

La protecció de la legalitat urbanística

La Llei d'urbanisme dedica el títol setè a la protecció de la legalitat urbanística. Al llarg de l'articulat (29 articles, del 199 al 227, ambdós inclosos) la Llei instrumentalitza el sistema normatiu que ha de garantir que els actes d'ús del sòl i de l'edificació s'ajustin a les determinacions que conté la Llei d'urbanisme en el planejament urbanístic i en les ordenances urbanístiques municipals.

No obstant el règim legal establert, són nombroses les queixes rebudes que evidencien una manca de compliment de l'ordenament jurídic urbanístic, no solament per la transgressió formal i directa de les normes, sinó també per falta de reacció, per demora o per una aplicació ineficaç dels mecanismes administratius.

La tramitació administrativa ha de ser eficient i eficaç per garantir la tutela i la protecció de l'ordenament urbanístic

Sovint el Síndic recorda als ajuntaments que la potestat de protecció de la legalitat urbanística és d'exercici preceptiu per a l'administració competent, i per tant, els consistoris estan obligats a activar els mecanismes establerts legalment per fer efectiva la tutela i la protecció de l'ordenament urbanístic. L'urbanisme és una funció pública, a l'exercici de la qual l'Administració no pot renunciar, i comporta dur a terme de manera necessària les actuacions de defensa i d'eficàcia del planejament, aprovat d'acord amb l'interès general del municipi.

En exercici d'aquesta potestat, l'actuació de l'Administració, quan té coneixement d'una acció o omissió que podria vulnerar l'ordenament urbanístic, s'ha de caracteritzar per la rapidesa de reacció a l'hora de determinar l'abast i el contingut de la infracció urbanística. I, així mateix, s'ha de caracteritzar per la incoació d'un expedient de protecció de la legalitat urbanística, que ha de tenir per objecte, conjuntament o separadament, l'adopció de les mesures de restauració de la realitat física alterada, la imposició de sancions, la determinació dels danys i els perjudicis causats, i la presa de les mesures provisionals

que s'estimin necessàries per garantir l'eficàcia de la resolució final.

En relació amb la tramitació dels expedients administratius, el Síndic ha detectat que es produeixen dilacions no justificades i, fins i tot, inactivitat de l'Administració. Tal com estableix la Llei de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, la tramitació dels expedients està sotmesa al criteri de celeritat i els ha d'impulsar d'ofici l'Administració en tots els tràmits.

Per aquest motiu, el Síndic suggereix a les administracions que actuïn amb tota la diligència i la responsabilitat necessàries a l'hora de despatxar els assumptes per evitar situacions anormals del procediment que poden tenir conseqüències contràries a l'interès públic, com ara la caducitat, amb el consegüent augment de costos per a l'Administració, o la prescripció de les accions de restauració de la realitat física que comporten consolidació de situacions fora d'ordenació o de volum disconforme.

A més, adverteix que la manca d'actuació d'un ajuntament i l'incompliment de les seves obligacions en matèria de protecció de la legalitat urbanística és un supòsit de funcionament anormal de l'Administració que pot donar lloc a l'exigència de responsabilitat patrimonial.

Alhora, s'han de garantir els drets de les persones interessades que es deriven de l'aplicació de la normativa sectorial, en funció dels procediments específics que cal seguir per a l'adopció de les diverses mesures de protecció de la legalitat urbanística.

Davant la ineficàcia de la imposició de les multes coercitives, l'Administració ha de procedir a l'execució subsidiària

Una altra projecció del principi d'eficàcia i eficiència es produeix en la fase d'adopció de mesures d'execució forçosa per restaurar la realitat física alterada i l'ordre jurídic vulnerat, davant l'incompliment per la persona infractora de les resolucions emeses. Un cop imposades les multes coercitives per l'òrgan competent en matèria urbanística, aquest no pot ser aliè al resultat de la imposició quan aquesta la

tramita una àrea diferent de l'Administració, normalment l'àrea de recaptació, ja que del cobrament efectiu en depèn, en gran part, l'èxit de la mesura.

L'Administració ha de procedir a l'execució subsidiària si de la imposició de multes coer-

citives no s'obté la restauració de la realitat física alterada per part de la persona responsable. El Síndic recorda a les administracions que no la duen a terme sobre la base d'arguments d'insuficiència pressupostària que el cost de l'execució subsidiària és repercutible a la persona infractora.

Queixa 03045/2011

Davant la realització d'unes obres i d'uns moviments de terres il·legals en sòl no urbanitzable, l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat va incoar un expedient de protecció de la legalitat urbanística l'any 2005. L'any 2008 va declarar la caducitat de l'expedient i va reiniciar les actuacions amb l'obertura d'un nou expedient de protecció de la legalitat urbanística.

Un cop sol·licitada informació a l'Administració, es va comprovar que s'havien imposat dues multes coercitives els anys 2009 i 2010 per al compliment forçós de l'ordre d'enderroc, però no constava cap actuació més per part de l'Administració.

En resposta als suggeriments formulats pel Síndic, l'Administració va fer un seguiment de l'estat de recaptació de les multes, que s'estaven tramitant en via executiva a l'Organisme de Gestió Tributària, i va manifestar que procediria a l'execució subsidiària tan bon punt es cobressin, atesa la situació econòmica de l'Ajuntament.

Queixa 01422/2011

La promotora de la queixa es va assabentar de l'existència d'una sanció per infracció urbanística quan se li va efectuar un embargament en un compte corrent. No havia rebut cap notificació anterior.

El Síndic va comprovar que en l'expedient executiu de constrenyiment no s'havien practicat correctament les notificacions de conformitat amb la normativa tributària. Tampoc no s'havien garantit els drets de la persona infractora en la tramitació de l'expedient sancionador.

L'ajuntament va acceptar el suggeriment del Síndic i va deixar sense efecte l'expedient sancionador, el qual no es va incoar novament perquè la infracció urbanística ja havia prescrit.

Pàgines extretes de l'Informe Anual 2012. Per accedir-hi, cliqueu aquí.