



Ayuntamiento XXX
XXX
(Zamora)

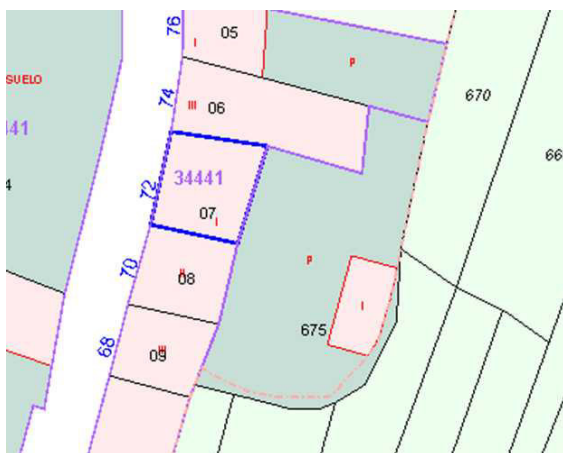
Asunto: Obra sin licencia / Restauración de la legalidad / Resolución

Ilmo. Sr.:

De nuevo nos dirigimos a V.I. en relación con el expediente que se tramita en esta Institución con el número **1573/2021**, 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 de cerramiento en el polígono XXX, parcela XXX, calificada como suelo urbano consolidado, de la localidad de XXX (Zamora) y a los perjuicios ocasionados en el inmueble colindante sito en calle XXX, con referencia catastral XXX.

Según manifestaciones del autor de la queja, se ha construido en la citada parcela una edificación sin guardar las distancias reglamentarias, pegada a la pared de la parcela colindante. Dicha problemática fue puesta en conocimiento de ese Ayuntamiento por D. XXX mediante diversos escritos presentados en el registro general de esa entidad local, solicitando información y la adopción de las medidas oportunas, sin que a la fecha de presentación del escrito de queja se haya obtenido respuesta alguna.





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: licencia de obras o declaración responsable, denuncias presentadas, expedientes urbanísticos tramitados -de restauración de la legalidad y sancionadores- etc.

- Interesa conocer a esta Institución si han 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.

Sin embargo, pese a haber reiterado nuestra solicitud de información inicial (que tuvo lugar con fecha 28 de abril de 2021) hasta en tres ocasiones (11 de junio, 16 de julio y 1 de septiembre de 2021), no ha sido posible obtener una respuesta a la misma.

El art. 3.1 de la Ley 2/1994 de 9 de marzo, establece la obligación de todos los órganos y entes sujetos a la supervisión del Procurador del Común de auxiliarle en sus investigaciones, obligación en la que insiste el art. 16 de la misma Ley. Ese Ayuntamiento ha incumplido este mandato al dejar de atender la solicitud de información y sus tres reiteraciones, motivo por el cual se ha acordado hacer pública la no colaboración en relación con el presente expediente en el informe anual que se presentará en las Cortes de Castilla y León y mantener su inclusión en el Registro de Administraciones y Entidades no colaboradoras con el Procurador del Común.

Sin perjuicio de lo anterior y a la vista de la información de la que disponemos, aportada por la parte reclamante, hemos estimado oportuno formular 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 parecen resultar acreditadas las irregularidades a las que alude la parte reclamante, conforme al Decreto de Alcaldía nº 69/16, de 31 de mayo de 2016, que establece que, consultados los archivos municipales, no consta la concesión de licencia alguna para dicha obra y acuerda *“la realización de un trámite de información previa, por la supuesta realización de actos urbanísticos sin estar amparados por licencia urbanística u orden de ejecución o resultar contrarios a esta, ya finalizados”*.



Asimismo, consta en el expediente el Decreto de Alcaldía nº 85/16, de 15 de junio, por el que se inicia procedimiento de protección de la legalidad urbanística, para la adopción de las medidas de restablecimiento del orden jurídico perturbado y, en su caso, de reposición de la realidad física alterada, en relación con los actos de índole urbanística consistentes en “Cierre parcial de leñera existente con dos tabiques de ladrillo” en el polígono XXX, parcela XXX.

Pues bien, sin perjuicio de cualquier otra documentación que no conocemos y de la que pueden derivarse conclusiones distintas, no consta la finalización de dicho expediente de restauración de la legalidad urbanística ni la incoación de expediente sancionador alguno. Por ello, 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”.*

Al encontrarse las obras objeto de controversia ya finalizadas, 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, en la medida en que las competencias son irrenunciables, el ejercicio de las mismas también lo es, por lo que son numerosos los pronunciamientos judiciales que directa o indirectamente así lo declaran, en algunos casos con referencia a cuestiones análogas a la aquí referida. Así, 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, respecto a la falta de respuesta por parte de ese Ayuntamiento a los escritos presentados por D. XXX, supone una vulneración de la obligación que tiene esa entidad local de contestar de forma expresa a cuantas solicitudes formulen los administrados, recogida en el artículo 21 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

En efecto, dispone el apartado 1º del citado precepto que: *“La Administración está obligada a dictar resolución expresa y a notificarla en todos los procedimientos cualquiera que sea su forma de iniciación”*.



Asimismo, conviene referirse al Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales (ROF), para destacar que su artículo 231.1 establece que las solicitudes que dirijan los vecinos a cualquier órgano del Ayuntamiento, en petición de aclaraciones o actuaciones municipales, se cursarán necesariamente por escrito y serán contestadas en los términos previstos en la legislación sobre procedimiento administrativo:

“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”.

Por lo tanto, la falta de respuesta de esa Administración constituye una anomalía que puede afectar a la seguridad jurídica en las relaciones entre la Administración y los particulares, y es contraria al correcto funcionamiento de la Administración diseñado por la Ley. Como V.I. conoce las obligaciones que derivan del derecho de la ciudadanía a una **buena administración** se concretan en la obligación de dar respuesta a las solicitudes que se formulen por los administrados, sin perjuicio del contenido material y fundamentación jurídica que pudiera tener esa contestación formal.

Ésta es, a nuestro juicio, la única forma en que ese Ayuntamiento debe desplegar una actividad administrativa conforme a los cánones de la buena administración, lo cual hasta el momento y en cuanto afecta al caso objeto de esta queja no está siendo atendido por la Administración responsable.

Además del derecho a una buena administración, también deben ser recordados algunos de los principios del artículo 3 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, como los de buena fe, confianza legítima o responsabilidad por la gestión pública, sin olvidar que en su primer párrafo este precepto proclama que *“Las Administraciones Públicas sirven con objetividad los intereses generales y actúan de acuerdo con los principios de eficacia, jerarquía, descentralización, desconcentración y coordinación, con sometimiento pleno a la Constitución, a la Ley y al Derecho”.* Normas todas ellas que debemos tener en cuenta como fundamento de nuestra resolución, y la Administración a la que nos dirigimos como principios que deben guiar su actuación en sus relaciones como los ciudadanos.

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.- En ejercicio de las competencias de protección de la legalidad urbanística que ostenta el municipio respecto a la ejecución de obras de cerramiento en el polígono XXX, parcela XXX, se recomienda a esa Administración local que 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 citada parcela, sin perjuicio de continuar con la tramitación del expediente de restauración de la legalidad urbanística hasta su resolución.

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, en su caso, proceda la legalización con posterioridad a la ejecución de la obra.

Tercero.- Que por parte de esa Corporación municipal se proceda a informar y a contestar de forma expresa, en los términos previstos en la legislación sobre procedimiento administrativo, los escritos presentados por D. XXX, relativos a las obras objeto de controversia.

Cuarto.- Que, en lo sucesivo, cumpla la obligación de auxiliar al Procurador del Común en sus investigaciones en los términos exigidos por los artículos 3.1 y 16 de la Ley 2/1994 de 9 de marzo.

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