



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PONFERRADA
ILMO. SR. ALCALDE

Asunto: Obras sin licencia

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 **353/2025**, 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 consistentes en la colocación de una cancilla en el acceso de la escalera a la vivienda sita en calle XXX, con referencia catastral XXX, en XXX (León), según manifestaciones de la persona autora de la queja, careciendo (presuntamente) de la preceptiva licencia urbanística, e invadiendo la propiedad contigua.



Afirma la persona reclamante que las referidas presuntas irregularidades urbanísticas son perfectamente conocidas por ese Ayuntamiento de Ponferrada, ante el que se han presentado diversos escritos de denuncia, sin que a la fecha de presentación del escrito de queja se hubieren adoptado por esa entidad local las medidas oportunas y de



restablecimiento de la legalidad urbanística alterada, razón por la que se solicita la intervención de esta Defensoría.

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 se remitió un informe por esa Entidad local, en la cual se pone de manifiesto que: *“revisados los datos obrantes en este Servicio, no consta incoado expediente relativo a la colocación de cancilla en escalera de la citada vivienda por cuanto tampoco consta denuncia formulada en tal sentido”*.

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

En primer lugar, 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.

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, 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 de 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”*.

En consecuencia, esta Procuraduría considera que, en cumplimiento de la obligación de ese Ayuntamiento de proteger la legalidad urbanística, en ejercicio de las potestades de inspección atribuidas a los municipios en el artículo 111 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, deberían llevarse a cabo las pertinentes labores de averiguación por los técnicos municipales para comprobar si, efectivamente, 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 esas labores de inspección se aprecian irregularidades, el órgano competente de dicha Corporación, deberá disponer la incoación de los procedimientos de restauración de la legalidad y sancionador que correspondan, tal como se prevé en el artículo 112.1 de la citada norma.

En el presente caso, no se cuestiona por esta Institución que las obras objeto de disconformidad puedan afectar al derecho de propiedad o a cualesquiera otros derechos civiles y que no corresponde a la Administración, en el acto de otorgamiento de la licencia, dilucidar el alcance de las limitaciones a la propiedad privada al estar reservado a la función jurisdiccional. Ahora bien, a juicio de esta Defensoría esto no excluye la obligación de la Administración de velar por concretos derechos privados que puedan concurrir, observando y haciendo aplicación para ello 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 de trascendencia urbanística que haya llevado a cabo.

Finalmente, 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 y van en detrimento de la legalidad urbanística y del propio interés del 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: En ejercicio de 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, se recomienda que por parte de los servicios técnicos municipales de ese Ayuntamiento, se lleve a cabo, si no se hubiere actuado en este sentido, una visita de inspección para determinar el alcance de la actuación ejecutada en el inmueble sito en calle XXX, en XXX (León), su sujeción al régimen de la licencia urbanística o declaración responsable de obra, así como a la determinaciones de la normativa urbanística municipal.

SEGUNDA: 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 en el caso de que se haya cometido una infracción urbanística.

TERCERO: En todo caso, tenga en cuenta que, acreditada la comisión de una infracción urbanística, la tramitación del procedimiento sancionador no tiene



PROCURADOR DEL COMÚN
DE CASTILLA Y LEÓN

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.

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