



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE XXX
ILMO. SR. ALCALDE

Asunto: Solicitud de deslinde de camino público

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 **256/2026**, 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 falta de atención a distintas solicitudes dirigidas al deslinde de un vial denominado “Camino de XXX” identificado con referencia catastral XXX, polígono XXX, parcela XXX, en la localidad de XXX, perteneciente a su municipio.

Según la información trasladada, el citado camino carece de delimitación física clara sobre el terreno, lo que estaría generando conflictos en el acceso a las fincas colindantes con el mismo, singularmente junto a la parcela ubicada en el paraje de XXX, al atravesar los terceros esta parcela de titularidad privada para acceder a sus propiedades.

Asimismo, se indica que el Ayuntamiento exige el retranqueo respecto del eje del camino para la ejecución del cerramiento de la antedicha finca, sin que previamente se haya determinado de manera formal y precisa la traza y anchura exacta del vial público referido.

Se expone que, pese a las reiteradas solicitudes formuladas, no consta la incoación formal de procedimiento de deslinde ni la adopción de acuerdo alguno que delimite con claridad el dominio público viario en el tramo afectado, lo que causa a los interesados una evidente indefensión.

Iniciada la investigación oportuna, se solicitó información a ese Ayuntamiento, que ha sido remitida y cuyo contenido procede sintetizar.

Así, del informe municipal se desprende que el origen del conflicto se sitúa, al menos, en el año 2022, en relación con solicitudes de vallado de parcelas colindantes con el citado camino. A partir de 2024 se suceden múltiples escritos por parte de distintos



interesados —en fechas septiembre y octubre de 2024, marzo, mayo y julio de 2025, así como febrero de 2026— en los que se requiere de forma reiterada la delimitación o marcado del vial, con el fin de conocer su trazado exacto.

Se reconoce expresamente la existencia de una discrepancia entre el trazado del camino según el planeamiento urbanístico, la cartografía catastral y la realidad física sobre el terreno, circunstancia que ha generado conflictos entre colindantes e incluso la utilización de fincas privadas como paso para acceder a otras propiedades.

Desde el punto de vista técnico, el informe emitido por el arquitecto municipal pone de manifiesto que las parcelas afectadas se encuentran clasificadas como suelo urbanizable, si bien, en tanto no se desarrolle dicho sector, resulta de aplicación el régimen del suelo rústico común, conforme al artículo 47 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León. En este contexto, el artículo 54 del citado Reglamento impone retranqueos mínimos respecto de los caminos públicos, diferenciando entre aquellos casos en los que el límite del vial esté claramente definido y aquellos en los que no lo esté, supuesto este último en el que debe tomarse como referencia el eje del camino.

El propio informe técnico señala que la determinación de dichos retranqueos depende de la previa fijación de los límites del camino, lo que evidencia que la ausencia de delimitación constituye el elemento central del conflicto y condiciona la legalidad de los cerramientos pretendidos.

El Ayuntamiento reconoce igualmente que, pese a las múltiples solicitudes recibidas, no se ha adoptado hasta la fecha una resolución definitiva sobre el deslinde, si bien indica que se han realizado actuaciones preparatorias, como la emisión de informe técnico y la comunicación a los interesados de la intención de abordar la cuestión mediante una reunión conjunta. Asimismo, se indica que, ante la persistencia del conflicto, el Ayuntamiento se dispone a iniciar el expediente de deslinde administrativo del Camino de XXX, al considerarlo el instrumento adecuado para resolver la controversia existente.

A la vista de lo informado, esta Institución considera necesario efectuar las siguientes consideraciones.

En primer lugar, debe recordarse que los caminos públicos tienen la condición de bienes de dominio público, sometidos a los principios de inalienabilidad, imprescriptibilidad e inembargabilidad, y destinados al uso general. En consecuencia, corresponde a las entidades locales no solo su conservación, sino también su defensa y delimitación cuando existan dudas sobre su trazado o sobre su posible ocupación.

El ordenamiento jurídico atribuye a las entidades locales la potestad de deslinde como instrumento específico para fijar los límites de sus bienes cuando estos resulten



imprecisos o existan indicios de usurpación. Esta potestad, prevista en los artículos 4.1.d) y 82 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local (LBRL), y desarrollada en los artículos 56 y siguientes del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales (RBEL), constituye una manifestación del deber de protección del dominio público.

El procedimiento de deslinde se configura como un procedimiento administrativo formal que debe iniciarse mediante acuerdo del órgano competente, con notificación a los interesados, práctica de las actuaciones técnicas necesarias —incluida, en su caso, la operación de apeo sobre el terreno— y culminación mediante resolución que fije de manera definitiva los límites del bien. Este procedimiento garantiza la audiencia de los colindantes y la contradicción de las posiciones en conflicto, siendo el cauce adecuado para resolver situaciones como la planteada.

Por otra parte, la situación descrita pone de manifiesto una clara relación entre la falta de delimitación del camino y la imposibilidad de aplicar correctamente la normativa urbanística, en particular en lo relativo a los retranqueos exigibles para la ejecución de cerramientos. No resulta conforme con los principios de seguridad jurídica exigir el cumplimiento de tales retranqueos respecto de un vial cuyo trazado no ha sido previamente determinado con certeza por la Administración.

Si bien debe valorarse positivamente que ese Ayuntamiento haya reconocido la necesidad de proceder al deslinde y haya realizado actuaciones preparatorias en tal sentido, lo cierto es que, hasta la fecha, no consta la incoación formal del procedimiento ni la adopción de un acuerdo administrativo que permita avanzar en su tramitación. Las actuaciones preparatorias no pueden sustituir al ejercicio efectivo de la potestad de deslinde mediante el correspondiente procedimiento reglado.

Finalmente, debe recordarse que el artículo 21 de la Ley 39/2015 impone a las Administraciones públicas la obligación de dictar resolución expresa en todos los procedimientos, obligación que adquiere especial relevancia en supuestos como el presente, en el que los interesados han formulado reiteradas solicitudes sin obtener de esa Entidad local una respuesta efectiva.

En consecuencia, aun reconociendo la complejidad técnica del asunto y las actuaciones ya realizadas, esta Institución considera necesario que ese Ayuntamiento impulse decididamente y sin más dilaciones la tramitación formal del expediente de deslinde, a fin de dotar de seguridad jurídica a la situación existente y garantizar la adecuada protección del dominio público viario.



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.I. preside se proceda a la incoación formal, sin más dilaciones, del expediente de deslinde del denominado Camino XXX en el tramo afectado, mediante acuerdo del órgano competente y con sujeción a lo dispuesto en los artículos 56 a 62 del RBEL.

SEGUNDA: Que dicho procedimiento se tramite con plena garantía de audiencia a todos los interesados, incorporando los informes técnicos necesarios y culminando con una resolución que determine de forma precisa el trazado, anchura y límites del vial público.

TERCERA: Que, una vez concluido el deslinde, se adopten las medidas que resulten procedentes para garantizar el respeto y uso del dominio público viario y la adecuación de las actuaciones urbanísticas pretendidas a la normativa aplicable.

CUARTA: Que, en todo caso, se dé respuesta expresa, motivada y en plazo a las solicitudes presentadas por los interesados en relación con este asunto, de conformidad con 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