



EXCMO. AYUNTAMIENTO XXX
ILMO. SR. ALCALDE

Asunto: Estado de calle XXX, en XXX

Ilmo. Sr.:

De nuevo nos dirigimos a V.I. una vez recibido su informe solicitado (XXX) en relación con el expediente que se tramita en esta Institución con el número **339/2025**, referencia a la que rogamos haga mención en ulteriores contactos que llegue a tener con nosotros.

En el escrito de queja se denunciaban diversos problemas localizados en la calle XXX, en XXX, derivados de la falta de adecuada prestación por parte del Ayuntamiento de algunos servicios públicos, en concreto, los de pavimentación y limpieza viaria, así como la falta de adopción de medidas para solventar los problemas generados por la acumulación de basura, la existencia de un muro semiderruido y de un depósito de leña en una parcela colindante a dicha calle, todo lo cual suponía un riesgo para la seguridad pública.

Iniciada la investigación oportuna, se le solicitó información sobre las cuestiones planteadas.

En el informe remitido se expuso que la pavimentación de la entrada de la calle se había realizado hacía más de un año, sin embargo, no se informó si se había pavimentado todo el espacio público que formaba parte de la calle. Precisamente, uno de los motivos de la queja aludía a que no se había completado esa pavimentación y, aun después de la remisión del informe, la persona que la interpuso insiste en que hay una zona pública carente de pavimento y que en ella se depositan basuras y materiales de desecho (ladrillos, hierros oxidados).

A la vista de la información recabada del Ayuntamiento y de las alegaciones de la persona reclamante, se ha considerado procedente realizar las siguientes consideraciones:

En primer lugar, debe recordarse que el artículo 26.1 a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (LBRL), establece como servicios mínimos, de prestación obligatoria para todos los municipios, con independencia de su población, los de recogida de residuos, limpieza viaria y pavimentación de vías públicas.



Esta obligación se recoge igualmente en el artículo 20 de la Ley 1/1998, de 4 de junio, de Régimen Local de Castilla y León (LRLCyL).

Se trata, por tanto, de servicios públicos esenciales cuya prestación no tiene carácter potestativo, sino obligatorio, al formar parte del contenido mínimo de la actuación municipal que conecta directamente con los principios constitucionales de igualdad, cohesión territorial y servicio efectivo a los ciudadanos (artículos 1.1, 9.2 y 103 de la Constitución Española).

En efecto, el artículo 18.1 de la Ley 7/1985, dispone que entre los derechos de los vecinos está el de exigir la prestación y, en su caso, el establecimiento de los servicios públicos en el supuesto de constituir una competencia municipal propia de carácter obligatorio. El artículo 25 de la Ley 7/1985 atribuye a los municipios una amplia capacidad genérica de actuación para promover actividades y prestar los servicios públicos que afecten a las necesidades y a las aspiraciones de la comunidad vecinal. De estas competencias, la ley selecciona determinados servicios que, por su naturaleza básica, deben ser atendidos con carácter obligatorio por los municipios, entre los que se encuentran la pavimentación de las vías públicas y la limpieza viaria (artículo 26).

El derecho de los vecinos a obtener una adecuada pavimentación y limpieza de las calles es correlativo a la obligación de ese Ayuntamiento de prestar tales servicios mínimos. Por ello, resulta imprescindible que se verifique, por parte de los técnicos municipales, que tales servicios se prestan en la calle a la que se refiere esta queja, procediendo, en su caso, a adoptar las medidas encaminadas a prestarlos adecuadamente.

En segundo lugar, el escrito de queja se refería a determinados elementos situados en una parcela, de esa misma calle, que comprometían la seguridad pública, tanto de los habitantes de las edificaciones próximas, como de los usuarios de la calle. En concreto, se puso de manifiesto que en esa parcela se acumulaban basuras y que existía un depósito de leña, con el consiguiente riesgo de incendio, y un muro semiderruido del que se desprendían piedras que comprometían la seguridad de la vía.

Cabe destacar que el mismo artículo 25 de la Ley 7/1985, antes citado, otorga competencias a los municipios en materia de disciplina urbanística y de salubridad pública. El deber urbanístico de conservación se contempla en la normativa urbanística como uno de los deberes que integra el estatuto de la propiedad y obliga a los propietarios de toda clase de terrenos y construcciones a conservar y mantener estos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público.

En concreto, el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto legislativo 7/2015, de 30 de octubre, en su artículo 15 contempla que el derecho de propiedad de los terrenos, las instalaciones, construcciones y



edificaciones comprende, entre otros, el deber de conservarlos en las condiciones legales de seguridad, salubridad, accesibilidad universal, ornato y las demás que exijan las leyes para servir de soporte a dichos usos.

Por su parte, el artículo 8.1 b) de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León prescribe que los propietarios de terrenos tienen el deber de mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, ejecutando los trabajos y obras necesarios para mantener en todo momento dichas condiciones, o para reponerlas si se hubieran perdido o deteriorado, pudiéndose dictar órdenes de ejecución para que los propietarios realicen las operaciones necesarias para materializar esas obligaciones, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 106.1 de la Ley 5/1999.

Además, ese Ayuntamiento ha aprobado una Ordenanza reguladora de la limpieza de terrenos y solares en los suelos clasificados como urbano, urbanizable y rústico en el término municipal XXX, publicada en el BOP XXX, de XXX, que tiene por objeto, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1, *“conseguir un adecuado estado de limpieza y conservación de los solares, parcelas y terrenos vacantes de edificación, en orden a reducir el riesgo, tanto de producción como de propagación de incendios, así como conseguir un estado saneado de dichos terrenos, eliminando la acumulación de desechos o residuos, con arreglo a lo preceptuado por los artículos 8.1 b) y 24.1 a) de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de urbanismo de Castilla y León, en relación, a su vez, con el Plan de Prevención de incendios de este Ayuntamiento”*.

En suma, conforme a dicha normativa, las autoridades administrativas locales están legitimadas para dictar las oportunas órdenes de ejecución, requiriendo a los propietarios para que realicen las operaciones necesarias a fin de restablecer el estado de conservación, seguridad y salubridad que puede haberse conculcado. Si se incumpliese por el propietario la orden y no se ejecutasen las obras o actuaciones necesarias para mantener las debidas condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, el Ayuntamiento estaría habilitado a proceder a su ejecución subsidiaria.

Además, existiendo peligro de desprendimiento de materiales hacia la vía pública, que pudiera afectar a personas y cosas, no existe duda sobre el deber que tiene esa entidad local de ejercer sus funciones de vigilancia y control para evitar situaciones potencialmente de riesgo para los residentes o eventuales usuarios de la vía pública, debiendo realizar las actuaciones precisas para garantizar la seguridad y el uso del espacio público al que se refiere la reclamación.

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 se adopten, con carácter prioritario, las medidas necesarias para proceder a la adecuada pavimentación de la calle XXX, en XXX, y a intensificar las labores de limpieza de dicha vía, a fin de cumplir los deberes que corresponden al Ayuntamiento de prestar en su ámbito territorial los servicios obligatorios que establece la Ley 7/1985, de 2 de abril.

SEGUNDA: Que esa Corporación, en ejercicio de la competencia municipal en materia de urbanismo, garantice el cumplimiento del deber de los propietarios de terrenos y demás bienes inmuebles de conservarlos en condiciones de seguridad, salubridad, ornato público, extremando las medidas de vigilancia e inspección de las vías públicas con el fin de asegurar ese cumplimiento.

TERCERA: Que, previa visita de inspección por los servicios técnicos, se valore la procedencia de dictar la orden de ejecución que corresponda dirigida al propietario del inmueble situado en XXX, si se advierten materiales de desecho, depósito de madera o peligro de derrumbe de un muro, con el fin de garantizar las condiciones de seguridad, salubridad y ornato público exigibles, con advertencia del ejercicio de las facultades municipales en caso de incumplimiento.

CUARTA: Con carácter general se recomienda la vigilancia y control de las exigencias establecidas en la Ordenanza reguladora de la limpieza de terrenos y solares en suelo urbano, urbanizable y rústico en el término municipal XXX, para que todos los ciudadanos puedan disfrutar de un entorno limpio, libre de residuos y seguro.

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