



**Excmo. Ayuntamiento de Tordesillas**

**Ilmo. Sr. Alcalde  
Plaza Mayor, nº 1  
47100 Tordesillas  
(VALLADOLID)**

**Asunto: Obra sin licencia / Disconformidad con la normativa urbanística /  
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 **1281/2019**, 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 la reforma del inmueble sito en el XXX de la calle XXX, de la localidad de Tordesillas (Valladolid), en contra de la seguridad y de la normativa urbanística vigente.

Según manifestaciones del autor de la queja, se *“procedió al cerramiento de una terraza exterior y a colocar una doble ventana, fijada sobre una barandilla de hierro, en la ventanas exteriores de dicha vivienda. Además en la parte inferior de la barandilla, se colocó unos tablonces de madera pintados en color amarillo. A parte que es algo ilegal y no ser seguro, atenta contra la estética del edificio”*.

El reclamante afirma que el arquitecto municipal ha confirmado dichas irregularidades, carecer de licencia y no respetar la normativa vigente, reflejando éstas en un informe que se encuentra paralizado en el gabinete jurídico de ese Ayuntamiento desde mayo de 2017.

Esta problemática ha sido puesta en conocimiento a esa corporación mediante escritos con fecha de registro de entrada de 6 de abril de 2017 y 8 de mayo de 2018, sin que en ninguno de los casos el Ayuntamiento haya solucionado el problema o dado respuesta al reclamante.



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 que ampara las obras ejecutadas en el inmueble sito en el XXX de la calle XXX (incluyendo los informes jurídicos y técnicos emitidos).

- 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-.

- Interesa conocer a esta Institución si han sido objeto de respuesta los escritos presentados con fecha de 6 de abril de 2017 y 8 de mayo de 2019 por Dña. XXX, remitiendo en su caso copia de los mismos.

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 diciembre de 2020 (al que se adjunta diversa documentación relacionada con la problemática planteada), y en el cual se hace constar que:

*“Por la presente, visto su tercer requerimiento relativo a la queja nº 1281/2019 por la realización de obras sin licencia o disconformes con la normativa urbanística en la vivienda sita en la calle XXX de Tordesillas y siendo conscientes de estar fuera de plazo, adjunto se remite la resolución dictada en dicho expediente y su finalización por cumplir el interesado con la retirada de los paneles instalados en su terraza que según el interesado instaló para evitar que le entrara el frío en invierno y que efectivamente no contaban con licencia urbanística ni había presentado declaración responsable alguna, por lo que se incoó expediente de restauración de la legalidad.*

*El motivo no poder haber atendido su petición en plazo es que por desgracia, nuestro municipio ha sufrido duramente la pandemia del Covid-19, especialmente sus dos residencias, lo que nos ha llevado a destinar todos nuestros recursos personal a mitigar en la medida de lo posible este problema y a la atención de aquellos colectivos y empresas más necesitados [...]”.*

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, debemos poner de manifiesto que resulta del expediente la existencia de dos denuncias presentadas con fecha 6 de abril de 2017 y 8 de mayo de 2018 en el Registro General de este Ayuntamiento con número de entrada 1586 y 2304 respectivamente, en relación con la vivienda sita en la calle XXX de Tordesillas, advirtiendo que se habían ejecutado obras que afectan a la estética exterior del edificio y a la seguridad del mismo.

Al respecto, por parte del arquitecto municipal se emite informe con fecha 29 de mayo de 2017, donde girada visita se concluye que de la inspección exterior se puede observar que en la vivienda objeto de la denuncia se ha procedido a cerrar las terrazas exteriores y que no consta la concesión de licencia municipal de obras o la presentación de declaración responsable de las obras ejecutadas. Determina el arquitecto municipal que *“el cierre de la terraza realizado supone un aumento de la superficie edificada del inmueble y por tanto, se trataría de una obra mayor que requiere la presentación de un proyecto técnico, firmado por técnico competente”*.

También resulta de la documentación examinada, la Resolución de la Alcaldía de 14 de octubre de 2019, en virtud de la cual se resuelve:

*“Primero.- Iniciar expediente de restauración de la legalidad a D. XXX, por la realización de obras en la vivienda sita en la calle XXX de Tordesillas sin licencia administrativa y por ser estas disconformes al planeamiento urbanístico, concediendo un plazo de tres meses desde el día siguiente a la notificación de la presente, conforme establece el artículo 343 del RUCYL, para que proceda a restaurar la legalidad volviendo la finca a su estado anterior o bien solicite la oportuna licencia urbanística adecuando la obra a lo establecido en el ordenamiento jurídico.*

*Segundo.- Incoar expediente sancionador de la infracción urbanística que se tramitará de forma independiente”*.

En consecuencia, podemos afirmar que ese Ayuntamiento ha procedido, en un principio, aunque con gran demora (más de 2 años desde la primera denuncia e inspección) conforme al artículo 114.1 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, que establece que, cuando haya concluido la ejecución de algún acto que requiera licencia sin que haya sido otorgada, el Ayuntamiento dispondrá la incoación del 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.

En concreto, y ya en relación con los expedientes incoados de restauración de la legalidad y sancionadores, debe tenerse en cuenta que el artículo 117.5 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, y el artículo 358 del Decreto 22/2004, de 29 enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, establecen que el plazo para resolver el procedimiento sancionador será de 6 meses desde su inicio, prorrogable por otros 3 meses y que, transcurridos dichos plazos sin que se hubiera dictado y notificado la resolución, se entenderá caducado dicho procedimiento y deberá iniciarse uno nuevo si la infracción no hubiera prescrito. Sin embargo, ni la Ley 5/1999 ni el Decreto 22/2004 establecen el plazo para resolver el procedimiento de restauración de la legalidad.

Por otro lado, el artículo 21.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas dispone que cuando las normas reguladoras de los procedimientos no fijen el plazo máximo, éste será de tres meses los cuales, en los procedimientos iniciados de oficio, se contarán desde la fecha del acuerdo de iniciación, en los mismos términos, por lo demás, que el artículo 42.3 de la derogada Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo. Pero también es cierto que el artículo 21.2 de la Ley 39/2015 señala que el plazo máximo en el que debe notificarse la resolución expresa será el fijado por la norma reguladora del correspondiente procedimiento, así como que este plazo no podrá exceder de seis meses, salvo que una norma con rango de Ley establezca uno mayor o así venga previsto en el Derecho de la Unión Europea (redactado en los mismos términos que el artículo 42.2 de Ley 30/1992).

En definitiva, por un lado, ni la Ley 5/1999 ni el Decreto 22/2004 establecen el plazo para resolver el procedimiento de restauración de la legalidad, y por otro, al menos en teoría, podría aplicarse, en defecto del mismo, el plazo de tres meses que contempla el artículo 21.3 de la Ley 39/2015, o el de seis meses a que se refiere el artículo 21.2 de la Ley 39/2015.

La problemática planteada ha dado lugar a varios recursos judiciales que han sido resueltos por nuestro Tribunal Superior de Justicia. La STSJCyL de 14 de Julio de 2016 considera que *«El plazo para resolver el procedimiento de restauración de la legalidad de que se trata no es de "tres meses", sino de "seis meses" al que se refiere el art. 42.2 de la Ley 30/1992 (...) No puede ser de "tres meses" el plazo de caducidad en*



*el procedimiento de restauración de la legalidad, toda vez que "tres meses" es el plazo que se contempla en el art. 343.3 RUCyL para que pueda solicitarse, una vez iniciado ese procedimiento, la correspondiente licencia, respecto de la que, además, han de emitirse los informes procedentes para su resolución». En la misma línea se ha pronunciado la más reciente STSJCYL de 9 de mayo de 2019 que añade «Esta interpretación está en línea con lo señalado por el Tribunal Supremo en la sentencia de 26 de mayo de 2010 (casación 2846/2006) en los supuestos -como aquí sucede- en los que la legislación aplicable -en este caso LUCyL y RUCyL- no contempla expresamente un plazo de caducidad respecto del procedimiento de restauración de la legalidad urbanística, pero establece una serie de trámites que, desde su incoación, superan el de los tres meses, de manera que ha de entenderse que las normas reguladoras del procedimiento (en este caso por lo previsto en el citado art. 343.3 RUCyL) fijan un plazo superior a tres meses para dictar resolución expresa, por lo que es de aplicación el plazo de "seis meses" previsto en el art. 42.2 LRJAP -ahora art. 21.2 de la citada Ley 39/2015 - al no contemplarse un plazo superior en una norma con rango de Ley ni en una norma comunitaria europea».*

Finalmente, procede poner de manifiesto que la pasividad o inactividad de la Administración local ante las denuncias de infracciones urbanísticas puede determinar responsabilidad patrimonial por funcionamiento anormal de sus servicios (STSJCyL de 14 de noviembre de 2003).

En efecto, señala dicha Sentencia que *“El objeto del presente recurso no es otro que la inactividad del Ayuntamiento de San Leonardo de Yagüe al no resolver el expediente sancionador y de restauración de la legalidad urbanística incoado con motivo de la denuncia de la actora para la restauración de la legalidad urbanística infringida por la ejecución de las viviendas unifamiliares”*. El recurrente reclama una indemnización en concepto de daños judiciales, extrajudiciales y morales.

En definitiva, y sin perjuicio de cualquiera otra documentación de la que no disponemos y de la que puedan derivarse conclusiones distintas, podemos afirmar que en la calle XXX de Tordesillas (Valladolid), se han ejecutado obras, sin licencia y sin proyecto, así como que a la fecha de la presente resolución no consta que se haya resuelto el correspondiente expediente sancionador de la infracción urbanística, si bien el interesado ha dispuesto la restauración de la legalidad con la retirada de los paneles instalados en su terraza, lo que supuesto que la finca vuelva a su estado originario.

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 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, y ello con independencia de que la actuación hubiera sido objeto de legalización con posterioridad a la ejecución de la obra.

**Segundo.-** Que por parte de esa Corporación se tramite el expediente sancionador de la infracción urbanística, relativo a las obras de cerramiento de terraza de la vivienda sita en la calle XXX de la localidad de Tordesillas (Valladolid).

**Tercero.-** Que se tenga en cuenta que el plazo para resolver el procedimiento sancionador y el de restauración de la legalidad urbanística es de seis meses desde la incoación [artículo 115.5 a) de la Ley 5/99, artículo 358 d) del Decreto 22/2004 y SSTSJCyL de 14 de Julio de 2016 y 9 de mayo de 2019].

**Cuarto.-** Que se valore que la pasividad o inactividad de la Administración local ante las denuncias de infracciones urbanísticas puede determinar responsabilidad patrimonial del Ayuntamiento en los casos en que se produzcan daños a terceros (STSJCyL de 14 de noviembre de 2003).

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