



SÍNDIC DE GREUGES DE LA COMUNITAT VALENCIANA REGISTRE GENERAL
24/02/2016
EIXIDA NÚM. 04056

Ayuntamiento de Riba-roja de Túria
Sr. Alcalde-Presidente
Pl. de l'Ajuntament, 9
Riba-roja de Túria - 46190 (Valencia)

=====
Ref. queja núm. 1512884
=====

Asunto: Construcción de vallado en finca de titularidad pública.

Sr. Alcalde-Presidente:

Acusamos recibo de su último escrito, por el que nos informa de la queja promovida ante esta Institución por (...).

Como conoce, en su escrito inicial de queja el interesado sustancialmente denunciaba la construcción, por parte de un vecino, de un vallado perimetral en una finca de titularidad pública del término municipal de Riba-roja de Túria (sita en la calle Penyagolosa 8 del Pla de Vallesa de esa localidad), con las molestias que, como vecinos, les ha ocasionado dicha construcción.

El promotor del expediente señalaba que, a pesar de haber presentado los afectados, en fecha 8 de julio de 2015, un escrito ante esa Administración, exponiendo dicha actuación, no habían obtenido una solución al problema que viene padeciendo.

Considerando que la queja reunía los requisitos exigidos por la Ley reguladora de esta Institución, la misma fue admitida a trámite. En este sentido y con el objeto de contrastar el escrito de queja, solicitamos informe al Ayuntamiento de Riba-roja de Túria.

En la comunicación remitida, la Administración nos indicó que,

«1º.- Desconocemos los términos de la denuncia presentada por el [interesado] ante esa Sindicatura, pero en este Ayuntamiento no existe ninguna denuncia en ese sentido ni se tiene constancia de que se hayan ocasionado molestias.

2º.- En el oficio remitido por la Sindicatura, se hace mención a un escrito en el que [otra vecina], con fecha 8 de julio, expone dicha actuación y respecto al que no ha obtenido solución al problema.

Nada más alejado de la realidad.

Se adjunta fotocopia de la instancia presentada y en la que la [citada ciudadana] solicita que se le "ceda el terreno del plano adjunto que está linde con mi casa."

La autenticidad de este documento electrónico puede ser comprobada en https://seu.elsindic.com		
Código de validación: *****	Fecha de registro: 24/02/2016	Página: 1
C/. Pascual Blasco, 1 03001 ALACANT Tels. 900 21 09 70 / 965 93 75 00 Fax 965 93 75 54 www.elsindic.com Correo electrónico: consultas_sindic@gva.es		

3º.- Como se observa en el croquis realizado por la propia [ciudadana], solicita la cesión de un terreno que presumen que es municipal y respecto del cual ya había presentado otra instancia anterior manifestando su oposición a que se cediera a otra persona.

Se adjuntan dichas instancias.

4º.- La parcela a la que se hace referencia es la (...) y es de propiedad privada.

5º.- La Junta de Gobierno Local, en fecha 20 de junio de 2014 (Expte. 127/2014) concedió licencia a su titular para colocar un vallado y alinear las vallas existentes en la calle.

6º.- Por último, se adjunta el informe del Arquitecto Municipal y del cual, efectivamente, todavía no se ha dado traslado a la [ciudadana], siendo esta la única fase procedimental que resta por hacer».

En el citado informe, el arquitecto municipal señala que,

«Primero.- La porción de terreno cuya cesión solicita aparece en la cartografía catastral como dominio público, al igual que el resto de suelo que tras la división de las fincas originales y vallado de parcelas resultantes quedaron fuera de las mismas.

Segundo.- Este proceso se realizó al margen de cualquier proceso formalizado de urbanización, sin que el Ayuntamiento haya obtenido la titularidad de los terrenos que el catastro considera dominio público sino, en todo caso, por la vía de hecho.

Tercero.- La porción en concreto que reclama la solicitante es una especie de ensanchamiento de la calle Penyagolosa al que recaían las vallas de las parcelas catastrales (...) (supuestamente de la solicitante) y (...) y, al fondo, la parcela catastral (...) que disponía de puerta peatonal.

Cuarto.- El propietario de la parcela (...) solicitó el 21 de mayo de 2014 licencia municipal de obras para colocar un vallado con puertas peatonal y para vehículos, alineada con las vallas de los vecinos, con lo cual, la porción de terrenos que ahora reclama la solicitante quedaba dentro de su propiedad.

Quinto.- Por acuerdo de junta de gobierno local de 20 de junio de 2014 se concedió la licencia municipal de obras solicitada (expediente 127/2014).

Las licencias de obras se conceden dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros. Por lo tanto en su concesión el ayuntamiento no está prejuzgando si la solicitante o cualquier otro tienen algún derecho sobre esta porción de terreno.

Sexto.- El artículo 193 de la entonces vigente Ley 16/2005 Urbanística Valenciana permite al Ayuntamiento denegar, en ejercicio de su potestad de defensa y recuperación de los bienes de dominio público, las licencias cuyo otorgamiento permita la ocupación ilegal de los mismos.

Sin embargo, de la simple constancia en el catastro como dominio público, no se puede concluir que estemos ante un bien de dominio público. Es más, esta porción de terreno que puede parecer un ensanchamiento de la calle Penyagolosa, vial en suelo no

urbanizable, supone, en realidad, un rincón de difícil visibilidad, con problemas de seguridad y de nula utilidad para el servicio o uso público.

De hecho desde esta porción solo se accedía a la parcela del propietario que ha solicitado y se le ha concedido licencia para su vallado.

Por todas estas razones, la referida porción no debe ser entendida como bien de dominio público, y en este sentido, no puede ser obstáculo para la concesión de la licencia municipal de obras solicitada.

Séptimo.- Solicita [la ciudadana] la cesión del terreno referido en el presente informe, de unos 72 m2 de superficie aproximada.

Solicitud que no puede ser atendida dado que, por todo lo indicado anteriormente, el Ayuntamiento ha considerado que esta porción de terrenos no es de dominio público, sino titularidad de cualquiera de los propietarios que lindan con la misma, no siendo competencia municipal dilucidar los derechos que cada uno de ellos pueda ostentar sobre la misma».

Recibido el informe, le dimos traslado del mismo al promotor de la queja al objeto de que, si lo consideraba oportuno, presentase escrito de alegaciones, como así hizo, ratificando íntegramente su escrito inicial.

El objeto del presente expediente de queja se centra en la disconformidad que los interesados manifiestan ante la concesión de una licencia a un vecino de ese municipio para que el mismo procediese al vallado de una parcela que ellos entienden de titularidad pública. Dicho entendimiento se basa, según alegan en sus escritos, en que dicha naturaleza pública es atribuida a la citada parcela por el Registro catastral.

Con independencia de que, como acertadamente señala la administración, no corresponde al Ayuntamiento (ni, hemos de añadir, tampoco al Síndic de Greuges) determinar la titularidad de los bienes inmuebles, en la medida en la que dicha competencia viene reservada con carácter exclusivo a los Tribunales de Justicia (art. 22 de la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial), no es menos cierto que de la lectura de los documentos que integran el expediente se deduce que dicha titularidad pública de la parcela resulta desconocida, al no haber sido investigada.

En este sentido, la administración alega en su informe que *«de la simple constancia en el catastro como dominio público, no se puede concluir que estemos ante un bien de dominio público»*. Pudiendo coincidir con esta conclusión, debemos señalar que, sin embargo y lógicamente, esta circunstancia tampoco lo excluye, por lo que negativa a conceder dicha naturaleza a la finca de referencia debería provenir de una actuación tendente a determinar, con carácter definitivo, dicha cuestión.

En este contexto, debemos partir de la obligación legal que tienen las Administraciones públicas de ejercer las acciones necesarias para defender los bienes de dominio público, conforme a los principios de inalienabilidad, imprescriptibilidad e inembargabilidad, así como su desafectación (art. 132.1 de la Constitución Española).

Son bienes de uso público los caminos cuya utilización se efectúe por la generalidad de los vecinos, otorgándose en atención a su presumible carácter demanial la facultad de

recuperar por sí la posesión de los mismos a las Administraciones públicas titulares de los mismos, siempre que la pública posesión del camino haya sido perturbada, y ello sin perjuicio de la facultad que corresponde a los Tribunales Civiles para declarar la real propiedad de estos caminos.

Así las cosas, debemos partir de la obligación legal que tiene el Ayuntamiento de ejercer las acciones necesarias para la defensa de sus bienes y derechos, la cual se encuentra recogida en el art. 68 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

El art. 82 de la repetida Ley 7/1985 y el art. 70 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales (Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio) reconoce a los entes locales la prerrogativa de recuperar por sí mismos, en cualquier momento, la posesión de sus bienes de dominio público, siguiendo una tradición histórica centenaria que les dispensa de la carga de accionar ante los tribunales para recobrar aquella posesión perturbada.

La facultad de recuperar la posesión de los bienes municipales de dominio público - contra la que no se admiten interdictos, teniendo ella misma la consideración de "interdictum propium"- está sujeta a determinadas condiciones cuyo cumplimiento legitima esta modalidad de actuación administrativa particularmente intensa que permite a los Ayuntamientos restablecer por sí mismos la situación posesoria preexistente, poniendo fin a la perturbación cometida por terceros.

La primera de dichas condiciones es, justamente, que el bien objeto de la recuperación no sólo esté previamente identificado sino que haya venido siendo poseído, de hecho, por la Administración municipal en circunstancias tales que resulte acreditado su previo uso público, esto es, su afectación real al concreto destino que justifica la inclusión de dicho bien en el dominio público.

La segunda, que es propia de cualquier interdicto, consiste en la existencia de una perturbación de la posesión por parte de terceras personas.

La tercera condición es seguir el procedimiento previsto en el artículo 71.1 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, sin que la remisión que en él se hace al artículo 46 pueda ir más allá de las formas de iniciación. En lo demás, los trámites quedan cubiertos por el acuerdo previo de la Corporación y la audiencia de los interesados. No hay plazo de ejercicio, al tratarse de un bien de dominio público, cuya recuperación es procedente en "cualquier tiempo".

La jurisprudencia del Tribunal Supremo, por todas, Sentencia de 14 de Mayo de 2002, también nos indica que, en relación al ejercicio de las facultades de recuperación de oficio de los bienes demaniales por las entidades locales, esta facultad se reconoce sin perjuicio de la acción que posee quien se crea titular dominical de los bienes sobre los que se ejercita para reivindicarlos ante la jurisdicción civil.

En palabras de la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, de fecha 12 de mayo de 2003, *«el artículo 74 del Texto Refundido de 18 de abril de 1986, así como los artículos 70 y 71 del Reglamento de Bienes de las Corporaciones Locales aprobado por Real Decreto 1372/88, antes citados, califican*

como de uso público los caminos cuya utilización se efectúe por la generalidad de los vecinos, otorgándose en atención a su presumible carácter demanial la facultad de recuperar por sí la posesión de los mismos a las Entidades Locales, siempre que la pública posesión del camino haya sido perturbada, y ello sin perjuicio de la facultad que corresponde a los Tribunales Civiles para declarar la real propiedad de estos caminos.

El ejercicio de esta facultad-deber no está sujeta a una prueba de dominio por parte de la Administración, siendo suficiente la prueba de un uso público, y que éste haya sido obstaculizado por la persona contra la que se dirige la potestad recuperatoria, sin que existan razones para exigir que esa prueba tenga que ser exhaustiva, considerando suficiente una información acreditativa del hecho posesorio y de la realidad de la usurpación, pudiendo probarse el uso público de los caminos, que efectivamente es lo que a los efectos pretendidos importa, por medio de la prueba testifical y planos del Catastro en que así se contemplan».

En virtud de todo cuanto antecede, y atendiendo a las consideraciones expuestas en punto a la defensa y efectividad de los derechos y libertades comprendidos en los Títulos I de la Constitución y del Estatuto de Autonomía de la Comunidad Valenciana, de conformidad con lo dispuesto en el art. 29.1 de la Ley 11/1988, de 26 de diciembre, reguladora de esta Institución, estimamos oportuno **RECOMENDAR** al **Excmo. Ayuntamiento de Riba-Roja de Túria** que impulse la tramitación y resolución de los procedimientos idóneos para investigar la naturaleza pública o privada de la parcela de referencia y, en su caso, adopte cuanto antes las medidas necesarias para recuperar de oficio la posesión del mismo.

Lo que se le comunica para que, en el plazo máximo de un mes, nos informe si acepta esta recomendación o, en su caso, nos ponga de manifiesto las razones que estime para no aceptarla, y ello, de acuerdo con lo prevenido en el art. 29 de la Ley 11/1988, reguladora de esta Institución.

Para su conocimiento, le hago saber, igualmente, que, a partir de la semana siguiente a la fecha en la que se ha dictado la presente resolución, ésta se insertará en la página web de la Institución.

Atentamente le saluda,

José Cholbi Diego
Síndic de Greuges de la Comunitat Valenciana