



Excmo. Ayuntamiento de XXX
Ilmo. Sr. Alcalde
XXX
(Palencia)

Asunto: Expediente urbanístico / Irregularidades / Resolución

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 **1638/2022**, 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 consistentes en la construcción de un garaje en la parcela sita en la calle XXX, de la localidad de XXX (Palencia), adyacente a una parcela municipal donde se ubica una pista polideportiva.

Según manifestaciones del autor de la queja, *“La nueva construcción abre varias ventanas hacia el muro medianero que linda con la parcela municipal generando una servidumbre que anteriormente no existía”* y que no constan en el proyecto que sirvió de base para la concesión de la licencia urbanística el 10 de junio de 2021.

Asimismo, afirma el reclamante que no constan en el expediente diversos documentos preceptivos, cuya copia ha sido requerida a ese Ayuntamiento. En respuesta a dicha solicitud de información se ha emitido una Resolución municipal de 5 de julio de 2022 en la que se hace constar expresamente que:

“[...] No existe en el expediente:

Resolución firmada por el concejal XXX.

El proyecto digitalizado.

Certificado final de obra o declaración responsable de primera ocupación”



Admitida la queja a trámite e iniciada la investigación oportuna sobre la cuestión planteada, nos dirigimos a ese Ayuntamiento en solicitud de información en relación con los siguientes puntos relativos a la problemática que constituye el objeto de queja:

- Informe sobre la veracidad y constancia que existe en esa entidad local sobre los hechos expuestos en el encabezado del presente escrito.

- Remita copia de cuanta documentación obre en su poder relativa a las obras objeto de la presente controversia, ejecutadas en la parcela sita en la calle XXX, de la localidad de XXX (Palencia): licencia urbanística o declaración responsable de obra, actas de inspección, informes técnicos y/o jurídicos emitidos al respecto, denuncias presentadas, expedientes urbanísticos tramitados, en su caso, -de restauración de la legalidad y sancionadores- etc., indicando expresamente si las obras controvertidas se han ejecutado conforme al proyecto o memoria presentada y si son acordes a la normativa urbanística municipal.

En atención a dicha petición de información se remitió una copia de diversa documentación relativa a las obras objeto de la presente controversia, pero sin indicación expresa de si las mismas se habían ejecutado conforme al proyecto o memoria presentada y si eran acordes a la normativa urbanística municipal, tal y como le requeríamos en nuestra solicitud de información inicial; por lo que, considerando que no se había dado una respuesta completa a nuestra petición, procedimos a requerirle ampliación sobre el extremo indicado.

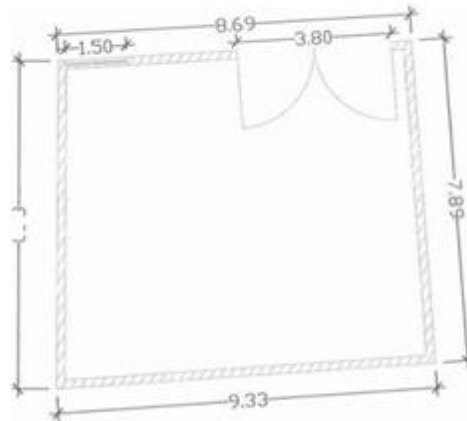
Este último trámite fue cumplimentado por ese Ayuntamiento, después de dos reiteraciones de la solicitud de ampliación de información, mediante la remisión de un informe de la secretaría de esa Corporación municipal, con fecha de registro de entrada en esta Institución el 20 de septiembre de 2023, en el cual se pone de manifiesto, entre otros extremos, que en el expediente consta exclusivamente la siguiente documentación:

“1.DECLARACIÓN RESPONSABLE firmada el 04/06/2021 y no de solicitud de LICENCIA.

2. Memoria descriptiva de la “CONSTRUCCIÓN DE COCHERA EN C/XXX (RC XXX) del ingeniero técnico de obras públicas XXX, firmada el 17/05/2021 y que en plano solo consta de una sola ventana que da a la vía pública y no a los lados porque debería guardar unas distancias establecidas por ley para cumplir con la legalidad.



CALLE MAYOR



3. Notificación de LICENCIA URBANÍSTICA firmada por la secretaria el 10/06/2021 manualmente en la que dice que notifica en base a una Resolución que no existe en expediente.

Asimismo, se hace constar que:

“En el expediente **no existe la siguiente documentación obligatoria** antes de que se pueda comenzar una obra que tengan por objeto construcciones o instalaciones de nueva planta así como ampliaciones de las mismas, indicando el uso al que vayan a destinarse:

1. Será necesario **informe técnico y jurídico** de los Servicios Municipales, o en su defecto, los correspondientes de la Diputación Provincial, sobre la conformidad de la solicitud a la legislación y al planeamiento aplicables. En el informe técnico se hará constar además si es necesario algún informe o autorización de otra Administración.

2. Emitidos los **informes preceptivos**, y previo informe-propuesta de Secretaría, **corresponde al Alcalde resolver** sobre el otorgamiento de la licencia de conformidad el artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local. En este caso una resolución firmada por el concejal XXX. No existe resolución.

3. Liquidación de tasas que tampoco aparece.

4. La Resolución del Teniente Alcalde será notificada a los interesados a los efectos oportunos.



5. *Certificado final de obra o declaración responsable de primera ocupación*”.

A la vista de lo informado, procede realizar las siguientes consideraciones conforme a las facultades conferidas al Procurador del Común por la Ley 2/1994, de 9 de marzo, modificada por Ley 11/2001 de 22 de noviembre y el Estatuto de Autonomía de Castilla y León:

Para analizar el objeto de la presente queja, 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 la disciplina urbanística.

En el informe remitido en respuesta a nuestra solicitud de información parece que existen dudas sobre si las obras objeto de controversia constituyen una actuación sujeta a licencia urbanística o a declaración responsable de obra, que como tal, ha sido tramitada por ese Ayuntamiento. Ahora bien, con independencia de que se trate de una actuación sujeta a declaración responsable y no a licencia, por estar incluida dentro de los actos previstos en el artículo 105 bis de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, ello no impide que el promotor deba presentar, además de la declaración responsable, un proyecto o memoria, según los casos, en virtud del artículo 105 quáter de la misma Ley.

Dicho precepto dispone en el apartado 1º que: *“Para legitimar la ejecución de los actos citados en el artículo 105 bis, el promotor presentará la declaración responsable en el Ayuntamiento, acompañada de la siguiente documentación:*

a) Proyecto de obras, cuando sea legalmente exigible; en otro caso bastará una memoria que describa de forma suficiente las características del acto.

b) Copia de las autorizaciones de otras administraciones que sean legalmente exigibles, en su caso”.

En cualquier caso, debe de tenerse en cuenta que, el artículo 122 bis de la Ley 5/1999, que lleva por rúbrica la *“Protección de la legalidad respecto de actos sujetos a declaración responsable”*, establece que *“Todas las referencias contenidas en este capítulo a la licencia urbanística y sus condiciones, se entenderán hechas también a la declaración responsable y su contenido, con los mismos efectos”*.

A la vista de la documentación obrante en el expediente, parece resultar acreditada la irregularidad urbanística a la que alude el reclamante (apertura de varias ventanas hacia el muro medianero que linda con la parcela municipal sin ajustarse al proyecto presentado), y es que en el informe jurídico emitido por la secretaría de esa corporación se constata que en la memoria descriptiva de la construcción de cochera en calle XXX,



con referencia catastral XXX, elaborada por el ingeniero técnico de obras públicas XXX, el 17 de mayo de 2021, *“solo consta de una sola ventana que da a la vía pública y no a los lados porque debería guardar unas distancias establecidas por ley para cumplir con la legalidad”*.

Pues bien, 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 un 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.

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”*.

Finalmente, debemos destacar que en su informe esa Corporación municipal hace alusión a diversas irregularidades cometidas en la tramitación del expediente urbanístico objeto de queja. Al respecto, debemos indicar que esta Institución es plenamente consciente de las dificultades de los pequeños municipios, incluso de otros de mayor tamaño, para el adecuado ejercicio de las competencias urbanísticas que la normativa les atribuye, pero también es necesario recordar que, en cualquier caso, ese Ayuntamiento debe de tener presente que podría acudir a la Diputación Provincial de Palencia para que le preste la asistencia y la cooperación técnica y jurídica a la que viene obligada en el marco de lo dispuesto, con carácter general, en la legislación de régimen local, y con carácter más específico para el ámbito urbanístico, en el artículo 133.1 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y en el artículo 400.2 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba su Reglamento de desarrollo, los cuales reconocen como competencia propia de las Diputaciones provinciales, la asistencia y la cooperación técnica, jurídica y económica a los municipios, con objeto de facilitar el adecuado ejercicio de sus competencias urbanísticas municipales, y en particular, el cumplimiento de las determinaciones del planeamiento e instrumentos de ordenación del territorio.



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 recomienda que, a la vista de las conclusiones de los informes jurídicos municipales, en ejercicio de las competencias de protección de la legalidad urbanística que ostenta en virtud de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, esa Administración local proceda, sin demora, a la incoación de los oportunos expedientes de restauración de la legalidad urbanística y sancionador por la infracción que pueda suponer la ejecución de actos constructivos sin licencia urbanística o habilitación legal oportuna en la parcela sita en la calle XXX, de la localidad de XXX (Palencia), adyacente a una parcela municipal.

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, y ello con independencia de que, en su caso, proceda la legalización con posterioridad a la ejecución de la obra.

TERCERA: Que, de ser necesario, a la vista de las circunstancias expuestas en su informe, en el presente o en sucesivas ocasiones, ese Ayuntamiento tenga en cuenta la posibilidad de acudir, en los términos legalmente previstos, a la Diputación provincial de Palencia para que le preste la asistencia y la cooperación técnica y jurídica a que viene obligada en el marco de lo dispuesto, con carácter general, en la legislación de régimen local y, con carácter más específico, para el ámbito urbanístico, en el artículo 133.1 de la Ley 5/1999, de 8 de abril y en el artículo 366 y 400.2 del Decreto 22/2004, de 29 de enero.

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