



**AYUNTAMIENTO
DE
BURGOHONDO**

Plaza Mayor 1 - C.P. 05113
Tlf. 920 28 30 13 – Fax 920 28 33 00

FECHA: N°
N/ REF.: Sesiones Junta de Gobierno Local

ASUNTO: Rdo. Acuerdo JGL 16/05/2025

DESTINATARIO: DON MARTIN SANCHEZ
SANTIAGO



La Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día dieciséis de mayo de dos mil veinticinco ha adoptado el siguiente acuerdo:

UNDÉCIMA- ASUNTOS DE ALCALDÍA

11.10.- ACUERDO DE RECUPERACION DE OFICIO DEL CAMINO DENOMINADO DEL TEJAR, PARCELA CATASTRAL N ° 9024 DEL POLÍGONO 21 Y REFERENCIA CATASTRAL 05041A0221090240000QK. EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO N ° 70/2021.

Expuestos y debatidos los informes emitidos por los Servicios Técnicos y Jurídicos municipales relativos al asunto del encabezamiento, se adopta acuerdo referido al final del presente en base a dichos informes a continuación íntegra y literalmente transcritos.

INFORME TÉCNICO

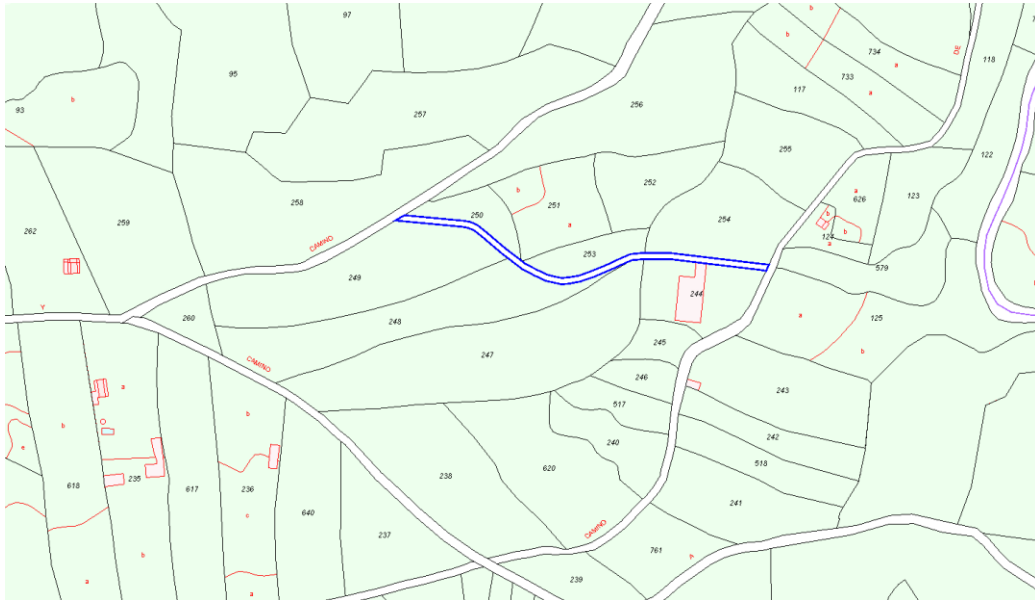
INFORME SOBRE AFECCIÓN POR EL FALLO DEL PROCEDIMIENTO ORDINARIO N°23/2024

Vista la sentencia n° 94/2024 que dimana del procedimiento ordinario n°23/2024 en la que se falla sobre la existencia de un camino público vecinal, cerrado desde tiempo atrás, y se insta a la apertura efectiva del mismo; procede informar a los titulares de las fincas afectadas por entre las cuales discurre el camino



referido y con las cuales el camino mantendrá vecindad conformando un lindero de las mismas.
DESCRIPCIÓN:

- El camino de naturaleza rústica que la sentencia reconoce y debe ser abierto conforma la parcela 9024 del polígono 21 (referencia catastral 05041A021090240000QK)
- Mencionado camino discurre en dirección este-oeste, conectando los caminos también públicos conocidos como camino de las Avenidas (polígono 21, parcela 9025) por el aire este con el camino Alto de las Cañadas por la orientación oeste (polígono 21, parcela 9049) que constituye continuación del camino del Cementerio.



- En su trazado afecta a una serie de fincas cuyos datos de localización se indican en el extracto de la certificación catastral descriptiva y gráfica a continuación aportada:
 - Polígono 21, parcela 244 (referencia catastral 05041A021002440000QG) Extrarradio 244(B) Sitio El Tejar
 - Polígono 21, parcela 254 (referencia catastral 05041A021002540000QO) Sitio El Tejar
 - Polígono 21, parcela 249 (referencia catastral 05041A021002490000QF) Sitio El Tejar
 - Polígono 21, parcela 250 (referencia catastral 05041A021002500000QL) Sitio El Tejar
 - Polígono 21, parcela 251 (referencia catastral 05041A021002510000QT) Sitio El Tejar
 - Polígono 21, parcela 253 (referencia catastral 05041A021002530000QM) Sitio El Tejar
 - Polígono 21, parcela 247 (referencia catastral 05041A021002470000QL) Sitio El Tejar
 - Polígono 21, parcela 248 (referencia catastral 05041A021002480000QT) Sitio El Tejar





VICEPRESIDENCIA
PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO
DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 05041A021090240000QK

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: Polígono 21 Parcela 9024 CAMINO, BURGOHONDO [ÁVILA]

Clase: Rústico

Uso principal: Agrario

Valor catastral: [2024]: 0,00 €

Valor catastral suelo: 0,00 €

Valor catastral construcción:

Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social
AYUNTAMIENTO DE BURGOHONDO

NIF/NIE
P05041001

Derecho
100,00% de
propiedad

Domicilio
PZ MAYOR 11
05113 BURGOHONDO [ÁVILA]

Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²
0	VT Vía de comunicación de dominio público	00	1,024				

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 1.024 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
Solicitante: AYUNTAMIENTO DE BURGOHONDO [ÁVILA]
Finalidad: consulta
Fecha de emisión: 14/11/2024

Hoja 1/3

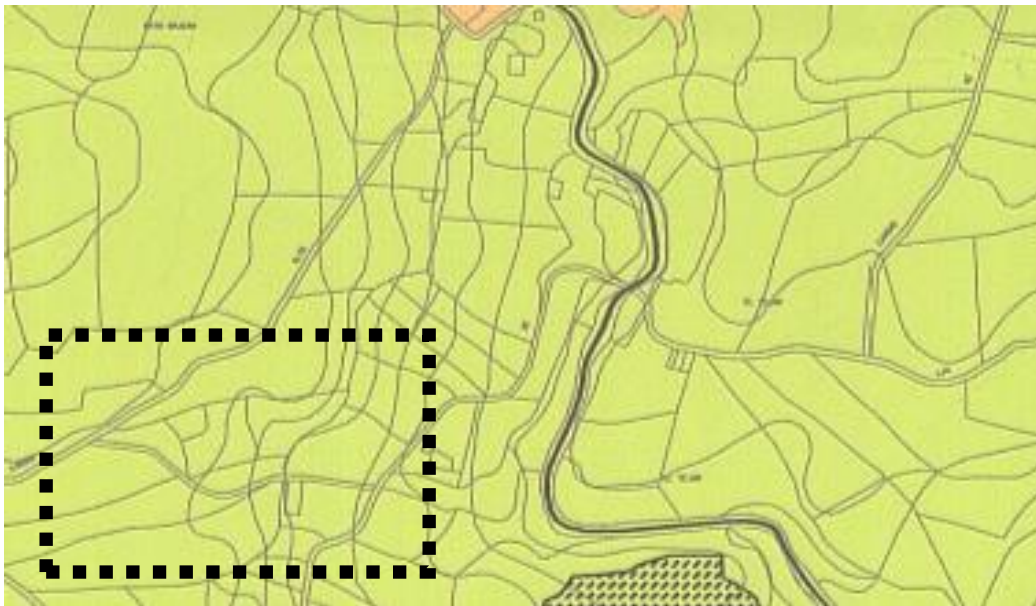
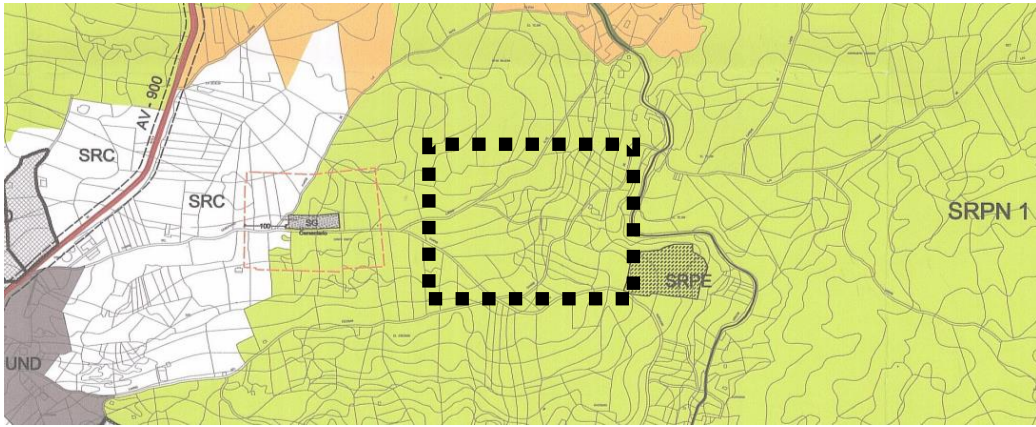
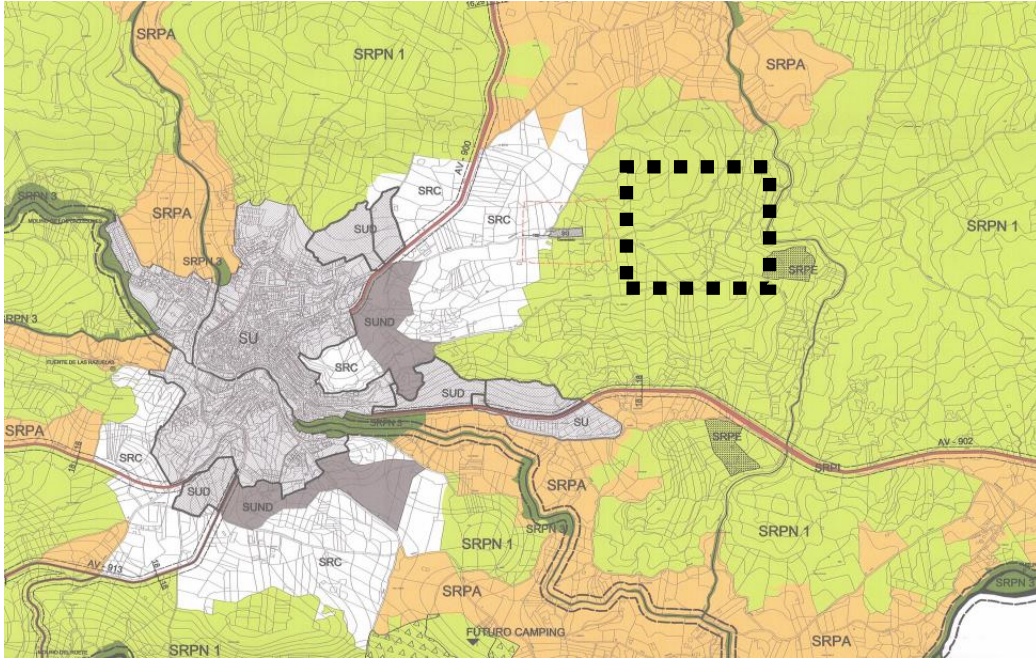
Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: KT2KCMKPWAS1Y9N (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 14/11/2024



Cód. Validación: 9DN9EAA94W9F7FNGAHDJ7JNR2
Verificación: <https://burgohondo.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 25



- Consultado el instrumento de planeamiento vigente en el término municipal de Burgoondo: las Normas Urbanísticas Municipales se comprueba que el sector en el que se emplaza el camino queda afectado por la ordenanza Suelo Rústico de Protección Natural: área de interés faunístico y agroforestal (SRPN-1).



Dicha ordenanza no afecta al camino en sí mismo, pero sí tiene trascendencia en cuanto al entorno, pues regula la construcción de edificios ligados a la finalidad específica del tipo de suelo (rústico). De esta forma la parcela 244 del polígono 21 tiene implantada una construcción de uso agropecuario de 555m² sobre la que, tras consulta del archivo municipal, no consta infracción urbanística, ni se encuentra fuera de ordenación.



GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 05041A021002440000QG

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
ER EXTRARRADIO 244[B] Polígono 21 Parcela 244
EL TEJAR. 05113 BURGONONDO (ÁVILA)

Clase: RÚSTICO
Uso principal: Agrario
Superficie construida: 555 m²
Año construcción: 1990

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m ²
AGRARIO	1/000/1	555

CULTIVO

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m ²
0	E. Pastos	02	2.496

PARCELA

Superficie gráfica: 3.011 m²
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Lunes , 18 de Noviembre de 2024

ANTECEDENTES

- El trazado dibujado en la cartografía catastral pasa delante de la nave referida por lo que en caso de copiar dicho trazado se generaría una situación sobrevenida de disconformidad con el planeamiento puesto que la nave allí existente no verificaría el retranqueo a linderos que se prescribe en las NN.UU.MM. de Burgohondo para las edificaciones permitidas en suelo rústico (artículo 44.4.6) que se cifra en 4m como distancia mínima entre el eje del camino y el cerramiento de las parcelas y de las edificaciones.
- Antedicha prescripción debe convivir con las señaladas en el artículo 44.5.1 de las mismas NN.UU.MM. para edificaciones destinadas a usos tradicionales agropecuarios (entre las que se incluyen los almacenes de materias y productos derivados o vinculados a la explotación agropecuaria) para los que se indica un mínimo de 5m de separación a linderos.
- La ordenanza de Edificación de Instalaciones Agropecuarias (AP) nuevamente refiere que se mantendrá un retranqueo no inferior a 5m respecto de cualquiera de sus linderos (fachada, laterales y fondo).
- Entendió en su momento el que suscribe que la edificación referida fue en su día levantada cumpliendo la normativa y que la nueva situación no debiera provocar una situación irregular del edificio. Con esta premisa se consideró en su momento que podría ser oportuno realizar un nuevo



trazado del camino que mantuviera en todo lugar el retranqueo antes indicado de 5m. Estimé también, que el nuevo trazado no representaría perjuicio alguno, pues el desplazamiento de la parte del camino que discurre frente a la nave se haría ocupando parte de la parcela 254 cuyo titular es el mismo que el de la parcela 244 (D. Santiago Martín Sánchez), de lo que se podía colegir que el movimiento del camino hacia el norte en aras a reservar una distancia con la nave no inferior a 5m suponía en realidad que la parcela 244 tuviera una mayor superficie de terreno en detrimento de la parcela 254, pero que siendo ambas del mismo propietario, ello no debería suponer en realidad perjuicio.

Dicho lo anterior y con la única premisa de administrar en favor del ciudadano (que en esta ocasión se concretada en la intención de no causar mayor perjuicio al titular de la parcela 244 del polígono 21) se llegó incluso a proponer sobre el papel un trazado del camino en su travesía por la parcela indicada que, teniendo como puntos invariables los extremos del camino a su paso por esta parcela, fuera desplazado hasta los linderos este, norte y oeste de la parcela contigua 254 del mismo titular. Con ello se ampliaba el recorrido del camino pero se mantenía conforme con el planeamiento la nave antes descrita.

Sin embargo, personado en el lugar se ha comprobado que en el trayecto por el que se proponía el nuevo trazado existían sendas casetas que sería necesario derribar si el camino circulara por allí. De esta manera, la idea subyacente de causar el menor daño o perjuicio se veía truncada, pues la demolición de las dos casetas supondría un mayor daño.

Se comprueba también en la visita que ese hipotético nuevo trazado tendría en algún punto una pendiente transversal tan acusada que lo harían poco menos que intransitable para el resto de ciudadanos que le dieran utilidad.

- Expuesto lo anterior: propósito e inconvenientes; se hace necesario volver al trazado original marcado en cartografía catastral manteniendo la planimetría de las parcelas 244 y 254 y devolviendo el discurrir del camino pasando por delante de la nave existente en la parcela 244, de manera que se verán incumplidos los retranqueos de alineación de parcela y alineación de edificación respecto al camino; siendo ésta, una causa sobrevenida que induce a la disconformidad del edificio con el planeamiento y por tanto a invocar su situación de fuera de ordenación, aunque no recaerán sobre ella orden alguna por haber transcurrido los plazos para ello.

PRESCRIPCIONES:

- El camino definido tendrá una anchura sensiblemente constante. No existe obligación de dotar de un firme concreto al camino, por lo que no se propone la realización de ninguno. El trazado del camino será en el mejor de los casos señalado con hitos o mojones, y se procederá por parte de los servicios municipales a la retirada de las lindes que las parcelas 254 y 244 tienen levantadas en mampostería seca y malla de alambre en aras a permitir la circulación. La materialización de las lindes de cada una de las fincas afectadas por la reapertura corresponderá a los particulares propietarios de citadas parcelas, no siendo responsabilidad del Excmo. Ayto proceder a la



materialización de sus límites que, en caso de efectuarse, mantendrán una separación de 4m al eje del camino y no será materializado en fábrica opaca de altura superior a 1,50m.

- El camino estará definido por las siguientes coordenadas georreferenciadas

X=350140.9390 Y=4475689.3265
X=350146.7690 Y=4475692.6965
X=350185.5085 Y=4475688.2665
X=350189.6685 Y=4475687.4265
X=350194.4685 Y=4475685.2765
X=350200.5785 Y=4475680.3065
X=350212.9385 Y=4475669.4465
X=350219.8785 Y=4475663.8660
X=350222.8485 Y=4475661.4760
X=350225.4885 Y=4475659.3660
X=350233.3985 Y=4475655.0560
X=350239.9180 Y=4475651.9060
X=350245.0080 Y=4475650.5160
X=350249.4180 Y=4475649.6360
X=350253.8180 Y=4475649.9760
X=350260.3980 Y=4475651.0160
X=350269.4680 Y=4475653.9560
X=350280.2480 Y=4475658.3360
X=350288.6580 Y=4475661.9760
X=350294.5480 Y=4475664.3960
X=350301.2180 Y=4475664.8160
X=350303.8180 Y=4475664.7960
X=350339.0615 Y=4475667.7982
X=350347.9561 Y=4475666.7151
X=350384.9780 Y=4475655.5226
X=350383.0580 Y=4475651.6255
X=350346.1886 Y=4475662.7718
X=350338.0487 Y=4475663.7631
X=350303.2180 Y=4475660.7960
X=350301.3380 Y=4475660.8160
X=350295.4580 Y=4475660.4460
X=350294.4480 Y=4475660.0260
X=350290.1780 Y=4475658.2760
X=350281.7880 Y=4475654.6560
X=350270.8480 Y=4475650.1960
X=350261.3280 Y=4475647.1060
X=350254.2880 Y=4475645.9960
X=350249.1680 Y=4475645.6060
X=350244.0880 Y=4475646.6260
X=350238.5080 Y=4475648.1560
X=350231.5785 Y=4475651.4960
X=350223.2585 Y=4475656.0260
X=350217.3785 Y=4475660.7460



X=350214.3985 Y=4475663.1360
X=350210.3585 Y=4475666.3865
X=350197.9885 Y=4475677.2565
X=350192.3585 Y=4475681.8365
X=350188.4385 Y=4475683.5865
X=350184.8885 Y=4475684.3065
X=350140.9390 Y=4475689.3265

- Dicho lo anterior se insta sean notificados los diferentes propietarios de cada una de las fincas afectadas por el trazado del camino señalados en la certificación catastral descriptiva y gráfica aportada en este mismo informe, para que se den por enterados y aleguen en su caso sobre el particular.

INFORME JURÍDICO

Considerando que principalmente la legislación aplicable a este expediente es la contenida en la Ley 7/1985 de 2 de abril, reguladora de las bases del régimen local (en adelante LRBRL), el Real Decreto-Legislativo 781/1986 de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de Régimen Local (en adelante TRRL), y el Real Decreto 1372/1986 de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales (en adelante RBEL).

Teniendo en cuenta que este Ayuntamiento de Burghondo tiene la obligación de ejercer las acciones necesarias para la defensa de sus bienes, tal y como establece el art. 68.2 de la LRBRL.

Teniendo en cuenta que el Ayuntamiento de Burghondo inició un Procedimiento de Investigación como correlato jurídico del Fallo de la Sentencia nº 39/2022 del Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 1 de Ávila, a los efectos de determinar la existencia o no de un camino público en el Paraje del Tejar del término municipal de Burghondo, acordándose el inicio de dicho expediente por la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 05 de mayo de 2022, lo que



coadyuvó el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 27 de junio de 2022 que acordó ratificar el acuerdo adoptado en dicha sesión de la Junta de Gobierno Local, al presumirse su titularidad municipal, deducida de la documentación obrante en el expediente, derivada del estudio previo que se realizó por el Ayuntamiento y cuyas actuaciones constan en los archivos municipales.

Teniendo en cuenta entre muchas, la STS de 25 de marzo de 1998 (EC 2880/99; Arz. 2782), que manifiesta: *«la naturaleza de los fines a los que están afectados los bienes de dominio público justifica un régimen jurídico privilegiado que habilita a la Administración por sí misma y sin necesidad de acudir a los Tribunales para recuperar su posesión, lo que implica una aplicación de la autotutela administrativa en el ámbito del dominio público plenamente reconocida en los artículos 4.º, 1.d) y 82.a) de la [Ley reguladora de las Bases del Régimen Local](#), de 2 de abril de 1985, y 70.1 y 71 del Reglamento de Bienes, y constituye, en esencia, una auténtica acción interdictal, conocida como interdictum propium, de carácter puramente posesorio, que deja imperejuzgado el problema de la titularidad dominical, prerrogativa reconocida por abundante y constante jurisprudencia cuya notoriedad excusa la cita concreta»*.

Teniendo en cuenta que en condiciones de generalidad en la recuperación de toda clase de bienes de las Entidades Locales han de probarse los hechos que sean relevantes para la decisión que se adopte (STS 17 de abril de 1964) y la conformidad o disconformidad en su caso sobre la certeza de dichos hechos (STS 25 de septiembre de 1976), lo que este ayuntamiento se preocupó de aportar al expediente incoado al efecto, posteriormente incorporado a un procedimiento judicial que acreditó la conformidad a derecho de lo actuado, y al que más adelante nos referiremos.



Tomando en consideración, ente otras, la sentencia del TSJ de Extremadura, Sala de lo Contencioso-Administrativo, de 16 de enero de 2007, que exigía que para el restablecimiento de la posesión de un camino público por parte de un Ayuntamiento existiese «completa identidad entre lo poseído y lo usurpado, ya que, en caso contrario, ha de procederse al previo deslinde, lo que no es necesario cuando no existe confusión de límites (STS 23 de noviembre de 1998 y del TSJ de Baleares, Sala de lo Contencioso-Administrativo, de 30 de octubre de 2006)», sentencia que luego analizaremos como soporte de este acuerdo de junta de gobierno Local.

Considerando que esta última resolución judicial exige contar con prueba suficiente o de una mejor prueba de posesión que la que ofrece el inmediato detentador (véanse SSTs 24 de julio de 1988, 3 de enero, 19 de septiembre y 3 de diciembre de 1990, entre otras), encontrando la razón de ello en la prerrogativa municipal de recuperación que no deja de ser una medida provisoria, no siendo menester que la Administración Local acredite en sede jurisdiccional contenciosa administrativa la plena titularidad de los bienes sobre los que ejerce la facultad de recuperación (véase STS 9 de mayo de 1997).

Teniendo en cuenta que por el juzgado de lo contencioso Administrativo de Ávila se dictó sentencia nº 94/2024, de 21 de mayo, cuyo fallo literal decía que: *"SE ACUERDA DESESTIMAR el recurso contencioso administrativo interpuesto por la Procuradora Sra. Porras Pulido, en representación de D. SANTIAGO MARTIN SANCHEZ, dirigido por el Letrado Sr. Barbas Soriano, en el que se impugna la Resolución, de fecha 22 de Junio de 2023, del Ayuntamiento de Burgohondo (Ávila) sobre acuerdos aprobados en sesión plenaria extraordinaria de 25 de mayo de 2023 tras desestimación del recurso de revisión interpuesto por el recurrente sobre existencia o no de camino, a la que se refiere este procedimiento y el encabezamiento de esta*



Sentencia, desestimando las pretensiones del recurrente y, en consecuencia, debe declararse que: 1.- La resolución administrativa impugnada, es conforme y ajustada a derecho. 2. - Todo ello, con imposición a la parte recurrente de las costas procesales causadas en este recurso".

Suponiendo esta resolución judicial el refrendo de lo actuado por el Ayuntamiento, *"dado que el resultado del procedimiento de investigación ha sido la acreditada existencia de un camino, el Ayuntamiento demandado para proteger el dominio público, debe recuperarlo de oficio o interesar un procedimiento de desafectación sobre el bien".*

Recordando la Juzgadora de lo contencioso que: *"A la vista de lo que obra en autos, el Ayuntamiento demandado acertadamente acordó recuperar un camino que une longitudinalmente otros dos caminos existentes en la actualidad, dando por finalizado el procedimiento de investigación, declarando la titularidad pública del bien denominado Camino de EI Tejar e iniciar su recuperación".*

Teniendo en cuenta dentro del acervo probatorio, que consta en el expediente informe de la Gerencia Territorial del Catastro en Ávila sobre la parcela 9024 del polígono 21 con referencia catastral 05041A021090240000QK, que figura como camino en los planos catastrales y que no consta en los archivos municipales como tal, en el que el Catastro establece que sobre el camino *"la delimitación actual del camino 9024 del polígono 21 y sus colindantes en el municipio de Burgohondo fue aprobado por el expediente de renovación de rústica 05//RU/1997, cargado en el año 1998 y entrada en vigor en el ejercicio 1999".*

Determinando el Catastro igualmente que: *"consultada la documentación catastral anterior a la renovación referida, dicho camino*



existía con el mismo trazado y denominación "Camino del Tejar". La base cartográfica eran planos del Instituto Geográfico (teóricamente cartografía muy fiable)". Con fecha 1 de junio de 2023 consta informe del Catastro que establece: "Que la parcela 9024 del polígono 21, con referencia catastral 05041A021090240000QK, que consta en el Catastro Inmobiliario como camino, con titularidad catastral a nombre del Ayuntamiento de Burgohondo se dio de alta con el Procedimiento de Renovación de Rústica en dicho municipio (regulado en la Disposición Adicional Primera del Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario) aprobado en el año 1998".

Considerando el informe de la Diputación Provincial de Ávila en el que se reconoce la existencia de un camino titularidad del Ayuntamiento, en el que consta: *"Primera. - Que a juicio del Técnico que suscribe, se acredita la existencia física, así como la utilización histórica del camino denominado como "Camino del Tejar". Así mismo, conviene destacar el hecho de que el citado camino se encuentra consultado, lo cual reafirmaría el carácter público de dicho camino. Segunda. - Que a juicio del Técnico que suscribe, se acredita la existencia jurídica del Camino del Tejar, conforme a la documentación correspondiente a las parcelas catastrales históricas de la zona objeto de este expediente de investigación; así como en las copias de escritura pública aportadas, correspondientes a las actuales parcelas catastrales, en las cuales se detalla que dichas parcelas lindan con camino. Tercera. - Que a juicio del Técnico que suscribe, se constata la ocupación de parte del trazado histórico del Camino del Tejar, como consecuencia de las actuaciones realizadas, cerramiento perimetral y ejecución de una edificación, en las parcelas catastrales nº 244 y 254".*

No existiendo dudas sobre la naturaleza demanial del camino y sobre su usurpación en alguno de sus tramos, lo que de forma clara para el



Técnico provincial, queda acreditada la correspondencia entre el Camino del Tejar y la parcela catastral nº 9024 del polígono 21 (ref. catastral nº 05041A021090240000QK), objeto del expediente de investigación, estableciendo claramente que: *"Con base en lo expuesto y documentado anteriormente, el Ayuntamiento de Burgohondo deberá tener en cuenta que los caminos que sean parte del dominio público, tendrán las características propias de los bienes demaniales, de modo que estarán afectos a un uso o servicio público, conforme a lo establecido en el artículo 5 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre del Patrimonio de las Administraciones Públicas"*.

Obrando igualmente en el expediente informe técnico-cartográfico, con ortofotos y trazabilidad histórica del camino que, de forma efectiva, consta documentado desde el 18 de agosto de 1934, según Cartografía editada por el Instituto Geográfico y Catastral, que recoge los caminos rurales de naturaleza pública existentes en la época de su elaboración, apareciendo representado en dicha documentación cartográfica el "Camino del Tejar", el cual une los actuales Caminos del Cementerio y de las Avenidas e igualmente se aprecia que las parcelas nº 250, 251, 253 y 254, tienen como lindero sur el "Camino del Tejar" y que las parcelas nº 249, 248 y 244 tienen como lindero norte el "Camino del Tejar", junto a las "hojas de características" y "relación de propietario" que acreditan la existencia del camino en cuestión.

Encontrándose junto a todo ello, los distintos "vuelos fotogramétricos" realizados por el Army Map Service (AMS) de los Estados Unidos. Los "vuelos fotogramétricos", realizados en 1946 por el Army Map Service (AMS) de los Estados Unidos, conocido como "Serie A" y el segundo vuelo de cobertura nacional en colaboración con el Servicio Geográfico del Ejército (SGE) y el Instituto Geográfico Nacional (IGN) en 1956-57, conocido como "Serie B" o



"Vuelo americano de 1956", que constituyen una documentación importante sobre la configuración histórica del territorio, apreciándose en la figura 8 del referido informe, correspondiente con el fotograma aéreo nº H0556_206_094 (de fecha 12/02/1946), del vuelo americano "Serie A", el trazado histórico del "Camino del Tejar", comprendido entre los actuales "Camino del Cementerio" y "Camino de las Avenidas", siendo dicho camino el que quiere recuperar el Ayuntamiento demandado.

Considerando que todas las pruebas que se han practicado en sede judicial conducen a la identificación precisa del camino litigioso y de su posesión y uso públicos y a ello no puede oponerse la circunstancia de que la existencia de dicho camino no figure en el asiento registral de la finca de la parte recurrente, coligiéndose la existencia del camino del informe de la Diputación Provincial de Ávila, ya referido, así como del testimonio de los vecinos que comparecieron en el expediente administrativo de investigación quienes declararon su efectiva existencia y la usurpación de la parte recurrente.

Partiendo de todo lo manifestado anteriormente, ante la situación del expediente, la personación recurrente en dependencias municipales del vecino denunciante que exige la terminación del expediente de recuperación y los requerimientos de información relajados por el Procurador del Común, por medio de esta Resolución se procede a recuperar el camino usurpado, lo que obliga a determinar si es necesario un deslinde precio o por el contrario, se delimita haciéndolo coincidir con el camino catastral, plenamente coincidente con el original, lo que supone optar por una solución u otra dependiendo del trazado previsto por este ayuntamiento.

Considerando el informe del arquitecto municipal, que consta adjunto a este Acuerdo y es el soporte de la decisión adoptada, de fecha 12 de mayo



de 2025, que parte de lo probado en el proceso judicial mencionado y refleja que: *"El camino de naturaleza rústica que la sentencia reconoce y debe ser abierto conforma la parcela 9024 del polígono 21 (referencia catastral 05041A021090240000QK). Mencionado camino discurre en dirección este-oeste, conectando los caminos también públicos conocido como camino de las Avenidas (polígono 21, parcela 9025) por el aire este con el camino Alto de las Cañadas por la orientación oeste (polígono 21, parcela 9049) que constituye continuación del camino del Cementerio"*.

Tomando en consideración que este posible trazado *"afecta a una serie de fincas cuyos datos de localización se indican en el extracto de la certificación catastral descriptiva y gráfica a continuación aportada: Polígono 21, parcela 244 (referencia catastral 05041A021002440000QG) Extrarradio 244(B) Sitio El Tejar, Polígono 21, parcela 254 (referencia catastral 05041A021002540000QO) Sitio El Tejar, Polígono 21, parcela 249 (referencia catastral 05041A021002490000QF) Sitio El Tejar, Polígono 21, parcela 250 (referencia catastral 05041A021002500000QL) Sitio El Tejar, Polígono 21, parcela 251 (referencia catastral 05041A021002510000QT) Sitio El Tejar, Polígono 21, parcela 253 (referencia catastral 05041A021002530000QM) Sitio El Tejar, Polígono 21, parcela 247 (referencia catastral 05041A021002470000QL) Sitio El Tejar y Polígono 21, parcela 248 (referencia catastral 05041A021002480000QT) Sitio El Tejar"*.

Considerando que el instrumento de planeamiento vigente en el término municipal de Burgohondo: las Normas Urbanísticas Municipales, se comprueba que el sector en el que se emplaza el camino queda afectado por la ordenanza Suelo Rústico de Protección Natural: área de interés faunístico y agroforestal (SRPN-1).

Incluyéndose en el informe del arquitecto una preocupación



consistente en que: *"Dicha ordenanza no afecta al camino en sí mismo, pero sí tiene trascendencia en cuanto al entorno, pues regula la construcción de edificios ligados a la finalidad específica del tipo de suelo (rústico). De esta forma la parcela 244 del polígono 21 tiene implantada una construcción de uso agropecuario de 555m² sobre la que, tras consulta del archivo municipal, no consta infracción urbanística, ni se encuentra fuera de ordenación".*

Reconociéndose en el informe meritado que *"Dicho lo anterior y con la única premisa de administrar en favor del ciudadano (que en esta ocasión se concretada en la intención de no causar mayor perjuicio al titular de la parcela 244 del polígono 21) se llegó incluso a proponer sobre el papel un trazado del camino en su travesía por la parcela indicada que, teniendo como puntos invariables los extremos del camino a su paso por esta parcela, fuera desplazado hasta los linderos este, norte y oeste de la parcela contigua 254 del mismo titular. Con ello se ampliaba el recorrido del camino, pero se mantenía conforme con el planeamiento la nave antes descrita. Sin embargo, personado en el lugar se ha comprobado que en el trayecto por el que se proponía el nuevo trazado existían sendas casetas que sería necesario derribar si el camino circulara por allí. De esta manera, la idea subyacente de causar el menor daño o perjuicio se veía truncada, pues la demolición de las dos casetas supondría un mayor daño. Se comprueba también en la visita que ese hipotético nuevo trazado tendría en algún punto una pendiente transversal tan acusada que lo harían poco menos que intransitable para el resto de ciudadanos que le dieran utilidad".*

Proponiendo el arquitecto municipal que *"se hace necesario volver al trazado original marcado en cartografía catastral manteniendo la planimetría de las parcelas 244 y 254 y devolviendo el discurrió del camino pasando por delante de la nave existente en la parcela 244, de manera que se verán*



incumplidos los retranqueos de alineación de parcela y alineación de edificación respecto al camino; siendo ésta, una causa sobrevenida que induce a la disconformidad del edificio con el planeamiento y por tanto a invocar su situación de fuera de ordenación, aunque no recaerán sobre ella orden alguna por haber transcurrido los plazos para ello”.

Señalándose en el informe referido que: *“El camino definido tendrá una anchura sensiblemente constante. No existe obligación de dotar de un firme concreto al camino, por lo que no se propone la realización de ninguno. El trazado del camino será en el mejor de los casos señalado con hitos o mojones, y se procederá por parte de los servicios municipales a la retirada de las lindes que las parcelas 254 y 244 tienen levantadas en mampostería seca y malla de alambre en aras a permitir la circulación. La materialización de las lindes de cada una de las fincas afectadas por la reapertura corresponderá a los particulares propietarios de citadas parcelas, no siendo responsabilidad del Excmo. Ayto. proceder a la materialización de sus límites que, en caso de efectuarse, mantendrán una separación de 4m al eje del camino y no será materializado en fábrica opaca de altura superior a 1,50m”.*

Teniendo en cuenta que, a través de la potestad de deslinde, esta Corporación tendría la facultad de promover y ejecutar el deslinde entre los bienes de su pertenencia y los de los particulares, cuyos límites aparecieran imprecisos o sobre los que existieran indicios de usurpación, tal y como establece el art. 56 del RBEL, debiendo respetar situaciones jurídicas consolidadas a favor de los particulares protegidos por presunciones posesorias establecidas en el ordenamiento civil e hipotecario, lo que no concurre en este caso, so pena de su justificación posterior a la recepción del acuerdo que adopte el pleno municipal en este expediente.

Considerando que habiendo ejercido la potestad de investigación, no es



necesario activar el deslinde administrativo del camino toda vez que los límites entre los bienes de los particulares y el bien municipal no son imprecisos, siendo la única potestad aplicable al supuesto planteado por el Ayuntamiento la potestad de recuperación de oficio, siempre y cuando los particulares no acrediten mejor derecho a la posesión de los terrenos invadidos, como ocurriría en el supuesto de inscripción registral de los mismos a favor de los particulares (lo cual no consta en la documentación remitida por el Ayuntamiento), en cuyo caso, sólo procedería que el Ayuntamiento, estando obligado a defender los bienes de su propiedad, ejercitara las acciones pertinentes ante los Tribunales del orden civil, para que fueran éstos, en su caso, los que declarasen la titularidad dominical controvertida.

Siendo esto así en virtud de reiterada jurisprudencia, que avala que dicha potestad cede cuando el particular acredita mejor derecho a la posesión, como ocurre en el supuesto de protección registral, en consonancia con la naturaleza de esta potestad que tiene únicamente carácter posesorio, es decir que contempla situaciones de hecho al margen de la titularidad dominical, ya que pretende recuperar la posesión pero sin entrar en cuestiones de propiedad del bien, las cuales corresponden a la jurisdicción civil.

Considerando, por ello, la única potestad aplicable al supuesto planteado por el Ayuntamiento será la potestad de recuperación de oficio, siempre y cuando los particulares no acrediten mejor derecho a la posesión de los terrenos invadidos, como ocurriría en el supuesto de inscripción registral de los mismos a favor de los particulares (lo cual no consta en la documentación remitida por el Ayuntamiento), en cuyo caso, sólo procedería que el Ayuntamiento, estando obligado a defender los bienes de su propiedad, ejercitara las acciones pertinentes ante los Tribunales del orden



civil, para que fueran éstos, en su caso, los que declarasen la titularidad dominical controvertida.

Entendiendo por tanto que al encontrarnos ante un camino cuyo trazado es coincidente con el original, no procedería iniciar un procedimiento de deslinde por cuanto la identificación y la delimitación del camino están perfectamente identificados, existiendo una subrogación real entre el camino inicial y el que se proyecta recuperar, resolviendo la recuperación del camino en el trazado que consta en el informe del arquitecto municipal, todo ello de conformidad a una consolidada doctrina jurisprudencial que iniciaron las SSTs de 4 de junio de 1991, 13 de febrero de 1989, 2 de octubre de 1997, 25 de marzo, 7 de julio y 14 de octubre de 1998, entre varias otras.

Habiéndose comprobado como acabamos de anticipar con la inserción literal del informe del arquitecto municipal, que existen determinados ámbitos en el trazado original del camino usurpados por vecinos del municipio, hay que requerirles el cese en dicho aprovechamiento no autorizado, procediendo de manera que dicho espacio quede liberado, toda vez que recordamos sin necesidad de complicados juicios valorativos, consta la utilización del camino según han declarado una pluralidad de vecinos de manera reiterada y pacífica, así como la existencia del mismo desde que existe cartografía catastral.

Puesto que el bien invadido se trata de un bien de dominio público, el Ayuntamiento podrá ejercer la potestad de recuperación de oficio en cualquier momento, sin estar sujeto al plazo de un año, a diferencia de lo que ocurre con los bienes patrimoniales, tal y como establece el art. 70 del RBEL.

Teniendo en cuenta que el procedimiento a seguir para esta



recuperación de oficio, está descrito en el art. 71 del RBEL, que prevé que:
"1. El procedimiento para la recuperación de la posesión podrá iniciarse a través de las formas previstas en el artículo 46. 2. La recuperación en vía administrativa requerirá acuerdo previo de la Corporación, al que se acompañarán los documentos acreditativos de la posesión, salvo que se tratare de repeler usurpaciones recientes. 3. Este privilegio habilita a las Corporaciones Locales para que utilicen todos los medios compulsorios legalmente admitidos, sin perjuicio de que si los hechos usurpatorios tienen apariencia de delito se pongan en conocimiento de la autoridad judicial."

Teniendo esta resolución amparo en la jurisprudencia que se ha pronunciado con reiteración sobre el procedimiento a seguir para la recuperación de oficio de bienes por parte de las entidades locales, como la STS de 14 de mayo de 2002 y la STSJ de Castilla y León de 5 de septiembre de 2008.

Manifestando las sentencias mencionadas que la recuperación de oficio permite a las Corporaciones locales, sin acudir a la tutela judicial, recuperar la posesión de sus bienes, si tal posesión ha sido objeto de perturbación o despojo, y que, como tal potestad, no es de índole discrecional sino de obligado ejercicio, sin carecer de límite temporal por la imprescriptibilidad del dominio público.

Exigiéndose como condiciones inexcusables para ejercer esta potestad, las siguientes:

- a) Identificación previa del bien que se pretende recuperar, justificándose su naturaleza y posesión en el procedimiento judicial mencionado, soporte y antecedente de esta resolución, resultando acreditado su uso público, bastando la acreditación de una posesión pública anterior y la existencia de una usurpación reciente de los



bienes (art. 71.2 del RBEL), sin que la Administración local tenga que acreditar la plena titularidad demanial.

b) Existencia de una perturbación o pérdida de la posesión por parte de terceras personas, y su carácter ilegítimo, es decir sin acto jurídico que legitime esta posesión contraria, y con completa identidad entre lo poseído por la Corporación y lo usurpado por el particular, condición que se cumplirá en este supuesto una vez que el Ayuntamiento acredite el previo uso público del bien invadido, al haberse variado el uso común previsto para el camino, y destinarse a uso exclusivo de los particulares.

c) Seguir el procedimiento previsto en el art. 71 del RBEL. De este modo es necesario adoptar previamente acuerdo de la Corporación al que se le acompañarán los informes técnicos y jurídicos pertinentes, que serán motivados, y contendrán un mandato al perturbador para que cese en la usurpación e invitándolo al desalojo o demolición en un plazo improrrogable, apercibiéndole de que transcurrido este plazo sin que se haya cesado en la usurpación, el Ayuntamiento acudirá a la ejecución subsidiaria y retirará con sus propios medios las construcciones existentes, a costa de los obligados (el previo apercibimiento es requisito necesario antes de proceder a la ejecución subsidiaria en cumplimiento del art. 99 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas).

Siendo el órgano competente para acordar la recuperación de oficio desde la STS de 2 de abril del 2008 el alcalde, competencia delegada en Junta de Gobierno Local, dicho órgano colegiado adoptará los acuerdos más adelante indicados, si bien por razones de un interés municipal que afecta a los vecinos, y debido a la litigiosidad generada en este expediente, se dará de lo acuerdos adoptados en la siguiente session plenaria que la Corporación



Municipal celebre.

En virtud de lo dicho,

SE INFORMA POR ESTA SECRETARÍA LA PROCEDENCIA DE SOMETER A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL AYUNTAMIENTO LA SIGUIENTE PROPUESTA:

1. Proceder a la recuperación de oficio del camino de naturaleza rústica que la sentencia del juzgado de lo contencioso Administrativo de Ávila nº 94/2024, de 21 de mayo reconoce, debiendo ser abierto en todo su trazado y que conforma la parcela 9024 del polígono 21 (referencia catastral 05041A021090240000QK).

2. Comunicar a los propietarios de las siguientes fincas el acuerdo adoptado, a los efectos de que manifiesten lo que a sus derechos dominicales convenga, siempre que estén amparados por situaciones jurídicas consolidadas a su favor por presunciones posesorias establecidas en el ordenamiento civil e hipotecario, lo que aportarán de inmediato al Ayuntamiento:

- Polígono 21, parcela 244 (referencia catastral 05041A021002440000QG) Extrarradio 244(B) Sitio El Tejar
- Polígono 21, parcela 254 (referencia catastral 05041A021002540000QO) Sitio El Tejar o Polígono 21, parcela 249 (referencia catastral 05041A021002490000QF) Sitio El Tejar
- Polígono 21, parcela 250 (referencia catastral 05041A021002500000QL) Sitio El Tejar
- Polígono 21, parcela 251 (referencia catastral 05041A021002510000QT) Sitio El Tejar



- Polígono 21, parcela 253 (referencia catastral 05041A021002530000QM) Sitio El Tejar
- Polígono 21, parcela 247 (referencia catastral 05041A021002470000QL) Sitio El Tejar
- Polígono 21, parcela 248 (referencia catastral 05041A021002480000QT) Sitio El Tejar

3. Notificar dicha resolución al Registro de la Propiedad y al Procurador del Común.

4. Contra este Acuerdo podrán interponerse los recursos administrativos que procedan.

Por lo anteriormente expuesto,

Seguidamente, la Junta de Gobierno Local reunida en sesión de fecha dieciséis de mayo de dos mil veinticinco, por unanimidad de sus asistentes que representa la mayoría absoluta legal vigente procede a ADOPTAR los siguientes ACUERDOS:

1. Que se Proceda por el Ayuntamiento de Burgothondo a la recuperación de oficio del camino de naturaleza rústica que la sentencia del juzgado de lo contencioso Administrativo de Ávila nº 94/2024, de 21 de mayo reconoce, debiendo ser abierto en todo su trazado y que conforma la parcela 9024 del polígono 21 (referencia catastral 05041A021090240000QK).

2. Comunicar a los propietarios de las siguientes fincas el acuerdo adoptado, a los efectos de que manifiesten lo que a sus derechos dominicales convenga, siempre que estén amparados por situaciones



jurídicas consolidadas a su favor por presunciones posesorias establecidas en el ordenamiento civil e hipotecario, lo que aportarán de inmediato al Ayuntamiento:

- Polígono 21, parcela 244 (referencia catastral 05041A021002440000QG) Extrarradio 244(B) Sitio El Tejar
- Polígono 21, parcela 254 (referencia catastral 05041A021002540000QO) Sitio El Tejar o Polígono 21, parcela 249 (referencia catastral 05041A021002490000QF) Sitio El Tejar
- Polígono 21, parcela 250 (referencia catastral 05041A021002500000QL) Sitio El Tejar

- Polígono 21, parcela 251 (referencia catastral 05041A021002510000QT) Sitio El Tejar
- Polígono 21, parcela 253 (referencia catastral 05041A021002530000QM) Sitio El Tejar
- Polígono 21, parcela 247 (referencia catastral 05041A021002470000QL) Sitio El Tejar

- Polígono 21, parcela 248 (referencia catastral 05041A021002480000QT) Sitio El Tejar

3. Notificar dicha resolución al Registro de la Propiedad y al Procurador del Común.

4. Contra este Acuerdo podrán interponerse los recursos administrativos que procedan.



5.Dar cuenta de estos acuerdos en la próxima sesión plenaria que se celebre.

Lo que le comunico a Vd. para su conocimiento y efectos oportunos, significándole que contra el anterior acuerdo, que agota la vía administrativa, podrá interponer alternativamente, en el plazo de un mes desde su notificación, recurso potestativo de reposición ante el órgano que dicta el mismo o bien directamente contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses, a partir de aquella notificación ante el Juzgado de lo Contencioso-administrativo, con sede en Ávila, en los términos previstos en el art. 8 de la Ley 29/1998, de 13 de julio (BOE de 14 de julio), Reguladora de esta jurisdicción, así como cualquier otra que estime conveniente, incluido el extraordinario de Revisión en los supuestos que proceda (art. 125 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas)".

En Burgothondo, a 03 de junio de 2025

LA SECRETARIA.

Titular Catastral: DON MARTIN SANCHEZ SANTIAGO
POLÍGONO 21 PARCELA 254
EL TEJAR. BURGOHNDONDO (ÁVILA)
REFERENCIA CATASTRAL: 05041A021002540000QO





MINUTA

Sello de Órgano de Secretaría (1 de 1)
Ayuntamiento de BurgoHondo
Firma: 05a828c7572c2323865abb7712ba7c53
HASH: 05a828c7572c2323865abb7712ba7c53



SANTIAGO MARTIN SANCHEZ

REGISTRO DE SALIDA

OFICINA	Nº REGISTRO	FECHA Y HORA
Oficina Central de Registro	2025-S-RC-174	04/06/2025 13:57
RESUMEN		
Notificación -- Expediente 70/2021 Protección de la Legalidad Urbanística (SIA 1833404)Notificación acuerdo JUNTA GOBIERNO LOCAL de 16/05/2025 en relación con el camino del Polígono 21, Parcela 9024 de BurgoHondo		
EXPEDIENTE	TIPO DE COMUNICACIÓN	
70/2021	Comunicación en Papel	
Nº DE IDENTIFICACIÓN	DESTINATARIO	
	SANTIAGO MARTIN SANCHEZ	

DOCUMENTOS ENVIADOS

NOMBRE DEL FICHERO: MARTIN SANCHEZ SANTIAGO QO 254.pdf

TIPO DE DOCUMENTO: Alegación

VALIDEZ: Original

CSV: 9DN9EAA94W9F7FNGAHDJ7JNR2

HUELLA DIGITAL: 099c44603c3520e2fd1f37f410805fad85ed6816

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

Cód. Validación: 7ZCYL33DAYK6Y2C3ANPREZS2P
Verificación: <https://burgohondo.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 1

