



León, 5 de abril de 2019

**Ayuntamiento de Villares de la Reina**  
**Ilmo. Sr. Alcalde**  
**C/ La Iglesia, 1**  
**VILLARES DE LA REINA - 37184 (SALAMANCA)**

**Asunto: presunta pasividad municipal respecto a la ejecución de obras irregulares ejecutadas en el edificio de viviendas ubicado en la calle XXX. Continuación del expediente 20180552**

Ilmo. Sr:

De nuevo nos dirigimos a V.I. una vez recibido el informe solicitado en relación con el expediente que se tramita con el número **119/2019**, referencia a la que rogamos haga mención en ulteriores contactos que llegue a tener con nosotros.

Como recordará, en dicho expediente el reclamante se refiere a la presunta pasividad municipal respecto a la ejecución de obras irregulares (cerramientos, pérgolas, etc.) en el edificio de viviendas ubicado en la calle XXX. En concreto, se hace alusión a la ausencia de respuesta a dos denuncias registradas de entrada con fechas 29 de septiembre de 2017 y 16 de noviembre de 2017.

Como recordará también, y con este mismo objeto, se tramitó el expediente 20180552 en el contexto del cual se remitió a ese Ayuntamiento una Resolución de 11 de septiembre de 2018 en cuya parte dispositiva se señalaba **“Que por parte de ese Ayuntamiento se proceda a resolver expresamente las denuncias relativas a las obras (cerramientos, pérgolas, etc.) ejecutadas en el edificio de viviendas ubicado en la calle XXX, registradas de entrada con fechas 29 de septiembre de 2017 y 16 de noviembre de 2017, comunicando a su autor tanto la iniciación de los expedientes sancionadores como la de los expedientes de restauración de la legalidad”**.

En contestación a la citada Resolución ese Ayuntamiento nos trasladó que *“con*



*esta fecha, 21 de septiembre de 2018, se ha remitido Providencia de Alcaldía a los Servicios Técnicos Municipales para que se proceda a realizar, de manera urgente, las comprobaciones pertinentes sobre las denuncias realizadas por (...) para comunicarle la incoación de los correspondientes expedientes o, en otro caso, los motivos por los que no procede su iniciación*". Por lo tanto, se procedió al archivo del expediente 20180552 y así se comunicó tanto al reclamante como a ese Ayuntamiento.

Con posterioridad el autor de la queja se puso nuevamente en contacto con esta Institución mediante escrito en el que indica *"que a fecha 8 enero de 2019 (...) sin que se haya comunicado ninguna circunstancia a los infractores ni tomado ninguna medida"* y, a la vista del mismo, se procedió a la apertura del expediente 119/2019. En consecuencia, nos dirigimos a V.I solicitando información sobre las actuaciones municipales que se han llevado a cabo con posterioridad a la Providencia de la Alcaldía de 21 de septiembre de 2018 adjuntando, en su caso, copia de las mismas. Dicho trámite ha sido cumplimentado mediante escrito de 25 de marzo de 2019.

En el precitado escrito se indica textualmente: *"el Arquitecto de este Ayuntamiento ha emitido informe el día 13 de marzo de 2019 en el que se hace constar que se han girado visitas de comprobación de los hechos denunciados, pudiendo entrar en algunas viviendas y quedando pendiente la entrada en otras viviendas. De las citadas visitas de inspección se ha constatado que las obras denunciadas están concluidas, unas son legalizables y otras no lo son, y algunas cuentan con declaración responsable (...) Visto lo anterior, y en base a las conclusiones del citado informe técnico, este Ayuntamiento va a proceder al inicio de los expedientes que correspondan y a requerir a los propietarios a cuyas viviendas no se ha tenido acceso que permitan dicho acceso al técnico municipal en orden a realizar la correspondientes visitas de inspección"*.

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

Como ha quedado expuesto, y en contestación a nuestra Resolución de 11 de septiembre de 2018, ese Ayuntamiento nos indicó que *"con esta fecha, 21 de septiembre de 2018, se ha remitido Providencia de Alcaldía a los Servicios Técnicos Municipales para que se proceda a realizar, de manera urgente, las comprobaciones pertinentes"*. Sin embargo, resulta del escrito de 25 de marzo de 2019 que *"el arquitecto de este Ayuntamiento ha emitido informe el día 13 de marzo de 2019"*. Por lo tanto, han transcurrido **más de 5 meses** desde que se remitió la Providencia de la Alcaldía a los Servicios Técnicos Municipales para que se procedieran a realizar las comprobaciones oportunas *"de manera urgente"* (21 de septiembre de 2018) hasta la emisión del informe técnico de 13 de marzo de 2019.



Por otro lado, se indica en este mismo escrito de 25 de marzo de 2019 que en el informe del arquitecto se hace constar *“que se han girado visitas de comprobación de los hechos denunciados, pudiendo entrar en algunas viviendas y quedando pendiente la entrada en otras viviendas.”*. También se indica que *“este Ayuntamiento va a (...) requerir a los propietarios a cuyas viviendas no se ha tenido acceso que permitan dicho acceso al técnico municipal en orden a realizar la correspondientes visitas de inspección”*.

Por lo tanto, en la fecha del escrito (25 de marzo de 2019) aún sigue *“pendiente la entrada en otras viviendas”* y ello pese a que las denuncias presentadas sobre obras irregulares (cerramientos, pérgolas, etc.) se registraron de entrada con fechas 29 de septiembre de 2017 y 16 de noviembre de 2017. Es decir, ha transcurrido más de 1 año y 5 meses desde la presentación de la primera denuncia y más de 1 año y 3 meses desde que se registró de entrada la segunda. Y ello pese, también, a que, como indica la STSJ de Les Illes Balears de 29 de marzo de 2011 (a la que ya hicimos referencia en nuestra Resolución de 11 de septiembre de 2018), *“Los Ayuntamientos ostentan competencia municipal en materia de urbanismo y disciplina urbanística en su territorio y cualquier denuncia sobre una posible actuación ilegal en materia de edificación, exige ser investigada con celeridad y prontitud”*.

Con ello queremos decir que, con independencia de que se requiera *“a los propietarios a cuyas viviendas no se ha tenido acceso que permitan dicho acceso al técnico municipal en orden a realizar la correspondientes visitas de inspección”*, no podemos dejar en tener en cuenta que la normativa urbanística, por un lado, prevé la posibilidad de acceder al interior de las viviendas obteniendo la correspondiente autorización judicial y, por otro, tipifica como infracción urbanística leve, entre otras, las acciones u omisiones que impidan o dificulten la inspección urbanística.

En concreto, el artículo 112.2 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León dice que la Administración competente para la inspección urbanística está autorizada para recabar la exhibición de la documentación obrante en poder de los particulares y organismos públicos y privados, y para entrar y permanecer en fincas, construcciones e instalaciones, excepto cuando se trate de domicilios, en cuyo caso se requerirá autorización judicial. También el artículo 338.2 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprobó el Reglamento de Urbanismo se refiere a esta cuestión cuando indica que, en sus actuaciones, el personal encargado de la inspección urbanística está autorizado, previa acreditación oficial de su condición, para entrar sin necesidad de previo aviso en fincas, construcciones y demás lugares que sean objeto de inspección, así como a permanecer en los mismos durante el tiempo necesario para ejercer sus funciones. No obstante, cuando fuera precisa la entrada en un domicilio, debe obtenerse el consentimiento del titular o, en su defecto, la oportuna autorización



judicial. Por lo tanto, ambos preceptos establecen que debe obtenerse el consentimiento del titular o, en su defecto, la oportuna autorización judicial cuando fuera precisa la entrada en un domicilio.

También se refieren a esta problemática el artículo 91.2 de la Ley Orgánica del Poder Judicial según el cual corresponde a los Juzgados de lo contencioso administrativo autorizar la entrada en los domicilios y en los restantes edificios o lugares cuyo acceso requiera el consentimiento de su titular, y el artículo 8.6 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa que establece, también, que estos mismos Juzgados conocerán de las autorizaciones para la entrada en domicilios y restantes lugares cuyo acceso requiera el consentimiento de su titular.

Pero es que, además, tanto el artículo 115.1 c) 3) de la Ley 5/1999, de 8 de abril, como el artículo 348.4 e) del Decreto 22/2004, de 29 de enero, establecen que constituyen infracciones urbanísticas leves, entre otras, las acciones u omisiones que impidan o dificulten la inspección urbanística.

Por otro lado, resulta también del escrito de 25 de marzo de 2019 que *“se ha constatado que las obras denunciadas están concluidas, unas son legalizables y otras no lo son y algunas cuentan con declaración responsable presentada de conformidad con lo dispuesto en el artículo 105 de la ley de Urbanismo de Castilla y León”*. Ahora bien, y como ya se puso de manifiesto en nuestra Resolución de 11 de septiembre de 2018, el artículo 122 bis de la Ley 5/1999 (protección de la legalidad respecto de actos sujetos a declaración responsable) establece que *“Todas las referencias contenidas en este capítulo (capítulo III del título IV, arts. 111 a 122) a la licencia urbanística y sus condiciones, se entenderán hechas también a la declaración responsable y su contenido, con los mismos efectos”*. Por lo tanto, resulta de aplicación el artículo 114.1 de la Ley 5/1999 de conformidad con el cual cuando haya concluido la ejecución de algún acto que requiera licencia sin que haya sido otorgada, se dispondrá la incoación del procedimiento sancionador y de restauración de la legalidad, así como el artículo 114.2 de la misma Ley que indica que las medidas señaladas se adoptarán dentro del plazo de prescripción establecido en el artículo 121 (diez años para las muy graves, ocho años para las graves y cuatro años para las leves según la redacción vigente desde el 19 octubre 2014).

En definitiva, entendemos que por parte de esa Corporación, y respecto a las obras que hayan sido objeto de inspección por los servicios técnicos municipales, debe disponerse, a la vista de los resultados de la misma, la incoación de los procedimientos de restauración de la legalidad y sancionadores que correspondan. También entendemos que, con carácter previo a la incoación de esos mismos expedientes, debe agilizarse la inspección de las obras pendientes obteniendo el consentimiento del titular o, en su



defecto, la oportuna autorización judicial y sin perjuicio de tramitar, también, los expedientes sancionadores que correspondan si se constatan acciones u omisiones que impidan o dificulten la inspección urbanística [artículo 115.1 c) 3) de la 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y artículo 348.4 e) del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo].

Máxime teniendo en cuenta que, según la Sentencia del Tribunal Supremo de 21 de diciembre de 2001, *“la inactividad municipal constituye una lesión resarcible a efectos de responsabilidad”* y que la acción de responsabilidad se puede *“ejercitar en el plazo máximo de un año a partir de la prescripción de la infracción urbanística”*.

Dicha Sentencia no pone en duda en ningún caso la procedencia de la reclamación de responsabilidad patrimonial (que el recurrente fundamentaba en *“la negligencia municipal al no haber impedido la construcción de un inmueble en la calle Serra del Cadí números A y B de Lleida sin ajustarse a la licencia de obras otorgada, siendo así que el exceso en lo construido minusvalora el inmueble del demandante”*); cuestión diferente es que, según el Tribunal Supremo, la acción de responsabilidad no se haya ejercitado en plazo ya que las obras concluyeron el 23 de septiembre de 1987, la prescripción tuvo lugar cuatro años después, es decir, el 23 de septiembre de 1991 y la acción de responsabilidad se ejercitó una vez transcurrido el plazo máximo de un año a partir de la prescripción, es decir, con posterioridad al día 23 de septiembre de 1992.

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, y respecto a las obras que hayan sido objeto de inspección por los servicios técnicos municipales, se disponga, a la vista de los resultados de la misma, la incoación de los procedimientos de restauración de la legalidad y sancionadores que correspondan.**

**2.- Que se agilice la inspección de las obras pendientes accediendo al interior de las viviendas previo consentimiento del titular o, en otro caso, obteniendo la correspondiente autorización judicial y se disponga también, a la vista de los resultados de la misma, la incoación de los procedimientos de restauración de la legalidad y sancionadores que correspondan.**

**3.-Que se tenga en cuenta que constituyen infracciones urbanísticas leves, entre otras, las acciones u omisiones que impidan o dificulten la inspección urbanística [artículo 115.1 c) 3) de la 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y artículo 348.4 e) del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo].**

**4.-Que se resuelvan expresamente las denuncias de fechas 29 de septiembre**



de 2017 y 16 de noviembre de 2017 comunicando a su autor tanto la iniciación de los expedientes de restauración de la legalidad como de los sancionadores o, en otro caso, los motivos por los que no procede su iniciación.

**5.- Que se tenga en cuenta que la inactividad municipal constituye una lesión resarcible a efectos de responsabilidad y que la acción se puede ejercitar en el plazo máximo de un año a partir de la prescripción de la infracción urbanística (Sentencia del Tribunal Supremo de 21 de diciembre de 2001).**

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.

Por lo demás, como consecuencia de la entrada en funcionamiento de la Sede electrónica del Procurador del Común, la referencia anterior al expediente 20190119 ha quedado sustituida por 119/2019.

Pendiente de sus noticias, reciba un cordial saludo.

Atentamente,

EL PROCURADOR DEL COMÚN

Fdo.: Tomás Quintana López