



**Ayuntamiento de XXX**  
**Calle XXX**  
**XXX**  
**(Burgos)**

**Asunto: Ejecución de obra sin licencia / Resolución**

XXX.:

De nuevo nos dirigimos a **V.I.** una vez recibido el informe solicitado en relación con el expediente que se tramita en esta Institución con el número **5134/2019**, referencia a la que rogamos haga mención en ulteriores contactos que llegue a tener con nosotros.

Como recordará, el motivo de la queja hacía alusión a las presuntas irregularidades cometidas en el paraje denominado XXX, con referencia catastral XXX, de XXX (Burgos).

Según manifestaciones del autor de la queja, el propietario de la mencionada parcela, XXX, había echado una solera de cemento a las puertas de un garaje/almacén careciendo, a su juicio, del oportuno permiso.

Iniciada la investigación oportuna, se solicitó información a ese Ayuntamiento en relación con las cuestiones planteadas, en concreto sobre los siguientes puntos relativos a la problemática que constituye el objeto de la presente queja:

- Informe sobre la veracidad y constancia que existe en esa entidad local de los hechos y manifestaciones del reclamante que se exponen en el encabezado del presente escrito.

- Copia de cuanta documentación obre en su poder relativa al expediente de licencia de obra que ampare las actuaciones ejecutadas en el paraje denominado XXX.

- Indicación de si las obras resultan conformes con la normativa vigente en ese municipio y, en su caso, expedientes urbanísticos tramitados -de restauración de la legalidad y sancionadores-.

En atención a dicha petición de información se remitió informe de la alcaldía de ese municipio, que ha tenido entrada en esta Institución el 30 de abril de 2020, en el cual se hace constar: *“Que ese Ayuntamiento no ha tenido conocimiento de la realización de dichas obras. No se puede remitir documentación alguna sobre el*



*expediente porque no obra ninguna documentación sobre la misma. No existe expediente alguno ni de restauración de la legalidad, ni sancionador”.*

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

En **primer lugar** debe de ponerse de manifiesto que, según el precitado informe municipal no ha tenido conocimiento de la realización de las obras en el paraje denominado XXX, de lo que podría inferirse que, por este motivo, no se han inspeccionado las obras e iniciado, en su caso, los correspondientes expedientes urbanísticos (restauración de la legalidad y sancionador). Sin embargo, el reclamante afirma que esa corporación permitió y era concededor de las mismas.

Esa entidad local debe tener en cuenta las competencias de protección de la legalidad urbanística que ostenta el municipio en virtud de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León. En cuyo artículo 111 dispone que:

*“1. Corresponden al Municipio las siguientes competencias de protección de la legalidad urbanística en su término municipal:*

- a) La inspección urbanística.*
- b) La adopción de medidas de protección y restauración de la legalidad urbanística.*
- c) La imposición de sanciones a las infracciones urbanísticas.*

*2. Cuando el Ayuntamiento no pueda ejercer dichas competencias, la Diputación Provincial podrá ejercerlas directamente, o bien aportar los medios técnicos y económicos necesarios”.*

El artículo siguiente del mismo texto legal define la **inspección urbanística**, incluyendo dentro de esta competencia *“la investigación y comprobación del cumplimiento de la legislación y el planeamiento urbanísticos, y la propuesta de adopción de medidas provisionales y definitivas de protección y en su caso de restauración de la legalidad urbanística, así como de incoación de expedientes sancionadores por infracción urbanística”.*

En el mismo sentido, también se refiere a la inspección urbanística el Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, cuyo artículo 336, apartado 1º, dispone que corresponden al municipio las competencias señaladas en el artículo anterior dentro de su término municipal, entre otras, la inspección urbanística y la adopción de medidas de protección y restauración de la legalidad.



Por lo tanto, y al margen de que se haya presentado o no una denuncia formal respecto a las obras controvertidas, tanto la Ley 5/1999, de 8 de abril, como el Decreto 22/2004, de 29 de enero, atribuyen la inspección urbanística al municipio, competencia que no consta que se haya ejercido ya que no resulta del informe municipal la realización de ninguna visita de inspección al paraje denominado XXX.

En segundo lugar, procede advertir que no resulta de la documentación examinada si la obra ejecutada se encuentra sujeta a licencia o declaración responsable ni si la misma requiere proyecto. Ahora bien, con independencia de que se trate de un acto sujeto a declaración responsable (y no a licencia) por estar incluido dentro de los actos previstos en el artículo 105 bis de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, ello no impide que el promotor deba presentar, además de la declaración responsable, un proyecto en virtud del artículo 105 quáter de la misma Ley. Dicho precepto dispone en el apartado 1 que:

*“Para legitimar la ejecución de los actos citados en el artículo 105 bis, el promotor presentará la declaración responsable en el Ayuntamiento, acompañada de la siguiente documentación:*

*a) Proyecto de obras, cuando sea legalmente exigible; en otro caso bastará una memoria que describa de forma suficiente las características del acto.*

*b) Copia de las autorizaciones de otras administraciones que sean legalmente exigibles, en su caso”.*

En cualquier caso, el artículo 122 bis de la Ley 5/1999, de 8 de abril, que lleva por rúbrica la *“Protección de la legalidad respecto de actos sujetos a declaración responsable”*, establece que *“Todas las referencias contenidas en este capítulo a la licencia urbanística y sus condiciones, se entenderán hechas también a la declaración responsable y su contenido, con los mismos efectos”*. Dicho capítulo III del título IV comprende los artículos 111 a 122.

En concreto, el art. 114 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, se refiere a las obras concluidas sin licencia y, respecto a las mismas, establece que el Ayuntamiento dispondrá la incoación de los correspondientes procedimientos sancionadores y de restauración de la legalidad, en los siguientes términos:

*“1. Cuando haya concluido la ejecución de algún acto que requiera licencia urbanística, sin que haya sido otorgada dicha licencia o en su caso una orden de ejecución, o bien sin respetar las condiciones de la licencia u orden, el Ayuntamiento dispondrá la incoación de procedimiento sancionador de la infracción urbanística y de restauración de la legalidad, lo que se notificará al promotor de los actos o a sus*



*causahabientes, y en su caso al constructor, al técnico director de las obras y al propietario de los terrenos, cuando no coincidan con el primero.*

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**:

**Primero.- Que por parte de los servicios técnicos municipales se lleve a cabo una visita de inspección al paraje denominado XXX, para constatar el alcance de las obras ejecutadas en el mismo y determinar su sujeción al régimen de licencia y/o declaración responsable.**

**Segundo.- Que, en su caso, se proceda a incoar y resolver tanto el expediente de restauración de la legalidad, así como el expediente sancionador de la infracción urbanística.**

**Tercero.- Que en actuaciones sucesivas de esa Corporación se ejerza la competencia de inspección urbanística respecto de todas las obras que se ejecuten en su término municipal.**

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