



PROCURADOR DEL COMÚN
DE CASTILLA Y LEÓN

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SORIA
ILMO. SR. ALCALDE

Asunto: Limpieza de solares / Riesgo de incendio / Incumplimiento de Resolución

Ilmo. Sr.:

Se ha recibido en esta Institución una queja relativa al deficiente estado de conservación de diversas fincas sitas en el entorno del XXX (Soria), correspondientes a los números catastrales XXX, 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 **1659/2026**, 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 reitera por la persona autora de la queja la falta de limpieza de los solares urbanos de dicho entorno, con el consiguiente peligro de incendio que persiste todos los años, especialmente, en esta época estival.

Como recordará, y con el mismo objeto, se han tramitado los expedientes 1432/2024 y 1628/2025, en el contexto del último, y con fecha de 26 de agosto de 2025, se remitió a ese Ayuntamiento de Soria una Resolución, en cuya parte dispositiva textualmente se recomendaba:

“PRIMERA: Reiterar que esa Corporación municipal que V.I. preside debe 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 para que ese deber sea objeto de cumplimiento.

SEGUNDA: Insistir en que ante el deficiente estado de conservación de las parcelas objeto de la presente queja [números catastrales XXX], se proceda, en el supuesto de que no se hubiere actuado ya en este sentido, a agilizar al máximo la incoación de los correspondientes expedientes de orden de ejecución, haciendo expresa



advertencia de que el incumplimiento de las labores de acondicionamiento y limpieza que, en su caso, fueran exigidas, comportará la inmediata ejecución subsidiaria a su cargo, sin perjuicio de la posible imposición de multas coercitivas en función de la importancia de las mismas y de la urgencia en la ejecución; o de ser ajustado a derecho se impongan las correspondientes sanciones.

TERCERA: Recordar nuevamente el riesgo de incendio y que sea considerada la posible existencia de responsabilidad patrimonial municipal en aquellos supuestos en que los propietarios no conservan en condiciones adecuadas sus bienes y el Ayuntamiento no dicta órdenes de ejecución, ni procede, en caso de incumplimiento, ni a su ejecución subsidiaria ni a la imposición de multas coercitivas, siempre que de ello se deriven daños a terceros”.

Dicha Resolución fue aceptada por esa Corporación municipal mediante escrito con fecha de entrada en esta Institución el 30 de diciembre de 2025. Sin embargo, refiere la persona reclamante que la situación denunciada persiste, agravándose el riesgo de incendio.

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, 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 y graves incendios sufridos desde finales de la primavera en la Comunidad y en otros territorios del país.

Como seguramente V.I. conoce, esta Procuraduría del Común promovió durante la pasada primavera dos actuaciones de oficio, que dieron lugar a los expedientes 616/2026¹

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



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 Ayuntamiento de los municipios de sus respectivos ámbitos territoriales 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 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.

Por todo ello, dando por cierta la información facilitada por la persona que ha presentado la queja, hemos considerado dirigirnos nuevamente a ese Ayuntamiento de Soria, para hacerle un recordatorio de sus deberes legales en materia urbanística, cuyo cumplimiento resulta en este caso de especial interés público; requiriéndose 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.

Con intención de no incurrir en reiteración de los argumentos que ya le trasladamos en los expedientes previos y en la actuación de oficio con referencia 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, no solo persisten los problemas, sino que se están agravando, perpetuándose así una situación de riesgo especialmente para los vecinos y bienes situados en el barrio de XXX.

No obstante, debemos reiterarle que, 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

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



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 localizadas en XXX, pues la situación reflejada los últimos años, 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, 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 Soria.

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 debe proceder 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: Asimismo, debe cumplir el deber de conservación previsto en la normativa urbanística en relación con los bienes y espacios municipales en idénticas condiciones, extremando las medidas y reforzando el servicio de limpieza, si fuera necesario, sobre todo mientras exista riesgo de incendio.

CUARTA: Que cuando se trate de actuaciones de conservación que hayan de ser reiteradas año tras año como, por ejemplo, el desbroce y limpieza de maleza, se ha de tenerse en cuenta esa circunstancia para que el Ayuntamiento actúe periódicamente en el ejercicio de las competencias antedichas, a fin de que las fincas se mantengan en adecuado estado de conservación.

QUINTA: 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 de XXX a que se refiere la queja, 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