



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 **312/2024**, 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 sito en la calle XXX, del término municipal de XXX (Burgos), consistentes en el cambio de un portón, presuntamente sin la preceptiva licencia urbanística, aludiendo el autor de la queja a la inactividad de ese Ayuntamiento ante las denuncias presentadas por los ciudadanos.

Concluye el reclamante 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 hubieren adoptado por esa entidad local las medidas oportunas de restablecimiento de la legalidad urbanística alterada, razón por la que fue solicitada la mediación 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 ponía de manifiesto que no se habían tenido noticias de tales actuaciones relativas al cambio de portón en la calle XXX, hasta el escrito de denuncia de fecha XXX enero de 2024. Habiendo dado traslado al técnico municipal para que procediera a girar visita de inspección, pero a la fecha de remisión de la información requerida por esta Defensoría no habría sido informado aún.

A la vista de la documentación que obra en poder de esta Institución, procede realizar las siguientes consideraciones:

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 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 datos obrantes en el presente expediente, parecen resultar acreditadas las irregularidades puestas de manifiesto por la parte reclamante, habiéndose cambiado el portón de la nave sita en calle XXX, sin el oportuno título habilitante desde la perspectiva urbanística para ello, habiendo transcurrido más de 7 meses sin que esa entidad local haya ejercido las competencias en materia de disciplina urbanística que le son propias.

En consecuencia, debemos advertir a esa entidad local 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 un procedimiento de restauración de la legalidad urbanística y sancionador de la eventual infracción, máxime en este caso dado que ni siquiera fue solicitada la licencia o presentada declaración responsable de obra.

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 este sentido, 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 definitiva, la intervención administrativa y la adopción de medidas de restauración del orden urbanístico infringido es una competencia irrenunciable, de ejercicio inexcusable y las dilaciones indebidas en la tramitación de procedimientos de restablecimiento de la legalidad y/o sancionadores de la infracción urbanística no son irrelevantes y pueden provocar su caducidad, así como la prescripción de la infracción, lo



que puede redundar en beneficio de los posibles infractores de las normas y en detrimento, en su caso, del propio municipio y sus vecinos.

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: Se recuerda a esa Corporación municipal que V.I. preside, con carácter general, que debe ejercer las competencias municipales en materia de disciplina urbanística y velar por el cumplimiento de la legalidad urbanística con la mayor celeridad posible.

SEGUNDA: Respecto a la ejecución de las obras en el inmueble sito en la calle las XXX, de XXX, en el término municipal de XXX (Burgos), se recomienda a esa Administración local que valore la procedencia de incoar los oportunos expedientes de restablecimiento de la legalidad urbanística y sancionador, a la vista del informe solicitado y pendiente de recibir, por la posible infracción que pueda suponer la ejecución de un acto constructivo sin la oportuna habilitación legal en términos de licencia o declaración responsable.

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