



## DIPUTACIÓN DE VALLADOLID

### *Servicio de Asesoramiento Local*

Por el Sr. Alcalde del Ayuntamiento de \_\_\_\_\_, se solicita informe a este Servicio de Asesoramiento Local sobre una obra realizada por la cooperativa \_\_\_\_\_ para instalar un contador para servicio de Iberdrola, adosado a la fachada de una vivienda particular. Según manifiesta el Ayuntamiento en las condiciones de la licencia se le decía claramente que no lo hiciera en la acera, pero contravino esta condición y ejecutó un cajetín que invadía parte del espacio de la acera. El Ayuntamiento, inició expediente de restauración de la legalidad urbanística y expediente sancionador contra el promotor de la licencia, propietario de la vivienda, albañil ejecutor e Iberdrola.

Según manifiesta el Ayuntamiento la cooperativa indica que no puede retirar el contador porque se quedaría sin luz y que instó a Iberdrola el cambio de línea eléctrica, pero *“parece existen impedimentos técnicos que no hacen posible esta nueva línea que supondría la retirada del contador en su estado actual. Alega además que tenía unas servidumbres adquiridas con anterioridad a la ejecución del contador, pero cuyos derechos no hizo valer ante el Ayuntamiento cuando solicitó la licencia”*.

El Ayuntamiento indica también que el titular de la vivienda consiente en que esté en la acera, pero no autoriza a que sea empotrado en su fachada porque se estropearía y le causarían daños que no quiere asumir, que Iberdrola no se hace responsable y que el albañil ha contestado al pliego de cargos que existen otras acometidas y contadores ocupando también la vía pública.

El Ayuntamiento plantea las siguientes cuestiones:

- 1.- *Si el Ayuntamiento retira el contador por sí mismo, dejaría sin luz a la cooperativa.*
- 2.- *Tendría que requerir a Iberdrola que lo retirara y esta seguramente no lo haría sin el permiso de la cooperativa, no existiendo otra posibilidad de reubicación, ya sea mediante el empotrado en la fachada del particular o con otra nueva línea.*
- 3.- *Ésta parece ser que no puede realizar una nueva reubicación del contador.*
- 4.- *El propietario de la vivienda no quiere que se le estropee la fachada.*

*¿Qué puede hacer el Ayuntamiento ante esta situación: Retirar el contador por su cuenta previos los trámites. Sancionar a todos solidariamente o individualmente?*

Vamos a responder a las cuestiones planteadas de un modo conjunto. Para resolver este supuesto, es necesario situar el asunto. La legislación aplicable a este supuesto es la Ley 5/1999 de 8 de abril, por la que se aprueba la Ley de Urbanismo de Castilla y León (en adelante LUCYL), el Decreto 22/2004 de 5 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (en adelante RUCYL), el Decreto de 17 de junio por el que se aprueba el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales (en adelante RSCL) y la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, por la que se aprueba la Ley de Régimen Jurídico y Procedimiento Administrativo Común.

En esencia nos encontramos ante una obra ejecutada incumpliendo las condiciones de la licencia, regulada en los artículos 114 de la LUCYL y 344 del RUCYL.

En concreto estos artículos establecen que una vez concluida la ejecución de un acto de uso de suelo amparado por licencia urbanística pero que no se ajuste a las condiciones establecidas en la



## DIPUTACIÓN DE VALLADOLID

### *Servicio de Asesoramiento Local*

misma, debe procederse al inicio del procedimiento de restauración de la legalidad y al inicio del procedimiento sancionador.

Una vez iniciado el procedimiento de restauración de la legalidad, el órgano municipal competente (Alcalde) debe requerir a todos los responsables para que se ajusten a las condiciones establecidas en la licencia en el plazo que señale el Ayuntamiento. Si dentro de ese plazo no se cumple lo ordenado y previa audiencia a los interesados, se deberá dictar por el Alcalde resolución en alguno de los siguientes sentidos:

- Si los actos son incompatibles con el planeamiento urbanístico, disponer la demolición de lo ejecutado y la reposición de los bienes afectados a su estado anterior, en todo caso a costa de los responsables.
- Si los actos son compatibles con el planeamiento urbanístico, requerir al promotor para que en plazo de tres meses solicite la correspondiente licencia.

En caso de que se incumplan estas resoluciones, el Alcalde, previo apercibimiento a quienes estén obligados a cumplirlas, deberá o bien, ordenar la ejecución subsidiaria de las medidas de restauración de la legalidad a costa de los obligados, o bien, imponer, sin perjuicio de las sanciones por infracción urbanística, multas coercitivas hasta conseguir que se ejecuten las medidas de restauración de la legalidad con los límites que establece el artículo 345 del RUCYL.

En el supuesto planteado por el Ayuntamiento de\_\_\_\_\_, procede la restauración de la legalidad urbanística. Se trata de una obra realizada en la vía pública y por tanto incompatible con el planeamiento urbanístico, y es necesario por tanto proceder su demolición tras la tramitación del procedimiento de restauración de la legalidad expuesto. Si la cooperativa o los demás responsables que el Ayuntamiento determine en vía administrativa no lo realizan voluntariamente, procederá la ejecución subsidiaria o la imposición de multas. En consecuencia el hecho de que la cooperativa se quede sin luz no es impedimento legal para que el Ayuntamiento ejerza la ejecución subsidiaria.

Por otra parte, está claro que Iberdrola siempre solicita el permiso del propietario para retirar el contador, pero en los supuestos de ejecución subsidiaria en los que el Ayuntamiento se posiciona en el lugar del obligado, tenemos conocimiento de que Iberdrola sí que atiende a los requerimientos de la Administración cuando ejecuta subsidiariamente un acto que debería haber realizado el particular, y por tanto, atendería el requerimiento del Ayuntamiento de retirar el contador en ejecución subsidiaria.

Nuestro Servicio desconoce si desde el punto de vista técnico no es posible adoptar otra solución técnica. Lo que está claro es que la cooperativa no cumplió con las condiciones impuestas en la licencia, que prevenían la no ocupación de la vía pública con el contador y su empotrado en la fachada de la vivienda particular.

El hecho de que el vecino no esté de acuerdo, es algo que no afecta a la licencia desde el punto de vista urbanístico. Sobre esta materia, licencias urbanísticas y derechos de propiedad, rige el tradicional principio consagrado en el artículo 12 del RSCL que establece que *“Las autorizaciones y licencias se entenderán otorgadas salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de*



## DIPUTACIÓN DE VALLADOLID

### *Servicio de Asesoramiento Local*

*tercero*”, que viene a significar que, en principio, al Ayuntamiento no le debe importar quién es el propietario de los terrenos sobre los que se solicita una licencia, o que lazos jurídicos unen al solicitante con el espacio físico donde realizar la actividad.

Siguiendo este tradicional principio, nuestra legislación urbanística establece en el artículo 98.2 de la LUCYL que *“Las licencias urbanísticas se otorgarán dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, salvo que afecten al dominio público o suelos patrimoniales”* y el artículo 291.4 del RUCYL concreta que *“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, salvo cuando el Ayuntamiento estime que su otorgamiento pueda afectar al dominio público o suelos patrimoniales”*, estableciendo que en particular *“...debe denegar el otorgamiento de las licencias urbanísticas cuya ejecución haya de producir una ocupación ilegal de los bienes de dominio público”*.

Aplicando esta normativa, existe una sólida doctrina jurisprudencial que reconoce que la licencia urbanística es un mecanismo de control de la que se sirve la Administración para controlar únicamente la legalidad urbanística, y no las cuestiones civiles, cuestiones sobre las que únicamente podrá pronunciarse la jurisdicción ordinaria, y por tanto, denegar una licencia por no reconocer la propiedad del terreno supone que el Ayuntamiento esté realizando un reconocimiento implícito sobre este derecho de propiedad, algo que el Ayuntamiento no puede hacer (entre otras STS 12 de noviembre de 2001, 30 de mayo de 2000).

Por todo ello, el hecho de que el propietario no consienta que se le empotere el contador en la fachada, es una cuestión sobre la que el Ayuntamiento no se debe pronunciar. Desconocemos si podrían existir derechos relacionados con una servidumbre de paso de energía eléctrica. No obstante, si el vecino considera que la cooperativa no puede empotrar el contador sin su consentimiento, deberá acudir a los tribunales civiles, pero ello no es óbice para que el Ayuntamiento exija el cumplimiento de las condiciones de la licencia, y que la cooperativa retire el contador de la vía pública. Si aparece una nueva solución técnica que permita la colocación del contador en otro sitio diferente a la vivienda del particular, sería necesario presentar nueva documentación al Ayuntamiento para modificar la licencia concedida.

Por otra parte, el hecho de que existan otros contadores en las aceras, no excluye la obligación del Ayuntamiento de tramitar el correspondiente procedimiento de restauración de la legalidad en este caso. Desconocemos si esas otras instalaciones disponen de licencia urbanística o no disponen de ella, y si dispusieran de ella, si contravinieron o no sus condiciones, pero desde luego, si efectivamente son obras ilegales en la acera, que recordemos, es dominio público, en aplicación del artículo 346.3 del RUCYL, podrían adoptarse en cualquier momento las medidas de protección y restauración de la legalidad urbanística, sin límite temporal alguno, a pesar de que hubiera transcurrido el plazo de prescripción de las infracciones urbanísticas.

La última cuestión del Ayuntamiento se refiere a si tiene que *“sancionar a todos solidariamente o individualmente”*. Pues bien, el Ayuntamiento tendrá que sancionar de modo individual a todos los sujetos que considere responsables por haber cometido la infracción urbanística, de entre los sujetos responsables del artículo 349 a) del RUCYL, y de acuerdo con el artículo 358 a) del mismo texto legal que establece que *“Cuando en el procedimiento sancionador*



## DIPUTACIÓN DE VALLADOLID

*Servicio de Asesoramiento Local*

*deduzca la existencia de dos o más responsables de una misma infracción urbanística, debe imponerse a cada uno una sanción independiente de las que se impongan a los demás”.*

Por tanto, la responsabilidad es a título individual y teniendo siempre en cuenta el principio de culpabilidad y el de proporcionalidad, de tal modo que las sanciones pueden ser de cuantía diferente en función del grado de responsabilidad de cada uno de los sujetos responsables.

Cuestión diferente es el modo de cumplir la obligación de cada uno de los sujetos responsables, que tal y como establece el artículo 130.3 de la Ley 30/1992 *“Cuando el cumplimiento de las obligaciones previstas en una disposición legal corresponda a varias personas conjuntamente, responderán de forma solidaria de las infracciones que, en su caso se cometan y de las sanciones que se impongan”.*

Es decir, que cada sujeto será responsable de modo individual de las infracciones que cometan en base al principio de culpabilidad (puede ser el propietario de los terrenos, el promotor de los actos y/o el constructor...) pero si alguno de estos sujetos individualmente considerado está formado por varias personas, la obligación entre ellos será solidaria.

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

Valladolid, a 29 de abril de 2016