

Nº de Expte:

Procedimiento. Reconstrucción de un cerramiento en terreno privado.

Interesado. Ayuntamiento

Ref.:

ANTECEDENTES:

Primero.- La Secretaria del Ayuntamiento de , con fecha 26 de marzo de 2019 solicita informe jurídica en base a los siguientes antecedentes:

Primero.- El Ayuntamiento en 2016 reconstruyó un murete en una finca privada.

Posteriormente en un pleno se informó en el apartado de informes de alcaldía lo siguiente: "Se ha reconstruido un muro en la finca de referencia catastral..... lindando con y que cuando los propietarios de la finca necesiten el paso para realizar alguna construcción el Ayuntamiento permitirá dicho acceso."

Actualmente, se están recibiendo escritos de una presunta propietaria (presunta porque dice ha adquirido la propiedad de esa finca por escritura de donación, pero no presenta la menciona escritura al ayuntamiento) solicitando el derribo inmediato del mencionado murete que el ayuntamiento reconstruyó.

Como titular catastral de la finca aparece otro titular distinto, y la finca no está registrada en el registro de la propiedad.

Las preguntas que realiza la secretaria son:

¿Cómo tiene que solucionar esta situación el ayuntamiento?, ¿Qué contestación tiene que dar a la persona que ordena el derribo inmediato del muro?

LEGISLACION APLICABLE.

- Ley 7/1985, Reguladora de las Bases del Régimen Local. (LRBRL)
- Decreto 781/1986 de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local (TRLRRL)

- Real Decreto 2569/1986, de 28 de noviembre por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales. (ROF)
- Ley de Urbanismo de Castilla y León, Ley 5/1999, de 8 de abril de Urbanismo de Castilla Y León, (LUCYL)
- Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León. (RUCYL)

INFORME

Previo. El artículo 164 del ROF establece: "1. Constituye expediente el conjunto ordenado de documentos y actuaciones que sirven de antecedente y fundamento a la resolución administrativa, así como las diligencias encaminadas a ejecutarla".

Los expedientes se formarán mediante la agregación sucesiva de cuantos documentos, pruebas, dictámenes, decretos, acuerdos, notificaciones y demás diligencias deban integrarlos, y sus hojas útiles serán rubricadas y foliadas por los funcionarios encargados de su tramitación."

Para emitir el presente informe es necesario que se remita al SAT de esta Diputación Provincial **el expediente completo de la actuación municipal que resolvió reconstruir un muro en propiedad privada.**

De la misma manera recordar que los informes deberán ser solicitados por el Presidente (artículo 174.1 del ROF) y no por la Secretaria del Ayuntamiento

No obstante, desde este servicio le queremos hacer unas precisiones que pueden ser de utilidad a "esta situación del Ayuntamiento"

1º Entendemos de su escrito que el Ayuntamiento reconstruyó un murete en una finca privada. El artículo 573 del Código Civil: " *todos estos casos la propiedad de las paredes, vallados o setos se entenderá que pertenece exclusivamente al dueño de la finca o heredad que tenga a su favor la presunción fundada en cualquiera de los signos indicados*».

Nos encontramos que el Ayuntamiento reconstruye un cerramiento que no es de su propiedad, no sabemos las razones (año 2016) o los motivos de la actuación municipal y si cuenta o no autorización o permiso de la propiedad. Por eso es por lo que es necesario

pedir el expediente completo ¿se realizó una previa orden de ejecución por motivos de seguridad y posteriormente un expediente de ejecución subsidiaria?

Lo que sí que sabemos que el cerramiento no es público sino privado. Con lo cual ni la reconstrucción, ni el coste de la reconstrucción deberá ser a cargo del erario público.

2º El Alcalde informa al pleno que se ha reconstruido un muro lindando al Camino y que cuando los propietarios de la finca necesiten el paso para realizar alguna construcción el Ayuntamiento permitirá dicho acceso. ¿Eso quiere decir que el ayuntamiento ha cerrado el paso a la finca particular? ¿hubo expediente con notificación personal al propietario de la finca?

3º Por otra parte estamos ante un acto de utilización y uso de suelo que requiere en todo caso tramitar un procedimiento administrativo en el que los servicios jurídicos y técnicos municipales, o en su defecto de la Diputación Provincial, emitirán informe sobre la conformidad a la legislación y al planeamiento aplicable.

4º Escrito de la presunta propietaria, solicitando el derribo inmediato del murete que el Ayuntamiento reconstruyó.

Para hacer esta actuación el Ayuntamiento debió tramitar un expediente previo en el que conste en todo caso notificación al propietario de la finca, para lo cual deberá cerciorarse quién es el propietario legítimo de la finca sobre la que se va actuar.

CONCLUSION.

Para poder emitir informe jurídico es necesario contar con el expediente administrativo completo y tramitado por ese Ayuntamiento que ampare la actuación municipal.

**LA SECRETARIA INTERVENTORA
DE LA SECCION DE ASESORAMIENTO**

Fdo: