



Excmo. Ayuntamiento de Ciudad Rodrigo
Ilmo. Sr. Alcalde
Plaza Mayor, nº 27
37500 CIUDAD RODRIGO
(Salamanca)

Asunto: Denuncia por obras ilegales en suelo rústico parcela XXX del polígono XXX / Inactividad municipal / 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 **4151/2021**, 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 obras en la parcela XXX del polígono XXX, calificada como suelo rústico, con referencia catastral XXX, sita en la localidad de Ciudad Rodrigo (Salamanca), y a la inactividad municipal ante las denuncias presentadas al respecto.

Según manifestaciones del autor de la queja, parece haberse construido "*más que una pérgola*" cuando otras licencias con el mismo objeto y en la misma zona, han sido denegadas o bien su autorización se concedió condicionada a la construcción de la pérgola cubierta con hiedra.

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.

- Remita copia de cuanta documentación obre en su poder relativa a la obra objeto de controversia en la parcela indicada: licencia urbanística o declaración responsable de obras, autorizaciones excepcionales en suelo rústico, informes técnicos y/o jurídicos emitidos, denuncias presentadas, expedientes urbanísticos tramitados, en su caso, -de restauración de la legalidad y sancionadores-, haciendo expresa mención a si dichas obras son conformes a la normativa urbanística del municipio.



En atención a dicha petición de información se recibió comunicación de esa corporación municipal, con fecha de registro de entrada en esta Institución el 22 de octubre de 2021, adjuntando diversa documentación relacionada con la problemática planteada en el presente expediente, entre ellos un informe emitido por los servicios técnicos municipales el 13 de octubre de 2021, en el cual se hace constar que:

«**PRIMERO.** Girada visita de inspección con fecha 23 de septiembre de 2021, se ha podido comprobar que en la parcela XXX del polígono XXX se han ejecutado actos constructivos que consisten en la construcción o instalación de 4 casetas.

**Nota:* No se puede determinar con detalle las dimensiones y características de las mismas, ni determinar el uso al que están previstas, al haber realizado la inspección desde el límite exterior de la parcela ya referenciada. No obstante, sí es posible establecer que no se han empleado materiales tradicionales para las casetas ejecutadas.

SEGUNDO. Las actuaciones descritas anteriormente carecen de la correspondiente licencia urbanística de acuerdo a lo establecido en el artículo 288 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado mediante Decreto 22/2004, de 29 de enero. (En adelante RUCYL).

“Artículo 288. Actos sujetos a licencia urbanística.

Están sujetos a previa licencia urbanística, sin perjuicio de las demás intervenciones administrativas que procedan conforme a la normativa aplicable en cada caso, los siguientes actos de uso del suelo:

Actos constructivos: [...]

8.2 La implantación de construcciones e instalaciones prefabricadas, móviles o provisionales, salvo en ámbitos autorizados conforme a la legislación sectorial”.

Asimismo, y de acuerdo al escrito remitido por la Consejería de Fomento y Medio Ambiente de Castilla y León con fecha 8 de junio de 2021 en el que se recuerda que la implantación de construcciones o instalaciones prefabricadas móviles o provisionales o el cambio de uso de una construcción o instalación existente, son actos de uso del suelo que, según nuestro ordenamiento urbanístico, están sujetos al régimen de licencia o declaración responsable, y en consecuencia al de autorización de uso excepcional en suelo rústico».

Asimismo, el precitado informe establece que, según el planeamiento de aplicación, el suelo objeto de la solicitud está clasificado como suelo rústico común y que el PGOU únicamente permite la construcción de edificaciones como casetas para



almacenamiento de aperos de labranza, pero que en todo caso es una por parcela y no una multitud de ellas, concluyendo que “los actos ejecutados (4 casetas), una vez estudiado el planeamiento urbanístico sobre la materia, **no son compatibles y no están amparados por licencia**” y que teniendo en cuenta todo lo expuesto, “en la parcela objeto de la inspección deberá restaurarse la legalidad de los actos ejecutados, y para ello se solicitará al interesado a tenor de lo establecido en el apartado a) del artículo 341.5, que proceda a la demolición de los actos incompatibles con el planeamiento urbanístico”.



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, conviene poner de manifiesto que, sin perjuicio de cualquiera otra documentación de la que no disponemos y de la que puedan derivarse conclusiones distintas, parece que como consecuencia de nuestra solicitud de información, el 23 de septiembre de 2021 ese Ayuntamiento de Ciudad Rodrigo inició el expediente nº 1927/2021 de protección de la legalidad urbanística por ejecución de actos constructivos sin licencia urbanística o habilitación legal en la parcela XXX del polígono XXX, realizando una visita de inspección y emitiendo un informe de comprobación por parte de los servicios técnicos municipales para determinar si las obras ejecutadas se encontraban sujetas a la normativa urbanística aplicable en el municipio.

A la vista de las conclusiones del informe técnico emitido como consecuencia de la citada inspección, mediante Resolución de esa Alcaldía de 19 de octubre de 2021 se incoa el expediente de restauración de la legalidad urbanística infringida, concediéndoles a los interesados un plazo de 10 días para formular alegaciones y advirtiéndoles “que a la vista de lo actuado se resolverá sobre la iniciación, en su caso, de expediente sancionador por infracción urbanística”.



Pues bien, debemos recordar a ese Ayuntamiento, aunque bien lo conozca, que dentro de las competencias municipales se encuentran las de ordenación, gestión, ejecución y disciplina urbanística, en virtud del artículo 25 apartado 2a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (LRBRL). Asimismo, debe de 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, 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”.*

Relacionado con la actividad inspectora y respecto a la afirmación de que *“No se puede determinar con detalle las dimensiones y características de las mismas, ni determinar el uso al que están previstas, al haber realizado la inspección desde el límite exterior de la parcela ya referenciada”*, no podemos dejar de tener en cuenta que la normativa urbanística, por un lado, prevé que el personal encargado de la inspección urbanística está autorizado para la entrada en fincas, construcciones e instalaciones obteniendo, en defecto del consentimiento del titular, la oportuna autorización judicial, y por otro, tipifica como infracción urbanística leve, entre otras, las acciones u omisiones que impidan o dificulten la inspección urbanística.

El artículo 112.2 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, dispone que la Administración competente para la inspección urbanística está autorizada para entrar y permanecer en fincas, construcciones e instalaciones, excepto cuando se



trate de domicilios, en cuyo caso se requerirá autorización judicial. También el artículo 338.2 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, se refiere a esta cuestión cuando indica que el personal encargado de la inspección está autorizado para entrar, sin necesidad de previo aviso, en fincas y demás lugares que sean objeto de inspección, así como a permanecer en los mismos durante el tiempo necesario para ejercer sus funciones. No obstante, añade que, cuando fuera precisa la entrada en un domicilio, debe obtenerse el consentimiento del titular, o en su defecto, la oportuna autorización judicial.

A lo antedicho debemos añadir que, tanto el artículo 115.1 c) 3) de la Ley 5/1999, de 8 de abril, como el artículo 348.4 e) del Decreto 22/2004, de 29 de enero, disponen que constituyen infracciones urbanísticas leves, entre otras, las acciones u omisiones que impidan o dificulten la inspección urbanística.

Pues bien, ninguna duda ofrece que, de conformidad con el artículo 114.1 de la LUCyL, cuando haya concluido la ejecución de algún acto que requiera licencia (o declaración responsable de obra) 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.

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”*.

Además, existen varios pronunciamientos judiciales que expresamente se refieren a dicha cuestión. 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 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 construcciones existentes en la parcela XXX del polígono XXX de la localidad de Ciudad Rodrigo (Salamanca), se recomienda que:

Primero.- A la vista de las conclusiones del informe técnico emitido como consecuencia de la inspección efectuada por los servicios municipales el 23 de septiembre de 2021, esa Administración local valore proceder a la incoación del oportuno expediente sancionador por la infracción urbanística que pueda suponer la ejecución de actos constructivos sin licencia urbanística o habilitación legal en la parcela XXX del polígono XXX de la localidad de Ciudad Rodrigo (Salamanca), sin perjuicio de continuar con la tramitación del expediente de restauración de la legalidad urbanística incoado por esa corporación mediante Resolución de 19 de octubre de 2021.

Segundo.- En todo caso, 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 proceda la legalización con posterioridad a la ejecución de la obra.

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