



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE XXX**  
**ILMO. SR. ALCALDE**

**Asunto: Presunta construcción ilegal**

Ilmo. Sr.:

De nuevo nos dirigimos a V.I. en relación con el expediente que se tramita en esta Institución con el número **1201/2025**, 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 con referencia catastral XXX, sita en la localidad de XXX (Ávila), consistente en la construcción de una nave industrial que, según manifestaciones de la persona autora de la queja, incumple la normativa urbanística municipal.

Afirma la persona reclamante que dicha problemática es conocida por esa entidad local ante la que se han presentado diversos escritos solicitando información al respecto, con fecha de registro de entrada el 22 de enero y el 6 de junio de 2025, sin que a la fecha de presentación del escrito de queja ante esta Defensoría, se hubiere recibido respuesta alguna. Asimismo, refiere que aunque la obra se encuentra paralizada, no se habría restablecido la legalidad urbanística alterada.

Admitida la queja a trámite e iniciada la investigación oportuna, se solicitó información en relación con las cuestiones planteadas en aquella.

Sin embargo, pese a haber reiterado nuestra solicitud de información inicial (que tuvo lugar con fecha 10 de septiembre de 2025) hasta en tres ocasiones (11 de noviembre de 2025, 19 de enero y 18 de marzo de 2026), no ha sido posible obtener una respuesta a la misma.

El art. 3.1 de la Ley 2/1994 de 9 de marzo, establece la obligación de todos los órganos y entes sujetos a la supervisión del Procurador del Común de auxiliarle en sus investigaciones, obligación en la que insiste el art. 16 de la misma Ley. Ese Ayuntamiento ha incumplido este mandato al dejar de atender la solicitud de información y sus tres reiteraciones, motivo por el cual se ha acordado hacer pública la no colaboración en relación con el presente expediente en el informe anual que se presentará en las Cortes de Castilla y León y mantener su inclusión en el Registro de Administraciones y Entidades no colaboradoras con el Procurador del Común.



Sin perjuicio de lo anterior y a la vista de la información de la que disponemos hemos estimado oportuno formular las siguientes consideraciones:

En primer lugar, debemos comenzar señalando 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 las facultades 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.

Por otro lado, ninguna duda ofrece que, de conformidad con el artículo 114.1 de la LUCyL, cuando haya concluido la ejecución de algún acto que requiera licencia (o declaración responsable de obra) sin que haya sido otorgada o sin respetar las condiciones de la misma, el Ayuntamiento dispondrá la incoación de procedimiento sancionador de la infracción urbanística y de 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.

A la vista de los datos obrantes en el presente expediente, en el supuesto concreto que nos ocupa, ese Ayuntamiento, al parecer, había tenido conocimiento del inicio de las obras controvertidas, al haberse presentado denuncia formal por un ciudadano el 22 de enero de 2025; si bien, habría procedido a la paralización de las mismas, aunque desconocemos la fecha, no se ha restablecido la legalidad urbanística alterada. Asimismo, carecemos de información respecto a la tramitación de expediente sancionador alguno.

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.

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 parcela con referencia catastral XXX, sita en la localidad de XXX (Ávila), 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 que se hubiere cometido.

**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.

**CUARTA:** Que, en lo sucesivo, cumpla la obligación de auxiliar al Procurador del Común en sus investigaciones en los términos exigidos por los artículos 3.1 y 16 de la Ley 2/1994 de 9 de marzo.

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