



**DIPUTACIÓN PROVINCIAL  
DE  
TOLEDO**



**ASISTENCIA A MUNICIPIOS Y FORMACIÓN**

Núm. R. E. L. 0245000

El Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de (...), mediante escrito de 27 de marzo pasado, registrado de entrada en la Diputación el día 3 de abril, solicita del Departamento de Asistencia a Municipios y Formación la emisión de un Informe jurídico sobre si es preceptivo y vinculante el informe favorable de la Comisión Provincial del Patrimonio Histórico, emitido en relación con los proyectos de obras realizados sobre un bien calificado como “Bien de Relevancia Local” en el Plan de Ordenación Municipal.

El inmueble en cuestión pretende destinarse a la venta, promoción y degustación de productos castellano-manchegos y a la celebración de eventos con *catering* externo.

A la solicitud se acompaña la siguiente

### **DOCUMENTACIÓN**

1.-Informe del Arquitecto Municipal, de 24 de noviembre de 2008, en el que, entre otros extremos, se denuncia que, al ejecutar las obras, se han introducido modificaciones sustanciales (cambios de elementos estructurales y de materiales de terminación) no contemplados en el proyecto inicial en que se basó la licencia, y que, por ese motivo, antes de conceder la licencia de primera ocupación es preceptivo un nuevo informe favorable de “Patrimonio Cultural de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha”

2.- Acuerdo de la Comisión del Patrimonio Histórico de Toledo de 14 de enero de 2009, en respuesta a la solicitud del Ayuntamiento de nuevo informe sobre las modificaciones ejecutadas en la obra en cuestión. El organismo, -tras manifestar su disconformidad ante la ejecución de modificaciones sustanciales al proyecto que había informado favorablemente en su día, (...) *al no haberse podido comprobar la necesidad de modificación del proyecto, dado que no se ha realizado la consulta con anterioridad a su ejecución, (...)*- insta al Ayuntamiento a que realice las actuaciones que estime oportunas para tramitar correctamente la concesión de licencia de primera ocupación.

3.- Informe jurídico de la Técnica municipal del Ayuntamiento, de 23 de marzo de 2009. En él se califica el expediente tramitado como favorable desde el punto de vista jurídico y procedimental, añadiendo que corresponde a la Corporación municipal decidir sobre el otorgamiento o no de la licencia de ocupación solicitada (...) *adoptando las medidas que considere más oportunas para la conservación del edificio protegido (...)*. En este informe no se especifican las medidas a adoptar para subsanar la infracción urbanística (obras sustanciales no amparadas por licencia) denunciada por el Arquitecto y con respecto a las cuales la Comisión del Patrimonio Histórico se manifiesta disconforme.

### **LEGISLACIÓN APLICABLE**



**DIPUTACIÓN PROVINCIAL  
DE  
TOLEDO**



**ASISTENCIA A MUNICIPIOS Y FORMACIÓN**

Núm. R. E. L. 0245000

Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (LOTAU).

Decreto de 11 de junio de 1955, por el que se aprueba el Reglamento e Servicios de las Corporaciones Locales. (RSCL)

Ley 4/1990, de 30 de mayo, de Patrimonio Histórico de Castilla La Mancha. (LPHCLM)

Ley 16/1985, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español. (LPHE)

Decreto 165/1992, de 1 de diciembre, por el que se regula la composición y funcionamiento de las Comisiones Provinciales del Patrimonio Histórico de Castilla La Mancha.

### **PLANTEAMIENTO DE LA CUESTIÓN**

- El Ayuntamiento pregunta en concreto si es preceptivo y vinculante el informe de la Comisión Provincial del Patrimonio Histórico en las obras a realizar en un bien inmueble calificado como "Bien de Relevancia Local" en el Plan de Ordenación Municipal. La respuesta necesariamente debe ser negativa y se expondrán los motivos, pero, además, la informante cree conveniente, a la vista del contexto en que se hace la pregunta, reformularla en los siguientes términos: ¿procede que la Administración competente, que en este caso es el Ayuntamiento<sup>1</sup>, otorgue una licencia -de apertura, o de primera ocupación -, a sabiendas de que en el inmueble que va a alojar la actividad se han efectuado obras ilegales, sin licencia, sin que previamente se haya subsanado la irregularidad?

El Sr. Alcalde desea saber si el Ayuntamiento es competente para otorgar la licencia y la contestación es, como dijimos, afirmativa. En ese sentido, en la respuesta a la solicitud de un segundo informe, la Comisión de Patrimonio no entra en una cuestión de competencias, sino que viene a decir al Ayuntamiento que no está conforme con unas obras que alteran sustancialmente el proyecto que en su día informara favorablemente. La Comisión se limita a decirle que es tarde para dictaminarlas –están terminadas-, y ejercer debidamente la colaboración institucional a que se refiere el art. 2º.1 de la LPHCLM<sup>2</sup>; que, como las

---

<sup>1</sup> Arts. 8 y ss del Reglamento de Servicios de las Corporaciones locales y 21.1.q de la Ley 7/85 Reguladora de las Bases del Régimen Local. De esa forma se responde también a la pregunta hecha por el Sr. Alcalde al respecto. El órgano competente para la concesión de la licencia es la Alcaldía.

<sup>2</sup> "Ley 4/1990, de 30 de mayo, Regulación del Patrimonio Histórico de Castilla La Mancha.

Art. 2º. Colaboración institucional. 1.La Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha adoptará las medidas necesarias para facilitar su colaboración con la Administración del Estado, las Corporaciones Locales, y así como con instituciones públicas o privadas, con el fin de garantizar la conservación del Patrimonio Histórico de Castilla-La Mancha como parte integrante el Patrimonio Histórico español.



**DIPUTACIÓN PROVINCIAL  
DE  
TOLEDO**



**ASISTENCIA A MUNICIPIOS Y FORMACIÓN**

Núm. R. E. L. 0245000

modificaciones se han hecho sin licencia, ha de ser quien asuma su competencia para continuar con el expediente, tras –se entiende– exigir al infractor la restauración del orden urbanístico perturbado.

**INFORME**

**Primero.-** El edificio en cuestión está calificado como “Bien de Relevancia Local” en el Plan de Ordenación Municipal de (...) y, por tanto, el informe de la Comisión no es preceptivo ni vinculante. La norma<sup>3</sup> que regula las competencias de las Comisiones Provinciales del Patrimonio Histórico de Castilla La Mancha, limita la obligación legal de solicitar y obtener un informe favorable de dicho organismo, con carácter previo al otorgamiento de la correspondiente licencia municipal, a los bienes declarados o en proceso de declaración como Bienes de Interés Cultural. Si el legislador hubiera querido que el informe previo de la Comisión fuera exigible en todo tipo de actuaciones, bienes de “relevancia local”, incluidos, lo hubiera hecho así constar de forma expresa, pero reservó esa competencia para aquellos edificios que gozan de una protección máxima, que es la prevista en los arts. 6 y ss de la LPHCLM y se limita a los Bienes de Interés Cultural.

Que el informe no es vinculante ni preceptivo también parece deducirse de la propia respuesta dada al Ayuntamiento por la Comisión en su acuerdo de 14 de enero, ya que se limita a devolverle el expediente al Ayuntamiento para que haga lo que estime conveniente.

**Segundo.-** Aunque no sea objeto de consulta, parece necesario recordar que, entre las competencias de la Alcaldía, está la de adoptar las medidas oportunas tendentes a que el infractor responda de la infracción cometida, instando a la legalización de las obras efectuadas sin licencia, y, si no pudieran ser legalizadas, obligándole a reponer el edificio a su estado original. Máxime en un bien que el propio municipio ha considerado de especial interés al calificarlo como de “relevancia local” en su propio Plan de Ordenación Municipal. Y todo ello, como es lógico, antes de otorgarle la licencia de primera ocupación y permitir su funcionamiento.

---

<sup>3</sup> Decreto 165/92, de 1 de diciembre, por el que se regula la composición y funcionamiento e las Comisiones provinciales del Patrimonio Histórico de Castilla-La Mancha.

**Artículo 2.-** Competen a las Comisiones, en su respectivo ámbito provincial, las siguientes atribuciones: (...) b) Examinar la adecuación e los proyectos de obras a ejecutar en Inmuebles declarados de Interés Cultural o en proceso de declaración, a la formativa de protección del Patrimonio Cultural; autorizar la ejecución de aquellos proyectos que se ajusten a dicha formativa y remitir con su informe a la Dirección General de Cultura aquellos otros cuya aprobación no se estime procedente o que, por sus especiales características o singular relevancia, se juzgue conveniente su resolución por la Dirección General de Cultura(...)



**DIPUTACIÓN PROVINCIAL  
DE  
TOLEDO**



**ASISTENCIA A MUNICIPIOS Y FORMACIÓN**

Núm. R. E. L. 0245000

Es cuanto tengo el deber de informar, advirtiéndole que la opinión jurídica recogida en el presente Informe se somete a cualquier otra mejor fundada en Derecho, y no sufre en modo alguno a otros Informes que se hayan podido solicitar o que preceptivamente se deban emitir para la válida adopción de los acuerdos.

Toledo a 21 abril de 2009