



Excmo. Ayuntamiento de XXX
Ilmo. Sr. Alcalde
XXX
(Segovia)

Asunto: Obras sin licencia / 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 **74/2023**, 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 parcela XXX del polígono XXX, en el municipio de XXX (Segovia), consistentes en la construcción de una leñera sin retranqueos, y a los daños y perjuicios causados a la finca colindante (calle XXX - parcela XXX del polígono XXX).

Según manifestaciones del autor de la queja, la leña apilada apoya en la malla metálica de la pared medianera y el tejado vierte las aguas pluviales sobre la finca colindante.



Afirma el reclamante que con fecha 14 de septiembre de 2022, Dña. XXX solicitó información a ese Ayuntamiento sobre la conformidad de dicha construcción a la



normativa urbanística municipal, sin que a la fecha de presentación del escrito de queja se le hubiere remitido contestación.

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 objeto de controversia, ejecutadas en la parcela XXX del polígono XXX de la localidad de XXX (Segovia): licencia urbanística o declaración responsable de obras, informes técnicos y/o jurídicos emitidos, denuncias presentadas, actas de inspección, 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.

- Interesa conocer a esta Institución si ha sido objeto de respuesta el escrito presentado por Dña. XXX, con fecha 14 de septiembre de 2022, remitiendo, en su caso, una copia de la misma, o indicando, en caso contrario, los motivos por los que no se ha remitido la oportuna contestación.

En atención a dicha petición se remitió un informe por esa Corporación municipal, con fecha de registro de entrada en esta Institución el 22 de marzo de 2023, adjuntando diversa documentación relacionada con la problemática planteada en el presente expediente, en el cual se hacía constar:

*«Que con fecha **siete de noviembre de dos mil veintiuno** se presenta en este Ayuntamiento solicitud de permiso por parte de D. XXX, para construir una leñera en la finca “XXX”, en C/ XXX, dirección correspondiente con la Parcela XXX del polígono XXX del municipio.*

*Con fecha **diez de noviembre de dos mil veintiuno** se requiere al interesado para que aporte el presupuesto completo de dicha obra, así como mano de obra y calidades y se le adjunta informe del técnico municipal en el que se indica lo siguiente:*

“Según la documentación aportada, la actuación afecta a una superficie de 2,80 m², existe en la parcela otra construcción auxiliar de 20m². La leñera que se pretende realizar queda adosada a lindero lateral y al frente de la parcela, no se cumplen los retranqueos al lindero lateral. Deberá aportar conformidad según se indica en las normas, y al frente deberá cumplir la distancia mínima de d1=3m. Se indica que la construcción es con piedra y madera, no se dice como es la cobertura. En el presupuesto se debe incluir el precio de la mano de obra”.



Posteriormente a esta actuación, D. XXX no aporta la documentación requerida, quedando constancia en el expediente de que estas son las últimas actuaciones que se realizan respecto a la solicitud presentada.

Con fecha doce de septiembre de dos mil veintidós, Dña. XXX presenta solicitud de informe acerca la construcción de una leñera en la parcela XXX, del polígono XXX, y comunicando que no se ha pedido consentimiento previo, ni existe acuerdo entre las partes.

Asimismo, solicita que en caso de que se hubiera ejecutado la obra sin licencia o contraviniendo la misma, se tomen las medidas necesarias por parte de este Ayuntamiento, las medidas necesarias y se restablezca la legalidad urbanística.

Después de la recepción de este escrito, el arquitecto colaborador de esta entidad, elabora informe técnico acerca de la solicitud de información que presenta la interesada.

A partir de ese momento no se cuenta en el expediente con ninguna actuación más. El plazo de respuesta se ha demorado por las dificultades en la gestión de los expedientes por el cese del anterior Secretario-Interventor y la demora en el nombramiento del siguiente.

*La incorporación de la actual Secretaria-Interventora se produce el **quince de marzo de dos mil veintitrés**, por lo que resulta necesario otorgar un plazo de tiempo razonable para continuar con la tramitación de los expedientes pendientes.*

Se contestará a Dña. XXX en el menor tiempo posible, teniendo en cuenta las circunstancias».

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, la cual 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, dado que entre ellas se cita expresamente la disciplina urbanística.

En particular, 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”.*

A la vista de la documentación obrante en el expediente, parece resultar acreditada la irregularidad urbanística a la que alude el reclamante, y es que el informe técnico-urbanístico emitido por el arquitecto colaborador de ese Ayuntamiento expresamente señala que: *“la leñera que se pretende realizar queda adosada a lindero lateral y al frente de la parcela, no se cumplen los retranqueos”* y que *“al lindero lateral deberá aportar conformidad según se indica en las normas, y al frente deberá cumplir la distancia mínima de $dI=3\text{ m}$ ”*; informando desfavorablemente a lo solicitado, pendiente de aportar documentación complementaria. A la fecha de la remisión de la información solicitada por esta Procuraduría no se había aportado nueva documentación por el propietario de la finca XXX, pero sí que se había procedido, como reflejan las fotografías, a la construcción de la leñera, sin el oportuno título habilitante para ello.

Pues bien, 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 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”*.

Finalmente, debemos destacar que en su informe esa Corporación municipal hace alusión a la insuficiencia de medios humanos e incapacidad para tramitar las presuntas irregularidades denunciadas, aludiendo expresamente a *“las dificultades en la gestión de los expedientes por el cese del anterior Secretario-Interventor y la demora en el nombramiento del siguiente”*. 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 también es necesario recordar que la competencia es irrenunciable y que, en cualquier caso, ese Ayuntamiento debe de tener presente que podría acudir a la Diputación Provincial de Segovia 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; los cuales reconocen como competencia propia de las Diputaciones la asistencia y la cooperación técnica, jurídica y económica a los municipios, con objeto de facilitar el adecuado ejercicio de sus competencias urbanísticas municipales, y en particular, el cumplimiento de las determinaciones del planeamiento e instrumentos de ordenación del territorio.



El artículo 366 del Reglamento de Urbanismo, se refiere a los supuestos de intervención de las Diputaciones Provinciales ante la inactividad municipal en el ejercicio de las competencias de protección de la legalidad:

“1. Cuando el Ayuntamiento no disponga de la capacidad económica y técnica para ejercer las competencias de protección de la legalidad urbanística, podrá encomendar a la Diputación Provincial la tramitación de los procedimientos administrativos y la realización de actividades materiales y de gestión, o bien podrá solicitar a la Diputación Provincial la aportación de los medios necesarios para el ejercicio de las competencias municipales, mediante cualquiera de las formas de colaboración previstas en la legislación de régimen local.

2. Asimismo, si el Municipio no pudiera ejercer las competencias de protección y restauración de la legalidad por incapacidad o insuficiencia de medios, la Diputación Provincial podrá prestar la asistencia, a solicitud del municipio, y asumir su ejercicio determinando las potestades inherentes al mismo, todo ello sin perjuicio de que pueda poner los hechos en conocimiento del Servicio Territorial de Fomento para el ejercicio de las competencias propias de la Administración de la Comunidad Autónoma”.

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 en virtud de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, se recomienda que, a la vista de las conclusiones de los informes técnicos emitidos por el arquitecto municipal el 23 de noviembre de 2022 y el 15 de noviembre de 2021, esa Administración local proceda, sin demora, a la incoación de los oportunos expedientes de restauración de la legalidad urbanística y sancionador por la infracción que pueda suponer la ejecución de actos constructivos sin licencia urbanística o habilitación legal en la parcela XXX del polígono XXX, del municipio de XXX (Segovia).

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, de ser necesario, en el presente, a la vista de las circunstancias expuestas en su informe, o en sucesivas ocasiones, ese Ayuntamiento tenga en cuenta la posibilidad de acudir, en los términos legalmente previstos, a la Diputación



Provincial de Segovia 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 366 y 400.2 del Decreto 22/2004, de 29 de enero.

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