



Ayuntamiento de Villarejo de Órbigo
Calle La Iglesia, nº 2
24358 Villarejo de Órbigo
(León)

Asunto: Cerramiento ilegal en camino XXX / 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 **4840/2020**, referencia a la que rogamos haga mención en ulteriores contactos que llegue a tener con nosotros.

Como recordará, el motivo de la queja hace alusión a las presuntas irregularidades cometidas en la ejecución de las obras de cerramiento de una parcela, presuntamente ilegales y sin autorización, situada en el camino del XXX que da continuidad a la calle XXX de Veguellina de Órbigo (León).



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 expuestos en el encabezado del presente escrito.

- Copia íntegra del expediente de licencia de obras y de cuanta documentación resulte relevante para la resolución de los expedientes de queja, y en su caso, de los expedientes urbanísticos tramitados -de restauración de la legalidad y sancionador-.



- Indicación de si la obra relativa al cerramiento de la parcela resultan conformes con el planeamiento urbanístico del municipio, aportando las actas de inspección y los informes técnicos y jurídicos que se hubieren emitido al respecto.

En atención a dicha petición de información se remitió informe del Alcalde de esa Corporación municipal, con fecha de registro de entrada en esta Institución el 1 de junio de 2021, adjuntando diversa documentación relacionada con el objeto de la queja, en el cual se hacía constar que:

“En relación con las obras de cerramiento en el camino del XXX que da continuidad a la calle XXX de Veguellina de Órbigo:

- *Que, con fecha 17 de febrero de 2020, XXX presentó declaración responsable para ejecución de obras de reacondicionamiento de finca y cerramiento con bloque de hormigón hasta 2 m. de altura en el inmueble sito en el paraje “XXX”, con referencia catastral XXX, tal y como se acredita por la copia del expediente que se adjunta (Expediente 21311-2020-1044)*

- *Que, en el día de la fecha, he dictado la Providencia cuya copia se adjunta para que por los Servicios Municipales se comprueben las obras realizadas y se emita informe acerca de si procede adoptar medidas de protección de la legalidad urbanística”.*

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:

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”.

En el mismo sentido, también se refiere a la inspección urbanística el Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, cuyo artículo 336, apartado 1º, dispone que corresponden al municipio las competencias señaladas en el artículo anterior dentro de su término municipal, entre otras, la inspección urbanística y la adopción de medidas de protección y restauración de la legalidad.

Por lo tanto, y al margen de que se haya presentado o no una denuncia formal respecto a las obras controvertidas, tanto la Ley 5/1999, de 8 de abril, como el Decreto 22/2004, de 29 de enero, atribuyen la inspección urbanística al municipio, competencia que no consta que se haya ejercido ya que no resulta del informe municipal la realización de ninguna visita de inspección al inmueble sito en el paraje “XXX”, o se hayan emitido informes de comprobación por parte de los servicios técnicos municipales para examinar si las obras ejecutadas se encuentran sujetas a las condiciones de la declaración responsable, a las memorias presentadas y a la normativa urbanística aplicable en el municipio. No obstante, consta una providencia de 31 de mayo de 2021 que dispone que: “Que por los Servicios Municipales se comprueben los hechos manifestados y se emita informe acerca de si procede adoptar medidas de protección de la legalidad urbanística. Que por parte de Secretaría se emita informe con la legislación aplicable y el procedimiento a seguir”.

En segundo lugar, procede advertir que resulta de la documentación examinada que la obra ejecutada se encuentra sujeta a declaración responsable y no a licencia de obra. Ahora bien, con independencia de que se trate de un acto sujeto a declaración responsable (y no a licencia) por estar incluido dentro de los actos previstos en el artículo 105 bis de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, ello no impide que el promotor deba presentar, además de la declaración responsable, un proyecto en virtud del artículo 105 quáter de la misma Ley. Dicho precepto dispone en el apartado 1 que:



“Para legitimar la ejecución de los actos citados en el artículo 105 bis, el promotor presentará la declaración responsable en el Ayuntamiento, acompañada de la siguiente documentación:

a) Proyecto de obras, cuando sea legalmente exigible; en otro caso bastará una memoria que describa de forma suficiente las características del acto.

b) Copia de las autorizaciones de otras administraciones que sean legalmente exigibles, en su caso”.

En cualquier caso, el artículo 122 bis de la Ley 5/1999, de 8 de abril, que lleva por rúbrica la “Protección de la legalidad respecto de actos sujetos a declaración responsable”, establece que *“Todas las referencias contenidas en este capítulo a la licencia urbanística y sus condiciones, se entenderán hechas también a la declaración responsable y su contenido, con los mismos efectos”*. Dicho capítulo III del título IV comprende los artículos 111 a 122.

En concreto, el art. 114 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, se refiere a las obras concluidas sin licencia y, respecto a las mismas, establece que el Ayuntamiento dispondrá la incoación de los correspondientes procedimientos sancionadores y de restauración de la legalidad, en los siguientes términos:

“1. 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”.

Finalmente, no puede obviar esa Administración local lo dispuesto en las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal del Ayuntamiento de Villarejo de Órbigo, aprobadas por Acuerdo de 1 de febrero de 1996 de la Comisión Provincial de Urbanismo de León, *Boletín Oficial de Castilla y León nº 44 de 1 de marzo de 1996*, que establece que todos los solares deberán estar cerrados con arreglo a las condiciones que se señalen en las ordenanzas, para evitar el acceso público al solar. El cerramiento deberá situarse en la alineación oficial y, si es definitiva, se ajustará a las especificaciones dictadas en estas normas. La altura mínima y máxima será la fijada en estas Normas para cada tipo de suelo.

Respecto al “Cerramiento de parcela”, se establecen dos tipos fundamentales:



-Cerramiento a vía pública o zona de uso común: compuesto por un murete ciego que no sobrepase 75cm de altura y apoyado sobre este un cerramiento no tupido, o vegetal, excepto machones para soportarlo a una altura no superior a 2,00 metros, pudiendo ser macizo en las zonas de residencial intensivo, ordenanza I, II y III.

-Cerramiento entre parcelas: Su altura máxima será de 2,00 metros.

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**:

Primero.- Que por parte de los servicios técnicos municipales se lleve a cabo una visita de inspección al inmueble sito en el paraje “XXX” camino del XXX que da continuidad a la calle XXX de Veguellina de Órbigo (León), con referencia catastral XXX, para constatar el alcance de las obras ejecutadas en el mismo y determinar su sujeción a las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de ese Ayuntamiento.

Segundo.- Que, se proceda por ese Ayuntamiento, a adoptar las medidas oportunas en orden a incoar y resolver los expedientes de restauración de la legalidad y sancionador de la infracción urbanística que, en su caso, correspondan respecto a las obras objeto de la presente controversia.

Tercero.- Que en actuaciones sucesivas esa Corporación ejerza la competencia de inspección urbanística que ostenta el municipio en virtud de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, respecto de todas las obras que se ejecuten en su término municipal.

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