



Excmo. Ayuntamiento de Laguna de Duero
Ilmo. Sr. Alcalde
Plaza Mayor, nº1
47140 LAGUNA DE DUERO
(Valladolid)

Asunto: Estado ruinoso de muro y edificación / Riesgo de derrumbe / 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 **1399/2023**, 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 y deficiente estado de conservación de los muros que rodean la parcela con referencia catastral XXX, situado en la avenida XXX, de Laguna de Duero (Valladolid), y a los daños y perjuicios que tal situación genera a los colindantes.

Según manifestaciones del autor de la queja, en los últimos meses se ha observado un deterioro progresivo del muro de la parcela referenciada, siendo lamentable el estado de la construcción, cuyas grietas y abombamiento pueden producir un derrumbe inminente, y en su caso, causar daños a vehículos y viandantes que transiten por dicha zona.

Esta problemática fue puesta en conocimiento de ese Ayuntamiento el XXX de 2022, mediante un escrito, con número de registro de entrada XXX, habiéndose denunciado la comisión de diversas infracciones urbanísticas; sin embargo, transcurridos 10 meses desde que el Ayuntamiento pusiera en conocimiento del interesado la incoación del expediente administrativo con referencia núm. 2022/XXX, a la fecha de presentación del escrito de queja ante esta Defensoría, el mismo parece encontrarse inactivo, sin que se hubiere realizado actuación 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 ese Ayuntamiento de Laguna de Duero remitió un informe, emitido por la Concejalía Delegada de Urbanismo el XXX de 2023, y de cuyo contenido le dimos traslado a la parte reclamante, para la formulación de cuantas alegaciones considerara pertinentes en respaldo de la postura que había venido manteniendo ante esta Defensoría.



En concreto, en dicho informe esa entidad local puso de manifiesto que el arquitecto municipal, el XXX de 2022, una vez inspeccionado el muro visualmente, constató que *“no se aprecia riesgo inmediato de colapso. No obstante, el paso del tiempo, unas lluvias torrenciales, o un golpe al muro por un vehículo, pueden provocar su hundimiento”*, por lo que recomendó recordar a su propietario el deber de conservación que impone el artículo 19 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Asimismo, se informó que, con fecha de XXX de 2023, se presentó en el Ayuntamiento una declaración responsable de obra para la reparación del muro perimetral de la parcela sita en la avenida XXX, obteniendo *“informe favorable de cumplimiento de la normativa urbanística”*.



Frente a ello, la parte reclamante ha hecho hincapié en que el Ayuntamiento de Laguna de Duero continúa sin dar respuesta a las peticiones realizadas mediante el escrito presentado el XXX de 2022, pues a pesar de que el Ayuntamiento manifestó haber notificado un escrito de contestación [con fecha XXX de 2022 mediante el servicio DEHÚ], el interesado mantiene que no se dio respuesta a sus pretensiones, entre las que se encontraban la demolición definitiva del muro, no su reparación, la recuperación de la acera municipal o la instalación de una luminaria, tratando de “esquivar” toda actuación al respecto.

Por ello, el interesado volvió a reiterar, mediante escrito de XXX de 2023, las peticiones realizadas hacía más de un año ante esa Administración local, la cual volvió a responder al mismo *“en relación con el deterioro de los muros que rodean el solar situado en la avenida XXX”*, poniendo en conocimiento del interesado que, girada visita de inspección por la arquitecta municipal el XXX de 2024, se comprobó que *“se ha llevado a cabo la reparación del muro perimetral y la sustitución de la puerta acceso vehículos en la parcela de referencia”*, procediendo al archivo del expediente.



En definitiva, concluye el reclamante afirmando que *«Habiendo transcurrido más de un año desde la apertura de dicho expediente desde el Ayuntamiento nunca se ha querido entrar en el fondo de la cuestión, nunca se ha querido contestar de forma afirmativa o negativa a las cuestiones planteadas en mis escritos, llevando a cabo una estrategia clara de “omisión de responsabilidades”»* y que la falta de contestación le genera una evidente indefensión pues *“obstaculiza el ejercicio de mis derechos y genera incertidumbre en relación con el estado y la resolución del procedimiento”*.

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:

En relación al contenido de la queja, debemos comenzar señalando, desde un punto de vista material, 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, como bien conoce, 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:

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”.

Pues bien, analizada la documentación obrante en el expediente, esta Defensoría carece de los datos suficientes para determinar si los servicios técnicos municipales, en cumplimiento de su obligación de proteger la legalidad urbanística, han constatado la legalidad del muro objeto de queja y, entre otras cuestiones, si sus alineaciones se ajustan a las previstas en la normativa urbanística vigente en el municipio.



En este sentido, debemos advertir que, en la medida en que las competencias son irrenunciables, el ejercicio de las mismas también lo es, siendo numerosos los pronunciamientos judiciales que directa o indirectamente declaran que una vez 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 de la obra realizada con posterioridad a su ejecución.

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.

Por otra parte, desde un punto de vista formal no ha quedado acreditado, en el expediente de queja, que el Ayuntamiento de Laguna de Duero haya dado respuesta expresa a todas las pretensiones incluidas en el escrito dirigido por el interesado respecto a la controvertida legalidad de dicho muro perimetral, limitándose ese consistorio a verificar las labores de reparación.

Con referencia a esta cuestión, es preciso recordar a esa entidad local que el deber de responder de forma expresa a cada una de las cuestiones que planteen los ciudadanos a la Administración forma parte del derecho de la ciudadanía a una buena administración. La propia Constitución española proclama en sus artículos 103.1 y 105 la garantía de una respuesta efectiva al ciudadano; incluso el artículo 41 de la Carta de Derechos Fundamentales de la Unión Europea (Tratado de Lisboa) establece el deber de responder de forma expresa a cada una de las cuestiones que planteen los ciudadanos a la Administración, dentro del derecho de la ciudadanía a una buena administración.

Asimismo, el artículo 21 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPACAP), en su apartado primero, dispone que: *“La Administración está obligada a dictar resolución expresa y a notificarla en todos los procedimientos cualquiera que sea su forma de iniciación”*.

Con referencia al ámbito local, el artículo 231.1, del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales (ROF), 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”*.

En definitiva, el contenido esencial de este deber legal de resolver de la Administración, previa tramitación del oportuno procedimiento administrativo, no



finaliza con dictar una resolución expresa, sino que la legalidad vigente exige que la resolución o acto administrativo finalizador del procedimiento debe decidir todas las cuestiones planteadas por los interesados y aquellas otras derivadas del mismo, debe ser congruente con las peticiones formuladas por los reclamantes, estar motivado e indicar los recursos procedentes; así lo establece con carácter general para todos los procedimientos el artículo 88 de la citada Ley 39/2015. Todo ello, sobre la base de que el conocimiento de la fundamentación de las resoluciones administrativas constituye un presupuesto inexcusable para una adecuada defensa de los derechos e intereses legítimos de los ciudadanos, como así reclamaba el autor de la presente queja.

Por lo tanto, la falta de respuesta de esa Administración, constituye una anomalía que puede afectar a la seguridad jurídica en las relaciones entre la Administración y los particulares, siendo, además, contraria al correcto funcionamiento de la Administración prescrito por la Ley.

A mayor abundamiento, como principios que coadyuvan al cumplimiento del deber de resolver, debemos citar los principios de celeridad y eficacia, que deben presidir la actuación de toda Administración pública y son aplicables como rectores de su actividad, tal y como se contempla en el ya citado artículo 103 de la Constitución española, así como en el preámbulo de la LPACAP y, con carácter normativo pleno, en su artículo 71.

Finalmente, conviene en este punto traer a colación lo que señala el Tribunal Supremo (STS de 18 de diciembre de 2019), cuando establece que: *“Procede reiterar como doctrina de interés casacional la que declaramos en nuestra sentencia de 5 de diciembre de 2017, cit., reafirmando que del derecho a una buena Administración pública derivan una serie de derechos de los ciudadanos con plasmación efectiva. No se trata, por tanto, de una mera fórmula vacía de contenido, sino que se impone a las Administraciones públicas de suerte que a dichos derechos sigue un correlativo elenco de deberes a estas exigibles, entre los que se encuentran, desde luego, el derecho a la tutela administrativa efectiva y, en lo que ahora interesa sobre todo, a una resolución administrativa en plazo razonable”*.

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: En cumplimiento de la obligación de ese Ayuntamiento de Laguna de Duero (Valladolid) de proteger la legalidad urbanística del municipio, debe comprobar, en todo caso, si se han ejecutado las obras descritas por el reclamante, si fueran conformes con la normativa urbanística vigente en el



municipio, sometiendo también a la consideración de los técnicos municipales la posible ilegalidad de lo actuado.

SEGUNDA: Dispóngase, en el caso de apreciar irregularidades, la adopción de las medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística alterada que correspondan.

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

CUARTA: En el caso de que no se haya dado respuesta a todas las peticiones formulada por el interesado se proceda, conforme al deber impuesto por la normativa reguladora del procedimiento administrativo que debe guiar su actuación en sus relaciones con los ciudadanos, a realizarla a la mayor brevedad posible, sin perjuicio del contenido material y fundamentación jurídica que pudiera tener esa contestación.

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