



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CACABELOS
ILMA. SRA. ALCALDESA**

Asunto: Protección de la legalidad urbanística

Ilma. Sra.:

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 **1385/2025**, 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 el inmueble sito en calle XXX, con referencia catastral XXX, en Cacabelos (León), habiendo originado daños a la vivienda colindante, al carecer el porche de estructura metálica, realizado en la vivienda unifamiliar adosada, de un sistema de recogida de aguas pluviales.

Refiere la persona autora de la queja que realizada visita de inspección por los servicios técnicos municipales, dejando constancia de la ilegalidad de las obras ejecutadas sin título habilitante para ello, ese Ayuntamiento incoó un expediente de protección y restauración de la legalidad urbanística, en fecha XXX de 2024, con referencia XXX/2024.

Asimismo, según lo manifestado en la queja, ante la falta de actuación por parte de ese Ayuntamiento, el interesado ha solicitado en diversas ocasiones información sobre el estado de tramitación del expediente y la efectiva restauración de la legalidad urbanística alterada, sin que a la fecha de presentación del escrito de queja ante esta Defensoría se haya 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 un informe por esa Entidad local, adjuntando diversa documentación relacionada con la problemática planteada en el presente expediente, en el cual se confirma la incoación del expediente administrativo municipal núm. XXX/2024: *“Expediente de Restablecimiento de la Legalidad Urbanística por obras sin licencia en C/ XXX, referencia catastral XXX”*.



Respecto al estado de tramitación del referido expediente, se hace constar que mediante Providencia de la Alcaldía de fecha XXX de marzo de 2025 se solicitó un informe técnico municipal para determinar las medidas de ejecución forzosa procedentes; sin embargo, dicho informe no llegó a emitirse, por el cese de la técnico municipal responsable el 16 de mayo de 2025.

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

Analizadas las circunstancias que concurren en el presente supuesto, habiendo resultado acreditadas las irregularidades puestas de manifiesto por la persona reclamante, 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”.*

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.

En el supuesto concreto que nos ocupa, el mentado deber de protección de la legalidad urbanística parece que ha sido observado por ese Ayuntamiento de Cacabelos, mediante la incoación del oportuno expediente de restauración de la legalidad urbanística, con referencia XXX/2024. Sin embargo, alega esa corporación que habiendo solicitado un informe técnico para determinar las medidas de ejecución forzosa procedentes, dicho informe no llegó a emitirse, por el cese de la técnico municipal responsable, motivo por el cual, no se ha restablecido la legalidad urbanística alterada.

Por todo 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 generar un detrimento de la legalidad urbanística y del propio municipio y sus vecinos.

Respecto a la falta de respuesta expresa en que parece haber incurrido ese Ayuntamiento a la solicitud de información sobre el estado de tramitación del expediente y la efectiva restauración de la legalidad urbanística alterada, objeto de queja, debemos recordar que el artículo 21 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, proclama la obligación que tienen las Administraciones públicas de dar respuesta expresa a cuantas solicitudes formulen los administrados. Así, dispone el apartado 1º del citado precepto que: *“La Administración está obligada a dictar resolución expresa y a notificarla en todos los procedimientos cualquiera que sea su forma de iniciación”*.

Asimismo, conviene referirse al Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales (ROF), para destacar que su artículo 231.1 establece que:



“Las solicitudes que dirijan los vecinos a cualquier órgano del Ayuntamiento en petición de aclaraciones o actuaciones municipales, se cursarán necesariamente por escrito, y serán contestadas en los términos previstos en la legislación sobre procedimiento administrativo”.

Como V.I. conoce, las obligaciones que derivan del derecho de la ciudadanía a una buena administración se concretan en la obligación de dar respuesta a las solicitudes que se formulen por los administrados, sin perjuicio del contenido material y fundamentación jurídica que pudiera tener esa contestación formal.

Este derecho a la buena administración, configurado actualmente desde una perspectiva subjetiva como un derecho fundamental del ciudadano y no solo como un deber de actuación de la Administración frente a los ciudadanos, ha sido objeto de análisis en las XXXVII Jornadas de Coordinación de Defensorías del Pueblo, celebradas en mes de octubre de 2024, en las que fue aprobado un Decálogo por el Defensor del Pueblo y los Defensores Autonómicos, en el cual, entre otros aspectos, se destacaba que la falta de respuesta y la inacción administrativa son incompatibles con la buena administración.

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, en ejercicio de las competencias de protección de la legalidad urbanística que le son propias, respecto a la ejecución de las obras controvertidas en el inmueble sito en calle XXX, con referencia catastral XXX, de Cacabelos (León), se recomienda que impulse la tramitación y finalización de los expedientes de restauración de la legalidad urbanística y sancionador con relación a la actuación urbanística realizada, procediendo, si fuera necesario, a la ejecución subsidiaria de lo ordenado, a costa del obligado, como nos indica en su informe.

SEGUNDA: 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.

TERECRA: Que se proceda a dar respuesta formal, en el supuesto de que no se hubiere actuado ya en este sentido, a la solicitud de información presentada ante ese Ayuntamiento sobre el estado de tramitación del expediente XXX/2024, al objeto de cumplir con las exigencias de la normativa reguladora del procedimiento administrativo que deben guiar su actuación en sus relaciones con los ciudadanos.

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



PROCURADOR DEL COMÚN
DE CASTILLA Y LEÓN

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