



Excmo. Ayuntamiento de Villablino
Ilmo. Sr. Alcalde
Avenida Constitución, nº 23
24100 VILLABLINO
(León)

Asunto: Restauración de la legalidad / Ejecución defectuosa / 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 **1824/2022**, 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 al expediente de restablecimiento de la legalidad urbanística con referencia XXX/2021, tramitado por esa Administración local como consecuencia de actos de uso del suelo concluidos, consistentes en la ejecución de una rampa invadiendo dominio público en la calle XXX de la entidad local menor de XXX (León), sin disponer de licencia urbanística ni autorización excepcional de ocupación del dominio público.

Según manifestaciones del autor de la queja, las obras se sitúan en la finca con referencia catastral XXX, en suelo clasificado como urbano consolidado de acuerdo con el Plan General de Ordenación Urbana de Villablino, si bien, parte de la superficie sobre la que se construyó la rampa invade la vía pública.

Mediante Decreto de esa Alcaldía de XXX de 2022 se inició un procedimiento de restauración de la legalidad urbanística, acordando los actos de instrucción necesarios para la determinación de los hechos con trascendencia urbanística; dictando la resolución del mismo mediante Decreto de XXX de 2022, que declaró que las obras objeto de controversia eran incompatibles con la legalidad urbanística, ordenando la demolición de la rampa ejecutada.

Asimismo, afirma el reclamante que, si bien, la promotora y responsable de restaurar la legalidad ha procedido a derribar la rampa, *“los remates de la obra son*



totalmente ineficientes”, dejando una pared de piedra sin construir y produciéndose como consecuencia de esas irregularidades, filtraciones de agua en los inmuebles colindantes.

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 corporación local sobre los hechos expuestos en el encabezado del presente escrito.

- Remita copia íntegra del expediente urbanístico nº XXX/2021 de restablecimiento de la legalidad urbanística sobre actos de uso del suelo concluidos, adjuntando cuantos informes técnicos y/o jurídicos se hubieren evacuado por los servicios municipales respecto a la verificación del cumplimiento de lo ordenado mediante Decreto de Alcaldía de XXX de 2022.

- Interesa conocer a esta Institución el estado actual del espacio correspondiente a la vía pública donde se construyó la rampa hasta introducirse en la propiedad de la finca con referencia catastral XXX, en suelo clasificado como urbano consolidado.

En atención a dicha petición de información se recibió comunicación de esa Corporación municipal, con fecha de registro de entrada en esta Institución el 15 de marzo de los corrientes, adjuntando la copia íntegra del expediente urbanístico nºXXX/2021 (compuesto por 161 documentos) relacionado con la problemática planteada en el presente expediente.

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, ha resultado acreditada la irregularidad urbanística que había sido objeto de denuncia por D. XXX, y es que en el informe técnico emitido por la arquitecto municipal, una vez girada visita de inspección a la obra promovida por XXX, en la calle conocida popularmente como calle XXX, en la localidad de XXX, expresamente se declara la evidencia de que se había procedido a la construcción de una rampa, ejecutada en hormigón, de aproximadamente 12,50 m. de longitud y 1,40 m. de anchura, (elevada sobre la rasante de calle de 40 a 50 cm. en algunos puntos de su recorrido), y una pendiente del 20% en sentido descendiente oeste este en la vía pública, no existiendo constancia en la oficina técnica de ningún tipo de solicitud de licencia urbanística o declaración responsable de obras relativa a la obra anteriormente descrita.

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”*.

En el presente supuesto el mentado deber de protección de la legalidad urbanística fue observado por ese Ayuntamiento mediante la incoación del oportuno expediente, con referencia XXX/2021, mediante Decreto de Alcaldía de XXX de 2022 y en cuya resolución de XXX del mismo año, se declararon las citadas obras incompatibles con el bloque de la legalidad urbanística, imponiendo y ordenando a la promotora la demolición de la rampa ejecutada en un plazo máximo de 3 meses, con la advertencia de que los actos de ejecución de la demolición se realizarían bajo la supervisión del Ayuntamiento.

Una vez efectuada la demolición ordenada por ese Ayuntamiento, para comprobar el estado de la zona afectada, se realizó una visita técnica de inspección al lugar, el XXX de 2022, concluyendo la arquitecta municipal que *“La rampa ha sido removida en su totalidad, no existen daños en el asfalto sobre el que se apoyaba y parte de la mampostería que se eliminó se encuentra almacenada en el lugar para su posterior utilización si fuera necesario”*.

Sin embargo, alega el reclamante que *“los remates de la obra son totalmente ineficientes”*, dejando una pared de piedra sin construir y produciéndose como consecuencia de esas irregularidades, filtraciones de agua en los inmuebles colindantes.

Pues bien, a juicio de esta Procuraduría, si bien, es competencia de ese Ayuntamiento, a través de los servicios técnicos municipales, valorar que las obras se hubieren ejecutado correctamente, ante los eventuales daños que se hubieren podido producir es importante puntualizar que la acción de resarcimiento, por los perjuicios causados, tiene una naturaleza estrictamente privada, por lo que, en su caso, habría de ejercitarse frente a los propietarios que con una defectuosa actuación los causaron.

En consecuencia, debemos poner en valor el interés y esfuerzo realizado por ese Ayuntamiento en la tramitación del procedimiento de restauración de la legalidad, como no podía ser de otro modo, pero ante las discrepancias planteadas, esta Procuraduría considera necesario que esa entidad local realice una visita de inspección con el fin de verificar el correcto cumplimiento de lo ordenado, incluida la limpieza de escombros y adecuación de las zonas de dominio público afectadas. Si como consecuencia de dicha visita, se constatará la defectuosa ejecución, se deberán deducir las consecuencias



técnicas que procedan hasta su correcta ejecución y restablecimiento íntegro de la legalidad.

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 la Corporación municipal que V.I. preside, a la vista de las circunstancias puestas de manifiesto en el cuerpo de la presente resolución, valore la procedencia de realizar una nueva visita de inspección por parte de los servicios técnicos municipales, a la calle XXX de la entidad local menor de XXX (León), con el fin de constatar el alcance de las obras de demolición, determinando, en su caso, la correcta y completa ejecución, incluida la limpieza de escombros y adecuación de las zonas de dominio público afectadas, adoptando, en caso contrario, las medidas que procedan hasta el cumplimiento efectivo de la misma, todo ello sin perjuicio de que, en su caso, el titular del inmueble que presuntamente ha sido dañado como consecuencia de la ejecución irregular de las obras pueda exigir por los cauces previstos legalmente la eliminación de los daños o su resarcimiento económico frente a quien los hubiera causado.

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.

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