



PROCURADOR DEL COMÚN
DE CASTILLA Y LEÓN

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LEÓN
ILMO. SR. ALCALDE

Asunto: Limpieza de solares / Peligro de incendio

Ilmo. Sr.:

Se ha recibido en esta Institución una queja relativa al deficiente estado de limpieza y conservación de diversas fincas y terrenos, tanto públicos como privados, sitios en la pedanía de Armunia (León), lo que podría estar generando un importante riesgo en caso de incendio con graves consecuencias para la seguridad de personas, bienes y el medio ambiente.

Esta queja ha dado lugar a la apertura del expediente que se tramita en esta Institución con el número **1179/2026**, referencia a la que rogamos haga mención en ulteriores contactos que llegue a tener con nosotros.

En el referido escrito, cuya veracidad no se prejuzga, se pone de manifiesto por la persona autora de la queja el grave estado de abandono, falta de limpieza, deficiente conservación, proliferación de maleza y vegetación invasiva, riesgo de incendios, insalubridad y deterioro ambiental existente en numerosos solares, fincas urbanas, espacios públicos y en el entorno de la Presa del Bernesga a su paso por la localidad de Armunia.

Como recordará, y con el mismo objeto, se tramitó el expediente 887/2025, en el contexto del cual, y con fecha de 1 de septiembre de 2025, se remitió a ese Ayuntamiento de León una Resolución, en cuya parte dispositiva textualmente se recomendaba:

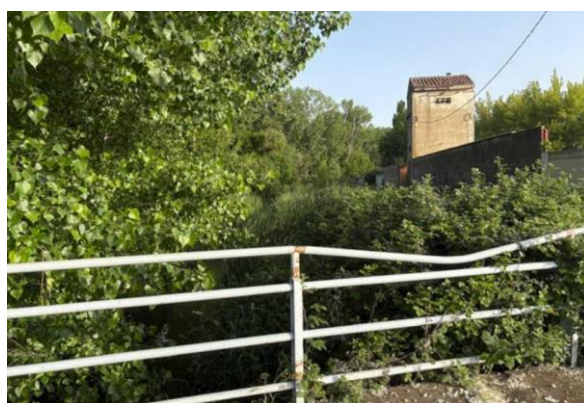
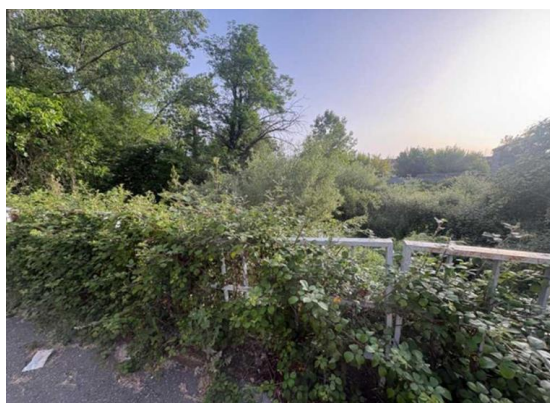
“PRIMERA: Que esa Corporación municipal que V.I. preside ha de velar por el cumplimiento del deber urbanístico de los propietarios de terrenos y demás bienes inmuebles de conservar los mismos en condiciones de seguridad, salubridad, ornato público, accesibilidad y habitabilidad, extremando las medidas de vigilancia e inspección, incluso ejercitando la potestad sancionadora conforme prevé a normativa vigente.



SEGUNDA: Que cuando se trate de actuaciones de conservación que hayan de ser reiteradas año tras año como, por ejemplo, las de desbroce y limpieza de maleza, ha de tenerse en cuenta esa circunstancia para que ese Ayuntamiento actúe periódicamente en el ejercicio de las competencias antedichas, dictando la correspondiente orden de ejecución e, incluso, la ejecución subsidiaria a costa del propietario del bien si fuera necesario, a fin de que las fincas se mantengan en adecuado estado de conservación, considerando además el elevado riesgo de incendio derivado de la proliferación de maleza.

TERCERA: Que lo anterior sea tenido en cuenta de forma particular en relación con los espacios a que se refiere la queja que ha dado lugar al expediente ahora resuelto”.

Dicha Resolución fue aceptada por esa Corporación municipal mediante escrito con fecha de entrada en esta Institución el 11 de septiembre de 2025. Sin embargo, refiere la persona reclamante que la situación denunciada persiste de forma prácticamente inalterada e incluso agravada en numerosos puntos de la localidad, manteniéndose la acumulación de maleza y vegetación seca, la invasión de aceras y vías públicas, la existencia de solares y fincas abandonadas, el deterioro del entorno de la Presa del Bernesga, el riesgo evidente de incendios y la insuficiencia material de las labores de limpieza y mantenimiento; haciendo hincapié en que la continuidad de la situación denunciada genera un evidente riesgo para la seguridad y salud pública, pudiendo ocasionar incendios, caída de árboles y ramas, proliferación de plagas, afectación a peatones y vehículos, daños a inmuebles colindantes y deterioro ambiental y paisajístico del núcleo urbano de Armunia.





PROCURADOR DEL COMÚN
DE CASTILLA Y LEÓN



En efecto, la existencia de fincas en estado de abandono o con acumulación de vegetación genera un riesgo objetivo y real de incendio, sobre todo en esta época del año, y obliga a las Administraciones públicas a adoptar medidas inmediatas de prevención y protección, evitando dilaciones que puedan poner en riesgo la seguridad de las personas y los bienes, e, incluso, el medio ambiente.



Este peligro de incendio que se produce durante el verano en solares y terrenos situados en el casco urbano o contiguos al mismo, se puso de manifiesto lamentablemente durante el año pasado con los incendios forestales y urbanos-forestales sufridos, principalmente durante el mes de agosto, en localidades de algunas provincias de la Comunidad, incendios que también afectaron en algunos casos, como se recordará, a varios núcleos urbanos.

En lo que al presente ejercicio se refiere, es evidente que las abundantes lluvias de los meses de invierno y primavera han contribuido al crecimiento de la vegetación en densidad y altura, como muestran las fotografías obrantes en el expediente, por lo que la limpieza de las fincas es estrictamente necesaria y perentoria. Además, los especialistas ya vaticinaron un verano complicado en materia de incendios, con una intensidad igual o superior a la del año 2025, lo que lamentablemente está siendo cierto a la vista de los numerosos incendios sufridos desde finales de la primavera en la Comunidad y en otros territorios del país.

Por todo ello hemos considerado dirigirnos a ese Ayuntamiento de León, al requerirse una actuación ágil y eficaz que no puede quedar supeditada a la tramitación ordinaria de expediente de queja, es decir a la solicitud y remisión de la información solicitada, ya que en las circunstancias actuales eventualmente podría suponer una demora con consecuencias irreparables. La intervención del Procurador del Común mediante el dictado de la resolución directa correspondiente resulta, por ello, plenamente justificada, en aplicación de los principios de precaución y prevención, ampliamente reconocidos en la normativa ambiental y de seguridad ciudadana, así como del principio de eficacia administrativa previsto en el artículo 103 de la Constitución Española.

Cabe, pues, dando por cierta la información facilitada por la persona que ha presentado la queja y la documentación gráfica de que disponemos, hacer a ese Ayuntamiento un recordatorio de sus deberes legales en materia urbanística, cuyo cumplimiento resulta en este caso de especial interés público. Así lo pusimos de manifiesto en las actuaciones de oficio promovidas por esta Defensoría, que dieron lugar a los expedientes **616/2026¹** y **617/2026²**, en el marco de cuya tramitación nos dirigimos, respectivamente, a todos los Ayuntamientos de los municipios de Castilla y León que superaban los 5.000 habitantes, así como a las nueve Diputaciones provinciales de la Comunidad, con la finalidad, en este último caso, de que, mediante su colaboración y por los medios y en la forma que considerasen más oportunos, transmitieran al resto de los Ayuntamientos de los municipios de su ámbito territorial el contenido de nuestra Resolución, con el objetivo último de alertar a las Corporaciones municipales sobre la incidencia positiva que consideramos tiene el ejercicio de las competencias urbanísticas

¹ https://www.procuradordelcomun.org/archivos/resoluciones/1_1776411249.pdf

² https://www.procuradordelcomun.org/archivos/resoluciones/1_1776410483.pdf



que les son propias, en particular, para velar y exigir el cumplimiento del deber legal de conservación que pesa sobre los propietarios respecto de los terrenos y fincas de que sean titulares, en la medida en que su cumplimiento contribuye no solo a garantizar el ornato público del municipio, sino también la salud y seguridad de personas y bienes, minimizando el riesgo de incendios.

Con intención de no incurrir en reiteración de los argumentos que ya le trasladamos en los expedientes **887/2025** y **616/2026**, debemos dar por reproducido, en su integridad, el contenido de las Resoluciones formuladas en los mismos sobre la problemática expuesta; y que, a pesar de que fueron aceptadas por ese Ayuntamiento de León, no solo persisten los problemas, sino que se están agravando, perpetuándose así una situación de riesgo especialmente para los vecinos y bienes situados en esa localidad.

En definitiva, ante una eventual inobservancia del deber legal de conservación que los propietarios, sean públicos o privados, tienen respecto de los terrenos cuya titularidad ostenten, la intervención municipal, no es potestativa, sino que deriva del ejercicio de una competencia de obligado cumplimiento atribuida por la legislación sectorial urbanística y la general de régimen local, por lo que, en definitiva, se trata de una competencia irrenunciable para el órgano que dentro de la organización municipal la tenga atribuida.

Finalmente, debemos recordarle que aunque resulta evidente que mantener las condiciones mínimas de seguridad, salubridad, limpieza y ornato de fincas y solares, constituye una responsabilidad de todos los ciudadanos, en cuantos propietarios de los mismos, se debe fomentar y exigir desde instancias municipales, atajando los incumplimientos con las medidas que resulten más adecuadas a la finalidad que se persigue, incluso las de tipo sancionador. Todo ello, para evitar que se mantenga un estado de deterioro y abandono de las fincas de localizadas en la pedanía de Armunia, pues la situación reflejada, además de afectar a la higiene y el ornato público, puede poner en peligro la seguridad y salud de los vecinos, así como causar daños a los inmuebles colindantes y generar en esta época del año riesgo de incendio, por lo que debe incluir en la programación ordinaria de los servicios técnicos municipales la vigilancia, inspección y prevención, así como la adopción de cuantas medidas considere necesarias, dentro de las previsiones normativas en la materia, de forma muy especial y urgente en periodo estival.

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, en consonancia con las directrices generales fijadas por esta Institución en las resoluciones correspondientes a actuaciones ya referenciadas, consideramos oportuno formular la siguiente **Resolución**:

PRIMERA: Que esa Corporación municipal que V.I. preside, en ejercicio de sus competencias otorgadas por la legislación urbanística y de régimen local, vele por el cumplimiento del deber legal de los propietarios de terrenos y solares, sean



públicos o privados, incluido el propio Ayuntamiento, en su caso en coordinación con la propia entidad local menor, de conservar los mismos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, extremando las medidas de vigilancia e inspección, para evitar, especialmente en esta época del año, el inicio o propagación de incendios en el núcleo urbano y periurbano de la localidad de Armunia.

SEGUNDA: Que tenga en cuenta que debe requerir el cumplimiento de los deberes de conservación y mantenimiento que son legalmente exigibles, procediendo, en su caso, a dictar cuantas órdenes de ejecución sean precisas, advirtiendo expresamente a los obligados que, en el caso de que no se cumpla voluntariamente lo ordenado, el Ayuntamiento procederá a la ejecución subsidiaria, con cargo a los mismos, de las labores de limpieza, conservación, y cuantas resulten necesarias a la finalidad prevista legalmente, incluso adoptando medidas de carácter coercitivo o sancionador.

TERCERA: Que lo anterior sea tenido en cuenta de forma particular e inmediata, a la vista de las circunstancias de que se ha hecho mérito precedentemente, en relación con los espacios a que se refiere la queja que ha dado lugar al expediente ahora resuelto, realizando, sin demora, las intervenciones que sean necesarias para dotar a los mismos de las adecuadas condiciones de seguridad y salubridad, minimizando las afecciones, especialmente de incendio, que su deficiente estado de conservación pueda provocar en general y particularmente a los vecinos más cercanos.

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.

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