



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE XXX  
ILMO. SR. ALCALDE

**Asunto: Limpieza de solares / Riesgo de incendio**

Ilmo. Sr.:

Se ha recibido en esta Institución una queja relativa al deficiente estado de limpieza y conservación de un solar y un corral situados en XXX de la localidad de XXX, circunstancia que podría estar generando un importante riesgo en caso de incendio, con graves consecuencias para la seguridad de las personas, los bienes y el medio ambiente.

Esta queja ha dado lugar a la apertura del expediente que se tramita en esta Institución con el número **1818/2026**, 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, la persona autora de la queja pone de manifiesto que, en la XXX, existe una cuesta de propiedad municipal que carece del adecuado desbroce, así como un corral de titularidad privada que se encuentra en estado de ruina y abandono, *“lleno de maleza y vegetación seca lo que supone un riesgo potencial de incendios, proliferación de plagas (insectos, roedores, etc.) y problemas de salubridad para los vecinos”*.

Como recordará, y con el mismo objeto, se tramitaron en esta Institución los expedientes 1594/2025 y 1595/2025.

En el primero de ellos, referido al solar de titularidad municipal, las actuaciones finalizaron con una Resolución que fue remitida a ese Ayuntamiento con fecha 2 de septiembre de 2025, cuya parte dispositiva establecía textualmente:

*“PRIMERA: Que por parte de la Corporación municipal que V.I. preside se adopten de forma inmediata las medidas necesarias para la limpieza y desbroce del espacio público situado junto al número XXX de la XXX de su localidad, garantizando que se mantenga en condiciones adecuadas de seguridad y salubridad, extremando la prevención en el actual contexto de alerta por riesgo de incendios.*

*SEGUNDA: Que se requiera a los propietarios de los solares colindantes que se encuentren en situación de abandono para que cumplan con su deber legal de*



*conservarlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, extremando las medidas de vigilancia e inspección para que ese deber sea objeto de cumplimiento y, en su caso, sean adoptadas las medidas de ejecución forzosa previstas en el ordenamiento jurídico en caso de incumplimiento del deber de conservación”.*

Por su parte, en el expediente 1595/2025, referido al corral, cuya Resolución fue remitida el 26 de septiembre de 2025, se trasladó a esa Entidad local lo siguiente:

*“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, así como adoptando las medidas previstas legalmente para que ese deber sea cumplido.*

*SEGUNDA: Asimismo, debe cumplir el deber de conservación previsto en la normativa urbanística en relación con los bienes municipales en idénticas condiciones, extremando las medidas y reforzando el servicio de limpieza, si fuera necesario, en periodo estival.*

*TERCERA: 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, ha de tenerse en cuenta esa circunstancia para que ese Ayuntamiento actúe periódicamente en el ejercicio de las competencias antedichas, ejercitando la 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.*

*CUARTA: 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 el solar situado en el entorno de XXX, de su municipio, en el que se halla un corral en estado de abandono, lleno de maleza y vegetación seca, así como los espacios públicos aledaños, 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 dicha zona de las adecuadas condiciones de seguridad y salubridad, minimizando las afecciones y riesgos que su deficiente estado de conservación pueda provocar en general y particularmente a los vecinos más cercanos”.*

Las citadas resoluciones fueron aceptadas, en ambos casos, por esa Corporación municipal.

En el expediente 1594/2025, ese Ayuntamiento manifestó que *“cada anualidad requiere a los propietarios de solares y demás bienes inmuebles para que procedan al cumplimiento del deber urbanístico con la limpieza y conservación de los mismos en*



*condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, si bien debido a la extensión de nuestro término municipal se hace imposible la vigilancia e inspección ya que este ayuntamiento, por sus características estructurales, no dispone actualmente de los recursos personales, materiales ni técnicos suficientes para atender de manera exhaustiva todos estos requerimientos.*

*- Que es por esta carencia de medios técnicos por lo que en estos momentos se está redactando la ordenanza municipal reguladora de la limpieza y vallado de solares para poder dar cumplimiento a la ejecución subsidiaria. Todo ello en aras de preservar el ornato público, la salubridad y evitar el riesgo de incendios.*

*- Que en el mes de noviembre y diciembre este Ayuntamiento va a realizar una actuación en la zona, procediendo al derribo y desescombros de un inmueble en ruina y se aprovechará este momento para poder realizar la limpieza y desbroce de los espacios públicos ya que se va a preparar el terreno para poder acceder con maquinaria, ya que en la actualidad, la gran pendiente existente y el acceso solo para trabajos manuales hacen que no sea fácil su mantenimiento”.*

En el expediente 1595/2025 ese Ayuntamiento reiteró dichas manifestaciones.

Sin embargo, la persona reclamante refiere que “*Las medidas adoptadas a día de hoy no han tenido ninguna repercusión en el problema expuesto ya que este sigue existiendo incluso en mayor medida. El ayuntamiento ha editado un bando instando a los propietarios a limpiar los solares dando un plazo de hasta el 30 de junio pero al parecer el mismo no le incumbe al propio ayuntamiento*”.

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.

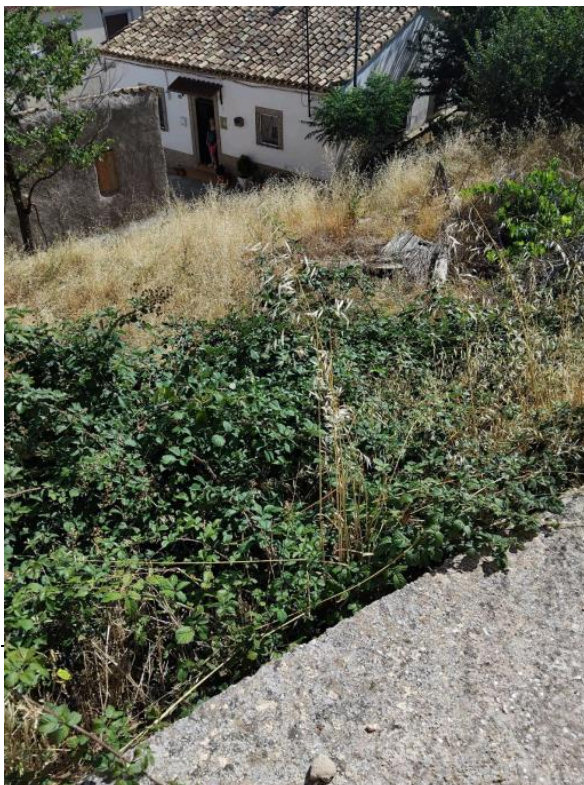
En lo que al presente ejercicio se refiere, es evidente que las abundantes lluvias de los meses de invierno y primavera han contribuido al crecimiento de la vegetación en densidad y altura, tal como muestran las fotografías obrantes en el expediente, por lo que





PROCURADOR DEL COMÚN  
DE CASTILLA Y LEÓN

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 XXX 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 **616/2026<sup>1</sup>** y **617/2026<sup>2</sup>**, 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 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 evitar reiterar los argumentos que ya le trasladamos en los expedientes tramitados el pasado año, a los que anteriormente hemos hecho referencia, 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 han agravado, perpetuándose así una situación de riesgo especialmente para los vecinos y bienes situados en esa localidad.

---

<sup>1</sup> [https://www.procuradordelcomun.org/archivos/resoluciones/1\\_1776411249.pdf](https://www.procuradordelcomun.org/archivos/resoluciones/1_1776411249.pdf)

<sup>2</sup> [https://www.procuradordelcomun.org/archivos/resoluciones/1\\_1776410483.pdf](https://www.procuradordelcomun.org/archivos/resoluciones/1_1776410483.pdf)





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 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 cuanto 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 en XXX anteriormente consideradas, 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, de conservarlos en adecuadas 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 la propagación de incendios en XXX.

**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