RESOLUCIÓN 2023R-1967-22 del Ararteko, de 28 de febrero de 2023, que recomienda al Ayuntamiento de Güeñes que responda a una denuncia urbanística para exigir la adecuación del cerramiento de una parcela a la licencia de obra otorgada.

Antecedentes

1.- Una persona se quejó ante el Ararteko por la actuación del Ayuntamiento de Güeñes para legalizar el cerramiento (……) en el municipio de Güeñes.
.
La reclamante exponía que, con fecha de 7 de junio de 2019, varias personas vecinas de la comunidad de propietarios (……) denunciaron el cerramiento realizado en esa parcela ya que no disponía de licencia urbanística y podría resultar contrario a las características de los cerramientos de parcela indicados en las Normas Subsidiarias del municipio de Güeñes.

2. -En concreto, la reclamante hacía referencia a una serie de actuaciones que se desarrollaron con posterioridad a la denuncia:

- Con fecha de 28 de junio de 2019, el Ayuntamiento de Güeñes inició un expediente para restablecer la legalidad urbanística y requirió a la propietaria de la vivienda de que presentase un proyecto para la legalización del cerramiento de esa parcela.

. Con fecha de 6 de septiembre de 2019, el Ayuntamiento de Güeñes requirió por segunda vez su legalización.

. Con fecha de 25 de abril del 2020, la reclamante denunció a la policía municipal que la propiedad había reforzado el cerramiento de cañizo colocando una malla verde.

. Con fecha de 15 de mayo de 2020, con base en el informe de la policía municipal, el Ayuntamiento de Güeñes volvió a requerir la legalización de la obra de cerramiento de la parcela.

. Con fecha de 19 de junio de 2020, tras denegar el recurso de reposición presentado por la propiedad, el Ayuntamiento de Güeñes volvió a requerir a la promotora de las obras la correspondiente licencia.

. Con fecha de 14 de julio de 2020, la persona promotora de las obras presentó una comunicación previa de la realización del cerramiento.

. Con fecha de 4 de septiembre de 2020, la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Güeñes acordó conceder la licencia solicitada, a la vista del informe favorable del técnico municipal en aplicación de las determinaciones del artículo 77. 1 de las Normas Subsidiarias de Güeñes. La resolución establecía como condición que: "*En la elección de los nuevos materiales se tendrá en cuenta el conjunto estético del inmueble*".

. Con fecha de 4 de diciembre de 2020, al considerar que el inmueble ubicado en esa parcela estaba calificado como bien cultural protegido, la reclamante solicitó un informe a la Dirección General de Cultura del Departamento de Euskara, Cultura y Deporte de la Diputación Foral de Bizkaia con el objeto de que valorase la actuación llevada a cabo en ese edificio. En concreto, respecto al hecho de que el Ayuntamiento de Güeñes no hubiera solicitado la autorización previa de administración cultural a la concesión de la licencia urbanística, tal y como exige el artículo 46 de Ley 6/2019, de 9 de mayo, de Patrimonio Cultural Vasco.

. Con fecha junio de 2021, el servicio de patrimonio cultural de la Dirección General de Cultura remitió un informe al Ayuntamiento de Güeñes en el que exponía que el inmueble estaba incluido dentro del ámbito de aplicación del Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se califica como Bien Cultural Calificado, con la categoría de Conjunto Monumental, el Camino de Santiago a su paso por la Comunidad Autónoma del País Vasco. En concreto, el inmueble formaba parte del listado de anexo IV como edificios de protección media. Ese régimen de protección afectaba a la conservación del edificio, tanto su configuración volumétrica como sus alineaciones. También exigía respetar los elementos tipológicos, formales o estructurales. En ese caso, el informe señalaba que la colocación de un cerramiento vegetal era una intervención mínima que no afectaba al régimen de protección.

En todo caso, el informe señalaba que, a pesar de tratarse de una intervención reversible, la altura del cierre era un elemento distorsionador que podría afectar a la visión global del resto de viviendas. Por ello el servicio de patrimonio cultural entendía que las actuaciones en el exterior de las edificaciones de todo el grupo de viviendas deberían ser unitarias mediante un único tipo de cerramiento de parcela. En su conclusión, el informe sostenía que el cerramiento realizado suponía "*un*

menoscabo de los valores ambientales del conjunto al dificultar la visión unitaria del conjunto".

. Con fecha de 2 de julio de 2021, Ayuntamiento de Güeñes, con base en el mencionado informe foral, acordó requerir a la propiedad la retirada del cerramiento de la parcela con apercibimiento de ejecución subsidiaria.

. Con fecha de 24 de septiembre de 2021, tras estimar el recurso de reposición presentado, el Ayuntamiento de Güeñes acordó dejar sin efecto el requerimiento de retirada del cerramiento, retrotrayendo las actuaciones al momento de la emisión del informe del servicio de patrimonio cultural de la Diputación Foral de Bizkaia de conformidad con el artículo 46 de Ley 6/2019, de 9 de mayo, de Patrimonio Cultural Vasco.

. Con fecha de 25 de marzo de 2022, el Departamento de Euskera, Cultura y Deporte de la Diputación Foral de Bizkaia informó la autorización previa para la realización del cierre. El informe consideró que la colocación del cerramiento vegetal era una intervención no constructiva que no afectaba a la configuración volumétrica o alineaciones de su conjunto ni a sus elementos tipológicos, formales y estructurales, tratándose de una actuación totalmente reversible.

Por ello, el informe concluyó que, al no tener la consideración el cierre de una intervención constructiva, el órgano competente para su autorización era el Ayuntamiento de Güeñes con fundamento en sus normas urbanísticas. En cualquier caso, el informe exponía que se trataba de un conflicto de carácter privado entre las partes afectadas y que debían adoptar "*una solución que no genere impacto visual*".

. Con fecha de 5 de abril de 2022, la reclamante presentó un escrito en el Ayuntamiento de Güeñes alegando que el cierre incumplía la normativa municipal tanto las Normas Subsidiarias de Güeñes como la ordenanza reguladora de licencia de obras. En concreto, la reclamante señalaba que la altura de 2 metros y los materiales utilizados no cumplirían con las determinaciones del artículo 77.2 de las NNSS. A ese respecto se remitía a las valoraciones del informe del órgano competente de la Diputación Foral de Bizkaia que consideró el cierre como un elemento "*distorsionador*" y que suponía un menoscabo del conjunto monumental. Por ello, la reclamante solicitaba la retirada del cierre vegetal y requería que el cierre se realizase unificándolo con los cerramientos colindantes.

. Con fecha de 27 de mayo de 2022, la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Güeñes acordó "*exigir a la comunidad de propietarios (.....) la redacción de un proyecto de conjunto de cierres de parcela que deberán presentar en este ayuntamiento y adecuar todos los cierres a dicho documento*". La resolución hacía mención a que el cierre denunciado no cumplía con la condición de mantener un conjunto homogéneo con el resto de parcelas, recogida en el punto 5 de la licencia otorgada el 4 de septiembre de 2020. La resolución recomendaba seguir el criterio del artículo 84 de las Normas Subsidiarias para las condiciones estéticas y compositivas de la edificación establecidas en el caso de cierres de balcones y terrazas en cuyo caso el ayuntamiento podría requerir una solución de diseño unitario.

Con fecha de 27 de mayo de 2022, los vecinos afectados presentaron un recurso de reposición contra ese requerimiento. En su valoración ese requerimiento de proyecto de conjunto de cierres de parcela resultaba ajeno al procedimiento de disciplina urbanística incoado contra un cierre concreto y se había dirigido contra el resto de vecinos que no habían realizado obra de cerramiento alguna. Asimismo, el requerimiento hacía referencia a la previsión del artículo 84 de las Normas Subsidiarias que estaba dirigida a las condiciones estéticas de las fachadas y no de los cierres.

Con fecha de 29 de julio de 2022, el Ayuntamiento de Güeñes resolvió estimar el recurso de reposición presentado por los vecinos y, en consecuencia, dejar sin efecto el acuerdo adoptado el 27 de mayo de 2022. La resolución concluía que el expediente de disciplina urbanística de origen traía causa de una denuncia entre dos vecinos que consideraba un "*menor asunto urbanístico*" y formaba parte de las relaciones de vecindad que no son competencia municipal.

3.- La promotora de la queja acudió al Ararteko con el objeto de exponer que esa resolución municipal no había respondido de forma congruente ni razonada a sus solicitudes de intervención municipal.

La reclamante insistía en que la resolución de 27 de mayo de 2022 y su posterior recurso no habían resuelto la cuestión principal de su pretensión que era la legalidad urbanística del cierre construido y su adecuación a las condiciones de protección del patrimonio cultural.

4.- Con fecha de 30 de septiembre de 2022, el Ararteko solicitó información al Ayuntamiento de Güeñes sobre el expediente administrativo seguido para legalizar las obras de cerramiento en un edificio calificado como bien cultural protegido.

En ese caso, el Ararteko solicitó su valoración sobre la adecuación de las obras ejecutadas en el cierre respecto a las previsiones recogidas en las Normas Subsidiarias, en concreto, con las determinaciones del artículo 77.2 de las NNSS, y con la legislación de protección del patrimonio cultural.

Asimismo, solicitó la información disponible sobre la justificación y naturaleza jurídica del expediente administrativo seguido para exigir a la comunidad de propietarios la redacción de un proyecto conjunto de cierres de parcela.

5.- Con fecha de 5 de octubre de 2022, el Ararteko recibió la respuesta de Ayuntamiento de Güeñes en la que se limita a señalar lo siguiente.

PRIMERO.- Con fecha 7 de junio de 2019 (……) presenta un escrito de denuncia, en representación de los vecinos de la comunidad de propietarios, sin que en ningún momento haya acreditado tal representación.

Se da la circunstancia que (……) vecina colindante de la denunciada con quien mantiene serios conflictos de vecindad.

La mala relación entre ambas es el origen del conflicto, involucrando posteriormente a la comunidad y al propio Ayuntamiento de Güeñes, a quien se le ha pretendido utilizar para dirimir rencillas entre vecinos.

SEGUNDO.- La reclamante, en relación al contenido del informe emitido por el Servicio de Euskera de Cultura y Deporte de la Diputación Foral de Bizkaia, dice textualmente que dicho servicio se ratificó en su anterior informe, con olvido de la fundamentación de dicho informe que literalmente dice:

La colocación de dicho cerramiento vegetal es una intervención no constructiva que no afecta a la configuración volumétrica o a las alineaciones del conjunto, ni a sus elementos tipológicos, formales y estructurales, tratándose de una actuación totalmente reversible.

Este Servicio de Patrimonio Cultural autoriza intervenciones constructivas que afecten a los valores patrimoniales protegidos de los bienes culturales inmuebles

calificados como tal. En el caso que nos ocupa, no se trata de ninguna intervención constructiva, sino de la colocación de un elemento vegetal y removible. La autorización de este tipo de actuación entra dentro de las esferas del municipio, siendo el Ayuntamiento el que debe aplicar su normativa (PGOU, NSS o bien ordenanzas municipales). En cualquier caso, entendemos que se trata de un conflicto de carácter meramente civil entre las partes afectadas y que debe adaptarse una solución que no genere impacto visual.

Por lo que este Servicio de Patrimonio Cultural se ratifica en los términos de informe emitido en junio de 2021.

RESUMEN Y CONCLUSIONES

En vista de la información aportada, este Servicio de Patrimonio Cultural entiende que la autorización solicitada excede sus competencias y que ha de ser el Ayuntamiento de Güeñes el que en el ejercicio de sus competencias otorgue la licencia oportuna, tal y como lo hizo el 4 de septiembre de 2020.

TERCERO.- La denunciada, vecina (……), cuenta con la preceptiva licencia de obras que según informe del Sr. Aparejador Municipal, incumple el punto nº5 de la licencia.

Si bien añade: "las viviendas y cierres terraza del conjunto arquitectónico no presentan un resultado homogéneo ni en su composición ni en su relación con los colindantes por lo que resulta complicado el cumplimiento del punto 5. Se recomienda en base al art. 84 de las NNSS municipales exigir a la comunidad de propietarios del conjunto arquitectónico la redacción de un proyecto de conjunto de cierres de parcela que deberán presentar en este Ayuntamiento, y posteriormente, una vez obtenido el visto bueno municipal, adecuar todos y cada uno de los cierres de parcela a dicho documento".

Esta medida se plantea como solución del conflicto pero contra ella se presentó recurso de reposición por parte de los vecinos.

Ante la sorpresiva renuncia de los vecinos a una mejora conjunta de su propiedad a través de soluciones constructivamente sencillas, que podrían dotar de una mayor presencia y mejor aspecto arquitectónico, el Ayuntamiento de Güeñes ante el hartazgo por la utilización del Ayuntamiento para dirimir rencillas de vecinos,

admitió el recurso de reposición y remitió a los vecinos a la jurisdicción civil para dirimir sus cuitas particulares.

CUARTO.- De conformidad con la ley 39/2015 de 1 de octubre, de procedimiento administrativo, contra los actos que agotan la vía administrativa (resolución de un recurso de reposición), la reclamante podrá acudir a la jurisdicción contencioso administrativa, después de una tramitación de un expediente, en el que ha comparecido cuando ha querido, ha presentado escritos, ha obtenido copia del expediente, es decir, no existe indefensión, deberá acudir a la vía jurisdiccional contencioso-administrativa y no a la institución del Ararteko.

El Ararteko no puede sustituir a los tribunales, que es lo que parece que se pretendía con esta queja. Contra la resolución de un recurso de reposición solo cabe recurso contencioso administrativo, que supone un coste económico que no tiene acudir al Ararteko.

Como conclusión desde este Ayuntamiento se considera que se ha tramitado un expediente administrativo con todas las garantías, agotando la vía administrativa y quedando expedita la jurisdicción contenciosa, sin que, con todos los respetos, se entienda pretender la intervención del Ararteko."

En conclusión, la respuesta municipal daba cuenta de las actuaciones de disciplina contra el cierre de una parcela. La colocación de cerramiento vegetal no estaba sujeta a las exigencias de la normativa de protección del patrimonio cultural puesto que el órgano foral competente consideró que se trataba de una intervención reversible, no constructiva, y que no afectaba a la configuración del edificio. Por ello, en ese caso, únicamente resultan exigibles las normas urbanísticas municipales.

En ese caso, justificaba que el cierre disponía de la preceptiva licencia de obras aun cuando no cumpliría con la condición recogida en el punto quinto. Para dar respuesta a esa condición la última resolución recomendó, con base a la previsión del artículo 84 de las NNSS exigir a la comunidad de propietarios del conjunto arquitectónico la redacción de un proyecto de conjunto de cierres de parcela.

Tras la presentación del recurso de reposición contra esas medidas el Ayuntamiento de Güeñes admitió el recurso de reposición ya que concluyó que se trataba de una cuestión entre los particulares.

Por otro lado, la respuesta municipal advirtió que, frente a las decisiones administrativas cuestionadas, la persona reclamante debía acudir a la vía jurisdiccional contencioso-administrativa y no a la institución del Ararteko.

En todo caso, la respuesta municipal remitida no hizo ninguna referencia expresa a la solicitud de información del Ararteko sobre la adecuación del cierre ejecutado con las previsiones recogidas en las Normas Subsidiarias, en concreto, con las determinaciones del artículo 77.2 de las NNSS, y con la legislación de protección del patrimonio cultural.

A la vista de esta reclamación, tras analizar el planteamiento de la queja y de la información remitida, el Ararteko estima oportuno remitirle las siguientes consideraciones:

Consideraciones:

1. Con carácter previo, el Ararteko considera necesario precisar una cuestión procedimental sobre el ámbito de intervención de esta institución.

El Ararteko es una institución estatutaria, regulada por la Ley 3/1985, de 27 de febrero, por la que se crea y regula la Institución del Ararteko, cuya función se orienta al control de las administraciones públicas vascas en defensa del derecho de la ciudadanía a la buena administración y en garantía del principio de legalidad.

En esos términos, la ciudadanía dispone del derecho a formalizar ante esta institución las correspondientes quejas contra las actuaciones concretas de las administraciones públicas vascas, una vez que haya sido tramitada la correspondiente reclamación previa ante la propia administración y cuando la persona interesada no haya optado por acudir a los tribunales de justicia.

De ese modo, la labor de control institucional del Ararteko debe considerarse complementaria al control jurisdiccional clásico que permite a la ciudadanía acudir a los tribunales de justicia, en ejercicio de su derecho a la tutela judicial efectiva, frente a aquellas decisiones administrativas cuando exista un desacuerdo.

Por lo tanto, contrariamente a lo manifestado por el Ayuntamiento de Güeñes, considera necesario precisar inequívocamente que la ciudadanía tiene incontrovertidamente derecho a reclamar la intervención de este comisionado parlamentario debe ser interpretado, de conformidad con el principio *favor*

libertatis, de la forma menos restrictiva para el ejercicio de sus derechos sin que proceda, en ningún caso, excluir la posibilidad de presentar una quejan, ni la consiguiente obligación de tramitarla, únicamente por estar aún abierta la opción de acudir a los tribunales contencioso-administrativos, tal y como pretende el Ayuntamiento de Güeñes en relación con la presente queja.

A ese respecto, habría que recordar que la institución del Ararteko tiene únicamente como límite intervenir en el examen individual de aquellas quejas en el caso de que la persona hubiera optado por esa vía jurisdiccional y el asunto estuviera pendiente de resolución judicial.

Conforme a este criterio, por la información remitida hasta la fecha, esta institución, en cumplimiento de sus obligaciones y deberes legales, debe intervenir para valorar la cuestión planteada en la reclamación ya que no consta la interposición de recurso alguno ante la jurisdicción contencioso-administrativa.

2. En ese orden de cosas, corresponde a esta institución la valoración de la actuación del Ayuntamiento de Güeñes con respecto a las actuaciones de disciplina urbanística frente a las obras controvertidas, dejando al margen los conflictos entre particulares, como son las cuestiones derivadas del derecho de propiedad que, estas sí, correspondería reclamar ante la jurisdicción ordinaria.

En ese caso, conviene aclarar que cualquier actuación edificatoria que pretenda realizar un promotor requiere la correspondiente autorización municipal urbanística, con carácter previa a su ejecución, según el artículo 207 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo. Por ello, el artículo 219 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, considera que cualquier actuación constructiva previa a la concesión de la licencia tiene la consideración de actuación clandestina,

De ese modo, cuando el ayuntamiento tenga conocimiento de alguna actuación sin licencia, o no prevista en el proyecto, tiene la obligación inexcusable de actuar, en ejercicio de las potestades urbanísticas y sancionadoras, siguiendo para ello los términos previstos en la legislación urbanística.

3. En ese caso, el artículo 221 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, señala el procedimiento administrativo a seguir para proceder a la legalización de las actuaciones clandestinas, cuya finalidad es promover su autorización o, en caso contrario, su restitución al estado original.

Cuando el ayuntamiento conozca la existencia o realización de una actuación sin licencia, el alcalde incoará un procedimiento para que, si la actuación fuera en principio legalizable, el promotor presente una solicitud de legalización de las obras. A tal fin, el requerimiento deberá adjuntar la información urbanística que deba tenerse en cuenta para la legalización.

Ese control previo de la legalidad urbanística viene también recogido en el artículo 208 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, que establece que las licencias urbanísticas se otorgan, según el proyecto de obras presentado, con arreglo a la legislación y al planeamiento en vigor aplicables, con la única imposición de condiciones que puedan servir para asegurar la efectividad de las normas urbanísticas procedentes.

De ese modo, las condiciones impuestas en la licencia no pueden perseguir una finalidad o interés distinto al de lograr la plena acomodación de las obras autorizadas con la legalidad urbanística. Esto es, la condición impuesta debe estar basada en la normativa urbanística aplicable al tiempo del otorgamiento de la licencia. De igual manera, la jurisprudencia ha considerado como límites de las condiciones de las licencias que persigan una finalidad inviable o de imposible cumplimiento por causas ajenas a la voluntad del solicitante de la licencia. Tampoco cabe imponerse condiciones inciertas y futuras. El Tribunal Supremo, en la sentencia 3161/2004, de 11 mayo de 2004 (RJ 2004\3161) ha venido a señalar que: "*si bien son admisibles conditiones iuris, la condición que eventualmente se incorpore al otorgamiento ha de estar fundada en la normativa urbanística aplicable en ese momento*".

Al mismo tiempo, la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, recoge en su artículo 211.2 el principio de que las licencias se conceden sin perjuicio del derecho de terceros. De ese modo, las licencias urbanísticas no pueden entrar a valorar otro tipo de cuestiones relativas a las relaciones entre los propietarios.

En conclusión, la legalización urbanística de las obras y actuaciones de los promotores es una cuestión reglada, sobre la que el ayuntamiento no dispone de ningún margen de discrecionalidad, y está dirigida a comprobar la adecuación de las obras o usos con la legislación urbanística y con la normativa urbanística del municipio, es decir se trata de realizar un control de la legalidad urbanística.

4. Debido a ese carácter reglado los ayuntamientos no disponen, como ya se ha dicho, de ningún margen de discrecionalidad para la concesión de licencias

urbanísticas. De ese modo, en aplicación del principio de legalidad y el de confianza legítima, la administración competente debe responder de forma reglada, motivada y dentro de los plazos señalados a las pretensiones de los promotores en los términos que se planteen las solicitudes de licencias urbanísticas.

La aplicación del principio de confianza exige la coherencia de las administraciones públicas en el ejercicio de sus competencias urbanísticas. Por ello, cabe apelar al derecho a una respuesta clara y adecuada a las licencias urbanísticas. Como señala la jurisprudencia del Tribunal Supremo (se puede citar la Sentencia 3559/2013, de 24 de abril de 2013) la motivación del acto administrativo es un requisito esencial en el procedimiento administrativo y la falta de motivación adecuada tiene consecuencias respecto a la adecuación del acto administrativo con la legalidad.

Una adecuada motivación requiere mencionar de forma expresa las disposiciones del planeamiento urbanístico que recogen las obligaciones de diseño y estéticas respecto a la instalación de los cierres de parcelas.

5. En este caso, en los antecedentes consta que, tras las denuncias presentadas, el Ayuntamiento de Güeñes acordó iniciar un expediente de disciplina urbanística dirigido a legalizar las obras de cerramiento realizadas sin la correspondiente licencia urbanística.

En ese caso, con fecha de 4 de septiembre de 2020, la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Güeñes acordó conceder la licencia de la obra para el cierre realizado. La concesión de la licencia estaba motivada en el informe favorable del técnico municipal que aplicaba las determinaciones del artículo 77.1 de las Normas Subsidiarias de Güeñes que permitían la instalación de esa tipología de cierres en suelo urbano. En todo caso, la resolución establecía como condición expresa la utilización de materiales en el cierre que tuvieran en cuenta el conjunto estético del inmueble.

El Ayuntamiento de Güeñes, si bien consideró que el cierre no cumplía con la condición de mantener un conjunto homogéneo con el resto de parcelas, en lugar de proceder a incoar un expediente de disciplina urbanística contra el promotor de las obras, acordó iniciar un segundo expediente dirigido a requerir a la comunidad de propietarios la presentación de un proyecto conjunto de cierres. En esa segunda resolución, de 27 de mayo de 2022, acordó instar a la comunidad de propietarios adecuarse a la previsión del artículo 84 de las Normas Subsidiarias para las

condiciones estéticas y compositivas que estaban dirigidas a los balcones y terrazas.

Tras la presentación de un recurso, el Ayuntamiento de Güeñes resolvió dejar sin efecto la segunda resolución respecto al resto de propietarios y, al mismo tiempo, acordó concluir con las actuaciones de disciplina urbanística respecto a las condiciones de ejecución del cierre denunciados por la persona reclamante.

Esa resolución municipal calificaba el incumplimiento de la condición de la licencia como un asunto menor que formaba parte de las relaciones de vecindad que no eran competencia municipal.

7. Hay que recordar que la licencia de obras supone un acto declarativo de derechos que habilita a su titular a la ejecución de las obras en los términos recogidos en el proyecto y de conformidad con la resolución y sus condicionantes.

Tal y como establece el artículo 98 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, los actos administrativos, una vez adquirida la firmeza en vía administrativa son ejecutivos en sus propios términos. De ese modo, la licencia y el condicionante impuesto tienen la naturaleza jurídica de un acto administrativo que, una vez que ha adquirido la firmeza administrativa, no puede revisarse sin seguir los procedimientos previstos en la legislación de procedimiento para la revisión de los actos administrativos fijadas en los artículos 106 y siguientes de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Por ello, el Ayuntamiento de Güeñes una vez firme en vía administrativa, debe hacer cumplir con la licencia concedida y con la condición recogida en la resolución para garantizar que los materiales del cierre tengan en cuenta el conjunto estético de los inmuebles.

8. Frente al criterio municipal que considera el incumplimiento de la condición de la licencia como una cuestión menor y privada, hay que recordar que el cumplimiento de la legalidad urbanística es una función pública que corresponde a los ayuntamientos.

La Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, establece en su artículo 204 que corresponde a los ayuntamientos velar por el cumplimiento de la legalidad

urbanística. La disciplina urbanística y la potestad de inspección están indefectiblemente unidas al efectivo cumplimiento del planeamiento municipal y de la legalidad urbanística. La falta de actuación de los particulares no debe menoscabar la función pública que representa la defensa de la legalidad urbanística. Esa función pública conlleva la obligación de tomar las medidas oportunas para recuperar la legalidad urbanística, cuestión ésta que debe situarse al margen de cuestiones de oportunidad o de posibles controversias que puedan subyacer entre las partes.

Al mismo tiempo, el artículo 71 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, establece el principio de oficialidad para el impulso de oficio de los expedientes administrativos al señalar que "*El procedimiento, sometido al principio de celeridad, se impulsará de oficio en todos sus trámites y a través de medios electrónicos, respetando los principios de transparencia y publicidad.*"

En ese orden de cosas, hay que poner de manifiesto el carácter irrenunciable que implica el ejercicio de las potestades administrativas de inspección, protección de la legalidad urbanística, restauración del orden infringido y sanción de las infracciones.

8. En ningún caso, es preciso esperar a la formulación de una denuncia urbanística para exigir el cumplimiento de la legalidad urbanística. Los procedimientos de disciplina urbanística deben iniciarse de oficio por el órgano municipal competente, bien por propia iniciativa o bien por la formulación de una denuncia.

En todo caso, la presentación de un escrito de denuncia requiere una tramitación administrativa por el órgano competente dirigida a valorar el objeto expuesto en la solicitud para que, si corresponde, se ejerzan las potestades de control urbanístico previstas.

En ese sentido, la presentación de escritos de denuncia, solicitando información sobre los informes de legalidad de las licencias urbanísticas y cuestionando su adecuación con las previsiones de la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo, requieren una tramitación administrativa en los términos previstos en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

A mayor abundamiento, cabe advertir la legitimidad que dispone el denunciante interesado para ser parte interesada en ejercicio de la acción pública reconocida expresamente en la legislación urbanística. Esa legitimidad es indiferente a la existencia de controversias entre vecinos u otras cuestiones privadas que el informe municipal trata de dar relevancia. El objetivo de las denuncias no debe ser otro que promover que la actividad desplegada por las personas promotores de las obras se acomode a las licencias y autorizaciones concedidas.

9. Por último, hay que mencionar que el Ayuntamiento de Güeñes inició un expediente administrativo dirigido a revisar a licencia por la falta del informe preceptivo del órgano competente en la protección del patrimonio cultural, previsto en el artículo 46 de Ley 6/2019, de 9 de mayo, de Patrimonio Cultural Vasco.

La última actuación de ese expediente administrativo, que continuaría pendiente de resolución, fue el informe elaborado por el Departamento de Euskera, Cultura y Deporte de la Diputación Foral de Bizkaia que, con fecha de 25 de marzo de 2022, concluyó que, al no tener la consideración el cierre de una intervención constructiva, el órgano competente para su autorización era el Ayuntamiento de Güeñes exclusivamente con fundamento en sus normas urbanísticas.

En todo caso, el informe del órgano foral trasladaba su valoración negativa respecto al cierre realizado al suponer un menoscabo de los valores ambientales al dificultar la visión unitaria del conjunto de edificaciones.

Por ese motivo, con fecha de 5 de abril de 2022, la denunciante solicitó la intervención municipal para hacer cumplir esa valoración haciendo referencia a las previsiones de las normas urbanísticas en vigor.

Conviene recordar que la Administración está obligada a dictar resolución expresa y a notificarla en todos los procedimientos cualquiera que sea su forma de iniciación. Esa resolución municipal a ese expediente, deberá resultar congruente y exponer en su resolución, con suficiente claridad, cuáles son las disposiciones de la legislación urbanística y el planeamiento municipal que resultan directamente aplicables en el caso de los cierres en parcelas ubicadas en el suelo urbano.

Es preciso advertir que la respuesta municipal requiere una justificación expresa de las exigencias urbanísticas en relación con el diseño y con la estética exterior de las edificaciones.

En el caso del mencionado artículo 77, el cual regula los solares y parcelas especifica las exigencias aplicables a aquellas situadas en suelo urbano, estableciendo, en su apartado 1, que éstas; "*deberán estar valladas en su límite con la vía pública y de acuerdo con la alineación correspondiente con vallas o muros de una altura mínima de 2,20 - m. y fabricados con materiales que garanticen su estabilidad y conservación en buen estado y estén acordes con las condiciones estéticas de la calle*".

El apartado 2 hace referencia a los cierres de parcela en suelo urbanizable o no urbanizable que en esos casos "*se realizarán mediante muros cuya altura no supere 1,00 metros de altura sobre la cota de terreno, siendo el resto hasta un máximo de 2,00 metros formado por elementos que permitan la visión de modo totalmente diáfano. Se podrá impedir la visión únicamente mediante setos o elementos vegetales*."

Por otro lado, el mencionado artículo 84 regula las condiciones estéticas y compositivas de las edificaciones. En ese artículo está refiere principalmente a las fachadas y también incluye las medianeras cuando determina que "*Por razones de ornato urbano el Ayuntamiento podrá asumir la ejecución de obras de mejora de medianerías en determinados espacios públicos de importancia visual y estética.*

En esos casos, ese artículo habilita al Ayuntamiento de Güeñes para acordar unos criterios estéticos y de diseño para fachadas y medianeras que serán de obligada observancia en las obras de mantenimiento y decoro. Una vez elaborados esos criterios de ordenación con carácter general esa administración podrá requerir a la propiedad de los inmuebles su cumplimiento.

Por todo ello, en conformidad con lo preceptuado en el artículo 11 b) de la Ley 3/1985, de 27 de febrero, por la que se crea y regula esta institución, el Ararteko formula la siguiente:

Recomendación

El Ararteko recomienda al Ayuntamiento de Güeñes que responda de forma expresa y motivada a la denuncia presentada, con fecha de 5 de abril de 2022, dirigida a incoar un expediente de disciplina urbanística que garantice el cumplimiento de la condición de utilización de materiales que respeten el conjunto estético del grupo de edificaciones recogido en la licencia de obra otorgada para realizar el cerramiento de la parcela (……) en el municipio de Güeñes.

El Ararteko sugiere al Ayuntamiento de Güeñes que, en ejercicio de sus competencias de ordenación urbanística, promueva la elaboración de una regulación de los criterios estéticos y de diseño exigibles en los cierres de parcelas ubicados en el suelo urbano, en especial en relación con aquellos bienes inmuebles que sean de interés cultural.