

Con fecha 6 de septiembre ha tenido entrada en esta Diputación Provincial escrito procedente del Ayuntamiento de ..., por el que se solicita informe relativo a actuaciones a desarrollar por el Ayuntamiento ante una denuncia de obras realizadas en el Ayuntamiento.

Al escrito presentado se acompaña la siguiente documentación:

- Solicitud de Doña ..., solicitando certificado de concesión de licencia de obras en vivienda colindante.
- Fotografías remitidas por Doña ... al Ayuntamiento.
- Copia de planos de calle ... y calle ....
- Copia de registro fiscal de edificios.
- Copia de escritura de venta privada.

#### **NORMATIVA APLICABLE.**

- Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (LUCYL).
- Decreto 22/2004 por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León. (RUCYL)

#### **INFORME JURÍDICO**

##### **Primero.- Contestación a la petición del ciudadano.**

Téngase en cuenta que la solicitante solo pide un certificado de concesión de licencia de obras en la finca situada en la calle ..., de ..., y se acredita como interesada, con lo que el Ayuntamiento lo primero que tiene que hacer es resolver esta petición que es bastante sencilla de atender, no encontrándose justificación a por qué el Ayuntamiento no la ha resuelto desde el día 12 de mayo de 2011 que entró en el Ayuntamiento.

Si la licencia no existe se podrá certificar que no existe y comunicárselo a la interesado, y si existe licencia podrá emitirse una copia de la licencia expedida en su día, y con eso tenemos resuelta la petición, dando cumplimiento a la obligación de resolver que tiene la administración, con independencia de que el Ayuntamiento realice las actuaciones que se explican en el siguiente punto de este informe.

##### **Segundo.- Comprobación de existencia de licencia de obras.**

La primera actuación que debe realizar el Ayuntamiento es la de comprobación de si las obras a las que hace referencia la denuncia cuentan con licencia municipal, ya que por las fotografías remitidas nos encontraríamos ante uno de los supuestos de obras que necesitan licencia urbanística según el artículo 97.1 de la LUCYL y 288 del RUCYL.



Si los actos que se están ejecutando no cuentan con licencia urbanística, el Ayuntamiento deberá actuar conforme a lo que establece el artículo 341 del RUCYL: ordenando la paralización de las obras, iniciando un expediente de restauración de la legalidad y un expediente sancionador. Si las obras ya hubieran finalizado debe actuar conforme establece el art. 343 RUCYL: abriendo un expediente de restauración de la legalidad y un procedimiento sancionador.

Si los actos que se están ejecutando cuentan con licencia urbanística, la solicitante pide que se le entregue copia de la licencia, cosa que como colindante debe proporcionársele, en este caso si los actos en ejecución no se ajustan a la licencia concedida se deberá actuar conforme establece el artículo 342 del RUCYL: paralizando las obras, iniciando expediente de restauración de la legalidad y procedimiento sancionador, si en este caso se necesitase una inspección urbanística para saber el grado de cumplimiento se puede solicitar al Servicio de Asistencia a Municipios de la Diputación, si no se contase con arquitecto municipal. En el caso de estar concluidas las obras sin ajustarse a la licencia concedida procederá actuar conforme establece el artículo 345 RUCYL, inicio de expediente de restauración de la legalidad e inicio de expediente sancionador. Igual que en caso anterior en caso de entender el ayuntamiento que existen obras que no se ajustan a la licencia con carácter previo a la terminación del expediente de restauración pueden solicitar del Servicio de Asistencia a municipios o de su arquitecto municipal que informe sobre el grado de adecuación a licencia y si las obras realizadas serían legalizables.

### **Tercero.- Cuestiones de propiedad.**

Si la única duda que se suscita en el Ayuntamiento es una mera cuestión de propiedad, es ésta una cuestión sobre la que el Ayuntamiento no es competente ya que según el artículo 291.4 del RUCYL *“las licencias urbanísticas deben otorgarse dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, y para solicitarlas no es necesario acreditar la titularidad de los terrenos afectados...”*

Esto quiere decir que al Ayuntamiento le es indiferente de quien sea la propiedad de los inmuebles sobre los que se pretende actuar (a no ser que sean municipales) ya que tan sólo controla si las obras se ajustan al planeamiento urbanístico, en el caso de que existan discrepancias de propiedades, las particulares afectados tendrán que resolverlos entre ellos o acudiendo a los tribunales del orden jurisdiccional civil, pero no podrán acudir al Ayuntamiento a solicitarle que no se conceda licencia porque afecta a la propiedad de uno u otro, el Ayuntamiento deberá resolver otorgando licencia si cumple lo solicitado con las determinaciones del planeamiento urbanístico independientemente de quien sea propietario.

Se emite el presente informe sin perjuicio de otro mejor fundamentado en derecho.

En Soria a 7 de septiembre de 2011