



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ÁVILA
ILMO. SR. ALCALDE

Asunto: Disconformidad con la ejecución de obras para instalar un ascensor

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 **1711/2023**, 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 la disconformidad y perjuicios causados por las obras ejecutadas para la instalación de un ascensor en el inmueble sito en la calle XXX, de la ciudad de Ávila.

Como recordará, y con el mismo objeto, se tramitó el expediente 2350/2019 en el contexto del cual, con fecha de registro de salida de 18 de mayo de 2021, se remitió a ese Ayuntamiento una Resolución en cuya parte dispositiva textualmente se recomendaba que:

“En ejercicio de las competencias de protección de la legalidad urbanística que ostenta el municipio en virtud de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, respecto a las obras realizadas en la calle XXX, de la ciudad de Ávila, se sugiere que actúe conforme se indica:

Primero.- Se 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 la actuación hubiera sido objeto de legalización con posterioridad a la ejecución de la obra.

Segundo.- Se proceda a valorar los hechos y, en su caso, incoar y resolver el expediente de restauración de la legalidad y el sancionador de la infracción urbanística, una vez que se ha constado la ejecución irregular de la obra consistente en la instalación de ascensor, al haber sido realizada sin respetar las condiciones impuestas en la preceptiva licencia urbanística, atendiendo en todo caso a los plazos prescriptivos vigentes”.

Dicha Resolución fue aceptada parcialmente por ese Ayuntamiento, mediante escrito de fecha de entrada en esta Institución el 29 de junio de 2021, adjuntando un informe de la arquitecta técnica municipal concluyendo que *“Por tanto, a juicio de la Técnica que suscribe, se deberá requerir a la Comunidad de Propietarios de C/ XXX que ejecute el desplazamiento de los tres peldaños que dan acceso a las viviendas de la planta*



baja, según prescripción impuesta en el decreto de concesión de la licencia de obras, y que justifique la ejecución del armario de instalaciones de las viviendas situado en el patio de luces del mismo portal, que no figura en el proyecto, para su legalización si procede”.

Posteriormente, tuvimos conocimiento de que mediante el Decreto de la Tenencia de Alcaldía de Urbanismo, Patrimonio y Medio Ambiente de XXX de 2023, se acordó la incoación del expediente de restauración de la legalidad por las obras concluidas no ajustadas a la licencia de obras concedida a la Comunidad de Propietarios referida, requiriéndoles para ejecutar el desplazamiento de los 3 peldaños que daban acceso a las viviendas de la planta baja, justificando la ejecución del armario situado en el patio de luces, con el apercibimiento de que en caso de incumplimiento se procedería a la ejecución subsidiaria o a la imposición de multas coercitivas.

Sin embargo, el autor de la queja continuó denunciando la pasividad de ese Ayuntamiento de Ávila y solicitó la adopción de las medidas necesarias en orden a solucionar la problemática planteada.

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 la problemática que constituye el objeto de queja, concretando las actuaciones municipales que se hubieren llevado a cabo con el fin de dar cumplimiento a lo recomendado por esta Procuraduría en nuestra Resolución formulada el 18 de mayo de 2021 y a lo indicado por ese Ayuntamiento en contestación a la misma.

En atención a dicha petición se recibió una comunicación de esa Corporación municipal, adjuntando diversa documentación relacionada con la problemática planteada en el presente expediente, entre ellos un informe emitido por la arquitecta técnica municipal, el XXX de 2024, una vez realizada visita de inspección en orden a comprobar la ejecución de las obras requeridas, en el cual se hacía constar que los peldaños no se habían desplazado en su totalidad, por lo que la obra seguía sin ajustarse a las prescripciones impuestas en la licencia. Por ello, recomendaba requerir a dicha comunidad la ejecución de las obras conforme a lo estipulado en la licencia concedida, o bien justificase de forma motivada las razones por las cuales no se había ejecutado conforme a lo requerido, para su autorización, si procedía.

A la vista de lo informado, así como de la restante documentación que obra en poder de esta Institución, debemos efectuar algunas consideraciones, si bien parece que parte de las cuestiones planteadas en la queja están siendo objeto del expediente 2023/XXX y se encuentran en vías de restauración de la legalidad, aunque no nos consta que se haya dado efectivo cumplimiento al requerimiento municipal, ni se haya procedido a la ejecución subsidiaria o a la imposición de multas coercitivas.



En circunstancias como las que concurren en este caso, habitualmente reflexionamos sobre la importancia de cumplir con los compromisos alcanzados por las Administraciones públicas a partir de la aceptación de las resoluciones dictadas por el Procurador del Común, así como, en todo caso, dar las explicaciones oportunas, ya que ello refuerza la confianza y el vínculo entre el ciudadano y su administración más cercana, en este caso el Ayuntamiento.

Para esta Defensoría, como es evidente, el compromiso contraído por esa entidad al aceptar nuestra resolución no puede agotarse en sí mismo, sin que ello suponga tomar, posteriormente, las medidas que permitan hacer efectiva la decisión manifestada, debiendo implicarse activamente para cumplir con los compromisos adquiridos, como medio para mantener la confianza de los ciudadanos; al no haberlo hecho, es muy probable que se hayan producido consecuencias negativas para algunas personas.

Además, cumplir las resoluciones previamente aceptadas es, a nuestro juicio, la única forma en que el Ayuntamiento puede satisfacer el principio de la buena administración que se menciona en el artículo 12 del Estatuto de Autonomía de Castilla y León, aprobado por Ley Orgánica 14/2007, de 30 de noviembre.

Más allá del derecho a una buena administración, merecen también ser citados, en este lugar, algunos de los principios establecidos en la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, como los de buena fe, confianza legítima o responsabilidad por la gestión pública. En efecto, su artículo 3.1e), dentro de la rúbrica de principios generales, dispone: *“1. Las Administraciones Públicas sirven con objetividad los intereses generales y actúan de acuerdo con los principios de eficacia, jerarquía, descentralización, desconcentración y coordinación, con sometimiento pleno a la Constitución, a la Ley y al Derecho. Deberán respetar en su actuación y relaciones los siguientes principios: e) Buena fe, confianza legítima y lealtad institucional”*.

Desde la perspectiva jurisprudencial, la sentencia del Tribunal Supremo de 25 de mayo de 2010, argumenta que *“Sobre la cuestión relativa a la infracción de la confianza legítima, si la Administración desarrolla una actividad de tal naturaleza que pueda inducir razonablemente a los ciudadanos a esperar determinada conducta por su parte, su ulterior decisión adversa supondría quebrantar la buena fe en que ha de inspirarse la actuación de la misma y defraudar las legítimas expectativas que su conducta hubiese generado en el administrado”*.

En cuanto a la cuestión de fondo que se aborda en este expediente, muy poco podemos añadir a lo ya manifestado en nuestra anterior resolución, dado 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 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, entre las que se incluyen en el artículo 111 de la misma, la inspección urbanística, la adopción de medidas de protección y restauración de la legalidad urbanística y la imposición de sanciones a las infracciones urbanísticas, máxime en un supuesto como el presente en que resultó acreditada la ejecución irregular de la obra consistente en la instalación de ascensor, al haber sido realizada sin respetar las condiciones impuestas en la preceptiva licencia urbanística y sin haberse justificado la ejecución del armario de instalaciones en el patio de luces del inmueble objeto de queja.

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:**

UNICA: Que por parte de la Corporación municipal que V.I. preside, conforme a nuestra anterior Resolución, dictada en el expediente 2350/2019, teniendo en cuenta los argumentos allí recogidos y los compromisos derivados de su aceptación por esa Entidad local, proceda a ejercitar las competencias de protección de la legalidad que se demandan en este caso, al tiempo que da una respuesta adecuada y eficaz a las quejas que, en este sentido, se han presentado reiteradamente ante esta Institución.

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

NOTA IMPORTANTE: No será necesario que nos envíen su respuesta por correo postal si la registran al Procurador del Común (DIR3 I00000423, CIF Q9750006J) y tienen activados los avisos por correo electrónico (procurador@procuradordelcomun.es) o el envío de comunicaciones/notificaciones a la Dirección Electrónica Habilitada única (DEHú), o bien si la registran directamente en nuestra sede electrónica (pccyl.sedelectronica.es). Les solicitamos, por otra parte, que no la envíen al representante (persona que haya presentado este escrito en su sede electrónica).