



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VILLAREJO DE ÓRBIGO
ILMO. SR. ALCALDE

Asunto: Conservación y desbroce de parcela / Riesgo de incendio y realización de actividades potencialmente peligrosas

Ilmo. Sr.:

De nuevo nos dirigimos a V.I. una vez recibido el informe solicitado en relación con el expediente que se tramita en esta Institución con el número **1815/2026**, 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 situación en la que se encontraba una finca situada junto a una vivienda ubicada en el XXX de la localidad de XXX, perteneciente a ese municipio y cuya titularidad se atribuía al Ayuntamiento, así como la realización en dicho espacio de determinadas actividades que, según se manifestaba, podían comprometer la seguridad y salubridad de su entorno.

En concreto, la persona reclamante señalaba que la referida parcela presentaba una importante acumulación de vegetación y maleza seca, circunstancia que favorecería la proliferación de roedores y, especialmente durante la época estival, incrementaría el riesgo de incendio para las viviendas colindantes.

Asimismo, indicaba que terceras personas desarrollarían habitualmente en dicho terreno actividades de almacenamiento, manipulación y quema de diversos materiales, permaneciendo posteriormente restos y residuos en la finca. Se hacía referencia, incluso, a la producción de un conato de incendio que habría estado próximo a afectar a las viviendas próximas.

Finalmente, la persona interesada afirmaba haber puesto reiteradamente estos hechos en conocimiento de ese Ayuntamiento, sin que, según su apreciación, las actuaciones desarrolladas hubieran resultado suficientes para poner fin a la situación denunciada.

Iniciada la investigación correspondiente, solicitamos información a esa Administración acerca de la titularidad y destino de la parcela; las labores de limpieza, desbroce y mantenimiento realizadas; el conocimiento municipal de las actividades de almacenamiento, manipulación o quema de materiales que pudieran estar desarrollándose



en ella; la existencia, en su caso, de autorización para tales actividades; las actuaciones municipales de inspección y vigilancia realizadas; la valoración del riesgo de incendio y, finalmente, las medidas previstas para garantizar unas adecuadas condiciones de seguridad y salubridad.

En respuesta a nuestra petición, ese Ayuntamiento ha remitido un informe que, en primer lugar, introduce una precisión esencial respecto del presupuesto del que partía la queja y nuestra solicitud de información. Según las comprobaciones efectuadas, la parcela situada en el XXX de XXX, con referencia catastral XXX, no es de titularidad municipal, sino que pertenece al Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF).

Esta circunstancia habría sido comprobada con ocasión de una inspección realizada el 8 de agosto de 2026, a las 16:00 horas, por agentes del Servicio de Protección de la Naturaleza de la Guardia Civil (SEPRONA) de XXX, quienes, tras consultar la información catastral, identificaron a ADIF como titular de la finca y como entidad denunciada en las actuaciones practicadas. En consecuencia, señala el Ayuntamiento que no pueden imputársele las obligaciones ordinarias de conservación que corresponden al propietario del terreno.

No obstante lo anterior, el informe municipal confirma la existencia de la problemática material denunciada. El Ayuntamiento reconoce conocer la presencia de vegetación, zarzales y residuos en la parcela, así como la realización de determinadas actuaciones de quema. Ante la preocupación generada por estas actividades y el riesgo que pudieran comportar, se indica que responsables municipales se dirigieron directamente a la persona que las realizaba para trasladarle la necesidad de extremar las precauciones y evitar cualquier actuación susceptible de generar peligro para las personas, los bienes o las parcelas colindantes.

Igualmente, se informa de que el Ayuntamiento ha mantenido contacto con la Guardia Civil y, particularmente, con los agentes del SEPRONA intervinientes, con la finalidad de compartir la información disponible y coordinar las actuaciones que correspondieran a cada organismo dentro de su respectivo ámbito competencial.

Especialmente relevante resulta el contenido de la inspección realizada por el SEPRONA. Según el informe-denuncia al que se refiere la contestación municipal, los agentes comprobaron sobre el terreno la existencia de hierba alta y zarzales, algunos de considerable altura, así como residuos domésticos y restos que habrían sido objeto de quema. Asimismo, dejaron constancia de la posible existencia de un riesgo de incendio y de problemas relacionados con la seguridad, salubridad y ornato. Los hechos fueron puestos en conocimiento de las Administraciones competentes, haciendo referencia a la normativa urbanística, de residuos y de prevención ambiental que pudiera resultar afectada.



El Ayuntamiento considera, por ello, que no ha permanecido ajeno a la situación. Además de contactar con la persona responsable de las quemas y con la Guardia Civil, afirma haber realizado un seguimiento de la problemática, aunque puntualiza que la titularidad de ADIF limita las posibilidades de intervención directa municipal y determina que las obligaciones inherentes a la propiedad deban ser exigidas, en su caso, al titular de la finca, sin perjuicio de las competencias que correspondan a las restantes Administraciones públicas.

Finalmente, esa Administración manifiesta que los propios operarios municipales han venido realizando labores de limpieza y desbroce en la parcela, actuación que el Ayuntamiento justifica en la necesidad de mantenerla en condiciones adecuadas y evitar situaciones de riesgo derivadas de la presencia de vegetación seca y residuos y añade que continuará efectuando un seguimiento de la situación y dará traslado de los hechos a las Administraciones y organismos competentes cuando resulte procedente, especialmente cuando puedan verse afectadas materias relacionadas con la seguridad, prevención de incendios, gestión de residuos o protección ambiental. Asimismo, se compromete a mantener la comunicación con la Guardia Civil para facilitar su intervención cuando se produzcan actuaciones que puedan ser constitutivas de infracción o generar riesgos para personas o bienes.

A la vista de la información recibida, procede, efectuar las siguientes consideraciones.

En primer lugar debemos destacar que ha quedado suficientemente acreditado que la finca no pertenece al Ayuntamiento de Villarejo de Órbigo, sino a ADIF, por lo que no cabe atribuir a esa Corporación, en su condición de propietaria, el incumplimiento del deber ordinario de conservación y mantenimiento que motivó inicialmente una parte de nuestra investigación.

Esta circunstancia, sin embargo, no determina por sí sola la inexistencia de la problemática denunciada ni hace innecesaria la intervención municipal dentro del ámbito de sus competencias. Antes al contrario, la información remitida confirma sustancialmente la existencia de las circunstancias materiales que dieron origen a la queja y, en este sentido, consta una comprobación efectuada por agentes del SEPRONA en la que se constató la presencia en la finca de vegetación de considerable desarrollo, residuos y restos que habrían sido objeto de quema, apreciándose además un posible riesgo de incendio y problemas relacionados con la seguridad, salubridad y ornato. El propio Ayuntamiento ha considerado la situación suficientemente relevante como para efectuar labores de limpieza y desbroce mediante sus propios operarios, y ello pese a no ser titular del terreno.



Debe recordarse, a estos efectos, que el artículo 25.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (LBRL), atribuye a los municipios competencias propias, en los términos de la legislación estatal y autonómica, entre otras materias, en urbanismo, medio ambiente urbano y protección de la salubridad pública.

Por su parte, la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, configura el deber de conservación como una obligación inherente a la propiedad inmobiliaria. Su artículo 8.1.b) impone a los propietarios de terrenos y demás bienes inmuebles el deber de conservarlos en condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y accesibilidad, ejecutando los trabajos y obras necesarios para mantener dichas condiciones o reponerlas cuando se hayan perdido o deteriorado. Este deber encuentra desarrollo en el artículo 19 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero.

Por tanto, la determinación de que ADIF es titular de la parcela no elimina el problema, sino que permite identificar correctamente al sujeto sobre el que recaen, en principio y sin perjuicio de las peculiaridades que pudieran resultar aplicables por la naturaleza o afección del terreno, los deberes vinculados a su propiedad.

Precisamente por ello, una vez conocida de forma cierta dicha titularidad y acreditadas mediante inspección oficial las condiciones que presenta la finca, consideramos necesario que ese Ayuntamiento impulse, dentro del ámbito de sus competencias, las actuaciones oportunas ante ADIF para conseguir que la situación sea corregida de forma estable.

Debe valorarse positivamente que los operarios municipales hayan realizado labores de limpieza y desbroce cuando ello ha resultado necesario para evitar una situación de peligro. Sin embargo, estas actuaciones municipales de carácter preventivo o subsidiario no deberían convertirse en el mecanismo ordinario mediante el cual se garantice la conservación de un terreno perteneciente a otra entidad pública. Lo procedente es procurar que su titular adopte las medidas necesarias para mantenerlo de forma continuada en condiciones compatibles con la seguridad y salubridad de su entorno.

Esta exigencia adquiere una especial intensidad cuando la falta de mantenimiento no produce únicamente una afección estética o de ornato, sino que la vegetación existente puede constituir combustible susceptible de favorecer el inicio o propagación de un incendio hacia las viviendas más próximas.

Junto a esta cuestión existe un segundo aspecto de la queja que merece una consideración diferenciada: las actividades desarrolladas por terceras personas en el interior de la referida parcela.



El informe municipal reconoce que se vienen realizando actuaciones de quema y que el Ayuntamiento conoce a la persona que las lleva a cabo, hasta el punto de haber contactado directamente con ella para advertirle de la necesidad de extremar las precauciones. Sin embargo, la información remitida no da respuesta completa a una de las cuestiones expresamente planteadas por esta Institución, ya que no se indica si dicha persona dispone de autorización del titular del terreno ni de cualquier otro título que legitime la utilización de la parcela para el almacenamiento, manipulación o quema de materiales, ni se concreta la naturaleza de estos o las condiciones en las que tales actividades se realizan.

La falta de información precisa no nos permite concluir que las actividades que allí se realizan sean necesariamente ilícitas o carezcan de toda autorización, pero tampoco puede darse por acreditada su legitimidad. Y esta incertidumbre adquiere especial trascendencia cuando las actividades incluyen la utilización del fuego en una finca que presenta abundante vegetación y residuos y que se encuentra próxima a viviendas. En tales circunstancias, una mera advertencia a la persona responsable para que extreme las precauciones, aun siendo una primera actuación razonable, no parece suficiente como respuesta administrativa definitiva frente a un riesgo que ha sido objetivamente constatado por los agentes del SEPRONA.

Resulta necesario, por tanto, determinar si la persona que realiza tales actividades, mantiene, o no, alguna relación con el titular de la parcela, si dispone de título suficiente para utilizarla y, especialmente, si las quemas y restantes operaciones desarrolladas se ajustan a las autorizaciones y limitaciones establecidas por la normativa aplicable. En caso contrario, deberán promoverse, por el Ayuntamiento o por la Administración competente a la que se dé traslado de los hechos, las actuaciones necesarias para impedir su continuidad.

En este sentido, el hecho de que determinadas competencias en materia de incendios, medio ambiente o depósitos de residuos puedan corresponder a otras Administraciones u organismos no excluye el deber municipal de actuar en aquellas materias que si pertenecen a su ámbito competencial, ni le impide, cuando carezca de competencia para adoptar directamente una determinada medida, poner los hechos en conocimiento de la Administración competente y promover su intervención, particularmente cuando puedan encontrarse comprometidas la seguridad y salubridad de sus vecinos.

Es precisamente el principio de coordinación entre Administraciones públicas el que debe permitir que la distribución competencial no se traduzca en una ausencia de respuesta ante situaciones de riesgo. A estos efectos, valoramos favorablemente los contactos que ya se han producido entre el Ayuntamiento y el SEPRONA, pero entendemos conveniente que esa coordinación se extienda al titular de la finca y, cuando



resulte necesario, a los órganos administrativos con competencias materiales sobre las actividades que en ellos se desarrollan.

Todo ello debe ponerse igualmente en relación con los principios de prevención y precaución y con el principio de eficacia que, de conformidad con el artículo 103 de la Constitución Española, debe presidir la actuación administrativa. Cuando existe un riesgo conocido y objetivamente constatado, como en este caso, la actuación pública no debe limitarse a reaccionar una vez producido un incendio, sino que ha de dirigirse prioritariamente a eliminar o reducir aquellos factores que razonablemente pueden favorecer su inicio o propagación.

Por ello, aun reconociendo las actuaciones que ese Ayuntamiento ya ha llevado a cabo y la circunstancia esencial de que la parcela no pertenece al patrimonio municipal, consideramos que la situación requiere completar las medidas adoptadas hasta el momento, buscando una solución estable tanto respecto del estado de conservación de la finca como de los usos que terceras personas puedan estar desarrollando en ella.

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:**

PRIMERA: Que por parte de la Corporación municipal que V.I. preside se promueva, ante el titular de la parcela a la que se refiere esta queja y en el ámbito de sus competencias, la adopción de las medidas necesarias para garantizar su adecuada y continuada conservación, limpieza y desbroce, evitando que las actuaciones realizadas por los operarios municipales para prevenir situaciones de riesgo deban sustituir de forma ordinaria las obligaciones que corresponden al titular de la finca.

SEGUNDA: Que se compruebe, en coordinación con ADIF y, en su caso, con las restantes Administraciones y organismos competentes, la naturaleza de las actividades de almacenamiento, manipulación y quema de materiales que se vienen desarrollando por terceras personas en la referida parcela, así como la existencia del correspondiente título o autorización que las habilite y su adecuación a la normativa aplicable; promoviendo, si carecieran de habilitación o pudieran generar riesgos para las personas, los bienes o el medio ambiente, las actuaciones necesarias para impedir su continuidad.

TERCERA: Que se mantenga un seguimiento específico de la situación de la parcela y se refuerce la coordinación ya iniciada a fin de prevenir la reiteración de quemas o de otras actividades susceptibles de generar incendios y de garantizar que



PROCURADOR DEL COMÚN
DE CASTILLA Y LEÓN

el terreno permanezca en unas condiciones de conservación compatibles con la seguridad y salubridad de las viviendas y espacios de su entorno.

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