

Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

AYUNTAMIENTO DE ALARÓ

12268*Código de buenas prácticas urbanísticas*

(Exp. n.º 210/2019)

En cumplimiento del acuerdo transaccional sobre la no ejecución de la sentencia relativa a la demolición de parte del edificio de viviendas plurifamiliar de la C/ de Pere Rosselló i Oliver, núm. 8 y 10, alcanzado entre el administrador concursal del demandante APN y este ayuntamiento, firmado el 24 de septiembre de 2021, y homologado judicialmente por decisión del Juzgado de lo Contencioso Administrativo Núm. 1 de Palma, auto núm. 252, de 1 de octubre de 2021, (en el procedimiento de ejecución definitiva de sentencia 43/2013), de conformidad con la atribución conferida por el artículo 6 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de régimen jurídico del sector público, sobre las instrucciones y órdenes de servicio, y escuchada la opinión favorable de la junta de gobierno local en sesión de 1 de diciembre de 2021, se dicta el Protocolo de buenas prácticas urbanísticas del Ayuntamiento de Alaró, con el siguiente contenido:

Exposición de Motivos.

El fin de la controversia judicial derivada de la construcción del edificio de viviendas plurifamiliar de la C/ de Pere Rosselló i Oliver, Batle, nº 8 y 10, esquina con la C/ de Son Amengual, donde se ocupó una parte del vial público, la larga duración de los procesos judiciales, dieciséis años, y los efectos producidos a terceras personas, motivan la aprobación de un Protocolo de buenas prácticas urbanísticas del Ayuntamiento de Alaró con un conjunto de medidas destinadas a:

Proteger a los terceros de buena fe.

Garantizar el acierto de los acuerdos y las resoluciones administrativas.

Impulsar procedimientos legalmente establecidos para determinar y exigir las responsabilidades derivadas de procedimientos judiciales.

I. Medidas de protección a terceros de buena fe.

1. El Ayuntamiento de Alaró ofrecerá información actualizada sobre la situación jurídica de los inmuebles afectados por recursos o impugnaciones en procedimientos administrativos o contenciosos administrativos.

La información urbanística que facilitará la administración municipal, de conformidad con lo que establece el artículo 5 del Real decreto legislativo 7/2015, de 30 de octubre, texto refundido de la Ley del suelo y rehabilitación urbana, hará referencia obligatoriamente a los recursos interpuestos, tanto en vía administrativa como en vía judicial, respecto a los actos administrativos de otorgamiento de licencias urbanísticas, aunque la información no haya sido solicitada expresamente por la persona interesada.

2. El Ayuntamiento de Alaró promoverá de oficio la inscripción en el Registro de la Propiedad de los actos administrativos y sentencias, firmes en ambos supuestos, que anulen licencias urbanísticas. La administración municipal instará la participación en el procedimiento administrativo o la citación en vía judicial de las personas que tengan la condición de interesadas. La práctica de la inscripción la tendrá que promover el órgano competente en materia de disciplina urbanística en el plazo de un mes desde la firmeza del acto administrativo o sentencia objeto de la inscripción registral.

La administración municipal promoverá de oficio la anotación preventiva de la interposición de recursos contenciosos administrativos sobre nulidad de licencias urbanísticas cuando los juzgados y tribunales acuerden la medida cautelar de suspensión de la ejecución del acto administrativo impugnado. El plazo para llevar a la práctica la inscripción será de un mes desde que se notifique la adopción de las medidas cautelares.

En los supuestos de inexistencia de medidas cautelares, el letrado encargado del asunto judicial, una vez recibida la demanda, tendrá que ponderar los intereses en conflicto y promoverá, en su caso, la anotación preventiva de la interposición del recurso contencioso administrativo antes de llevar a cabo el trámite de contestación a la demanda.

Excepto en los supuestos en los que la legislación determine otra cosa, los actos mencionados en los párrafos anteriores se podrán inscribir en el Registro de la Propiedad mediante certificación administrativa en la que se harán constar las circunstancias relativas a los derechos y a las fincas a las que afecte el acuerdo.





3. Serán objeto de publicación en el Boletín Oficial de las Illes Balears los actos administrativos que pongan fin a la vía administrativa y las sentencias firmes respecto de aquellos procedimientos en los que se haya practicado la inscripción de la anotación preventiva de interposición de recurso contencioso administrativo.

4. Preservando la protección de datos de carácter personal, se publicarán en el portal web municipal todos los acuerdos de personación en procedimientos contenciosos administrativos interpuestos contra el otorgamiento de licencias urbanísticas, las sentencias judiciales firmes o no firmes en materia de licencias urbanísticas y cualquier actuación administrativa o judicial relativa a licencias urbanísticas que puedan afectar a terceros de buena fe.

Asimismo, y con las mismas prevenciones respecto a la protección de los datos de carácter personal, se publicarán las resoluciones que declaren la nulidad, administrativa o judicial, de los actos de otorgamiento de licencias urbanísticas.

II. Inspección urbanística en suelo urbano.

1. Anualmente, la persona titular del área competente en materia de disciplina urbanística elevará a la junta de gobierno local un informe sobre los objetivos y prioridades en materia de disciplina urbanística, con la finalidad de mejorar la calidad y la eficacia de la disciplina urbanística.

2. La persona titular del área competente en materia de disciplina urbanística designará una comisión de técnicos que evaluará el funcionamiento del servicio y propondrá las medidas dirigidas a:

Mejorar la calidad técnica de los informes que se tendrán que emitir en los procedimientos administrativos sobre licencias urbanísticas.

Mejorar la formación y actualización de conocimientos del personal municipal.

Aprobar instrucciones y órdenes de servicio que permitan unificar criterios en materia de otorgamiento de licencias urbanísticas y de disciplina urbanística.

Atender las necesidades urgentes de personal.

III. Recursos administrativos en materias urbanísticas.

El Ayuntamiento de Alaró reforzará la tramitación y resolución de los recursos administrativos, como garantía del acierto de las actuaciones administrativas y como un medio de prevención de conflictos jurisdiccionales.

A los efectos anteriores, en la resolución de recursos administrativos contra el otorgamiento de licencias urbanísticas se emitirá informe técnico y/o jurídico previo por personal diferente al que emitió los informes que fundamentaron el acto administrativo impugnado.

IV. Responsabilidades.

Cuando la declaración de nulidad de una licencia urbanística comporte el reconocimiento de indemnizaciones, se abrirá un procedimiento de determinación de responsabilidades de autoridades y funcionarios para la reclamación del tanto de culpa a terceros.

1. Acciones contra autoridades y funcionarios.

Cuando la administración municipal haya indemnizado a terceros como consecuencia de la declaración de nulidad de una licencia urbanística, exigirá de oficio a las autoridades y funcionarios la responsabilidad en que hubieran incurrido por dolo, culpa o negligencia graves. El procedimiento se iniciará de oficio en el plazo máximo de un mes desde el pago de las indemnizaciones y se resolverá de conformidad con el procedimiento establecido en el artículo 36 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de régimen jurídico del sector público.

2. Acciones contra terceros.

El Ayuntamiento de Alaró iniciará de oficio las acciones legales que resulten necesarias para exigir el tanto de culpa a los terceros que hayan participado en la situación causante de la responsabilidad patrimonial o se hayan beneficiado del resultado.

Cuando la administración haya indemnizado a terceros a consecuencia de la declaración de nulidad de una licencia urbanística, en el plazo de un mes desde el pago, el titular del área que tenga atribuida la competencia en materia de disciplina urbanística solicitará un informe jurídico sobre:





Acciones a emprender.

Posibles personas responsables y el grado de culpa.

Plazos para emprender las acciones.

Cualquier otra circunstancia que sea de interés para la determinación de la responsabilidad.

El informe jurídico se tendrá que emitir en el plazo de un mes desde su solicitud e incluirá propuestas de actuación.

Disposición adicional.

La presente instrucción no será de aplicación en los procedimientos de disciplina urbanística que afecten el suelo rústico, que son tramitados por la Agencia de Defensa del Territorio, del Consejo Insular de Mallorca, en virtud de la delegación de competencias municipales a la referida entidad insular.

Disposición final.

Esta instrucción entrará en vigor a partir del día siguiente a su publicación en el Boletín Oficial de las Illes Balears.

Alaró, 1 de diciembre de 2021

El alcalde

Llorenç Perelló Rosselló

