



Ayuntamiento de XXX
XXX
(PALENCIA)

Asunto: Obra sin licencia en Tanatorio / 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 **1880/2020**, 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 Tanatorio XXX, ubicado en calle XXX - polígono industrial XXX (Palencia).

Según manifestaciones del autor de la queja, *“se han ejecutado obras en la parte de atrás del tanatorio, colocando pladur o tejavana y poniendo aire acondicionado en los tímulos en lugar de disponer de las cámaras de frío que exige la ley”*.

El reclamante afirma *“que habiendo recabado información, [...] las obras se han ejecutado sin la licencia urbanística de obras por parte del Ayuntamiento de XXX, sin que se conozca, si tiene el permiso de sanidad de la Junta de Castilla y León”*.

Admitiendo la queja a trámite e iniciando 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 encabezamiento de este escrito.

- Remita copia íntegra del expediente de licencia que ampara la ejecución de obras de acondicionamiento del Tanatorio XXX, incluyendo todos los permisos e informes técnicos y jurídicos emitidos.

- Actuaciones municipales adoptadas en ejercicio de sus competencias urbanísticas respecto al edificio referenciado. Copia de cuanta documentación obre en su poder relativa a los expediente urbanísticos tramitados, en su caso -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 19 de noviembre de 2020, en el cual se hacía constar:

*“**Primero.-** Consta en el archivo municipal Declaración Responsable-Obras entregada por Servicios Funerarios XXX para la instalación del pequeño tendejón o tejavana para aparcamiento en el patio posterior, es decir en el espacio ubicado entre el tanatorio y las parcelas colindantes. Se justifica en el informe técnico que se adjunta el cumplimiento de la normativa urbanística en vigor.*

De forma análoga, y sobre la instalación de refrigeración en los tómulos del tanatorio, se detalla esta instalación en cuanto al cumplimiento de la normativa sanitaria, al no tratarse de aire acondicionado.

***Segundo.-** Se adjunta informe de los Servicios Técnicos Municipales en el que se recogen ambos aspectos, con el suficiente grado de detalle como para dejar constancia de la contestación al requerimiento”.*

En el informe emitido por el arquitecto técnico municipal de esa corporación, girada visita de inspección a las instalaciones del Tanatorio XXX cuyo titular es Servicios Funerarios de XXX, y respecto a “la colocación de pladur o tejavana” se pone de manifiesto lo siguiente:

«Se ha realizado una “tejavana” de escasa entidad constructiva para resguardo de vehículos en aparcamiento del patio situado en la parte posterior de la parcela en la que se ubica la referida instalación mortuoria.

Esta “tejavana” se compone de unos pilarillos metálicos y un tejado de chapa amarrado a perfiles sencillos, abierto por todos sus lindes.

Para la realización de este elemento se entregó en esta administración una declaración responsable en fecha 17 de septiembre de 2020 y código de registro de entrada 2020-E-RC-1467.

La instalación de esta “tejavana” cumple lo establecido en las Normas Urbanísticas Municipales vigentes desde octubre de 2016, concretamente los parámetros definidos en los artículos 94 y 151.b). Estos artículos se relacionan con lo definido en el plano DN-PO 03.03 en el que de manera expresa se contiene el uso o actividad de “Tanatorio”».

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 la documentación adjunta analizada, resultan acreditadas efectivamente, tal y como señala el reclamante, las irregularidades en la ejecución de las obras realizadas en el Tanatorio XXX de la localidad de XXX (Palencia), ya que se deduce que las obras señaladas se ejecutaron antes de la presentación de la preceptiva declaración responsable, procediendo con posterioridad a la ejecución de la obra a su registro (*fecha 17 de septiembre de 2020 y código de registro de entrada 2020-E-RC-1467*).

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”*.

Sobre la obligatoriedad de incoar el correspondiente procedimiento sancionador en los supuestos en que se haya cometido una infracción urbanística existen, además, varios pronunciamientos judiciales. 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 segundo lugar, procede advertir que resulta de la documentación examinada que la obra ejecutada se encuentra sujeta, en efecto, a declaración responsable y no a licencia. 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 o memoria, según los casos, 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, debe tenerse en cuenta que, 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.

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).

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.

Asimismo, la STSJ de Andalucía de 27 de junio de 2014 estimó la reclamación formulada por el recurrente a la vista de que se habían llevado a cabo obras (sin licencia y sin proyecto) en la vivienda colindante las cuales produjeron daños en su edificio el cual fue, finalmente, declarado en situación de ruina.

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 realizadas en el Tanatorio XXX de la localidad de XXX (Palencia), se sugiere 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, y ello con independencia de que la actuación hubiera sido objeto de legalización con posterioridad a la ejecución de la obra.

Segundo.- Se proceda a valorar los hechos y, en su caso, incoar y resolver el expediente sancionador de la infracción urbanística una vez que se ha conestado la ejecución de la obra consistente en la instalación de tendejón o tejavana para aparcamiento en el patio posterior del tanatorio, al haber sido realizada sin estar amparada por el preceptivo título habilitante.

Tercero.- Que se considere que la pasividad o inactividad de la Administración local ante las denuncias de infracciones urbanísticas puede determinar responsabilidad patrimonial del Ayuntamiento por funcionamiento anormal de sus servicios 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.



PROCURADOR DEL COMÚN
DE CASTILLA Y LEÓN

Pendiente de sus noticias, reciba un cordial saludo.

Atentamente,

EL PROCURADOR DEL COMÚN

Tomás Quintana López