



León, 2 de diciembre de 2019

Ayuntamiento de XXX

Asunto: licencia de vallado de parcela / calle XXX de XXX

Ilmo/a. Sr/a:

De nuevo nos dirigimos a V.I. una vez recibido el informe solicitado en relación con el expediente **876/2019**, referencia a la que rogamos haga mención en ulteriores contactos que llegue a tener con nosotros.

Como recordará, en el mismo se hace alusión a la licencia de vallado de la parcela sita en calle XXX (XXX) otorgada con fecha 19 de Septiembre de 2017.

Según manifestaciones del autor de la queja, las obras de vallado *“no se ajustan a la licencia concedida por los siguientes motivos: - No se ajustan a la ordenación aplicable contenida en las Normas subsidiarias artículo 1234; cierres de fincas - No se ajustan a los límites de su parcela, tal como se indica en la propia licencia”* (no obstante, entendemos que la mención que se realiza al artículo 1234 se trata de un error y que, en realidad, se está refiriendo al artículo 124).

Dicha problemática se ha puesto en conocimiento de ese Ayuntamiento mediante escrito de 28 de febrero de 2019 en el que se solicita *“a) La paralización de las obras de vallado (...). b) El inicio del procedimiento de restauración de la legalidad consistente en i. retirada de la valla mallada instalada y ii. ordene la ejecución de la misma conforme a lo dispuesto en la licencia de obras de fecha 19 de septiembre de 2017. c) El inicio del procedimiento sancionador de la infracción urbanística”*. Sin embargo, nos indicaba el reclamante que, con fecha 17 de septiembre de 2019, dicho escrito aún no había sido objeto de respuesta.

Iniciada la investigación oportuna, se solicitó información en relación con las cuestiones planteadas. En concreto: 1.-Copia del expediente de la licencia de vallado de la parcela sita en la calle XXX (XXX) de fecha 19 de Septiembre de 2017 (adjuntando los informes técnicos y jurídicos que se hayan emitido). 2.-Si es cierto que las obras de cierre ejecutadas no se ajustan a las condiciones impuestas en dicha licencia de obras. Dicho trámite ha sido cumplimentado por ese Ayuntamiento con fecha de entrada 19 de noviembre de 2019.



En atención a dicha petición se remitió un informe en el cual se hacía constar *“El Ayuntamiento cumple con la alineación de la calle y a ello nos remitimos como figura en las fotografías nº1, 4, 6 y 9 que adjunto les remitimos, así como en el documento en el que se marcaron las alineaciones de los nº 15 y 17 de la calle XXX. El Ayuntamiento no entra a valorar el límite de la propiedad entre dos vecinos afectados, que es donde radica el presente asunto, y ello se hizo constar en la cláusula 16 de la licencia concedida el día 19 de septiembre de 2017, reflejando que las licencias municipales de obra se conceden a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros”*.

A la vista de lo informado, así como de la restante documentación que obra en poder de esta Institución deben realizarse las siguientes consideraciones:

En primer lugar, procede comenzar señalando que la Ley 7/2014, de 12 septiembre, de medidas sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbana, y sobre sostenibilidad, coordinación y simplificación en materia de urbanismo establece textualmente en su exposición de motivos que *“En sintonía con la evolución general de las técnicas de control administrativo en el contexto europeo la licencia, como tal, se reserva para los actos de uso del suelo más relevantes, regulándose para los demás el régimen de declaración responsable, lógicamente más sencillo”*. Pues bien, el artículo 97.1 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (en la redacción anterior a la Ley 7/2014, de 12 septiembre) requería licencia para la ejecución de cerramientos y vallados. Sin embargo, el nuevo artículo 105 bis.1, introducido por la citada Ley 7/2014, somete los mismos al régimen de declaración responsable (y no al de licencia). Es decir, a partir del 19 de octubre de 2014 (fecha de entrada en vigor de la Ley 7/2014), los cerramientos y vallados se encuentran sometidos al régimen de declaración responsable y no al de licencia. Por lo tanto, y en actuaciones sucesivas de esa Corporación, debe tener en cuenta que, según el artículo 105 bis.1 de la Ley 5/1999, los cerramientos y vallados están sometidos al régimen de declaración responsable

Sin embargo, la sujeción al régimen de declaración responsable no impide que el promotor deba presentar, además de dicha declaración, un proyecto o una memoria. En concreto, el artículo 105 quáter.1 a) de la Ley 5/1999 señala que el promotor presentará la declaración acompañada de proyecto cuando sea legalmente exigible bastando, en otro caso, una memoria que describa de forma suficiente las características del acto. Además, la sujeción al régimen de declaración responsable tampoco impide que el acto declarado pueda ser objeto, por parte de los servicios municipales, de comprobación de los requisitos habilitantes para su ejercicio y de la adecuación de lo ejecutado a lo declarado [artículo 105 quáter. 2 b) de la Ley 5/1999]. Es más, el artículo 122 bis de la Ley 5/1999 (Protección de la legalidad respecto de actos sujetos a declaración responsable) establece que *“Todas las referencias contenidas en este capítulo (capítulo III del título IV, artículos 111 a 122) a la licencia urbanística y sus condiciones, se*



entenderán hechas también a la declaración responsable y su contenido, con los mismos efectos”.

En segundo lugar, no consta en la fecha del informe municipal (30 de octubre de 2019) que haya sido objeto de respuesta la denuncia de 28 de febrero de 2019 en la que se solicita “a) *La paralización de las obras de vallado (...).* b) *El inicio del procedimiento de restauración de la legalidad consistente en i. retirada de la valla mallada instalada y ii. ordene la ejecución de la misma conforme a lo dispuesto en la licencia de obras de fecha 19 de septiembre de 2017.* c) *El inicio del procedimiento sancionador de la infracción urbanística*”. Por lo tanto, podemos afirmar que, en principio, la citada denuncia no ha sido objeto de resolución expresa, pese a que han transcurrido más 7 meses desde la presentación de la misma y pese, también, a que, como indica la STSJ de Les Illes Balears de 29 de marzo de 2011 “Los Ayuntamientos ostentan competencia municipal en materia de urbanismo y disciplina urbanística en su territorio, y cualquier denuncia sobre una posible actuación ilegal en materia de edificación exige ser investigada con celeridad y prontitud” .

En relación con lo anterior debe tenerse en cuenta que el artículo 358 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León remite al Decreto 189/1994, de 25 de agosto, es decir, al Reglamento del procedimiento sancionador de la Administración de la Comunidad Autónoma. El artículo 6 del Decreto 189/1994 dice que el órgano competente para iniciar el procedimiento sancionador deberá comunicar al autor de la denuncia los motivos por los que, en su caso, no procede la iniciación del procedimiento. Según los artículos 7 y 13 de esta mismo Reglamento también se comunicará al denunciante, en su caso, la iniciación del expediente sancionador, así como la resolución del mismo.

Además, aunque es cierto que las anteriores previsiones normativas (artículo 6, 7 y 13 del Reglamento del procedimiento sancionador de la Administración de la Comunidad Autónoma) solamente se refieren al procedimiento sancionador y no al de restauración de la legalidad, jurisprudencialmente se está aplicando a este último la obligación de resolver. En esta línea, la STTSJ de Castilla y León de 4 de noviembre de 2005 indica textualmente lo siguiente: “El fondo en sí del asunto es si procede la restauración de la legalidad urbanística infringida, y en suma, si el Ayuntamiento debió haber dado trámite adecuado a la solicitud planteada por el recurrente. Indudablemente la administración, como ya hemos visto anteriormente al hablar del silencio administrativo, debió resolver expresamente la solicitud formulada, sin perjuicio de que al resolver esta solicitud hubiese concedido la razón al solicitante o hubiese considerado que la petición del solicitante carecía de justificación para ser atendida”.

Máxime teniendo en cuenta que **en dicha denuncia** (pese a que indica el informe municipal que “*El Ayuntamiento no entra a valorar el límite de la propiedad entre dos*



vecinos afectados, que es donde radica el presente asunto”) **también se hace referencia a que “las obras no se ajustan a lo licenciado ni a la ordenación aplicable (Normas subsidiarias artículo 1234; cierres de fincas)”**; aunque ya hemos dicho que la mención al artículo 1234 se trata de un error y que el mismo debe ser sustituido por el artículo 124.

En cualquier caso, ese Ayuntamiento debe de tener presente que puede acudir a la Diputación de XXX para que le preste la asistencia y la cooperación técnica y jurídica a la que viene obligada en el marco de lo dispuesto, con carácter general, en la legislación de régimen local, y con carácter más específico para el ámbito urbanístico, en el artículo 133.1 de la Ley 5/1999 y en el artículo 400.2 del Decreto 22/2004.

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**:

1.-Que en actuaciones sucesivas de esa Corporación se tenga en cuenta que el artículo 105 bis.1 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, somete los cerramientos y vallados al régimen de declaración responsable (y no al de licencia).

2.-Que por parte de los servicios técnicos se lleve a cabo una visita de inspección a las obras de vallado de la parcela sita en calle XXX (XXX) y a la vista de la misma se proceda, en su caso, a la incoación de los correspondientes expedientes de protección de la legalidad y sancionadores.

3.-Que por parte de ese Ayuntamiento se resuelva expresamente la denuncia de 28 de febrero de 2019 comunicando a su autor la iniciación de los correspondientes expedientes (restauración de la legalidad y sancionador) o, en otro caso, los motivos por los que no procede su iniciación.

4.- Que por parte de ese Ayuntamiento se tenga en cuenta que puede acudir a la Diputación de XXX para que le preste la asistencia y la cooperación técnica y jurídica a la que viene obligada en el marco de lo dispuesto, con carácter general, en la legislación de régimen local, y con carácter más específico para el ámbito urbanístico, en el artículo 133.1 de la Ley 5/1999, de 8 de abril y en el artículo 400.2 del Decreto 22/2004, de 29 de enero.

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



PROCURADOR DEL COMÚN
DE CASTILLA Y LEÓN

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