



**Ayuntamiento de XXX
XXX
(BURGOS)**

Asunto: Obras sin licencia / Resolución

Ilma. Sra.:

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 **3086/2020**, referencia a la que rogamos haga mención en ulteriores contactos que llegue a tener con nosotros.

Como recordará, el motivo de la queja hace alusión a las presuntas irregularidades en la ejecución de diversas obras sin licencia en el término municipal de XXX (Burgos). Dichas obras se ubican en el polígono XXX parcelas XXX; en inmueble sito en calle XXX, en calle XXX, y en calle XXX.

Dicha problemática había sido puesta en conocimiento de ese Ayuntamiento por D. XXX, mediante diversos escritos de fecha de registro de entrada en sede municipal el 27/5/2019, 17/6/2019, 5/8/2019 y 11/9/2019, sin haber obtenido respuesta a la fecha de presentación del escrito de queja.

Según manifestaciones del autor de la queja, *“por parte de los miembros de la Corporación y la Secretaria-Interventora, a pesar de solicitar fecha o incluso indicar fecha a fin de la realización de Audiencia bien se ha obtenido “silencio” por respuesta ante citados escritos o bien la Alcaldesa y/ Secretaria Interventora ha cancelado la cita propuesta por no poder realizarlo; no indicando en ningún caso otro día alternativo habiendo transcurrido más de 6 meses e incluso en algunos casi un año desde que se solicitó copia y vista”*.

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 existía en esa entidad local de los hechos que se exponen en el encabezado del presente escrito.

- Remisión de copia de cuanta documentación obrara en su poder relativa a los expedientes de cada una de las obras citadas: licencias urbanísticas o declaraciones



responsables de obras, denuncias presentadas, expedientes urbanísticos tramitados -de restauración de la legalidad y sancionadores- etc.

-Interesaba conocer a esta Institución si habían sido objeto de respuesta los escritos presentados por D. XXX, adjuntando en su caso, copia de las mismas, indicando en caso contrario, las razones de no haber remitido la oportuna contestación.

En atención a dicha petición de información se recibió comunicación de la Alcaldesa de esa Corporación municipal, con fecha de registro de entrada en esta Institución el 5 de febrero de 2021, adjuntando la siguiente documentación relacionada con la problemática planteada en el presente expediente:

- Notificación de 1 de febrero de 2021 de la resolución de la alcaldía por la que se daba respuesta a los escritos presentados a D. XXX y se le entregaba copia de la información solicitada en relación al acceso a varias licencias urbanísticas y declaraciones responsables de obras.

- Copia del expediente de declaración responsable de obra en la carretera XXX, presentada el 4 de septiembre de 2019, presupuesto económico e informe urbanístico del Ayuntamiento.

- Copia del expediente de solicitud de licencia urbanística para construcción de marquesina y garaje agrícola de aperos en las parcelas XXX del polígono XXX.

- Copia del expediente de declaración responsable de obra en la carretera XXX, registrada el 23 de octubre de 2019, presupuesto económico e informe urbanístico del Ayuntamiento.

- Copia del expediente de declaración responsable de obra en la calle XXX, de 13 de mayo de 2019, presupuesto económico e informe urbanístico del Ayuntamiento.

A la vista de lo informado, procede realizar las siguientes 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, procede advertir que resulta de la documentación examinada que las obras ejecutadas se encuentran sujetas, en efecto, unas a declaración responsable de obra y otras a licencia urbanística. 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.

En segundo lugar, debe de ponerse de manifiesto que, sin perjuicio de cualquiera otra documentación de la que no disponemos y de la que puedan derivarse conclusiones distintas, no consta que se hayan realizado visitas de inspección o se hayan emitido informes de comprobación por parte de los servicios técnicos municipales para examinar si las obras ejecutadas se encuentran sujetas a las condiciones de las licencias de obras concedidas o declaraciones responsables, a las memorias presentadas y a la normativa urbanística aplicable en el municipio.

Al respecto, 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”.

Además, 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 (o declaración responsable de obra) sin que haya sido solicitada o sin respetar las condiciones de la misma, el Ayuntamiento dispondrá la incoación del procedimiento sancionador de la infracción urbanística y de la 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”.

Finalmente, resulta igualmente de esa misma documentación que ese Ayuntamiento ha respondido el 1 de febrero de 2021 a los escritos presentados por



D. XXX en fechas 27 de mayo de 2019, 17 de junio de 2019, 5 de agosto de 2019 y 11 de septiembre de 2019.

Respecto al retraso en la contestación municipal, esa entidad local debe de tener presente 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 el municipio de XXX (Burgos), se sugiere que:

Primero.- Por parte de los servicios técnicos municipales se lleven a cabo visitas de inspección, mediante las que se constaten el alcance de las obras



ejecutadas y se determine su sujeción al régimen de las licencias de obras concedidas y a la normativa urbanística vigente en el municipio.

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, en su caso, correspondan respecto a las obras ilegales.

Tercero.- En actuaciones sucesivas se facilite respuesta expresa, en tiempo y forma, a los escritos que le dirigen los ciudadanos, en cumplimiento estricto de las obligaciones que se derivan del artículo 21 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

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