



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

Asunto: Acondicionamiento y limpieza de solar urbano municipal / Resolución

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 **987/2023**, referencia a la que rogamos haga mención en ulteriores contactos que llegue a tener con nosotros.

Como recordará, el motivo de la queja hacía alusión al deficiente estado de conservación de la parcela XXX del polígono XXX, en la localidad de XXX (Palencia), de titularidad municipal, y a los daños y perjuicios que dicha situación generaba.

Según manifestaciones del autor de la queja, el Ayuntamiento incumple su propia Ordenanza municipal reguladora de limpieza y vallado de solares y ornato de las construcciones que impone, en su artículo 1, a los propietarios de los solares sin vallar, como es el caso, la obligación de *“mantenerlos en estado permanente de limpieza, desprovistos de cualquier tipo de residuos, escombros, vertidos, maleza o vegetación espontánea que puedan causar molestias para los vecinos, generar riesgos de incendio o salubridad o bien mostrar una imagen u ornato públicos inadecuados o de abandono”*.



Asimismo, el reclamante afirmaba que el Ayuntamiento había adquirido el compromiso de que en primavera se iba a limpiar, sin embargo, y aunque se han limpiado otras zonas del pueblo, la parcela XXX del polígono XXX no se ha limpiado de forma completa.



Admitida la queja a trámite e iniciada la investigación oportuna sobre la cuestión planteada, nos dirigimos a ese Ayuntamiento en solicitud de información en relación con los siguientes puntos relativos a la problemática que constituye el objeto de queja:

- Informe sobre la veracidad y constancia que tiene esa entidad local de los hechos expuestos en el encabezado del presente escrito, detallando el estado de conservación y limpieza actual de la parcela XXX del polígono XXX de XXX (Palencia).

- Actuaciones realizadas por ese Ayuntamiento en orden a cumplir el deber urbanístico de conservar la finca objeto de la presente queja en condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y accesibilidad, ejecutando los trabajos y obras necesarios para mantener en todo momento dichas condiciones, o para reponerlas si se hubieran perdido o deteriorado.

En atención a dicha petición de información se remitió un informe por esa Corporación municipal, con fecha de registro de entrada en esta Institución el 11 de septiembre de los corrientes, en el cual se hacía constar que:

«En este Ayuntamiento se recibe instancia, con fecha 14 de junio de 2023, solicitando que “Se limpie cuanto antes la parcela XXX del polígono XXX, según Ordenanza para evitar posibles consecuencias en caso de incendios y para mantener el adecuado ornato del municipio”, a la cual se adjuntan fotografías del estado de la parcela.

Por parte del Ayuntamiento se responde, con fecha 11 de julio de 2023 que: “en la actualidad el tractor de la corporación se encuentra averiado y está en un taller en proceso de reparación. Que debido a esto, los trabajos de limpieza de los operarios están siendo más lentos de lo habitual. Que se tendrá en cuenta solicitud y la parcela XXX del polígono XXX será limpiada en cuanto se disponga de medios suficientes”.

Se hace constar que el Ayuntamiento, cumpliendo con lo expuesto en su escrito, ya procedió a la limpieza de la parcela XXX del polígono XXX. Se adjunta imagen: »





Recibido el citado informe, se acordó darle traslado de su contenido a la parte reclamante con el fin de que presentara todas las alegaciones que considerara pertinentes en respaldo de la postura que había venido manteniendo ante esta Defensoría, trámite evacuado mediante la presentación de un escrito de alegaciones, con fecha de registro de entrada en esta Institución el 4 de octubre de 2023, poniendo de manifiesto que la parcela objeto de queja llevaba sin limpiarse 4 años, procediendo a su adecuación una vez remitida la solicitud de información de esta Defensoría.

A la vista de lo informado, y sin perjuicio de que el objeto de la presente reclamación pueda considerarse solucionado, al haberse procedido a la limpieza de la parcela municipal mediante el desbroce de la vegetación existente (aportando las fotos que lo corroboran), procede realizar las siguientes consideraciones conforme a las facultades conferidas al Procurador del Común por la Ley 2/94, de 9 de marzo, modificada por Ley 11/2001 de 22 de noviembre y el Estatuto de Autonomía de Castilla y León:

Para analizar el objeto de la presente queja, debemos comenzar señalando que, 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 necesarias 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).

Esta obligación también resulta de aplicación a ese Ayuntamiento de XXX (Palencia), en cuanto propietario del solar afectado y ello supone, tal y como establece el mencionado precepto legal, que también los bienes de propiedad municipal deberán mantenerse en condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y habitabilidad según su destino, realizando, como cualquier otro propietario, los trabajos precisos para conservar o reponer dichas condiciones.

Este deber de conservación tiene su fundamento en el interés público, en la seguridad de las personas y cosas, y en la salubridad e higiene de los terrenos e inmuebles y alcanza a toda su extensión, y no solo a las partes del mismo que dan a la vía pública. Asimismo, debe recordar que los ayuntamientos están obligados a intervenir con carácter general cuando exista perturbación o peligro de perturbación de la tranquilidad, seguridad y salubridad, en virtud del artículo 1 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, aprobado por Decreto de 17 de junio de 1955.

En definitiva, la titularidad municipal del terreno que nos ocupa, conlleva una serie de responsabilidades; por un lado, que éste reúna las condiciones exigibles de seguridad, salubridad y ornato público, atendiendo a la obligación legalmente establecida



en los artículos 8.1 b) Ley 5/1999 y 19.1 del Decreto 22/2004, pero también en relación con la obligación de conservación del patrimonio municipal y de su valor, fomentando, al mismo tiempo, desde instancias municipales, que el resto de los ciudadanos asuman la responsabilidad de mantener las condiciones mínimas de seguridad, salubridad, limpieza y ornato de sus fincas y solares.

Por ello, debemos insistirle en la necesidad de que, periódicamente, proceda a la adecuación de las parcelas municipales, mejorando la planificación, la coordinación y la dotación de medios por parte de esa corporación, que debe actuar para prevenir que se produzca un estado de deterioro y abandono de la imagen urbana del municipio, incluyendo en la programación ordinaria de los servicios técnicos municipales actuaciones de vigilancia, inspección y prevención, que deben ser más intensas en periodo estival, especialmente por el peligro de incendio.

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 esa Corporación municipal que V.I. preside vele por el cumplimiento del deber urbanístico de conservación de los bienes municipales en condiciones de seguridad, salubridad, ornato público, y accesibilidad, extremando las medidas y reforzando el servicio de limpieza en periodo estival.

SEGUNDA: Cuando se trate de actuaciones de conservación que hayan de ser reiteradas año tras año; por ejemplo, las de desbroce y limpieza de maleza, ha de tenerse en cuenta esa circunstancia para que ese Ayuntamiento actúe periódicamente en el ejercicio de las competencias antedichas a fin de que las fincas se mantengan en adecuado estado de conservación.

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