



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SAN ANDRÉS DEL RABANEDO
ILMA. SRA. ALCALDESA**

Asunto: Construcción ilegal / Inactividad

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 **1012/2025**, 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 sita en calle XXX, con referencia catastral XXX, en San Andrés del Rabanedo (León), consistente en la construcción de una edificación adosada al lindero, que, según manifestaciones de la persona autora de la queja, incumple las determinaciones relativas a retranqueos y alineaciones, previstas en el PGOU, en concreto, en la Ordenanza Zona 1 RU-A, Residencia Unifamiliar Aislada, de ese Ayuntamiento.

Asimismo, refiere que dicha problemática es conocida por esa entidad local, ante la que se habrían denunciado los hechos el XXX de 2025. Sin embargo, a la fecha de presentación del escrito de queja ante esta Defensoría no se había recibido respuesta ni adoptado medida alguna en orden a restablecer la legalidad urbanística alterada.





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 de información, y después de dos recordatorias de la misma, se remitió por esa Entidad local una comunicación, adjuntando diversa documentación relacionada con la problemática planteada en el presente expediente. En el informe técnico emitido por el arquitecto municipal se hace constar que la parcela objeto de queja únicamente cuenta con una solicitud para su cerramiento, con fecha de entrada en el registro municipal el XXX de 2021. Dicho expediente, con referencia XXX/2021, cuenta con informes favorables y toma de razón de la declaración responsable, adoptada por la Junta de Gobierno Local de San Andrés del Rabanedo de XXX de 2021.

Asimismo, se hace constar que *“No se han encontrado otras licencias ni autorizaciones que permitan la ejecución de obras sobre la parcela objeto de informe”*.

En la diligencia de tramitación adjunta a la comunicación de ese Ayuntamiento el técnico de urbanismo concluye que no se deduce la realización de inspección para la constatación de la eventual ejecución de actos de uso del suelo que vulneren lo establecido en la legislación urbanística o en el planeamiento que resulta de aplicación, considerando procedente que se designe y asigne el expediente a personal inspector para que se lleve a cabo la comprobación in situ de los usos, instalaciones y edificaciones existentes en la finca de referencia, así como el establecimiento de criterios e instrucciones en relación con la inspección e instrucción de expedientes de disciplina urbanística.

¹ Fotografía del visor cartográfico de Google Maps, siendo la última actualización de las fotografías del mes de octubre de 2024.



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

Analizadas las circunstancias que concurren en el presente supuesto, 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 de Régimen Local, al citar 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.

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 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 en ejercicio de las competencias de protección de la legalidad urbanística que ostenta ese municipio, se recomienda que, por parte de los servicios técnicos municipales de ese Ayuntamiento de San Andrés del Rabanedo (León), se lleve a cabo una visita de inspección a la parcela sita en calle XXX, con referencia catastral XXX, procediendo a determinar el alcance de las obras de construcción de una edificación adosada al lindero, su sujeción al régimen de la licencia urbanística o declaración responsable de obra, así como a las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbana de su termino municipal.

SEGUNDA: Que a la vista de las conclusiones del informe técnico emitido como consecuencia de la misma, valore si procede la incoación del oportuno



expediente de restablecimiento de la legalidad y sancionador de la infracción urbanística que pudiera haberse cometido.

TERCERA: Que esa Corporación municipal 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.

CUARTA: 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