EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VALLADOLID
EXCMO. SR. ALCALDE

Asunto: Espacios privados de uso público/ Conservación y mantenimiento/ Barrio de Arturo Eyries

Excmo. Sr.:

De nuevo nos dirigimos a V.E. una vez recibida la información solicitada en relación con el expediente de queja que se tramita en esta Institución con el número **2016/2026**, referencia a la que rogamos haga mención en ulteriores contactos que llegue a tener con nosotros.

Como recordará, en la queja se aludía a la situación en la que se encuentran determinados espacios existentes en el barrio de Arturo Eyries de esa ciudad, de titularidad privada, pero destinados al uso público y al tránsito habitual de los ciudadanos.

Según se ponía de manifiesto en esta reclamación, en dichos espacios existen diversas deficiencias relacionadas con su conservación y mantenimiento, entre ellas problemas de desbroce y poda del arbolado, insuficiencias en la limpieza y en la dotación de elementos para el depósito de residuos, deterioro de zonas de tránsito, presencia de plagas y deficiencias en el alumbrado.

Al parecer, estas circunstancias afectarían a espacios utilizados habitualmente tanto por los residentes en las edificaciones próximas como por otras personas que transitan por el barrio o acceden a los distintos equipamientos existentes en el entorno.

Se señalaba, asimismo, que estos hechos y circunstancias habían sido puestos en conocimiento del Ayuntamiento, que, tras la tramitación de actuaciones de información previa en el expediente 2025/XXX, comunicó que no se había apreciado la existencia de una infracción urbanística que justificase la incoación de un procedimiento sancionador.

No obstante, en la queja presentada se precisa que la pretensión de la comunicación dirigida a la Administración municipal no se dirigía a promover la imposición de sanciones, sino a conocer tanto las posibilidades existentes para solucionar de manera estable los problemas de conservación de estos espacios como si el

Ayuntamiento había valorado su incorporación a la titularidad municipal, frente a otras fórmulas de mantenimiento conjunto que, según indicaba, se habrían planteado a las comunidades de propietarios afectadas.

Admitida la queja a trámite, esta Institución solicitó información sobre los antecedentes urbanísticos y el régimen jurídico de los espacios afectados, las obligaciones de conservación y mantenimiento, las actuaciones municipales desarrolladas para comprobar y corregir las deficiencias denunciadas, la tramitación del expediente de información previa, las posibilidades de incorporación de estos terrenos a la titularidad municipal y la respuesta dispensada al escrito presentado el XXX de 2025.

En atención a nuestra solicitud, el Ayuntamiento ha remitido diversos informes elaborados por el Departamento de Patrimonio, la Sección de Control de Obras y Actividades y la Sección de Planeamiento, todos ellos pertenecientes al ámbito de los servicios municipales de Urbanismo y Vivienda.

El informe emitido por el Departamento de Patrimonio se refiere específicamente a la posibilidad de cesión, adquisición, recepción o incorporación a la titularidad municipal de los espacios objeto de la queja. Sobre esta cuestión, señala que, dada su naturaleza jurídica, resultaría necesaria una modificación del planeamiento urbanístico, precisando que dicha actuación no corresponde al ámbito competencial de ese Departamento.

Por su parte, el informe de la Sección de Control de Obras y Actividades explica que, con fecha XXX de 2025, se registró un escrito relativo a las deficiencias de conservación y mantenimiento de estos espacios, que fue trasladado a dicha Sección después de su remisión al Gabinete de Alcaldía y a la Dirección del Área de Vivienda y Urbanismo.

Como consecuencia de esta comunicación, se iniciaron actuaciones previas de carácter urbanístico, tramitadas con la referencia 2025/XXX, con la finalidad de determinar si los hechos denunciados podían justificar una intervención dentro de las competencias atribuidas a ese servicio. Según se indica, tras la revisión técnica del contenido del expediente se concluyó que no se ponía de manifiesto ninguna irregularidad relacionada con la ejecución de obras o el ejercicio de actividades comprendidas en el ámbito del control de la legalidad urbanística previsto en el artículo 39 del Plan General de Ordenación Urbana. Tampoco se apreciaron indicios de infracción urbanística o de la normativa de prevención ambiental.

Por esta razón, se comunicó a la persona denunciante que no concurrían circunstancias que justificasen la intervención de dicha Sección desde la perspectiva del control de la legalidad urbanística.

El mismo informe añade que, posteriormente, el XXX de 2025, se recibió un nuevo escrito aclaratorio sobre la cuestión, que fue trasladado al Departamento de Patrimonio mediante el expediente de consulta previa 2025/XXX, al entender que las cuestiones planteadas podían encontrarse comprendidas en su ámbito competencial.

Mayor extensión presenta el informe elaborado por la Sección de Planeamiento, que ofrece una explicación detallada sobre el origen y la configuración urbanística de los espacios afectados. Según se indica, el barrio de Arturo Eyries se proyectó sobre terrenos que inicialmente pertenecían a la sociedad privada XXX., cuya iniciativa de urbanización, emprendida durante la década de 1960, no llegó a culminarse en los términos inicialmente previstos.

Los terrenos, parcialmente urbanizados, fueron adquiridos posteriormente por el Instituto Nacional de la Vivienda, que en 1973 presentó al Ayuntamiento una propuesta de ordenación mediante el Plan Parcial Ciudad Jardín Arturo Eyries, sobre una superficie aproximada de 37 hectáreas y con una previsión de 1.850 viviendas. La ordenación propuesta configuraba dos unidades vecinales dispuestas en torno a un centro cívico, aprovechando las infraestructuras y obras de urbanización existentes y estableciendo una red de itinerarios peatonales interiores a las manzanas.

El barrio fue edificado entre 1973 y 1982, correspondiendo aproximadamente la mitad de las viviendas a promociones públicas. De acuerdo con el informe municipal, la actual configuración de los espacios libres interiores de las manzanas, de titularidad privada pero sometidos a una servidumbre de uso público, tiene su origen en aquella ordenación de 1973.

La finalidad de estos espacios consistía en facilitar la permeabilidad peatonal de las grandes manzanas residenciales y permitir la comunicación entre los distintos equipamientos públicos del barrio, evitando que la dimensión de las edificaciones y de sus parcelas constituyese una barrera para el tránsito de los ciudadanos.

Se explica, además, que estos espacios libres fueron integrados en las correspondientes escrituras de división horizontal de cada manzana, manteniendo su titularidad privada, aunque sometidos a una servidumbre de uso público. Esta configuración se ha conservado en el planeamiento urbanístico posterior y se encuentra recogida en el Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid de 2020, cuya revisión fue aprobada definitivamente, de forma parcial, mediante la Orden FYM/468/2020, de 3 de junio, y completada respecto de los ámbitos inicialmente suspendidos mediante la Orden FYM/331/2021, de 17 de marzo.

El informe identifica cinco manzanas en las que existen espacios privados destinados al uso público. Se trata de las parcelas con referencias catastrales XXX, XXX,

XXX, XXX y XXX, situadas en el entorno de las calles Ecuador, Venezuela, Lucayas, Chile, Guatemala y Nicaragua, así como de la plaza Méjico.

Las superficies catastrales de estas parcelas oscilan entre los 4.729 y los 25.164 metros cuadrados, si bien debe precisarse que las superficies identificadas corresponden a las parcelas afectadas y no necesariamente, en su integridad, a los espacios libres sometidos a uso público.

En relación con el régimen de conservación y mantenimiento, el Servicio de Planeamiento recuerda que los deberes inherentes a la titularidad corresponden, con carácter general, a los propietarios de los inmuebles. A este respecto, invoca el artículo 19 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero, que impone a los propietarios la obligación de conservar sus bienes en condiciones adecuadas de seguridad, salubridad, ornato público, accesibilidad y habitabilidad, de acuerdo con su destino.

No obstante, el informe introduce una consideración especialmente relevante para el objeto de nuestra investigación, al señalar que también podría valorarse la posibilidad de que la Administración municipal asumiese determinadas obligaciones derivadas de la utilización pública de parcelas privadas sometidas a una servidumbre de uso público.

En concreto, menciona entre las tareas que podrían ser objeto de valoración por parte de la Administración local el alumbrado público, la limpieza y la conservación de estos espacios libres. Asimismo, indica que, cuando concurran riesgos o problemas de seguridad, pueden adoptarse medidas de regulación o limitación del acceso, recordando que en la ciudad de Valladolid se admite el cierre nocturno de determinados espacios, siempre que permanezcan abiertos al menos doce horas diarias.

Por lo que se refiere a las facultades municipales de intervención cuando el estado de conservación pueda afectar a la seguridad, salubridad o adecuado uso de los espacios abiertos al tránsito peatonal, el informe se remite expresamente a las órdenes de ejecución, reguladas en los artículos 319 y siguientes del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León. En este sentido, recuerda que el Ayuntamiento puede exigir a los propietarios la realización de las obras y trabajos necesarios para cumplir sus deberes urbanísticos, incluyendo actuaciones relacionadas con la conservación y reparación de servicios urbanos, la limpieza de espacios, la eliminación de elementos que generen riesgos para las personas y la ejecución de obras destinadas a garantizar la accesibilidad.

Respecto de las inspecciones, comprobaciones o actuaciones de mantenimiento realizadas durante los últimos años para corregir las deficiencias denunciadas, la Sección de Planeamiento señala que tales cuestiones no se encuentran comprendidas en su ámbito competencial, por lo que no puede facilitar información sobre ellas. Tampoco ofrece una

valoración sobre las actuaciones desarrolladas en el expediente 2025/XXX, al considerar que corresponden a otro servicio municipal.

En relación con la posible incorporación de estos espacios a la titularidad municipal, el informe explica que la existencia de parcelas privadas sometidas a servidumbres de uso público no constituye una singularidad exclusiva del barrio de Arturo Eyries, sino que responde a determinadas ordenaciones urbanísticas anteriores que han sido asumidas por los sucesivos instrumentos de planeamiento cuando se ha considerado justificado mantener el uso público.

Señala que únicamente se ha localizado una solicitud formal de cesión, presentada en 2022 respecto de la parcela situada en la calle XXX, números XXX, XXX, XXX y XXX, con referencia catastral XXX. Dicha solicitud fue examinada en la consulta urbanística IU_2022_XXX y se respondió que la cesión pretendida no resultaba procedente debido a la calificación urbanística de la parcela en el Plan General vigente. Añade que durante los trabajos de elaboración del Plan General de 2020 se analizó la problemática de estos espacios y se consideró que la solución finalmente adoptada era la más adecuada para el interés público, al permitir mantener la permeabilidad peatonal de las grandes manzanas residenciales.

Finalmente, en relación con el escrito presentado al que se refiere esta queja, el Servicio de Planeamiento indica que fue registrado el XXX siguiente y remitido a la Sección de Control de Obras y Actividades, manifestando desconocer el resultado de su tramitación.

Expuestos los antecedentes y el contenido de los informes municipales recibidos, procede efectuar las siguientes consideraciones.

En primer lugar conviene destacar, para analizar la cuestión planteada en esta queja, que los espacios a los que se refiere la reclamación y que, según se plantea, presentarían algunas deficiencias en cuanto a su conservación, limpieza y mantenimiento, son espacios de titularidad privada, aunque se encuentren destinados al uso público como consecuencia de la ordenación urbanística del barrio de Arturo Eyries.

No se trata, por tanto, de terrenos privados cuyo uso público responda a una mera tolerancia de sus propietarios, sino de espacios cuya configuración jurídica y funcional fue establecida así por el planeamiento urbanístico, precisamente para garantizar la comunicación peatonal entre las distintas manzanas y equipamientos del barrio.

Como explica el propio Ayuntamiento, esta ordenación tiene su origen en el Plan Parcial de 1973 y ha sido mantenida por el planeamiento posterior, incluido el Plan General de Ordenación Urbana de 2020, al considerar que responde a una finalidad de interés público.

En consecuencia, aunque la titularidad dominical de los terrenos corresponda a las respectivas comunidades de propietarios, no puede desconocerse que dichos espacios cumplen una importante función pública dentro de la estructura urbana de la ciudad y que su utilización no queda limitada a los residentes de los inmuebles a los que pertenecen.

Esta circunstancia obliga a distinguir entre las responsabilidades que se derivan de su titularidad privada, de aquellas otras que pueden resultar del destino de los terrenos al uso público, así como de las competencias municipales relacionadas con la seguridad, salubridad, accesibilidad y adecuada utilización de los espacios urbanos.

Con carácter general, el artículo 8 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, establece el deber de conservación de los bienes inmuebles, obligación que desarrolla el artículo 19 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, al exigir a sus propietarios que los mantengan en condiciones adecuadas de seguridad, salubridad, ornato público, accesibilidad y habitabilidad, según su destino.

Por tanto, la existencia de una servidumbre de uso público no determina, por sí sola, la desaparición de los deberes legales que corresponden a los propietarios de los terrenos. Sin embargo, tampoco puede entenderse que la titularidad privada excluya cualquier responsabilidad o posibilidad de intervención municipal cuando dichos espacios se encuentran abiertos al tránsito general y forman parte efectiva de la red peatonal de la ciudad.

En este sentido, tal y como indica el informe municipal, los artículos 319 y siguientes del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León atribuyen a los ayuntamientos facultades para dictar órdenes de ejecución destinadas a exigir el cumplimiento de los deberes urbanísticos de los propietarios, incluyendo la realización de trabajos necesarios para garantizar las condiciones de seguridad, salubridad y accesibilidad.

Estas facultades permiten a la Administración municipal intervenir cuando se compruebe que el estado de conservación de un inmueble o espacio privado puede comprometer la seguridad de las personas o el cumplimiento de las exigencias establecidas en la normativa aplicable.

Por ello, el hecho de que en el expediente de actuaciones previas 2025/XXX no se apreciasen indicios de infracción urbanística o de prevención ambiental no permite concluir, sin más, que no existan deficiencias de conservación susceptibles de requerir alguna actuación municipal.

En efecto, la potestad sancionadora y las facultades de intervención destinadas a garantizar el cumplimiento de los deberes de conservación responden a finalidades diferentes. Mientras que la primera exige la concurrencia de una conducta constitutiva de

infracción administrativa, las segundas permiten requerir la ejecución de las actuaciones necesarias para mantener o restablecer las condiciones legalmente exigibles, sin que su ejercicio deba quedar necesariamente vinculado a la imposición de una sanción.

Desde esta perspectiva, consideramos que la actuación municipal no debería agotarse en la constatación de que los hechos denunciados no constituyen una infracción urbanística, sino que debe extenderse, cuando existan indicios suficientes, a comprobar las condiciones materiales de conservación de los espacios afectados y a determinar las medidas que resulten procedentes.

Esta conclusión adquiere especial importancia en el presente supuesto, puesto que las deficiencias denunciadas se refieren a cuestiones tan diversas como el estado de los pavimentos, el mantenimiento del arbolado, la limpieza, la presencia de plagas o el alumbrado, todas ellas susceptibles de afectar, en mayor o menor medida, a la seguridad, salubridad y accesibilidad de unos espacios destinados al tránsito habitual de los ciudadanos.

Ciertamente, la documentación municipal no permite tener por acreditadas todas las deficiencias expuestas en la reclamación, pero tampoco contiene una valoración técnica suficientemente concreta que permita descartarlas. Por ello, estimamos que el Ayuntamiento debería comprobar su estado real y, a partir de los resultados obtenidos, determinar las actuaciones necesarias y los sujetos responsables de ejecutarlas, ejerciendo, cuando proceda, las facultades que le atribuye el ordenamiento jurídico.

Ahora bien, la problemática planteada en este expediente no se limita a la posible existencia de deficiencias de conservación, salubridad y ornato público, sino que plantea una cuestión de mayor alcance, relacionada con la posibilidad y/o necesidad de establecer una solución estable para el mantenimiento de unos espacios que, pese a ser de titularidad privada, soportan un uso público efectivo y continuado.

Sobre esta cuestión, esta Institución ya ha tenido ocasión de pronunciarse en anteriores actuaciones relativas a espacios privados sometidos a servidumbres de uso público, particularmente en el expediente 1536/2024, tramitado en relación con determinados espacios existentes en la ciudad de Burgos.

En aquella resolución señalamos que la titularidad privada de estos terrenos no permite desconocer su utilización por el conjunto de la ciudadanía ni la función que desempeñan dentro de la estructura urbana, por lo que las Administraciones municipales deben prestar una atención específica a sus condiciones de conservación, seguridad y accesibilidad.

A este respecto, resultan de interés diversos pronunciamientos del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León relativos a las obligaciones derivadas de la

existencia de servidumbres de uso público sobre terrenos de titularidad privada. En particular, en nuestra anterior resolución hicimos referencia a la Sentencia de 30 de abril de 2008, dictada en relación con un supuesto planteado en la ciudad de Burgos, así como a las sentencias del mismo Tribunal de 12 de noviembre de 2002, 31 de diciembre de 2003 y 15 de abril de 2005.

Estos pronunciamientos, atendiendo a las circunstancias de los respectivos supuestos, ponen de relieve la relevancia del uso público efectivo de los terrenos para determinar las facultades y responsabilidades de la Administración municipal, sin que resulte suficiente atender exclusivamente a su titularidad registral. En este ámbito también deben tenerse presentes las disposiciones del Código Civil relativas al régimen de las servidumbres y al uso de bienes ajenos, cuya aplicación exige examinar el título constitutivo y las características concretas de cada derecho.

De ello no cabe deducir que los ayuntamientos deban asumir necesariamente y en todos los casos, la totalidad de los gastos de conservación de los espacios privados sometidos a servidumbres de uso público. La distribución de estas obligaciones debe determinarse atendiendo al régimen urbanístico aplicable, a los títulos que configuran los derechos y cargas existentes, a la naturaleza de las actuaciones necesarias y a las circunstancias particulares de cada supuesto.

No obstante, sí consideramos que la existencia de un uso público efectivo, continuado y expresamente previsto por el planeamiento justifica una actuación municipal que vaya más allá de la mera remisión a los deberes generales de conservación de los propietarios.

En el caso que nos ocupa, esta consideración encuentra apoyo, además, en el propio informe del Servicio de Planeamiento del Ayuntamiento de Valladolid, que reconoce expresamente la posibilidad de valorar que la Administración local asuma determinadas obligaciones relacionadas con el uso público de estos espacios, mencionando, entre otras, las correspondientes al alumbrado, la limpieza y la conservación. Esta afirmación pone de manifiesto que el propio Ayuntamiento contempla la existencia de posibles fórmulas de intervención o colaboración municipal, sin necesidad de que la titularidad de los terrenos sea previamente transferida a la Administración.

Ciertamente, el informe remitido alude a que la configuración actual de estos espacios responde a una decisión urbanística mantenida a lo largo del tiempo y que su incorporación a la titularidad municipal podría exigir una modificación del planeamiento. Esta Institución no dispone de elementos que permitan cuestionar la justificación urbanística de dicha decisión y tampoco consideramos que pueda exigirse al

Ayuntamiento la adquisición o recepción de los terrenos por el solo hecho de encontrarse destinados al uso público.

Sin embargo, si consideramos que la conservación de su titularidad privada y el mantenimiento de las servidumbres existentes son compatibles con el estudio de fórmulas de colaboración que permitan garantizar unas condiciones de limpieza, seguridad, accesibilidad y mantenimiento para estas zonas, que puedan resultar equiparables a las que se mantienen en otras zonas de la ciudad.

A tal efecto, podrían valorarse mecanismos de cooperación entre la Administración municipal y las comunidades de propietarios, diferenciando, cuando resulte jurídicamente posible, las actuaciones vinculadas directamente al uso público general de aquellas otras que correspondan a la conservación de elementos privativos o a las obligaciones inherentes a la propiedad.

Esta diferenciación permitiría examinar, por ejemplo, el tratamiento que deba darse a la limpieza ordinaria de las zonas de tránsito, el alumbrado destinado al uso público de estos mismos espacios de comunicación peatonal, el mantenimiento de los elementos de mobiliario urbano, la conservación del arbolado y/o la reparación de pavimentos, sin prejuzgar que todas estas prestaciones deban ser asumidas por el Ayuntamiento ni que resulte procedente establecer un mismo régimen para todos los espacios afectados.

En cualquier caso, la eventual participación municipal debería contar con una justificación objetiva, respetar el marco normativo aplicable y articularse mediante los instrumentos jurídicos que correspondan, teniendo en cuenta las características de los espacios, su grado de utilización pública y las disponibilidades económicas y organizativas de la Administración.

Llegados a este punto, debemos destacar una circunstancia particular del presente expediente que aconseja introducir una consideración adicional y es que no nos consta que exista un especial interés por abordar estas cuestiones por parte de las comunidades de propietarios titulares de los terrenos afectados, y de hecho el Ayuntamiento solo refiere una comunicación al respecto.

Esta circunstancia no resta legitimidad ni relevancia a las cuestiones denunciadas con la presentación de la queja, puesto que la seguridad, salubridad y accesibilidad de unos espacios destinados al tránsito público constituyen asuntos de indudable interés general. Sin embargo, sí resulta importante a la hora de valorar las posibles soluciones para su mantenimiento, dado que cualquier modificación significativa del régimen de conservación o de la distribución de responsabilidades podría afectar directamente a los derechos y obligaciones de dichas comunidades propietarias.

No podemos presumir que todas ellas comparten una misma posición respecto de la eventual cesión de los terrenos al Ayuntamiento, la conservación de su titularidad actual o el establecimiento de mecanismos de colaboración para su mantenimiento, ya que es posible que existan situaciones y preferencias diferentes, tanto por las características de cada espacio como por las condiciones económicas y organizativas de las respectivas comunidades.

En consecuencia, entendemos que una actuación municipal orientada a encontrar soluciones estables a los problemas planteados en esta queja debería comenzar por conocer la posición de las comunidades de propietarios afectadas, que deben ser informadas con claridad sobre el régimen jurídico existente y sobre las posibilidades de actuación que puedan resultar viables. El establecimiento de cauces de diálogo permitiría identificar las dificultades reales que plantea la conservación de estos espacios, si es que existen, conocer las actuaciones que actualmente desarrollan sus propietarios y valorar, con su participación, posibles mecanismos de colaboración que permitan compatibilizar sus derechos y obligaciones con el interés general derivado de su uso público.

Esta iniciativa resultaría coherente con los principios de participación, transparencia, eficacia y buena administración que deben presidir las relaciones entre las Administraciones públicas y los ciudadanos. Además, permitiría abordar una problemática que, según reconoce el propio Ayuntamiento, no afecta exclusivamente al barrio de Arturo Eyries, sino que también se presenta en otros espacios de la ciudad configurados urbanísticamente como terrenos privados destinados al uso público.

Por último, debemos referirnos a la tramitación del escrito presentado el XXX de 2025. De acuerdo con la documentación recibida, dicho escrito fue registrado el XXX siguiente y trasladado a distintos servicios municipales, sin que se haya acreditado que la Administración haya comunicado a la parte interesada una respuesta expresa sobre las cuestiones planteadas.

El hecho de que una solicitud sea remitida entre diferentes departamentos municipales para determinar cuál resulta competente para su tramitación no exime a la Administración de resolverla cuando exista la obligación legal de hacerlo.

A este respecto, el artículo 21 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, establece la obligación de las Administraciones públicas de dictar resolución expresa y notificarla en todos los procedimientos, cualquiera que sea su forma de iniciación, con las excepciones legalmente previstas.

Por tanto, cuando se presenta una solicitud dirigida a conocer las posibilidades de intervención municipal en un asunto concreto y las alternativas existentes para solucionar

una problemática específica, no resulta suficiente, en principio, con trasladar internamente el escrito a los distintos servicios competentes, sin ofrecer finalmente una contestación que permita conocer la posición de la Administración.

Por esta razón, consideramos necesario que el Ayuntamiento compruebe el estado de tramitación del escrito referido y, si no se hubiera dictado y notificado la correspondiente resolución, proceda a dar una respuesta expresa y motivada, teniendo en cuenta las consideraciones expuestas.

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 comprobar las condiciones de conservación, seguridad, salubridad y accesibilidad de los espacios privados de uso público existentes en el barrio de Arturo Eyries a los que se refiere la presente queja, con especial atención a las posibles deficiencias relacionadas con la limpieza, el mantenimiento del arbolado, el estado de los pavimentos, el alumbrado y los demás elementos existentes en ellos, adoptando, cuando resulte procedente, las medidas necesarias para su corrección, mediante el ejercicio de las facultades municipales de inspección y control y, en su caso, la emisión de las correspondientes órdenes de ejecución.

SEGUNDA: Que, en su caso y teniendo en cuenta el uso público efectivo de estos espacios y la función que desempeñan dentro de la red peatonal de la ciudad, se valore la posibilidad de establecer fórmulas de colaboración con las comunidades de propietarios afectadas para favorecer su adecuada conservación y mantenimiento, examinando, en particular, qué actuaciones vinculadas directamente a su utilización pública podrían ser asumidas o compartidas por la Administración municipal, de acuerdo con el régimen jurídico aplicable, las necesidades efectivamente constatadas y las circunstancias de cada espacio.

TERCERA: Que, si lo considera conveniente y con el fin de analizar las posibles alternativas para mejorar la conservación y mantenimiento de estos espacios, se establezcan los contactos que se consideren oportunos con las comunidades de propietarios afectadas, a fin de conocer su valoración sobre el régimen actualmente existente, las dificultades que, en su caso, pueda plantearles y su disposición a estudiar posibles fórmulas de colaboración con la Administración municipal, sin perjuicio del cumplimiento de las obligaciones de conservación que legalmente les corresponden.

CUARTA: Que, en todo caso, se compruebe el estado de tramitación del escrito presentado el XXX de 2025, con número de registro REGAGEXXX, y, en caso de no haberse dictado y notificado una respuesta expresa, se proceda a contestar de manera motivada las cuestiones planteadas, en cumplimiento de las obligaciones que se extraen de lo dispuesto en el artículo 21 de la Ley 39/2015.

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