



Excmo. Ayuntamiento de La Pola de Gordón
Ilma. Sra. Alcaldesa
Plaza Mayor, nº 1
24600 LA POLA DE GORDÓN
(León)

Asunto: Denegación de licencia de obras / Disconformidad / Resolución

Ilma. Sra. Alcaldesa:

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 **4961/2021**, 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 la disconformidad con la denegación de una licencia de obra para ampliación de porche y cierre de fachada en la edificación sita en calle XXX, de la localidad de XXX (León), con referencia catastral XXX, acordada mediante Resolución de Alcaldía de XXX de 2021.

Según manifestaciones del autor de la queja, la resolución denegatoria dictada por esa Administración local supone un trato hacia el mismo, por parte de la Corporación, arbitrario y vulnerador del principio de igualdad.

Afirma el reclamante que mediante escrito de XXX de 2021, D. XXX solicitó una nueva medición alegando que el cierre que pretende efectuar está dentro de su propiedad, sin que a la fecha de presentación del escrito de queja se haya obtenido respuesta.

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 corporación local sobre los hechos expuestos en el encabezado del presente escrito.

- Remita copia íntegra del expediente de solicitud de licencia urbanística para la ampliación de porche y cierre de fachada de la edificación sita en calle XXX de la localidad de XXX (León), incluidos los informes técnicos y jurídicos emitidos en los que se fundamente la denegación de la licencia.



- Interesaba conocer a esta Institución si había sido objeto de respuesta el escrito presentado por D. XXX el XXX de 2021, adjuntando, en su caso, una copia de la misma o indicando, en caso contrario, los motivos por los que no se ha emitido la oportuna contestación

En atención a dicha petición de información se recibió comunicación de esa Corporación municipal, con fecha de registro de entrada en esta Institución el 13 de mayo de 2022, adjuntando diversa documentación relacionada con la problemática planteada en el presente expediente, destacando dos informes técnicos emitidos el 15 de agosto y 27 de octubre de 2021, en los cuales se hacen constar los siguientes extremos:

- En el planeamiento urbanístico vigente, normas subsidiarias municipales, aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo de León el 17 de abril de 1989, la parcela con referencia catastral XXX, se clasifica como suelo urbano, incluida en la zona de ordenanza residencial urbano del polígono II.

- En el polígono II la ocupación máxima permitida sobre parcela es del 60%, se permiten tres alturas y una edificabilidad máxima de $2,5\text{m}^2/\text{m}^2$. Según el artículo 10 de las normas subsidiarias, la altura libre mínima interior debe ser de 2,10m, y en virtud del artículo 12, la altura mínima del vuelo de una marquesina sobre la calle debe ser de 3m.

- Se presenta solicitud de licencia de obra para ampliar porche y cerrar fachada con techado de 2m de largo y 3 de alto.

- Realizada visita de inspección el 2 de junio de 2021, en compañía del policía local, a solicitud municipal, se comprueba que las obras se encuentran en ejecución, consistiendo en una construcción de bloque de hormigón con una ventana y puerta ya instaladas y una cubierta de chapa sobre estructura metálica esbelta, de ejecución deficiente, y que en su parte inferior, en vuelo sobre la acera de la calle, presenta menos de 2 metros de altura.





- Concluye dicho informe que: *“Por todo lo expuesto anteriormente, se informa desfavorablemente la solicitud de licencia para ampliación de porche, ya que supera la ocupación máxima del 60% de la parcela del planeamiento, así como la altura mínima respecto a la rasante de la acera, suponiendo riesgo para los peatones”*.

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:

Para analizar la presente queja, debemos partir del hecho de que nos encontramos ante una denegación de una solicitud de licencia de obra para la ejecución de ampliación de porche y cerramiento de fachada y que de la documentación obrante en el expediente parece que subyace una disparidad de criterio sobre la entidad constructiva del cerramiento que se pretende ejecutar, respecto de la cual, considera el Ayuntamiento que por sus dimensiones excede de la edificabilidad máxima permitida por las normas urbanísticas vigente en el municipio, incumpliendo, igualmente, la altura mínima respecto a la rasante de la acera.

Pues bien, debemos recordar a esa entidad local, como bien conoce, que, en virtud del artículo 98 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, las licencias urbanísticas se otorgarán conforme a lo dispuesto en la legislación y en el planeamiento urbanístico vigentes en el momento de la resolución, siempre que ésta se produzca dentro del plazo reglamentariamente establecido, dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros. El otorgamiento o la denegación de las licencias urbanísticas deberán ser adecuadamente motivadas, indicando las normas que lo justifiquen.

Cabe recordar, a tal efecto, la Sentencia del Tribunal Supremo de 29 de mayo de 1984, en la que se afirma que *“no sólo es reglado el acto de la concesión sino también el contenido de las licencias; la licencia como técnica de control de una determinada normativa no puede desnaturalizarse y convertirse en medio de conseguir, fuera de los cauces legítimos, un objetivo distinto”*.

Existe una consolidada doctrina del Tribunal Supremo que viene a recordar que la naturaleza jurídica de la licencia estriba en un simple acto de autorización en cuanto remueve los obstáculos que se oponen al libre ejercicio de un derecho del que ya es titular el administrado, y además es de carácter reglado, en cuanto que, para decidir su otorgamiento, la administración carece de libertad puesto que ha de ceñirse rigurosamente a la normativa establecida, sin que puedan exigirse otros requisitos distintos de los en ella prevenidos, de manera que la administración no puede aprovechar la ocasión o el motivo de la tramitación del expediente para dirimir derechos de otra índole, puesto que tal expediente no es el idóneo para dirimir estas cuestiones.



Por lo tanto, si la solicitud de licencia para para ampliación de porche y cierre de fachada en la edificación sita en calle XXX, de la localidad de XXX (León), reunía todos los requisitos necesarios para su obtención desde el punto de vista urbanístico, el Ayuntamiento debe otorgarla en los términos pedidos, sin perjuicio de la ulterior comprobación del cumplimiento de los extremos previstos en la misma.

Asimismo, conviene recordar que el Decreto 22/2004 exige, en el artículo 293 apartado 5º, relativo al procedimiento de otorgamiento de licencias, un informe previo a la resolución de la misma: *“Los servicios técnicos y jurídicos municipales, o en su defecto los correspondientes de la Diputación Provincial, deben emitir informe previo a la resolución, pronunciándose sobre la conformidad de las solicitudes a la normativa urbanística y a las demás normas aplicables”*.

La Diputaciones Provinciales han creado un servicio de asesoramiento y apoyo a los municipios en materia de urbanismo, por lo que la Diputación de León debe prestar 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, de Urbanismo de Castilla y León, y en el artículo 400.2 del Decreto 22/2004.

En concreto, el artículo 133.1 de la Ley 5/1999 dispone que son competencias de las diputaciones, además de las atribuidas expresamente en otros artículos de esta Ley, la asistencia y la cooperación técnica, jurídica y económica con los municipios con el objeto de facilitar el adecuado ejercicio de sus competencias urbanísticas municipales, y en particular, el cumplimiento de las determinaciones de los instrumentos de ordenación del territorio y planeamiento urbanístico vigente. Por lo tanto, a juicio de esta Procuraduría, ante las discrepancias surgidas en el presente supuesto, resultaría oportuno la emisión de un informe por el órgano de la Diputación provincial de asesoramiento municipal y, con base en el resultado, adoptar la decisión correspondiente.

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 ese Ayuntamiento, a la vista de las circunstancias puestas de manifiesto en el cuerpo de la presente resolución, valore la oportunidad de solicitar una nueva inspección dirimente de las efectuadas con resultado contradictorio, que ha de realizar técnico competente y distinto a los que han intervenido hasta el momento y, con base en el resultado, adoptar las medidas correspondientes a la autorización de la licencia urbanística y legalidad de las obras.

Segundo.- Que esa entidad local tenga en cuenta que puede acudir a la Diputación Provincial de León para que le preste la asistencia y la cooperación técnica y jurídica a que viene obligada en el marco de lo dispuesto, con carácter



PROCURADOR DEL COMÚN
DE CASTILLA Y LEÓN

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 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