



Excmo. Ayuntamiento de Villafranca del Bierzo
Ilmo. Sr. Alcalde
Plaza Mayor, nº 1
24500 VILLAFRANCA DEL BIERZO
(León)

Asunto: Irregularidades en ejecución de obras de acondicionamiento de inmueble
Trámite: 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 **1819/2023**, 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 consistentes en la adecuación interior de 2 apartamentos para XXX, en XXX del edificio sito en la XXX (XXX a efectos catastrales), de la localidad de Villafranca del Bierzo, con referencia catastral XXX.

Dicha problemática fue denunciada ante esa Corporación municipal mediante un escrito remitido a ese Ayuntamiento el XXX de 2022, solicitando que se girase una visita de inspección por parte de los servicios técnicos municipales, en orden a comprobar la sujeción de las obras a la licencia concedida y a la normativa urbanística municipal y sectorial. Ante la inactividad municipal, dicha petición fue reiterada por el interesado el XXX de 2022.

Según manifestaciones del autor de la queja, en la respuesta que ese Ayuntamiento remitió a la parte interesada se puede constatar que la declaración responsable relativa a la obra referenciada es de XXX de 2022 y otra documentación técnica e informes municipales, incluso posterior, poniéndose en evidencia el inicio de las obras controvertidas sin el oportuno título habilitante para ello.

Ante las diversas incongruencias e irregularidades en relación a la documentación solicitada y la aportada por ese Ayuntamiento, el XXX de 2023, se presentó un nuevo escrito, sin que a la fecha de presentación de la actual queja ante esta Defensoría, haya obtenido respuesta.



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 sobre 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 el inmueble sito en XXX (XXX a efectos catastrales), de la localidad de Villafranca del Bierzo, con referencia catastral XXX: 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 contaban con el título habilitante oportuno y son conformes a la normativa urbanística vigente en el municipio.

- Interesaba conocer a esta Institución si había sido objeto de respuesta el escrito presentado el XXX de 2023, remitiendo, en su caso, una copia de las mismas, o indicando, en caso contrario, los motivos por los que no se ha remitido la oportuna contestación.

En atención a dicha petición de información se remitió un oficio por esa Corporación municipal haciendo contar expresamente, en relación al escrito presentado el XXX de 2023, que *“no se ha emitido informe con posterioridad a la solicitud presentada”* y adjuntando una copia completa de los siguientes expedientes tramitados:

- XXX/2022: *“Declaración Responsable o Comunicación en materia urbanística”*, con fecha de apertura el XXX de 2022, una vez presentada el XXX de 2022 la declaración responsable para rehabilitación de 2 apartamentos, XXX del edificio sito XXX, en la localidad de Villafranca del Bierzo (renovación de revestimientos, pavimentos, carpintería interior, fontanería, enlucidos y pinturas), y cambio de XXX.

- XXX/2022: *“Acceso a la información pública por los ciudadanos”*, con fecha de apertura el XXX de 2022, a instancia de un interesado, requiriendo copia de la licencia y documentación técnica aportada y solicitando una visita de inspección.

A la vista de la documentación que obra en estas dependencias, 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, citando expresamente entre ellas las facultades relativas a la disciplina urbanística.

Asimismo, debemos recordar que ese municipio ostenta las competencias relativas a la protección de la legalidad urbanística, 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”.

A la vista de los datos obrantes en el presente expediente, sin perjuicio de cualquiera otra documentación de la que no dispongamos y de la que pudieran derivarse conclusiones distintas, resulta acreditado que ese Ayuntamiento tuvo conocimiento, mediante denuncia presentada por un ciudadano el XXX de 2022, de las presuntas irregularidades en la ejecución de las obras de rehabilitación y reforma del inmueble ubicado en XXX (XXX a efectos catastrales), de la localidad de Villafranca del Bierzo, y, al menos, del inicio de las mismas. Asimismo, consta la presentación de una declaración responsable de obra de XXX de 2022 y la posterior apertura del expediente XXX/2024, pero no la incoación de procedimiento alguno de restablecimiento de la legalidad urbanística ni sancionador.

Pues bien, al respecto debemos señalar que, de conformidad con el 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, relativo a los “Actos en ejecución sin licencia urbanística”, cuando se esté ejecutando algún acto que requiera licencia urbanística o declaración responsable de obra, sin que haya sido otorgada, o bien sin respetar las condiciones de la misma, 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.

Además, la paralización obliga al promotor a retirar, antes de cinco días, los materiales y maquinaria y al Ayuntamiento (tanto si el promotor no procede a la retirada, como si no paraliza los trabajos) a adoptar las siguientes medidas:

a) Precintado del recinto de las obras, y en especial, de su acceso.

b) Retirada de los materiales y de la maquinaria que se consideren necesarios a costa del promotor.

c) Orden de corte de suministro a las entidades prestadoras de los servicios de suministro de agua, energía eléctrica, gas y telecomunicaciones.

Por lo tanto, ese Ayuntamiento debería haber constatado, al menos, si concurrían los presupuestos para la aplicación de los artículos 113 de la LUCyL y 341 del RUCyL, disponiendo, en su caso, con carácter inmediato la paralización de las obras y/o la adopción de las medidas cautelares a que se refieren dichos preceptos, con el fin de hacer menos gravosa una eventual demolición posterior.

Por otro lado, 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.

Además, son numerosos los pronunciamientos judiciales que directa o indirectamente declaran, en algunos casos con referencia a cuestiones análogas a la aquí referida, que no sólo la competencia en materia de protección de la legalidad es irrenunciable, sino que el ejercicio de las mismas también lo es y que la apertura del expediente sancionador no tendría carácter discrecional, sino que le viene impuesta directamente por la ley [Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Cantabria de 11 de septiembre de 2008 que *“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”; y Sentencia del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo n.º 2 de Albacete, de 10 de diciembre de 2007 que 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”*].

Todo lo anteriormente indicado, con independencia de que las obras objeto de controversia constituyan una actuación sujeta a licencia urbanística o a declaración responsable de obra por estar incluida 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, pues el artículo 122 bis de la Ley 5/1999, que lleva por rúbrica la *“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”*.

Finalmente, debemos referirnos a la falta de respuesta al escrito presentado el XXX de 2023, habiendo reconocido esa entidad local que *“no se ha emitido informe con posterioridad a la solicitud presentada”*. Como bien conoce, dicha falta de respuesta supone una vulneración de la obligación que tienen las Administraciones públicas de contestar de forma expresa a cuantas solicitudes formulen los administrados, recogida en el artículo 21 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

En efecto, dispone el apartado 1º del citado precepto que: *“La Administración está obligada a dictar resolución expresa y a notificarla en todos los procedimientos cualquiera que sea su forma de iniciación”*.

Asimismo, conviene referirse al Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales (ROF) para destacar que su artículo 231.1 establece que las solicitudes que dirijan los vecinos a cualquier órgano del Ayuntamiento, en petición de aclaraciones o actuaciones municipales, se cursarán necesariamente por escrito y serán contestadas en los términos previstos en la legislación sobre procedimiento administrativo.

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:**

PRIMERA: Que en la presente y en actuaciones sucesivas de esa Corporación, cuando esté en ejecución un acto de uso del suelo que no se halle amparado, total o parcialmente, por la correspondiente licencia o declaración responsable de obra y tenga conocimiento de ello, en su caso, a partir de alguna denuncia o bien en ejercicio de la función de inspección, 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.

SEGUNDA: Que en ejercicio de las competencias de protección de la legalidad urbanística que ostenta ese municipio respecto a la ejecución de las obras controvertidas, realizadas en el inmueble sito en XXX (XXX a efectos catastrales), de la localidad de Villafranca del Bierzo, 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.

TERCERA: 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.

CUARTA: Que por parte de esa Corporación que V.I. preside, se proceda a dar respuesta formal, en el supuesto de que no se hubiere actuado ya de tal manera, a la solicitud de información presentada el XXX de 2023, al objeto de cumplir con las exigencias de la normativa urbanística y reguladora del procedimiento administrativo que deben guiar su actuación en sus relaciones con los ciudadanos, sin perjuicio del contenido material y fundamentación jurídica que pudiera tener esa contestación formal.

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