



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

Asunto: Instalación de puerta de acceso a finca particular / 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 **445/2023**, 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 finca urbana con referencia catastral XXX, sita en la calle XXX, de XXX, en el término municipal de XXX (Segovia), consistentes en la instalación de una puerta de entrada a la citada finca de unos 3,5 metros de ancho y 2 metros de alto aproximadamente, sin licencia de obra o título habilitante para ello, y sin respetar la distancia de retranqueo dispuesta en las normativa urbanística municipal.

Se aporta por el reclamante un informe emitido por el arquitecto asesor municipal el 18 de noviembre de 2022, en respuesta a la denuncia formulada por XXX, en el que se pone de manifiesto que *“En este Ayuntamiento no se tiene constancia de la realización reciente de puertas de acceso a ese inmueble y las puertas que tiene la referida finca se ajustan a las alineaciones definidas en plano de alineaciones y ordenación”*.

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 de los hechos que se exponen en el encabezado del presente escrito.

- Remita copia de cuanta documentación obre en su poder relativa a las obras objeto de controversia: licencia urbanística o declaración responsable de obras, denuncias presentadas, informes técnicos y/o jurídicos emitidos al respecto, expedientes urbanísticos tramitados -de restauración de la legalidad y sancionadores etc.- indicando expresamente si las citadas obras se ajustan a la licencia de obra y/o proyectos



presentados y a las determinaciones de las Normas Urbanísticas Municipales vigentes en XXX (Segovia).

En atención a dicha petición de información se recibió una comunicación de esa Corporación municipal, en la cual se hacía constar que, por lo que se refiere a la instalación de la puerta de entrada, se ejecutó en un período muy anterior a 2017 y tal y como consta en los informes emitidos por el arquitecto asesor municipal *“En este Ayuntamiento no se tiene constancia de la realización reciente de puertas de acceso a ese inmueble y las puertas que tiene la referida finca se ajustan a las alineaciones definidas en el plano de alineaciones y ordenación”*.

Recibido el citado informe, se acordó darle traslado de su contenido a la parte reclamante con el fin de que presentara todas las alegaciones que considerara pertinentes en respaldo de la postura que había venido manteniendo ante esta Defensoría, trámite evacuado mediante la presentación de un escrito de alegaciones, en el cual se reitera la situación de desamparo ante la ilegalidad urbanística denunciada.

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 las facultades relativas a la disciplina urbanística.

Asimismo, debemos recordar que ese municipio ostenta las competencias relativas a la protección de la legalidad urbanística, 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:

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”.



En el mismo sentido, también se refiere a la inspección urbanística el Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, cuyo artículo 336, apartado 1º, dispone que corresponden al municipio las competencias señaladas en el artículo anterior dentro de su término municipal, entre otras, la inspección urbanística y la adopción de medidas de protección y restauración de la legalidad.

Por lo tanto, corresponde advertir a esa Administración local que, sin perjuicio de cualquiera otra documentación de la que no disponemos y de la que pudieran derivarse conclusiones distintas, no consta que se haya realizado por parte de los servicios técnicos municipales una visita de inspección a efectos de comprobar los hechos denunciados y determinar si la supuesta instalación de la puerta, presuntamente sin licencia urbanística o declaración responsable de obra, se ajusta a las alineaciones previstas en la normativa urbanística aplicable en el municipio, limitándose ese consistorio a manifestar la indeterminación de la fecha de ejecución de la obra.

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 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”*.

Además, en la medida en que las competencias son irrenunciable, el ejercicio de las mismas también lo es, por lo que son numerosos los pronunciamientos judiciales que directa o indirectamente así lo declaran, en algunos casos con referencia a cuestiones análogas a la aquí referida. Así, por ejemplo, la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Cantabria de 11 de septiembre de 2008 *“anula la resolución administrativa impugnada en cuanto no acuerda la incoación del correspondiente expediente sancionador, a pesar de constatar la realización de obras sin la pertinente licencia”*. En



esta misma línea, la Sentencia del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo n.º 2 de Albacete, de 10 de diciembre de 2007, dispone que *“la decisión de la Gerencia de Urbanismo relativa a la apertura del expediente sancionador frente a los que se siguió el expediente de legalización no tendría carácter discrecional, sino que le viene impuesta directamente por la ley”*.

En definitiva, no se cuestiona por esta Institución que las obras objeto de disconformidad puedan afectar al derecho de propiedad o a cualesquiera otros derechos civiles, pero no corresponde ni a esa Administración, ni a esta Procuraduría, dilucidar el alcance de las limitaciones a la propiedad privada, función reservada únicamente al orden jurisdiccional competente. Sin embargo, lo anterior no excluye la obligación de la Administración de velar por concretos derechos privados que puedan concurrir, observando y haciendo aplicación de las prescripciones de los planes de ordenación urbana y de las ordenanzas municipales, para que dichos intereses no se vean perturbados por la actividad desarrollada en ejercicio de sus competencias.

Por ello, a juicio de esta Defensoría, en cumplimiento de la obligación de ese Ayuntamiento de proteger la legalidad urbanística, debe comprobar, en todo caso, si se han ejecutado las obras descritas por el reclamante sin disponer de título habilitante para ello, y, en su caso, determinar la sujeción de las mismas al cumplimiento de la normativa urbanística vigente en el municipio. Si como consecuencia de esa inspección se aprecian irregularidades, deberá disponer la incoación de los procedimientos de restauración de la legalidad y sancionador que correspondan.

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 el municipio en virtud de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, se recomienda que, por parte de los servicios técnicos municipales se lleve a cabo una visita de inspección a la edificación objeto de queja, mediante la que se constate el alcance de las obras ejecutadas y se determine su posible sujeción al régimen de la declaración responsable de obra y a la normativa urbanística vigente en el municipio; y 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 por la infracción urbanística que pudiera haberse cometido.

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



PROCURADOR DEL COMÚN
DE CASTILLA Y LEÓN

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

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