



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SOTILLO DE LA ADRADA  
EXCMO. SR. ALCALDE**

**Asunto: Obras sin licencia / Restauración de la legalidad**

Excmo. 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 **2185/2024**, 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 parcela sita en calle XXX, con referencias catastrales núm. XXX y XXX, en el término municipal de Sotillo de la Adrada (Ávila).

Según manifestaciones del autor de la queja, habiéndose incoado por ese Ayuntamiento un expediente sancionador mediante Resolución de la Alcaldía de XXX de 2023 (Expediente XXX/2023), ante la inactividad municipal, una persona solicitó en diversas ocasiones información sobre el estado de tramitación del expediente y la efectiva restauración de la legalidad urbanística alterada en la citada parcela, sin que a la fecha de presentación del escrito de queja ante esta Defensoría, se hubiera obtenido respuesta alguna.

Admitida la queja a trámite e iniciada la investigación oportuna, se le solicitó información en relación con las cuestiones planteadas en aquella. En atención a dicha petición se remitió por esa entidad local una comunicación, adjuntando diversa documentación relacionada con la problemática objeto del presente expediente.

A la vista de lo informado, procedemos a formular las siguientes consideraciones, partiendo de los antecedentes que a continuación se resumen:

- Previa la interposición de diversas denuncias y la emisión de los preceptivos informes del técnico municipal, mediante Resolución de la Alcaldía de XXX de 2023, dictada en el expediente XXX/2023, se acordó incoar expediente sancionador por infracción urbanística consistente en obras concluidas no amparadas por la declaración responsable de obra menor, en la parcela sita en calle XXX, de XXX (Ávila).

- Con fecha XXX de 2025, mediante Decreto de Alcaldía nº. 2025-XXX, se declaró la caducidad del procedimiento sancionador y archivo del expediente XXX/2023,



habiendo transcurrido más de seis meses desde su inicio sin que se hubiera dictado resolución expresa.

- Al no haberse producido la prescripción de la infracción, se procedió a la iniciación de un nuevo procedimiento sancionador, mediante el Decreto de Alcaldía nº. 2025-XXX, de fecha XXX de 2025 (Expediente XXX/2025).

Analizadas las circunstancias que concurren en el presente supuesto, debemos comenzar señalando que, desde un punto de vista competencial, resulta incuestionable que la materia de urbanismo constituye una de las competencias “propias” de las Entidades locales, conforme a lo dispuesto por artículo 25 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, precepto 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”.*

En el caso concreto que nos ocupa, es un hecho no controvertido que concurren circunstancias que justifican la iniciación de los procedimientos previstos en el artículo 343 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, cuando haya concluido la ejecución de algún acto de uso del suelo amparado por licencia urbanística o declaración responsable de obra pero que no se ajuste a las condiciones establecidas en las mismas, en concreto, los procedimientos de restauración de la legalidad y sancionador de la infracción urbanística.

Sin embargo, a la vista de los datos obrantes en el expediente y sin perjuicio de la existencia de cualquier otra documentación de lo que no disponemos y de la que pudieran derivarse conclusiones distintas, ese Ayuntamiento acordó el inicio de un procedimiento sancionador [expediente XXX/2023], que después resultó caducado, sin que se hubiere



procedido a la incoación del procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística. Pues bien, a este respecto debemos advertir que, conforme a la normativa aplicable, el cumplimiento de la sanción impuesta en un expediente sancionador, en ningún caso, restaura la legalidad urbanística alterada, al igual que la legalización de las actuaciones irregulares no exime del cumplimiento de la sanción que corresponda.

El artículo 344 apartado 2 del RUCyL dispone que *“Una vez iniciado el procedimiento de restauración de la legalidad, el órgano municipal competente debe, con independencia de las sanciones que se impongan en el procedimiento sancionador, requerir a los responsables citados en el apartado 2 del artículo anterior, para que se ajusten a las condiciones establecidas en la licencia u orden de ejecución, dentro del plazo que se señale. Si transcurrido dicho plazo no se ha cumplido lo ordenado, debe procederse conforme al artículo 341.5.a)”*.

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 del procedimiento, 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.

En este sentido, el artículo 71 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, exige 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 infractor de las normas y plazos procedimentales y, en su caso, remoción del puesto de trabajo.

En efecto, los titulares de las unidades administrativas y personal al servicio de esa entidad local tienen la obligación y responsabilidad directa 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 anomalía 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”.*

Ese Ayuntamiento ha de reparar en la necesidad de que circunstancias como las que concurrieron en el expediente XXX/2023, 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, en este caso, que una vez iniciado el procedimiento XXX/2025, no se sobrepase el plazo de que dispone la Administración para resolver.

En definitiva, desde esta Defensoría instamos a que se proceda con la máxima y debida diligencia en la tramitación de los procedimientos objeto de la presente Resolución, evitando dilaciones que, en todo caso, han de ser calificadas como indebidas, además de ir en perjuicio de los intereses generales, que han de ser defendidos por esa entidad local.

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 ese Ayuntamiento de Sotillo de la Adrada (Ávila) 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 la parcela sita en calle XXX, se recomienda a esa Administración local que incoe el preceptivo expediente de restauración de la legalidad urbanística, con independencia de las sanciones que se impongan en el procedimiento sancionador incoado mediante el Decreto de esa Alcaldía nº. 2025-XXX, de fecha XXX de 2025.

**TERCERA:** Que se extreme la diligencia en la tramitación de dichos procedimientos, 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, como sucedió en el expediente XXX/2023.**

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).