



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE XXX
ILMO. SR. ALCALDE

Asunto: Expediente de restauración de la legalidad urbanística

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 **632/2024**, 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 XXX del polígono XXX, de suelo rústico, con referencia catastral XXX, en la localidad de XXX (Palencia), y al expediente incoado por ese Ayuntamiento, con referencia XXX/2024 de “Restauración de la legalidad urbanística de obras en ejecución”.

Según manifestaciones del autor de la queja, ante la falta de actuación por parte de ese Ayuntamiento de XXX, una persona solicitó en diversas ocasiones información sobre el estado de tramitación del expediente y la efectiva restauración de la legalidad urbanística alterada de la citada parcela, sin que a la fecha de presentación del escrito de queja ante esta Defensoría, se hubiera obtenido respuesta alguna.

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 la problemática que constituye el objeto de queja.

En atención a dicha petición se remitió una comunicación por esa Corporación local, con fecha de registro de entrada en esta Institución el 19 de febrero de los corrientes, en la cual se hacía constar que:

- Se han cumplidos los plazos y procedimientos que requiere un expediente de restauración de la legalidad urbanística de esta magnitud.

- Habiendo remitido el expediente completo al Servicio de Asistencia a Municipios de la Diputación Provincial de Palencia, informaron que se había realizado correctamente.



- Frente a la resolución del expediente XXX/2024 se interpuso por el interesado un recurso de reposición que fue desestimado; por lo que, transcurridos dos meses sin que, al parecer, se haya presentado recurso contencioso administrativo, se va a requerir la presentación del proyecto de derribo, y en el caso que no sea presentado dentro del plazo establecido, el Ayuntamiento realizará la ejecución con carácter subsidiario.

A la vista de lo informado, procedemos a formular las siguientes consideraciones para fundamentar jurídicamente el contenido de la presente Resolución:

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, dado que entre ellas se cita expresamente 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”.*

En el presente supuesto el mentado deber de protección de la legalidad urbanística parece que ha sido observado por ese Ayuntamiento de XXX, mediante la incoación del oportuno expediente de restauración de la legalidad urbanística, con referencia XXX/2024, informado favorablemente por el Servicio de Asistencia a Municipios de la



Diputación Provincial de Palencia, y que, como nos indica en su informe, se encuentra en tramitación.

Y es que, de conformidad con el artículo 341 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León: *“1. Cuando esté en ejecución algún acto de uso del suelo que requiera licencia urbanística, pero no esté amparado por licencia ni orden de ejecución, el órgano municipal competente debe disponer:*

a) La paralización de las obras y demás actos de uso del suelo en ejecución, con carácter inmediatamente ejecutivo.

b) El inicio del procedimiento de restauración de la legalidad.

c) El inicio del procedimiento sancionador de la infracción urbanística”.

“5. Una vez iniciado el procedimiento de restauración de la legalidad, el órgano municipal competente debe resolverlo, previa audiencia a los interesados, adoptando alguna de las siguientes resoluciones, con independencia de las medidas citadas en los apartados anteriores y de las sanciones que se impongan en el procedimiento sancionador:

a) Si los actos son incompatibles con el planeamiento urbanístico: disponer la demolición de las construcciones e instalaciones ejecutadas, o en su caso la reconstrucción de las que se hayan demolido, así como la reposición de los bienes afectados a su estado anterior, en todo caso a costa de los responsables. Además debe impedir de forma total y definitiva los usos a los que dieran lugar.

b) Si los actos son compatibles con el planeamiento urbanístico: requerir al promotor para que en un plazo de tres meses solicite la correspondiente licencia urbanística, manteniéndose la paralización en tanto la misma no sea otorgada. Desatendido el requerimiento o denegada la licencia, debe proceder conforme a la letra anterior”.

Como conoce, y así lo indica en su informe, ese Ayuntamiento debe de tener en cuenta, en el caso de que se incumpla su resolución por la que se ha ordenado el derribo, que dispone de la potestad de la ejecución forzosa, a la que se refiere el artículo 345 del Decreto 22/2004, que establece lo siguiente:

“1. Si se incumplen las resoluciones previstas en los artículos precedentes de esta sección, el órgano municipal competente debe, previo apercibimiento a quienes estén obligados a cumplirlas, adoptar alguna de las siguientes medidas:



a) Ordenar la ejecución subsidiaria de las medidas de restauración de la legalidad a costa de los obligados.

b) Imponer, sin perjuicio de las sanciones por infracción urbanística que procedan, multas coercitivas hasta conseguir que se ejecuten las medidas de restauración de la legalidad, con un máximo de diez multas sucesivas impuestas con periodicidad mínima mensual, por un importe, cada vez, equivalente al mayor de los siguientes: el 10 por ciento del coste estimado de las medidas de restauración de la legalidad, el 10 por ciento del valor de las obras que hayan de demolerse o reconstruirse, o 1.000,00 euros, sin que pueda superarse dicho coste.

2. El importe de los gastos, daños y perjuicios de la ejecución subsidiaria o de las multas coercitivas puede ser exigido mediante el procedimiento administrativo de apremio”.

En definitiva, 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, y pueden provocar su caducidad y la prescripción de la infracción, lo que puede redundar en el beneficio de los infractores de las normas y en detrimento 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: “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 consecuencia, ésta es, a nuestro juicio, la única forma en que ese Ayuntamiento debe desplegar una actividad administrativa conforme a los cánones de la buena administración, lo cual hasta el momento y en cuanto afecta al caso objeto de esta queja no está siendo atendido por la Administración responsable.

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, respecto a la ejecución de las obras controvertidas en la parcela XXX del polígono XXX, de la localidad de XXX (Palencia), impulse la tramitación del expediente de restauración de la legalidad incoado por esa entidad local, procediendo, si fuera necesario, a la ejecución subsidiaria de lo ordenado, a costa del obligado, como nos indica en su informe.

SEGUNDA: 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 dos meses, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 19.2 de la Ley Reguladora de la Institución.



PROCURADOR DEL COMÚN
DE CASTILLA Y LEÓN

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

NOTA IMPORTANTE: No será necesario que nos envíen su respuesta por correo postal si la registran al Procurador del Común (DIR3 I0000423, CIF Q9750006J) y tienen activados los avisos por correo electrónico (procurador@procuradordelcomun.es) o el envío de comunicaciones/notificaciones a la Dirección Electrónica Habilitada única (DEHú), o bien si la registran directamente en nuestra sede electrónica (pccyl.sedelectronica.es). Les solicitamos, por otra parte, que no la envíen al representante (persona que haya presentado este escrito en su sede electrónica).