



**Ayuntamiento de XXX
XXX
(PALENCIA)**

**Asunto: Licencia para reforma de almacén en la Calle XXX /
Disconformidad / Resolución**

Ilmo. Sr.:

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 **684/2019**, 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 la disconformidad con la licencia otorgada, con fecha 30 de noviembre de 2018, a Dña. XXX para reforma de almacén sito en la C/ XXX (previa demolición de una pequeña edificación existente de, aproximadamente, 3 m²).

Según manifestaciones del autor de la queja resulta que, por un lado, el promotor *“no está haciendo una obra de reforma de almacén (...) sino que ha derruido el cubil o almacén existente para hacer otro completamente nuevo”* y, por otro, dicho almacén se ubica a una distancia de poco más de un metro del inmueble colindante sito en C/ XXX. También se hace referencia a la posible ocupación de terreno municipal como consecuencia de la ejecución de las obras denunciadas.

Finalmente, añade la reclamante que, mediante escrito de 8 de Marzo de 2019, Dña. XXX se dirigió a ese Ayuntamiento indicando textualmente *“Creo que, como ciudadana, tengo derecho a saber la normativa urbanística que rige en el municipio de XXX sobre la distancia mínima que debe existir entre una puerta existente y un muro de nueva construcción. Llevo meses intentando que alguien responda a esta cuestión”* y que dicho escrito, en la fecha de presentación de la queja, no había sido objeto de respuesta.

Admitida la queja a trámite e iniciada la investigación oportuna sobre la cuestión planteada, nos dirigimos a ese Ayuntamiento en solicitud de información en relación con los siguientes puntos relativos a la problemática que constituye el objeto de queja:



- Solicitamos la copia completa del expediente de licencia otorgada con fecha 30 de noviembre de 2018 a Dña. XXX para reforma de almacén en la C/ XXX (incluyendo los informes técnicos y jurídicos que se hubieran emitido).

- Indicación de si la ejecución de dicha obra de reforma de almacén afecta directa o indirectamente a bienes de titularidad municipal.

- Si ha sido objeto de respuesta el escrito de 8 de Marzo de 2019 dirigido por Dña. XXX a ese Ayuntamiento *“sobre la distancia mínima que debe existir entre una puerta existente y un muro de nueva construcción”*.

En atención a dicha petición de información se remitió escrito de la Alcaldía, con fecha de registro de entrada en esta Institución el 13 de febrero de 2020, al que se adjunta informe elaborado por el Asesor Técnico Municipal de Urbanismo de ese Ayuntamiento, en el cual se hace constar que:

“Que con fecha 8 de enero de 2019 ya se respondió al escrito presentado por el abogado XXX sobre el mismo tema, en el que se explicaba que existía licencia de obra, basada en una Memoria Valorada y que no se enviaba ficha urbanística por la baja de este técnico. La ficha urbanística del terreno se resume en que se trata de un suelo urbano, con la calificación de Residencial II y que no tiene señalada línea de edificación, es decir que sólo está destinado a edificación auxiliar, no residencial. Las obras a realizar eran la reforma del cubil, eliminando la parte sobre la rasante de la calle, conservando y ampliando el semisótano y formando una terraza a nivel de la calle. No hay señaladas distancias mínimas en la normativa para edificios colindantes dentro de una manzana, y menos bajo la rasante de la calle. El suelo de la ampliación es de titularidad municipal en proceso de venta, aunque no se ha culminado el mismo”.

Pues bien, considerando que no se había dado una respuesta completa a nuestra petición de información, sino que únicamente se había contestado a uno de los aspectos consultados, se solicitó ampliación de la misma, concretando las actuaciones municipales realizadas en orden a comprobar si las obras ejecutadas se ajustan a la licencia municipal solicitada y, en su caso, los expedientes urbanísticos tramitados -sancionador y/o de restauración de la legalidad-, reiterando la copia completa del expediente de licencia otorgada con fecha 30 de noviembre de 2018 a Dña. XXX para reforma de almacén en la C/ XXX y la respuesta al escrito de 8 de Marzo de 2019, dirigido por Dña. XXX a ese Ayuntamiento.

Este último trámite fue cumplimentado por ese Ayuntamiento, después de dos reiteraciones de la solicitud de ampliación de información realizadas con fecha 23 de julio y 29 de septiembre de 2020, mediante la remisión de un informe con fecha de



registro de entrada en esta Institución el 21 de octubre de 2020, en el cual se pone de manifiesto que el pasado 18 de junio de 2020 se firmó un escrito en el que se daba traslado de la información solicitada, *“pero que por varias circunstancias, no tuvo salida desde esta administración”*. Asimismo se piden disculpas por la demora, justificando la misma en que *“el Decreto del Estado de Alarma ha ralentizado, cuando no paralizado, la situación administrativa”*. Se adjunta documentación relacionada con la problemática planteada en el presente expediente: copia del expediente municipal de la licencia urbanística, copia de la contestación al escrito de Dña. XXX de fecha 18 de diciembre de 2018 e informe del secretario municipal.

A la vista de lo informado, así como de la restante documentación que obra en poder de esta Institución, es oportuno formular a esa entidad una serie de consideraciones, conforme a las facultades conferidas al Procurador del Común por la Ley 2/94, de 9 de marzo, modificada por Ley 11/2001 de 22 de noviembre y el Estatuto de Autonomía de Castilla y León.

En primer lugar debe de ponerse de manifiesto que, según el precitado informe municipal y a la vista de la documentación examinada, no consta que se haya realizado ninguna visita de inspección al almacén sito en la calle XXX para examinar si la obra ejecutada se encuentra sujeta a la licencia de obra concedida el 30 de noviembre de 2018, a la memoria presentada y a la normativa urbanística aplicable en el municipio de XXX.

Resulta igualmente de esa misma documentación que ese Ayuntamiento no ha respondido al escrito presentado por Dña. XXX en fecha 8 de marzo de 2019 (la contestación aportada se refiere al escrito de 18 de diciembre de 2018).

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.

Pues bien, ninguna duda ofrece que, de conformidad con el artículo 114.1 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, cuando haya concluido la ejecución de algún acto que requiera licencia sin que haya sido otorgada o sin respetar las condiciones de la misma, el Ayuntamiento dispondrá la incoación de procedimiento sancionador de la infracción urbanística y de restauración de la legalidad.

Textualmente dispone que: *“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 esta misma línea, el artículo 343.1 del Decreto 22/2004, de 29 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.



Se añade en el artículo 343.3 del Decreto 22/2004 que *“Una vez iniciado el procedimiento de restauración de la legalidad, el órgano municipal competente debe resolverlo (...) con independencia de las sanciones que se impongan en el procedimiento sancionador”*.

Además, existen varios pronunciamientos judiciales que expresamente se refieren a dicha problemática. 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 n.º 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”*.

Respecto al retraso en la actuación municipal, fundamentado en la baja del asesor técnico municipal de urbanismo, ese Ayuntamiento debe de tener presente que puede acudir a la Diputación de Palencia para que le preste la asistencia y la cooperación técnica y jurídica a la que viene obligada en el marco de lo dispuesto, con carácter general, en la legislación de régimen local, y con carácter más específico para el ámbito urbanístico, en el artículo 133.1 de la Ley 5/1999 y en el artículo 400.2 del Decreto 22/2004, al objeto de facilitar el adecuado ejercicio de sus competencias urbanísticas municipales, y en particular el cumplimiento de las determinaciones de los instrumentos de ordenación del territorio y planeamiento urbanístico vigente.

Finalmente, debemos recordar a esa entidad local la obligación de las Administraciones públicas de dar respuesta expresa a cuantas solicitudes formulen los administrados, según proclama el **artículo 231 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales (ROF)** que establece que:

“1. Las solicitudes que dirijan los vecinos a cualquier órgano del Ayuntamiento en petición de aclaraciones o actuaciones municipales, se cursaran necesariamente por escrito, y serán contestadas en los términos previstos en la legislación sobre procedimiento administrativo”.

Así, el artículo 21 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas en su apartado 1º dispone que:

“La Administración está obligada a dictar resolución expresa y a notificarla en todos los procedimientos cualquiera que sea su forma de iniciación”.



Destacando igualmente del citado precepto el apartado 6º que establece que:

“El personal al servicio de las Administraciones Públicas que tenga a su cargo el despacho de los asuntos, así como los titulares de los órganos administrativos competentes para instruir y resolver son directamente responsables, en el ámbito de sus competencias del cumplimiento de la obligación legal de dictar resolución expresa en plazo. El incumplimiento de dicha obligación dará lugar a la exigencia de responsabilidad disciplinaria, sin perjuicio de la que hubiere lugar de acuerdo con la normativa aplicable”.

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**:

En ejercicio de 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, respecto a las obras ejecutadas en la calle XXX de la localidad de XXX (Palencia), se sugiere que:

Primero.- Por parte de los servicios técnicos municipales se lleve a cabo una visita de inspección o, en su caso, se agilice la solicitud de auxilio a la Diputación Provincial de Palencia, mediante la que se constate el alcance de las obras ejecutadas y se determine su sujeción al régimen de la licencia de obra concedida y a la normativa urbanística vigente.

Segundo.- Se proceda, en su caso, por ese Ayuntamiento, a adoptar las medidas oportunas en orden a incoar y resolver los expedientes de restauración de la legalidad y sancionador de la infracción urbanística que correspondan respecto a la construcción existente.

Tercero.- En el supuesto de que no se haya procedido ya en este sentido, se dé respuesta al escrito presentado por Dña. XXX el 8 de marzo de 2019.

Cuarto.- Para sucesivas actuaciones, ese Ayuntamiento tenga en cuenta que puede acudir a la Diputación Provincial de Palencia para que le preste la asistencia y la cooperación técnica y jurídica a la que viene obligada en el marco de lo dispuesto, con carácter general, en la legislación de régimen local, y con carácter más específico para el ámbito urbanístico, en el artículo 133.1 de la Ley 5/1999, de 8 de abril y en el artículo 400.2 del Decreto 22/2004, de 29 de enero.

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



PROCURADOR DEL COMÚN
DE CASTILLA Y LEÓN

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