



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BOECILLO
ILMO. SR. ALCALDE

**Asunto: Obras sin licencia en parcela XXX Urbanización XXX (Valladolid) /
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 **1308/2024**, 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 núm. XXX, de la Urbanización XXX, en el término municipal de Boecillo (Valladolid).

Según manifestaciones del autor de la queja, mediante diversos escritos de denuncia, se puso en conocimiento de esa entidad local la ejecución de actos de uso del suelo llevados a cabo en la referida Urbanización XXX, de Boecillo, solicitando la inspección de las mismas.

Asimismo, afirma el reclamante que si bien ese Ayuntamiento abrió expediente de comprobación de los hechos denunciados e informó a los interesados que procedería a incoar, conforme a la legislación urbanística, los correspondientes expedientes de disciplina urbanística, comprobada la veracidad de los hechos denunciados, *“se siguen realizando obras ante la pasividad del Ayuntamiento”*.

Iniciada la investigación oportuna, se le solicitó información en relación con las cuestiones planteadas en aquella.

En atención a dicha petición esa entidad local remitió un informe en el cual se hacía constar que, con fecha XXX de 2023, los propietarios de la subparcela XXX de P.P. XXX, presentaron Declaración responsable de obra para actos de conservación y mantenimiento, consistentes en pintar e impermeabilizar la vivienda (Expediente DROU XXX). Durante la tramitación del citado expediente se tuvo conocimiento de la existencia de una bodega en la misma subparcela, procediendo a iniciar un nuevo expediente en relación a la nueva edificación detectada. En consecuencia, se informó que se encontraba en tramitación el expediente XXX, de protección de la legalidad urbanística por obras concluidas sin licencia.



A la vista de lo informado, procedemos a formular las siguientes consideraciones:

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”.

De conformidad con el artículo 114.1 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, cuando haya concluido la ejecución de algún acto que requiera licencia (o declaración responsable de obra) sin que haya sido solicitada o sin respetar las condiciones de la misma, el Ayuntamiento dispondrá la incoación del procedimiento sancionador de la infracción urbanística y de la restauración de la legalidad.

En esta misma línea, el artículo 343.1 del Decreto 22/2004, de 29 enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, establece que, cuando haya concluido la ejecución de algún acto de uso del suelo que requiera licencia, pero que no esté amparado por la misma, el órgano municipal competente debe disponer:

a) El inicio del procedimiento de restauración de la legalidad.

b) El inicio del procedimiento sancionador de la infracción urbanística.

Se añade en el artículo 343.3 del Decreto 22/2004 que *“Una vez iniciado el procedimiento de restauración de la legalidad, el órgano municipal competente debe*



resolverlo (...) con independencia de las sanciones que se impongan en el procedimiento sancionador”.

En el caso concreto que nos ocupa, como hemos señalado anteriormente, ese Ayuntamiento procedió a la incoación del expediente núm. XXX, de protección de la legalidad urbanística, encontrándose en tramitación la resolución del mismo. Al respecto, 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.

Por ello, debemos recordar que 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 definitiva, desde esta Defensoría instamos a que se proceda con la máxima y debida diligencia en la tramitación y resolución de los procedimientos en curso 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: 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 subparcela XXX del P.P. XXX, en el término municipal de Boecillo (Valladolid), se recomienda a esa Administración local que impulse la tramitación y finalización de los expedientes urbanísticos en curso.

SEGUNDA: Que 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.



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.

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).