



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE XXX
ILMO. SR. ALCALDE

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 **2083/2024**, 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 obras ejecutadas en la XXX, inmueble protegido en XXX (León), con referencia catastral XXX.

Según manifestaciones del autor de la queja, se están ejecutando obras de reconstrucción del citado inmueble, presuntamente sin licencia urbanística ni proyecto de obra, ocupando las zonas aledañas con materiales de construcción y causando desperfectos en zonas de dominio público del municipio, con los consiguientes perjuicios que dicha ocupación produce.

Afirma el reclamante que esta problemática es de sobra conocida por el Ayuntamiento de XXX (León), que permanece inactivo ante la denuncia presentada por un particular, permitiendo que las obras continúen sin adoptar ninguna medida al respecto.

Admitida la queja a trámite e iniciada la investigación oportuna, se solicitó a esa entidad local información en relación con las cuestiones planteadas en aquella. En atención a dicha petición se remitió, con fecha de registro de entrada en esta Institución el 10 de junio de los corrientes, la documentación que integra el expediente incoado respecto de la obra objeto de queja:

- Declaración responsable de obras y usos de 4 de noviembre de 2024, para limpieza perimetral de XXX y arreglos de paredes.

- Denuncia particular de 23 de noviembre de 2024, en la que se pone de manifiesto que las obras comenzaron a mediados del mes de octubre con la demolición de 3 faldones de la cubierta, colocando los andamios a finales de ese mismo mes.

- Providencia de la Alcaldía de 5 de junio de 2025 por la que se solicitan los informes pertinentes acerca de los hechos manifestados y las medidas a adoptar.



- Informe de secretaría de 5 de junio de 2025 e informe de arquitecto técnico municipal de 6 de junio de 2025.

- Resolución de 9 de junio de 2025, por la que se ordena la paralización inmediata de las actuaciones que se están realizando sin estar en posesión del título habilitante que legitima su desarrollo o sin ajustarse a las condiciones del mismo y se incoa expediente de restablecimiento de la legalidad y sancionador de la infracción urbanística.

A la vista de lo informado, procede realizar las siguientes consideraciones:

En primer lugar, debemos comenzar señalando que, desde un punto de vista competencial, resulta incuestionable la materia de urbanismo constituye una de las competencias “propias” de las Entidades locales conforme a lo dispuesto por el artículo 25 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, en el que se cita expresamente entre otras facultades las relativas a 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, 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”.

El artículo siguiente del mismo texto legal define la inspección urbanística, incluyendo dentro de esta competencia *“la investigación y comprobación del cumplimiento de la legislación y el planeamiento urbanísticos, y la propuesta de adopción de medidas provisionales y definitivas de protección y en su caso de restauración de la legalidad urbanística, así como de incoación de expedientes sancionadores por infracción urbanística”.*

De conformidad con el artículo 113 de la Ley 5/1999, que lleva por rúbrica “Protección de la legalidad frente a actos en ejecución”, y el artículo 341 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de



Castilla y León, relativo a los “Actos en ejecución sin licencia urbanística”, cuando se esté ejecutando algún acto que requiera licencia urbanística o declaración responsable de obra, sin que haya sido otorgada, o bien sin respetar las condiciones de la misma, el Ayuntamiento dispondrá:

a) La paralización de los actos en ejecución, con carácter inmediatamente ejecutivo.

b) La incoación de procedimiento sancionador de la infracción urbanística y de restauración de la legalidad.

A la vista de los datos obrantes en el presente expediente, en el supuesto concreto que nos ocupa, ese Ayuntamiento aunque, al parecer, había tenido conocimiento del inicio de las obras a finales del mes de octubre de 2024, y habiéndose presentado denuncia formal por un ciudadano el 23 de noviembre, no procedió a la paralización de las mismas hasta más de 6 meses después, concretamente el 9 de junio de 2025, tras la segunda reiteración de la solicitud de información de esta Procuraduría.

Por ello, es necesario incidir en 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 en la medida en que, además, pueden provocar la prescripción de la infracción, incluso la caducidad, lo que puede redundar en el ilegítimo beneficio de los infractores de las normas, y ello en detrimento de la legalidad urbanística y del propio municipio y sus vecinos.

Consideramos que ese Ayuntamiento de XXX (León) debe mantener la mayor receptividad ante las denuncias interpuestas por los administrados, si esperar a que transcurran, como ha ocurrido en el caso que nos ocupa, varios meses para actuar, máxime cuando no se ha actuado por parte de esa corporación hasta nuestra segunda solicitud de información y ello pese a que la edificación afectada contaba con protección estructural, y se halla próxima al río XXX, por lo que, conforme ha informado el arquitecto técnico municipal, es también necesaria la autorización de la Confederación y de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural y de Urbanismo de León.

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 esa Corporación municipal que V.I. preside tenga en cuenta que cuando esté en ejecución un acto de uso del suelo que no se halle amparado, total o parcialmente, por la correspondiente licencia o, en su caso, declaración



responsable de obra, y tenga conocimiento de ello, en su caso, a partir de alguna denuncia o bien en ejercicio de la función de inspección, con el fin de hacer menos gravosa una eventual demolición posterior, se ha de disponer con carácter inmediato la paralización de las obras, y, en su caso, la adopción de las medidas cautelares a que se refiere el artículo 113 de la Ley 5/1999, y el artículo 341 del Decreto 22/2004.

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 la edificación XXX, en XXX (León), se recomienda a esa Administración local que impulse la tramitación y finalización de los expedientes de restauración de la legalidad urbanística y sancionador de la infracción urbanística incoados mediante la Resolución de esa Alcaldía de 9 de junio de 2025.

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

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).