



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

**Asunto: Presuntas obras ilegales**

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 **285/2024**, 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 un inmueble del término municipal de XXX (Burgos) y la inactividad de ese Ayuntamiento ante las denuncias presentadas por los ciudadanos.

El autor de la queja manifestó su disconformidad con las obras de cerramiento y colocación de un portón en el inmueble sito en la calle XXX, de XXX (Burgos), presuntamente, sin el oportuno título habilitante para ello e invadiendo parte del dominio público. Habiendo solicitado el restablecimiento de la legalidad urbanística alterada, reconoce el reclamante que, si bien, se retiraron las dos hojas del portón, se mantenían los anclajes y jambas metálicas. Concluye afirmando que el incumplimiento urbanístico referido es perfectamente conocido por ese Ayuntamiento de XXX, ante el que se han presentado diversos escritos de denuncia, sin que se hubiere restablecido la legalidad urbanística alterada, razón por la que fue solicitada la intervención de esta Defensoría.

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 de 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, denuncias presentadas, informes técnicos y/o jurídicos emitidos al respecto, expedientes urbanísticos tramitados -de restauración de la legalidad y sancionadores etc.- indicando expresamente



si las citadas obras se ajustan a las licencias de obras y proyectos presentados y a las determinaciones de las Normas Urbanísticas Municipales vigentes en XXX (Burgos).

En atención a dicha petición se remitió un informe por esa Corporación municipal, en el cual se admitía que la instalación del portón supuso una ocupación del dominio público y que tras el requerimiento realizado por la Junta Vecinal de XXX, la puerta fue retirada, haciendo constar que *“el mantenimiento de unas jambas y anclajes metálicos parece ser una actuación de escasa entidad”*, *“sin perjuicio de que los particulares propietarios de los inmuebles en los que están instaladas puedan exigir su retirada al vecino que las colocó”*.

A la vista de lo informado, así como de la restante documentación que obra en poder de esta Institución, procede realizar las siguientes consideraciones:

Analizadas las circunstancias que concurren en el presente supuesto, parecen resultan acreditadas las irregularidades puestas de manifiesto por el autor de la queja pues, a la vista de lo informado por esa entidad local, los actos de uso del suelo denunciados no contaban con el preceptivo título habilitante para ello y además invadían el dominio público de XXX (Burgos).

Pues bien, 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 la que no dispongamos y de la que, en su caso, pudieran derivarse conclusiones distintas, el procedimiento de restauración de la legalidad urbanística del inmueble afectado no se ha finalizado, manteniendo anclajes y jambas metálicas, que



aunque esa Administración considere que constituye una actuación de escasa entidad, deben ser retiradas en su totalidad. Asimismo, no ha resultado acreditada la incoación por ese Ayuntamiento XXX del preceptivo expediente sancionador ya que, conforme a la normativa urbanística citada, la legalización de las actuaciones irregulares o, como en este caso, la eliminación de las obras efectuadas irregularmente, no exime 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 otro orden de cosas, respecto a la ocupación del dominio público en la que el reclamante afirma que incurre la construcción denunciada, debemos poner de manifiesto, como V.I. conoce, que el ejercicio de acciones en defensa del patrimonio es una obligación impuesta a las Entidades Locales. La defensa de bienes y derechos no puede ser objeto de renuncia por parte de los gestores de la Administración Pública y, teniendo en cuenta el interés que se protege, el legislador obliga a dichos gestores a que ejerciten las acciones que sean necesarias para la defensa de esos bienes y derechos, según prevé el artículo 68 Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

A lo antedicho debemos añadir que el artículo 44 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales (RBEL) señala que corresponde a los municipios, en relación con sus bienes, las potestades de investigación, de deslinde, de recuperación de oficio y de desahucio administrativo.

Es más, si el espacio físico en el que se ha efectuado el cerramiento es un espacio de dominio público, como afirma el autor de la queja, el mismo tiene la condición legal de imprescriptible, con independencia del tiempo que lleven efectuadas las construcciones a las que se alude.

Al respecto interesa citar la doctrina que mantiene la STSJ de Castilla y León de 4 de marzo de 2016, al señalar que:

*«(...) el art. 44 del RBEL atribuye a los municipios la potestad de investigación. A tal fin aun cuando se dice que se trata de una facultad, es claro que el ejercicio de esa potestad deviene obligatorio para el ente local, por mor de su deber legal de conservación del patrimonio local. En similares términos se manifiestan el art. 4.1 d) de la LBRL y los arts. 41.1ª) y 45 y siguientes de la LPAP. En concreto el art. 28 de esta última norma básica dispuso que “las administraciones públicas están obligadas a proteger y defender su patrimonio. A tal fin protegerán adecuadamente los bienes y derechos que lo integran, procurarán su inscripción registral y ejercerán las potestades administrativas y las acciones administrativas que sean procedentes para ello”. Por lo tanto si, como parece, existen dudas acerca de la existencia de bienes demaniales, la administración pretendidamente titular debe actuar y ejercer sus potestades, decidida y eficazmente, para lograr una protección adecuada de todo lo público (...)».*



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 ejercicio de las competencias de protección de la legalidad urbanística que ostenta ese municipio, respecto a la ejecución de las obras controvertidas en el inmueble sito en la calle XXX, de XXX, en el término municipal de XXX (Burgos), se recomienda a esa Administración local que proceda sin demora a incoar el expediente sancionador por la infracción urbanística que pueda suponer la ejecución de actos de uso del suelo sin la oportuna habilitación legal (licencia o declaración responsable), y ello con independencia de que, igualmente, se complete la restauración de la legalidad pendiente de finalizar.

**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, y ello con independencia de que, en su caso, proceda la legalización con posterioridad a la ejecución de la obra.

**TERCERA:** Que conforme en la normativa citada en el cuerpo de la presente Resolución, si resulta necesario, proceda a ejercitar todos los medios, acciones y recursos previstos para el cumplimiento estricto de sus responsabilidades en defensa de los bienes y derechos municipales, en relación especialmente con el espacio de dominio público al que se refiere esta queja.

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