



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE XXX
ILMO. SR. ALCALDE

Asunto: Construcción ilegal de vivienda / Incumplimiento de Resolución aceptada

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 **1415/2024**, 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 las presuntas irregularidades cometidas en la ejecución de obras consistentes en la construcción de una vivienda en el polígono XXX parcela XXX, de la localidad de XXX (Valladolid), y a la inactividad municipal ante las denuncias presentadas al respecto.

Como recordará, y con el mismo objeto, se tramitó el expediente 1216/2022, en el contexto del cual, y con fecha de 11 de abril de 2023, 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 la ejecución de obras de construcción de una vivienda en la parcela XXX del polígono XXX, en la localidad de XXX (Valladolid), se recomienda que:

Primero.- Por parte de los servicios técnicos municipales se lleve a cabo una visita de inspección o, en su caso, se solicite auxilio a la Diputación Provincial de Valladolid, mediante la que se constate el alcance de las obras ejecutadas y se determine su sujeción al régimen de licencia urbanística o declaración responsable de obra y a la normativa urbanística vigente, en el momento en que fue otorgada, en el municipio de XXX (Valladolid).

Segundo.- A la vista de las conclusiones del informe técnico emitido como consecuencia de la misma y del tiempo transcurrido desde el otorgamiento, valore si procede la incoación del oportuno expediente de restablecimiento de la legalidad y sancionador por la infracción urbanística que pudiera haberse cometido, teniendo 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.



Tercero.- Que, de ser necesario, ese Ayuntamiento tenga en cuenta la posibilidad de acudir, en los términos legalmente previstos, a la Diputación Provincial de Valladolid para que le preste la asistencia y la cooperación técnica y jurídica a que viene obligada en el marco de lo dispuesto, con carácter general, en la legislación de régimen local y, con carácter más específico, para el ámbito urbanístico, en el artículo 133.1 de la Ley 5/1999, de 8 de abril y en el artículo 366 y 400.2 del Decreto 22/2004, de 29 de enero”.

Dicha Resolución fue aceptada por esa entidad local mediante escrito con fecha de registro de entrada en esta Institución el 1 de septiembre de 2023, informando que *“tal y como se nos recomienda, pediremos asesoramiento técnico – jurídico a los servicios de la Diputación Provincial de Valladolid”.*

Sin embargo, a dicha aceptación parece no haberle seguido la actuación consecuente por parte del Ayuntamiento, de manera que persisten los problemas que entonces se denunciaban, tal y como se plantea en una nueva queja. Según manifestaciones del autor de la queja *“la inactividad injustificada de este consistorio está ocasionando numerosos perjuicios”.*

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 las actuaciones municipales que se hubieren llevado a cabo respecto a la construcción de una vivienda en el polígono XXX parcela XXX, de la localidad de XXX (Valladolid), con posterioridad a nuestra Resolución de 11 de abril de 2023 y su ulterior aceptación por parte de esa entidad local.

En atención a dicha petición de información se recibió una comunicación de esa Corporación municipal, con fecha de registro de entrada en esta Institución el 17 de diciembre de 2024, en la cual podemos constatar la falta de ejercicio de las competencias de protección de la legalidad urbanística que le son propias, respecto de las obras objeto de queja, en la localidad de XXX (Valladolid), reiterando esa entidad local la falta de identificación suficiente por parte del interesado de la persona que ha llevado a cabo las supuestas obras, tratando de justificar que desde el Ayuntamiento no se haya podido determinar si se ha solicitado alguna licencia y el estado de su tramitación.

A la vista de lo informado, así como de la restante documentación que obra en poder de esta Institución, procedemos a formular las siguientes consideraciones para fundamentar jurídicamente el contenido de la presente Resolución:

En primer lugar, debemos señalar que, a pesar de que la Resolución formulada por esta Defensoría en el expediente previo, resultó aceptada por esa entidad local, habiendo



trascurrido más de 1 año, aún persisten los problemas que entonces se denunciaban, tal y como se plantea en esta nueva queja.

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 adoptar, posteriormente, las medidas que permitan hacer efectiva la decisión manifestada, debiendo implicarse activamente en la resolución del problema planteado; al no haberlo hecho, es muy probable que se hayan producido consecuencias negativas para algunas personas.

Aquella es, a nuestro juicio, la única forma en que un Ayuntamiento puede desplegar una actividad administrativa conforme a los cánones de la buena administración. Además de este derecho a una buena administración, que hasta el momento y en cuanto afecta al caso objeto de esta queja, no está siendo respetado por la Administración responsable, 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, a lo que hay que añadir que en su primer párrafo el artículo 3 dispone que *“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”*.

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 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 y la prescripción de la infracción, lo que puede redundar en el beneficio de los infractores de las normas y en detrimento 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**:

UNICA: Que por parte de la Corporación municipal que V.I. preside, conforme a nuestra anterior Resolución, dictada en el expediente 1216/2022, teniendo en cuenta los argumentos allí recogidos y los compromisos derivados de su aceptación por esa Entidad local, proceda a ejercitar las competencias municipales de protección de la legalidad que se demandan en este caso, o aquellas otras que permitan solventar la inacción a que ha dado lugar la queja, al tiempo que da una respuesta adecuada y eficaz a las reclamaciones que, en este sentido, se han presentado 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 I0000423, 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).