



León, 25 de marzo de 2019

**Ayuntamiento de XXX
(BURGOS)**

Asunto: Obras sin licencia / Ejecución de tejavana anexa a nave existente en la localidad de XXX.

Ilma. Sra:

De nuevo nos dirigimos a V.I. una vez recibido el informe solicitado en relación con el expediente **20186335**, referencia a la que rogamos haga mención en ulteriores contactos que llegue a tener con nosotros.

Como recordará, en dicho expediente el reclamante manifiesta su disconformidad con la obra consistente en “ejecución de tejavana anexa a nave existente” en la localidad de XXX. En concreto, refiere que el Ayuntamiento *“ha comunicado que va a iniciar expedientes, pero ni constan indicios ni las obras paralizadas”*.

Iniciada la investigación oportuna se solicitó información en relación con las cuestiones planteadas, trámite que ha sido cumplimentado por ese Ayuntamiento con fecha de entrada 5 de marzo de 2019.

En el informe remitido nos indica V.I que, con fecha 7 de agosto de 2018, *“se envía al dueño de la parcela escrito concediendo audiencia y un plazo de 10 días para presentar alegaciones al comprobar la no solicitud de licencia. El 8/08/2018 presenta memoria valorada de tejavana para maquinaria agrícola que es remitido a la Diputación, Urbanismo el 13/08/2018”*.

Continúa indicando que *“El 4/09/2018 se recibe el informe de Diputación que es desfavorable por carecer del informe de Confederación Hidrográfica del Duero, lo cual se le indica al dueño. El 16/10/2018 consta copia de la presentación de solicitud de informe a Confederación Hidrográfica del Duero que, a fecha de hoy, no ha llegado y, como es preceptivo, no se ha continuado con el expediente”*. Finalmente, concluye el citado informe señalando que



“la obra es legalizable pues cumple con las Normas Urbanísticas aprobadas por este Ayuntamiento en el año 2016”.

A la vista de lo informado, así como de la restante documentación que obra en poder de esta Institución procede realizar las siguientes consideraciones.

El artículo 113.1 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (en los mismos términos que el artículo 341.1 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León) dice que, cuando se esté ejecutando algún acto que requiera licencia sin que haya sido otorgada la misma, el Ayuntamiento dispondrá: a) La paralización de los actos en ejecución, con carácter inmediatamente ejecutivo b) La incoación de procedimiento sancionador y de restauración de la legalidad.

Como ya se ha puesto de manifiesto, refiere el reclamante que el Ayuntamiento *“ha comunicado que va a iniciar expedientes, pero ni constan indicios ni las obras paralizadas”*; afirmación que no cuestiona el informe municipal y del que no resulta ni que haya tenido lugar la paralización de los actos en ejecución, ni que se hayan incoado los correspondientes expedientes urbanísticos (sancionador y de restauración de la legalidad).

Y ello pese a que la precitada paralización, con carácter inmediatamente ejecutivo, es la primera reacción que prevé el artículo 113.1 de la Ley 5/1999 y el artículo 341.1 del Decreto 22/2004. Precisamente dicha paralización trata de evitar la consolidación de situaciones de hecho no amparadas por título jurídico alguno y que, con el fin de hacer menos gravosa una hipotética demolición posterior, debe adoptarse y hacerse efectiva con carácter inmediato. En relación con esta problemática se puede citar la STSJ de Murcia de 25 de marzo de 1999, de conformidad con la cual la suspensión y/o paralización se produce tanto en beneficio del interés público como del particular titular de las obras y su finalidad es *“no hacer más difícil y gravosa la ejecución real de un posible pronunciamiento de demolición”*.

Tampoco consta, como decimos, que se hayan incoado los correspondientes expedientes urbanísticos (sancionador y de restauración de la legalidad).

Por lo que respecta al procedimiento sancionador, el artículo 115.1 c) 1º de la Ley 5/1999 dice que constituye infracción urbanística leve la realización de actos que requieran licencia en ausencia de la misma, cuando sean conformes con lo establecido en esta Ley y en el planeamiento [en la misma línea que el artículo 348.4 a) del Decreto 22/2004]. Por lo tanto, no



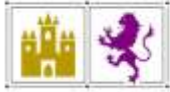
es óbice para la incoación del expediente sancionador que, tal y como se indica en el informe municipal, la obra sea *“legalizable pues cumple con las Normas Urbanísticas aprobadas por este Ayuntamiento en el año 2016”*.

Tampoco resulta de la documentación analizada la incoación del expediente de restauración de la legalidad urbanística. Aunque sí que es cierto que, según el informe municipal, *“El 8/08/2018 se presenta memoria valorada de tejavana para maquinaria agrícola”* y que *“El 16/10/2018 consta copia de la presentación de solicitud de informe a Confederación Hidrográfica del Duero que, a fecha de hoy, no ha llegado y, como es preceptivo, no se ha continuado con el expediente”*.

En cualquier caso, en la fecha del informe municipal (28 de febrero de 2019) no se ha dado cumplimiento al artículo 99.2 de la Ley 5/1999 y al artículo 296.1 del Decreto 22/2004, de conformidad con los cuales las solicitudes de licencia deben ser resueltas y notificada la resolución a los interesados dentro del plazo de tres meses (*“El 8/08/2018 presenta memoria valorada de tejavana para maquinaria agrícola”*).

Pues bien, en relación con lo expuesto, no podemos dejar de tener en cuenta que, efectivamente, el artículo 291.3 del Decreto 22/2004 establece que no pueden otorgarse licencias para la realización de actos de uso del suelo que, conforme a la legislación sectorial, requieran otras autorizaciones administrativas previas hasta que las mismas sean concedidas. En otras palabras, no resulta posible en nuestra Comunidad Autónoma la concesión de la licencia de obras con carácter previo a la emisión, en este caso, del informe de la Confederación Hidrográfica del Duero. Cuestión diferente es que la competencia municipal para el otorgamiento de la licencia se circunscriba a los aspectos urbanísticos sin que pueda extenderse a otros extremos (ajenos al planeamiento) cuyo control compete a la Confederación Hidrográfica del Duero.

No obstante, también es cierto que los arts. 99.1 c) de la Ley 5/1999 y 293.4 del Decreto 22/2004 establecen que, cuando sean preceptivos informes o autorizaciones de otras Administraciones públicas y los mismos no se adjunten con la solicitud, el Ayuntamiento debe remitir copia del expediente a dichas Administraciones para que resuelvan en el plazo máximo de dos meses, transcurrido el cual los informes se entienden favorables y las autorizaciones concedidas, salvo cuando la legislación aplicable establezca procedimientos o efectos diferentes.



Además, de acuerdo con el artículo 99.2 de la Ley 5/1999 y el artículo 296.2 c) del Decreto 22/2004, el plazo máximo en que debe notificarse la resolución (que comienza a contar desde la fecha en que la solicitud tenga entrada en el registro municipal) se interrumpe durante los plazos establecidos para la concesión de autorizaciones o emisión de informes preceptivos.

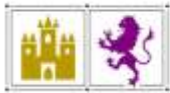
En definitiva, la licencia no se puede conceder hasta que se emita el informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Duero. Sin embargo, si el mismo (el informe) no se adjuntara con la solicitud, el Ayuntamiento debe remitir copia del expediente al Organismo de Cuenca para que resuelva en el plazo máximo de dos meses transcurrido el cual, en principio, el informe se entiende favorable [arts. 99.1 c) de la Ley 5/1999 y 293.4 del Decreto 22/2004].

La STSJ de Castilla y León de 29 de mayo de 2008 (a propósito de una construcción en la zona de policía de la margen de un cauce público) considera de aplicación el artículo 99.1.c) de la Ley de Urbanismo que acabamos de citar. En concreto, indica textualmente esta Sentencia que: *«esa condición de "previa" de la autorización administrativa a otorgar por el Organismo de cuenca resulta también del artículo 99.1 c) de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, que dispone: "Cuando sean preceptivos informes o autorizaciones de otras Administraciones Públicas, el Ayuntamiento las remitirá al expediente para que resuelvan en el plazo máximo de dos meses, transcurrido el cual los informes se entenderán favorables y las autorizaciones concedidas, salvo cuando la legislación del Estado establezca un procedimiento diferente"»*.

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**:

1.-Que por parte de esa Corporación se paralicen los actos en ejecución y se incoen tanto el procedimiento sancionador como el de restauración de la legalidad (artículo 113.1 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y artículo 341. 1 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León).

2.-Que se tenga en cuenta que las solicitudes de licencias deben ser resueltas y notificada la resolución a los interesados dentro del plazo de tres meses (artículo 99.2 de la Ley 5/1999 y artículo 296.1 del Decreto 22/2004).



3.-Que se traslade el expediente a la Confederación Hidrográfica del Duero para que emita el correspondiente informe en el plazo máximo de dos meses transcurrido el cual, en principio, se entenderá favorable [artículo 99.1 c) de la Ley 5/1999 y 293.4 del Decreto 22/2004].

4.-Que se tenga en cuenta que, de acuerdo con el artículo 99.2 de la Ley 5/1999 y el artículo 296.2 c) del Decreto 22/2004, el plazo máximo en que debe notificarse la resolución (que comienza a contar desde la fecha en que la solicitud tenga entrada en el registro municipal) se interrumpe durante los plazos establecidos para la concesión de autorizaciones o emisión de informes preceptivos”.

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

Fdo.: Tomás Quintana López