



Excmo. Ayuntamiento de XXX
Ilmo. Sr. Alcalde
XXX
(Ávila)

Asunto: Ocupación de vía pública/ 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 **1514/2023**, 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 planteada en la C/XXX, de su localidad, tras la posible ocupación parcial de esta vía con la ejecución de unas construcciones auxiliares (garajes y/o trasteros) a la altura de los números XXX y siguientes de la misma.

Según manifestaciones del autor de la queja, la situación de estas instalaciones privadas limita o restringe el uso público al verse reducida en su anchura, lo que condiciona el acceso de los vecinos a los inmuebles de su titularidad. Al parecer estos hechos han sido puestos de manifiesto ante ese Ayuntamiento en numerosas ocasiones, sin que hasta el momento se hayan adoptado por su parte medidas efectivas para poner fin a las ocupaciones descritas, 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:

“En primer lugar, el espacio que el interesado considera como “calle”, se encuentra catastrado conjuntamente con los casillos adyacentes y no forma parte del viario público, según consta en la documentación que se adjunta.(planos catastrales)

Por lo anterior, es obvio que no se ha autorizado ninguna apropiación de suelo público (como no podía ser de otra manera, lógicamente) y, más bien al contrario, se



limitó justificadamente en su día la alineación del suelo privado. Se adjunta croquis aclaratorio de esta cuestión.

Hacer constar también que, visitado el emplazamiento con fecha de 17 de julio de 2023, coincidiendo con la solicitud; se verificó el ajuste de las obras en ejecución a la prescripción restrictiva establecida en su día.

Como resumen decir que no sólo no se autorizó ninguna supuesta apropiación, sino que al contrario se estableció una cesión destinada a mantener el ancho necesario de la vía, a efectos de seguridad de incendios”.

Dimos traslado de este informe a la parte reclamante para que efectuara las alegaciones que estimara pertinentes en respaldo de la postura que ha venido manteniendo ante esta Defensoría, trámite que evacuó ratificándose íntegramente en el contenido de su escrito de queja, señalando que la calle ha sido parcialmente invadida y, de hecho, según se indica en el escrito de alegaciones presentado, en este momento mantiene una anchura inferior a los 2,50 metros, lo que limita muy notablemente su uso. Se adjunta al escrito de alegaciones un plano catastral en el que aparece marcada la parte ocupada y se destaca que los registros de la red de abastecimiento se trazaron en su momento por el espacio que hoy permanece ocupado, lo que revela que ese terreno era y es público y debe ser recuperado por la entidad local.

A la vista de lo informado, procede efectuar las siguientes consideraciones.

En primer lugar debemos señalar que, tras examinar con atención todos los planos aportados, singularmente los planos catastrales, no hemos podido establecer con claridad si la ocupación de dominio público denunciada en este caso se ha producido efectivamente, ya que en dichos planos aparecen reflejadas varias edificaciones y también unos espacios libres en las referencias catastrales situadas en los números 30, 28 y 26 de esta vía pública.

Los almacenes situados en los números 34 y 32 también cuentan con un espacio incluido en cada una de sus referencias catastrales (esta vez sin edificar) y es en dicho espacio en concreto (patio privado anejo a las fincas catastrales 34 y 32 de la Calle XXX) en el que la parte reclamante marca la presencia de los registros del servicio de abastecimiento, que en principio, deberían transcurrir por terrenos de dominio público.

Conviene recordar que no es en el ámbito catastral donde se definen y determinan los derechos reales respecto de los bienes inmuebles. El catastro es un registro administrativo de fincas a efectos tributarios, y por ello la jurisprudencia reiteradamente tiene establecido que la inclusión de un inmueble en el mismo no pasa de ser un indicio de que el objeto inscrito puede pertenecer a quien figura como titular en dicho registro, pero en ningún caso constituye por sí solo un justificante de dominio, ya que tal tesis



conduciría a convertir los órganos administrativos encargados de este registro en definidores del derecho de propiedad.

La presunción de certeza de los datos catastrales respecto de las características físicas, superficie, uso o destino de los inmuebles rústicos y urbanos que proclaman los artículos 1 y 3 de la Ley 1/2004, por la que se aprobó el Texto refundido de la Ley de Catastro Inmobiliario, solo es operativa a efectos catastrales, esto es para determinar el hecho imponible y el sujeto pasivo del tributo.

Por otra parte, las administraciones locales tienen la obligación legal de defender sus bienes -artículo 68 Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local-, pero esta obligación solo alcanza cuando la ocupación del patrimonio público aparece como clara e indubitada, sin que deba la entidad local plantear ningún tipo de acción si ello carece de fundamento o pueda estar abocada al fracaso.

Queremos decir con ello que al amparo del precepto citado no deben mantenerse pleitos insostenibles y sin fundamento que supongan temeridad, o dicho de otro modo, que la entidad local no tiene obligación de ejercer las acciones legales de recuperación de oficio si considera que no es procedente.

Por esta razón, con absoluta prudencia y considerados los datos que conocemos, creemos que el Ayuntamiento no debe rechazar de plano la posibilidad de incoar “de oficio” la potestad de investigación prevista en los artículos 46 y siguientes del Reglamento de Bienes de las Entidades locales, ya que si los espacios físicos en los que se han efectuado las construcciones (almacenes y/o trasteros) fueran espacios de dominio público, esos espacios serían imprescriptibles, con independencia del tiempo que lleven contruidos.

Consideramos que debe existir, al menos, una actuación municipal para clarificar la situación jurídica existente, ya que las entidades locales, conforme al artículo 68 de la LBRL, tienen la obligación de ejercitar todos los medios, acciones y recursos en defensa de sus bienes y derechos.

En definitiva, ante la situación creada procede que esa entidad local dé inicio al correspondiente expediente de investigación, en garantía del interés público, pero también de los derechos de todos los implicados, de las personas que han instado a actuar y también de otros posibles afectados, los cuales tienen derecho a conocer que está en discusión la titularidad del espacio de terreno que es posible que vengán ocupando sin oposición, de manera que no se les cause indefensión.

Finalmente debemos recordar que el artículo 68 LBRL faculta a cualquier vecino que se halle en el pleno goce de sus derechos civiles y políticos a ejercitar en sustitución de la entidad local cuando permanezca inactiva, las acciones necesarias para la defensa de



los bienes y derechos de la misma, y que dicho vecino, de prosperar la acción, tendría derecho a ser reembolsado por la entidad local de las costas procesales, así como a la indemnización de cuantos daños y perjuicios se le hubieran ocasionado.

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:**

ÚNICA: Que por parte de la Corporación municipal que V.I. preside se valore la posibilidad de tramitar un expediente de investigación en relación con los espacios a los que se refiere esta queja, todo ello en garantía de los derechos de todos los implicados y en cumplimiento estricto de los deberes municipales que se plasman en el artículo 68 de la Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local sobre la obligada defensa de los bienes públicos.

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