



Excmo. Ayuntamiento de XXX
Ilmo. Sr. Alcalde
XXX
(León)

**Asunto: Solicitud de licencia de obras para el cerramiento de parcela / Retranqueo /
Disconformidad / 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 **645/2022**, 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 las condiciones incluidas en la licencia de obra concedida por ese Ayuntamiento, para ejecución de cerramiento exterior delantero de la vivienda sita en calle XXX núm. XXX, con referencia catastral XXX, en la localidad de XXX (León).

Se han aportado, por el autor de la queja, dos informes del Servicio Territorial de Fomento de León, de fecha XXX de 2009 y XXX de 2015, en los cuales se informa favorablemente la construcción de citado cerramiento.





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 tiene esa entidad local de los hechos expuestos en el encabezado del presente escrito.

- Copia de la documentación obrante en ese Ayuntamiento sobre la problemática planteada respecto al cerramiento delantero de la vivienda sita en calle XXX núm. XXX, con referencia catastral XXX, en la localidad de XXX (León), aportando cuantos informes técnicos y jurídicos se hubieran evacuado al respecto.

En atención a dicha petición de información se remitió un informe por esa Corporación municipal, adjuntando diversa documentación relacionada con la problemática planteada en el presente expediente, en el cual se hacía constar que:

«1º.- Con entrada registrada en este Ayuntamiento con el número XXX de fecha XXX/2009, se presenta por D. XXX una solicitud de licencia municipal de obras coincidente con el objeto y localización a que hace referencia la queja que motiva el presente, concretamente, se pide autorización municipal para (se reproduce literalmente):

“Construcción de cierre (majeización de alineación)”

2º.- La referida solicitud da lugar a la apertura del expediente de licencia urbanística LICOB XXX/09 (se adjunta copia completa). Además de la instancia integran este expediente como documentación más relevante, la siguiente:

– El presupuesto de las obras y el dibujo en vista frontal del cerramiento de fábrica propuestos fechados el XXX/2009.

– El informe del Servicio Territorial de Fomento de la Junta de Castilla y León emitido en el expediente s/ref. 2009/24/XXX el XXX/2009, preceptivo y vinculante, en tanto en cuanto las obras se proyectaban en la zona de afección de la travesía de la carretera autonómica LE-XXX a su paso por XXX. Este dictamen fue registrado en entrada por el Ayuntamiento el XXX/2009 con el número XXX.

3º.- Con fecha XXX/2009 (Registro de salida número XXX de XXX/2009) se notifica al interesado la resolución de concesión de la licencia municipal instada (Decreto de la Alcaldía XXX/2009), si bien, con la imposición de dos condiciones particulares derivadas de la normativa de aplicación, esto es, las Normas Urbanísticas Municipales vigentes en XXX, aprobadas por la Comisión Territorial de Urbanismo de la Junta de Castilla y León el XXX/2004 y vigentes desde el año 2005 tras su publicación en



los diarios oficiales correspondientes: Boletín Oficial de Castilla y León núm. XXX de XXX/2005 y Boletín Oficial de la Provincia de León núm. XXX de XXX/2005. Estas condiciones literalmente estipulaban:

– “Primera. Tendrá un cerramiento macizo de 1,00 m. de altura máxima, que deberá acabarse exteriormente armonizado con las fachas. Por encima de esta altura podrá elevarse un metro más con elementos diáfanos y/o vegetales.

– Segunda. El cerramiento deberá retranquearse hasta coincidir con la alineación que definen las Normas urbanísticas vigentes en el Municipio coloreado en amarillo, la cual es continuación de la que figura marcada en color rojo en el plano adjunto”.

Por tanto, estas condiciones particulares no son otra cosa que la expresión de las determinaciones que la normativa urbanística aplicable en el término municipal imponía e imponen por razones de homogeneización estética y tipología edificatoria (en lo que se refiere a la primera de ellas) y de gravámenes urbanísticos en forma de cesión obligatoria y gratuita de terrenos particulares para la regularización de las vías públicas (en cuanto a la segunda). O, dicho de otra forma, para este expediente urbanístico en particular, el Ayuntamiento se limita única y exclusivamente a trasladar al interesado las obligaciones que con carácter general establece la legislación urbanística y que debe aplicar en cuanto titular de la competencia en la materia.

[...] Es precisamente con la segunda de las condiciones (El cerramiento deberá retranquearse hasta coincidir con la alineación que definen las Normas urbanísticas vigentes en el Municipio coloreado en amarillo, la cual es continuación de la que figura marcada en color rojo en el plano adjunto) donde surgen las discrepancias entre el interesado y el Ayuntamiento, sin que las sucesivas explicaciones telefónicas y presenciales e incluso una reunión mantenida con éste y su familia con el Alcalde y Secretario del Ayuntamiento, sirvieran para desbloquear el conflicto, lo que conllevó la negativa del interesado a realizar la obra, situación que se mantiene en la actualidad.

4º) Mención especial merece la intervención del Servicio Territorial de Fomento puesto que es el eje sobre el que parece pivotar la queja 645/2022. Como se ha hecho mención en el apartado 2º, este Servicio emite con fecha XXX/2009 un informe sectorial de carácter preceptivo y vinculante atinente a las condiciones que deben respetarse en la ejecución de la obra solicitada para que no produzca afecciones negativas sobre la travesía por XXX de la carretera autonómica LE-XXX, así, como para preservar las condiciones de seguridad de esta vía. El informe se emite por este Servicio en el ejercicio de su competencia material y sin perjuicio las competencias que pudieran corresponder a otras Administraciones. Este es precisamente el caso de la materia urbanística que se mantiene dentro de la esfera de influencia y decisión municipal. Así lo establece



expresamente el referido informe cuando en el punto 1 de sus CONDICIONES GENERALES reza:

“Este informe se emite sin perjuicio de otras competencias concurrente, de las condiciones que se indiquen en las autorizaciones que concedan otras administraciones y sin perjuicio de terceros”.

Sobre la posibilidad de que en un mismo acto constructivo concurren competencias de varias Administraciones Públicas se pronuncia el artículo 99.1.c) LUCyL: “Cuando sean preceptivos informes o autorizaciones de otras Administraciones públicas, el Ayuntamiento les remitirá el expediente para que resuelvan en el plazo máximo de dos meses, transcurrido el cual los informes se entenderán favorables y las autorizaciones concedidas, salvo cuando la legislación del Estado establezca un procedimiento diferente”.

Por consiguiente y a modo de recapitulación, parece claro que el Ayuntamiento tiene la competencia urbanística y el Servicio Territorial de Fomento (por establecerlo así la Ley 10/2008, de 9 de diciembre, de Carreteras de Castilla y León y el Reglamento General de carreteras aprobado por R.D. 1812/1999, de 2 de septiembre) la correspondiente a las carreteras, con la consecuencia lógica de que cada una de estas Administraciones Públicas resolverá dentro del ámbito competencial que tenga atribuido y sin invasiones o interferencias por parte de la otra en su esfera específica.

Entiende este Ayuntamiento que en esta línea deben ser interpretados los dos informes del Servicio Territorial de Fomento de la Junta de Castilla y León a que hace alusión esa Procuraduría de fechas XXX/2009 (el incorporado al expediente) y XXX/2015 (que se desconoce por este Ayuntamiento).

5º.- Expuesto lo anterior, parece concluirse que no es suficiente el informe evacuado por el Servicio Territorial de Fomento para automáticamente obtener una licencia urbanística instada del Ayuntamiento puesto que, en todo caso y en la medida que este informe debe circunscribirse exclusivamente a su área competencial, aquella debe ser sometida a la fiscalización del Ayuntamiento con arreglo a la legislación urbanística vigente en ejercicio de su competencia sectorial en la materia».

Recibido el citado informe, se acordó darle traslado a la parte reclamante de su contenido, con el fin de que alegara lo que estimara conveniente en respaldo de la postura que había venido manteniendo ante esta Defensoría, trámite que evacuó remitiendo un escrito de alegaciones, con fecha de registro de entrada en esta Institución el 3 de noviembre de 2022, reiterando la situación de desamparo en la que se encuentra por la falta de actuación municipal ante las numerosas peticiones de modificación de la



normativa urbanística municipal que le permita hacer un cerramiento de su parcela siguiendo la línea de los colindantes.



A la vista de lo informado, procede realizar las siguientes consideraciones conforme a las facultades conferidas al Procurador del Común por la Ley 2/1994, 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, debemos advertir, tal y como recuerda la administración en su informe, 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 dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros salvo que afecten al dominio público o a suelos patrimoniales, 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. El otorgamiento o la denegación de las licencias urbanísticas deberán ser adecuadamente motivadas, indicando las normas que lo justifiquen.

En este sentido, nada tiene que objetar esta Procuraduría respecto a lo informado por ese Ayuntamiento de XXX (León), ya que el procedimiento de concesión de una licencia municipal de obras, como el que es objeto de queja, tiene carácter reglado, en cuanto 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.

En este sentido, existe en relación con el cierre o vallado de fincas, una consolidada doctrina del Tribunal Supremo, de la que pueden ser exponentes las STS de 16 de diciembre de 1986, 20 y 24 de julio de 1987 que vienen a recordar que el otorgamiento de la licencia debe entenderse salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros y sin que la construcción o instalación del cierre pueda significar alteración del régimen jurídico aplicable al suelo cercado.

Ahora bien, la parte reclamante manifiesta en su escrito de alegaciones que, en reiteradas ocasiones, ha solicitado a esa Corporación municipal la modificación del plan urbanístico para eliminar el retranqueo del cierre de la parte delantera de la finca, que permita cerrar en la línea que marca la acera de urbanización de dicha calle, siguiendo la línea del resto de cerramientos de vecinos colindantes incluido ese Ayuntamiento que colinda en la parte derecha.

Pues bien, esa Administración local debe de tener en cuenta que los poderes públicos, en virtud del artículo 3 Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, están obligados a promover las condiciones para que los derechos y deberes de los ciudadanos sean reales y efectivos, adoptando las medidas de ordenación territorial y urbanística que procedan para asegurar un resultado equilibrado, favoreciendo o conteniendo, según los casos, el proceso de transformación del suelo.

Los instrumentos de planeamiento urbanístico son normas que surgen con una vocación de vigencia indefinida, ya que ostentan naturaleza jurídica de disposición administrativa de carácter general reglamentaria, y, por lo tanto, no caducan. Pero debemos invocar el artículo 56.1 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, y el artículo 167 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por el Decreto 22/2004, de 29 de enero, que permiten que las Administraciones públicas competentes pueden proceder en cualquier momento, de oficio o a instancia de otras Administraciones públicas o de los particulares, a alterar las determinaciones de los instrumentos de planeamiento urbanístico mediante los procedimientos de revisión y modificación regulados en los artículos siguientes. Y en este caso no parece que existan limitaciones a una eventual modificación de la normativa urbanística municipal a la vista de los informes emitidos por la Administración sectorial competente en materia de carreteras, modificación que podría permitir la alineación del cerramiento cuya realización se pretende con los correspondientes de otras fincas; todo ello indicado sin perjuicio de otros argumentos o informes que nos sean desconocidos.



Por su parte, el Dictamen del Consejo Consultivo de Castilla y León, de 15 de abril de 2021, se refiere a esta cuestión cuando señala que *«El artículo 56.1 de la LUCyL mantiene el principio de vigencia indefinida de los planes, pero ello no implica que sea un documento estático, sino al contrario, es un instrumento susceptible de modificación o revisión, cuyas alteraciones se subsumen dentro de lo que se ha venido llamando “ius variandi”, como inherente a la potestad de planificación urbanística. Su fundamento se encuentra en la necesidad de adaptar las previsiones urbanísticas y dar las respuestas que demandan los nuevos requerimientos del espacio físico urbano. Así lo ha declarado reiteradamente la jurisprudencia de la Sala 3ª del Tribunal Supremo (...). Por tanto, las modificaciones del planeamiento parten de la legitimidad del “ius variandi”, otorgado a la Administración como medio de la adecuación normativa del suelo a las necesidades y conveniencias de futuro, o como medio de corrección de imperfecciones o carencias del pasado (...). La alteración del planeamiento se configura así no solo como una facultad, sino como una verdadera obligación para la Administración competente, en caso de que las circunstancias concurrentes así lo demanden, en aras a la mejor satisfacción de los intereses generales en la ordenación del territorio».*

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:**

Que por parte de la Corporación municipal que V.I. preside se estudie la conveniencia de tramitar, en los términos legalmente previsto, una modificación puntual de las Normas Urbanísticas Municipales de XXX (León) vigentes desde el año 2005, que permita el cerramiento en línea con el resto de las edificaciones colindantes de la parcela objeto de la presente queja, sita en calle XXX núm. XXX, con referencia catastral XXX, en la localidad de XXX (León).

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