



Ayuntamiento de XXX
(Palencia)

Asunto: Baños públicos/ Embalse de XXX/ Deficiencias

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 **1769/2020**, 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 deficiente situación en la que se encuentran los baños públicos situados en la zona de baño del embalse XXX, perteneciente a su municipio.

Según manifestaciones del autor de la queja, estas instalaciones se encuentran en un pésimo estado de conservación y de salubridad, que resultan incompatible con su apertura al uso público. La situación se puso de manifiesto ante ese Ayuntamiento mediante escrito de fecha XXX, sin que hasta el momento se haya realizado ninguna actuación en los mismos, ni se haya dado respuesta a la reclamación presentada, razón por la que se solicita la intervención de esta Defensoría.

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 en el año 1995 se constituyó un área de acampada controlada en el perímetro del embalse de XXX, constituida por parcelas rústicas pertenecientes a la junta Vecinal de XXX y a propietarios vecinos de esa localidad, que las cedieron a cambio de un precio, encargándose este Ayuntamiento de tramitar el procedimiento de contratación pública de la explotación del área de acampada.

Debe señalarse que en esa zona confluyeron las competencias de cuatro administraciones públicas: la Confederación Hidrográfica del Duero, como organismo de cuenca titular de la zona de policía fluvial del embalse de XXX; la Junta de Castilla y León, y concretamente la Consejería de Medio Ambiente, como ente gestor del Parque



Natural “XXX” en cuyo ámbito territorial se incluyen los terrenos integrantes del área de acampada; la Junta Vecinal de XXX, como titular de parte de los terrenos cedidos para el equipamiento y entidad local menor donde se estableció el área; y finalmente este Ayuntamiento como administración municipal y contratante de la explotación del área recreativa, sin ser titular de ningún terreno en el área.

*En el mes de marzo de 2009, la Junta Vecinal de XXX denegó la cesión de sus parcelas para el área de acampada, lo que **motivó la clausura del área y el cese definitivo de su actividad**. Durante el periodo comprendido entre los años 1995 a 2009, en el que la zona de acampada desarrolló su actividad, se dotó a la misma de diversas construcciones e instalaciones, como aseos y duchas públicas, en cuya implantación este Ayuntamiento no participó, desconociéndose su promotor y entidad responsable de su mantenimiento, si bien para su instalación tuvo que contarse con las autorizaciones previas de la Confederación Hidrográfica del Duero y de la Junta de Castilla y León, por razón de sus competencias respectivas en la zona.*

Consultado el archivo municipal, se desconoce a fecha de hoy qué administración u órgano, empresa o persona física es el titular de las construcciones y servicios instalados en la antigua área de acampada del embalse de XXX así como el responsable de su mantenimiento, asumiendo este Ayuntamiento, exclusivamente, la contratación de la gestión del servicio de la zona de acampada mientras estuvo activa.

El estado actual de las instalaciones que integraron el área de acampada es de abandono, transcurridos once años desde el cese de su actividad, no constando en el archivo municipal este Ayuntamiento la existencia de informes técnicos y sanitarios concernientes a las mismas, por no ser competencia de este Ayuntamiento, y de las que se ignora su titularidad.

Debe señalarse que durante el periodo de apertura de la zona de acampada este Ayuntamiento anunció que no se haría responsable de los accidentes que se pudieran producir por actividades realizadas en el embalse, por carecer de servicio de vigilancia y socorrismo acuático. La declaración de la zona como apta para el baño y su inclusión en el mapa de zonas de baño de Castilla y León la realizó la Consejería de Sanidad de la Junta de Castilla y León, sin consultar a este Ayuntamiento, recibándose durante los meses estivales comunicaciones periódicas de dicha Consejería sobre las condiciones de salubridad y aptitud del agua del embalse para el baño. Se acompañan fotografías de carteles informativos instalados por este baño en las inmediaciones del embalse de XXX y del cartel informativo de recomendaciones de uso de la playa fluvial colocado por la Junta de Castilla y León. Con la misma fecha se remite contestación al escrito presentado en este Ayuntamiento, el 23 de julio de 2019, por D. (...), del que se adjunta fotocopia”.



La información recabada se trasladó al reclamante para que presentara todas las alegaciones que considerara pertinentes en respaldo de la postura que mantiene ante esta Defensoría, trámite que evacuó recalando nuevamente el peligro que conlleva el mal estado en el que se encuentran los antiguos aseos del pantano de XXX para cualquier persona que se acerque hasta ese lugar, incluidos niños. Considera necesario la implicación de todas las administraciones competentes en la zona para dar solución a la problemática reflejada en las denuncias dirigidas tanto al Ayuntamiento de XXX como al Servicio Territorial de Sanidad de la Junta de Castilla y León.

A la vista de la información recabada nos gustaría realizar algunas consideraciones.

En primer lugar debemos indicar que personal de esta Defensoría visitó la zona de baño del Embalse XXX durante la primera quincena del mes de octubre, una vez recibida la información requerida y concluida la temporada de baño 2020. En esta visita se captaron las fotografías que se incluyen en esta comunicación.

El Ayuntamiento de XXX niega la titularidad de las instalaciones a las que se refiere la queja e incluso la titularidad de la zona de baño referida, sin embargo mantiene en la zona una cierta infraestructura (recogida de residuos, mobiliario urbano, etc.) y señalización.

Fotografía suprimida en aplicación de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales

En cuanto a la situación concreta de los aseos públicos instalados en este área de baño, debemos indicar que existen al menos dos edificaciones que albergan o albergaban aseos y/o servicios higiénicos en esta zona, pero ambas instalaciones se encuentran en un estado de absoluto deterioro y degradación aunque se encuentran abiertas y son accesibles a cualquiera que se acerque a las inmediaciones, lo que compromete la seguridad de las personas y la salubridad del entorno.

La edificación más deteriorada es una “cabaña” de madera, que se encuentra en estado de ruina, con abundante escombros y restos de cristales en el exterior y que creemos debe ser retirada de su ubicación a la mayor brevedad posible, y esto no solo porque su estado constituye un peligro para la integridad de cualquiera que transite por esta, sino porque también deteriora gravemente la imagen del entorno que, tal y como V.I. indica, se encuentra dentro de un parque natural.



Como conoce perfectamente y con carácter general, los propietarios de terrenos y demás bienes inmuebles tienen el deber urbanístico de conservar los mismos en condiciones de seguridad, salubridad, ornato público, accesibilidad y habitabilidad ejecutando los trabajos y obras necesarios para mantener en todo momento dichas condiciones, o para reponerlas si se hubieran perdido o deteriorado, en virtud del artículo 8.1b) 1º de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (LUCyL) y del artículo 19.1 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba su Reglamento de desarrollo (RUCyL) y el instrumento jurídico formal del que dispone la Administración municipal para exigir la ejecución de las obras que sean necesarias para garantizar el cumplimiento del deber de conservación antes referido **es la orden de ejecución, regulada en los artículos 106 de la LUCyL y 319 y siguientes del RUCyL.**

El artículo 319 dispone que el Ayuntamiento puede dictar órdenes de ejecución para exigir a los propietarios la realización de las obras necesarias para adaptar los bienes inmuebles a las condiciones establecidas en la normativa. La orden de ejecución debe detallar con la mayor precisión posible las obras y demás actuaciones necesarias



para mantener o reponer las condiciones citadas y subsanar las deficiencias advertidas, así como su presupuesto estimado y el plazo para cumplirlas, en atención a su entidad y complejidad.

Al mismo tiempo, cabe invocar los preceptos legales que amparan la actuación de la Administración en el caso de que la orden de ejecución no se cumpla.

El Ayuntamiento dispone de la potestad de la ejecución forzosa a la que se refiere el artículo 106.5 de la LUCyL, que dispone lo siguiente: “El incumplimiento de una orden de ejecución faculta al Ayuntamiento para proceder a su ejecución subsidiaria, o para imponer multas coercitivas, hasta un máximo de diez sucesivas, con periodicidad mínima mensual, en ambos casos hasta el límite citado en el artículo anterior”. En su desarrollo, el artículo 322 del RUCyL dispone en su apartado primero lo indicado a continuación: *“El incumplimiento de las ordenes de ejecución faculta al Ayuntamiento para acordar su ejecución subsidiaria o la imposición de multas coercitivas, en ambos casos hasta el límite del deber legal de conservación y previo apercibimiento del interesado. Si existe riesgo inmediato para la seguridad de personas o bienes, o de deterioro del medio ambiente o del patrimonio natural y cultural, el Ayuntamiento debe optar por la ejecución subsidiaria”*.

Sentado lo anterior y en relación con la otra estructura que albergaba aseos en el entorno de la zona de baño a la que estamos haciendo continua referencia en este escrito, hemos comprobado que se trata de una estructura estable, de obra, que se encuentra frente a la zona de aparcamiento, ligeramente alejada del espacio que albergaba la antigua zona de acampada, por lo que suponemos que este inmueble no formaba parte de aquella, aunque este extremo sin duda lo puede comprobar ese Ayuntamiento examinando la titularidad de la finca en la que esta edificación se sitúa.

La edificación, parece encontrarse en un estado estructural aceptable, pero su interior está absolutamente destruido y desde luego no puede servir, en su estado actual, para prestar los servicios higiénicos en esta zona de baño.

Fotografía suprimida en aplicación de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales



Por lo tanto, a juicio de esta Institución, procede que se gire nueva visita de inspección a la zona objeto de la queja, en concreto a la parcela en la que se sitúa la construcción auxiliar a la que nos referimos en primer lugar y a la edificación situada frente a la zona de aparcamiento del área de baño del Embalse XXX, de su localidad, con el fin de que se determine el grado de deterioro de ambas instalaciones y a la vista de los informes que se evacuen y atendiendo a sus conclusiones, se incoen los expedientes de orden de ejecución y/o de ruina, procediendo en su caso a la ejecución subsidiaria.

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**:

Que por parte de la Corporación municipal que V.I. preside y atendiendo a su obligación de garantizar el deber urbanístico de conservación de los inmuebles a los que se refiere este expediente y ante el estado de deterioro o de ruina en el que se encuentran y en ejercicio de las competencias de protección de la legalidad urbanística y de las facultades de inspección que ostenta el municipio en virtud de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, valore la necesidad de incoar los correspondientes expedientes de orden de ejecución y/o de ruina, en garantía de la seguridad de sus vecinos y de la salubridad de la zona en la que estos



PROCURADOR DEL COMÚN
DE CASTILLA Y LEÓN

inmuebles se sitúan, optando en su caso por la ejecución subsidiaria.

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