



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MEDINA DEL CAMPO
ILMO. SR. ALCALDE**

Asunto: Obra sin licencia / Restauración de la legalidad

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 **453/2024**, 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 en la calle XXX, de la localidad de Medina del Campo (Valladolid), identificada dicha localización con referencia catastral XXX, y a la inactividad municipal ante las denuncias presentadas al respecto.

Según manifestaciones del autor de la queja, mediante Decreto de la Alcaldía nº XXX, de XXX de 2023, se ordenó al propietario de la citada parcela la restauración de la legalidad urbanística alterada, debiendo proceder a la demolición de la edificación auxiliar que había construido en el patio del inmueble, por ser incompatible con el planeamiento urbanístico municipal.

Sin embargo, afirma el reclamante que, a la fecha de presentación del escrito de queja ante esta Defensoría, el particular no habían dado cumplimiento a lo ordenado, ni el Ayuntamiento habría adoptado ninguna de las medidas previstas en la normativa urbanística para lograr su efectivo cumplimiento.

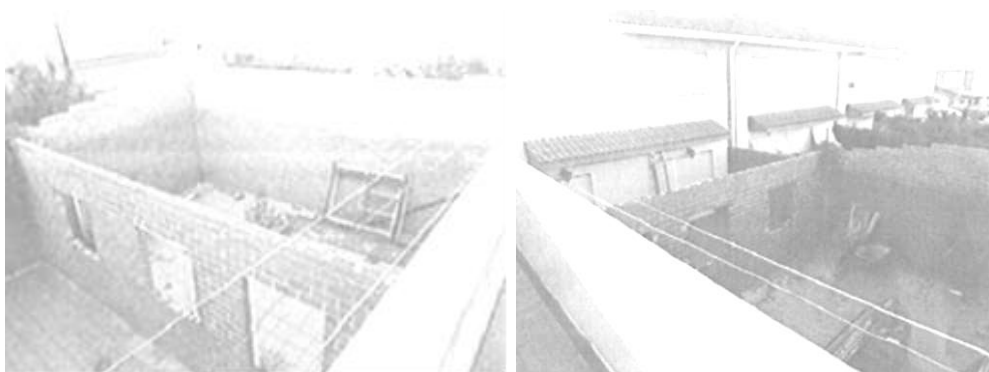
Admitida la queja a trámite e iniciada la investigación oportuna sobre la cuestión planteada, nos dirigimos a ese Ayuntamiento en solicitud de información en relación con la problemática que constituye el objeto de queja.

En atención a dicha petición de información se remitió una comunicación por esa Corporación local, adjuntando el enlace para la consulta de toda la documentación que integra el expediente municipal 2022/XXX, relativo a la paralización de las obras ejecutadas en la calle XXX, de Medina del Campo (Valladolid), y a la restauración de la legalidad urbanística.

A la vista de la información obrante en el expediente, procedemos a formular las siguientes consideraciones para fundamentar jurídicamente el contenido de la presente Resolución, partiendo de los antecedentes que a continuación se resumen:



- En la Oficina de Urbanismo de ese Ayuntamiento consta el expediente XXX/2014, de restauración de la legalidad urbanística, iniciado el XXX de 2014, por la ejecución de obras sin licencia consistentes en la edificación de varias paredes, dos de ellas sobre paredes divisorias de la finca. Dicho expediente se encuentra archivado al haber transcurrido el plazo máximo establecido para adoptar las medidas de restauración de la legalidad. Figuran en el mismo fotografías de XXX de junio de 2013:



- En el acta de inspección del inmueble, emitida por la arquitecta técnico municipal el XXX de 2022, se constata la ejecución de obras sin título habilitante para ello, de cerramiento y elevación del muro hasta los 3,50 m., colocación de ventanas y solera en construcción de patio; adjuntando, entre otras, las siguientes fotografías:





- Mediante Resolución de la Alcaldía 2022/XXX, de XXX de 2022, se ordenó la paralización, con carácter inmediatamente ejecutivo, de las obras en proceso de ejecución sin la preceptiva declaración responsable o licencia urbanística.

- Mediante providencia de la Alcaldía de fecha XXX de 2022, se inició el procedimiento de restauración de la legalidad urbanística alterada, diferenciando los informes técnicos obrantes en el expediente que:

Las obras de construcción de la edificación auxiliar en el patio del inmueble, de alrededor de 40 m², ejecutadas sin licencia, son incompatibles con el planeamiento urbanístico, al excederse del 50% de la ocupación permitida de la parcela, por lo que para restaurar la legalidad procede la demolición de lo edificado.

Por otro lado, se determina que la elevación del muro de cerramiento de la parcela es compatible con el planeamiento urbanístico, por lo que para restaurar la legalidad urbanística vulnerada, el interesado deberá presentar una declaración responsable de obra.

- Mediante Decreto n° 2023/XXX, de fecha XXX de 2023, se declaró la caducidad del expediente, al haber transcurrido el plazo máximo sin haberse dictado resolución expresa.

- El XXX de 2023, se dictó Providencia de Alcaldía, disponiendo iniciar de nuevo el expediente de restauración de la legalidad urbanística, notificándose la misma a los interesados en el procedimiento y dándoles audiencia a los mismos, sin haberse presentado ninguna alegación al respecto.

- Tras la visita de inspección girada el XXX de 2023, la arquitecta técnica municipal emitió un informe constatando que la edificación continua existiendo, encontrándose completamente finalizada.





- La Resolución 2023/XXX, de fecha XXX de 2023, declaró nuevamente las obras objeto del expediente incompatibles con el planeamiento urbanístico y ordenó su demolición; respecto al cerramiento de la parcela, compatible con el planeamiento urbanístico, se requirió al propietario para que en un plazo de tres meses solicitase la licencia urbanística para restaurar la legalidad.

- Los últimos trámites que constan en el expediente son un informe técnico de XXX de 2024, en el cual se pone de manifiesto que las acciones realizadas para verificar el cumplimiento de la Resolución 2023/XXX han resultado infructuosas, no siendo posible comprobar el estado actual de la edificación; así como una notificación programando una nueva visita de inspección el XXX de 2024.

Pues bien, analizadas las circunstancias que concurren en el presente supuesto, es un hecho no controvertido que la construcción objeto del expediente (edificación auxiliar en el patio del inmueble de aproximadamente unos 40 m²), contraviene la normativa urbanística, al haberse ejecutado sin la preceptiva licencia municipal y resultar incompatible con el PGOU de Medina del Campo (Valladolid), al exceder el 50% de la ocupación permitida de la parcela, debiendo proceder a la restauración de la legalidad urbanística.

A la vista de los informes técnicos y jurídicos obrantes en el expediente, parecen resultar acreditadas las irregularidades puestas de manifiesto por el autor de la queja, pues resulta claro que en la tramitación de los expedientes de restauración de la legalidad urbanística se han producido importantes dilaciones que han provocado la caducidad de los mismos. Dichas irregularidades son constitutivas de una anomalía que afecta a la seguridad jurídica en las relaciones entre la Administración y el interesado, y es contraria al correcto funcionamiento de la Administración diseñado por la Ley, en este caso en materia urbanística.

Es necesario recordar que 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.

Ese Ayuntamiento ha de considerar que circunstancias como las que concurren en este expediente no se vuelvan a producir, exigiendo de inmediato un elemental ejercicio de coordinación y colaboración entre el personal a su servicio, acorde con los principios constitucionales de la actuación de las Administraciones Públicas (artículo 103.1) que



permitan ordenar con eficacia y eficiencia todas las actuaciones que requiere la tramitación de los expedientes urbanísticos municipales, tratando de asegurar que una vez iniciado el procedimiento no se sobrepase el plazo de que dispone la Administración para resolver sin haberlo hecho.

En consecuencia, debemos hacer una serie de consideraciones a ese Ayuntamiento recordatorias de los principios de celeridad y eficacia que deben presidir la actuación de esa entidad local. Estos principios rectores de su actividad, tal como se contempla en el artículo 103 de la Constitución española, y también se recogen el preámbulo y en el artículo 71 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, exigen que el procedimiento sea tramitado de manera dinámica, a fin de que este se lleve a cabo sin retrasos innecesarios para llegar a su finalización en un tiempo razonable, que es el previsto por las normas legales, pudiendo exigirse, en caso de incumplimiento, responsabilidad disciplinaria del empleado público infractor y, en su caso, remoción de su puesto de trabajo.

En este sentido, es procedente recordar a esa entidad local la obligación y responsabilidad directa de los titulares de las unidades administrativas y personal al servicio de las Administraciones Públicas que tuviesen a su cargo la resolución o el despacho de los asuntos, de adoptar las medidas oportunas para remover los obstáculos que impidan, dificulten o retrasen el ejercicio pleno de los derechos de los interesados o el respeto a sus intereses legítimos, disponiendo lo necesario para evitar y eliminar toda anormalidad en la tramitación de procedimientos, según proclama el artículo 20 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas:

“1. Los titulares de las unidades administrativas y el personal al servicio de las Administraciones Públicas que tuviesen a su cargo la resolución o el despacho de los asuntos, serán responsables directos de su tramitación y adoptarán las medidas oportunas para remover los obstáculos que impidan, dificulten o retrasen el ejercicio pleno de los derechos de los interesados o el respeto a sus intereses legítimos, disponiendo lo necesario para evitar y eliminar toda anormalidad en la tramitación de procedimientos.

2. Los interesados podrán solicitar la exigencia de esa responsabilidad a la Administración Pública de que dependa el personal afectado”.

Asimismo, no debemos olvidar lo dispuesto en el artículo 54 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, al establecer que: *“Las entidades locales responderán directamente de los daños y perjuicios causados a los particulares en sus bienes y derechos como consecuencia del funcionamiento de los servicios públicos o*



de la actuación de sus autoridades, funcionarios o agentes, en los términos establecidos en la legislación general sobre responsabilidad administrativa”.

En definitiva, desde esta Defensoría exhortamos a que se proceda con la máxima y debida diligencia en la tramitación de los procedimientos, evitando dilaciones que, en todo caso, han de ser calificadas como indebidas y en perjuicio de los intereses generales, que de defender esa entidad local; también en el caso que nos ocupa.

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 al Ayuntamiento de Medina del Campo (Valladolid) el deber legal de ajustar sus actuaciones, en todo caso, a los principios de eficacia, seguridad jurídica, celeridad, eficiencia y servicio a los ciudadanos.

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 el inmueble sito en la calle XXX, de la localidad de Medina del Campo (Valladolid), se recomienda a esa Administración local que proceda a adoptar, a la mayor brevedad posible, los acuerdos oportunos a fin de resolver el problema que ha determinado la presentación de la presente queja, extremando la diligencia en la tramitación de los procedimientos de restablecimiento de la legalidad urbanística y sancionador oportunos, incoados por esa entidad local, y resolviendo lo que proceda dentro del plazo fijado por la normativa urbanística y del procedimiento administrativo común, en orden a evitar la caducidad de los mismos y la prescripción de las eventuales infracciones urbanísticas que puedan haberse producido mediante la ejecución de actos de uso del suelo sin la oportuna habilitación legal (licencia o declaración responsable) y, en su caso, contraviniendo el planeamiento urbanístico municipal vigente.

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.



PROCURADOR DEL COMÚN
DE CASTILLA Y LEÓN

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).