que el mobiliario urbano existente permita atender determinadas necesidades de estancia y utilización de los espacios públicos.



Ahora bien, la existencia de instalaciones en uso y la realización de actuaciones de mantenimiento no excluyen que puedan apreciarse deficiencias concretas que requieran intervenciones adicionales.

Así, en relación con las áreas de juego infantil, debe tenerse en cuenta que estos espacios están destinados a usuarios especialmente vulnerables por razón de su edad, por lo que resulta necesario prestar particular atención a la seguridad de los equipos y a las condiciones higiénicas de las superficies sobre las que se desarrollan las actividades.

La serie de normas técnicas UNE-EN 1176, relativa a los equipamientos de las áreas de juego, y UNE-EN 1177, referida a las superficies amortiguadoras de impactos, constituyen referencias técnicas relevantes para valorar las condiciones de seguridad de estas instalaciones y orientar las tareas de inspección y mantenimiento.

Debe precisarse que la existencia de areneros o incluso de superficies de arena en las zonas infantiles no constituye, por sí misma, una deficiencia. Se trata de un material que puede resultar adecuado para determinadas áreas de juego, siempre que sus características, profundidad, grado de compactación y condiciones de conservación sean compatibles con las necesidades de seguridad de los equipos instalados.

Sin embargo, las condiciones observadas durante nuestra visita en los areneros existentes en estas áreas de juego aconsejan que los servicios municipales comprueben su estado y determinen si resulta necesario realizar operaciones de aireado, redistribución, reposición o renovación del material, de manera que se mantengan las condiciones de seguridad exigibles para su utilización, sobre todo en aquellos que no se encuentran vallados, por la posible aparición en estos espacios de residuos orgánicos y otros elementos contaminantes que puedan comprometer sus condiciones higiénicas, ya que se trata de zonas utilizadas por niños de corta edad que mantienen un contacto directo con el suelo.



Asimismo, los desperfectos puntuales observados en determinados elementos de juego justifican una comprobación específica de su estado, a fin de determinar si afectan únicamente a aspectos superficiales de conservación o si pueden comprometer la seguridad de los usuarios.



En este último supuesto, correspondería adoptar las medidas de reparación, sustitución o limitación temporal de uso que resultasen necesarias hasta que se restablecieran las condiciones adecuadas de seguridad.

Por lo que respecta al mobiliario urbano, debe partirse de que la urbanización dispone de diversas dotaciones, entre ellas bancos, mesas de picnic, papeleras y fuentes, circunstancia que permite descartar una ausencia generalizada de estos elementos.



No obstante, su existencia no exime de realizar las tareas ordinarias de conservación necesarias para mantenerlos en condiciones adecuadas de utilización.

La exposición a las condiciones meteorológicas, el uso continuado y el paso del tiempo pueden provocar deterioros en las superficies, uniones y restantes componentes del mobiliario, cuya reparación resulta conveniente tanto para prolongar su vida útil como para evitar molestias o riesgos a sus usuarios. En consecuencia, consideramos razonable que se revisen los elementos que presenten signos de deterioro y se acometan las actuaciones de mantenimiento, reparación o sustitución de componentes que resulten necesarias.

Mayor consideración merece la cuestión relativa a la distribución de los bancos a lo largo de los paseos peatonales. Los bancos no constituyen únicamente elementos destinados a facilitar la estancia prolongada en plazas, parques o zonas ajardinadas. También cumplen una función relevante como puntos de descanso durante los desplazamientos a pie, especialmente para personas mayores, personas con movilidad reducida o que, por sus condiciones físicas, necesitan interrumpir periódicamente la marcha.

Desde esta perspectiva, la suficiencia del mobiliario urbano no debe valorarse exclusivamente en términos cuantitativos, atendiendo al número total de bancos existentes en una zona urbanizada, sino también desde una perspectiva funcional, considerando su



ubicación, accesibilidad y capacidad para responder a las necesidades reales de los usuarios.

Esta consideración encuentra apoyo en el artículo 9.2 de la Constitución española, que encomienda a los poderes públicos promover las condiciones para que la libertad y la igualdad de las personas sean reales y efectivas, removiendo los obstáculos que impidan o dificulten su plenitud.

Asimismo, el artículo 49 de la Constitución, en su redacción vigente, impone a los poderes públicos el deber de impulsar políticas que garanticen la plena autonomía personal y la inclusión social de las personas con discapacidad, en entornos universalmente accesibles.

Por su parte, el texto refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social, aprobado por Real Decreto legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, incorpora los principios de accesibilidad universal y diseño universal o diseño para todas las personas, que deben orientar las actuaciones de los poderes públicos en los espacios destinados al uso ciudadano.

En el ámbito específico de los espacios públicos urbanizados, la Orden TMA/851/2021, de 23 de julio, desarrolla las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de dichos espacios, incluyendo previsiones relativas al mobiliario urbano y a los elementos destinados al descanso.

Estas disposiciones ponen de manifiesto la importancia de que la planificación y conservación de los espacios públicos atiendan a las necesidades de las personas que encuentran mayores dificultades para desplazarse, sin que ello implique necesariamente la obligación de instalar un número determinado de bancos en cualquier paseo o itinerario. En el caso que nos ocupa, la existencia de dos residencias de personas mayores en el entorno analizado constituye una circunstancia objetiva que aconseja prestar especial atención a la disponibilidad de puntos de descanso en los recorridos peatonales próximos.

La concentración de los bancos en las zonas de estancia puede resultar adecuada para quienes desean permanecer en ellas, pero no necesariamente satisface las necesidades de quienes precisan realizar descansos intermedios durante sus desplazamientos.

Por ello, consideramos conveniente que el Ayuntamiento valore la posibilidad de mejorar la distribución de los bancos existentes o instalar nuevos elementos en determinados puntos de los paseos peatonales, particularmente en los itinerarios utilizados para acceder a las zonas verdes y demás espacios públicos próximos a las residencias de personas mayores. Esta valoración debería tener en cuenta la longitud y características de los recorridos, la existencia de pendientes, las condiciones de accesibilidad, la



disponibilidad de espacios adecuados para la instalación del mobiliario y las necesidades de los usuarios.

No se trata de imponer una dotación uniforme ni de exigir actuaciones que exijan grandes inversiones, sino de incorporar criterios de accesibilidad y utilización efectiva de los espacios públicos a las decisiones municipales sobre ubicación y reposición del mobiliario urbano. La adopción de estas medidas puede contribuir a favorecer los desplazamientos a pie, la autonomía personal, la participación en la vida comunitaria y el disfrute de los espacios públicos por las personas mayores y por otros ciudadanos que necesitan disponer de puntos de descanso en sus desplazamientos.

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, de Castilla y León, consideramos oportuno formular la siguiente **Resolución:**

PRIMERA: Que por parte de la Corporación municipal que V.I. preside se realice una revisión de las áreas de juego infantil de la Urbanización Reino de León Golf, especialmente de los elementos que presenten desperfectos y de las superficies de arena que se encuentren apelmazadas, adoptando las medidas de reparación y mantenimiento necesarias para garantizar unas condiciones adecuadas de seguridad e higiene.

SEGUNDA: Que se revisen las condiciones de conservación del mobiliario urbano existente en esta zona, especialmente bancos, mesas de picnic, papeleras y fuentes, y se lleven a cabo las actuaciones de mantenimiento, reparación o sustitución de los elementos deteriorados que resulten necesarias para garantizar su funcionalidad y adecuada utilización.

TERCERA: Que se valore la conveniencia de mejorar la distribución y, en su caso, ampliar la dotación de bancos a lo largo de los paseos e itinerarios peatonales del área analizada, prestando especial atención a los recorridos próximos a las residencias de personas mayores existentes en el entorno, con el fin de facilitar los descansos durante los desplazamientos y favorecer la accesibilidad y utilización de los espacios públicos por todas las personas.

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.



PROCURADOR DEL COMÚN
DE CASTILLA Y LEÓN

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