



Ayuntamiento de XXX
Calle XXX
(Salamanca)

Asunto: Retrasos en la solicitud de información sobre concesión de licencia de vallado / Resolución

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 **1356/2019**, referencia a la que rogamos haga mención en ulteriores contactos que llegue a tener con nosotros.

Como recordará, el motivo de la queja hacía alusión a las presuntas irregularidades en la ejecución de vallado de la finca sita en el polígono XXX parcela XXX de XXX (Salamanca) y a la excesiva demora de ese Ayuntamiento en la tramitación de una consulta relativa a la concesión de la licencia urbanística de dicha obra.

Según manifestaciones del autor de la queja, *“la excesiva dilación del Ayuntamiento en facilitar licencia de vallado de la parcela XXX”* se realiza con la intención de *“favorecer al vecino que realizó dicho vallado”*. Se presentaron diferentes escritos de solicitud de información por D. XXX, en fecha 19 de diciembre de 2018, 3 y 10 de mayo de 2019 y el 30 de marzo de 2019, recibiendo contestación por parte de ese Ayuntamiento el 3 de junio de 2019.

Admitida la queja a trámite e iniciada la investigación oportuna sobre la cuestión planteada, nos dirigimos a ese Ayuntamiento en solicitud de información en relación con los siguientes puntos relativos a la problemática que constituye el objeto de queja:

- Informe sobre la veracidad y constancia que existe en esa entidad local de los hechos que se exponen en el encabezamiento del presente escrito.

- Remita copia íntegra del expediente sobre licencia o declaración responsable de obra, solicitada a instancia del propietario de la parcela XXX del polígono XXX para la ejecución de vallado de finca, y en su caso, expedientes tramitados -de restauración de la legalidad y/o sancionador-.

- Informe sobre las medidas que ha adoptado o piensa adoptar esa entidad local para solucionar las cuestiones que se han puesto de manifiesto con la presentación de la



queja, en concreto, la demora en la tramitación de las solicitudes presentadas por los ciudadanos.

En atención a dicha petición de información se recibió una escueta comunicación del Alcalde-Presidente de esa Corporación municipal, con fecha de registro de entrada en esta Institución el 15 de febrero de 2021, en la cual se hacía constar que:

“Le comunicamos que la actual Corporación y la actual Secretaria no tienen constancia de solicitud de vallado. Por lo que lo más sencillo sería que la persona interesada volviera a solicitar la licencia de vallado para poder tramitarla y estudiar la concesión”.

A la vista de lo informado, procede realizar las siguientes consideraciones conforme a las facultades conferidas al Procurador del Común por la Ley 2/94, de 9 de marzo, modificada por Ley 11/2001 de 22 de noviembre y el Estatuto de Autonomía de Castilla y León:

En primer lugar, cabe comenzar señalando que, a la vista de la información remitida por ese Ayuntamiento y por el autor de la queja, no resulta del expediente que haya tenido lugar una visita de inspección a la finca objeto de queja o se haya emitido un informe de comprobación por parte de los servicios técnicos municipales, siendo la única actuación municipal de la que tenemos constancia un informe emitido el 3 de junio de 2019, en el cual se hace constar que: *“la finca XXX de D. XXX no tiene expediente disciplinario urbanístico ni sanción y se desconoce por parte de este Ayuntamiento si solicitó algún permiso para el vallado de la misma”.* Por lo tanto, resulta acreditada, tal y como manifiesta el reclamante, la irregularidad en la ejecución del vallado al carecer de título habilitante para ello.

En segundo lugar, debemos poner de manifiesto que la Ley 7/2014, de 12 de 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, requería licencia para la ejecución de cerramientos y vallados. Sin embargo, el nuevo artículo 105 bis.1, introducido por la Ley 7/2014, somete los mismos al régimen de declaración responsable. Es decir, a partir del 19 de octubre de 2014, fecha de entrada en vigor de la citada Ley, 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].

En relación a lo expuesto, debe tenerse en cuenta que 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”*.

Esa entidad local debe tener en cuenta las competencias de **protección de la legalidad urbanística** que ostenta el municipio en virtud de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, en cuyo artículo 111 dispone que:

“1. Corresponden al Municipio las siguientes competencias de protección de la legalidad urbanística en su término municipal:

a) La inspección urbanística.

b) La adopción de medidas de protección y restauración de la legalidad urbanística.

c) La imposición de sanciones a las infracciones urbanísticas.

2. Cuando el Ayuntamiento no pueda ejercer dichas competencias, la Diputación Provincial podrá ejercerlas directamente, o bien aportar los medios técnicos y económicos necesarios”.

El artículo siguiente del mismo texto legal define la **inspección urbanística**, incluyendo dentro de esta competencia *“la investigación y comprobación del cumplimiento de la legislación y el planeamiento urbanísticos, y la propuesta de adopción de medidas provisionales y definitivas de protección y en su caso de restauración de la legalidad urbanística, así como de incoación de expedientes sancionadores por infracción urbanística”*.



Pues bien, ninguna duda ofrece que, de conformidad con el artículo 114.1 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, cuando haya concluido la ejecución de algún acto que requiera licencia (o declaración responsable de obra) sin que haya sido otorgada o sin respetar las condiciones de la misma, el Ayuntamiento dispondrá la incoación de procedimiento sancionador de la infracción urbanística y de restauración de la legalidad.

Textualmente dispone que: *“Cuando haya concluido la ejecución de algún acto que requiera licencia urbanística, sin que haya sido otorgada dicha licencia o en su caso una orden de ejecución, o bien sin respetar las condiciones de la licencia u orden, el Ayuntamiento dispondrá la incoación de procedimiento sancionador de la infracción urbanística y de restauración de la legalidad, lo que se notificará al promotor de los actos o a sus causahabientes, y en su caso al constructor, al técnico director de las obras y al propietario de los terrenos, cuando no coincidan con el primero”*.

En esta misma línea, el artículo 343.1 del Decreto 22/2004, de 29 enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, establece que, cuando haya concluido la ejecución de algún acto de uso del suelo que requiera licencia, pero que no esté amparado por la misma, el órgano municipal competente debe disponer:

- a) El inicio del procedimiento de restauración de la legalidad.
- b) El inicio del procedimiento sancionador de la infracción urbanística.

Se añade en el artículo 343.3 del Decreto 22/2004 que *“Una vez iniciado el procedimiento de restauración de la legalidad, el órgano municipal competente debe resolverlo (...) con independencia de las sanciones que se impongan en el procedimiento sancionador”*.

Además, existen varios pronunciamientos judiciales que expresamente se refieren a dicha problemática. Por ejemplo, la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Cantabria de 11 de septiembre de 2008 *“anula la resolución administrativa impugnada en cuanto no acuerda la incoación del correspondiente expediente sancionador, a pesar de constatar la realización de obras sin la pertinente licencia”*. En esta misma línea, la Sentencia del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo n.º 2 de Albacete, de 10 de diciembre de 2007, dispone que *“la decisión de la Gerencia de Urbanismo relativa a la apertura del expediente sancionador frente a los que se siguió el expediente de legalización no tendría carácter discrecional, sino que le viene impuesta directamente por la ley”*.

Finalmente, respecto a la excesiva demora en la contestación a los escritos presentados por el interesado, debemos recordar a esa entidad local, la obligación de las Administraciones públicas de dar respuesta expresa a cuantas solicitudes formulen los



administrados, en virtud del artículo 21 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Además, el artículo 231.1 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales (ROF) establece que las solicitudes que dirijan los vecinos a cualquier órgano del Ayuntamiento en petición de aclaraciones o actuaciones municipales se cursarán necesariamente por escrito y serán contestadas en los términos previstos en la legislación sobre procedimiento administrativo.

En cualquier caso, ese Ayuntamiento debe de tener presente que puede acudir a la Diputación de Salamanca 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**:

En ejercicio de las competencias de protección de la legalidad urbanística que ostenta el municipio en virtud de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, respecto al vallado de la finca sita en el polígono XXX parcela XXX de XXX (Salamanca), se sugiere que actúe conforme se indica:

Primero.- Por parte de los servicios técnicos municipales se lleve a cabo una visita de inspección y, en concreto, se constate la ejecución del vallado y si la misma se ajusta a lo dispuesto en la normativa urbanística municipal. A la vista de los resultados de la referida inspección se proceda, en su caso, a la incoación y tramitación de los correspondientes expedientes de restauración de la legalidad y expediente sancionador de la infracción urbanística, atendiendo en todo caso a los plazos prescriptivos vigentes.

Segundo.- 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).

Tercero.- Que por parte de ese Ayuntamiento se tenga en cuenta que puede acudir a la Diputación Provincial de Salamanca 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.



Cuarto.- En actuaciones sucesivas se facilite respuesta expresa a los escritos que le dirigen los ciudadanos, en cumplimiento estricto de las obligaciones que se derivan del artículo 21 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

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