

Secció III. Altres disposicions i actes administratius

AJUNTAMENT D'ALARÓ

12268 *Codi de bones pràctiques urbanístiques*

(Exp. núm. 210/2019)

En compliment de l'acord transaccional sobre la no execució de la sentència relativa a la demolició de part de l'edifici d'habitatges plurifamiliar del C/ de Pere Rosselló i Oliver, núm. 8 i 10, assolit entre l'administrador concursal del demandant APN i aquest ajuntament, signat el 24 de setembre de 2021, i homologat judicialment per decisió del Jutjat del Contenciós Administratiu Núm. 1 de Palma, interlocutòria núm. 252, d'1 d'octubre de 2021, (en el procediment d'execució definitiva de sentència 43/2013), de conformitat amb l'atribució conferida per l'article 6 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic, sobre les instruccions i ordres de servei, i havent escoltat el parer favorable de la junta de govern local en sessió d'1 de desembre de 2021, es dicta el Protocol de bones pràctiques urbanístiques de l'Ajuntament d'Alaró, amb el següent contingut:

Exposició de Motius.

La fi de la controvèrsia judicial derivada de la construcció de l'edifici d'habitatges plurifamiliar del C/ de Pere Rosselló i Oliver, Batle, núm. 8 i 10, cantonada amb el C/ de Son Amengual, on s'ocupà una part del vial públic, la llarga durada dels processos judicials, setze anys, i els efectes produïts a terceres persones, motiven l'aprovació d'un Protocol de bones pràctiques urbanístiques de l'Ajuntament d'Alaró amb un conjunt de mesures destinades a:

Protegir els tercers de bona fe.

Garantir l'encert dels acords i les resolucions administratives.

Impulsar procediments legalment establerts per determinar i exigir les responsabilitats derivades de procediments judicials.

I. Mesures de protecció de tercers de bona fe.

1. L'Ajuntament d'Alaró oferirà informació actualitzada sobre la situació jurídica dels immobles afectats per recursos o impugnacions en procediments administratius o contenciosos administratius.

La informació urbanística que facilitarà l'administració municipal, de conformitat amb el que estableix l'article 5 del Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, text refós de la Llei del sòl i rehabilitació urbana, farà referència obligatòriament als recursos interposats, tant en via administrativa com en via judicial, respecte als actes administratius d'atorgament de llicències urbanístiques, malgrat la informació no hagi estat sol·licitada expressament per la persona interessada.

2. L'Ajuntament d'Alaró promourà d'ofici la inscripció en el Registre de la Propietat dels actes administratius i sentències, fermes en ambdós supòsits, que anul·lin llicències urbanístiques. L'administració municipal instarà la participació en el procediment administratiu o la citació en via judicial de les persones que tinguin la condició d'interessades. La pràctica de la inscripció l'haurà de promoure l'òrgan competent en matèria de disciplina urbanística en el termini d'un mes des de la fermesa de l'acte administratiu o sentència objecte de la inscripció registral.

L'administració municipal promourà d'ofici l'anotació preventiva de la interposició de recursos contenciosos administratius sobre nul·litat de llicències urbanístiques quan els jutjats i tribunals acordin la mesura cautelar de suspensió de l'execució de l'acte administratiu impugnat. El termini per dur a la pràctica la inscripció serà d'un mes des que es notifiqui l'adopció de les mesures cautelars.

En els supòsits d'inexistència de mesures cautelars, el lletrat encarregat de l'assumpte judicial, una vegada rebuda la demanda, haurà de ponderar els interessos en conflicte i promourà, en el seu cas, l'anotació preventiva de la interposició del recurs contenciós administratiu abans de dur a terme el tràmit de contestació a la demanda.

Excepte en els supòsits en què la legislació determini una altra cosa, els actes esmentats en els paràgrafs anteriors podran inscriure's en el Registre de la Propietat mitjançant certificació administrativa en la que es faran constar les circumstàncies relatives als drets i a les finques a les quals afecti l'acord.

3. Seran objecte de publicació en el Butlletí Oficial de les Illes Balears els actes administratius que posin fi a la via administrativa i les sentències fermes respecte d'aquells procediments en què s'hagi practicat la inscripció de l'anotació preventiva d'interposició de recurs

contenciós administratiu.

4. Tot preservant la protecció de dades de caràcter personal, es publicaran en el portal web municipal tots els acords de compareixença en procediments contenciosos administratius interposats contra l'atorgament de llicències urbanístiques, les sentències judicials fermes o no fermes en matèria de llicències urbanístiques i qualsevol actuació administrativa o judicial relativa a llicències urbanístiques que puguin afectar tercers de bona fe.

Així mateix, i amb les mateixes prevencions respecte a la protecció de les dades de caràcter personal, es publicaran les resolucions que declarin la nul·litat, administrativa o judicial, dels actes d'atorgament de llicències urbanístiques.

II. Inspecció urbanística en sòl urbà.

1. Anualment, la persona titular de l'àrea competent en matèria de disciplina urbanística elevarà a la junta de govern local un informe sobre els objectius i prioritats en matèria de disciplina urbanística, amb la finalitat de millorar la qualitat i eficàcia de la disciplina urbanística.

2. La persona titular de l'àrea competent en matèria de disciplina urbanística designarà una comissió de tècnics que avaluarà el funcionament del servei i proposarà les mesures dirigides a:

Millorar la qualitat tècnica dels informes que s'hauran d'emetre en els procediments administratius sobre llicències urbanístiques.

Millorar la formació i actualització de coneixements del personal municipal.

Aprovar instruccions i ordres de servei que permetin unificar criteris en matèria d'atorgament de llicències urbanístiques i de disciplina urbanística.

Atendre les necessitats urgents de personal.

III. Recursos administratius en matèries urbanístiques.

L'Ajuntament d'Alaró reforçarà la tramitació i resolució dels recursos administratius, com a garantia de l'encert de les actuacions administratives i com un mitjà de prevenció de conflictes jurisdiccionals.

Als efectes anteriors, en la resolució de recursos administratius contra l'atorgament de llicències urbanístiques s'emetrà informe tècnic i/o jurídic previ per personal diferent al que va emetre els informes que fonamentaren l'acte administratiu impugnat.

IV. Responsabilitats.

Quan la declaració de nul·litat d'una llicència urbanística comporti el reconeixement de indemnitzacions, s'obrirà un procediment de determinació de responsabilitats d'autoritats i funcionaris per la reclamació del tant de culpa a tercers.

1. Accions contra autoritats i funcionaris

Quan l'administració municipal hagi indemnitzat tercers a conseqüència de la declaració de nul·litat d'una llicència urbanística, exigirà d'ofici a les autoritats i funcionaris la responsabilitat en què haguessin incorregut per dol, culpa o negligència greus. El procediment s'iniciarà d'ofici en el termini màxim d'un mes des del pagament de les indemnitzacions i es resoldrà de conformitat amb el procediment establert a l'article 36 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic.

2-. Accions contra tercers

L'Ajuntament d'Alaró iniciarà d'ofici les accions legals que resultin necessàries per exigir el tant de culpa als tercers que hagin participat en la situació causant de la responsabilitat patrimonial o se n'hagin beneficiat del resultat.

Quan l'administració hagi indemnitzat tercers a conseqüència de la declaració de nul·litat d'una llicència urbanística, en el termini d'un mes des del pagament, el titular de l'àrea que tingui atribuïda la competència en matèria de disciplina urbanística sol·licitarà un informe jurídic sobre:

Accions a emprendre.

Possibles persones responsables i el grau de culpa.

Terminis per emprendre les accions.

Qualsevol altra circumstància que sigui d'interès per a la determinació de la responsabilitat.



L'informe jurídic s'ha d'emetre en el termini d'un mes des de la seva sol·licitud i inclourà propostes d'actuació.

Disposició addicional.

La present instrucció no serà d'aplicació en els procediments de disciplina urbanística que afectin el sòl rústic, els quals són tramitats per l'Agència de Defensa del Territori, del Consell Insular de Mallorca, en virtut de la delegació de competències municipals a la referida entitat insular.

Disposició final.

Aquesta instrucció entrarà en vigor a partir del dia següent a la seva publicació en el Butlletí Oficial de les Illes Balears.

Alaró, 1 de desembre de 2021

El batle

Llorenç Perelló Rosselló

