



León, 18 de octubre de 2019

Ayuntamiento de XXX

Asunto: Construcción de madera / XXX

Ilmo/a. Sr/a.:

De nuevo nos dirigimos a V.I. una vez recibido el informe solicitado en relación con el expediente **458/2019**, referencia a la que rogamos haga mención en ulteriores contactos que llegue a tener con nosotros.

Como recordará, en el mismo se hace alusión a una caseta prefabricada revestida con madera (cuyo uso pudiera ser el de almacén de uso privado) sita en XXX y que, según manifestaciones del autor de la queja, se encuentra *“en mal estado”* y se ha instalado *“sin licencia”*.

Sobre dicha cuestión se han presentado por XXX dos escritos en el Ayuntamiento de fechas de entrada 24 de septiembre de 2018 (al que se adjunta reportaje fotográfico) y 26 de junio de 2019, en los que se solicita la retirada de dicha construcción.

Iniciada la investigación oportuna, se solicitó copia del expediente de licencia que ampara la construcción de madera, así como actuaciones realizadas por el Ayuntamiento, a la vista de los escritos de fechas de entrada 24 de septiembre de 2018 y 26 de junio de 2019.

En atención a dicha petición se remitió un informe registrado de entrada el día 9 de octubre de 2019 al que se adjunta diversa documentación relacionada con la citada construcción sita en XXX.

Por un lado, resulta de dicha documentación que, con fecha 31 de enero de 2019, el Ayuntamiento de XXX solicitó a la Diputación de XXX que *“los servicios técnicos de esa Diputación emitan, tras la correspondiente visita de inspección, informe técnico-urbanístico (...) a los efectos de que por este Ayuntamiento se pueda llevar a cabo el expediente de restauración de la legalidad”*. Dicho informe se firmó con fecha 29 de abril de 2019 y en el mismo (en el apartado *“conclusiones”*) se señala, entre otras consideraciones, que *«las obras denunciadas objeto de informe están ejecutadas sin licencia, y están terminadas, luego el arquitecto que suscribe considera que se trata de "actos concluidos sin licencia urbanística" (...) se estima que las obras ejecutadas sin*



licencia objeto de informe son **incompatibles** con el planeamiento urbanístico de aplicación en el municipio (Normas Urbanísticas Municipales de XXX)».

También resulta de la documentación examinada que, por Resolución de la Alcaldía de 3 de octubre de 2019, se acuerda “*Primero: Iniciar el procedimiento de restauración de la legalidad. Segundo: Que se proceda, en Resolución aparte, a la iniciación del expediente sancionador por la comisión de una infracción urbanística*”, así como que, mediante escrito de 4 de octubre de 2019, se comunica a XXX “*que por este Ayuntamiento se ha dictado Resolución de Alcaldía nº 218, de fecha 3 de octubre de 2019, por la que se inicia el procedimiento de restauración de la legalidad referente a las obras arriba referenciadas*”.

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

Resulta de lo expuesto que, en virtud de la Resolución de la Alcaldía de 3 de octubre de 2019, solamente se resuelve “*Iniciar el procedimiento de restauración de la legalidad*”. Es cierto que se acuerda también “*Que se proceda, en Resolución aparte, a la iniciación del expediente sancionador*”. Sin embargo, no consta que dicho expediente se haya iniciado.

En relación con lo expuesto debe tenerse en cuenta que el artículo 114.1 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León 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 esta misma línea, el artículo 343.1 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, establece que, cuando haya concluido la ejecución de algún acto de uso del suelo que requiera licencia, pero que no esté amparado por la misma, el órgano municipal competente debe disponer: a) El inicio del procedimiento de restauración de la legalidad. b) El inicio del procedimiento sancionador de la infracción urbanística.

Por su parte, el artículo 343.3 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, señala que, una vez iniciado el procedimiento de restauración de la legalidad, el órgano municipal competente debe resolverlo adoptando alguna de las siguientes resoluciones: a) Si los actos son incompatibles con el planeamiento urbanístico, debe procederse conforme al artículo 341.5.a). Es decir, debe “disponer la demolición de las construcciones e instalaciones ejecutadas, o en su caso la reconstrucción de las que se hayan demolido, así como la reposición de los bienes afectados a su estado anterior, en todo caso a costa de los responsables. Además, debe impedir de forma total y definitiva los usos a los que dieran lugar”. Todo ello, y como expresamente señala el precitado artículo 343.3 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, “*con independencia de las sanciones que se*



impongan en el procedimiento sancionador”.

Sin embargo, como ha quedado expuesto, mediante Resolución de 3 de octubre de 2019 se acuerda *“Iniciar el procedimiento de restauración de la legalidad”*, pero no se acuerda incoar el expediente sancionador (en la citada Resolución solamente se acuerda *“Que se proceda, en Resolución aparte, a la iniciación del expediente sancionador”*) y ello pese a que resulta del informe de la Diputación de XXX de 29 de abril de 2019 la existencia de una infracción urbanística ya que *“las obras ejecutadas sin licencia objeto de informe son incompatibles con el planeamiento urbanístico de aplicación en el municipio (Normas Urbanísticas Municipales de XXX)”*.

En relación con esta cuestión debe tenerse en cuenta la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Cantabria de 11 de septiembre de 2008 la cual *“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”*.

Por lo tanto (y como no se ha iniciado el expediente sancionador) solamente consta que, mediante escrito de 4 de octubre de 2019, se ha comunicado al denunciante *“que por este Ayuntamiento se ha dictado resolución de Alcaldía nº218, de fecha 3 de octubre de 2019, por la que se inicia el procedimiento de restauración de la legalidad”*. Sin embargo, el artículo 358 del Decreto 22/2004, de 29 enero, remite al Decreto 189/1994, de 25 de agosto, es decir, al Reglamento del procedimiento sancionador de la Administración de la Comunidad de Castilla y León cuyo artículo 6 dice que el órgano competente para iniciar el procedimiento sancionador deberá comunicar al autor de la denuncia los motivos por los que, en su caso, no procede la iniciación del procedimiento. Según los artículos 7 y 13 de este mismo texto reglamentario también se comunicará al denunciante, en su caso, la iniciación del expediente sancionador, así como la resolución del mismo. Por lo demás, en el escrito presentado por XXX, de fecha de entrada 24 de septiembre de 2018, expresamente se solicita que *“se me notifique de las actuaciones incoadas por el Ayuntamiento como consecuencia de la presente denuncia”*.

En consecuencia, entendemos que ese Ayuntamiento debe iniciar el correspondiente procedimiento sancionador de la infracción urbanística y comunicar al denunciante la incoación y la resolución del mismo o, en otro caso, los motivos por los que no procede su iniciación.



En otro orden de cosas, también debemos de poner de manifiesto que han transcurrido 4 meses desde que por XXX se presentó el escrito de 24 de septiembre de 2018 hasta que el Ayuntamiento de XXX solicitó a la Diputación de XXX el correspondiente informe técnico (en concreto, con fecha 31 de enero de 2019); informe que, finalmente, se emite el día 29 de abril de 2019. Por lo demás, hasta la Resolución de la Alcaldía de 3 de octubre de 2019 (casi un año después desde la presentación del escrito de denuncia), no se acuerda *“Iniciar el procedimiento de restauración de la legalidad”*. A la vista de lo anterior parece procedente que, en actuaciones sucesivas de esa Corporación, y ante la presentación de denuncias por parte de los particulares, ese Ayuntamiento agilice, en la medida de lo posible, las solicitudes de informes técnicos a la Diputación de XXX. Todo ello con el fin de proceder, en su caso, a la incoación de los correspondientes expedientes (restauración de la legalidad y sancionador) y evitar, en consecuencia, la prescripción de posibles infracciones urbanísticas. Al respecto recuerda la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Les Illes Balears de 29 de marzo de 2011 que *“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”*.

Finalmente, y respecto a lo señalado en el informe jurídico de 3 de octubre de 2019 [*“estas medidas podrán adoptarse, no obstante, siempre que no hubiera transcurrido el plazo de prescripción de la infracción urbanística: de cuatro años (si la misma tiene la consideración de grave o muy grave) o de un año (si dicha infracción es leve)”*], no podemos obviar que la 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, plazos a los que se refiere el mencionado informe jurídico). No obstante, también es cierto que los nuevos plazos de prescripción -diez años, ocho años y cuatro años - no son aplicables por razones temporales si, en la fecha de entrada en vigor de la nueva redacción del artículo 121.1 de la Ley de Urbanismo (19 de octubre de 2014), ya se habían ejecutado los hechos constitutivos de la infracción urbanística (Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León de 26 de marzo de 2019).

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 se tenga en cuenta que, acreditada la comisión de una infracción urbanística, la tramitación del procedimiento sancionador no tiene carácter discrecional sino que resulta impuesta directamente por la Ley.

2.-Que se proceda a comunicar al denunciante la incoación y la resolución del procedimiento sancionador o, en otro caso, los motivos por los que no procede su iniciación (artículo 358 del Decreto 22/2004 y artículos 6, 7 y 13 del Decreto 189/1994, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento del Procedimiento Sancionador de la Administración de la Comunidad de Castilla y León).

3.- Que, en actuaciones sucesivas de esa Corporación, y ante la presentación de denuncias por parte de los particulares, ese Ayuntamiento agilice, en la medida de lo posible, las solicitudes de informes técnicos a la Diputación de XXX con el fin de proceder, en su caso, a la incoación de los correspondientes expedientes (restauración de la legalidad y sancionador) y evitar, en consecuencia, la prescripción de posibles infracciones urbanísticas.

4.-Que se tenga en cuenta que la 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.

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
Tomás Quintana López