



**Junta Vecinal de XXX**  
**Sr. Presidente**  
**24XXX- XXX**  
**(León)**

**Asunto: Caída de rocas sobre una vivienda**

Estimado Señor:

De nuevo nos dirigimos a Ud. una vez recibido el informe solicitado en relación con el expediente que se tramita en esta Institución con el número **4697/2020**, 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 los riesgos de daños que puede sufrir un inmueble de su localidad.

Admitida la queja a trámite e iniciada la investigación oportuna sobre la cuestión planteada, nos dirigimos a la Junta Vecinal de XXX y a la Consejería de Fomento y Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León, solicitando los informes correspondientes 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 desprendimiento de materiales (rocas, piedras, tierra, residuos vegetales etc.) procedentes del MUP n.º XXX, propiedad de la Junta Vecinal de XXX, y que está afectando a una vivienda sita en XXX, de esa localidad, tal como lo denunció su propietario, D. XXX, mediante cartas certificadas enviadas el 4 y el 11 de diciembre de 2020 a la Junta Vecinal de XXX y del Servicio Territorial de Medio Ambiente de León, respectivamente.

En consecuencia, se acordó por esta Procuraduría solicitar información a dichas Administraciones. En su primer informe remitido, la citada Entidad Local menor nos comunicó que, en la sesión celebrada el día 2 de febrero de 2021, se acordó no adoptar todavía ninguna decisión hasta que no se recibiese el informe que elaborase el órgano autonómico. En efecto, la Consejería de Fomento y Medio Ambiente nos comunicó que se había requerido a los agentes medioambientales de la Oficina Comarcal de Bembibre la información necesaria para responder a la petición formulada por el Sr. XXX.



En su inspección, se comprobó que *“la vivienda en cuestión es limítrofe en su parte trasera con el Monte de Utilidad Pública XXX, propiedad de la Junta Vecinal de XXX, no existiendo en el talud que separa la casa del monte ningún muro de contención para evitar los desprendimientos y solamente existe una zanja para evacuar el agua”*. Sin embargo, en la inspección practicada en el mes de enero de 2021, *“hay un importante espesor de nieve en la zona que dificulta la comprobación de los desprendimientos y de si, en caso de haberse producido, hubieran afectado a la vivienda”*. No obstante lo cual, se afirma que *“si que se comprueba la cercanía de la vivienda al talud, por lo que la ocurrencia del daño no parece improbable (el subrayado es nuestro)”*.

Por ello, tal como se indica en la comunicación remitida el 3 de febrero de 2021 al Sr. XXX por el Servicio Territorial de Medio Ambiente de León, *“una posible solución podría consistir en la construcción de un muro de contención del talud, del mismo modo que tienen algunas de las casas colindantes (el subrayado es nuestro), para lo cual, de afectar al Monte de Utilidad Pública, debería contarse con la autorización previa del Servicio Territorial de Medio Ambiente de León”*. Por lo tanto, la Consejería de Fomento y Medio Ambiente concluye su informe indicando que *“no se trata de unos desprendimientos excepcionales o motivados por alguna acción de la Administración, sino de la dinámica natural de los taludes contra los cuales se han construido en su momento esa y otras viviendas, para evitar lo cual la mayoría de ellas, si bien no ésta que nos ocupa, han adoptado medidas de protección”*.

Tras recibir dicho informe, se acordó solicitar una ampliación a la Junta Vecinal de XXX para que nos manifestara su opinión ante este contenido. En su respuesta, la Entidad Local menor nos informó que *“existen otras viviendas particulares en XXX, colindantes al mismo Monte de Utilidad Pública, cuyos propietarios ejecutaron por su cuenta un muro de contención sin que la Junta Vecinal haya tenido nunca intervención en dicho tipo de obras”*. Por lo tanto, se concluye resaltando el hecho de que *“si la Junta Vecinal de XXX asumiera la ejecución de este muro de contención, se estaría produciendo un agravio comparativo hacia el resto de propietarios (el subrayado es nuestro), vulnerando el principio de igualdad previsto por el artículo 14 de la Constitución, que en lo que a esta administración pública incumbe, obliga a dispensar el mismo trato a todos sus vecinos”*.

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 indicar que esta Procuraduría va a analizar únicamente la actuación de la Administración afectada 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, de existir, en su caso, deberán ser sustanciadas ante los órganos jurisdiccionales competentes.

Para estudiar la presente queja, debemos partir del hecho de que, en la inspección practicada, la Administración autonómica reconoció los hechos denunciados por el Sr. XXX, ya que se admitió la probabilidad de los desprendimientos del monte, si bien se desconocía el grado de afección a la vivienda sita en la XXX, de la localidad de XXX. No nos encontramos, por tanto, ante un hecho imprevisible, puesto que se trata de una consecuencia del movimiento natural de la ladera y que podría solventarse con la construcción de un muro de talud como ya han hecho algunos de los propietarios afectados. Sin embargo, a juicio de esta Institución, la cuestión clave es determinar la responsabilidad en la ejecución de esta obra de contención, ya que la Junta Vecinal de XXX, como titular de dicho monte, considera que no le corresponde, máxime cuando el resto de propietarios afectados han asumido el coste de su ejecución.

Para dilucidar esta cuestión, debemos tener en cuenta que nos encontramos ante un monte de utilidad pública, por lo que le es de aplicación las disposiciones recogidas en la Ley 3/2009, de 6 de abril, de Montes de Castilla y León, siéndole de aplicación las competencias que, con carácter general, atribuye el artículo quinto de esa norma a la Consejería de Fomento y Medio Ambiente: *“La consejería competente en materia de montes ejercerá las funciones y competencias de la Comunidad de Castilla y León para velar por el cumplimiento del objeto de la presente Ley. La consejería ejercerá las potestades de autorización, control, supervisión, intervención administrativa, fomento y policía que aseguren que la planificación y gestión forestal se realicen de forma ordenada, racional y sostenible”*.

Entre las medidas de intervención administrativa, se encuentra la de la conservación y protección de los montes, como se recoge de manera específica en el artículo 70.2 de dicha Ley: *“La Junta de Castilla y León velará por la protección, defensa y conservación de los montes frente a cualquier agente de degradación, así como por la recuperación de los ecosistemas forestales ya degradados”*. Entre las actuaciones previstas en el Título V de la Ley autonómica de Montes, se encuentra la de restauración forestal que *“tendrá como fines prioritarios la recuperación de la funcionalidad de los ecosistemas forestales, la lucha contra la erosión (el subrayado es nuestro), la mejora de la calidad de los recursos hídricos, la estabilidad de los terrenos y la protección de infraestructuras de interés general (artículo 93.1)”*.

En el caso objeto de la presente queja, esta Procuraduría considera que, conforme a lo dispuesto en dichos preceptos, la ejecución de un talud en dicho monte debería llevarla a cabo el Servicio Territorial de Medio Ambiente de León, en colaboración con la



Junta Vecinal de XXX, como propietaria del MUP nº XXX, con el fin de mitigar el fenómeno erosivo que está sufriendo dicho monte, y que podría afectar a la integridad de la vivienda del Sr. XXX.

Al respecto, es necesario tener en cuenta que las Administraciones competentes podrían incurrir en un supuesto de responsabilidad patrimonial en el caso de que se acreditasen daños en dicho inmueble, tal como se determinó en un supuesto similar en la Sentencia de 20 de diciembre de 2018 de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de La Rioja. En dicha resolución judicial, se imputó a la Administración autonómica la responsabilidad de indemnizar al dueño de unas instalaciones por los daños causados por los desprendimientos de rocas de un monte, ya que, según se afirmaba en su Fundamento Jurídico Segundo, no nos encontrábamos ante una causa de fuerza mayor, conforme a la siguiente argumentación que pasamos a transcribir: *«Como antes se ha dicho, es presupuesto para la declaración de la responsabilidad patrimonial de la Administración, por los daños causados a os particulares, la ausencia de fuerza mayor. Como es sabido, la fuerza mayor se configura como una situación extraordinaria, inevitable e imprevisible. Así, dice la STS de 31 de octubre de 2006: ...La fuerza mayor, como tantas veces hemos declarado, no sólo exige que obedezca a un acontecimiento que sea imprevisible e inevitable, como el caso fortuito, sino también que tenga su origen en una fuerza irresistible extraña al ámbito de actuación del agente (Sentencias, entre otras, de 26 de febrero de 1998, 6 de febrero de 1996, 18 de diciembre de 1995, 30 de septiembre de 1995, 11 de septiembre de 1995, 11 de julio de 1995, 3 de noviembre de 1988, 10 de noviembre de 1987 y 4 de marzo de 1983).*

*Por tanto, se está en presencia de daños derivados de fenómenos naturales. En cuanto a la apreciación de hechos que comportan fuerza mayor que pueda determinar la ruptura del nexo causal, cabe decir: 1) la imprevisibilidad no puede ser apreciada si el fenómeno natural se ha reiterado (en este caso, los desprendimientos). En esta situación, de lo que cabe hablar es de un hecho o fenómeno natural conocido (el subrayado es nuestro). 2) *A partir de que el hecho natural sea conocido, debe examinarse si el daño derivado del mismo puede ser evitable técnicamente o incluso socialmente. Así, señala la STS de 31 de enero de 2002: ...En el segundo de los supuestos, la fuerza mayor, hay una determinación irresistible y exterioridad, indeterminación absolutamente irresistible, es decir aun en el supuesto de que hubiera podido ser prevista, de tal modo que la causa productora de la lesión ha de ser ajena al servicio y al riesgo que le es propio. En tales términos, se han manifestado las sentencias de 23 Mayo 1986 y 19 Abril 1997 al señalar que constituyen fuerza mayor: “aquellos hechos que, aun siendo previsibles sean, sin embargo, inevitables, insuperables e irresistibles, siempre que la causa que los motive sea extraña e independiente del sujeto obligado”».**



Por esta razón, se afirmaba en dicha Sentencia, “*el desprendimiento de bloques y rocas (...) son un hecho no solo previsible sino constatado en el tiempo y no por acontecimientos recientes sino por los depósitos coluviales y piedemonte formados a los pies de toda la alineación rocosa. (...) Resulta por lo tanto factible la adopción de medidas preventivas ante hechos que son no ya previsibles sino recurrentes en el tiempo, encaminadas a reducir las probabilidades de los desprendimientos, así como a la prevención o mitigación de los daños que puedan producirse en caso de ocurrencia, si bien es cierto que dichas medidas no tienen un coste reducido en su ejecución ni en su mantenimiento* (el subrayado es nuestro)”.

En consecuencia, esta Procuraduría considera que, con el fin de evitar posibles daños a la vivienda sita en la XXX, de la localidad de XXX, debería ejecutarse por las Administraciones Públicas dicho muro de contención en la parte colindante del Monte de Utilidad Pública nº XXX, colindante a dicho inmueble. Al respecto, debemos resaltar el hecho de que es irrelevante de que el coste de otros muros lo hayan podido asumir los vecinos de casas vecinas, ya que, como hemos visto anteriormente, la responsabilidad de posibles daños que puedan ocasionarse se atribuye a las Administraciones competentes en las labores de conservación y protección del monte.

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**:

**Que, con el fin de evitar posibles daños en la vivienda sita en la XXX de esa localidad, se colabore, como propietaria del Monte de Utilidad Pública nº XXX, con la Administración autonómica para la ejecución de un muro de contención en la parte del monte colindante a dicho inmueble, en el ejercicio de las potestades de protección, conservación y defensa de los montes frente a cualquier agente de degradación conferidas por los artículos 70.2 y 93.1 de la Ley 3/2009, de 6 de abril, de Montes de Castilla y León.**

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.



PROCURADOR DEL COMÚN  
DE CASTILLA Y LEÓN

Pendiente de sus noticias, reciba un cordial saludo.

Atentamente,

EL PROCURADOR DEL COMÚN

Tomás Quintana López