La importancia de la costumbre en la distancia de plantación de especies arbóreas

¿Puedo solicitar siempre y en todo caso la distancia de separación legal entre plantaciones?; ¿Cuáles son los límites legalmente establecidos para la distancia entre plantaciones?; ¿Cuándo y cómo opera el artículo 591 del Código Civil en la actualidad?; ¿Existen diferencias en cuanto a la aplicación del artículo 591 en las fincas rústicas y las urbanas?



No en pocas ocasiones, en nuestras relaciones de vecindad, la normal convivencia se ve de alguna u otra manera afectada porque nuestro vecino o colindante invade una porción de tierra o finca que es de nuestra propiedad.

¿Que podemos hacer en estos casos? Es evidente que es una situación, que, en ocasiones perturba el normal aprovechamiento de una porción de terreno que nos pertenece.

Literalmente el artículo 591 del Código Civil menciona cuales son los límites legalmente establecidos para la distancia entre plantaciones:

" No se podrá plantar árboles cerca de una heredad ajena sino a la distancia autorizada por las ordenanzas o la costumbre del lugar, y en su defecto, a la de dos metros de la línea divisoria de las heredades si la plantación se hace de árboles altos, y la de 50 centímetros si la plantación es de arbustos o árboles bajos."

Algunos autores defienden la tesis de que esta intromisión debe ser calificada como servidumbre que el Código Civil regula en su título VII, capítulo II, sección 7ª. Así lo entiende la Audiencia Provincial de Lugo, en Sentencia de 28 de noviembre de 2000, mientras que otros autores defienden que estamos en presencia de una limitación al derecho de la propiedad, y así lo contempla fielmente la Sentencia de la Audiencia Provincial de Baleares de 16 de marzo de 1998 y la de la Audiencia Provincial de Madrid de 27 de junio de 2000, entre otras.

El tenor literal del artículo 591 del citado código es descriptivo de una situación de limitación de dominio interno, y no contempla distinción alguna entre el predio dominante o el sirviente, por lo que tal limitación no es encuadrable ni resulta de aplicación el régimen de servidumbres y en consecuencia de sus plazos de prescripción.

Respecto a esta aseveración debemos, en principio, distinguir entre su aplicación a fincas de naturaleza urbana y fincas de naturaleza rústica.

El sentido literal de las palabras y el momento social en que se articula este precepto, induce a pensar que el mismo se encamina a regular cuestiones de proximidad de heredades de naturaleza rústica, en las que la proximidad de especies de gran porte o altura podía significar un detrimento o limitación a las posibilidades de explotación agrícola de las fincas colindantes. Pero la realidad social y el gran desarrollo urbanístico que existe en la actualidad, con el consecuente ajardinamiento y urbanización de estas zonas, hace que a pesar de esto, resulte de aplicación con toda su eficacia y literalidad este artículo también a las fincas de naturaleza urbana.

Aclarada esta cuestión analizaremos cuando procede solicitar la distancia legal de separación entre plantaciones.

Como hemos mencionado anteriormente, los perjuicios ocasionados por esta intromisión en una finca rústica suelen tener más amparo judicial que las producidas sobre finca urbana, ya

Por: Begoña Pernas y Fco. Javier Fernández Humanes

que pueden afectar y perjudicar más claramente a su dueño, o significar un detrimento o limitación de las posibilidades de explotación agrícola de las fincas colindantes, creando un perjuicio real, concreto, evidente y ciertamente evaluable económicamente, afectando de manera directa a un adecuado aprovechamiento de un terreno del que se pretende una explotación agrícola, mientras que en el caso de las fincas urbanas los perjuicios pueden ser en mayor medida más subjetivos y menos reales, cuya valoración entraña más dificultades de apreciación, por lo que en todo caso hará que estar a lo dispuesto en el contenido del artículo 591 del Código Civil.

Por lo que para obtener la tutela de este artículo se tienen que dar por este orden: un incumplimiento de las ordenanzas relativas a la distancia que se ha de respetar con las fincas colindantes, o que no exista costumbre generalizada del lugar en cuanto a las distancias a respetar. La costumbre se constituye aquí como verdadera fuente del derecho manifestada en unas pautas de convivencia permanentes en el tiempo y libremente aceptadas, que constituyen la base de la relación de vecindad.

Costumbre que se afianza por la tolerancia o consentimiento prolongado de los afectados que aceptan esa intromisión e igualmente la consienten, y por la existencia en el entorno de plantaciones absolutamente consolidadas, no sólo en el tiempo, sino, en ocasiones, en las especies plantadas.

De tal forma que la costumbre se consolida como una verdadera cortapisa y requisito imprescindible para que nuestras pretensiones puedan ser aceptadas.

Así en el pleito que finaliza con la Sentencia de 26 de marzo de 2003 de la Audiencia Provincial de Zamora, la parte que reclamaba pretendía la no aplicación de la costumbre del lugar por que consideraba que no estaba probada ni podía resultar de aplicación ante la existencia de una norma expresa como es la limitación contenida en el citado artículo 591.

Pero la Sentencia *"lleva a considerar que la "costumbre del lugar" opera inequívocamente por cuanto la existencia de especies arbóreas en todo un complejo urbano es constante y notoria, constituyendo un uso común consolidado en el tiempo que debe ser considerado como "costumbre generalizada" cumplida mayoritariamente, pudiendo afirmarse que no existe ninguna parcela en la que la normativa subsidiaria contenida en el artículo 591 haya sido observada"*.

Si las plantaciones se realizaran a distancia inferior a la antes mencionada en el artículo 591 del Código Civil, y en defecto de las ordenanzas o la costumbre del lugar, los propietarios tendrán derecho a pedir que se arranquen los árboles que se planten en adelante a menor distancia de su heredad.

Destacar por tanto la importancia que tiene la costumbre generalizada respecto a la distancia de plantación de árboles o arbustos en un lugar determinado, que prevalece incluso sobre las distancias contempladas por el propio Código Civil.

PROGRAMAS INFORMÁTICOS PARA LA GESTIÓN VITÍCOLA



> Costes de producción por parcela, variedad, cepa,...
> Seguimiento técnico de cultivos : Trazabilidad, seguimiento de maduración,...
> Control de almacén: compras, consumos, stocks,
> Recogida de datos en campo: Agri-Pocket,
> Enlace: planos, contabilidad, facturación.

ISAGRI

Visítenos en TECNOVID Pabellón 2 - stand 03

ISAGRI - C/Espinosa, 8-410 - 46008 Valencia - Tfno : 902 170 570 - Fax : 902 170 569 - email: isagri@isagri.es - www.isagri.es