



**Excmo. Ayuntamiento de XXX**  
**Ilmo. Sr. Alcalde**  
**XXX**  
**(Palencia)**

**Asunto: Cerramiento de finca / Disconformidad con licencia otorgada / 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 **2068/2022**, 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 las presuntas irregularidades cometidas en la ejecución de obras en la parcela XXX del polígono XXX de XXX (Palencia), consistentes en la plantación de almendros y vallado de finca rústica, y a los daños y perjuicios causados a la finca colindante (XXX), impidiendo el acceso a la misma.

Según manifestaciones del autor de la queja, dicho vallado incumple la distancia mínima de 4 metros prevista en la normativa urbanística municipal.

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 encabezado del presente escrito.

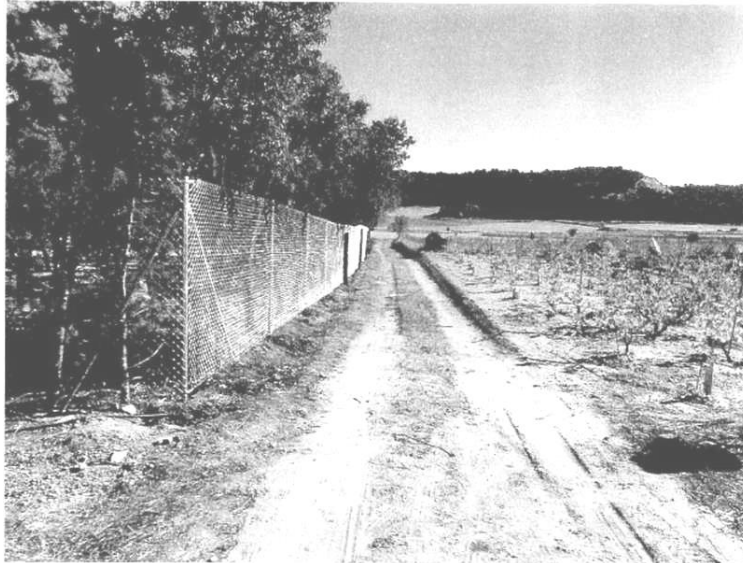
- Remita copia de cuanta documentación obre en su poder relativa a las obras objeto de controversia, ejecutadas en la parcela XXX del polígono XXX, de XXX (Palencia): licencia urbanística o declaración responsable de obras, informes técnicos y/o jurídicos emitidos, denuncias presentadas, actas de inspección, expedientes urbanísticos tramitados, en su caso, -de restauración de la legalidad y sancionadores-, haciendo expresa mención a si dichas obras son conformes a la normativa urbanística vigente en el municipio.

En atención a dicha petición de información se recibió comunicación de esa Corporación municipal, adjuntando diversa documentación relacionada con la problemática



planteada en el presente expediente, entre ellos un informe técnico emitido por el arquitecto municipal, una vez girada visita de inspección, en el cual se hace constar que:

*«Se observa que, en uno de los linderos de esta finca, colindante con un camino, se ha realizado un vallado con malla de simple torsión, ajustada a los troncos de los árboles existentes en la finca y fuera de la arista que conforma el camino lateral.»*



*El planeamiento urbanístico vigente en XXX es un **Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano** aprobado definitivamente el XXX. Según este documento, la parcela objeto de este informe está situada en Suelo No Urbanizable. En las “Normas de aplicación en Suelo No Urbanizable” del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano no se regula el vallado de las fincas, siendo, por tanto, de aplicación lo establecido en las **Directrices de Ordenación de Ámbito Subregional de la provincia de Palencia** (Decreto 6/2009, de 23 de enero). En el artículo 82 de esta normativa se establecen las “Directrices reguladoras de los usos y construcciones en Suelo Rústico”, y concretamente en el apartado 6.a. se dice:*

*“En caso de realizar un cerramiento de parcela, éste se situará a una distancia mínima de 4 metros desde los caminos de acceso. En todo caso se respetarán los elementos de cierre tradicionales. Los nuevos cerramientos tendrán un zócalo opaco de un máximo de 1 metro de altura en materiales tradicionales o bien con acabados en los colores descritos en el art. para cada Unidad Paisajística. El resto del cerramiento hasta una altura de 2 metros será transparente o con elementos vegetales”.*

*La hilera de árboles dispuesta, con especies de más de 20 años de antigüedad, que delimitan la propiedad, se considera asimilable a la de otros elementos de cierre*



*tradicionales como hileras de piedras, de mucho menor impacto visual. Por ello, entiendo, según mi leal saber y entender, que el vallado ejecutado es conforme al planeamiento urbanístico vigente.*

*Por otra parte, cabría hacer el razonamiento de que, si no se considerasen los árboles como delimitadores tradicionales de la finca, y se vallase a cuatro metros del camino, los árboles quedarían fuera del cierre de la finca, pero en ningún caso podrían talarse por estar en una propiedad privada, por lo que se llegaría a una situación absurda, ya que el motivo por el que se pide ese retranqueo, y que es el espíritu de la normativa vigente, es por facilitar el acceso de vehículos agrícolas, que seguirían en las mismas condiciones que ahora.*

*En definitiva, que si unas piedras alineadas en el suelo, de apenas 20 centímetros de altura, ya condicionan el límite del vallado por esa línea, ¿cómo no va a suceder lo mismo con árboles de más de 4 metros de altura?*

*Por todo ello, me reafirmo en que el vallado ejecutado en la parcela XXX del polígono XXX de XXX es conforme a la licencia de obras otorgada y al planeamiento urbanístico vigente».*

Recibido el citado informe, se acordó darle traslado de su contenido a la parte reclamante con el fin de que presentara todas las alegaciones que considerara pertinentes en respaldo de la postura que había venido manteniendo ante esta Defensoría, trámite evacuado mediante la presentación de un escrito de alegaciones, con fecha de registro de entrada en esta Institución el 8 de junio de 2023, en el cual se reitera su desacuerdo con la licencia municipal concedida incumpliendo la normativa urbanística y haciendo hincapié en que el vuelo o ramaje de los arboles invade la vía pública, impidiendo o dificultando el acceso de determinada maquinaria agrícola.

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 recordar a esa entidad local, aunque bien lo conozca, 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.



A la vista de la documentación obrante en el expediente, son de aplicación, respecto al suelo no urbanizable, las Directrices de Ordenación de Ámbito Subregional de la provincia de Palencia (Decreto 6/2009, de 23 de enero), cuyo artículo 82 regula las “*Directrices reguladoras de los usos y construcciones en Suelo Rústico*”, y en concreto, el apartado 6.a. establece que “*en caso de realizar un cerramiento de parcela, éste se situará a una distancia mínima de 4 metros desde los caminos de acceso*”.

Al respecto, ese Ayuntamiento debe de tener en cuenta que en virtud del artículo 62 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, el planeamiento urbanístico será **vinculante** para las Administraciones públicas y para los particulares, todos los cuales están obligados a su cumplimiento; siendo nulas de pleno derecho las reservas de dispensación que se contuvieran en el planeamiento urbanístico, así como las que se concedieran con independencia del mismo, en lo relativo a las materias reguladas en esta Ley.

En relación con el cierre o vallado de fincas, existe 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 procedimiento de concesión de una licencia municipal de obras no es el adecuado para resolver temas anejos de posesión o dominio, cesiones obligatorias, etc.

- 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 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 sus derechos de propiedad o de otra índole, puesto que tal expediente no es el idóneo para dirimir estas cuestiones.

- En todo caso, 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, ni que ello suponga descartar la posibilidad de ordenar operaciones de deslinde o, incluso, declaraciones de propiedad a través del procedimiento y jurisdicciones correspondientes.

Por lo tanto, la jurisprudencia reconoce que no es la licencia urbanística el instrumento adecuado para verificar situaciones jurídico-privadas, cuya definición por otra parte no corresponde ni a esa Administración ni a la Institución del Procurador del Común, toda vez que dicha competencia corresponde exclusivamente a la Jurisdicción civil, tras el ejercicio de las correspondientes acciones.



En definitiva, esta Procuraduría no puede compartir la afirmación del arquitecto municipal relativa a que “*el vallado ejecutado es conforme al planeamiento urbanístico vigente*”, considerando los árboles como delimitadores tradicionales de la finca, y ello, como el propio técnico corrobora en su informe, porque el motivo por el que se pide ese retranqueo, y que es el espíritu de la normativa vigente, es facilitar el acceso de vehículos agrícolas (lo que no parece ocurrir en este caso).

A juicio de esta Procuraduría, debemos recomendar a ese Ayuntamiento que valore proceder a la revisión de oficio de la licencia urbanística objeto de queja, al amparo de lo dispuesto en el artículo 119 de la LUCyL:

*“2. El Ayuntamiento deberá disponer la **revisión de oficio** de las licencias urbanísticas y órdenes de ejecución cuyo contenido constituya una infracción urbanística grave o muy grave, dentro del plazo de prescripción establecido en el artículo 121, conforme al procedimiento previsto en la legislación sobre procedimiento administrativo”.*

Asimismo, el Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, regula en su artículo 361 la revisión de oficio, conforme a lo previsto en la legislación sobre procedimiento administrativo, de las licencias urbanísticas que se hayan otorgado cuando su contenido constituya una infracción urbanística grave o muy grave. Además, establece también que la indemnización por los daños y perjuicios causados por la anulación de una licencia urbanística u orden de ejecución se determina conforme a la legislación sobre responsabilidad patrimonial de las Administraciones Públicas. En ningún caso ha lugar a indemnización por los daños y perjuicios causados por la revisión de una licencia urbanística u orden de ejecución si ha existido dolo, culpa o negligencia graves imputables al perjudicado.

Respecto a la discrepancia que también se pone de manifiesto en la reclamación presentada, relativa a la posible ocupación parcial del camino público, es objeto de análisis en nuestro expediente 2070/2022, al cual nos remitimos en su integridad, debiendo velar esa entidad local, en su caso, por la defensa y conservación de sus bienes de dominio público, evitando posibles usurpaciones o intrusiones con vallados y/o plantaciones.

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 esa Corporación municipal que V.I. preside, se valore proceder a la revisión de oficio de la licencia municipal concedida para ejecutar el vallado de la parcela XXX del polígono XXX, objeto de la presente queja, acordando de manera inmediata la suspensión de sus efectos, habiéndose acreditado, a la vista de los datos obrantes en el expediente, la infracción de la**



**normativa urbanística aplicable en XXX (Palencia), deduciendo las consecuencias correspondientes a dicha revisión.**

**Segundo.- Que en actuaciones sucesivas esa Administración tenga en cuenta que, en los procedimientos de concesión de licencias urbanísticas, esa entidad local ha de ceñirse rigurosamente a la normativa vigente, sin que puedan atenderse a otros requisitos distintos de los en ella prevenidos.**

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