



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE XXX
XXX
(BURGOS)

Asunto: Obras ilegales
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 **223/2024**, referencia a la que rogamos haga mención en ulteriores contactos que llegue a tener con nosotros.

Como recordará, el motivo de la queja eran las presuntas irregularidades cometidas en la ejecución de obras en el inmueble sito en la plaza XXX, de la localidad de XXX (Burgos), consistentes en la instalación de tres tuberías en la fachada del mencionado edificio, situado dentro del entorno de un Bien declarado de Interés Cultural, contraviniendo las Normas Urbanísticas Municipales de XXX, en cuyo artículo 128, respecto a las condiciones estéticas de instalaciones en fachada, dispone que:

“Ninguna instalación de acondicionamiento de aire, calefacción, refrigeración o cualquier otra clase, a excepción de las bajantes de cubierta, podrá sobresalir del parámetro exterior de fachada. Deberán situarse de manera que no perjudiquen la composición de la misma ni resulten visibles desde la vía pública y sus desagües serán conducidos al interior del edificio”.





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: 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.

En atención a dicha petición se recibió una comunicación de esa Corporación municipal, con fecha de registro de entrada en esta Institución el 2 de julio de 2024, adjuntando diversa documentación relacionada con la problemática planteada en el presente expediente, entre ellos un informe técnico emitido por el arquitecto asesor del Ayuntamiento, en fecha 17 de abril de 2024, en el cual se concluye que: *“existe una infracción urbanística al ejecutarse actos constructivos sin licencia, puede tipificarse como LEVE, atendiendo a escasa entidad del daño producido o del riesgo creado. No obstante este informe, queda vinculada a las directrices señaladas por parte de la Comisión Territorial de Patrimonio de la Junta de Castilla y León, dado que el inmueble se encuentra dentro del entorno de protección del XXX”*.

Asimismo, en dicho informe se hacía constar que ese Ayuntamiento debe velar por el cumplimiento de la normativa urbanística, estableciendo el procedimiento para llevar a cabo la restauración de la legalidad, debiendo incoar el correspondiente expediente sancionador con la imposición de la multa económica que corresponda, acorde con el grado de la infracción.

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:

En primer lugar, 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”.

Pues bien, a la vista de los informes técnicos obrantes en el expediente parecen resultar acreditadas las irregularidades puestas de manifiesto por la parte reclamante, constando en el expediente de referencia suficientemente delimitados, por los técnicos competentes para ello, los parámetros y normativa urbanística aplicable al supuesto concreto del inmueble sito en la calle XXX, de la localidad de XXX (Burgos).

En consecuencia, debemos advertir a esa entidad local que, 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, máxime en este caso dado que ni siquiera fue solicitada la licencia.

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, 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 tiene carácter discrecional, sino que 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**:

PRIMERA: En ejercicio de 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, respecto a la ejecución de las obras en el inmueble sito en la plaza XXX, de la localidad de XXX (Burgos), se recomienda a esa Administración local que estudie sin demora la procedencia de incoar los oportunos expedientes de restablecimiento de la legalidad urbanística y sancionador por la ejecución de actos constructivos sin la preceptiva licencia e incompatibles con el planeamiento urbanístico municipal.

SEGUNDA: 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