



**Ayuntamiento de XXX
XXX
(BURGOS)**

Asunto: Obra ilegal (porche y vallado) / 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 **279/2020**, 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 la ejecución de obras en el inmueble propiedad de D. XXX, sito en el municipio de XXX.

Según manifestaciones del autor de la queja, las obras ejecutadas que carecen de licencia urbanística, consisten en la realización de un porche en la vivienda citada y un vallado que contraviene la normativa vigente, pues debería haber dejado tres metros respecto a cuatro edificios con ventanas que no ha respetado. Según el reclamante, girada visita por el arquitecto municipal, se solicitó la paralización de la obra, a lo que D. XXX hizo caso omiso.

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:

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

- Copia del expediente de licencia municipal o de otras actuaciones administrativas (declaración responsable) que amparen las obras de vallado y realización de porche ejecutadas en el inmueble propiedad de D. XXX en la pedanía de XXX (incluyendo los informes jurídicos y técnicos emitidos al respecto).

- Indicación de si la alineación del vallado y porche objeto de la presente queja resultan conformes con el planeamiento y la normativa urbanística 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 del Alcalde de esa corporación municipal, con fecha de registro de entrada en esta Institución el 9 de noviembre de 2020, en el cual se hace constar:

“En contestación a su escrito con referencia 279/2020 referente a las obras realizadas por D. XXX para la realización de porche y vallado en calle del XXX, en la población de XXX se le informa que con fecha de 3 de octubre de 2020 se ha procedido a la vista del informe del arquitecto municipal, a la legalización de dichas obras y la concesión de la preceptiva licencia de obra en el expediente de referencia 17/20- XXX, ya que se entiende la obra como obra menor al ser de uso no residencial, desarrollarse en una única planta y ser de gran sencillez técnica y constructiva, según indica la LOE y tal y como consta en el proyecto técnico redactado por el arquitecto D. XXX”.

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 ponerse de manifiesto que, según el precitado informe municipal y la documentación adjunta analizada, resultan acreditadas efectivamente, tal y como señala el reclamante, las irregularidades en la ejecución de las obras realizadas en la vivienda sita en la calle XXX, ya que se ha procedido con posterioridad a la ejecución de las mismas a su legalización y concesión de la preceptiva licencia urbanística.

Resulta igualmente de esa misma documentación que, si bien se ha procedido a la restauración de la legalidad, el Ayuntamiento no ha dispuesto la incoación del procedimiento sancionador correspondiente.

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”.*

En relación a lo expuesto, debe tenerse en cuenta que el art. 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”.*

Respecto a los plazos de **prescripción** de las infracciones urbanísticas, la Ley 7/2014, de 12 septiembre, de medidas sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbana, vigente desde el 19 de octubre de 2014, modificó el artículo 121.1 de la Ley 5/1999, ampliando dichos plazos y estableciendo diez años de prescripción 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).

El artículo 121.3 a) del mismo texto legal añade que el cómputo de los plazos de prescripción se iniciará, en general, en la fecha en la que aparezcan signos físicos externos que permitan conocer los hechos constitutivos de la infracción, según se determine reglamentariamente; y el apartado b) dispone que, cuando se trate de infracciones derivadas de una actividad continuada, el cómputo de los plazos de prescripción se iniciará en la fecha de finalización de la actividad o del último acto con el que la infracción se consuma.

Por lo tanto, y a juicio de esta Institución, por parte de ese Ayuntamiento debe proceder a la mayor brevedad posible, para dar cumplimiento a la obligación de protección de la legalidad urbanística, a incoar y resolver el expediente sancionador correspondiente de la infracción urbanística una vez constada la ejecución irregular, al haberse ejecutado las obras sin título habilitante concedido por la Administración (licencia o declaración responsable), atendiendo a los plazos de prescripción vigentes; considerando también que con posterioridad se solicitó la licencia.

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 la obra realizada en calle XXX, de la pedanía de XXX (Burgos), se quiere que actúe conforme se indica:

Primero.- 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.

Segundo.- Se proceda a incoar y resolver el expediente sancionador de la infracción urbanística una vez constada la ejecución irregular de una obra consistente en la realización de un porche y vallado, al no estar amparada por la preceptiva licencia urbanística, atendiendo en todo caso a los plazos prescriptivos vigentes.

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.



PROCURADOR DEL COMÚN
DE CASTILLA Y LEÓN

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