



León, 5 de diciembre de 2019

Ayuntamiento de XXX
(Palencia)

Asunto: Acondicionamiento de vía pública/ Maleza

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 **1787/2019**, referencia a la que rogamos haga mención en ulteriores contactos que llegue a tener con nosotros.

Como recordará, el motivo de la **queja** era la situación de abandono en que se encuentra la C/ XXX de su localidad.

Según manifestaciones del autor de la queja, dicha vía pública a la altura del número XXX, presenta graves carencias en cuanto a su pavimentación (carece en una parte del referido servicio) y en cuanto a su limpieza ya que se encuentra llena de maleza, lo que incrementa la posibilidad de incendio y hace proliferar los insectos.

Añade la reclamación, que el Ayuntamiento conoce estos hechos sin que hasta el momento se hayan dado respuesta a las demandas planteadas ni se hayan adoptado medidas efectivas para solucionar o paliar en parte dicha situación, razón por la cual solicita la intermediación de esta Defensoría.

Iniciada la investigación oportuna, se le solicitó información en relación con las cuestiones planteadas en aquella.

En atención a dicha petición de información se remitió informe en el cual se hacía constar:

“Que considera el Ayuntamiento que toda la zona pública aludida se encuentra en unas buenas y aceptables condiciones de mantenimiento, conservación, seguridad, accesibilidad y ornato público.

Toda esa zona de la C/ La Iglesia cuenta con los servicios públicos de abastecimiento, saneamiento, alumbrado, pavimentación, acerado, etc. existiendo en la zona un parque infantil y un parque biosaludable.



Cuando se hace alusión a que la zona se encuentra llena de maleza pudiera ser que se refiera a la zona que se encuentra a unos 60 o 70 metros aproximadamente de la vivienda sita en la C/ XXX, pero esa zona no es suelo urbano, sino suelo rústico, por donde transcurre un arroyo, empiezan las tierras de labor y existe una chopera.

Este Ayuntamiento hace unos meses solicito de la Confederación Hidrográfica del Duero la limpieza y el saneamiento del mencionado arroyo. No obstante y cada cierto tiempo, cuando las disponibilidades de personal y económicas lo permiten, este Ayuntamiento realiza una limpieza de la maleza existente en la zona.

Se vuelve a insistir en que todo el suelo urbano de la localidad se encuentra, a nuestro entender, en buenas condiciones de mantenimiento y conservación.

En lo referente a la proliferación de insectos, nos encontramos en plena zona de Tierra de Campos, en una localidad muy próxima al río Carrión y rodeada de praderas y árboles, por lo que siempre han existido y existirán insectos”.

De este informe se dio traslado a la parte reclamante para que presentara las alegaciones que considerara pertinentes en defensa de la postura que mantiene ante esta Institución, trámite que ha evacuado manifestando que resulta una obligación municipal conservar en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público tanto el suelo urbano como el entorno del mismo, y resulta clara la competencia municipal en cuanto a la limpieza de la zona colindante con el suelo urbano, dado que existe un grave riesgo de incendios en la misma motivado precisamente por su estado de abandono. Se ratifica íntegramente en el contenido de la queja presentada ante esta Institución, solicitando nuestra mediación para la solución de estas deficiencias.

A la vista de lo informado, nos gustaría efectuarle algunas consideraciones, no sin antes destacar que no observamos la existencia de deficiencias en la vía pública que requieran la supervisión de esta Defensoría, encontrándose el terreno urbano referido en este expediente en adecuadas condiciones y pavimentado en las alineaciones marcadas por las normas urbanísticas, hasta el límite mismo de dicha zona urbana, límite marcado por la presencia de un arroyo (respecto de cuya situación se está tramitando otro expediente de queja ante esta Institución) tras el cual se sitúan tierras de labor y una chopera, en la que suponemos proliferara la maleza como resulta lógico al tratarse de una zona rústica, aunque se encuentre absolutamente colindante con inmuebles habitados.

Como usted conoce el artículo 16.1 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, fija el contenido del derecho de propiedad del suelo en situación rural o vacante de



edificación estableciendo que: *“1. En el suelo que sea rural a los efectos de esta ley, o esté vacante de edificación, el deber de conservarlo supone costear y ejecutar las obras necesarias para mantener los terrenos y su masa vegetal en condiciones de evitar riesgos de erosión, incendio, inundación, así como daños o perjuicios a terceros o al interés general, incluidos los medioambientales; garantizar la seguridad o salud públicas; prevenir la contaminación del suelo, el agua o el aire y las inmisiones contaminantes indebidas en otros bienes y, en su caso, recuperarlos de ellas en los términos dispuestos por su legislación específica; y asegurar el establecimiento y funcionamiento de los servicios derivados de los usos y las actividades que se desarrollen en el suelo. El cumplimiento de este deber no eximirá de las normas adicionales de protección que establezca la legislación aplicable”* (El subrayado es nuestro).

Corresponde, por lo tanto, la conservación de las condiciones de salubridad y ornato a los propietarios de este y de cualquier otro suelo rústico y a los Ayuntamientos respectivos adoptar las medidas adecuadas para velar por el cumplimiento de los deberes de conservación, al igual que deben velar por los mismos cuando hablamos de terreno urbano.

Por otra parte 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 señala específicamente en relación con las cuestiones que tienen que ver con el riesgo de incendios al que se refiere constantemente la queja que: *“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”*.

Desconocemos si la/s finca/s rústica/s a la que se alude en este expediente puede ser considerada masa forestal a estos efectos (artículo 2, Ley 3/2009, de 6 de abril, de Montes de Castilla y León) pero no obstante, creemos 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”.

En principio, el Ayuntamiento de XXX no sería responsable del deficiente estado de conservación de las fincas rústicas ni del incumplimiento de la obligación que atañe a sus propietarios de mantener las mismas en las condiciones que señala el artículo 16 .1 del Texto refundido de la Ley del Suelo, 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”.*

Ahora bien, esa administración no debe olvidar que 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 Defensoría entiende que si existen denuncias concretas de los particulares afectados, el Ayuntamiento debe ejercitar las potestades de inspección urbanística previstas en el art. 111 de dicha norma legal, con el fin de corroborar el estado de estas fincas rústicas situadas en las inmediaciones del casco urbano y de los referidos inmuebles habitados. Si se constata que existe una situación de peligro para personas o bienes 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 Palencia, 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 referidas parcelas 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 **Recomendación**:

Que, por parte de la Corporación municipal que VI preside se atiendan las consideraciones legales expuestas en el cuerpo del presente escrito y en su caso, se adopten las medidas precisas para comprobar la situación de las fincas rústicas situadas en las inmediaciones del inmueble situado en el n.º XXX de la C/ XXX de su municipio, constatando si se cumplen o no las condiciones de seguridad y salubridad exigibles a los terrenos de naturaleza rústica y dictando en el supuesto que resulte necesario las correspondientes órdenes de ejecución para evitar que pueda surgir un incendio en época estival que afecte a los inmuebles más cercanos.

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.

Esta es nuestra recomendación 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 Recomendación 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