



Ayuntamiento de XXX
Ilmo. Sr. Alcalde-Presidente
24XXX – XXX
(León)

Asunto: Solicitud de limpieza en un terreno

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 **1317/2019**, 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 existencia de varios residuos en una parcela rustica sita en la localidad de XXX.

Admitida la queja a trámite e iniciada la investigación oportuna sobre la cuestión planteada, nos dirigimos al Ayuntamiento de XXX y a la Diputación provincial de 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 a la falta de limpieza por la presencia de escombros y residuos (chatarra, restos de plásticos, ropa vieja, cascotes y bidones repletos de productos tóxicos como el sulfato, etc.) en la finca XXX, del polígono XXX, propiedad de D. XXX, ubicada en la localidad de XXX, perteneciente al municipio de XXX. Estos hechos fueron denunciados por Dña. XXX, como propietario colindante, mediante escrito remitido a ese Ayuntamiento (Reg. entrada 373/29-08-19), en el que solicitaba su intervención para erradicar estos problemas, ya que se había incrementado el número de ratas y otros roedores en las inmediaciones, había provocado la interrupción del desagüe natural de la finca, y además impedía el paso a la zona de merendero y barbacoa de su parcela.

En su primer informe remitido, el Ayuntamiento de XXX nos comunicó que, al carecer de personal especializado para llevar a cabo la inspección técnica de dicha parcela, se acordó solicitar a la Diputación de León asistencia para comprobar los hechos denunciados. En consecuencia, se acordó solicitar informe a la Administración provincial, la cual nos remitió copia de la inspección técnica efectuada a instancias de esa Corporación por el Arquitecto técnico del Servicio para la Asistencia de los



Municipios, en la que se comprueba que la parcela de su propiedad “*se encuentra a las afueras de la localidad en zona rústica en la que se sitúan diversas bodegas como uso tradicional de dicha zona. En la parcela se sitúan tres bodegas que disponen de zona edificada en su embocadura destinadas a entradas de dichas bodegas y zona de merendero. A la izquierda de la citada finca vista desde su frente se encuentra otra parcela en la que se sitúa una bodega y una barbacoa anexa*”.

De esta manera, prosigue el informe técnico elaborado, “*en la parcela sobre la que se solicita la inspección, se sitúa sobre la bodega situada a la izquierda de las mismas, vistas desde su frente, un muro de cierre de esta bodega sobre el que se localizan los hechos denunciados. Vistos los residuos allí localizados, se comprueba “in situ” que los mismos se componen, entre otros, de objetos metálicos de hierro, 2 tablones de madera, material de construcción cerámico, mobiliario de plástico, restos de madera y plástico, 2 pequeñas garrafas de plástico vacías, piedras y otros residuos envueltos en plásticos o telas* (el subrayado es nuestro). *Entre las bodegas colindantes de ambas fincas se sitúa una zona de desagüe común para ambas bodegas que no continua físicamente a partir de la barbacoa existente. Se ha producido un arrastre de tierras y un pequeño desplome del terreno en la zona de barbacoa. No se observa en el muro lateral de la bodega donde se apoyan los restos antes descritos riesgo aparente de desplome del mismo. El resto de la parcela se encuentra en buenas condiciones de limpieza* (el subrayado es nuestro)”.

En consecuencia, dicho informe técnico concluye indicando que, “*dada la escasa entidad de los restos objeto de esta inspección, la naturaleza aparente de los mismos y la ausencia de signos externos que señalen otra cosa, el técnico que suscribe considera que no existe un riesgo de salubridad que pudiera obligar al propietario de la parcela en la que se sitúan a retirarlos en función del deber de conservación señalado en el artículo 19 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León considerando por tanto que no se trata el problema descrito en el escrito presentado de un problema técnico que deba ser resuelto mediante la aplicación de la normativa urbanística* (el subrayado es nuestro)”.

Dicho informe elaborado por el técnico provincial fue enviado al Ayuntamiento de XXX, el cual considera que, como indica éste, no existe un riesgo para la salubridad pública que obligue al titular a actuar conforme a las exigencias fijadas en la normativa urbanística, por lo que acordó el archivo de actuaciones. No obstante lo cual, el autor de la queja insiste en que se mantienen en dicha parcela los residuos denunciados, sin que ninguna administración haya adoptado medida alguna para solucionar el problema planteado por la Sra. XXX.

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 de dicho Ayuntamiento en relación con el cumplimiento de la normativa vigente, sin entrar en ningún momento en cuestiones de derecho civil o eventuales disputas vecinales de carácter personal, las cuales, en su caso, deberán ser sustanciadas ante los órganos jurisdiccionales competentes.

Para analizar la presente queja, debemos partir del hecho de que, de la inspección practicada por el técnico de la Administración provincial, se ha constatado la presencia de los residuos objeto de la presente queja, lo cual nos motiva a determinar cuál es la vía jurídica más adecuada, desde la perspectiva del derecho administrativo, para intentar solucionar el problema planteado por la Sra. XXX en su escrito remitido a la Administración municipal.

En un primer momento, podría deducirse que cabría aplicar la normativa urbanística aplicable, ya que, según se prevé en el artículo 8.1 b) de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, los propietarios de terrenos y demás bienes inmuebles tienen el deber urbanístico de *“conservarlos en condiciones de seguridad, salubridad, ornato público, accesibilidad, y habitabilidad, ejecutando:*

1.º Los trabajos y obras necesarios para mantener en todo momento dichas condiciones, o para reponerlas si se hubieran perdido o deteriorado.

2.º Las obras adicionales de conservación que se impongan por motivos de interés general, mediante el procedimiento de orden de ejecución regulado en el artículo 106”.

En idéntico sentido, se recoge dicho precepto en el artículo 19.1 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, definiéndose en el punto segundo los conceptos que deben aplicarse a este deber urbanístico: *“A tal efecto se entiende por:*

a) Seguridad: conjunto de las características constructivas que aseguran la estabilidad y la consolidación estructural de los inmuebles y la seguridad de sus usuarios y de la población.

b) Salubridad: conjunto de las características higiénicas y sanitarias de los inmuebles y de su entorno que aseguran la salud de sus usuarios y de la población.

c) Ornato público: conjunto de las características estéticas de los inmuebles y de su entorno que satisfacen las exigencias de dignidad de sus usuarios y de la sociedad.

d) Accesibilidad: conjunto de las características de diseño y calidad de los inmuebles y los espacios urbanos que permiten su utilización por todas las personas, independientemente de sus capacidades técnicas, cognitivas o físicas.



e) *Habitabilidad: conjunto de las características de diseño y calidad de las viviendas y de los lugares de trabajo y estancia, de los inmuebles donde se sitúan y de su entorno, que satisfacen las exigencias de calidad de vida de sus usuarios y de la sociedad*".

En este caso, de manera acertada, el Ayuntamiento de XXX requirió, ante la carencia de técnicos competentes, la intervención del Servicio para la Asistencia a los Municipios de la Diputación de León, para que llevaran una inspección urbanística de la situación de la parcela XXX, del polígono XXX, ubicada en la localidad de XXX, con el fin de determinar si su propietario, D. XXXX, debe ejecutar alguna actuación para conservarla en un adecuado estado de ornato, seguridad y salubridad. Sin embargo, del resultado de dicha investigación, no cabe deducir que dicho propietario deba realizar actuación alguna, ya que las conclusiones son muy claras al considerar que *"no existe un riesgo de salubridad"* (el subrayado es nuestro) *que pudiera obligar al propietario de la parcela en la que se sitúan a retirarlos en función del deber de conservación señalado en el artículo 19 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León*". Así, se ha constatado que los residuos se encuentran únicamente en un lateral de la parcela, junto a la barbacoa de la finca colindante, propiedad de la denunciante, manteniéndose el resto de la parcela en buenas condiciones de limpieza, y que no existe tampoco un riesgo inminente de desplome del muro lateral que divide ambas propiedades.

Al respecto, es preciso recordar que, tal como se prevé en el artículo 338.1 del Reglamento de Urbanismo, *"el personal funcionario encargado de la inspección urbanística tiene la condición de agente de la autoridad"*, por lo que los hechos constatados por él tienen presunción de veracidad conforme a lo dispuesto en el artículo 77.5 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas: *"Los documentos formalizados por los funcionarios a los que se reconoce la condición de autoridad y en los que, observándose los requisitos legales correspondientes se recojan los hechos constatados por aquéllos harán prueba de éstos salvo que se acredite lo contrario"*.

Por lo tanto, queda claro que el Ayuntamiento de XXX no debe emitir ninguna orden de ejecución, en el sentido recogido en los artículos 106 de la Ley de Urbanismo y 319 y siguientes de su Reglamento, para requerir al Sr. XXX la ejecución de las obras que sean necesarias para garantizar que la parcela XXX, del polígono XXX, permanezca en unas adecuadas condiciones de salubridad. Sin embargo, en dicha inspección urbanística sí ha quedado acreditada la existencia de unos residuos – concretamente la presencia de objetos metálicos de hierro, dos tablones de madera, material de construcción cerámico, mobiliario de plástico, restos de madera y plástico, dos pequeñas garrafas de plástico vacías, piedras y otros residuos envueltos en plásticos o telas-, lo cual supone un incumplimiento de las obligaciones fijadas en la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados.



En efecto, el artículo 46.3 c) de dicha norma tipifica como infracción grave “*el abandono, vertido o eliminación incontrolado de cualquier tipo de residuos no peligrosos sin que se haya puesto en peligro grave la salud de las personas o se haya producido un daño o deterioro grave para el medio ambiente*”. En este caso, de acuerdo con lo denunciado por Dña. XXX, dichos residuos los habría abandonado en dicho lugar el propietario de la parcela colindante, D. XXX, por lo que dicha Corporación podría tramitar un expediente sancionador por estos hechos ya que, según se prevé en el artículo 12.5 b) de la Ley 22/2011, le corresponde “*el ejercicio de la potestad de vigilancia e inspección, y la potestad sancionadora en el ámbito de sus competencias*”.

Al respecto, debemos recordar que la Ley de residuos y suelos contaminados atribuye a las entidades locales todas las cuestiones referidas a los residuos domésticos, entendidos éstos como los “*residuos generados en los hogares como consecuencia de las actividades domésticas. Se consideran también residuos domésticos los similares a los anteriores generados en servicios e industrias* (artículo 3 b) de la Ley 22/2011)”. En dicho precepto, “*se incluyen también en esta categoría los residuos que se generan en los hogares de aparatos eléctricos y electrónicos, ropa, pilas, acumuladores, muebles y enseres así como los residuos y escombros procedentes de obras menores de construcción y reparación domiciliaria. Tendrán la consideración de residuos domésticos los residuos procedentes de limpieza de vías públicas, zonas verdes, áreas recreativas y playas, los animales domésticos muertos y los vehículos abandonados*”.

Por lo tanto, esta Institución considera que el órgano competente del Ayuntamiento de XXX debería requerir al Sr. XXX para que retire los residuos que se encuentran en la parcela XXX, del polígono XXX, de la localidad de XXX, con el fin de entregarlos al gestor autorizado que pueda llevar a cabo un tratamiento adecuado de los mismos conforme a las exigencias fijadas en la Ley de residuos y suelos contaminados. Además, en el supuesto de que hiciera caso omiso de dicho requerimiento, podría tramitar un expediente sancionador por estos hechos para aquellos residuos que fueran calificados como domésticos, remitiendo el resto de actuaciones al Servicio Territorial de Medio Ambiente de León para que ejerza todas las potestades que fueren pertinentes respecto a los residuos que fueran de su competencia (artículo 12.4 b) de la Ley 22/2011).

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, al haberse acreditado en la inspección urbanística realizada por el técnico de la Diputación de León la presencia de residuos en la parcela XXX, del polígono XXX, de la localidad de XXX, se requiera por el órgano competente del Ayuntamiento de XXX a su propietario, D. XXX, para que proceda a su retirada y



posterior entrega a gestor autorizado conforme a lo previsto en la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados.

2. Que, en el supuesto de que el Sr. XXX no retirara de manera voluntaria dichos residuos, se acuerde por el órgano competente de dicha Corporación la incoación de un expediente sancionador respecto a los residuos domésticos, conforme a lo previsto en el artículo 12.4 b) de la Ley 22/2011, al constituir dicho abandono una infracción grave tipificada en el artículo 46.3 c) de esa norma, remitiendo, si fuera procedente, el resto de actuaciones al Servicio Territorial de Medio Ambiente de León en el ámbito de sus competencias.

Por último, le comunicamos que se han archivado las actuaciones respecto a la Diputación Provincial de 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
Tomás Quintana López