



Excmo. Ayuntamiento de Aldeamayor de San Martín
Ilmo. Sr. Alcalde
Plaza Mayor, nº 1
47162 ALDEAMAYOR DE SAN MARTÍN
(Valladolid)

Asunto: Denuncia incumplimiento de la normativa urbanística / 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 **636/2022**, 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 diversas parcelas del barrio XXX de esa localidad de Aldeamayor de San Martín (Valladolid), contraviniendo la normativa urbanística municipal, en concreto, el Plan Parcial XXX, publicado en el *BOP* de Valladolid número XXX, de XXX.

Según manifestaciones del autor de la queja, esa entidad local es plenamente conocedora de la situación, ya que por XXX se presentaron diversos escritos de denuncia en fecha XXX de mayo, XXX de octubre y XXX de noviembre de 2021 y XXX de febrero de 2022, sin que a la fecha de presentación del escrito de queja se hubiera obtenido respuesta.

Asimismo, afirma el reclamante que: *“Dada esta dejación, el incremento de estas irregularidades cada día va a más, y el ayuntamiento sigue teniendo total pasividad a esta situación”*.

La identificación de las parcelas objeto de queja se señalan a continuación: (XXX)

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 e irregularidades objeto de controversia en cada una de las parcelas indicadas: 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 o usos son conformes a la normativa urbanística del municipio.

- Interesa conocer a esta Institución si han sido objeto de respuesta los escritos presentados por XXX, en fecha XXX de mayo, XXX de octubre y XXX de noviembre de 2021 y XXX 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.

- Indicación y detalle de los expedientes de restauración de la legalidad urbanística y sancionadores incoados en los últimos 2 años en el barrio XXX de la localidad de Aldeamayor de San Martín (Valladolid).

En atención a dicha petición de información se remitió una comunicación por esa Corporación municipal, adjuntando numerosa documentación relacionada con la problemática planteada en el presente expediente, entre ellos un informe emitido por el arquitecto municipal, en el cual se hacía constar que:

«[...] se informa que en este Ayuntamiento se están tramitando una serie de expedientes sobre Protección de la Legalidad Urbanística, unos iniciados de oficio y otros por denuncias recibidas, entre las que se encuentran las presentadas por la XXX, sobre las presuntas irregularidades urbanísticas cometidas en diversas parcelas. Abordando solo las relativas al sector del Plan Parcial XXX, que son por las que se interesa el Procurador del Común, algunos casos han sido investigados y otros están pendientes de comprobación, sin que haya prescrito hasta el momento ninguno de ellos. No existe inactividad municipal ni mucho menos la “total pasividad” que imputa XXX, sino incapacidad material para inspeccionar y tramitar las presuntas irregularidades».

A continuación, se detalló el estado de cada uno de los 25 casos interesados y la referencia al expediente concreto, remitiendo copia de la documentación relativa a las obras e irregularidades objeto de controversia, mencionando expresamente si dichas obras o usos son conformes a la normativa urbanística del municipio; asimismo, en respuesta a nuestra solicitud de información se detallaron los expedientes de restauración de la legalidad urbanística y sancionadores incoados desde 2020 en la urbanización XXX.

Concluye el arquitecto municipal su informe afirmando que: *“Por último, se considera necesario abundar en lo ya dicho sobre la insuficiencia de medios humanos en*



el Área de Urbanismo, que está atendido solo por el arquitecto y un administrativo. No hay arquitecto técnico ni técnico de administración general dedicado a la actividad urbanística. Este déficit de personal, que fue puesto de manifiesto en un informe de 25 de abril de 2017 dirigido al Sr. Alcalde y al Concejale Delegado de Urbanismo, ha conducido a una situación actual en la que es imposible gestionar la protección de la legalidad urbanística, cumplir los plazos de resolución para las licencias y poder verificar la documentación técnica de las declaraciones responsables de actos urbanísticos. Se espera que la reciente publicación en el Boletín Oficial de la Provincia (21/9/2022) de las bases y la convocatoria para cubrir una plaza de arquitecto técnico permitirá ampliar la plantilla de Urbanismo y, con ello, paliar la acumulación de tareas retrasadas que ahora existe y así poder atender las incidencias por las que pregunta el Procurador del Común”.

A la vista de lo informado por esa Administración local, y de la diversa casuística planteada en cada una de las parcelas denunciadas, procede emitir, con carácter general, la presente resolución.

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”.

Pues bien, en su informe esa Corporación municipal hace alusión a la insuficiencia de medios humanos en el Área de Urbanismo y a la incapacidad material para inspeccionar y tramitar las presuntas irregularidades denunciadas. Al respecto, debemos indicar que esta Institución es plenamente consciente de las dificultades de los pequeños municipios, incluso de otros de mayor tamaño, para el adecuado ejercicio de las competencias urbanísticas que la normativa les atribuye, pero es necesario recordar que la competencia es irrenunciable y que, en cualquier caso, ese Ayuntamiento debe de tener presente que puede acudir a la Diputación Provincial de Valladolid para que le preste la asistencia y la cooperación técnica y jurídica a la que viene obligada en el marco de lo dispuesto, con carácter general, en la legislación de régimen local, y con carácter más específico para el ámbito urbanístico, en el artículo 133.1 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y en el artículo 400.2 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba su Reglamento de desarrollo.

En concreto, el artículo 133.1 de la Ley 5/1999, dispone que son competencias de las diputaciones, además de las atribuidas expresamente en otros artículos de esta Ley, la asistencia y la cooperación técnica, jurídica y económica con los municipios, con objeto de facilitar el adecuado ejercicio de sus competencias, y en particular, el cumplimiento de las determinaciones del planeamiento.

Por su parte, el artículo 400.2 del Decreto 22/2004, señala, en esta misma línea, que las diputaciones provinciales deben crear y mantener un servicio de asesoramiento y apoyo a los municipios en materia de urbanismo, a fin de gestionar las siguientes competencias propias de los entes provinciales:

“a) La asistencia técnica, jurídica y económica a los Municipios, con el objetivo de facilitar el adecuado ejercicio de las competencias urbanísticas municipales y en especial el cumplimiento de las determinaciones de los instrumentos de ordenación del territorio, planeamiento y gestión urbanística vigentes”.

Respecto a los plazos de prescripción de las infracciones urbanísticas, el artículo 121.1 de la Ley 5/1999, modificado por la Ley 7/2014, 12 septiembre, de Medidas sobre Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbana, establece la prescripción de las infracciones en diez años para las muy graves, ocho años para las graves y cuatro años para las leves.

El artículo 121.3 a) del mismo texto legal añade que 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 el apartado b) dispone 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.

En definitiva, entendemos que por parte de esa Corporación, y respecto a las obras o usos que hayan sido objeto de inspección por los servicios técnicos municipales, debe disponerse, a la vista de los resultados de la misma, la incoación de los procedimientos de restauración de la legalidad y sancionadores que correspondan. También entendemos que, al mismo tiempo de la incoación de esos expedientes, deben agilizarse las inspecciones de las obras pendientes ante la falta de medios personales y materiales a los que alude.

Máxime teniendo en cuenta que, según la Sentencia del Tribunal Supremo de 21 de diciembre de 2001, *“la inactividad municipal constituye una lesión resarcible a efectos de responsabilidad”* y que la acción de responsabilidad se puede *“ejercitar en el plazo máximo de un año a partir de la prescripción de la infracción urbanística”*.

Finalmente, en relación con los expedientes de restauración de la legalidad y sancionadores iniciados, 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 3 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 6 meses a que se refiere el artículo 21.2 del mismo texto normativo.

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:

Primero.- Que, de ser necesario, a la vista de las circunstancias expuestas en su informe, ese Ayuntamiento tenga en cuenta la posibilidad de acudir, en los términos legalmente previstos, a la Diputación Provincial de Valladolid para que le



preste la asistencia y la cooperación técnica y jurídica a que viene obligada en el marco de lo dispuesto, con carácter general, en la legislación de régimen local y, con carácter más específico, para el ámbito urbanístico, en el artículo 133.1 de la Ley 5/1999, de 8 de abril y en el artículo 400.2 del Decreto 22/2004, de 29 de enero.

Segundo.- Que por parte de esa Corporación municipal que V.I. preside, y respecto a las obras que hayan sido objeto de inspección por los servicios técnicos municipales, se disponga, a la vista de los resultados de la misma, la incoación de los procedimientos de restauración de la legalidad y sancionadores que correspondan; agilizando, asimismo, la inspección de aquellas otras que se encuentran pendientes de inspección.

Tercero.- Que igualmente impulse y extreme la diligencia en la tramitación de los procedimientos de restablecimiento de la legalidad y sancionador de la infracción urbanística incoados, resolviendo lo que proceda dentro del plazo fijado por la normativa urbanística y del procedimiento administrativo común, en orden a evitar la caducidad de los mismos.

Cuarto.- Que se tenga en cuenta que la inactividad municipal puede llegar a generar una lesión resarcible a efectos de responsabilidad y que la acción se puede ejercitar en el plazo máximo de un año a partir de la prescripción de la infracción urbanística (Sentencia del Tribunal Supremo de 21 de diciembre de 2001).

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