



## **PLANIFICACIÓ DE LA TRAMITACIÓ DELS EXPEDIENTS D'INFRACCIÓ URBANÍSTICA**

### **I. DISPOSICIONS GENERALS**

#### **1) Objecte**

El gran volum d'expedients en tramitació del Consorci fa que no tingui cap sentit disposar d'un Pla d'inspecció urbanística si al mateix temps no existeix una planificació de les actuacions posteriors a la inspecció, és a dir, de l'inici, instrucció i resolució dels expedients d'infracció urbanística, tasca que correspon a l'assessor jurídic del Consorci.

Per això, és imprescindible que el Consorci disposi d'un instrument que doti les seves actuacions administratives de la màxima transparència i objectivitat, de manera que en tot moment es pugui justificar la prioritització d'uns expedients en lloc d'uns altres.

#### **2) Vigència**

Aquesta planificació estarà vigent durant l'any 2017 i fins que no s'aprovi una nova planificació.

#### **3) Finalitats específiques**

Les finalitats específiques d'aquesta planificació es poden sintetitzar en:

- Establir la prioritat dels expedients i la seva tramitació.
- Evitar la prescripció de les infraccions detectades.
- Evitar la prescripció de les ordres de demolició fermes.

### **II. PLANIFICACIÓ DELS EXPEDIENTS**

#### **4) Tipus de procediments**

Tota infracció urbanística dona lloc als procediments següents:

- a) Mesura cautelar de suspensió.
- b) Restabliment de l'ordre jurídic pertorbat.
- c) Procediment sancionador.

La seva tramitació pot ser independent o iniciar-los simultàniament en un mateix acte administratiu, encara que la seva instrucció i resolució ha de complir amb el que s'estableix la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl de les Illes Balears (en endavant LOUS).

El restabliment de l'ordre jurídic pertorbat es finalitza mitjançant la legalització de les obres o, si s'escau, per la reposició al seu estat originari de la realitat física alterada. En aquest últim cas, si la persona interessada incompleix l'ordre de reposició de la realitat física alterada, el Consorci pot obligar-li a complir-les mitjançant la imposició de multes coercitives; finalment, si la persona interessada continua incomplint l'ordre de reposició, l'administració ha de procedir a l'execució subsidiària a costa d'aquesta.



## 5) Anàlisi de les prioritats

### a) Infraccions urbanístiques que prescriuen

A l'hora de definir les prioritats en la tramitació dels procediments, s'ha de tenir en compte, com a criteri de màxima prioritat, que el fet més greu que es pot produir en les tasques i funcions que el Consorci té assignades és la prescripció de la infracció urbanística, que implica que ja no podrà ni ser sancionada ni poder-se adoptar les mesures necessàries per a la protecció de la legalitat urbanística i el restabliment de l'ordre jurídic pertorbat.

Hi ha que indicar que una part de les infraccions detectades provenen d'una prèvia denúncia particular o d'escrits tramesos per altres administracions públiques, sota la cobertura de l'acció pública en matèria urbanística, consagrada a l'article 62 del Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei del sòl i rehabilitació urbana, així com a l'article 14.1 de la LOUS. L'acció pública atorga a qui l'exerceix un dret a què les administracions públiques i els tribunals de justícia actuïn per constatar si s'ha incomplert o no la legislació urbanística i el dret a rebre una resposta raonada sobre les actuacions realitzades.

Per tot això, els expedients amb infraccions en risc de prescripció han de tenir prioritat en quant a la seva tramitació. En aquest sentit, l'assessora jurídica del Consorci està realitzant durant aquests darrers mesos la gran tasca de calcular el termini aproximat de possible prescripció de les infraccions urbanístiques dels expedients que estan pendent de tramitar, tenint en compte a més que dins cada expedient s'han de calcular dues dates diferents: la prescripció de la infracció per tal d'imposar la sanció i el transcurs del termini màxim per poder ordenar la demolició o restitució, atès que una de les novetats de la LOUS ha estat la no coincidència d'ambdós terminis. Amb aquesta feina, el Consorci podrà computar a final de cada any les infraccions que poden prescriure durant els pròxims anys i realitzar així l'oportuna planificació de la tramitació d'aquests expedients, que comprendran com a mínim els que prescriuen l'any següent.

### b) Ordres de demolició o restitució que prescriuen

Administrativament, la resolució del procediment del restabliment de l'ordre jurídic pertorbat dona lloc amb una resolució d'arxiu d'aquest per la legalització del corresponent acte o ús que ha donat origen al procediment, o a la corresponent ordre de demolició o restitució de l'estat original abans del fet infractor. En el primer cas, una vegada la persona interessada ha legalitzat les obres objecte d'infracció urbanística, el procediment de restabliment de l'ordre jurídic pertorbat està finalitzat, mentre que en el cas que es dicti ordre de demolició o restitució, el procediment no finalitza fins que es materialitza aquesta ordre.

És competència del Consorci que les persones interessades donin compliment a les ordres de demolició o restitució que es dicten, ja sigui de manera voluntària, mitjançant la imposició de multes coercitives i/o l'execució subsidiària de la demolició per part del Consorci a costa de la persona interessada.



La ordre de demolició o restitució de l'estat originari de la realitat física alterada, d'acord amb la jurisprudència del Tribunal Superior de Justícia de les Illes Balears, prescriu als 15 anys; per tant, al igual que en aquesta planificació s'estableix com a criteri de màxima prioritats els expedients en risc de prescripció per tal de poder-se adoptar les mesures necessàries per a la protecció de la legalitat urbanística i el restabliment de l'ordre jurídic pertorbat, també s'ha de prioritzar les ordres de demolició en risc de prescripció per tal de fer, en última instància, efectiva la tasca del Consorci.

Per tot això, les ordres de demolició en risc de prescripció, en sentit d'iniciar el corresponent procediment de multes coercitives i, si s'escau, el corresponent expedient d'execució subsidiària, també han de tenir prioritats en quant a la seva tramitació. En aquest sentit, l'assessora jurídica del Consorci està realitzant durant aquests darrers mesos la tasca de documentar la prescripció de les ordres de demolició o restitució dels expedients que el Consorci ha resolt. Amb aquesta feina, el Consorci podrà computar a final de cada any les ordres de demolició que prescriuen durant els pròxims anys i realitzar així l'oportuna planificació de la tramitació d'aquests expedients, que comprendran com a mínim els que prescriuen l'any següent.

#### c) Obres en execució

En un tercer nivell d'importància, però igualment com una de les màximes prioritats del Consorci, es troben les infraccions que es detecten amb obres que es troben en curs d'execució.

L'experiència acumulada durant dècades de gestió de la Disciplina urbanística per part dels municipis, del Consell Insular i el Consorci posa de manifest que la verdadera efectivitat en l'exercici d'aquestes funcions s'aconsegueix quan les obres sense llicència directament no s'executen o, en cas que s'iniciïn, es paralitzen de forma immediata per part de l'Administració.

Quan una obra sense títol habilitant no es paralitza i finalment s'acaba, la sanció i l'execució de la demolició o restitució posteriors són un autèntic drama per les persones afectades, i són tan sols un èxit relatiu de l'Administració, ja que els recursos humans i materials que aquesta a de destinar a l'execució de la restitució són molt superiors als que ha de destinar per paralitzar-les. Amb la suspensió immediata es facilita que la restitució sigui executada per les pròpies persones infractores, degut al menor cost de demolició, així com l'import de la sanció, que a més de ser inferior es podrà beneficiar de les reduccions per restitució voluntària que preveu la LOUS.

Així doncs, la suspensió immediata de les obres és la millor solució per les parts implicades i, per tant, la seva tramitació es converteix en prioritària.

#### d) Obres i actuacions en sòl rústic protegit

Una vegada establerts els tres criteris de prioritació esmentats en els punts anteriors, el següent criteri de prioritats serien les obres que s'executen en sòl rústic protegit, els quals són terrenys que pels seus valors excepcional, la funció territorial o la defensa de la fauna, flora i el equilibri ecològic, s'estableix



per ells un règim especial de protecció diferent del sòl rústic comú, i per tant, prioritari davant d'aquest.

e) Obres i actuacions en sòl rústic comú

Finalment, s'han d'ubicar en un darrer escaló de prioritats les infraccions comeses en sòl rústic comú.

Recordar que, dins de cadascuna de les prioritats establertes en aquest document, i d'acord amb l'article 71.2 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques, en el despatx dels expedients s'ha de mantenir l'ordre rigorós d'incoació en afers de naturalesa homogènia, llevat que el titular de la unitat administrativa doni una ordre motivada en contra, de la qual quedi constància.

### **6) Ordre de prelació per a l'inici, instrucció i resolució dels expedients de disciplina urbanística del Consorci**

Per tots el fins ara exposat, s'estableix el següent **ORDRE DE PRELACIÓ** per a l'inici, instrucció i resolució dels expedients d'infracció urbanística del Consorci:

**(1) Expedients amb risc de prescripció de la infracció urbanística, ja sigui per incoar el corresponent procediment sancionador i/o el corresponent procediment de restabliment de l'ordre jurídic pertorbat.**

**A igual data de possible prescripció, seran prioritaris els expedients que provinguin de l'exercici de l'acció pública en matèria urbanística.**

**Dins del mes de desembre de cada any, el Consorci analitzarà els expedients que poden prescriure, com a mínim, dins l'any següent i programarà temporalment la seva tramitació.**

**(2) Expedients amb ordres de demolició o restitució amb risc de prescripció.**

**Dins del mes de desembre de cada any, el Consorci analitzarà les ordres de demolició que prescriure, com a mínim, dins dels dos anys següents i programarà temporalment la seva tramitació.**

**(3) Expedients en sòl rústic en que s'hagi ordenat la paralització immediata de les obres o usos abans de l'inici dels procediments sancionador i de reposició.**

**(4) Expedients en sòl rústic protegit.**

**(5) Expedients en sòl rústic comú.**

### **III. INFRACCIONS CONSTITUTIVES DE DELICTE PENAL**

Finalment, i d'acord amb l'objectivitat i transparència que la Llei reclama de les Administracions públiques, és necessari establir un criteri públic i objectiu sobre el trasllat al Ministeri Fiscal dels fets que motiven l'inici dels expedients d'infracció urbanística que puguin implicar indicis d'il·lícit penal.



En aquest cas, l'article 56 del Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei del sòl i rehabilitació urbana, referent a infraccions constitutives de delictes, estableix que *«Quan en ocasió dels expedients administratius que s'instrueixin per infracció urbanística o contra l'ordenació del territori apareguin indicis del caràcter de delictes del fet que en va motivar la incoació, l'òrgan competent per imposar la sanció ho ha d'assabentar al Ministeri Fiscal, als efectes d'exigència de les responsabilitats d'ordre penal en què hagin pogut incórrer els infractors, i aquest s'ha d'abstenir de prosseguir el procediment sancionador mentre l'autoritat judicial no s'hagi pronunciat. La sanció penal exclou la imposició de sanció administrativa sense perjudici de l'adopció de mesures de reposició a la situació anterior a la comissió de la infracció»*.

En aquest sentit, l'article 164.2 de la LOUS estableix que: *«En els casos d'indicis de delictes o falta en el fet que hagi motivat l'inici del procediment sancionador, l'administració competent per imposar la sanció ho ha de posar en coneixement del Ministeri Fiscal, suspentent la instrucció del procediment sancionador fins al pronunciament de l'autoritat competent»*.

L'article 319 del Codi penal tipifica com a delictes les *«obres d'urbanització, construcció o edificació no autoritzables en terrenys destinats a vials, zones verdes, béns de domini públic o lloc que tinguin legal o administrativament reconegut el seu valor paisatgístic, ecològic, artístic, històric o cultural, o pels mateixos motius hagin sigut considerats d'especial protecció»*.

En aplicació d'aquests preceptes, **el Consorci posarà en coneixement del Ministeri Fiscal, amb suspensió de la instrucció del procediment sancionador, les obres de nova planta que suposin la implantació d'usos expressament prohibits en la classe de sòl rústic de què es tracti**. A aquests únics efectes, es consideraran equivalents a obres de nova planta les ampliacions que superin el 50% de l'edificabilitat o el volum existent.

Així mateix, també es traslladaran al Ministeri Fiscal, les possibles infraccions de la resta d'expedients del Consorci constitutives de delictes penal, així motivades per part dels serveis jurídics del Consorci.