



Excmo. Ayuntamiento de Ponferrada
Ilmo. Sr. Alcalde
Plaza del Ayuntamiento, 1
24400 PONFERRADA
(León)

Asunto: Solicitud pavimentación solar municipal destinado a aparcamiento

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 **560/2023**, 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 creada a los vecinos de su localidad por la habilitación como aparcamiento de un solar municipal situado en la XXX.

Según manifestaciones del autor de la queja, el Ayuntamiento ha facilitado el estacionamiento de los coches en este inmueble y, sin embargo, no lo ha dotado de un firme acondicionado, lo que provoca polvo, barro y suciedad en todo el entorno, situación que sufren especialmente los vecinos más cercanos a esta zona. Según se indica en la queja, se ha solicitado en numerosas ocasiones la pavimentación de este espacio, lo que posibilitaría la limpieza viaria de dicho "parking"; sin embargo el Ayuntamiento no ha accedido a estas peticiones, 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:

"Participo a Vd. el informe emitido por el Servicio de Ingeniería.

• El Ayuntamiento ha realizado el acondicionamiento de solar municipal situado en la XXX de firme provisional.

• El mencionado solar no puede urbanizarse definitivamente como aparcamiento porque se incumpliría la normativa urbanística que establece el uso edificatorio del mismo.



• *Por estas circunstancias y para solucionar el grave déficit de aparcamiento que tiene la zona se realiza el acondicionamiento del solar con carácter provisional.*

• *No puede concretarse si se han recibido reclamaciones ciudadanas, pero es evidente que el uso de un pavimento en tierra genera problemas y no es cómodo como si la zona estuviese urbanizada como aparcamiento.*

• *No hay papeleras, ni contenedores en el mismo.*

• *La brigada de obras municipal ha realizado algunas tareas de mantenimiento en el mismo para corregir los problemas de regularidad superficial que provocan las maniobras de los vehículos.*

• *No está previsto la urbanización del solar como aparcamiento definitivo”.*

Tras la recepción del informe municipal, procedimos a la exclusión del Ayuntamiento de Ponferrada del registro de Administraciones y Entidades no colaboradoras con esta Defensoría.

Por otra parte, dimos traslado del informe recibido a la parte reclamante para que así pudiera presentar todas las alegaciones que estimara pertinentes en respaldo de la postura que mantiene ante esta Defensoría, trámite que evacuó señalando que existen otros solares que han sido urbanizados, citando a modo de ejemplo el solar del XXX, convertido en parking o el de XXX. Ambos, edificables y de propiedad del Ayuntamiento y que simplemente se pide que pongan cemento o asfalto para que deje de molestar a la vecindad y deje de causarle perjuicios.

Añade que aunque aleguen que no se han puesto ni papeleras, sí que han puesto una señal de parking a la entrada.

A la vista de la información recabada debemos realizar al Ayuntamiento algunas consideraciones.

Resulta una realidad incontestable que el solar al que se refiere la queja está siendo utilizado como aparcamiento para todo tipo de vehículos y es el propio Ayuntamiento el que está facilitando este “uso”, aunque el planeamiento aplicable otorga a este solar un uso residencial.

Al respecto, conviene recordar que en virtud del artículo 62 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, el planeamiento urbanístico será vinculante para las Administraciones públicas y para los particulares, todos los cuales están obligados a su cumplimiento; siendo nulas de pleno derecho las reservas de dispensación que se contuvieran en el planeamiento urbanístico, así como las que se concedieran con independencia del mismo, en lo relativo a las materias reguladas en esta Ley.



Por otro lado, el uso residencial de la zona y la necesidad de evitar la instalación de actividades molestas, debería impedir que se propiciara por la administración el uso que se vienen realizando hasta la fecha en este solar, aunque la administración en su escueto informe se refiere a la necesidad de habilitar aparcamientos en la zona al sufrir carencias en cuanto al número de plazas disponibles.

Hemos examinado las imágenes que de esta “*instalación*” se muestran en la aplicación Google Street View y comprobado que efectivamente se trata de un espacio sin vallar, con una señal de parking instalada en su entrada, cuya superficie se encuentra en tierra, lo que sin duda generará el barro y polvo al que se refiere la reclamación.

La absoluta colindancia de este solar con los inmuebles destinados a viviendas nos indica que probablemente estos vecinos también sufrirán ruidos y otro tipo de molestias, que pueden agravarse por el hecho de que no parece existir control alguno por parte de ese Ayuntamiento sobre la utilización de este espacio.

Es evidente que la sujeción del uso y de la construcción de los terrenos a las determinaciones del planeamiento urbanístico constituye uno de los principios fundamentales del Derecho urbanístico. Ahora bien, esta Defensoría no puede ignorar que, en los últimos años, sobre todo tras la crisis inmobiliaria, ha cobrado un cierto protagonismo el uso (regulado y/o precario) que se otorga a los denominados “*vacíos urbanos*”¹, esto es, a los espacios en los que debido a la paralización del mercado o la insuficiencia de recursos económicos de los titulares del suelo (administración y/o particulares) no se produce la efectiva implantación de los usos y construcciones previstas por el planeamiento, sobre todo cuando esta situación se prolonga en el tiempo, ya que se suelen generar problemas vecinales, por las condiciones de salubridad en la que se encuentran o por el riesgo que la situación de estos solares o de los inmuebles “*paralizados*” suponen.

Como V.I. conoce, el Texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana (RD Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, en adelante TRLS) enuncia en su artículo 3 los principales principios de desarrollo territorial y urbano sostenible, señalando que se debe procurar que el medio urbano esté suficientemente dotado y que el suelo se ocupe de manera eficiente, combinando los usos de manera funcional.

¹ En los últimos años se han aprobado planes específicos para promover y regular las modalidades de utilización de estos espacios que han proliferado en alguna ciudades, así en Barcelona, por ejemplo se aprobó el denominado “plan vacíos”, que tienen como objetivo dinamizar los terrenos en desuso de la ciudad a través de actividades de interés público de carácter provisional. En Zaragoza, el programa “*Estonoesunsolar*” se puso en marcha por el Ayuntamiento para aportar soluciones a espacios sin uso y/o degradados, dotándolos de usos públicos, fundamentalmente, zonas verdes, huertos y zonas infantiles o de juego.



En particular, se encomienda a los poderes públicos con competencias en la materia la mejora de la calidad y funcionalidad de las dotaciones, infraestructuras y espacios públicos al servicio de todos los ciudadanos [apartado 3 b) del artículo 5 TRLS], la integración en el tejido urbano de cuantos usos resulten compatibles con la función residencial para contribuir al equilibrio de las ciudades y de los núcleos residenciales, favoreciendo la diversidad de usos, la aproximación a servicios, las dotaciones y los equipamientos a la comunidad residente (apartado 3 g) del artículo 5 TRLS).

En un supuesto muy similar al planteado en este caso (expediente 1505921) el Sindic de Greuges de la Comunidad Valenciana señala: *“Nos encontramos ante una parcela de propiedad municipal que, según nos indica el autor de la queja, está siendo usada como parking desde la inauguración del centro de salud (...) en el año 2002. Por lo tanto, se trata de una dotación que es utilizada mayoritariamente por los propios usuarios del centro de salud, de tal manera que su vallado imposibilitaría dicho uso y podría complicar en exceso el estacionamiento de vehículos por la zona, al no existir ningún parking público ni privado. En consecuencia, y sin perjuicio de los informes pendientes de emisión por parte de la Concejalía de Conservación de Inmuebles y de la Concejalía de Seguridad, el asfaltado de la parcela se presenta como la mejor solución para eliminar las molestias de polvo y barro y seguir permitiendo el estacionamiento de vehículos por parte de quienes acuden al centro de salud (...)”*.

En el supuesto analizado, el Ayuntamiento debe ponderar los intereses públicos en conflicto, arbitrando medidas para que la zona en la que se sitúa este solar cuente con plazas de aparcamiento suficientes y funcionales, lo que sin duda le permitirá disponer de este espacio vacante conforme a los usos previstos. Mientras tanto, debe adoptar medidas que permitan usar este solar como parking con total seguridad y sin provocar molestias e inmisiones a los vecinos más cercanos, adoptando al efecto las soluciones técnicas que considere más adecuadas.

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 se ejecuten en el solar al que se refiere la queja las intervenciones que sean necesarias para dotar el mismo de las adecuadas condiciones de seguridad y salubridad, al menos, mientras se siga disponiendo del mismo como aparcamiento para todo tipo de vehículos, minimizando las afecciones que esta instalación pueda provocar a los vecinos más cercanos.

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



PROCURADOR DEL COMÚN
DE CASTILLA Y LEÓN

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