

Deu casos pràctics

Règim sancionador i revisió de títols habilitants

Xavier Silvestre i Castejon
Lletrat consistorial - Ajuntament de Barcelona



LA IMPORTÀNCIA DE RESPECTAR ELS PRINCIPIS I EL PROCEDIMENT SANCIONADOR

<https://www.youtube.com/watch?v=5tB3zGZgGLM>



1. Principi de legalitat. Tipificació

CAS PLANTEJAT

Es concedeix llicència per a la construcció de magatzem agrícola de 36 m².

Durant l'execució, el propietari decideix arrebossar amb pedra i obra vista les parets, i instal·lar una finestra per motius estètics. Un cop finalitzat aquest preciós magatzem, decideix afegir un altell a l'interior per aprofitar millor l'espai autoritzat, i un element decoratiu consistent en porxo-terrassa a l'exterior. La inspecció constata que l'edificació compta amb tots els elements necessaris per establir-hi una residència.

Davant el plec de càrrecs, afirma que va fer una interpretació raonable, doncs la llicència concedida no establia més limitació que la superfície ocupada, i que la construcció havia de ser en planta baixa. A més, ell és agricultor i està empadronat al casc urbà; per això no ha demanat cèdula d'habitabilitat, doncs afirma que simplement la farà servir per descansar de les seves feines al camp proper.

Ha comès alguna infracció? Quina?

NORMATIVA A VALORAR

Tipificació d'infraccions urbanístiques (211 a 218 TRLUC)



2. Concurrència amb via penal. *Non bis in idem*

CAS PLANTEJAT

Un ciutadà conscienciat amb la protecció forestal decideix construir-se un dúplex enmig d'un bosc protegit per vigilar que no es cremi. En detectar les obres, l'ajuntament incoa un procediment de restauració de legalitat i un procediment sancionador, que paralitza per comunicar-lo a Fiscalia; i ordena com a mesura cautelar la suspensió dels treballs i el precinte de la maquinària.

A l'endemà, un buscador de bolets et truca per avisar-te que ha vist les màquines treballant, amb els precintes encara penjant.

Saps que el trencament de precinte és un delictes, però no tens encara resposta de Fiscalia i per tant no saps si estan instruint un procediment penal. Truques però et respon un fax.

Sabent que a la Fiscalia no li fa gràcia que el teu ajuntament li trepitgi la feina, què has de fer?

NORMATIVA A VALORAR

Article 148 RPLU. Concurrència amb il·lícit penal



3. Responsabilitat de les persones jurídiques

CAS PLANTEJAT

La societat “Pere Pérez, SLU”, propietària d’un terreny, encarrega un projecte d’obres sobre aquest terreny, contracta el material i personal necessari per dur-les a terme, i inicia les obres sense llicència.

Un cop detectada la situació, l’Ajuntament tramita, entre d’altres, un procediment sancionador contra “Pere Pérez, SLU”.

Durant la instrucció del procediment, la societat es declara en fallida. L’Ajuntament es planteja si podria incoar un nou procediment i sancionar al senyor Pere Pérez, de professió promotor immobiliari, que és el soci únic i administrador únic de la societat.

NORMATIVA A VALORAR

Article 221.1 TRLUC

Articles 28.1 i 28.4 Llei 40/2015

Articles 31 a 31 *quinquies* Codi penal



4. Responsabilitats concurrents

CAS PLANTEJAT

Has detectat que en un terreny rústic s'han executat unes obres. L'Ajuntament vol imposar una multa a cada un dels responsables: propietari, promotor, i tècnic responsable.

Es dona la circumstància que el propietari del terreny i el tècnic responsable són la mateixa persona, un arquitecte del poble de tota la vida, anterior alcalde i actualment a l'oposició. El regidor considera que caldria imposar a aquesta persona dues sancions.

El promotor, excunyat de l'anterior alcalde, impugna la seva multa dient que s'està sancionant dues vegades els mateixos fets, i que la seva multa s'hauria de repartir solidàriament amb el propietari

NORMATIVA A VALORAR

Article 135 RPLU



5. Òrgans del procediment

CAS PLANTEJAT

La Generalitat posa en coneixement del teu ajuntament un ús il·legal d'un solar de propietat de l'alcalde, per part de l'arrendatari, que és regidor de l'oposició.

L'ajuntament inicia un procediment sancionador contra el regidor. Durant la instrucció del procediment, es produeixen unes eleccions municipals i el regidor esdevé alcalde. El procediment caduca al cap d'uns mesos, per inacció municipal, que ni tan sols la declara.

Donat que la infracció no ha prescrit encara, la Generalitat demana a l'ajuntament informació sobre la situació del procediment i davant la manca de resposta decideix iniciar un nou procediment. Sanciona l'anterior alcalde, propietari del terreny, que impugna la multa al·legant que la Generalitat no podia ser competent perquè l'ajuntament havia actuat ja.

NORMATIVA A VALORAR

Articles 104 a 109 RPLU



6. Reduccions de la Llei 39/2015

CAS PLANTEJAT

Has incoat un procediment sancionador per incompliment del deure de conservació d'una finca.

El presumpte infractor fa el pagament anticipat amb descompte, reconeixent la seva responsabilitat i renunciant a accions administratives; però interposa un recurs contenciós administratiu, que perd.

Mentre es tramita el contenciós, executa les obres per deixar la finca en condicions.

Cal liquidar-li les reduccions? Quines?

NORMATIVA A VALORAR

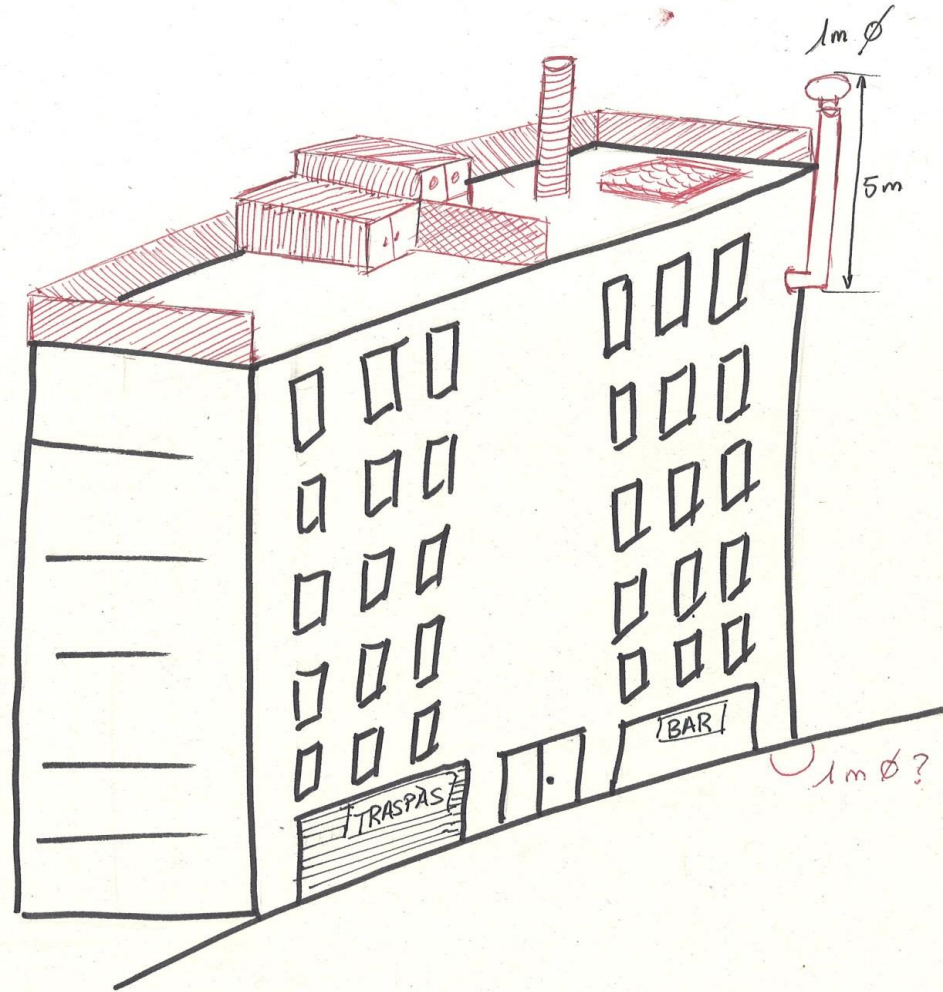
Article 85 Llei 39/2015

Article 142 RPLU



7. Modulació de la sanció. Proporcionalitat.

CAS PLANTEJAT



NORMATIVA A VALORAR

Articles 139 a 143 RPLU



Diputació
Barcelona

#DibaOberta

Àrea de Territori i Sostenibilitat

Gerència de Serveis d'Habitatge, Urbanisme i Activitats

Protecció de la legalitat urbanística:
Marc normatiu i principis bàsics d'actuació

8. Concurrència de sancions

CAS PLANTEJAT

Hem detectat una construcció il·legal de 180 m², que vulnera en més del 100% el paràmetre de sostre edificable perquè s'afegeix a un conjunt de construccions preexistents que excedeixen el màxim permès per la parcel·la.

Aquesta nova construcció vulnera, a més, en més d'un 10% la separació mínima de 20 metres a propietats veïnes establerta a les ordenances municipals.

NORMATIVA A VALORAR

Articles 212.2, 213.c, 214.c, 224 TRLUC

Article 134 RPLU



9. Revisió d'ofici de títols habilitants

CAS PLANTEJAT

El regidor d'urbanisme (per delegació d'Alcaldia) atorga llicència d'obres a un nou supermercat, que un cop finalitzades presenta comunicació d'inici d'activitat d'acord amb la LPCAA, a la qual es respon amb un assabentat de l'Alcaldia.

Quasi 3 anys després, el supermercat del costat sol·licita revisió d'ofici tant de l'acord d'atorgament de llicència com de l'assabentat, al·legant que en tractar-se de naus en fora d'ordenació i pendent un PMU, calia tramitar la llicència com a obres i usos provisionals.

El regidor incoa procediment de revisió. L'arquitecte municipal informa que efectivament calia tractar-la com a autorització provisional. Es sol·licita informe a la CTU, que l'emet en el mateix sentit.

Tanmateix, s'incorpora també a l'expedient un informe d'un advocat extern que fa una interpretació diferent de les normes urbanístiques, conclouent que no calia tramitar autorització provisional.

La proposta de resolució que emet la Junta de Govern Local acull aquesta última interpretació.

NORMATIVA A VALORAR

Articles 47, 69.4 i 106 LPACAP

Articles 8.8 i 71 LPACat

Articles 53, 54 i 108 TRLUC, 130-133 RPLU, 52.1 LPCAA



10. Declaració de lesivitat de títols habilitants

CAS PLANTEJAT

L'ajuntament concedeix llicència de construcció d'un edifici a la constructora PELMA. La veïna de la finca denuncia que la llicència infringeix els paràmetres de volum i alineació previstos al planejament.

L'arquitecte municipal emet informe tècnic segons el qual efectivament existeix aquesta infracció, i l'Ajuntament incoa un procediment de declaració de lesivitat, que finalitza amb una declaració.

Quatre dies després, PELMA presenta un escrit en què, en exercici de l'acció pública en matèria d'urbanisme, planteja arguments que, al seu parer, invaliden la declaració de lesivitat.

Quina tramitació cal donar a aquest escrit?

NORMATIVA A VALORAR

Article 107 LPACAP

Article 73 LPACat

Article 130-133 RPLU

Article 62 TRLSRU



Moltes gràcies!

xsilvestrec@bcn.cat

