



**Excmo. Ayuntamiento de Boecillo**  
**Ilmo. Sr. Alcalde**  
**Plaza Condes de Gamazo, nº1**  
**47151 BOECILLO**  
**(Valladolid)**

**Asunto: Obras sin licencia en Urbanización XXX Parcela XXX / Restauración de la legalidad / 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 **915/2022**, 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 parcelas XXX de la Urbanización XXX, en el término municipal de Boecillo (Valladolid).

Según manifestaciones del autor de la queja, el 15 de septiembre de 2021, D. XXX puso en conocimiento de ese Ayuntamiento que se estaban ejecutando obras, sin la preceptiva licencia y disconformes con el planeamiento urbanístico vigente en el municipio, solicitando que se iniciara un expediente de restauración de la legalidad urbanística infringida. Dicha petición fue reiterada por el interesado el 29 de noviembre de 2021 y el 1 de febrero de 2022, sin que a la fecha de presentación del escrito de queja se hubiere actuado al respecto.

Asimismo, afirma el reclamante que mediante escrito de 30 de septiembre de 2021, ese Ayuntamiento de Boecillo le comunicó al interesado en respuesta a su consulta acerca de las licencias concedidas, que respecto a la parcela XXX no constaba la tramitación de expediente alguno de declaración responsable ni de otro tipo.





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 las obras ejecutadas en la parcela número XXX de la Urbanización XXX, objeto de controversia: licencia urbanística o declaración responsable de obras, 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 vigente en el municipio de Boecillo.

- Interesa conocer a esta Institución si han sido objeto de respuesta los escritos presentados por D. XXX y Dña. XXX, en fecha 29 de noviembre de 2021 y 1 de febrero de 2022, adjuntando en su caso, copia de las mismas, o indicando en caso contrario, las razones de no haber remitido la oportuna contestación.

En atención a dicha petición de información se remitió un detallado informe emitido por esa Corporación municipal, con fecha de registro de entrada en esta Institución el 22 de agosto de 2022, en el cual se concluye, respecto a la situación individualizada de la parcela XXX de la Urbanización XXX, que:

*“Las edificaciones existentes en la parcela, realizadas sin licencia, **NO SON COMPATIBLES CON EL PLANEAMIENTO.** [...]”*

*La edificación de la que el ayuntamiento tenía previo conocimiento, la vivienda de unos 70 m<sup>2</sup>, ha sido ampliada al menos dos veces, una primera vez con unos 20 m<sup>2</sup> y otros 35 m<sup>2</sup> más recientemente. [...]*

*Por tanto se trataría de obras que **vulneran la normativa urbanística en cuanto a uso del suelo, aprovechamiento y densidad, así como en cuanto a la altura, volumen y situación de las construcciones e instalaciones, ejecutadas sin licencia y NO LEGALIZABLES**, algunas construidas hace más de 8 años, la vivienda de unos 70 m<sup>2</sup>, y por tanto, presumiblemente prescritas y respecto de las cuales ya no se pueden adoptar medidas de protección y restauración de la legalidad por haber transcurrido el plazo citado en el art. 351 del RUCyL, quedando automáticamente sometidas al régimen señalado en el artículo 185 para los usos del suelo declarados fuera de ordenación, y otras ampliaciones hasta los 143 m<sup>2</sup> actuales para las que no se ha cumplido el plazo de prescripción.*



*Por tanto, y como conclusión, procedería iniciar el expediente de restitución de la legalidad y sancionador por las obras antes descritas”.*

Finalmente, se pone de manifiesto que mediante providencia de la Alcaldía de 19 de agosto de 2022 se ha acordado: *“INICIAR expediente de restitución de la legalidad y sancionador por las obras descritas en el informe técnico, ejecutadas sin licencia y NO LEGALIZABLES”*, remitiendo comunicación al denunciante para informarle que se encuentra en tramitación un expediente de disciplina urbanística.

Como recordará, respecto a la ejecución de obras sin título habilitante para ello en diversas parcelas de la Urbanización XXX, se han tramitado recientemente más de treinta expedientes por esta Defensoría, por lo que a la vista de lo informado por esa Administración local, procede emitir la presente resolución recordatoria de las obligaciones legales en materia de protección de la legalidad urbanística, reiterando los argumentos jurídicos que ya le trasladamos en los anteriores expedientes.

Para analizar el objeto de la presente queja, debemos comenzar señalando que resulta incuestionable la competencia municipal en materia de urbanismo, cuya protección se configura como una de las competencias “propias” de las Entidades locales en el artículo 25 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, entre las que se cita expresamente la disciplina urbanística.

Asimismo, se deben de tener en cuenta las competencias de **protección de la legalidad urbanística** que ostenta ese 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 ante las afirmaciones municipales relativas a las visitas giradas el 14 de febrero y 16 de agosto de 2022 a la Urbanización XXX, donde se encuentra la parcela XXX objeto de informe, *“no pudiendo observar desde las zonas comunes destinadas a viarios, el estado y construcciones existentes en la parcela objeto de informe ya que la misma cuenta con un cerramiento de muro totalmente ciego y de unos dos metros de altura y no responder nadie a la llamada a la puerta efectuada”*, debemos recordarle 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.

Así, 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.

En segundo lugar, es preciso señalar que ese Ayuntamiento ha tenido conocimiento de las presuntas irregularidades en la ejecución de obras, mediante los escritos de denuncia presentados por un ciudadano, en uno de los cuales se dice expresamente que el 3 y 9 de diciembre se estaban realizando obras en la citada parcela, debiendo constatar, al menos, si concurrían los presupuestos para la aplicación del artículo 113 de la Ley 5/1999, que lleva por rúbrica “Protección de la legalidad frente a actos en ejecución”, y del artículo 341 del Decreto 22/2004, “Actos en ejecución sin licencia urbanística”.



De conformidad con los mencionados preceptos normativos, cuando se esté ejecutando algún acto que requiera licencia urbanística, sin que haya sido otorgada, o bien sin respetar las condiciones de la misma, el Ayuntamiento dispondrá:

a) La paralización de los actos en ejecución, con carácter inmediatamente ejecutivo.

b) La incoación de procedimiento sancionador de la infracción urbanística y de restauración de la legalidad.

Además, la paralización obliga al promotor a retirar, antes de cinco días, los materiales y maquinaria y al Ayuntamiento (tanto si el promotor no procede a la retirada, como si no paraliza los trabajos) a adoptar las siguientes medidas:

a) Precintado del recinto de las obras, y en especial, de su acceso.

b) Retirada de los materiales y de la maquinaria que se consideren necesarios a costa del promotor.

c) Orden de corte de suministro a las entidades prestadoras de los servicios de suministro de agua, energía eléctrica, gas y telecomunicaciones.

En el supuesto contrario, esto es, 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, ninguna duda ofrece, de conformidad con el artículo 114.1 de la LUCyL, que el Ayuntamiento debe disponer la incoación del procedimiento sancionador de la infracción urbanística y de restauración de la legalidad, como parece haberse acordado mediante providencia de la Alcaldía de 19 de agosto de 2022, respecto de las obras ejecutadas que no habían prescrito.

En esta misma línea, el artículo 343.1 del 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”*.



En relación con los expedientes de restauración de la legalidad y sancionadores, en orden a evitar la caducidad de los mismos (caducidad con la que se pretende “asegurar que una vez iniciado el procedimiento la Administración no sobrepase el plazo de que dispone para resolver”) procede recordar 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 por acuerdo del órgano que acordó la incoación, 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, pero en defecto del mismo podría aplicarse el plazo de tres meses que contempla el artículo 21.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, o el de seis meses a que se refiere el artículo 21.2 del mismo texto normativo.

Siguiendo el criterio jurisprudencial de nuestro Tribunal Superior de Justicia, en sentencia 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 que añade *«Esta interpretación está en línea con lo señalado por el Tribunal Supremo en la sentencia de 26 de mayo de 2010 (casación 2846/2006 ) en los supuestos - como aquí sucede- en los que la legislación aplicable -en este caso LUCyL y RUCyL- no contempla expresamente un plazo de caducidad respecto del procedimiento de restauración de la legalidad urbanística, pero establece una serie de trámites que, desde su incoación, superan el de los tres meses, de manera que ha de entenderse que las normas reguladoras del procedimiento (en este caso por lo previsto en el citado art. 343.3 RUCyL) fijan un plazo superior a tres meses para dictar resolución expresa, por lo que es de aplicación el plazo de “seis meses” previsto en el art. 42.2 LRJAP -ahora art. 21.2 de la citada Ley 39/2015 - al no contemplarse un plazo superior en una norma con rango de Ley ni en una norma comunitaria europea».*



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 por parte de esa Corporación municipal que V.I. preside impulse y exteme la diligencia en la tramitación de los procedimientos de restablecimiento de la legalidad y sancionador de la infracción urbanística incoados mediante providencia de la Alcaldía de 19 de agosto de 2022, resolviendo lo que proceda dentro del plazo fijado por la normativa urbanística y del procedimiento administrativo común, y en orden a evitar la caducidad de los mismos.**

**Segundo.- Que en actuaciones sucesivas de esa Administración (cuando esté en ejecución un acto de uso del suelo no amparado por la correspondiente licencia o declaración responsable y tenga conocimiento de ello), y con el fin de hacer menos gravosa una eventual demolición posterior, se disponga con carácter inmediato la paralización de las obras, y, en su caso, la adopción de las medidas cautelares a que se refiere el artículo 113 de la Ley 5/1999, y el artículo 341 del Decreto 22/2004.**

**Tercero.- Que tenga en cuenta que los servicios técnicos municipales encargados de la inspección urbanística están autorizados para la entrada en fincas, construcciones e instalaciones, con necesidad de obtener en los casos previstos por la ley, en defecto del consentimiento del titular, la oportuna autorización judicial para constatar el alcance de las obras ejecutadas y determinar su sujeción, en su caso, a la licencia de obras o declaración responsable, y a las normas de planeamiento urbanístico vigentes en el municipio.**

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