



JUNTA VECINAL DE XXX
SR. PRESIDENTE

Asunto: Aprovechamientos comunales/ Irregularidades

Estimado Sr.:

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 **875/2025**, 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 posible existencia de irregularidades en la gestión que esa Junta Vecinal realiza de determinados terrenos comunales situados en el paraje denominado “XXX”, en relación con el uso de una pequeña superficie destinada al cultivo de huertos para autoconsumo.

Según se exponía en el escrito presentado ante esta Institución, los hechos denunciados guardan relación con la resolución dictada por esta Defensoría en el expediente 433/2023, en el que se analizó la cesión de una pequeña porción de terreno comunal para la instalación de un huerto familiar.

En aquella ocasión se formuló una recomendación dirigida a esa Junta Vecinal para que ajustara la explotación de los bienes comunales al régimen jurídico previsto en la normativa de régimen local, facilitando el acceso a dichos aprovechamientos a todos los vecinos interesados y garantizando la adecuada publicidad de las posibilidades de acceso a estos terrenos, así como para que valorase, en su caso, la conveniencia de aprobar una ordenanza reguladora del uso de los terrenos agrícolas comunales.

En el nuevo escrito recibido por esta Institución se manifestaba que la situación existente en el paraje de “XXX” no habría experimentado cambios sustanciales respecto de lo analizado en el citado expediente, señalándose, en particular, que la difusión de la posibilidad de acceder al cultivo de estos terrenos habría sido insuficiente y que continuarían produciéndose determinadas ocupaciones del espacio comunal para el depósito de materiales o enseres que, a juicio del reclamante, resultarían incompatibles con el carácter público de dichos bienes.

Iniciada la investigación oportuna, se solicitó información a esa Junta Vecinal en relación con las cuestiones planteadas.



En atención a dicha solicitud se remitió informe, en el cual se pone de manifiesto, en síntesis, que el terreno al que se refiere la reclamación consiste en una pequeña superficie —de aproximadamente quinientos o seiscientos metros cuadrados— situada dentro de una plantación de chopos en el paraje de “XXX”, en una zona en la que no es posible realizar plantaciones forestales debido a la presencia de varios tendidos eléctricos.

Según se indica que esta parcela se encontraba anteriormente cubierta de maleza y suciedad, con el consiguiente riesgo de incendio para el resto de la plantación, motivo por el cual en el año 2019 se permitió a XXX que residen en las inmediaciones utilizar el terreno para el cultivo de un pequeño huerto familiar, lo que ha contribuido a mantener el espacio limpio y cuidado.

Asimismo se señala que, en cumplimiento de las consideraciones realizadas por esta Institución en el expediente anteriormente citado, se difundió mediante bandos la posibilidad de que cualquier vecino interesado pudiera solicitar el cultivo de un huerto en dichos terrenos comunales, sin que se hayan recibido solicitudes adicionales hasta la fecha.

Por otra parte, la Junta Vecinal indica que el terreno continúa manteniéndose en condiciones adecuadas y que no existe inconveniente alguno en que otros vecinos puedan solicitar su aprovechamiento para el cultivo agrícola, siempre que el objetivo sea mantener el terreno limpio y destinado a dicho uso.

A la vista de la información recabada procede efectuar algunas consideraciones.

Como ya le indicamos en su momento, el artículo 79.3 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, define los bienes comunales como aquellos cuyo aprovechamiento corresponde al común de los vecinos. En coherencia con ello, el artículo 18.1 c) de la misma norma reconoce el derecho de los vecinos a acceder a los aprovechamientos comunales conforme a las normas que resulten aplicables.

Por su parte, el artículo 75 del Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de régimen local, aprobado mediante Real Decreto legislativo 781/1986, de 18 de abril, establece que el aprovechamiento de los bienes comunales debe realizarse preferentemente en régimen de explotación colectiva o comunal y, cuando ello no resulte posible, conforme a la costumbre local o a la correspondiente ordenanza.

De estos preceptos se desprende que la gestión de los bienes comunales debe inspirarse en los principios de igualdad, publicidad y transparencia en el acceso a los aprovechamientos, evitando situaciones que puedan generar la apariencia de utilización exclusiva de estos bienes públicos por parte de determinados vecinos.



Al mismo tiempo, la normativa vigente permite a las entidades locales adaptar la gestión de estos bienes a las circunstancias concretas existentes en cada localidad, especialmente cuando se trata de superficies de reducida cabida o de aprovechamientos de carácter limitado.

En el supuesto examinado, el terreno que es objeto de controversia constituye una pequeña parcela residual dentro de una plantación forestal, cuyo aprovechamiento como huerto para autoconsumo ha permitido mantener el espacio limpio y evitar la proliferación de maleza en una zona en la que no es posible realizar plantaciones.

Asimismo, pese a haberse difundido mediante bandos la posibilidad de acceder al cultivo de otros huertos en dicho terreno comunal, no se han recibido solicitudes adicionales por parte de otros vecinos interesados. En estas circunstancias, el hecho de que en la actualidad el terreno sea cultivado por una única persona no puede atribuirse necesariamente a una falta de difusión de esta posibilidad, sino más bien a la inexistencia de una demanda vecinal más amplia para este tipo de aprovechamiento. No obstante, consideramos que continuar recordando y difundiendo entre los vecinos la posibilidad de acceder al cultivo de estos terrenos comunales constituye una práctica positiva que contribuye a reforzar la transparencia en su gestión y a evitar posibles malentendidos o percepciones de trato desigual.

En cuanto a las cuestiones relativas al uso concreto del terreno comunal, ya fueron objeto de análisis por esta Institución en el expediente 433/2023, a cuyo tenor literal hemos de remitirnos para evitar reiteraciones. Consideramos que las actuaciones desarrolladas por esa Junta Vecinal en cumplimiento de la resolución formulada en su momento resultan compatibles con las consideraciones en su día efectuadas, por lo que ningún reproche podemos realizar a su actuación, sin perjuicio de instarle a reforzar la transparencia en la gestión de los aprovechamientos comunales.

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**:

ÚNICA: Que por parte de la Junta Vecinal que Ud. preside se mantenga una adecuada difusión entre los vecinos de la posibilidad de acceder al cultivo de huertos en el terreno comunal situado en el paraje denominado “XXX”, garantizando que cualquier persona interesada pueda solicitar su aprovechamiento en condiciones de igualdad y con pleno conocimiento de esta posibilidad.

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



PROCURADOR DEL COMÚN
DE CASTILLA Y LEÓN

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