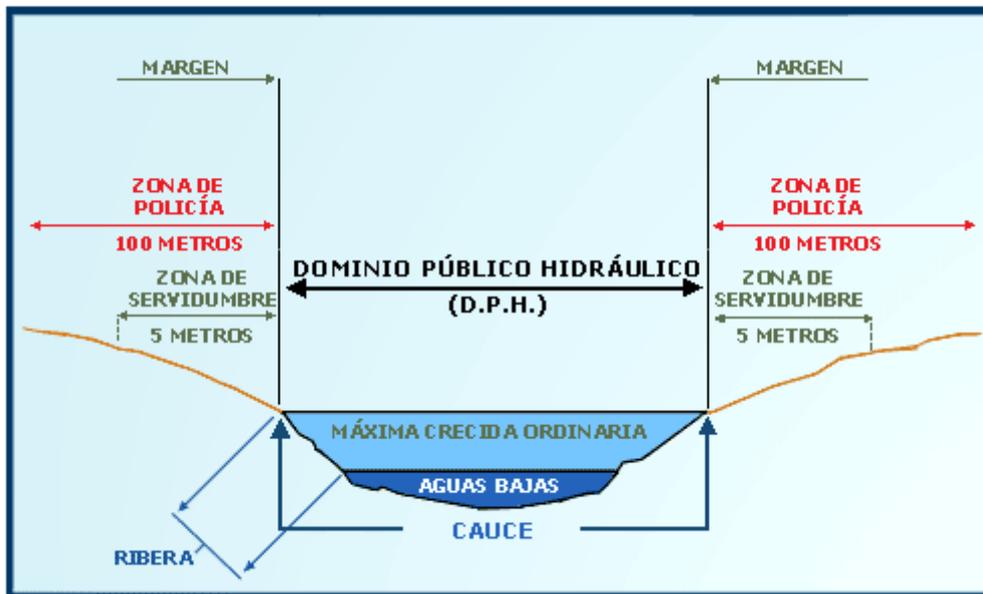


## ¿Es posible impedir el acceso al río siendo propietario de la finca?

En España, el acceso a la ribera de los ríos no puede ser impedido legalmente en la franja de servidumbre pública, aunque atraviese terreno privado. Solo se puede restringir el acceso al resto del terreno, fuera de esa franja.

Los cauces de los ríos son dominio público hidráulico y no admiten propiedad privada. Están delimitados por la superficie que ocupan las aguas en las máximas crecidas ordinarias de cada río y tramo determinado, que suelen presentarse (y por tanto ocupar todo el cauce) una vez cada tres o siete años. En estas crecidas, el cauce del río se llena, pero el resto de los días del año el cauce aparece parcialmente sin agua en las franjas laterales denominadas riberas.



(fuente imagen: MTERD).

Según el artículo 6 del **Texto Refundido de la Ley de Aguas (RD Legislativo 1/2001)**, existe una **servidumbre de uso público de cinco metros** de anchura desde la ribera de los cauces públicos para:

- Vigilancia y conservación del dominio público hidráulico.
- Paso y acceso para los servicios fluviales.
- Eventualmente, uso público y recreativo (según normativa autonómica o municipal), como "playa fluvial", etc.

Esos 5 metros de servidumbre no se pueden cerrar.

Esa franja de cinco metros es inalienable, imprescriptible y de libre acceso, aunque atraviese una finca de titularidad privada.

No todo el terreno junto al río es de paso libre. Sólo lo es la zona definida legalmente.

Los vallados, alambradas, cancelas o cualquier otra construcción que impida el paso por la ribera del río pueden ser considerados **obstáculos ilegales**.

La Confederación Hidrográfica puede:

- Requerir su retirada.
- Imponer sanciones por ocupación del dominio público.
- Iniciar procedimientos de restauración del terreno.

La servidumbre de paso solo afecta a la franja de 5 metros desde la ribera y el resto de la finca privada, más allá de esa franja, sí puede ser protegido por el propietario (ya sea particular o una empresa), de modo que cualquier acceso más allá de esa zona sí podría ser considerado:

- Intrusión o entrada no autorizada.
- Invasión de propiedad privada.
- Posible allanamiento, si hay entrada forzosa o reiterada.

A mayor abundamiento, la delimitación física de una zona respecto de las colindantes, se realiza mediante el procedimiento administrativo denominado deslinde, en el que se fijan con precisión los linderos de la misma.

El artículo 384 del Código Civil determina que: "todo propietario tiene derecho a deslindar su propiedad, con citación de los dueños de los predios colindantes. La misma facultad corresponderá a los que tengan derechos reales".

La Ley de Patrimonio del Estado se refiere al deslinde administrativo como potestad de tipo administrativo, que faculta a la propia Administración para acudir a este procedimiento al objeto de deslindar los inmuebles que considere sean de su dominio.

De conformidad con el artículo 95 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, corresponde a la Administración del Estado el apeo y deslinde de los cauces de dominio público hidráulico, que serán efectuados por los Organismos de cuenca.

El procedimiento de actuación administrativa aparece definido en los artículos 240 a 242 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, siendo asimismo de aplicación la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, a la que hay que adaptar todos los procedimientos administrativos.

Resulta necesario, en ciertos casos, definir con claridad los límites del dominio público hidráulico y sus zonas asociadas, con objeto no sólo de proteger dicho dominio sino también de poder evitar o disminuir riesgos potenciales en áreas contiguas de propiedad privada. La definición sobre planos de las líneas de agua para facilitar la determinación del dominio público hidráulico y de las zonas inundables que corresponden a avenidas con distintos períodos de retorno, es fundamental como paso previo a futuras actuaciones de Ordenación Territorial en conjunción con otros Entes como Comunidades Autónomas y Ayuntamientos.

### **Los caminos.**

Los caminos son bienes de dominio público, la competencia de los mismos es por parte de los Ayuntamientos

Las vías pecuarias, aunque también son de dominio público, son rutas por donde transcurre el tránsito ganadero y cuya competencia es de la Comunidad Autónoma correspondiente.

No es posible cerrar un camino público o cañada que pase por una finca particular. Los caminos públicos son bienes de dominio público y están destinados al uso común, por lo que no pueden ser privatizados ni cerrados por ningún propietario.

En resumen:

- Camino público: No se puede impedir el paso.
- Camino privado sin servidumbre: Puede impedirse el paso y cerrar el acceso (sin perjuicio de lo dicho al inicio respecto a la franja de la ribera, como servidumbre de DPH).

Un camino privado es aquel que discurre íntegramente por terrenos de propiedad privada y cuyo uso está limitado a su titular y a quienes él autorice, salvo que exista una servidumbre de paso reconocida legalmente.

- Camino con servidumbre de paso: No se puede impedir el paso a los titulares de la servidumbre.

Si se tienen dudas sobre la naturaleza del camino, cabe consultar el catastro, el Registro de la Propiedad o el ayuntamiento para asegurar antes de tomar cualquier medida.

