



**Excmo. Ayuntamiento de Aranda de Duero**  
**Ilma. Sra. Alcaldesa**  
**Plaza Mayor, nº 1**  
**09400 ARANDA DE DUERO**  
**(Burgos)**

**Asunto: Obras ilegales / Denuncia / Inactividad municipal / Resolución**

Ilma. Sra.:

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 **1431/2022**, 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 la calle XXX, de la localidad de Aranda de Duero (Burgos), y a la inactividad municipal ante las denuncias presentadas al respecto.

Ante el inicio de las citadas obras, el XXX de 2022, según manifestaciones del autor de la queja, sin el título habilitante para ello según consta en un informe de la policía municipal de XXX, D. XXX procedió a denunciar los hechos ante ese Ayuntamiento, solicitando información sobre la legalidad de las actuaciones y, en su caso, la paralización de las obras y la adopción de las medidas necesarias para restaurar la legalidad urbanística vulnerada.

Asimismo, afirma el reclamante que habiendo transcurrido más de cinco meses desde la interposición de la mencionada denuncia, a la fecha de presentación del escrito de queja, las obras continúan y D. XXX no ha obtenido la oportuna contestación de esa corporación municipal.

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 ejecución de las obras en el inmueble sito en la calle XXX, de la localidad de Aranda de Duero (Burgos): licencia urbanística o declaración responsable de obras, denuncias presentadas, actas de inspección, informes técnicos y/o jurídicos emitidos, expedientes urbanísticos tramitados -de restauración de la legalidad y sancionadores- etc.

- Interesaba conocer a esta Institución si había sido objeto de respuesta la denuncia presentada por D. XXX, adjuntando en su caso, copia de la misma, o indicando en caso contrario, las razones de no haber remitido la oportuna contestación al interesado.

En atención a dicha petición de información se remitió un informe emitido por esa Corporación municipal, con fecha de registro de entrada en esta Institución el 24 de noviembre de 2022, adjuntando diversa documentación relacionada con la problemática planteada en el presente expediente, destacando los siguientes hechos que a continuación se resumen:

- Con fecha XXX de 2022 se presenta, por D. XXX, ante ese Ayuntamiento escrito sobre la ilegalidad de las obras que se están ejecutando en C/ XXX. (Expte. nº XXX/2022)

- Con fecha XXX de 2022 se presenta en el registro general del Ayuntamiento la *“Declaración responsable de obras para instalación de pérgola metálica desmontable, color acero corten, en C/XXX”*, acompañada de presupuesto, justificantes de pago de las liquidaciones de Tasa e ICIO y plano de situación. (Expte. nº XXX/2022)

- Asimismo, con fecha XXX de 2022 se presenta *“Declaración responsable de obras para instalación de placas fotovoltaicas, reforma de suelos y alicatado en primera planta e instalación de ventanal, en salida a terraza, en C/XXX”*, acompañada de presupuesto, justificantes de pago de las liquidaciones de Tasa e ICIO y plano de situación. (Expte. nº XXX/2022)

- Se incoa expediente de actuaciones de comprobación (nº XXX/2022), realizándose una visita de inspección al inmueble referenciado el XXX de 2022, levantando el acta correspondiente, cuya copia se acompaña. A la fecha de remisión de la información solicitada se hace constar que el citado expediente se encuentra en fase de tramitación.

En el último escrito aportado por el interesado se hace constar que el plazo para la realización de las obras había finalizado, sin embargo, las obras continuaban y los ruidos eran insoportables, haciendo que la vivienda fuera inhabitable por los ruidos y



vibraciones desde el mes de marzo, casi todos los días incluidos fines de semana, calificando la situación de desesperante.

A la vista de lo informado, procede realizar las siguientes consideraciones conforme a las facultades conferidas al Procurador del Común por la Ley 2/1994, de 9 de marzo, modificada por Ley 11/2001 de 22 de noviembre y el Estatuto de Autonomía de Castilla y León:

Para analizar el objeto de la presente queja, debemos comenzar señalando que resulta incuestionable la competencia municipal en materia de urbanismo, cuya gestión 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 debe 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”.*

Además, en la medida en que las competencias son irrenunciable, 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”.*

Y es que, a la vista de los datos obrantes en el expediente, resulta acreditado que las obras objeto de controversia se iniciaron previamente a la presentación de la oportuna declaración responsable de obra, no habiendo constatado esa Administración, ante la denuncia presentada por un ciudadano, si concurrían los presupuestos para la aplicación de los 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, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, “Actos en ejecución sin licencia urbanística”, en virtud de los cuales, 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 la paralización de los actos en ejecución, con carácter inmediatamente ejecutivo y la incoación de procedimiento sancionador de la infracción urbanística y de restauración de la legalidad.

En otro orden de cosas, respecto a los ruidos, continuados en el tiempo, y calificados por el autor de la queja como “difícilmente soportables”, convirtiendo la vivienda colindante en inhabitable, el artículo 31 de la Ley 5/2009, de 4 de junio, del Ruido de Castilla y León, establece una serie de prescripciones que deben cumplirse durante la ejecución de obras de construcción:

*“1.- En las obras y trabajos de construcción, modificación, reparación o derribo de edificios o infraestructuras, así como las que se realicen en la vía pública, no se permitirá la utilización de maquinaria que no se ajuste a la legislación vigente en cada momento o que no sea utilizada en las condiciones correctas de funcionamiento.*

*2.- Los sistemas o equipos complementarios utilizados en cualquier tipo de obras deberán ser los técnicamente menos ruidosos posible y su utilización será la más idónea para evitar la contaminación acústica.*

*3.- Los responsables de las obras deberán adoptar las medidas más adecuadas para evitar que los niveles sonoros que se generen, excedan de los límites fijados para el área acústica en que se realicen. A estos efectos, entre otras medidas, se encapsulará la máquina sonora, se instalarán silenciadores acústicos, y se realizarán determinados trabajos en el interior del edificio.*



*Cuando se efectúe la evaluación de los niveles sonoros en el exterior se realizará a 5 metros de distancia de la ubicación de la obra o en el exterior del recinto afectado por la obra, y en ningún momento podrán sobrepasarse los 90 dB(A). (...).*

*5.- Se prohíben las obras en el interior de los edificios destinados a vivienda desde las 22:00 a las 08:00 horas, sin perjuicio de lo establecido en la Disposición Adicional Décima”.*

En este caso, esta Procuraduría desconoce si los niveles de ruido que han padecido los vecinos del inmueble donde se han desarrollado las obras exceden de los límites previstos en la normativa de protección contra la contaminación acústica, pero en todo caso, parece resultar acreditado la falta de adopción de medidas efectivas para minorar el impacto acústico de dichas obras; debiendo recordar que el artículo 22.1 de la Ley 5/2009, establece que *“la prestación por parte de la Administración de la Comunidad Autónoma, de los Ayuntamientos de municipios de más de 20.000 habitantes y de las Diputaciones Provinciales del servicio de control del ruido, tendrá la consideración de servicio de prestación obligatoria”* (el subrayado es nuestro).

Respecto a la protección del derecho al descanso de los vecinos, reiterada jurisprudencia viene declarando que las molestias acústicas por encima de los límites legales inciden perniciosamente sobre los derechos fundamentales a la inviolabilidad del domicilio y la intimidad personal y familiar proclamados en el artículo 18.1 de la Constitución Española, también sobre los derechos constitucionales a la protección de la salud –artículo 43 CE-, a un medio ambiente adecuado - artículo 45 CE- y a una vivienda digna y adecuada – artículo 47-, por lo que resulta de todo punto ineludible su protección por parte de los poderes públicos.

En el mismo sentido, la doctrina del Tribunal Europeo de los Derechos Humanos, advierte que, en determinados casos especiales de gravedad, ciertos daños ambientales aun cuando no pongan en peligro la salud de las personas, pueden atentar contra su derecho al respeto de la vida privada y familiar, privándolas del disfrute de su domicilio, en los términos del art. 8.1 del Convenio de Roma, y, por ende, del art. 18 de nuestra Constitución.

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 esa Administración local, en virtud de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, y a la vista de los datos obrantes en el expediente, valore proceder a la incoación de los oportunos expedientes**



sancionadores por las infracciones urbanísticas y de restauración de la legalidad que pudiera suponer la ejecución de actos constructivos sin la habilitación legal para ello, en la vivienda sita en la calle XXX, de la localidad de Aranda de Duero (Burgos).

**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 en actuaciones sucesivas de esa Corporación cuando esté en ejecución un acto de uso del suelo no amparado por la correspondiente licencia o declaración responsable de obra, 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.

**Cuarto.-** Que, al tratarse de un servicio de prestación obligatoria para ese Ayuntamiento, de conformidad con lo dispuesto los artículos 5 y 22 de la Ley 5/2009, de 4 de junio, del Ruido de Castilla y León, se adopten las medidas pertinentes para evitar el incumplimiento de los límites de los niveles de ruido previstos en la normativa de protección contra la contaminación acústica y garantizar el derecho al descanso, a la protección de la salud y al disfrute de una vivienda digna y adecuada de todos los ciudadanos.

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