EXCMO. AYUNTAMIENTO DE XXX
ILMO. SR. ALCALDE
XXX
(BURGOS)

Asunto: Obra ilegal

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 **220/2024**, 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 las parcelas XXX, sitas en el paraje XXX, del término municipal de XXX, con referencias catastrales XXX, respectivamente, consistentes en excavaciones y movimientos de tierras para nivelar las mismas, presuntamente, sin la preceptiva licencia o declaración responsable de obra.

Según manifestaciones del autor de la queja, *"desde hace algún tiempo se están llevando a cabo movimientos de tierra con camiones bañera, para la descarga de una gran cantidad de metros cúbicos de tierra en las fincas referenciadas y cuya finalidad es nivelar las mismas"*.

Dicha problemática ha sido puesta en conocimiento de esa Corporación municipal, por el grupo municipal "XXX", mediante diversos escritos, de fecha 14 de octubre, 20 de noviembre de 2023 y 24 de enero de 2024, instando la adopción de las medidas necesarias en orden a la regularización de las situaciones irregulares existentes y en cumplimiento de la normativa urbanística municipal.

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 de información se recibió una comunicación de esa Corporación municipal, adjuntando una copia de los expedientes tramitados en relación a la problemática planteada en el presente expediente:

- Expediente XXX/2023: Proyecto de Urbanización de la parcela XXX del Plan Parcial, con referencia catastral XXX. Resuelta la concesión de la licencia urbanística y liquidado el impuesto de construcciones, instalaciones y obras.

- Expediente XXX/2023: Declaración Responsable de obras de la parcela XXX del Plan Parcial, con referencia catastral XXX. Resuelta la toma de conocimiento de la declaración responsable y liquidado el impuesto de construcciones, instalaciones y obras.

- Expediente XXX/2023: Declaración Responsable de obras de la parcela XXX del Plan Parcial, con referencia catastral XXX. Resuelta la toma de conocimiento de la declaración responsable y liquidado el impuesto de construcciones, instalaciones y obras.

A la vista de la documentación obrante en el expediente, 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:

Al efecto de poder argumentar la presente resolución, debemos comenzar señalando que han resultado acreditadas las irregularidades puestas de manifiesto por la parte reclamante, constando diversos requerimientos de esa entidad local, de fecha 7 de noviembre de 2023, a los propietarios de las parcelas objeto de queja para que solicitasen *"los permisos o licencias necesarios"*, al haberse observado que *"se están realizando obras sin autorización"*, habiendo sido el primer escrito de denuncia presentado ante ese Ayuntamiento el 14 de octubre de 2023.

Asimismo, consta en el acta del pleno ordinario de ese Ayuntamiento celebrado el 25 de octubre de 2023, respecto al relleno efectuado en varias parcelas de XXX, que *"una tiene licencia para construir y respecto a las otras dos se ha requerido a los propietarios para que presenten declaración responsable"*.

Pues bien, al respecto debemos señalar 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.

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".

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, con carácter inmediato, si concurrían los presupuestos para la aplicación de los artículos 113 de la LUCyL y 341 del RUCyL, disponiendo, en su caso, 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, 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 supuesto concreto que nos ocupa, sin perjuicio de la existencia de cualquier otra documentación de lo que no disponemos y de la que pudieran derivarse conclusiones distintas, a los procedimientos de restauración de la legalidad urbanística de las parcelas afectadas, incluidas en el Plan Parcial XXX, no les ha seguido la incoación por ese Ayuntamiento de XXX, de los preceptivos expedientes sancionadores ya que, conforme a la normativa urbanística, la legalización de las actuaciones irregulares no exime, en ningún caso, del cumplimiento de la sanción que corresponda, al igual que el cumplimiento de la sanción impuesta en el expediente sancionador, en ningún caso, restaura la legalidad urbanística alterada.

En esta línea, destacar que 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 la misma también lo es y que la apertura del expediente sancionador 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".

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 en las parcelas incluidas en el Plan Parcial XXX, en el término municipal de XXX, 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 de uso del suelo 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.

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