



Excmo. Ayuntamiento de Santa Marta de Tormes
Ilmo. Sr. Alcalde
Plaza Mayor, nº 3
37900 SANTA MARTA DE TORMES
(Salamanca)

Asunto: Expediente de infracción urbanística / 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 **74/2022**, 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 en el inmueble sito en calle XXX, de la localidad de Santa Marta de Tormes (Salamanca), y a la inactividad municipal ante las denuncias planteadas al respecto.

Según manifestaciones del autor de la queja, las obras consistentes en la ampliación de terraza y construcción de escalera junto a la medianía, incumplen la regulación propia de distancias y alturas prevista en las normas urbanísticas municipales vigentes en el municipio.

Dicha problemática ha sido puesta en conocimiento de ese Ayuntamiento por D. XXX, en diversas ocasiones, en fechas 28, 29, 30 de junio, 2 de julio, 29 de septiembre, 4 y 20 de octubre de 2021 mediante escritos presentados en el registro general o electrónico de ese Ayuntamiento, sin respuesta expresa por parte de esa Corporación. Únicamente se tiene conocimiento de la incoación de un expediente sancionador con referencia XXX/2021 por infracción urbanística relativa a la instalación de una pérgola ilegal junto a la valla medianera, sin que se haya restablecido la legalidad urbanística a la fecha de presentación del escrito de queja.



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 urbanística o declaración responsable de obras, denuncias presentadas, expedientes urbanísticos tramitados -de restauración de la legalidad y sancionadores- etc., indicando expresamente si las citadas obras se ajustan a las Normas Urbanísticas Municipales vigentes en Santa Marta de Tormes.

- Interesaba conocer a esta Institución si había 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 esa Corporación municipal, con fecha de registro de entrada en esta Institución el 20 de abril de 2022, adjuntando un informe de la vicesecretaria general y copia de los expedientes tramitados por esa entidad local relacionados con la problemática planteada en la presente queja (XXX/2021, XXX/2021, XXX/2021, XXX/2021, XXX/2021, XXX/2021).

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, 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 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”.*

Procede advertir que resulta de la documentación examinada que algunos de los actos de uso del suelo objeto de controversia, parecen estar sujetos a declaración responsable de obras y no a licencia. 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.

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 (o declaración responsable de obra) sin que haya sido otorgada o sin respetar las condiciones de la misma, como parece haber



sucedido en el presente expediente, el Ayuntamiento dispondrá la incoación del procedimiento sancionador de la infracción urbanística y de restauración de la legalidad.

Textualmente dispone dicho precepto 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”*.

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 algunos de los escritos presentados por D. XXX (como los de fecha 29 de septiembre, 4 y 20 de octubre de 2021), 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.

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.

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 Administración local que V.I. preside tenga en cuenta que, una vez acreditada la comisión de una infracción urbanística por ese Ayuntamiento, se han de deducir las consecuencias correspondientes en relación con las obras irregulares ejecutadas en la parcela sita en la calle XXX, de la localidad de Santa Marta de Tormes (Salamanca), en su caso dando lugar a la tramitación del procedimiento sancionador oportuno, pues el ejercicio de la potestad sancionadora no tiene carácter discrecional, sino que resulta impuesta directamente por la Ley, y ello con independencia de que la actuación hubiere sido objeto de legalización con posterioridad a la ejecución de la obra.

Segundo.- 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 respecto de los cuales no se hubiere remitido la necesaria contestación.



PROCURADOR DEL COMÚN
DE CASTILLA Y LEÓN

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