



PROCURADOR DEL COMÚN
DE CASTILLA Y LEÓN

León, 6 de mayo de 2019

Ayuntamiento de Turégano
Ilmo. Sr. Alcalde-Presidente
Plaza de España, 19
40370 – TURÉGANO
(SEGOVIA)

Asunto: Incumplimiento de la obligación de fijar una franja perimetral para evitar el riesgo de propagación de incendios

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 **20171567**, referencia a la que rogamos haga mención en ulteriores contactos que llegue a tener con nosotros.

Como recordará, el motivo de la queja hacía alusión a la falta de control municipal sobre la aplicación de la normativa autonómica para prevenir incendios forestales.

Admitida la queja a trámite e iniciada la investigación oportuna sobre la cuestión planteada, nos dirigimos al Ayuntamiento de Turégano y a la Consejería de Fomento y Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León, solicitando información correspondiente a la problemática que constituye el objeto de la presente queja. Del análisis de la información facilitada por el autor de la queja y las Administraciones implicadas que obra en estas dependencias, **se desprenden los siguientes hechos.**

La cuestión objeto de queja hace referencia al incumplimiento por parte de esa Corporación de la obligación recogida en el artículo 9.6 de la Orden FYM/510/2013, de 25 de junio, por la que se regula el uso del fuego y se establecen medidas preventivas para la lucha contra los incendios forestales en Castilla y León. Según el reclamante, dicho precepto obliga a los Ayuntamientos a velar para que los titulares de viviendas, edificaciones, urbanizaciones, instalaciones aisladas, zonas ajardinadas, instalaciones de carácter industrial, deportivo o



recreativo, campings, cumplan con su deber de dotar de una franja perimetral de seguridad de 25 metros de anchura mínima, libre de residuos y vegetación seca, con la vegetación herbácea segada y con la masa arbórea y arbustiva aclarada, en aras a evitar el riesgo de propagación de incendios. Estos hechos fueron denunciados por uno de los vecinos de ese municipio, D. XXX, mediante escritos remitidos a esa Corporación (Regs. entrada 20-07-15, 14-07-17 y 13-09-17), sin que se haya adoptado ninguna medida efectiva para hacer cumplir esa obligación.

En su informe, el Ayuntamiento de Turégano nos comunicó que, con fecha 14 de septiembre de 2017, se había dado respuesta a los escritos presentados por el Sr. XXX, comunicándonos además que *“en el ejercicio de 2017, no se ha recibido comunicación expresa de la Junta de Castilla y León, respecto a medidas a tomar contra la sequía”*. No obstante, prosigue el informe remitido, como ya se hizo en el año 2016 *“con carácter general, y cuando se estima conveniente y/o por consejo de los agentes medioambientales de la Junta de Castilla y León, se publican bandos de la alcaldía con carácter genérico para todo el municipio, informando de la obligatoriedad de cumplir determinadas medidas respecto de la sequía”*.

En consecuencia, se acordó por esta Procuraduría solicitar información adicional a la Consejería de Fomento y Medio Ambiente sobre esta cuestión. Al respecto, se indica que, al ser la Orden FYM/510/2013 una norma jurídica, esta es *“de obligado cumplimiento para todas las personas físicas y jurídicas, sin necesidad de comunicación expresa y particularizada por parte de la Junta de Castilla y León”*. En consecuencia, conforme a lo expuesto en el artículo 9.6, corresponde *“a los propietarios de suelo rústico realizar dichas actuaciones, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 52 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, y a los Ayuntamientos respectivos adoptar las medidas adecuadas para velar por el cumplimiento de tales deberes, y, por tanto, corresponde al Ayuntamiento de Turégano adoptar las medidas oportunas al respecto dentro de su ámbito de autonomía local (el subrayado es nuestro)”*.

Finalmente, el autor de la queja nos comunicó que, con fecha 1 de agosto (Reg. entrada 1236/2018), el Sr. XXX presentó un escrito ante esa Corporación, en el que solicitaba que se cumpliesen los términos establecidos en el Bando municipal sobre Limpieza de Solares y Terrenos de 28 de junio de 2018, respecto a los propietarios colindantes de la vivienda de su propiedad, máxime teniendo en cuenta que se encuentra en la época de peligro alto de incendios forestales de nuestra Comunidad Autónoma.



A la vista de lo informado, procedemos a ponerle de manifiesto **la argumentación jurídica** en la que se basa la presente Resolución.

Como cuestión previa, debemos determinar que esta Procuraduría va a analizar únicamente la actuación del Ayuntamiento en relación con el cumplimiento de la normativa vigente, sin entrar en ningún momento en cuestiones de disputas vecinales de carácter personal o de derecho civil, las cuales deberán ser sustanciadas ante los órganos jurisdiccionales competentes.

Para analizar la presente queja, debemos partir del contenido literal del artículo 9.6 de la Orden FYM/510/2013, de 25 de junio, por la que se regula el uso del fuego y se establecen medidas preventivas para la lucha contra los incendios forestales en Castilla y León: *“Las viviendas, edificaciones, urbanizaciones, instalaciones aisladas, zonas ajardinadas, instalaciones de carácter industrial, deportivo o recreativo, campings, ubicados en el ámbito de aplicación de la presente orden deberán estar dotadas de una franja perimetral de seguridad de 25 metros de anchura mínima, libre de residuos y vegetación seca, con la vegetación herbácea segada y con la masa arbórea y arbustiva aclarada”*. El artículo primero de dicha norma determina que *“constituye el ámbito de aplicación de la presente orden todos los montes, sean arbolados o desarbolados, de la Comunidad de Castilla y León y la franja de 400 metros de ancho que los circunda, como perímetro de protección (el subrayado es nuestro)”*.

Por lo tanto, nos encontramos ante una obligación que se dirigiría de manera específica a los titulares de terrenos que tengan la calificación de monte o se encuentren en terrenos arbolados, por lo que, en principio, no sería de aplicación a la pretensión manifestada por el Sr. XXX, de limpieza de los solares ubicados en las inmediaciones de su vivienda sita en la C/ XXX, de Turégano, puesto que se encuentra situada en pleno casco urbano de esa localidad. Al respecto, debemos tener en cuenta que el artículo 2.3 a) de la Ley 3/2009, de 6 de abril, de Montes de Castilla y León, establece expresamente que *“no tienen la consideración de montes los terrenos clasificados como suelo urbano o urbanizable por el instrumento de planeamiento urbanístico”*.

No obstante, si bien no es aplicable el contenido de este precepto, es cierto que las Administraciones municipales deben velar por evitar dicho riesgo de incendio conforme establece la normativa urbanística, tal como se infiere de lo expuesto en el segundo párrafo del artículo 9.6 de la Orden FYM/510/2013, de 25 de junio, respecto a las parcelas rústicas: *“El*



cumplimiento de este deber recaerá sobre los propietarios del suelo como se establece en el artículo 52 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León. Los Ayuntamientos deberán velar por el cumplimiento de tales deberes, en aras a evitar el riesgo de propagación de incendios, en parcelas de núcleos urbanos, viviendas aisladas, solares y demás terrenos habitables, favoreciendo así la protección frente a los incendios de los bienes urbanos de su término municipal”. El artículo 52 citado fija como una obligación que “los propietarios de suelo rústico deben realizar o permitir realizar a la Administración pública competente los trabajos y obras de defensa del suelo y la vegetación necesarios para su conservación y para evitar riesgos de inundación, erosión, hundimiento, deslizamiento, alud, incendio, contaminación o cualquier otro tipo de perturbación del medio ambiente o de la seguridad y salud públicas”.

Para los solares y terrenos de naturaleza urbana y urbanizable –como es el supuesto objeto de la presente queja-, es preciso tener en cuenta que los propietarios de terrenos y demás bienes inmuebles tienen el deber urbanístico de conservar los mismos en condiciones de seguridad, salubridad, ornato público, accesibilidad, y habitabilidad, según se prevé en el art. 8.1 b) de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, conforme a la redacción dada por la Ley 7/2014, 12 septiembre, de medidas sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbana, y sobre sostenibilidad, coordinación y simplificación en materia de urbanismo, debiendo ejecutar *“los trabajos y obras necesarios para mantener en todo momento dichas condiciones, o para reponerlas si se hubieran perdido o deteriorado”.*

En principio, el Ayuntamiento de Turégano no sería responsable del deficiente estado de conservación de dichas parcelas ni del incumplimiento de la obligación que atañe a sus propietarios de mantener las mismas en las condiciones citadas, puesto que como se afirmaba en la Sentencia de 24 de junio de 2011 de la Sala de lo Contencioso-Administrativo de Burgos del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, dicho deber *“atañe a los propietarios y no exige requerimiento previo del Ayuntamiento, sino que su exigencia viene impuesta directa y personalmente a los propietarios de bienes inmuebles, sin tener que esperar a que el Ayuntamiento recuerde tal deber, y sin tener que esperar a que el propietario del inmueble colindante denuncie o se queje por los perjuicios que resultan de dicha falta de conservación”.*

Además, en este caso concreto, no se puede atribuir una inactividad absoluta al Ayuntamiento de Turégano, ya que, con fecha 28 de junio de 2018, se aprobó un Bando



municipal sobre Limpieza de Solares y Terrenos, en el que advertía a los propietarios de solares, terrenos y cercados, del abandono de los mismos, *“dando lugar a la aparición de hierbas y matorrales que pueden incendiarse en verano, con el consiguiente peligro para los edificios colindantes”*. Asimismo, proseguía dicho Bando, *“razones sanitarias y de ornato público aconsejan la retirada de escombros y basuras acumuladas en algunos terrenos, pues pueden dar lugar a la aparición de roedores, insectos molestos, insalubres y transmisores de enfermedades infectocontagiosas”*. Por ello, finalizaba ese Bando indicando que, en caso de incumplimiento, *“se procederá a imponer las sanciones pertinentes y a adoptar las medidas necesarias para obtener el fin que se pretende”*.

Sin embargo, además de esta obligación genérica, también es cierto que, de manera específica, el artículo 106.1 a) de la Ley de Urbanismo de Castilla y León establece que *“el Ayuntamiento, de oficio o a instancia de cualquier interesado, podrá dictar órdenes de ejecución que obligarán a los propietarios de bienes inmuebles a realizar las obras necesarias para conservar o reponer en los bienes inmuebles las condiciones derivadas de los deberes de uso y conservación establecidos en el artículo 8”*. Esta Procuraduría considera que, dada la denuncia concreta formulada el 1 de agosto por el Sr. XXX, es necesario que dicha Corporación ejercite las potestades de inspección urbanística previstas en el art. 111 de dicha norma legal, con el fin de corroborar el estado de abandono denunciado respecto a los solares colindantes a la vivienda propiedad del reclamante.

En consecuencia, en el supuesto de que se constate esta circunstancia, la Administración municipal debería, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 321.1 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, dictar una orden de ejecución, previa audiencia a los propietarios afectados e informe de los servicios técnicos y jurídicos municipales, o en su defecto, de los servicios correspondientes de la Diputación Provincial de Segovia, debiendo detallar, conforme exige el art. 320, *“con la mayor precisión posible las obras y demás actuaciones necesarias para mantener o reponer las condiciones citadas en el artículo anterior y subsanar las deficiencias advertidas, así como su presupuesto estimado y el plazo para cumplirlas, en atención a su entidad y complejidad”*. En el supuesto de que los propietarios de las parcelas colindantes a la vivienda sita en la C/ XXX, no hiciesen las labores ordenadas por el Ayuntamiento de manera voluntaria, las debería llevar a cabo subsidiariamente esa Corporación municipal ejecutando tal orden a costa de los obligados.



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**:

- 1. Que, con el fin de cumplir petición formulada por D. XXX en su último escrito de 1 de agosto (Reg. entrada 1236/2018), se inspeccione, tal como se prevé en el artículo 111 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, por los técnicos municipales competentes el estado de los solares colindantes a la vivienda propiedad del reclamante ubicada en la C/ XXX, de su localidad, con el fin de constatar si se cumplen las obligaciones establecidas en el Bando municipal sobre Limpieza de Solares y Terrenos de 28 de junio de 2018.**
- 2. Que, en el caso de que se acredite su incumplimiento, se proceda a dictar por el órgano competente del Ayuntamiento de Turégano, de conformidad con lo previsto en el artículo 106 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, y en los artículos 319 a 322 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprobó su Reglamento de desarrollo, las ordenes de ejecución que, en su caso, sean precisas respecto a los solares y terrenos colindantes al inmueble propiedad del Sr. XXX para que ejecute las medidas previstas en dicho Bando municipal, con el fin de evitar que pueda surgir un incendio en época estival que afecte a las viviendas más cercanas.**
- 3. Que, en el supuesto de que esos propietarios no cumplieran voluntariamente el contenido de las órdenes de ejecución acordadas, se proceda por dicha Corporación a ejecutar subsidiariamente dichas medidas a costa de los obligados.**

Asimismo, le comunicamos que se han archivado las actuaciones respecto a la Consejería de Fomento y Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León al no constatar ninguna irregularidad invalidante en su actuación.

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. En el



caso de que se acepte, se ruega dé traslado, si es posible, a esta Procuraduría para su conocimiento de copia de los actos administrativos que lleve a cabo para cumplir esta Resolución emitida.

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

Fdo.: Tomás Quintana López