



Excmo. Ayuntamiento de Boecillo
Ilmo. Sr. Alcalde
Plaza Condes de Gamazo, nº 1
47151 BOECILLO
(Valladolid)

Asunto: Obras sin licencia / Restauración de la legalidad / Incumplimiento de resolución aceptada / 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 **1831/2022**, 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 parcela XXX de la Urbanización XXX, incluida en el Sector XXX, del término municipal de Boecillo (Valladolid).

Con el mismo objeto se tramitó el expediente 918/2021 en el contexto del cual, y con fecha de registro de salida de 17 de noviembre de 2021, se remitió a ese Ayuntamiento una Resolución en cuya parte dispositiva textualmente se recomendaba que:

“Primero.- Que por parte de esa Corporación municipal se proceda a adoptar las medidas oportunas en orden a incoar y resolver los expedientes de restauración de la legalidad y sancionador de la infracción urbanística que, en su caso, correspondan respecto a las obras ejecutadas en la parcela XXX de la Urbanización XXX, incluida en el Sector XXX del término municipal de Boecillo (Valladolid).

Segundo.- Que se 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 la actuación hubiera sido objeto de 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), 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 se valore y se actúe en consecuencia considerando que la pasividad o inactividad de la Administración local ante las denuncias de infracciones urbanísticas puede determinar, cuando se causen daños a terceros, responsabilidad patrimonial del Ayuntamiento (STSJCyL de 14 de noviembre de 2003) por funcionamiento anormal de sus servicios”.

Con fecha 26 de enero de 2022 se recibió una comunicación de ese Ayuntamiento de Boecillo (Valladolid), en la que se indicaba que se había decidido aceptar la citada Resolución.

Sin embargo, según manifestaciones del autor de la queja, con fecha 23 de junio de 2022, de nuevo, se estaban realizando obras en dicha parcela núm. XXX, requiriendo los interesados información sobre la licencia urbanística solicitada al respecto.

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 las actuaciones municipales que se hubieren llevado a cabo respecto a las irregularidades y la problemática que constituye el objeto de la presente queja con posterioridad a nuestra Resolución de 17 de noviembre de 2021.

En atención a dicha petición de información se remitió un informe por esa Administración local, pudiendo enunciar los siguientes hechos relevantes a los efectos de adoptar una postura en relación con la problemática planteada:

- Con fecha 23 de junio de 2023, D. XXX presentó una instancia en el registro general de ese Ayuntamiento denunciando la realización de obras y solicitando información sobre la licencia urbanística concedida.

- Mediante Providencia de Alcaldía de la misma fecha, 23 de junio, se acordó iniciar un expediente de disciplina urbanística con número XXX/2022, a efectos de verificar la denuncia formulada, requiriendo la comprobación de los hechos denunciados, así como la emisión de informes por los servicios técnicos y jurídicos municipales.

- Comprobado que se trataba de una posible construcción de un muro medianero entre las parcelas XXX y XXX de la urbanización XXX, se dictaron sendas órdenes de paralización de los actos en ejecución, con carácter inmediatamente ejecutivo, con retirada de los materiales y maquinaria preparada para ser utilizada.



- Mediante declaración responsable con fecha de registro de entrada en ese Ayuntamiento el XXX de junio y núm. 2022-E-RC-XXX, una vez iniciada la obra, el promotor de la misma, comunicó la retirada de seto vegetal y separación de las parcelas con bloque de hormigón de obra.

- Con fecha XXX de agosto de 2022 ese Ayuntamiento de Boecillo, dio traslado al autor de la queja de la información urbanística relativa a las actuaciones municipales llevadas a cabo tras la denuncia y a la declaración responsable de obra presentada por el promotor.

Pues bien, como recordará, respecto a la ejecución de obras sin título habilitante para ello en diversas parcelas de la Urbanización de la XXX en Boecillo, se han tramitado recientemente más de treinta y cinco expedientes por esta Defensoría, por lo que a la vista de lo informado por esa Administración local, procede realizar algunas 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, recordatorias de las obligaciones legales en materia de protección de la legalidad urbanística, con intención de no incurrir en reiteración de los argumentos que ya le trasladamos en expedientes previos.

En primer lugar, procede poner de manifiesto que, a la vista de los datos obrantes en el expediente, parecen resultar acreditadas las irregularidades a las que alude la parte reclamante, al haberse presentado con posterioridad al inicio de las obras, y, probablemente, como consecuencia de la denuncia formulada al respecto, la preceptiva declaración responsable de obra, no existiendo ninguna duda respecto a que la obra ejecutada se encuentra sujeta a declaración responsable de obra 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 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, el artículo 122 bis de la Ley 5/1999, de 8 de abril, que lleva por rúbrica “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 113.1 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, cuando se esté ejecutando 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:

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.

Sin perjuicio de la existencia de otra documentación de la que no disponemos y de la que pudieran derivarse conclusiones distintas, no constan más actuaciones municipales respecto a la mencionada parcela, no habiéndose, por tanto, incoado procedimiento sancionador de la infracción urbanística.

Al respecto esa entidad local debe de tener en cuenta que, 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”*.

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 respecto a la ejecución de obras en la parcela XXX de la Urbanización XXX, incluida en el Sector XXX, del término municipal de



Boecillo (Valladolid), se recomienda a esa Administración local que valore proceder a la incoación del oportuno expediente sancionador por la infracción urbanística que pueda suponer la ejecución de actos constructivos sin la oportuna habilitación legal, y ello con independencia de que, en su caso, se hubiere procedido posteriormente a su legalización.

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.

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