



**Ayuntamiento de Villarejo de Órbigo**  
**Calle La Iglesia, nº 2**  
**24358 Villarejo de Órbigo**  
**(León)**

**Asunto: Edificación en suelo rústico en Camino Veguellina-Villoria / 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 **4839/2020**, 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 las obras de construcción de un inmueble y cerramiento de la parcela XXX del polígono XXX, sita en el camino de Veguellina-Villoria, con referencia catastral XXX, en Villarejo de Órbigo (León).

Según manifestaciones del autor de la queja, en el camino de Veguellina - Villoria se ha construido una casa nueva en suelo rústico *“no constando la apertura de ningún tipo de expediente”*.





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 expuestos en el encabezado del presente escrito.

- Copia íntegra del expediente de licencia de obras y de cuanta documentación resulte relevante para la resolución de los expedientes de queja, y en su caso, de los expedientes urbanísticos tramitados -de restauración de la legalidad y sancionador-.

- Indicación de si la obra relativa a la construcción de un inmueble y cerramiento de la parcela resultan conformes con el planeamiento urbanístico del municipio, aportando las actas de inspección y los informes técnicos y jurídicos que se hubieren emitido al respecto.

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 1 de junio de 2021, adjuntando diversa documentación relacionada con el objeto de la queja, en el cual se hacía constar que:

*“En relación con las obras de construcción de un inmueble y cerramiento de la parcela XXX del polígono XXX, sita en el camino de Veguellina-Villoria, con referencia catastral XXX*

*• Que, con fecha 21 de agosto de 2019, XXX presentó declaración responsable para ejecución de obras de reparación de valla existente en el inmueble de referencia, tal y como se acredita por la copia del expediente que se adjunta (Expediente 21311-2019-5291)*

*• Que, con fecha 13 de enero de 2020, XXX presentó solicitud de licencia urbanística para obras de reforma de vivienda unifamiliar incendiada, tal y como se acredita por la copia del expediente que se adjunta (2131-2020-RE-5)*

*• Que, a la vista del informe técnico que obra en el expediente 2131- 2020-RE-5, en el día de la fecha, he dictado la Resolución cuya copia se adjunta para la adopción de medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística, respecto de las actuaciones que se han realizado por XXX en el inmueble con referencia catastral XXX, conforme se establece en el artículo 118 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, y en el artículo 343 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero”.*



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, debe de ponerse de manifiesto que, según el precitado informe municipal y la documentación adjunta analizada, parecen resultar acreditadas, efectivamente, tal y como señala el reclamante, las irregularidades en la ejecución de las obras realizadas en la parcela XXX del polígono XXX, con referencia catastral XXX, sita en el camino de Veguellina-Villoria de Villarejo de Órbigo (León) al carecer de previa autorización administrativa de uso excepcional de suelo rústico y licencia urbanística.

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”.*

En el mismo sentido, también se refiere a la inspección urbanística el Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, cuyo artículo 336, apartado 1º, dispone que corresponden al municipio las competencias señaladas en el artículo anterior dentro de su término municipal, entre otras, la inspección urbanística y la adopción de medidas de protección y restauración de la legalidad.



En segundo lugar, cabe destacar que el artículo 23.2 de la ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, relativo a los derechos en suelo rústico, permite que se puedan autorizar los usos excepcionales tasados en el mismo, atendiendo a su interés público, a su conformidad con la naturaleza rústica de los terrenos y a su compatibilidad con los valores protegidos por la legislación sectorial. Algunos de estos usos excepcionales en suelo rústico, que pudieran estar relacionados con el objeto de la presente queja:

*“a) Construcciones e instalaciones vinculadas a explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales, cinegéticas y otras análogas vinculadas a la utilización racional de los recursos naturales. [...]*

*f) Obras de rehabilitación, reconstrucción, reforma y ampliación de las construcciones e instalaciones existentes que no estén declaradas fuera de ordenación, para su destino a su anterior uso o a cualquiera de los demás usos citados en este artículo”.*

En cualquier caso, lo cierto es que no consta que dicha autorización haya tenido lugar.

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 respetar las condiciones de la misma, el Ayuntamiento dispondrá la incoación de procedimiento sancionador de la infracción urbanística y de restauración de la legalidad.

El artículo 114.2 de la Ley 5/1999, establece que las medidas señaladas en el número anterior se adoptarán dentro del plazo de prescripción establecido en el artículo 121 (según la redacción original del artículo 121.1 de la Ley 5/1999, 4 años para las infracciones graves y muy graves y 1 año para las leves, y tras la modificación operada por la Ley 7/2014, de 12 septiembre, de medidas sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbana) 10 años para las muy graves, 8 años para las graves y 4 años para las leves.

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 cuando se trate de infracciones derivadas de una actividad continuada, dicho cómputo se iniciará en la fecha de finalización de la actividad o del último acto con el que la infracción se consuma.



Precisamente en relación con lo expuesto debe tenerse en cuenta la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León de 16 de junio de 2008, la cual considera conformes a derecho las sanciones impuestas por la Delegación Territorial de Palencia a France Telecom España, S.A (instalación de antenas en suelo rústico sin contar con autorización). La Sociedad alegaba la prescripción de las infracciones con cita del artículo 121.1 de la Ley 5/1999, 4 años para las infracciones graves y muy graves y 1 año para las leves y del artículo 121.3 a) de la misma Ley según el cual el cómputo de los plazos de prescripción se iniciará en la fecha en la que aparezcan signos físicos externos que permitan conocer los hechos constitutivos de la 4 infracción. En definitiva, consideraba que *“el plazo prescriptivo debe comenzar a contarse desde el momento de instalación material de las antenas que, al contar con mástiles de 30 o 40 metros de altura, eran perfectamente detectables”*.

Sin embargo, dicho pronunciamiento judicial tiene en cuenta que el artículo 121.3 b) de la Ley 5/1999 señala, como ha quedado expuesto, 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. Y añade *“Este es el criterio que la Sala considera correcto pues la utilización del suelo para un uso excepcional que precisa autorización administrativa, sin haberla obtenido, constituye un comportamiento ilegal continuado hasta que se obtiene la autorización necesaria”*.

Esta misma Sentencia considera que *“realizar instalaciones antes de obtener la previa autorización de uso excepcional en suelo rústico”* constituye una infracción tipificada en el artículo 115.1 b) 3º de la Ley 5/1999, calificada como infracción grave, entre otras, la realización de construcciones o instalaciones que vulneren lo establecido en esta Ley o en el planeamiento en materia de uso del suelo.

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. La problemática planteada en relación con esa falta de previsión legal expresa 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.

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** para que actúe en consecuencia:

**Primero.- Que ese Ayuntamiento tenga en cuenta que la utilización del suelo rústico para un uso excepcional precisa autorización administrativa, por lo que el no disponer de ella constituye una infracción derivada de una actividad continuada hasta que se obtenga dicha autorización [artículo 121.3 b) de la Ley 5/1999 y STSJCYL de 16 de junio de 2008].**

**Segundo.- Que por parte de esa Corporación se agilice la tramitación de los expedientes de restauración de la legalidad y sancionador relativos a las obras de construcción de un inmueble y cerramiento de la parcela XXX del polígono XXX, sita en el camino de Veguellina-Villoria, con referencia catastral XXX, en Villarejo de Órbigo (León).**

**Tercero.- Que se tenga en cuenta también 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].**

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