



Ayuntamiento de XXX
XXX
(León)

Asunto: Construcción en suelo rústico / 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 **5573/2020**, 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 cometidas en la ejecución de un muro en una finca sita en suelo rústico, en la calle XXX de XXX (León), con referencia catastral XXX y a los perjuicios que dicha situación genera en el inmueble colindante (calle XXX).

Dicha problemática ha sido puesta en conocimiento de ese Ayuntamiento por D. XXX, mediante escrito de 28 de septiembre de 2020, sin que a la fecha de presentación de la queja se haya obtenido respuesta. Manifiesta el reclamante que percibe un claro favoritismo por parte del Ayuntamiento hacia la persona de D. XXX *“porque actúa con total impunidad y el ayuntamiento no toma las medidas legales necesarias contra este individuo”*.



Considerando que dicha queja reunía los requisitos formales establecidos en el artículo 11 de la Ley de las Cortes de Castilla y León 2/1994, de 9 de marzo, reguladora de la Institución del Procurador del Común, se acordó admitirla a trámite, junto a otras



dos quejas en materia medioambiental, e iniciar las gestiones de investigación necesarias para el esclarecimiento de los supuestos en que se basan, solicitando la información pertinente a ese Ayuntamiento de XXX (León) en relación con las cuestiones planteadas en aquellas.

En atención a dicha petición de información se remitió informe del Alcalde de esa Corporación municipal, adjuntando diversa documentación relacionada con la problemática planteada en el presente expediente, con fecha de registro de entrada en esta Institución el 9 de diciembre de 2020, en el cual se hacía constar que:

“PRIMERO. Que con fecha 30 de septiembre de 2020 el Ayuntamiento de XXX recibió dos escritos de denuncia por parte de XXX y XXX, en los que se ponía en conocimiento del Ayuntamiento la posibilidad de que se hayan realizado obras de construcción de un muro por D. XXX, de manera ilegal y en una finca que no es de su propiedad, en la Calle XXX, de la localidad de XXX, término municipal de XXX, así como la presencia de basuras en dicha finca.

SEGUNDO. Que, con fecha 14 de octubre de 2020, se iniciaron las actuaciones de comprobación de los hechos manifestados.

TERCERO. Que, con fecha 3 de diciembre de 2020, se adoptó acuerdo de incoación de expediente para la adopción de medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística, así como de incoación de expediente sancionador por infracción urbanística.

CUARTO. Que con fecha 4 de diciembre de 2020, se ha procedido a notificar a los interesados, D. XXX y D^a XXX, la incoación de expediente para la adopción de medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística”.

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 poner de manifiesto que, en virtud del informe precitado y de la documentación obrante en el expediente, resultan acreditadas las irregularidades en la ejecución del cerramiento de la parcela sita en la calle XXX de XXX, vulnerando las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de ámbito provincial de León, aplicables en el municipio, que exigen que el cerramiento debe estar compuesto de 0,50 metros de muro y 1,00 metro de valla. Asimismo, el muro debe presentar un acabado tradicional (mampostería o revocos en tonos tradicionales “piedra”) y manteniendo, en todo caso, las alineaciones existentes.



Pues bien, el informe técnico emitido en noviembre del año 2020, a petición de esa Administración local, concluye que el muro ejecutado tiene una altura media de 1,80 metros, valor muy superior al permitido (0,50), por lo que debería retirarse el tramo superior, pudiendo sustituirlo por un vallado metálico que no limite el campo visual. Igualmente, la estética adoptada por los parámetros no encaja en los indicados en la normativa urbanística, debiendo conservar la estética tradicional rural, mediante el empleo de mampostería o revocos en tonos tradicionales, y la carpintería (puerta de acceso) deberá presentar una geometría y estética tradicional (puerta de madera o lacada en tonos tradicionales).

Pues bien, como ese Ayuntamiento conoce, 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”*.

Por ello, con fecha 3 de diciembre de 2020, se aprobó por ese Ayuntamiento el acuerdo de incoación del expediente para la adopción de medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística, así como de incoación de expediente sancionador por infracción urbanística, habiendo sido notificado a los denunciantes. Sin embargo, desconocemos si dicho acuerdo ha sido igualmente notificado a las personas relacionadas en el párrafo anterior, pues el reclamante hace hincapié en que D. XXX no es el propietario de la finca, debiendo esa corporación notificar a todos los implicados.

En concreto, y ya en relación con los expedientes de restauración de la legalidad y sancionadores, debe tenerse en cuenta que el artículo 117.5 de la Ley 5/1999 y el artículo 358 del Decreto 22/2004, 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 el procedimiento sancionador 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.



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.

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 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 otra parte, respecto a la afirmación de que dicha construcción “invade la vía pública” es cierto que las administraciones locales tienen la obligación legal de defender sus bienes -artículo 68 Ley de Bases de Régimen Local-, y ostentan diversas potestades para ello previstas en el articulado del Reglamento de Bienes de las Entidades locales, ya que si el espacio físico en el que se ha efectuado la construcción (muro) fuera espacio de dominio público, la misma tiene la condición legal de imprescriptible, con independencia del tiempo que lleve construido el cerramiento al que se alude en la queja.

Consideramos que debe existir, al menos, una actuación municipal para clarificar la situación jurídica existente, ya que las entidades locales, conforme al artículo 68 de la LBRL, tienen la obligación de ejercitar todos los medios, acciones y recursos en defensa de sus bienes y derechos.



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 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 esa Corporación municipal 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 STSJCyL de 14 de Julio de 2016 y 9 de mayo de 2019].

Segundo.- Que en el supuesto de que no se hubiere actuado así, se notifique el acuerdo de 3 de diciembre de 2020 de incoación del expediente para la adopción de medidas de restablecimiento de la legalidad, así como de incoación del expediente sancionador por infracción urbanística al promotor de los actos, y en su caso al constructor, al técnico director de las obras y al propietario de los terrenos.

Tercero.- 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.

Pendiente de sus noticias, reciba un cordial saludo.

Atentamente,

EL PROCURADOR DEL COMÚN

Tomás Quintana López