



León, 24 de julio de 2019

Ayuntamiento de XXX

Asunto: Ejecución de obras en XXX

Ilmo. Sr:

De nuevo nos dirigimos a V.I. una vez recibido el informe solicitado en relación con el expediente **20181698**, referencia a la que rogamos haga mención en ulteriores contactos que llegue a tener con nosotros.

Como recordará, en dicho expediente, cuya veracidad no se prejuzga, se hacía alusión a *“la construcción de viviendas sin la licencia correspondiente”*. En concreto, se hacía referencia a la obra ejecutada en XXX. Según manifestaciones del reclamante *“en torno a las licencias (...) la del concejal (...) en su vivienda familiar y de sus padres, el cual este verano ha estado realizando y construyendo una segunda planta de vivienda y por la cual en el Ayuntamiento no existía ni licencia ni permiso de obra (...) pero a fecha de 2 de agosto la obra estaba casi finalizada y no había solicitado al Consistorio ninguna licencia de obra”*. Se adjuntaba reportaje fotográfico.

Admitida la queja a trámite se recibió un escrito de ese Ayuntamiento que tuvo entrada en esta Institución con fecha 14 de febrero de 2019 en el cual se ponía de manifiesto lo siguiente:

«-Que con fecha 26 de septiembre de 2018 se otorgó licencia de obras para la construcción de edificio de una vivienda, local y garaje en XXX según proyecto básico y de ejecución presentado.

-Que con fecha 23 de noviembre de 2018 se otorgó licencia de obras para obra menor de “alicatado general, colocación de balcón con terrazo y colocación de pladur” en vivienda de XXX según solicitud presentada.».

En consecuencia, se estimó oportuno dar traslado al reclamante del precitado informe municipal el cual, mediante un escrito de fecha de entrada 21 de marzo de 2019, nos indicó:



“1. Si con fecha del 26 de septiembre de 2018 se otorgó la licencia para construir esa vivienda (...) esa vivienda del concejal lleva bastante tiempo hecha (tengo fotos que les reenvío de Julio/Agosto 2018 donde se ve ya construida (también en la foto de 2017).

2. Por otro lado, la obra menor se empezó a ejecutar antes de verano como pueden observar en las fotos (...) por lo que también en esa fecha carecía de licencia. Es más el concejal (...) había insistido muchas veces que tenía que solicitar la licencia ya que estaba ejecutando una obra a lo que hizo caso omiso”.

En consecuencia, se solicitó de V.I. que, en el plazo de un mes, nos ampliara la información remitida indicando si era cierto que la licencia de 26 de septiembre de 2018 se otorgó con posterioridad a la construcción del edificio ubicado en XXX y, en la misma línea, si la licencia de 23 de noviembre de 2018 se concedió, también, una vez ejecutadas las obras de *“alicatado general, colocación de balcón con terrazo y colocación de pladur”*, adjuntando una copia de dichos expedientes de licencias. También solicitábamos que nos indicara, en el caso de que efectivamente se hubieran llevado a cabo las precitadas obras con anterioridad a la concesión de las respectivas licencias, si se habían incoado y resuelto los correspondientes expedientes de restauración de la legalidad y sancionador, adjuntando igualmente, si existieran, una copia de los mismos.

En atención a dicha petición de información se remitió un escueto informe de fecha de entrada 12 de julio de 2019 en el cual se hacía constar:

«Primero.- Con fecha 26 de Septiembre de 2.018 se otorgó licencia de obras para la construcción de edificio de una vivienda, local y garaje en XXX, según proyecto Básico y de Ejecución presentado.

Segundo.- Con fecha 23 de noviembre de 2.018 se otorgó licencia de obras para obra menor de "alicatado general, colocación de balcón con terrazo y de pladur" en dicha vivienda.

No se puede facilitar ni ampliar más la información por los siguientes motivos:

A) Se ejecuta una obra de acuerdo con el proyecto presentado.

B) Se concede posteriormente licencia municipal en la solicitud de una obra menor».



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 solicitando expresamente a ese Ayuntamiento si es cierto que la licencia de 26 de septiembre de 2018 se otorgó con posterioridad a la construcción del edificio ubicado en XXX y, en la misma línea, si la licencia de 23 de noviembre de 2018 se concedió, también, una vez ejecutadas las obras de *“alicatado general, colocación de balcón con terrazo y colocación de pladur”*, esa Entidad Local se ha limitado a remitirnos el informe que ha quedado transcrito, y del que podría deducirse que las obras señaladas pudieron haberse ejecutado antes de contar con las correspondientes licencias municipales (de 26 de Septiembre de 2018 y de 23 de noviembre de 2018, respectivamente).

Pues bien, el artículo 115.1 c) de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León dice que constituyen infracciones leves las acciones u omisiones que vulneren lo establecido en esta Ley o en el planeamiento y que no puedan ser calificadas como muy graves o graves y, además, las siguientes: 1.º La realización de actos que requieran licencia urbanística en ausencia de la misma, cuando sean conformes con lo establecido en esta Ley y en el planeamiento urbanístico.

Por otro lado, el artículo 114.1 de la Ley 5/1999 establece que, cuando haya concluido la ejecución de algún acto que requiera licencia sin que haya sido otorgada, el Ayuntamiento dispondrá la incoación de procedimiento sancionador de la infracción urbanística y de restauración de la legalidad. En el mismo sentido se pronuncia el art. 343.1 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, de conformidad con el cual, cuando haya concluido la ejecución de algún acto que requiera licencia, pero no esté amparado por la misma, el órgano municipal competente debe disponer no solamente el inicio del procedimiento de restauración de la legalidad sino, también, el inicio del procedimiento sancionador de la infracción urbanística.

Sobre la obligatoriedad de incoar el correspondiente procedimiento sancionador en los supuestos en que se haya cometido una infracción urbanística existen, además, varios pronunciamientos judiciales. Por ejemplo, la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Cantabria de 11 de septiembre de 2008 *“anula la resolución administrativa impugnada en cuanto no acuerda la incoación del correspondiente expediente*



sancionador a pesar de constatar la realización de obras sin la pertinente licencia”. En esta misma línea, la Sentencia del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo núm. 2 de Albacete de 10 de diciembre de 2007 dispone que “la decisión de la Gerencia de Urbanismo relativa a la apertura del expediente sancionador frente a los que se siguió el expediente de legalización no tendría carácter discrecional sino que le viene impuesta directamente por la ley”.

Finalmente, procede poner de manifiesto que Ley 7/2014, de 12 septiembre (vigente desde el 19 de octubre de 2014) modificó el artículo 121.1 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, ampliando los plazos de prescripción de las infracciones urbanísticas, y estableciendo diez años para las muy graves, ocho años para las graves y cuatro años para las leves (en la redacción anterior del citado precepto legal, el plazo de prescripción para las infracciones graves y muy graves era de cuatro años, y para las infracciones leves de un año).

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 ese Ayuntamiento se compruebe si las obras objeto del presente expediente se ejecutaron antes de contar con las licencias municipales de fechas 26 de Septiembre y 23 de noviembre de 2018.

2.-Que en el supuesto de que se acredite que, efectivamente, las citadas obras se ejecutaron antes de contar con las oportunas licencias, se tenga en cuenta que nos encontramos en presencia de una o varias infracciones urbanísticas, y que la tramitación de los correspondientes procedimientos sancionadores no tiene carácter discrecional sino que resulta impuesta directamente por la Ley.

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.



PROCURADOR DEL COMÚN
DE CASTILLA Y LEÓN

Pendiente de sus noticias, reciba un cordial saludo.

Atentamente,

EL PROCURADOR DEL COMÚN

Tomás Quintana López