
This is the **published version** of the bachelor thesis:

Manzanares Gil, Marta; Gutiérrez Rodríguez, Estela, dir. El procedimiento sancionador urbanístico. 2024. (Grau de Dret)

This version is available at <https://ddd.uab.cat/record/303639>

under the terms of the  license

UAB

**Universitat Autònoma
de Barcelona**

EL PROCEDIMIENTO SANCIONADOR URBANÍSTICO

Autora: Marta Manzanares Gil

Trabajo de Fin de Grado de Derecho

Tutora: Estela Gutierrez Rodriguez

Derecho Administrativo

13 de mayo de 2024

ÍNDICE

RESUMEN	5
PALABRAS CLAVE	5
INTRODUCCIÓN	6
1. EL DERECHO ADMINISTRATIVO SANCIONADOR	8
1.1. CONCEPTO DE SANCIÓN ADMINISTRATIVA	8
2. LA POTESTAD SANCIONADORA	9
2.1. PRINCIPIOS DE LA POTESTAD SANCIONADORA	10
3. RÉGIMEN LEGAL Y COMPETENCIAL	12
4. EL URBANISMO	13
4.1. LA DISCIPLINA URBANÍSTICA	14
5. TUTELA DEL ORDEN JURÍDICO URBANÍSTICO VULNERADO	14
5.1. ÓRGANOS COMPETENTES	15
6. EL SISTEMA DE PROTECCIÓN DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA	16
7. CONTROL DE LA INTERVENCIÓN EN EL SUELO Y LAS EDIFICACIONES	17
8. EL PROCEDIMIENTO DE LA PROTECCIÓN DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA	18
8.1. ACTOS PREVIOS	18
8.2. INCOACIÓN	18
8.3. FINALIZACIÓN DEL PROCESO	19
8.4. MEDIDAS PROVISIONALES	19
8.5. PROCEDIMIENTO DE RESTAURACIÓN	20
8.5.1. OBRAS DE EJECUCIÓN EN CURSO	20
8.5.2. OBRAS EJECUTADAS	21
9. EL RÉGIMEN SANCIONADOR	22
9.1. INFRACCIONES URBANÍSTICAS	22
9.2. PLURALIDAD DE INFRACCIONES: INFRACCIONES INDEPENDIENTES E INFRACCIONES CONEXAS	24
9.3. RESPONSABILIDAD	25
9.4. SANCIONES	25
9.5. PRESCRIPCIÓN DE INFRACCIONES Y SANCIONES URBANÍSTICAS	26
10. DESARROLLO DEL CASO PRÁCTICO	27

11. CONCLUSIONES	36
BIBLIOGRAFÍA	38
ARTÍCULOS ACADÉMICOS	38
DOCTRINA	38
LEGISLACIÓN	38
JURISPRUDENCIA	39
WEBGRAFÍA	41
12. ANEXOS	42

ABREVIATURAS

ART	Artículo.
BOE	Boletín Oficial del Estado.
CE	Constitución Española.
DOGC	Diario Oficial de la Generalitat de Cataluña.
EAC	Estatuto de Autonomía de Cataluña.
LBRL	Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.
LPACAP	Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
LRJSP	Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.
RPLU	Decreto 64/2014 de 13 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento sobre protección de la legalidad urbanística.
TRLUC	Decreto Legislativo 1/2010, de 3 de agosto, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de urbanismo.

RESUMEN

El presente trabajo de modalidad práctica tiene como finalidad un estudio detallado sobre el Derecho Administrativo sancionador, específicamente en su disciplina urbanística en el ámbito de Cataluña. Analizando las diferentes normas reguladoras por las que se rigen las Administraciones Públicas locales en su ámbito urbano y llevado a cabo un seguimiento de los procesos administrativos relativos a la disciplina urbanística, se llevará a cabo la resolución de un caso práctico real sobre un expediente sancionador urbanístico dentro del Àrea de Territori i Sostenibilitat del Ayuntamiento de Montornès del Vallès.

PALABRAS CLAVE

Administración Pública, procedimiento sancionador, urbanismo, disciplina urbanística.

ABSTRACT

The purpose of this practical work is a detailed study of the Administrative Law on penalties, specifically in its urban discipline in the field of Catalonia. Analyzing the different regulatory norms by which the local Public Administrations are governed in its urban scope and carried out a follow-up of the administrative processes related to the urban discipline, it will be carried out the resolution of a real case on an urban sanctioning file within the Àrea de Territori i Sostenibilitat of the City Council of Montornès del Vallès.

KEY WORDS

Public administration, sanctioning procedure, urban planning, urban discipline.

INTRODUCCIÓN

Dentro de las distintas ramas del Derecho Administrativo encontramos el urbanismo. El profesor Antoni Ferré lo define como: “el conjunto de ciencias que estudian la implantación y desarrollo de las ciudades (en referencia a todos sus usos, residenciales y no residenciales). Dentro de este marco general, el Derecho Urbanístico puede definirse como la vertiente jurídica: el conjunto de normas legales referentes al urbanismo. Es decir, es la vertiente jurídica del urbanismo, y por tanto que convive con otras ciencias que analizan el mismo fenómeno (la arquitectura, la sociología, la ingeniería, etc.)”¹

El artículo 148 de la Constitución Española – en adelante CE – otorga la competencia urbanística al ámbito autonómico, confirmando el Estatuto de Autonomía de Cataluña – en adelante EAC – en su artículo 84.2 “*la ordenación y la gestión del territorio, el urbanismo y la disciplina urbanística y la conservación y el mantenimiento de los bienes de dominio público local*” a los gobiernos locales.

El urbanismo plantea diferentes disciplinas y una de ellas, según lo dispuesto por el preámbulo del Decreto 64/2014, de 13 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento sobre protección de la legalidad urbanística – en adelante RPLU – es “*la protección de la legalidad urbanística, entendida en sentido amplio y, por lo tanto, comprensiva de todos los instrumentos de intervención administrativa orientados a defender el ordenamiento jurídico urbanístico, ya sean de naturaleza preventiva, como la licencia urbanística previa, o de naturaleza reactiva ante su vulneración, como las órdenes de restauración de la realidad física alterada o del ordenamiento jurídico vulnerado.*”

Consecuente a esta protección de la legalidad, la Administración tiene la potestad de sancionar las infracciones del ordenamiento urbanístico. En este sentido, Carretero Pérez y Carretero Sánchez definen la sanción en su obra como: “un mal jurídico que la Administración infringe a un administrado, responsable de una conducta reprobable antecedente.”²

Esta potestad sancionadora se manifiesta mediante la disciplina urbanística. El Diccionario panhispánico del español jurídico la define como: “*conjunto de reglas que se ocupan de prevenir y castigar el incumplimiento de las normas urbanísticas.*”³

Gracias a mi estancia de prácticas curriculares en el Àrea de Territori i Sostenibilitat del Ayuntamiento de Montornès del Vallès, he podido trabajar y aprender sobre las diversas áreas del Derecho

¹ Ferré i Mestre, Antoni. (2022). *Apunts de Dret Urbanístic de Catalunya. Normativa i jurisprudència*. [PDF]. Recuperado de <https://diposit.ub.edu/dspace/bitstream/2445/189142/1/ARXIU%20UNIC.pdf>.

² Carretero Pérez, Adolfo y Carretero Sánchez, Adolfo (1995). *Derecho administrativo sancionador*, 2a ed. Madrid: Editoriales reunidas.

³ Real Academia Española. (s.f). Definición de disciplina urbanística. Diccionario panhispánico del español jurídico (DPEJ) [en línea]. <https://dpej.rae.es/> (visitado el 24 de abril de 2024).

Administrativo llevadas a cabo por un gobierno local, lo que me ha permitido profundizar en el urbanismo.

En este contexto, el presente trabajo se fundamenta como un punto de encuentro entre la teoría y la práctica, enfocado en la resolución de un caso práctico concreto en el ámbito de la disciplina urbanística.

El objetivo principal de este trabajo es analizar un supuesto de hecho sobre un caso práctico real de disciplina urbanística, proponiendo un enfoque integral para su resolución. A través del estudio del caso, se busca comprender la complejidad de los procesos de planificación urbana, y ofrecer soluciones prácticas para abordar efectivamente los desafíos que plantea la gestión del territorio.

Por otro lado, la realización de este estudio busca acercar y facilitar la comprensión del proceso sancionador en el ámbito urbanístico a quienes no sean especialistas en Derecho Administrativo.

Para alcanzar los objetivos propuestos, se empleará una metodología mixta que combina el análisis documental y la investigación de campo. Se recopilará y analizará información relevante sobre el caso práctico en cuestión, incluyendo legislación vigente, estudios técnicos, informes urbanísticos, doctrina y jurisprudencia. Además, se llevarán a cabo consultas con actores clave involucrados en el proceso, tales como expertos en urbanismo y empleados del ente local. Este enfoque metodológico integral permitirá obtener una visión global del problema y fundamentar las conclusiones y recomendaciones del estudio.

En resumen, este trabajo se presenta como una oportunidad para profundizar en el estudio de la disciplina urbanística a través de la aplicación práctica de conocimientos teóricos, con el propósito de ofrecer respuestas concretas a los desafíos que plantea la gestión del espacio urbano en la actualidad.

1. EL DERECHO ADMINISTRATIVO SANCIONADOR

Con el propósito de contextualizar el objeto de estudio, resulta imprescindible delimitarlo.

Considero la definición de Administración Pública citando a Sánchez Morón, quien afirma que “la Administración es una organización pública, forma parte de los poderes públicos (...), es una organización dirigida por el Gobierno que tiene por misión institucional institucional servir con objetividad los intereses generales.”⁴

1.1. CONCEPTO DE SANCIÓN ADMINISTRATIVA

A fin de materializar los propósitos del Derecho Administrativo y derivado de la obligatoriedad de las disposiciones legales del ordenamiento jurídico, éste debe contar con mecanismos que permitan responder y evitar las conductas que incumplan dichas disposiciones.

Uno de los medios para cumplir este fin es la sanción administrativa, en manifestación del *ius puniendi* del Estado, reconocido por el artículo 25 CE. Este *ius puniendi* es “una facultad que únicamente ostenta el Estado y cuya base se encuentra en la teoría penal; no obstante, debido al descargo que, sobre infracciones del ordenamiento más leves, se ha realizado sobre la Administración, el Derecho Administrativo, siempre respetando los principios propios del Derecho Penal, también, tendrá su papel en la regulación de esta materia.”⁵

Gamero Casado define la sanción como: “la privación, restricción o suspensión de determinados derechos o bienes jurídicos del sujeto responsable de la infracción, precisamente como reacción –castigo- a la comisión de la misma.”⁶

Manuel Rebollo expone que: “Tanto en las penas como en las sanciones administrativas hay ejercicio o manifestación del *ius puniendi* del Estado. Esto condiciona por completo el concepto de sanción administrativa que podría definirse sencillamente así: pena impuesta por la Administración. Pero, para reservar el nombre de pena a las de imposición judicial [...] y para marcar mejor las diferencias, se define mejor la sanción administrativa como el castigo impuesto por la Administración o como el castigo previsto por el ordenamiento jurídico para ser impuesto por la Administración.”⁷

⁴ Sanchez Morón, Miguel. (2019). *Derecho Administrativo Parte General*. 15a ed. Tecnos.

⁵ Rando Casermeiro, Pablo. (2010). *La distinción entre el derecho penal y el derecho administrativo sancionador. Un análisis de política jurídica*. Tirant lo Blanch.

⁶ Gamero Casado, Eduardo y Fernández Ramos, Severiano (2005). *Manual básico administrativo*. 2a ed. Madrid: Tecnos.

⁷ Rebollo Puig, Manuel. (2001). *El contenido de las sanciones*, en Justicia Administrativa, n.º extra 1.

El Tribunal Constitucional manifiesta que la sanción administrativa consiste en: “*una decisión administrativa con finalidad represiva, limitativa de derechos, basada en una previa valoración negativa de la conducta.*”⁸

Tras la recopilación de varias definiciones doctrinales sobre de la sanción administrativa, es razonable concluir que existe una amplia noción acerca de este concepto, lo que nos permite identificar ciertos aspectos comunes o similares que nos darían una definición general o aproximada, por ejemplo: acto u actos ejecutados por la Administración en respuesta a una conducta contraria a derecho por parte del administrado.

2. LA POTESTAD SANCIONADORA

El Tribunal Supremo declara que: “*Las Administraciones Públicas, mediante el ejercicio de las potestades administrativas que les otorga el ordenamiento jurídico, realizan sus variadas acciones administrativas para la realización del interés general, potestades administrativas que emanan del ordenamiento jurídico, de ahí que el ejercicio de cualquier potestad esté condicionado por el principio de legalidad, por lo que nuestra CE proclama, tras garantizar ese principio en el art. 9.3 CE, que la Administración sirve con objetividad los intereses generales y actúa con sometimiento pleno a la ley y al Derecho, conforme al art. 103.1 CE.*”⁹

Sobre la base constitucional del artículo 103.1 CE¹⁰ se desarrolla la organización y el funcionamiento de la Administración, estableciendo su personalidad jurídica y competencia. Con el fin de garantizar el cumplimiento de la legalidad y la posición de garante que le confiere la Constitución con el propósito de tutelar los intereses generales, la Administración dispone de distintas potestades administrativas, entre ellas, la potestad de sancionar las infracciones recogidas en orden jurídico-administrativo a través de un procedimiento administrativo. Por tanto, las potestades administrativas no constituyen un fin en sí mismo, sino que se trata de facultades que el ordenamiento (principio de legalidad) atribuye a la Administración para cumplir (servir) con los intereses generales. (Sánchez Morón, 2019).¹¹

⁸ Sentencia del Tribunal Constitucional 132/2001, de 8 de junio de 2001. ECLI:ES:TC:2001:132. Recuperado de <https://www.boe.es/boe/dias/2001/07/03/pdfs/T00126-00134.pdf> (visitado el 27 de febrero de 2024).

⁹ Sentencia del Tribunal Supremo 1346, de 20 de marzo de 1995. ECLI:ES:TS:1995:9898. Recuperado de <https://vlex.es/vid/202763815> (visitado el 7 de marzo de 2024).

¹⁰ Art. 103. CE: “*La Administración Pública sirve con objetividad los intereses generales y actúa de acuerdo con los principios de eficacia, jerarquía, descentralización, desconcentración y coordinación, con sometimiento pleno a la ley y al Derecho.*”

¹¹ Sánchez Morón, Miguel. (2019). *Derecho administrativo. Parte general*. 15a ed. Tecnos.

Cabe destacar que no toda medida o acto de gravamen que la Administración puede adoptar como consecuencia de una vulneración del ordenamiento jurídico es una sanción administrativa. Muchas de estas medidas tienen por finalidad simplemente restaurar la legalidad infringida o reponer las cosas al estado previo a la infracción. Estas y otras medidas desfavorables a veces acompañan a la imposición de sanciones o son accesorias de ellas, pero no tienen por sí mismas carácter sancionador, salvo excepción deducible de las normas que las regulan. (Sánchez Morón, 2019).¹²

Así ha quedado recogido mediante Auto del Tribunal Constitucional 214/2000, de 21 de setiembre, cuyo Fundamento Jurídico 1º recuerda: *“En efecto, reiteradamente tiene afirmado la jurisprudencia que ante una vulneración de la legalidad urbanística hay que distinguir entre la potestad administrativa para sancionar aquella vulneración, si está tipificada como infracción urbanística (como lo exige el artículo 25.1 CE) y la potestad administrativa para restaurar el ordenamiento urbanístico conculcado, en cuanto el interesado lo ha perturbado al prescindir de la previa obtención de licencia municipal adecuada y suficiente para la realización de las obras que está llevando a cabo indebidamente”*.¹³

En cuanto a la obligatoriedad de la Administración de ejercer la potestad sancionadora, la postura del Tribunal Supremo dispone que: *“el principio de legalidad, de sometimiento pleno a la Ley y al Derecho, que gobierna la actuación de las Administraciones públicas, impone la corrección de las infracciones administrativas que hayan podido cometerse.”*¹⁴

2.1. PRINCIPIOS DE LA POTESTAD SANCIONADORA

Los principios de la potestad de las Administraciones Públicas se estructuran en siete y se encuentran regulados en los artículos 25 a 31 del capítulo III de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público – a partir de ahora LRJSP –, y son los siguientes:

a. Principio de legalidad

El artículo señala que la potestad sancionadora de las Administraciones Públicas debe sustentarse en normas con rango de ley, aplicándose el procedimiento específico en concordancia con la LRJSP, la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas – a partir de ahora LPACAP – y la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local – en adelante LBRL –. Esta facultad es ejercida por los órganos administrativos designados legal o reglamentariamente. Asimismo, se extiende al ejercicio de la potestad disciplinaria

¹² Sánchez Morón, Miguel. (2019). *Derecho administrativo. Parte general*. 15a ed. Tecnos.

¹³ Auto del Tribunal Constitucional 214/2000, de 21 de setiembre de 2000. ECLI:ES:TC:2000:214A. Recuperado de <https://hj.tribunalconstitucional.es/HJ/es/Resolucion/Show/18449> (visitado el 30 de abril de 2024).

¹⁴ Sentencia del Tribunal Supremo 3009/1999, de 4 de mayo de 1999. ECLI:ES:TS:1999:3009. Recuperado de <https://www.poderjudicial.es/search/AN/openDocument/bdda861b1ca65094/20030906> (visitado el 30 de abril de 2024).

respecto del personal a su servicio, cualquiera que sea la naturaleza jurídica de la relación de empleo. Sin embargo, estas disposiciones no serán aplicables a quienes mantienen relaciones con las Administraciones Públicas reguladas por otra normativa (artículo 25 LRJSP).

b. Irretroactividad

El precepto establece la aplicación de las disposiciones sancionadoras vigentes en el momento en que se comete la infracción administrativa. Además, estas disposiciones pueden tener carácter retroactivo si favorecen al presunto infractor o al infractor tanto en la tipificación de la infracción como en la sanción y en sus plazos de prescripción, incluyendo las sanciones pendientes de cumplimiento al entrar en vigor la nueva disposición. (artículo 26 LRJSP).

c. Principio de tipicidad

Dispone que solo se consideran infracciones administrativas las acciones contrarias al ordenamiento jurídico que estén tipificadas como infracciones en la Ley. Estas infracciones se clasifican en leves, graves y muy graves, las cuales únicamente por su comisión podrá imponerse sanciones delimitadas por la Ley. Las disposiciones reglamentarias pueden detallar o graduar las infracciones y sanciones establecidas por la Ley para una mejor identificación de la conducta y precisión de las sanciones, sin crear nuevas infracciones o sanciones ni modificar su naturaleza o límites. Además, se establece que las normas sobre infracciones y sanciones no pueden aplicarse por analogía (artículo 27 LRJSP).

d. Responsabilidad

El texto prevé que las personas físicas y jurídicas, así como otras figuras reconocidas por la ley, podrán ser sancionadas por infracciones administrativas siempre que sean responsables por dolo o culpa. Las responsabilidades administrativas incluyen la restitución del estado original, la indemnización por daños y perjuicios, y la posible aplicación del artículo 101 LPACAP de no satisfacer la indemnización. En las obligaciones solidarias la responsabilidad es solidaria, aunque en sanciones pecuniarias se puede individualizar según el grado de participación. Las leyes pueden tipificar como infracción el incumplimiento de la obligación de prevenir infracciones administrativas, así como responsabilizar a determinadas personas de su pago (artículo 28 LRJSP).

e. Principio de proporcionalidad

Esta disposición establece la prohibición de privación de libertad mediante sanción administrativa. Las sanciones pecuniarias deberán prever que el cumplir con las normas sea más beneficioso que infringirlas. Éstas deben ser idóneas, necesarias y adecuadas a la gravedad de la infracción siguiendo los criterios de culpabilidad, persistencia de la conducta infractora, perjuicios causados y reincidencia. El órgano competente podrá imponer sanciones en un grado inferior si es adecuado a la gravedad del hecho y las circunstancias. Cuando de la comisión de una infracción se derive otra u otras, se debe imponer solo la sanción correspondiente a la infracción más grave. Se sancionará como infracción

continuada la realización de múltiples acciones u omisiones que infrinjan los mismos preceptos administrativos en ejecución de un plan preconcebido (artículo 29 LRJSP).

f. **Prescripción**

El precepto dispone los plazos de prescripción para las infracciones y sanciones dependiendo de su gravedad, en defecto de leyes que los establezcan. El plazo de prescripción de las infracciones inicia desde el momento en que se comete la infracción, considerando las infracciones continuadas o permanentes, y pudiendo interrumpir la prescripción el inicio de un procedimiento sancionador. El plazo de prescripción de las sanciones se determina a partir del día siguiente de la ejecutoriedad de la resolución sancionadora, interrumpiendo con el procedimiento de ejecución y teniendo en cuenta también la presunta desestimación del recurso de alzada (artículo 30 LRJSP).

g. **Concurrencia de sanciones**

El artículo establece que: *“1. No podrán sancionarse los hechos que lo hayan sido penal o administrativamente, en los casos en que se aprecie identidad del sujeto, hecho y fundamento. 2. Cuando un órgano de la Unión Europea hubiera impuesto una sanción por los mismos hechos, y siempre que no concurra la identidad de sujeto y fundamento, el órgano competente para resolver deberá tenerla en cuenta al graduar la sanción que debe imponer, pudiendo minorarla, sin perjuicio de declarar la comisión de la infracción”* (artículo 31 LRJSP).

3. RÉGIMEN LEGAL Y COMPETENCIAL

La competencia legislativa en materia de urbanismo viene otorgada a las Comunidades Autónomas de conformidad con lo dispuesto en el artículo 148.1.3 CE y que fue asumida por el Parlament mediante el artículo 149.5 EAC.

En desarrollo de este marco competencial, el artículo 84.1 EAC establece que *“El presente Estatuto garantiza a los municipios un núcleo de competencias propias que deben ser ejercidas por dichas entidades con plena autonomía, sujeta sólo a control de constitucionalidad y de legalidad”*. Así mismo, la letra a) del apartado segundo del citado artículo dispone que: *“2. Los gobiernos locales de Cataluña tienen en todo caso competencias propias sobre las siguientes materias en los términos que determinen las leyes: a) La ordenación y la gestión del territorio, el urbanismo y la disciplina urbanística y la conservación y el mantenimiento de los bienes de dominio público local.”*

A este respecto, el Tribunal Constitucional recordaba en varias sentencias que es cada Administración la que asume la dirección de la entera actividad urbanística, de forma que el reparto de papeles entre

Administración autonómica y los municipios vendrá determinado por los diferentes intereses que concurren en torno al territorio y la ciudad.^{15 16}

Por tanto, dentro del marco normativo estatutario, éste confiere a los gobiernos locales catalanes la competencia en la ordenación y gestión del territorio, urbanismo y disciplina urbanística.

En consecuencia, resulta de aplicación a la materia el Decreto Legislativo 1/2010, de 3 de agosto, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de urbanismo – en adelante TRLUC – así como el Decreto 64/2014 de 13 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento sobre protección de la legalidad urbanística. En los aspectos procedimentales, habrá de remitirse a la LPACAP en lo no regulado por la norma específica.

4. EL URBANISMO

Según el Diccionario panhispánico del español jurídico, el urbanismo es el *“conjunto de disciplinas relativas al estudio de los asentamientos humanos y sus necesidades de casa a su desarrollo e intervención.”*¹⁷

En este sentido definatorio, el Tribunal Constitucional declara que: *“El urbanismo, entendido como sector material susceptible de atribución competencial, alude a la disciplina jurídica del hecho social o colectivo de los asentamientos de población en el espacio físico, lo que permite a las Comunidades Autónomas fijar sus propias políticas de ordenación de la ciudad, y servirse para ello de las técnicas jurídicas que consideren más adecuadas. En este sentido, el contenido del urbanismo se traduce en concretas potestades –tales como las referidas al planeamiento, la gestión o ejecución de instrumentos planificadores– y en la intervención administrativa en las facultades dominicales sobre el uso del suelo y edificación, a cuyo servicio se arbitran técnicas jurídicas concretas.”*¹⁸

El Derecho Urbanístico es una rama que emana del Derecho Administrativo, la cual abarca tres campos distintos. Éstos son el planeamiento urbanístico, la gestión urbanística y la disciplina urbanística, tal y como recoge el Tribunal Constitucional: *“Cabe desde este momento afirmar que la Administración territorial a la que el constituyente encomendó la competencia normativa en*

¹⁵ Sentencia del Tribunal Constitucional 61/1997, de 20 de marzo de 1997. ECLI:ES:TC:1997:61. Recuperado de <https://hj.tribunalconstitucional.es/HJ/es/Resolucion/Show/3326> (visitado el 18 de abril de 2024).

¹⁶ Sentencia del Tribunal Constitucional 164/2001, de 11 de julio. ECLI:ES:TC:2001:164. Recuperado de <https://hj.tribunalconstitucional.es/HJ/es/Resolucion/Show/4460> (visitado el 18 de abril de 2024).

¹⁷ Real Academia Española. (s.f). Definición de urbanismo. Diccionario panhispánico del español jurídico (DPEJ) [en línea]. <https://dpej.rae.es/> (visitado el 17 de marzo de 2024).

¹⁸ Sentencia del Tribunal Constitucional 143/2017, de 14 de diciembre de 2017. ECLI:ES:TC:2017:143. Recuperado de <https://www.boe.es/buscar/doc.php?id=BOE-A-2018-605> (visitado el 13 de marzo de 2024).

*urbanismo ... está legitimada para regular de diversas maneras la actividad urbanística , y para otorgar en ella a los entes locales, y singularmente a los Municipios, una mayor o menor presencia y participación en los distintos ámbitos en los cuales tradicionalmente se divide el urbanismo (planeamiento, gestión de los planes y disciplina), ...”*¹⁹

4.1. LA DISCIPLINA URBANÍSTICA

Fernández Rodríguez define la denominación de disciplina urbanística como el conjunto de “técnicas diseñadas por la legislación urbanística para hacer frente al doble reto de la protección de la legalidad urbanística y de la represión de las conductas que infrinjan esa legalidad y alteren, en consecuencia, el orden urbanístico.”²⁰

Así mismo, recuerda el Tribunal Supremo que “*la disciplina urbanística trasciende de lo que pudiera considerarse un puro problema de construcciones y licencias a ventilar por los interesados con la administración. ... Por ello es un acto muy grave que las normas que se han establecido pensando en la justicia, en la certeza y en el bien común, después, mediante actos injustos, se incumplan.*”²¹

Por otro lado, el capítulo III del título IV de la Ley de Urbanismo de Cataluña recoge las técnicas para frenar las constantes y graves infracciones que, tanto la Administración como los particulares, ejercen día a día. Por ello debe recordarse que la protección de la legalidad urbanística tiene su base en el necesario cumplimiento de la Ley y el respeto al medioambiente y no sólo debe centrarse en el futuro proceso urbanizadora, sino también en lo ya construido o urbanizado, la conservación y necesaria protección de la seguridad y salubridad de los barrios. (Trayter, 2022).²²

5. TUTELA DEL ORDEN JURÍDICO URBANÍSTICO VULNERADO

De acuerdo con el artículo 199 TRLUC, en concordancia con el artículo 104 RPLU, la potestad de protección de la legalidad urbanística tiene como propósito la instrucción y resolución de un procedimiento mediante:

- a) La restauración de la realidad física alterada y del orden jurídico vulnerado.
- b) La imposición de sanciones.
- c) La determinación de los daños y los perjuicios causados.

¹⁹ Sentencia del Tribunal Constitucional 159/2001, de 5 de julio de 2001. ECLI:ES:TC:2001:159. Recuperado de <https://hj.tribunalconstitucional.es/HJ/es/Resolucion/Show/4455> (visitado el 26 de abril de 2024).

²⁰ Fernández Rodríguez, Tomás Ramón. (2023). *Manual de Derecho Urbanístico*. 27a ed. Aranzadi.

²¹ Sentencia del Tribunal Supremo 4573/2012, de 21 de junio de 2012. ECLI:ES:TS:2012:4573. Recuperado de <https://www.poderjudicial.es/search/indexAN.jsp> (visitado el 26 de abril de 2024).

²² Trayter Jiménez, Joan Manuel. (2022). *Derecho Urbanístico de Cataluña*. 10a ed. Atelier.

Así mismo, el mencionado artículo dispone que todas las acciones u omisiones que presuntamente comporten vulneración de las determinaciones contenidas en la normativa urbanística deben dar lugar a la incoación de un expediente de legalidad urbanística.

5.1. ÓRGANOS COMPETENTES

La normativa urbanística otorga competencia a determinadas entidades para instar y tramitar los procedimientos de protección de la legalidad urbanística, los cuales tendrán que poner en práctica cuando se den alteraciones de esta legalidad.

Esta competencia pertenece (artículo 200.3 de la Ley de urbanismo: artículo 104 Decreto RPLU):

- Ordinariamente, a los Municipios, para la protección de la legalidad urbanística respecto a las vulneraciones cometidas en su territorio. El órgano competente para la incoación del expediente es la Alcaldía, sin perjuicio de la posibilidad de delegación (artículo 53.1 apartados n y t de la Ley municipal y de régimen local de Cataluña).

- Al Departamento autonómico competente en materia de urbanismo, respecto a presuntas infracciones graves y muy graves (y también respecto de las infracciones leves concurrentes con las anteriores); el órgano competente para la incoación del procedimiento es el titular de la dirección general competente en materia de urbanismo (artículo 107 RPLU).

Esta dualidad competencial requiere coordinar el ejercicio de las potestades de disciplina; bajo el principio de preferencia de la actuación municipal. Por lo tanto, en infracciones urbanísticas leves (salvo que sean concurrentes con graves o muy graves), la competencia para la tramitación de procedimientos de protección de legalidad urbanística es exclusivamente municipal; y en infracciones graves o muy graves, es preferentemente municipal. (Ferrer i Mestre, 2022)²³

El artículo 108 RPLU, en relación con el artículo 222.3 de la Ley de urbanismo, dispone que el órgano competente para resolver procedimientos de protección de la legalidad urbanística vulnerada que no comporten la sanción de infracciones urbanísticas es, en el ámbito de la administración municipal, el alcalde o alcaldesa.

Por otro lado, el artículo 109 RPLU, de acuerdo con el artículo 222.1 y 2 de la Ley de urbanismo, declara que los órganos competentes para resolver procedimientos sancionadores son:

- a) En el ámbito de la administración municipal:
 1. El alcalde o alcaldesa, en el caso de infracciones leves y graves.
 2. El pleno del ayuntamiento, en el caso de infracciones muy graves.

²³ Ferré i Mestre, Antoni. (2022). *Apunts de Dret Urbanístic de Catalunya. Normativa i jurisprudència*. [PDF]. Recuperado de <https://diposit.ub.edu/dspace/bitstream/2445/189142/1/ARXIU%20UNIC.pdf>.

b) En el ámbito del departamento competente en materia de urbanismo:

1. El consejero o consejera, cuando la multa propuesta, o alguna de las propuestas en el caso de una pluralidad de personas responsables, sea igual o superior a 600.000 euros.

El apartado segundo indica que en el caso de incoación de un solo procedimiento en relación con varias infracciones urbanísticas concurrentes a que hace referencia el artículo 134.3²⁴, el órgano competente para resolverlo es el que resulte de acuerdo con el apartado 1 teniendo en cuenta: a) La infracción urbanística más grave cometida, en el ámbito de la administración municipal. b) La multa más elevada propuesta, en el ámbito del departamento competente en materia de urbanismo.

Y, el apartado tercero establece que el órgano competente para sancionar una infracción urbanística también lo es para determinar, en la misma resolución, los daños y perjuicios causados y ordenar las medidas de restauración de la realidad física alterada y del orden jurídico vulnerado que no hayan sido objeto de un procedimiento separado.

6. EL SISTEMA DE PROTECCIÓN DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA

Según Roser Revilla (2001), la defensa del orden jurídico y la disciplina urbanística se acostumbra a identificar con las medidas punitivas. Aún así, la potestad sancionadora es tan solo una de las herramientas que la legislación urbanística posee al servicio de la protección de la legalidad urbanística. El sistema legal destinado a garantizar el orden urbanístico descansa en tres acciones complementarias que, tal como explícitamente explica el artículo 245 Decreto Legislativo 1/1990, de 12 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de los textos legales vigentes en Cataluña en materia urbanística. (DISPOSICIÓN DEROGADA), son de ejercicio inexcusable: **«La intervención administrativa en el uso del suelo y en la edificación, las medidas de protección de la legalidad urbanística y las relativas al procedimiento sancionador son de ejercicio inexcusable para conseguir los objetivos enunciados en esta Ley.»**

De este modo, el conjunto de potestades destinadas a preservar la legalidad urbanística se pueden clasificar en preventivas y represivas, según que su función sea, respectivamente, la de anticiparse para evitar *ex ante* la infracción o bien la de operar *ex post*, una vez la infracción ya se haya producido. En el primer grupo se incluyen diversas actuaciones administrativas que no son estrictamente medidas disciplinarias, sino facultades de intervención y de inspección, mientras que en

²⁴ Art. 134.3 RPLU: “En caso de que se incoe un solo procedimiento en relación con diversas acciones u omisiones que sean constitutivas de diversas infracciones urbanísticas, no conectadas entre sí en los términos que regula el apartado 2, la persona responsable ha de ser sancionada acumulativamente por cada infracción urbanística cometida.”

el segundo grupo se incluyen las facultades que propiamente componen el sistema de disciplina urbanística.²⁵

En la normativa vigente podemos ubicar en el preámbulo del RPLU que *“se refiere a la protección de la legalidad urbanística, entendida en sentido amplio y, por lo tanto, comprensiva de todos los instrumentos de intervención administrativa orientados a defender el ordenamiento jurídico urbanístico, ya sean de naturaleza preventiva, como la licencia urbanística previa, o de naturaleza reactiva ante su vulneración, como las órdenes de restauración de la realidad física alterada o del ordenamiento jurídico vulnerado.”*

7. CONTROL DE LA INTERVENCIÓN EN EL SUELO Y LAS EDIFICACIONES

Se trata de la intervención administrativa en los actos de edificación y uso del suelo mediante licencias con el propósito de tutelar la ordenación urbanística del municipio.

En este sentido, el artículo 4 RPLU nos proporciona una definición y objeto de licencia: *“las licencias urbanísticas son títulos administrativos que habilitan a las personas interesadas para llevar a cabo los actos que están sujetos a estas. Su objeto es comprobar por parte de la administración competente para otorgarlas la adecuación de estos actos al ordenamiento jurídico urbanístico, previamente a su ejecución material. Cuando la legislación sectorial lo prevea expresamente, a través de las licencias urbanísticas también se comprueba su adecuación a los requisitos que se establecen en ella.”*

Así mismo, el Tribunal Superior de Justicia de Madrid se pronuncia citando al Tribunal Supremo proporcionando una amplia noción acerca de las licencias. Esta resolución indica de forma expresa que: *“la licencia urbanística es un acto administrativo de autorización por cuya virtud se lleva a cabo un control previo de la actuación proyectada por el administrado verificando si se ajusta o no a las exigencias del interés público tal como han quedado plasmadas en la ordenación vigente: si es ésta la que determina el contenido del derecho de propiedad es claro que este derecho ha de ejercitarse “dentro de los límites y con cumplimiento de los deberes” establecidos por el ordenamiento urbanístico.”*²⁶

²⁵ Revilla i Ariet, Roser. (2001). *El dret urbanístic de Catalunya*. Tirant lo Blanch.

²⁶ Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid 1003/2005, de 14 de julio de 2005. ECLI:ES:TSJM:2005:8537. Recuperado de <https://www.poderjudicial.es/search/AN/openDocument/1825c1365c37fb7b/20050929> (visitado el 9 de abril de 2024).

En definitiva, las licencias urbanísticas son autorizaciones regladas y previas destinadas a la verificación y control del ordenamiento urbanístico.

8. EL PROCEDIMIENTO DE LA PROTECCIÓN DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA

El profesor Ferré i Mestre expone que que “el ejercicio de las potestades administrativas para la restauración de la legalidad urbanística infringida, como sucede en todas las potestades, requerirá de la tramitación de uno o diferentes procedimientos:

- para anular o declarar ineficaz el título administrativo habilitante (con las consecuencias que se deriven); o
- para declarar que se realiza un acto sin o contra el título habilitando (igualmente con las consecuencias que se deriven).”²⁷

En estos procedimientos podrán acordarse las medidas mencionadas del artículo 104.1 RPLU.

8.1. ACTOS PREVIOS

Antes de la incoación del procedimiento se pueden tramitar diligencias previas para conocer las circunstancias del caso, determinar las personas presuntamente responsables, coordinar su actuación con la otra administración en su caso y, en función de su resultado, decidir motivadamente sobre la conveniencia de iniciar el procedimiento o archivar las actuaciones (art. 111.1 RPLU).

8.2. INCOACIÓN

De acuerdo con el artículo 112 RPLU, se inicia de oficio el procedimiento, por iniciativa del órgano competente o como consecuencia de una orden superior, a petición razonada de otros órganos o por denuncia (actuaciones contempladas en el artículo 58 de la LPACAP).

En relación al valor de las denuncias el Tribunal Superior de Madrid declaró que: “*dichas denuncias son más que suficientes para que la Administración incoe y tramite el procedimiento para el restablecimiento de la legalidad urbanística (...).*”²⁸

La incoación comporta el nombramiento de la persona instructora, y si procede secretaria.

²⁷ Ferré i Mestre, Antoni. (2022). *Apunts de Dret Urbanístic de Catalunya. Normativa i jurisprudència*. [PDF]. Recuperado de <https://diposit.ub.edu/dspace/bitstream/2445/189142/1/ARXIU%20UNIC.pdf>.

²⁸ Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid 418/2015, de 20 de mayo de 2015. ECLI:ES:TSJM:2015:5713. Recuperado de <https://www.poderjudicial.es/search/AN/openDocument/346ac609e4d34e5d/20150617> (visitado el 3 de mayo de 2024).

Por otro lado, la resolución de iniciación debe notificarse a la persona interesada (interrupción de la prescripción), que dispone de un plazo de quince días de audiencia para formular alegaciones y presentar los documentos y justificaciones que estimen pertinentes.

Se puede tramitar un periodo de prueba de entre 10 y 30 días, cuando sea necesario para acreditar los hechos relevantes para la resolución del procedimiento; si las pruebas se acuerdan a petición de algún interesado, asumirá los gastos que se causen (art. 114 Decreto 64/2014). Después del periodo de prueba habrá que dar trámite de audiencia; si más no al amparo de la aplicación del art. 82 de la Ley 39/2015; del cual se podrá prescindir solo cuando se dé el supuesto previsto en el apartado 4 del art. 82 (*“cuando no figuran en el procedimiento ni sean tenidos en cuenta en la resolución otros hechos ni otras alegaciones y pruebas que las aducidas mieda lo interesado”*).

8.3. FINALIZACIÓN DEL PROCESO

El procedimiento finalizará en cualquiera de las formas admitidas por la normativa de procedimiento común (art. 84 y siguientes LPACAP), entre las cuales hay que destacar la resolución expresa, la caducidad y el silencio. Siendo competentes para dictar resolución expresa los órganos ya mencionados de acuerdo con los artículos 222 TRLUC y 108 y 109 RPLU.

La resolución expresa deberá dictarse en el plazo máximo de 6 meses desde el acuerdo de incoación. Transcurrido el plazo sin que se haya notificado, se produce la caducidad del proceso (art. 202.1 TRLUC y 115 RPLU).

El artículo 115.2 RPLU recoge los supuestos legalmente previstos a fin de suspender el cómputo del plazo de resolución. De acuerdo con la jurisprudencia, la suspensión debe acordarla y notificarla el instructor. Así recoge el TSJ de Andalucía: *“... la suspensión ha de acordarse y notificarse antes de que se produzca el plazo de caducidad del procedimiento...”*²⁹

8.4. MEDIDAS PROVISIONALES

Conforme el artículo 117 RPLU, en el inicio del procedimiento o durante su tramitación, el órgano competente puede adoptar motivadamente las medidas provisionales necesarias para garantizar la efectividad de la resolución que ponga fin al procedimiento. Entre otras medidas que sean apropiadas, se puede adoptar las siguientes:

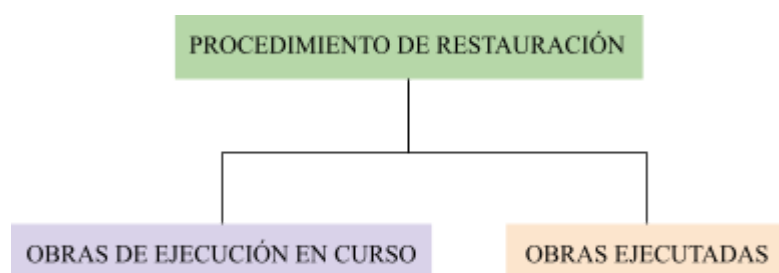
- a) La suspensión de las obras en curso de ejecución.
- b) El precintado o la retirada de la maquinaria y los materiales a utilizar en la ejecución de las obras.

²⁹ Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía 1778/2017, de 25 de septiembre, ECLI:ES:TSJAND:2017:14336. Recuperado de <https://www.poderjudicial.es/search/indexAN.jsp> (visitado el 2 de mayo de 2024).

- c) La suspensión de los suministros de los servicios o de su contratación.
- d) La prohibición de la primera utilización y ocupación de los edificios y las construcciones y la suspensión del otorgamiento de licencias urbanísticas de primera utilización y ocupación parciales.

Las medidas provisionales adoptadas son ejecutivas a partir de su notificación a las personas destinatarias. La resolución que las adopte debe advertir que su incumplimiento habilita al órgano competente para ordenar la ejecución forzosa de las medidas adoptadas.

8.5. PROCEDIMIENTO DE RESTAURACIÓN



8.5.1. OBRAS DE EJECUCIÓN EN CURSO

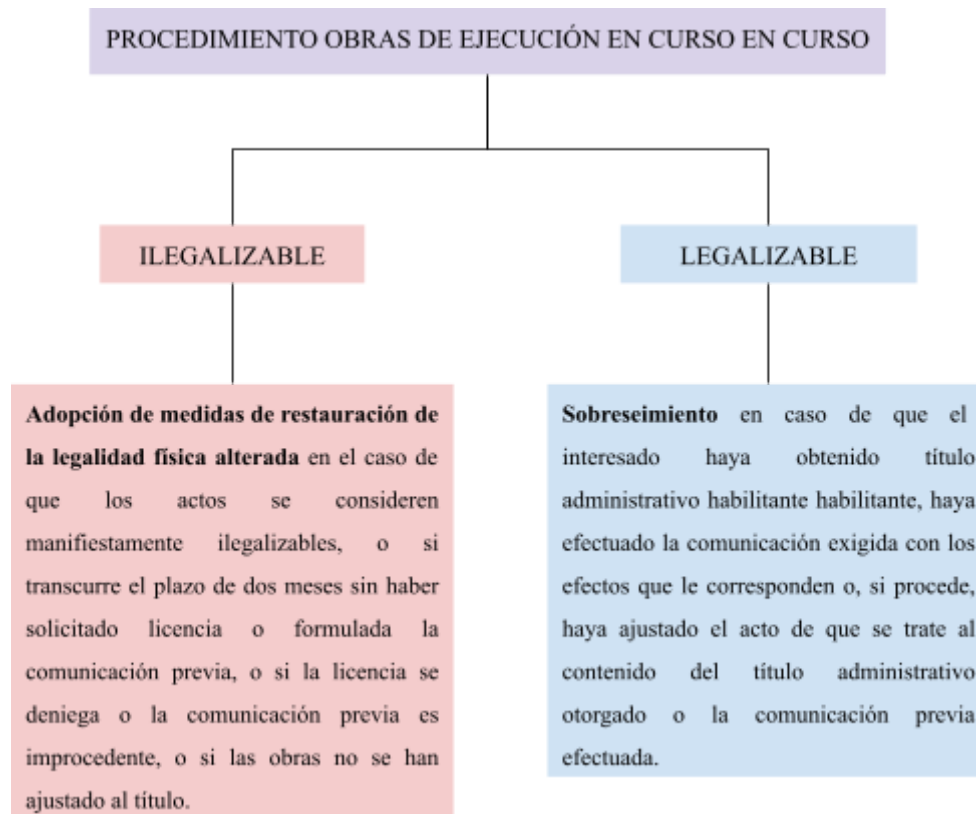
En estos casos, el procedimiento de protección de legalidad urbanística se caracteriza por lo dispuesto en los artículos 205 TRLUC y 118 RPLU:

Cuando la resolución de iniciación del procedimiento haga referencia a obras en curso de ejecución, el órgano competente debe ordenar la suspensión inmediata de las obras como medida provisional mientras no finalice el procedimiento o, si procede, no se legalice el acto de que se trate.

El órgano competente debe ratificar, modificar o revocar la suspensión de las obras en curso que haya ordenado en el plazo de quince días siguientes a la finalización del trámite de audiencia. Si no lo hace, la orden de suspensión se vuelve ineficaz, sin perjuicio de ordenarla de nuevo.

Junto con la ratificación o modificación, debe efectuarse, cuando sea pertinente, el requerimiento para la legalización que establece el art. 116.1.c).

En la resolución del procedimiento del artículo 119 RPLU podemos apreciar:



Siguiendo con el procedimiento, el artículo 120 RPLU recoge un listado de medidas de restauración que se pueden acordar: derribo de las obras ejecutadas, reposición de los terrenos a su estado inicial, cese de los usos ilegales...

Por otro lado, el obligado dispone de un mes para la ejecución voluntaria de las medidas de restauración de la legalidad urbanística.

Vencido este plazo de ejecución voluntaria, si no se han ejecutado las medidas, se procederá a la ejecución forzosa. Este proceso se regirá por la normativa general del procedimiento administrativo común (arts. 99 y siguientes LPACAP).

Contra las resoluciones de este procedimiento definitivas en vía administrativa, según lo dispuesto en el artículo 123 y siguientes LPACAP, cabe interposición con carácter potestativo recurso de reposición delante del órgano que la ha dictado.

8.5.2. OBRAS EJECUTADAS

Ferrer i Mestre (2022) expone que el procedimiento será sustancialmente idéntico, excepto en lo referente a la suspensión de la ejecución de los títulos habilitantes, que no procederá por haber ya finalizado la ejecución material del acto contrario a la legalidad urbanística; pero en todo aquello restante serán de aplicación los mismos trámites: requerimiento de legalización salvado que el acto

fuera manifiestamente ilegalizable, y orden de restauración en su caso, imposición de sanciones y resarcimiento de perjuicios.

Tal y como explica Ferrer i Mestre: “todo esto es aquello que hace referencia a la restauración de la legalidad urbanística; independiente y, por lo tanto, compatible con el ejercicio de la potestad sancionadora, y de la resolución sobre daños y perjuicios a indemnizar (...)”³⁰

9. EL RÉGIMEN SANCIONADOR

Debe tenerse en cuenta el régimen general de la potestad sancionadora (Ley 39/2015: arts. 25.1.b, 28.2, 35.1.h, 53.2, 55.2, 60.2, 61.3, 63, 64, 77.4, 85, 89, 90, 96.5, 98.1.b; y de regulación más sistemática en la Ley 40/2015: arts 25 a 31); desarrollada a la TRLUC (arts. 211 a 227) y en el RPLU (arts. 134 a 152).

A fin de crear un contexto previo sobre el procedimiento y mencionando a Ferrer i Mestre: “el esquema de partida resulta bastante sencillo: regula una serie de conductas que se tipifican como falta administrativa (por principio de legalidad, definidos en norma con rango de ley; por lo tanto, *numerus clausus*), y las sanciones que se pueden imponer por cada una de estas conductas (igualmente por principio de legalidad, definidas en norma con rango de ley, por lo tanto, igualmente, *numerus clausus*), que se impondrán a través del correspondiente procedimiento sancionador”³¹.

9.1. INFRACCIONES URBANÍSTICAS

De acuerdo con el artículo 211 TRLUC: “*son infracciones urbanísticas todas las acciones o las omisiones tipificadas por esta Ley.*”

Así mismo, el artículo 212 TRLUC dispone que “*la vulneración del ordenamiento jurídico urbanístico se produce tanto mediante actuaciones sin licencia o sin orden de ejecución como mediante actuaciones que no se ajustan a las condiciones de estos actos administrativos.*”

Los artículos 213, 214 y 215 TRLUC, clasifican las infracciones urbanísticas, respectivamente, en muy graves, graves y leves.

Son infracciones urbanísticas muy graves (213 TRLUC):

³⁰ Ferré i Mestre, Antoni. (2022). *Apunts de Dret Urbanístic de Catalunya. Normativa i jurisprudència*. [PDF]. Recuperado de <https://diposit.ub.edu/dspace/bitstream/2445/189142/1/ARXIU%20UNIC.pdf>.

³¹ Ferré i Mestre, Antoni. (2022). *Apunts de Dret Urbanístic de Catalunya. Normativa i jurisprudència*. [PDF]. Recuperado de <https://diposit.ub.edu/dspace/bitstream/2445/189142/1/ARXIU%20UNIC.pdf>.

- a) *Los actos de parcelación urbanística, de urbanización, de uso del suelo y el subsuelo y de edificación contrarios al ordenamiento jurídico urbanístico que se lleven a cabo en terrenos que el planeamiento urbanístico clasifica o tiene que clasificar como suelo no urbanizable en virtud de lo dispuesto por el artículo 32.a, o en terrenos situados en cualquier clase de suelo que el planeamiento urbanístico reserva para sistemas urbanísticos generales o bien para sistemas urbanísticos locales de espacios libres, sistema viario o de equipamientos comunitarios deportivos públicos.*
- b) *La tala o derribo de árboles que suponga la desaparición de espacios boscosos o de arboledas protegidos por el planeamiento urbanístico.*
- c) *La vulneración, en más de un 30%, en suelo urbano o urbanizable delimitado, de los parámetros imperativos establecidos por el planeamiento urbanístico relativos a densidad de viviendas, número de establecimientos, techo, altura, volumen, situación de las edificaciones y ocupación permitida de la superficie de las fincas o parcelas.*
- d) *La división o segregación de terrenos en suelo no urbanizable objeto de algún régimen de protección especial, en contra de las determinaciones de la presente ley.*
- e) *La vulneración del régimen de usos y obras de los bienes que el planeamiento urbanístico incluye en los catálogos de bienes protegidos.*

Son infracciones urbanísticas graves (214 TRLUC):

- a) *Los actos tipificados por el artículo 213.a que se realicen en suelo no urbanizable distinto del que el planeamiento urbanístico clasifica o debe clasificar como suelo no urbanizable en virtud de lo dispuesto por el artículo 32.a, o en suelo urbanizable no delimitado, o en terrenos que el planeamiento urbanístico reserva para sistemas urbanísticos locales distintos de los de espacios libres, viario o de equipamientos comunitarios deportivos públicos.*
- b) *El incumplimiento, en suelo urbano y suelo urbanizable delimitado, de las determinaciones urbanísticas sobre urbanización, usos del suelo y subsuelo y parcelación urbanística.*
- c) *La vulneración, en más de un 10% y hasta un 30%, en suelo urbano o urbanizable delimitado, de los parámetros imperativos a que se refiere el artículo 213.c.*
- d) *El incumplimiento del deber de conservación de terrenos, urbanizaciones, edificaciones, letreros e instalaciones en general, en condiciones de seguridad.*
- e) *La tala o derribo de árboles integrantes de espacios boscosos o arboledas protegidos por el planeamiento urbanístico que no suponga la desaparición de dichos espacios o arboledas.*
- f) *La división o segregación de terrenos en suelo no urbanizable que no sea objeto de régimen de protección especial alguno, o bien en suelo urbanizable no delimitado, en contra de las determinaciones de la presente ley.*
- g) *Los supuestos tipificados por el artículo 218.1.*

Son infracciones urbanísticas leves (215 TRLUC):

- a) *El incumplimiento, en suelo urbano y en suelo urbanizable delimitado, de las determinaciones urbanísticas sobre régimen de indivisibilidad de fincas y sobre edificación.*
- b) *La vulneración del ordenamiento jurídico urbanístico en suelo no urbanizable no sujeto a protección especial y en suelo urbanizable sin planeamiento parcial definitivamente aprobado, en los siguientes supuestos:*
 - Primero. En materia de uso del suelo y del subsuelo, si la actuación no comporta hacer edificaciones ni instalaciones fijas.*
 - Segundo. En materia de edificación, si la actuación consiste en la construcción de elementos auxiliares o complementarios de un uso o una edificación preexistentes legalmente implantados.*
- c) *La vulneración, hasta un 10%, en suelo urbano o urbanizable delimitado, de los parámetros imperativos a que se refiere el artículo 213.c.*
- d) *El incumplimiento del deber de conservación de los terrenos, urbanizaciones, edificaciones, letreros e instalaciones en general en condiciones de salubridad y decoro público.*
- e) *Los actos a que se refieren los artículos 213 y 214 que sean legalizables y se ajusten a lo establecido por el artículo 216.*
- f) *Los actos de propaganda de urbanizaciones, por medio de anuncios, carteles, vallas publicitarias, folletos o cartas, por medios informáticos o por cualquier otro sistema de divulgación o difusión que no expresen los datos referentes a la aprobación del correspondiente instrumento de planeamiento o que incluyan indicaciones susceptibles de inducir a error a los consumidores.*
- g) *La tala o abatimiento de árboles sin la correspondiente licencia urbanística, si lo exigen el planeamiento urbanístico o las ordenanzas municipales.*
- h) *Los actos de parcelación, urbanización, edificación o uso del suelo conformes a la legislación y el planeamiento urbanísticos que se lleven a cabo sin el título administrativo habilitante pertinente, sin efectuar la comunicación previa en sustitución de la licencia urbanística requerida o sin ajustarse a su contenido.*

El art. 216 TRLUC recoge las infracciones urbanísticas leves por legalización efectiva. Es decir, los actos muy graves o graves que sean legalizables, constituyen infracción urbanística leve si, antes de que recaiga la resolución sancionadora en el procedimiento correspondiente, los presuntos infractores han instado en la forma debida, ante la administración competente, la legalización, y ésta se ha aprobado o autorizado.

9.2. PLURALIDAD DE INFRACCIONES: INFRACCIONES INDEPENDIENTES E INFRACCIONES CONEXAS

En caso de pluralidad de infracciones, debe distinguirse si son infracciones independientes o conexas:

- Si son infracciones independientes no conectadas entre sí, el art. 224.2 TRLUC i art. 134.3 RPLU establecen que el responsable ha de ser sancionado acumulativamente por cada infracción urbanística cometida.
- Si son infracciones conexas, el art. 224.1 TRLUC dispone que se debe imponer la sanción que corresponda a la infracción cometida más grave, para cuya graduación hay que tener en cuenta el resultado final perseguido y el daño causado.

9.3. RESPONSABILIDAD

Conforme el artículo 221 TRLUC y el artículo 135 RPLU, son responsables todas las personas físicas o jurídicas que incurran en infracción urbanística con las conductas, las obras y las actuaciones respectivas o bien mediante el incumplimiento de sus obligaciones o de las órdenes de las cuales sean destinatarias.

Las personas que incurrir en las conductas infractoras pueden tener carácter de:

- Autores: cuando son los autores materiales de la conducta (acción u omisión).
- Promotores: son los agentes, las personas encargadas de la gestión o el impulso de la actuación, si no son los propietarios.

En este sentido, considero de interés el razonamiento del Tribunal Superior de Justicia de las Islas Baleares: *“En el sistema de responsabilidad en materia de infracciones rige el principio de responsabilidad por dolo o culpa, de modo que no cabe la imposición de sanciones por el mero resultado y sin atender a la conducta diligente del contribuyente -por todas, sentencias del Tribunal Constitucional números 76/90 y 164/05 -.”*³²

9.4. SANCIONES

El TRLUC contempla como sanciones, exclusivamente las multas.

El artículo 219 de la Ley de urbanismo establece que las sanciones tipificadas en la presente ley se sancionan con las siguientes multas:

- Las infracciones urbanísticas leves, con una multa de hasta 3.000 euros.
- Las infracciones urbanísticas graves, con una multa de hasta 150.000 euros.
- Las infracciones urbanísticas muy graves, con una multa de hasta 1.500.000 euros.

Cuantificación específica: el Reglamento establece una fórmula para la cuantificación de la sanción, a partir del valor del volumen o superficie afectada por la infracción (arts. 137 a 141 RPLU).

³² Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de las Islas Baleares 287/2018, de 5 de junio de 2018. ECLI:ES:TSJBAL:2018:501. Recuperado de <https://www.poderjudicial.es/search/indexAN.jsp> (visitado el 2 de mayo de 2024).

Ampliación del límite cuantitativo: art. 219.2 TRLUC; art. 143 RPLU: las cuantías de las multas se tienen que incrementar hasta la cuantía del beneficio obtenido por los infractores, si este fuera superior.

Reducción del 80% de la cuantía de la sanción: art. 217 TRLUC; art. 142 RPLU: en el caso de los responsables de la comisión de una infracción urbanística que, antes de que la resolución por la que finalice el procedimiento de protección de la legalidad urbanística pertinente sea firme en vía administrativa restauren voluntariamente la realidad física o jurídica alterada.

Graduación de las multas: art. 220 TRLUC: a parte de los criterios de graduación contemplados en la normativa de procedimiento común (art. 29.3 Ley 40/2015), se valorará especialmente la gravedad con que la infracción afecta los bienes y los intereses protegidos por el ordenamiento urbanístico, la gravedad del riesgo creado, el grado de culpabilidad de cada una de las personas infractoras, la entidad económica de los hechos constitutivos de la infracción y la viabilidad de la legalización de la infracción cometida.

Circunstancias agravantes y atenuantes: nos remitimos a aquello que dispone el art. 136 RPLU.

9.5. PRESCRIPCIÓN DE INFRACCIONES Y SANCIONES URBANÍSTICAS

Sobre la prescripción, el artículo 227 TRLUC dispone lo siguiente:

- Las infracciones urbanísticas muy graves prescriben a los seis años, las graves prescriben a los cuatro años y las leves prescriben a los dos años.

El plazo de prescripción empieza a contar el día en que se ha cometido la infracción, salvo los casos en que se persista de forma continuada en la conducta constitutiva de infracción o en los casos en que el hecho único constitutivo de infracción se prolongue en el tiempo. En estos casos el plazo de prescripción se computa a partir de la finalización o el cese de la actividad ilícita.

En cuanto a quién corresponde la carga de la prueba sobre el inicio del plazo de prescripción, el Tribunal Superior de Justicia de Aragón declara que: *“(...) desde la terminación de las obras hay que probar que ha transcurrido el plazo necesario para la prescripción del ejercicio de la acción, caso de que acaeciera, pues, la carga de la prueba la soporta no la Administración sino el que ha ejecutado una obra sin atenerse a las prescripciones legales, habida cuenta que el que se encuentra en situación contraria a la ley no puede pretender que una situación oscura le beneficie, obteniendo ventajas de las misma.”*³³

³³ Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Aragón 1504/2008, de 18 de febrero de 2008. ECLI:ES:TSJAR:2008:1504. Recuperado de <https://www.poderjudicial.es/search/indexAN.jsp> (visitado el 4 de mayo de 2024).

Respecto a los días *a quo* para el cómputo del plazo de prescripción en casos de infracciones no detectables por signos externos por signos externos, el Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León ha declarado que si la infracción no es visible desde la vía pública los días *a quo* por cómputo del plazo de prescripción computarán desde que la Administración tenga conocimiento.³⁴

- Las sanciones impuestas por la comisión de infracciones urbanísticas prescriben a los tres años si son muy graves, a los dos años si son graves y al año si son leves.

El Tribunal Supremo hace una interpretación del artículo 30.3 de la Ley 40/2015 relativo al plazo de prescripción de la sanción, si contra la misma se ha interpuesto recurso administrativo, comienza a computar “*desde el día siguiente a aquel en que finalice el plazo legalmente previsto para la resolución de dicho recursos*” sea cual sea el recurso interpuesto.”³⁵

En el presente apartado noveno se ha contextualizado el régimen sancionador por el que se rige la Administración. A continuación, mediante la resolución del caso podremos aplicar a la práctica el procedimiento sancionador a seguir contemplado en el Decreto 64/2014.

10. DESARROLLO DEL CASO PRÁCTICO

EXPEDIENTE DE DISCIPLINA URBANÍSTICA TSAN20230000xx

PROCEDIMIENTO DE RESTAURACIÓN. OBRAS EN CURSO.

Antecedentes

El expediente ha sido abierto de oficio a causa de unas obras sin licencia, consistentes en la construcción de una piscina y ampliación oeste anexa a la sala.

1. Procedimiento de protección de la legalidad urbanística

Debido a los requerimientos de los vecinos, la Policía Local del municipio de Montornès del Vallès en fecha 3 de julio de 2023 emite denuncia AJ xx/2023 por la realización de obras en curso sin licencia en la calle xxxx. En consecuencia, en fecha 19 de julio de 2023 se emite informe jurídico, iniciando expediente de protección de la legalidad urbanística, en el cual la jefa de los servicios jurídicos y administrativos del Àrea de Territori i Sostenibilitat de Ayuntamiento de Montornès del Vallès propone:

³⁴ Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León 705/2019, 9 de mayo de 2019. ECLI:ES:TSJCL:2019:2420. Recuperado de <https://www.poderjudicial.es/search/indexAN.jsp> (visitado el 29 de abril de 2024).

³⁵ Sentencia del Tribunal Supremo 284/2021, de 25 de febrero de 2021. ECLI:ES:TS:2021:603. Recuperado de <https://www.poderjudicial.es/search/indexAN.jsp> (visitado el 29 de abril de 2024).

- Primero: requerir al interesado para que proceda a legalizar la totalidad de las obras realizadas (piscina así como otras que pueda estar ejecutando o ejecutadas), en el plazo máximo de un mes, a contar desde el día siguiente de la fecha de recepción del requerimiento.
- Segundo: advertirle que si no legaliza las obras en el plazo establecido, se procederá a la ejecución forzosa de la resolución mediante ejecución subsidiaria a cargo del interesado o el otorgamiento de un nuevo plazo con tal que se de cumplimiento al requerimiento y la imposición de multas coercitivas reiteradas por el incumplimiento de los plazos fijados por una cuantía de hasta 3.000 euros, de acuerdo con los artículos 99, 100, 101, 102 y 103 de la LPACAP y de acuerdo con los artículos 125, 126, 127 i 128 RPLU. Igualmente, se le comunica que si las obras realizadas no se legalizan o resultan manifiestamente ilegalizables, el Ayuntamiento podrá acordar la restitución de la legalidad urbanística con cargo al interesado y proceder a impedir definitivamente los usos a los cuales de lugar. Todo ello sin perjuicio de incoar el correspondiente procedimiento sancionador de disciplina urbanística, por haber realizado obras sin licencia.
- Tercero: conferir vista del expediente por un plazo de quince días hábiles, durante el cual puede alegar lo que considere oportuno y presentar los documentos y justificaciones que estime pertinentes.

Este informe jurídico es notificado al interesado en fecha 24 de julio de 2023.

Fundamentos de derecho

Según lo establecido en el art. 187 TRLUC, en relación con el art. 5 RPLU, están sujetos a licencia urbanística previa, entre otros, los movimientos de tierra y las explanaciones de los terrenos y la construcción de edificios de nueva planta y la intervención en los edificios ya existentes que, de acuerdo con la legislación sobre ordenación de la edificación, requieren la elaboración de un proyecto técnico y la demolición total o parcial, siempre que los actos a ejecutar sean legalizables.

El art. 205 TRLUC establece que la administración correspondiente debe de incoar el procedimiento de protección de la legalidad urbanística en relación con los actos de edificación o de uso del suelo y del subsuelo que se efectúan sin el título administrativo que habilita para llevar a cabo o sin la comunicación previa requerida, o los que no se ajusten al contenido del título administrativo otorgado o de la comunicación previa efectuada.

De acuerdo con lo establecido en los artículos 119 y 120 RPLU se debe requerir al interesado a fin de que legalice las obras realizadas o que las derroque en el caso de que sean manifiestamente ilegalizables.

Puesto que se constata la ejecución de obras con falta de validación o título habilitante, es de aplicación el régimen sancionador que establece el artículo 137 RPLU, que establece la determinación individual de la multa, mediante una fórmula basada en módulos.

La normativa del Plan General de Ordenación de Montornès del Vallès, establece en el primer apartado del artículo 19 que están sujetos a previa licencia municipal todos los actos a que se refiere los artículos 247 del Texto Refundido y 1 del Reglamento de Disciplina Urbanística.

Consultado el Plan General y el portal territorial del Ayuntamiento de Montornès del Vallès la edificación se encuentra calificada en SUELO URBANO, cualificada como Zona de ordenación en edificación aislada, subzona intensidad 2 (Clave 14b) y dispone de todos los servicios urbanísticos como son viales asfaltados, encintado de aceras, alcantarillado, agua, electricidad, teléfono y alumbrado público. (Capítulo séptimo del Plan General de Ordenación de Montornès del Vallès).

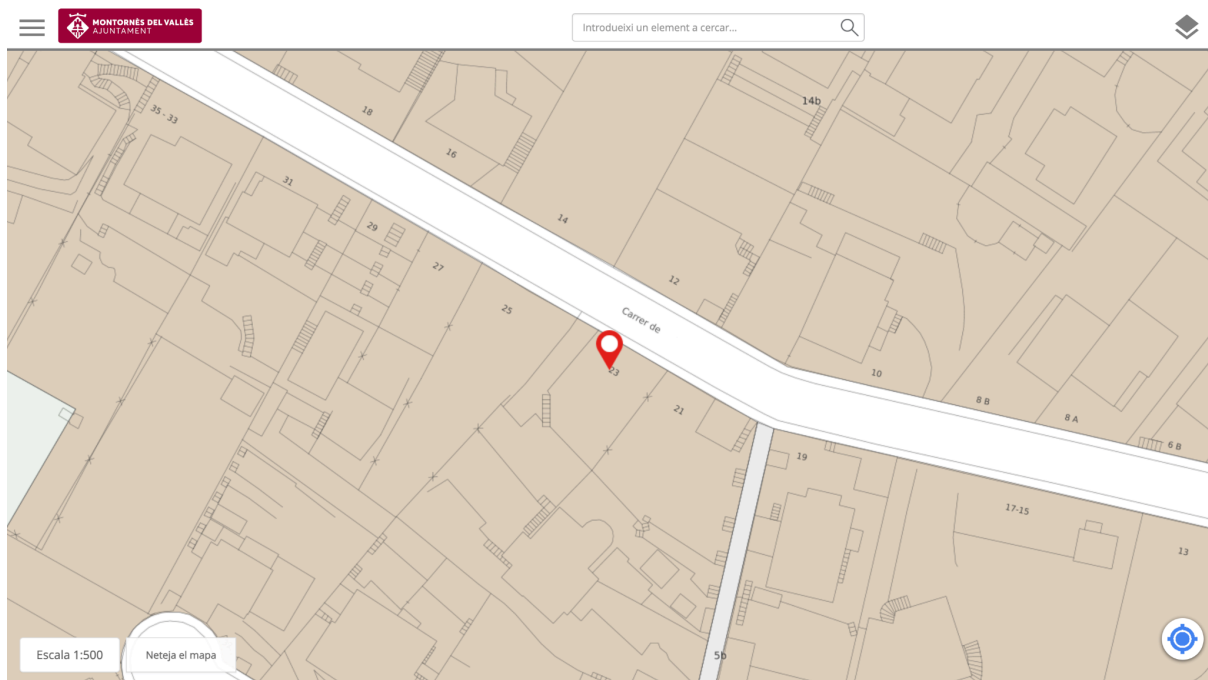


Imagen. Edificación expediente TSAN20230000xx Calificación urbanística. Plano recuperado del portal territorial del Ayuntamiento de Montornès del Vallès.³⁶

En este sentido, tras la incoación del procedimiento de protección de la legalidad urbanística mediante el informe jurídico mencionado, la arquitecta municipal realiza inspección en la finca en cuestión y en fecha 28 de setiembre de 2023 emite informe técnico identificando el expediente, los hechos, la legislación aplicable, la clasificación y calificación de la finca, los parámetros urbanísticos, los actos constitutivos de infracción urbanística, el régimen sancionador y las conclusiones.

³⁶ <https://gis.montornes.cat/montornesgp/?center=438212.3,4600083.3&scale=35000&thematic=tematic1>

En consecuencia a este informe técnico, la jefa de los servicios jurídicos y administrativos emite nuevo informe jurídico a efectos de protección de la legalidad y en concreto de restauración de la realidad física y jurídica alterada.

Posteriormente, y en relación a dicho informe, se dicta resolución Decreto 20230000xx, que ordena la paralización de la totalidad de las obras que esté realizando en un plazo máximo de 24 horas, y la legalización de las mismas en el plazo de un mes, dando audiencia de quince días hábiles donde se podrá alegar lo que se considere oportuno y dar por ratificada la orden de paralización si durante el plazo de 15 días de audiencia no se manifiesta nada en contra. Seguidamente se notifica al interesado el Decreto 20230000xx, el cual contiene la transcripción de la resolución y la instrucción de los recursos correspondientes (recurso de reposición en un mes desde el día siguiente al de la notificación y recurso contencioso administrativo contra desestimación expresa del recurso de reposición en el plazo de dos meses o si es por silencio administrativo en el plazo de seis meses desde que el recurso de reposición se entiende desestimado).

2. Procedimiento sancionador

Como hemos visto, la apertura de un expediente de protección de la legalidad urbanística no impide la incoación del correspondiente procedimiento sancionador de disciplina urbanística.

Por tanto, tal y como establece el artículo 144 RPLU, los procedimientos relativos a la sanción de infracciones urbanísticas seguirán las disposiciones del procedimiento administrativo común y sobre procedimiento de las administraciones públicas de Cataluña, la Ley de urbanismo y el citado Reglamento.

En consecuencia, la jefa de servicios jurídicos y administrativos del Àrea de Territori i Sostenibilitat, a partir del informe técnico realizado por la arquitecta municipal, realiza informe y en relación a él, decreto de incoación (ANEXO I).

Este decreto recoge el informe emitido, el cual declara: los hechos, la legislación aplicable, la clasificación y cualificación de la finca, los parámetros urbanísticos, los actos constitutivos de infracción urbanística, el régimen sancionador y las conclusiones, que entre ellas son: la declaración de los actos constitutivos de infracción leve en aplicación del art. 212 y 215 TRLUC.

Por tanto, resuelve:

- Primero: iniciar expediente sancionador a nombre del titular de la vivienda.
- Segundo: nombrar instructor y secretaria del expediente, siendo la regidora delegada del Àrea del Territori i Sostenibilitat el órgano que tiene las competencias atribuidas para dictar la resolución del expediente.

- Tercero: Notificar esta resolución junto con el pliego de cargos al infractor, para que en el plazo de diez días pueda formular las alegaciones que considere adecuadas en relación a la incoación del expediente sancionador y a la recusación del instructor, secretaria y órgano resolutorio del expediente, así como sobre el contenido del acuerdo de iniciación. En caso de no efectuarse, el acuerdo de inicio puede ser considerado propuesta de resolución cuando contenga un pronunciamiento preciso sobre la responsabilidad imputada, todo esto de acuerdo con el artículo 64.2f) de la Ley 39/2015.
- Cuarto. Comunicarle que si en cualquier momento antes de que la resolución sancionadora sea firme en vía administrativa, el presunto infractor lleva a cabo voluntariamente la legalización de las obras, restaurando el orden jurídico vulnerado, tendrá derecho a una reducción del 80% de la sanción a imponer en conformidad con el artículo 142.1.a) del Decreto 64/2014. Igualmente si en cualquier momento antes de la resolución de este procedimiento reconoce su responsabilidad se le aplicará una reducción del 20% del importe de la sanción, lo cual se tendrá que comunicar por escrito al Ayuntamiento, implicando que la reducción comporta el desistimiento o la renuncia de cualquier acción o recurso en vía administrativa contra la sanción de acuerdo con el artículo 85.3 de la Ley 39/2015.
- Quinto. Comunicarle que, de acuerdo con el artículo 64.2f) de la Ley 39/2015, dispone del derecho de audiencia en el procedimiento por un plazo de diez días.

Como menciona el decreto, éste debe notificarse junto al pliego de cargos.

Conforme el artículo 145 RPLU, el pliego de cargos (ANEXO II) recoge el informe emitido por la jefa de los servicios jurídicos y administrativos.

Además, establece de acuerdo lo previsto en el artículo 140.2 del Decreto 64/2014, que en cuanto a las circunstancias que modulan la responsabilidad, corresponde un factor C igual a 1 cuando no concurra ninguna circunstancia, ni atenuante ni agravante.

En cuanto al importe de las multas, el artículo 141 del Decreto 64/2014, establece que en caso de que el importe obtenido mediante la fórmula del artículo 137 sea superior a las cuantías máximas que establece el artículo 219 de la Ley de urbanismo se tiene que reducir el importe hasta que coincida con la cuantía máxima que corresponda en la clase de infracción de que se trate (en el presente caso, el importe máximo son 3.000 euros para tratarse de infracciones leves). En caso de que el importe obtenido sea inferior a 300 euros, se tiene que incrementar el importe hasta que coincida con esta cuantía mínima. En caso de que el importe obtenido se sitúe entre las cuantías máximas y mínimas antes mencionadas, se tiene que redondear el importe al múltiplo de 100 más próximo por exceso o por defecto.

Visto lo anterior, se realizan los cálculos de la fórmula. El total de las infracciones asciende a un importe de 4.700€, con la posibilidad de los correspondientes derechos de reducción ya mencionados.

Se identifica al responsable, de acuerdo con el artículo 135 RPLU.

En relación a los fundamentos de derecho, los plazos máximos para tramitar este expediente sancionador son de seis meses según el establecido por el artículo 202 de la Ley de urbanismo. Excedidos estos plazos, se declarará la caducidad del expediente, y el archivo de las actuaciones, sin perjuicio de incoar un nuevo expediente. El plazo establecido queda interrumpido en los supuestos que se refiere la legislación de procedimiento administrativo común, y por todo el tiempo que haga falta para hacer las notificaciones por medio de edictos, si se tercia.

De acuerdo con el que prevé el artículo 222 de la Ley de urbanismo, modificado por el artículo 79 de la Ley 3/2012 de 22 de febrero que lo modifica, los órganos competentes para resolver los procedimientos sancionadores en caso de infracciones leves y graves son el alcalde, y el Decreto D202100010028xx de 14 de octubre de 2021 de delegación de competencias, el órgano competente para la tramitación y resolución de los expedientes sancionadores es la regidora delegada del Área del Territorio.

Por un lado, la notificación de decreto establece que ante éste se podrá interponer con carácter potestativo recurso de reposición ante el órgano que lo ha dictado, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de la recepción de esta notificación

Por otro lado, la notificación de pliego de cargos otorga un plazo de quince días para que presente las alegaciones que considere adecuadas en relación al inicio del expediente y a la recusación del instructor, secretario y órgano resolutorio del expediente.

Seguidamente, visto que en fecha 9 de enero de 2024 se notifica al interesado tanto el decreto de incoación del expediente sancionador TSAN20230000xx como el pliego de cargos por la realización de obras sin licencia, proponiendo una sanción de CUATRO MIL SETECIENTOS EUROS por los hechos imputados y visto que transcurrido los plazos de ambos actos no se han presentado alegaciones. En consecuencia, la jefa de los servicios jurídicos y administrativos emite informe previo a la propuesta de resolución y, de acuerdo a ello, el instructor realiza propuesta de resolución (art. 146 RPLU) (ANEXO III):

- Primero: imponer una sanción de CUATRO MIL SETECIENTOS EUROS (4.700,00 euros) por la realización de obras sin disponer de título habilitante en el interior de su parcela, consistentes en una piscina y ampliación oeste anexa a la sala.
- Segundo: comunicar las reducciones a la sanción ya mencionadas a las que puede optar.

- Tercero: notificar la propuesta de resolución al interesado para que en el plazo de diez días pueda alegar lo que considere oportuno (art. 147 RPLU).

Tras la notificación de la propuesta de resolución, se emite un nuevo informe jurídico por la jefa de los servicios jurídicos y administrativos y en consecuencia, decreto de resolución en fecha 24 de abril de 2024 (ANEXO IV):

Visto que en fecha 5 de febrero de 2024 se ha solicitado licencia para legalizar determinadas obras o para demolerlas.

En fecha 3 de abril de 2024 la arquitecta municipal informa favorablemente para la concesión de licencia para:

- Legalización de la piscina.
- Legalización de ampliación oeste anexa a la sala.

De acuerdo a los cálculos de superficie anexados en el informe de la arquitecta municipal:

- Respecto a la piscina, según el previsto en el artículo 141 del Decreto 64/2014 se tendría que redondear el importe de 2.005 € al múltiplo de 100 más próximo. Por lo tanto, 2.000 €. Visto que se ha informado favorablemente la legalización de la piscina, el interesado tiene derecho a la reducción de la multa del 80% que le corresponde de acuerdo con el artículo 142.1.ª) del Decreto 64/2014. En consecuencia, le corresponde pagar 400 € por esta infracción.
- Respecto a la ampliación oeste anexa a la sala, según lo previsto en el artículo 141 del Decreto 64/2014, se tendría que redondear el importe de 2.677,50 € al múltiplo de 100 más próximo. Por lo tanto, 2.700€. Visto que se ha informado favorablemente la legalización de ampliación oeste anexa en la sala, el interesado tiene derecho a la reducción de la multa del 80% que le corresponde de acuerdo con el artículo 142.1.ª) del Decreto 64/2014. En consecuencia, le corresponde pagar 540 € por esta infracción.

Igualmente, cabe la reducción del 20% del importe de la sanción en caso de reconocimiento de la responsabilidad, tal y como se ha mencionado anteriormente.

En fecha 9 de enero de 2024 se notifica al interesado el decreto de incoación del expediente sancionador TSAN20230000xx y el pliego de cargos para realizar obras sin licencia, proponiendo una sanción de CUATRO MIL SETECIENTOS EUROS (4.700,00€). Visto que en la propuesta de resolución también se propone el mismo importe.

Puesto que se ha informado favorablemente la legalización de las construcciones, que implica una reducción del 80%.

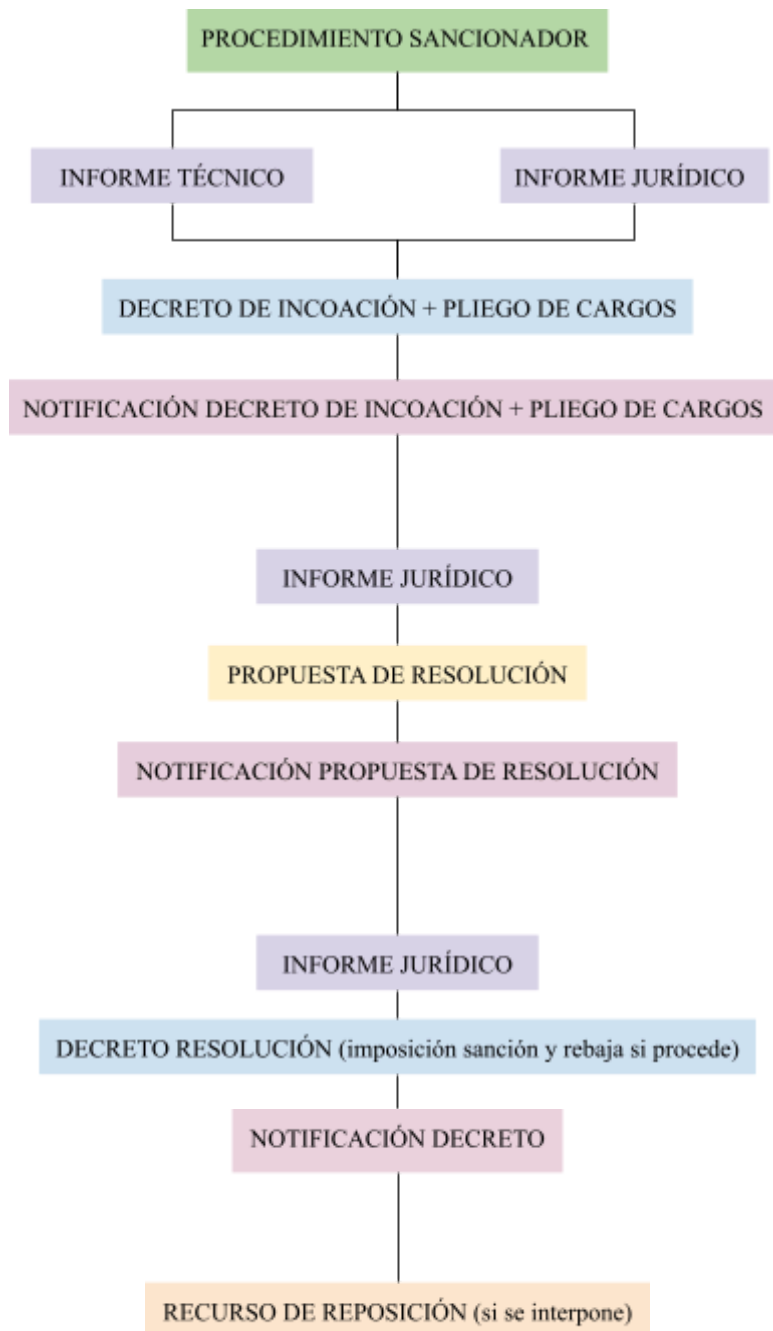
Procede resolver:

- Primero: imponer una sanción de NOVECIENTOS CUARENTA EUROS (940 euros).
- Segundo: comunicar al interesado que dado que se han legalizado las obras, se ha aplicado la reducción que prevé el artículo 142.1 a) del Decreto 64/2014.
- Tercero: notificar esta resolución al interesado con la instrucción de recursos correspondiente. (Notificación decreto).
- Cuarto: comunicar esta resolución una vez sea firme en vía administrativa en el Área de Gestión Económica a los efectos pertinentes.
- Instrucción de los recursos correspondientes (recurso de reposición en un mes desde el día siguiente al de la notificación y recurso contencioso administrativo contra desestimación expresa del recurso de reposición en el plazo de dos meses o si es por silencio administrativo en el plazo de seis meses desde que el recurso de reposición se entiende desestimado).

En la notificación del decreto de resolución, se hace saber al interesado que contra esta resolución, que es definitiva en vía administrativa, se podrá interponer con carácter potestativo recurso de reposición ante el órgano que lo ha dictado, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de la recepción de esta notificación.

En fecha 2 de mayo de 2024, el procedimiento sigue abierto, en virtud de la concesión de recurso de reposición, a la espera de interposición de éste, o de archivo del procedimiento.

Esquema procedimiento sancionador del expediente TSAN20230000xx:



11. CONCLUSIONES

Como hemos podido ver a lo largo del presente trabajo mediante el estudio de diversa doctrina y jurisprudencia, se puede concluir que el ordenamiento jurídico prevé la sanción administrativa para garantizar el cumplimiento de las normativas urbanísticas y proteger el interés general que emana nuestra Constitución.

La sanción es una manifestación del *ius puniendi* del Estado, y mediante el ejercicio de las potestades administrativas que les otorga el ordenamiento jurídico y bajo el principio de legalidad, la Administración realiza sus variadas acciones para la protección del interés general. Esta facultad se despliega mediante la imposición de sanciones administrativas proporcionales a los principios recogidos en el procedimiento administrativo común.

Cabe destacar que no toda medida o acto de gravamen que la Administración puede adoptar como consecuencia de una vulneración del ordenamiento jurídico es una sanción administrativa. Muchas de estas medidas tienen por finalidad simplemente restaurar la legalidad infringida o reponer las cosas al estado previo a la infracción. Estas y otras medidas desfavorables a veces acompañan a la imposición de sanciones o son accesorias de ellas.

La disciplina urbanística se define como el conjunto de técnicas diseñadas por la legislación urbanística para hacer frente al doble reto de la protección de la legalidad urbanística y de la represión de las conductas que infrinjan esa legalidad y alteren, en consecuencia, el orden urbanístico.

Dichas técnicas se encuentran reguladas, en virtud de la competencia legislativa ostentada por nuestra Comunidad Autónoma, en la Ley de urbanismo y el Reglamento de protección de la legalidad urbanística.

De acuerdo con esta Ley, los órganos competentes para resolver procedimientos sancionadores son la administración local o el departamento de urbanismo.

El sistema legal que garantiza el orden urbanístico se divide en acciones complementarias entre sí: la intervención administrativa en el uso del suelo y en la edificación, las medidas de protección de la legalidad urbanística, que tienen su base en el cumplimiento de la Ley, y las relativas al procedimiento sancionador, en respuesta a las comisiones de infracciones urbanísticas.

La finalidad de este estudio ha sido el desarrollo de un marco de contexto teórico a fin de resolver un caso práctico real de procedimiento sancionador urbanístico.

En relación a esto, en un principio mi idea sobre este procedimiento era totalmente distinta a la que tengo una vez finalizado el caso, puesto que inicialmente apenas conocía este proceso.

Personalmente, y a destacar, desconocía que la disciplina urbanística, ante la comisión de una infracción, debía incoar un procedimiento de protección de la legalidad, y que éste estaba estrechamente relacionado con el sancionador. Aunque estos dos procedimientos tienen autonomía procedimental, son compatibles entre sí. Así como el gran número de documentos administrativos y sus singularidades que éstos requieren.

Por otro lado, evaluando la efectividad del procedimiento, aunque éste puede resultar efectivo en la protección y preservación del ordenamiento urbano, también puede generar efectos negativos. Puesto que suele dilatarse debido al transcurso de los tiempos en la Administración, lo que conllevaría en ocasiones a la prescripción y consecuentemente, de manera general, la imposibilidad de iniciar procedimiento sancionador. Esta dilatación es un hecho que puede afectar al interés público en el sentido de la percepción ciudadana sobre la justicia administrativa, por lo que se requiere un proceso más ágil y claro para conseguir una Administración más eficaz.

A la vista de lo aprendido, se puede concluir que tanto la estancia en prácticas en el Àrea de Territori i Sostenibilitat como la realización del Trabajo de Fin de Grado, han sido un gran complemento entre sí para poder comprender y ser capaz de resolver un procedimiento sancionador urbanístico.

BIBLIOGRAFÍA

ARTÍCULOS ACADÉMICOS

Ferré i Mestre, Antoni. (2022). *Apunts de Dret Urbanístic de Catalunya. Normativa i jurisprudència*. [PDF]. Recuperado de <https://diposit.ub.edu/dspace/bitstream/2445/189142/1/ARXIU%20UNIC.pdf>.

DOCTRINA

Carretero Pérez, Adolfo y Carretero Sánchez, Adolfo (1995). *Derecho administrativo sancionador*, 2a ed. Madrid: Editoriales de Derecho reunidas.

Gamero Casado, Eduardo y Fernández Ramos, Severiano (2005). *Manual básico administrativo*. 2a ed. Madrid: Tecnos.

Rando Casermeiro, Pablo. (2010). *La distinción entre el derecho penal y el derecho administrativo sancionador. Un análisis de política jurídica*. Tirant lo Blanch.

Rebollo Puig, Manuel. (2001). *El contenido de las sanciones*, en *Justicia Administrativa*, n.º extra 1.

Revilla i Ariet, Roser. (2001). *El dret urbanístic de Catalunya*. Tirant lo Blanch.

Sánchez Morón, Miguel. (2019). *Derecho administrativo. Parte general*. 15a ed. Tecnos.

Fernández Rodríguez, Tomás Ramón. (2023). *Manual de Derecho Urbanístico*. 27a ed. Aranzadi.

Trayter Jiménez, Joan Manuel. (2022). *Derecho Urbanístico de Cataluña*. 10a ed. Atelier.

LEGISLACIÓN

Constitución Española. (BOE, núm. 311, de 29 de diciembre de 1978).

Decreto 64/2014, de 13 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento sobre protección de la legalidad urbanística. (DOGC núm. 6623, de 15 de mayo de 2014).

Decreto Legislativo 1/2010, de 3 de agosto, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de urbanismo. (DOGC núm. 5686, de 05 de agosto de 2010, BOE núm. 218, de 08 de septiembre de 2010).

Ley Orgánica 6/2006, de 19 de julio, de reforma del Estatuto de Autonomía de Cataluña (BOE núm. 172, de 20 de julio de 2006).

Ley 3/2012, de 22 de febrero, de modificación del texto refundido de la Ley de urbanismo, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2010, de 3 de agosto. (BOE núm. 60, de 10 de marzo de 2012).

Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. (BOE núm. 236, de 2 de octubre de 2015).

Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público. (BOE núm. 236, de 2 de octubre de 2015).

Texto Refundido de la Normativa del Plan General de Ordenación de Montornès del Vallès.
Recuperado de <https://www.montornes.cat/fitxer/59536/TEXT%20REFOS%20PLA%20GENERAL.pdf>.

JURISPRUDENCIA

Auto del Tribunal Constitucional 214/2000, de 21 de septiembre de 2000. ECLI:ES:TC:2000:214A. Recuperado de <https://hj.tribunalconstitucional.es/HJ/es/Resolucion/Show/18449> (visitado el 30 de abril de 2024).

Sentencia del Tribunal Constitucional 61/1997, de 20 de marzo de 1997. ECLI:ES:TC:1997:61. Recuperado de <https://hj.tribunalconstitucional.es/HJ/es/Resolucion/Show/3326> (visitado el 18 de abril de 2024).

Sentencia del Tribunal Constitucional 132/2001, de 8 de junio de 2001. ECLI:ES:TC:2001:132. Recuperado de <https://www.boe.es/boe/dias/2001/07/03/pdfs/T00126-00134.pdf> (visitado el 27 de febrero de 2024).

Sentencia del Tribunal Constitucional 143/2017, de 14 de diciembre de 2017. ECLI:ES:TC:2017:143. Recuperado de <https://www.boe.es/buscar/doc.php?id=BOE-A-2018-605> (visitado el 13 de marzo de 2024).

Sentencia del Tribunal Constitucional 159/2001, de 5 de julio de 2001. ECLI:ES:TC:2001:159. Recuperado de <https://hj.tribunalconstitucional.es/HJ/es/Resolucion/Show/4455> (visitado el 26 de abril de 2024).

Sentencia del Tribunal Constitucional 164/2001, de 11 de julio. ECLI:ES:TC:2001:164. Recuperado de <https://hj.tribunalconstitucional.es/HJ/es/Resolucion/Show/4460> (visitado el 18 de abril de 2024).

Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía 1778/2017, de 25 de septiembre. ECLI:ES:TSJAND:2017:14336. Recuperado de <https://www.poderjudicial.es/search/indexAN.jsp> (visitado el 2 de mayo de 2024).

Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Aragón 1504/2008, de 18 de febrero de 2008. ECLI:ES:TSJAR:2008:1504. Recuperado de <https://www.poderjudicial.es/search/indexAN.jsp> (visitado el 4 de mayo de 2024).

Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León 705/2019, 9 de mayo de 2019. ECLI:ES:TSJCL:2019:2420. Recuperado de <https://www.poderjudicial.es/search/indexAN.jsp> (visitado el 29 de abril de 2024).

Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de las Islas Baleares 287/2018, de 5 de junio de 2018. ECLI:ES:TSJBAL:2018:501. Recuperado de <https://www.poderjudicial.es/search/indexAN.jsp> (visitado el 2 de mayo de 2024).

Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid 1003/2005, de 14 de julio de 2005. ECLI:ES:TSJM:2005:8537. Recuperado de <https://www.poderjudicial.es/search/AN/openDocument/1825c1365c37fb7b/20050929> (visitado el 9 de abril de 2024).

Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid 418/2015, de 20 de mayo de 2015. ECLI:ES:TSJM:2015:5713. Recuperado de <https://www.poderjudicial.es/search/AN/openDocument/346ac609e4d34e5d/20150617> (visitado el 3 de mayo de 2024).

Sentencia del Tribunal Supremo 1346, de 20 de marzo de 1995. ECLI:ES:TS:1995:9898. Recuperado de <https://vlex.es/vid/202763815> (visitado el 7 de marzo de 2024).

Sentencia del Tribunal Supremo 284/2021, de 25 de febrero de 2021. ECLI:ES:TS:2021:603. Recuperado de <https://www.poderjudicial.es/search/indexAN.jsp> (visitado el 29 de abril de 2024).

Sentencia del Tribunal Supremo 3009/1999, de 4 de mayo de 1999. ECLI:ES:TS:1999:3009. Recuperado de <https://www.poderjudicial.es/search/AN/openDocument/bdda861b1ca65094/20030906> (visitado el 30 de abril de 2024).

Sentencia del Tribunal Supremo 4573/2012, de 21 de junio de 2012. ECLI:ES:TS:2012:4573. Recuperado de <https://www.poderjudicial.es/search/indexAN.jsp> (visitado el 26 de abril de 2024).

WEBGRAFÍA

Real Academia Española. (s.f). Definición de urbanismo. Diccionario panhispánico del español jurídico (DPEJ) [en línea]. <https://dpej.rae.es/> (visitado el 17 de marzo de 2024).

Real Academia Española. (s.f). Definición de disciplina urbanística. Diccionario panhispánico del español jurídico (DPEJ) [en línea]. <https://dpej.rae.es/> (visitado el 24 de abril de 2024).

12. ANEXOS

ANEXO I



Ajuntament de
Montornès del Vallès

Àrea del Territori i
Sostenibilitat
Serveis Jurídics i
Administratius

Exp. gral.: X2023000
Exp. tipus: TSAN20230000

Vist l'expedient sancionador número TSAN20230000 tramitat d'ofici per l'Ajuntament de Montornès del Vallès a nom de [REDACTED], titular de l'habitatge situat al carrer de [REDACTED] per realitzar obres sense disposar de títol habilitant a l'interior de la seva parcel·la, consistents en la construcció d'una piscina i ampliació oest annex a la sala.

La cap de serveis jurídics i administratius de l'Àrea del Territori i Sostenibilitat ha emès un informe en data 13 de desembre de 2023 que es transcriu a continuació:

"Vist l'expedient TMCO20230000 iniciat per a requerir la legalització de les obres que havia realitzat o estava executant.

En data 3 de juliol de 2023 la policia local va emetre denúncia AJ [REDACTED]/2023 per realitzar obres sense llicència al carrer [REDACTED]. L'interessat no va facilitar la labor inspectora als agents de la Policia Local però que els remetria fotografies, via correu electrònic, cosa que no va fer.

D'altra banda, en data 24 de juliol de 2023 es va efectuar requeriment a l'interessat per a què procedís a legalitzar la totalitat de les obres realitzades en el termini d'un mes, la qual cosa no s'ha fet.

En data 14 de setembre de 2023, l'arquitecta municipal realitza una inspecció a la finca en qüestió i en data 28 de setembre de 2023 emet l'informe que a continuació es transcriu:

"Identificació de l'expedient

Expedient TMCO20230000 relatiu al Requeriment per a que legalitzi les obres realitzades al carrer [REDACTED] amb advertiment de multes coercitives.

Fets

- En data 3 de juliol de 2023 la policia local emet denúncia AJ [REDACTED]/2023 per realitzar obres sense llicència al carrer [REDACTED].
- En data 24/07/2023 consta efectuat el requeriment a [REDACTED] per a què procedeixi a legalitzar la totalitat de les obres realitzades (la piscina, així com d'altres que pugui està executant o executades), en el termini màxim d'UN MES, a comptar des de l'endemà



de la data de recepció del requeriment, donat que no consta sol·licitada la preceptiva llicència d'obres

Legislació aplicable

I. (TRLUC): Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme.

II. (RLUC) Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme

III. (RPLU) DECRET 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

Classificació i qualificació de la finca

Que l'emplaçament està situat en SÒL URBÀ Zona d'ordenació en edificació aïllada, intensitat 2 (clau 14b) i disposa de tots els serveis urbanístics com són vials asfaltats, encintat de voreres, clavegueram, aigua, electricitat, telèfon i enllumenat públic.

Paràmetres urbanístics

- parcel·la mínima: 400m²
- edificabilitat 0,50m² st/ m² s
- Ocupació màxima de parcel·la per l'edificació principal: 30%
- Ocupació màxima de parcel·la per l'edificació auxiliar: 5%
- Alçada màxima de l'edificació principal: 7m, corresponents a Planta baixa més planta pis i sotacoberta.
- Alçada màxima de l'edificació principal: 3m
- Separació de l'edificació al carrer: 5m; i a la resta de límits: 3m.
- Es permet l'agrupació de parcel·les fins a un màxim de 3 unitats d'habitatge en règim de unihabitatge, agrupada, en les condicions següents:
 - La parcel·la resultant no tindrà una superfície inferior a la de multiplicar el mòdul de 400m² per el nombre d'habitatges agrupats en aquesta parcel·la
 - el sostre màxim resultant de l'agrupació d'habitatge serà de 600m² per unitat d'edificació

Actes constitutius d'Infracció Urbanística

Segons la inspecció urbanística efectuada en data 10 de Juliol, en aquesta mateixa finca, es van poder detectar les següents obres, algunes finalitzades i d'altres en curs:

- Piscina. Anàlogament aquesta execució està subjecta a llicència urbanística prèvia en aplicació del article 187.1.a del TRLUC.
- Ampliació oest annexa a la sala (en construcció). En aplicació del article 187.1.c del vigent text refós de la Llei d'urbanisme (TRLUC), si es tracta d'una ampliació amb ús d'habitatge

Cap d'aquestes intervencions sobre la finca gaudeix de la preceptiva llicència o s'ha efectuat sota la comunicació prèvia a l'Ajuntament que correspondria, segons els articles ressenyats del vigent TRLUC.

Règim sancionador

D'acord amb tot el exposat en el punt anterior, atès que es constatat l'execució de les diverses obres descrites amb manca de validació o títol habilitant, cal informar que és d'aplicació el règim sancionador que estableix l'article 137 del Reglament de Disciplina Urbanística (RPLU), que estableix la determinació individual de la multa, mitjançant una fórmula basada en mòduls, és necessari determinar el valor aplicable per el mòduls vinculats a les característiques constructives, que en qualsevol aquest cas seria:

$$M = R \cdot VS \cdot G \cdot C$$

En la qual:

M és l'import de la multa en euros, sense arrodonir.

R és el mòdul regulador de la multa.

VS és el volum edificat en metres cúbics o la superfície de sòl en metres quadrats afectats per la infracció urbanística.

G és el factor relatiu a la gravetat de la infracció.

C és el factor relatiu a les circumstàncies que modulen la responsabilitat.

Que en el cas concret de cada un dels actes constitutius d'infracció, el valor aplicable per el mòduls vinculats a les característiques constructives, cas per cas, seria el següent:

1. Piscina:



- **Mòdul R:** segons determina l'article 138.1.a, atès que la construcció de la piscina és de caràcter fix, és aplicable el valor estàndard del mòdul (50), pel que obtindriem un mòdul $R5 = 50$
- **Mòdul Vs:** segons determina l'article 138.2.b, el volum computable es de $V5s = 40,10m^3$
- **Mòdul G:** segons determina l'article 140, per tractar-se d'una infracció lleu el mòdul a aplicar seria $G5 = 1$

2. Ampliació oest annexa a la sala (en construcció)

- **Mòdul R:** segons determina l'article 138.1.a, atès que la construcció annexa és de caràcter fix, és aplicable el valor estàndard del mòdul (50), pel que obtindriem un mòdul $R6 = 50$
- **Mòdul Vs:** segons determina l'article 138.2.d, el volum computable en cas d'obres en curs d'execució és de $V6s = 53,55m^3$
- **Mòdul G:** segons determina l'article 140, per tractar-se d'una infracció lleu el mòdul a aplicar seria $G6 = 1$

Conclusions

Primera. Que els actes descrits son constitutius d'infracció en aplicació de l'article 212 del vigent text refós de la Llei d'urbanisme (TRLUC).

Segona. En aplicació de l'article 215 del TRLUC cal considerar la infracció com a lleu per tractar-se d'obres legalitzables en aplicació dels paràmetres urbanístics de la zona (clau 14b).

Tercera. és d'aplicació el règim sancionador que estableix l'article 137 del Reglament de Protecció de la Legalitat Urbanística (RPLU), tenint en compte la determinació individual de la multa, mitjançant la fórmula basada en mòduls $M = R \cdot VS \cdot G \cdot C$, i els mòduls determinats per a cada construcció que s'inclouen en el cos d'aquest informe

Quarta. Cal recordar que seria possible aplicar una Reducció de la multa per restauració i indemnització voluntàries, del 80%, si porten a terme voluntàriament l'execució i la indemnització corresponents abans que la resolució sancionadora sigui ferma en via administrativa. (en aplicació de

l'article 142.1.a del RPLU) acollir-se als beneficis d'aquest article han de presentar la sol·licitud corresponent i el programa de restauració voluntària, per a la seva aprovació."

Vista la inspecció de l'arquitecta municipal, les obres realitzades consisteixen en una piscina i ampliació oest annex a la sala. Consultats els arxius municipals, les esmentades obres no es troben legalitzades, per la qual cosa en data 17 d'octubre de 2023, es va ordenar al senyor [REDACTED] la paralització de forma immediata de la totalitat de les obres que estava realitzant i que procedís a legalitzar-les en el termini d'un mes, donat que no disposava de llicència d'obres o comunicació prèvia, amb l'avertiment que si no paralitza les obres i les legalitza, es procediria a l'execució forçosa de la resolució. Tot això sense perjudici d'incoar el procediment sancionador que correspongui."

D'acord amb les competències que m'atorga el decret 20210001002800 de 14 d'octubre, RESOLC:

Primer. Iniciar expedient sancionador al senyor [REDACTED], titular de l'habitatge situat al carrer de [REDACTED] per realitzar obres sense disposar de títol habilitant a l'interior de la seva parcel·la, consistents en la construcció d'una piscina i ampliació oest annex a la sala.

Segon. Nomenar instructor de l'expedient sancionador al cap en funcions de l'Àrea del Territori, [REDACTED], com a secretari de l'expedient a la secretària accidental de la Corporació, [REDACTED], essent la regidora delegada de l'Àrea del Territori, [REDACTED], l'òrgan que té competències atribuïdes per a la resolució de l'expedient.

Tercer. Notificar aquesta resolució juntament amb el plec de càrrecs al senyor [REDACTED], amb [REDACTED], amb domicili a Montornès del Vallès (C.P. 08170), carrer [REDACTED], per tal que en el termini de deu dies pugui formular les alegacions que consideri adients en relació a la incoació de l'expedient sancionador i a la recusació de l'instructor, secretària i òrgan resolutori de l'expedient, així com sobre el contingut de l'acord d'iniciació. En cas de no efectuar-se, l'acord d'iniciació pot ser considerat proposta de resolució quan contingui un pronunciament precís sobre la responsabilitat imputada, tot això d'acord amb l'article 64.2f) de la Llei 39/2015 d'1 d'octubre, de procediment administratiu comú de les administracions públiques.

Quart. Comunicar-li que si en qualsevol moment abans que la resolució sancionadora sigui ferma en via administrativa, el presumpte infractor porta a terme voluntàriament la legalització de les obres, restaurant l'ordre jurídic



Ajuntament de
Montornès del Vallès

Àrea del Territori i
Sostenibilitat
Serveis Jurídics i
Administratius

Exp. gral.: X202300
Exp. tipus: TSAN20230000

vulnerat, tindrà dret a una reducció del 80% de la sanció a imposar de conformitat amb l'article 142.1.a) del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística. Igualment si en qualsevol moment abans de la resolució d'aquest procediment reconeix la seva responsabilitat se li aplicarà una reducció del 20% de l'import de la sanció, la qual cosa s'haurà de comunicar per escrit a l'Ajuntament, implicant que la reducció comporta el desistiment o la renúncia de qualsevol acció o recurs en via administrativa contra la sanció d'acord amb l'article 85.3 de la Llei 39/2015 d'1 d'octubre, de procediment administratiu comú de les administracions públiques.

Cinquè. Comunicar-li que, d'acord amb l'article 64.2f) de la Llei 39/2015 d'1 d'octubre, de procediment administratiu comú de les administracions públiques, disposa del dret d'audiència en el procediment per un termini de deu dies.

Document signat electrònicament

ANEXO II



Àrea del Territori
Serveis Jurídics i
Administratius de Territori

Exp. gral.: X202300[REDACTED]
Exp. tipus: TSAN20230000[REDACTED]

PLEC DE CÀRRECS

[REDACTED], cap en funcions de l'Àrea del Territori i instructor de l'expedient sancionador que se segueix contra el senyor [REDACTED], titular de l'habitatge situat al carrer de [REDACTED] per realitzar obres sense llicència a l'interior de la seva parcel·la, formula el següent plec de càrrecs.

ANTECEDENTS

La cap de Serveis Jurídics i Administratius de l'Àrea del Territori en data 13 de desembre de 2023 ha emès un informe que literalment es transcriu:

"Vist l'expedient TMCO20230000[REDACTED] iniciat per a requerir la legalització de les obres que havia realitzat o estava executant.

En data 3 de juliol de 2023 la policia local va emetre denúncia AJ [REDACTED]/2023 per realitzar obres sense llicència al carrer [REDACTED]. L'interessat no va facilitar la labor inspectora als agents de la Policia Local però que els remetria fotografies, via correu electrònic, cosa que no va fer.

D'altra banda, en data 24 de juliol de 2023 es va efectuar requeriment a l'interessat per a què procedís a legalitzar la totalitat de les obres realitzades en el termini d'un mes, la qual cosa no s'ha fet.

En data 14 de setembre de 2023, l'arquitecta municipal realitza una inspecció a la finca en qüestió i en data 28 de setembre de 2023 emet l'informe que a continuació es transcriu:

"Identificació de l'expedient

Expedient TMCO20230000[REDACTED] relatiu al Requeriment per a que legalitzi les obres realitzades al carrer [REDACTED] amb advertiment de multes coercitives.

Fets

- En data 3 de juliol de 2023 la policia local emet denúncia AJ [REDACTED]/2023 per realitzar obres sense llicència al carrer [REDACTED]
- En data 24/07/2023 consta efectuat el requeriment a [REDACTED] per a què procedeixi a legalitzar la totalitat de les obres realitzades (la piscina, així com d'altres que pugui està executant o executades), en el termini màxim d'UN MES, a comptar des de l'endemà

de la data de recepció del requeriment, donat que no consta sol·licitada la preceptiva llicència d'obres

Legislació aplicable

I. (TRLUC): Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme.

II. (RLUC) Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme

III. (RPLU) DECRET 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

Classificació i qualificació de la finca

Que l'emplaçament està situat en SÒL URBÀ Zona d'ordenació en edificació aïllada, intensitat 2 (clau 14b) i disposa de tots els serveis urbanístics com són vials asfaltats, encintat de voreres, clavegueram, aigua, electricitat, telèfon i enllumenat públic.

Paràmetres urbanístics

- parcel·la mínima: 400m²
- edificabilitat 0,50m² st/ m² s
- Ocupació màxima de parcel·la per l'edificació principal: 30%
- Ocupació màxima de parcel·la per l'edificació auxiliar: 5%
- Alçada màxima de l'edificació principal: 7m, corresponents a Planta baixa més planta pis i sotacoberta.
- Alçada màxima de l'edificació principal: 3m
- Separació de l'edificació al carrer: 5m; i a la resta de límits: 3m.
- Es permet l'agrupació de parcel·les fins a un màxim de 3 unitats d'habitatge en règim de unihabitatge, agrupada, en les condicions següents:
 - La parcel·la resultant no tindrà una superfície inferior a la de multiplicar el mòdul de 400m² per el nombre d'habitatges agrupats en aquesta parcel·la
 - el sostre màxim resultant de l'agrupació d'habitatge serà de 600m² per unitat d'edificació

Actes constitutius d'Infracció Urbanística

Segons la inspecció urbanística efectuada en data 10 de Juliol, en aquesta mateixa finca, es van poder detectar les següents obres, algunes finalitzades i d'altres en curs:

- Piscina. Anàlogament aquesta execució està subjecta a llicència urbanística prèvia en aplicació del article 187.1.a del TRLUC.
- Ampliació oest annexa a la sala (en construcció). En aplicació del article 187.1.c del vigent text refós de la Llei d'urbanisme (TRLUC), si es tracta d'una ampliació amb ús d'habitatge

Cap d'aquestes intervencions sobre la finca gaudeix de la preceptiva llicència o s'ha efectuat sota la comunicació prèvia a l'Ajuntament que correspondria, segons els articles ressenyats del vigent TRLUC.

Règim sancionador

D'acord amb tot el exposat en el punt anterior, atès que es constatat l'execució de les diverses obres descrites amb manca de validació o títol habilitant, cal informar que és d'aplicació el règim sancionador que estableix l'article 137 del Reglament de Disciplina Urbanística (RPLU), que estableix la determinació individual de la multa, mitjançant una fórmula basada en mòduls, és necessari determinar el valor aplicable per el mòduls vinculats a les característiques constructives, que en qualsevol aquest cas seria:

$$M = R \cdot VS \cdot G \cdot C$$

En la qual:

M és l'import de la multa en euros, sense arrodonir.

R és el mòdul regulador de la multa.

VS és el volum edificat en metres cúbics o la superfície de sòl en metres quadrats afectats per la infracció urbanística.

G és el factor relatiu a la gravetat de la infracció.

C és el factor relatiu a les circumstàncies que modulen la responsabilitat.

Que en el cas concret de cada un dels actes constitutius d'infracció, el valor aplicable per el mòduls vinculats a les característiques constructives, cas per cas, seria el següent:

1. Piscina:

- Mòdul R: segons determina l'article 138.1.a, atès que la construcció de la piscina és de caràcter fix, és aplicable el valor estàndard del mòdul (50), pel que obtindriem un mòdul $R5 = 50$



- Mòdul Vs: segons determina l'article 138.2.b, el volum computable es de $V5s = 40,10m^3$
- Mòdul G: segons determina l'article 140, per tractar-se d'una infracció lleu el mòdul a aplicar seria $G5 = 1$

2. Ampliació oest annexa a la sala (en construcció)

- Mòdul R: segons determina l'article 138.1.a, atès que la construcció annexa és de caràcter fix, és aplicable el valor estàndard del mòdul (50), pel que obtindriem un mòdul $R6 = 50$
- Mòdul Vs: segons determina l'article 138.2.d, el volum computable en cas d'obres en curs d'execució és de $V6s = 53,55m^3$
- Mòdul G: segons determina l'article 140, per tractar-se d'una infracció lleu el mòdul a aplicar seria $G6 = 1$

Conclusions

Primera. Que els actes descrits son constitutius d'infracció en aplicació de l'article 212 del vigent text refós de la Llei d'urbanisme (TRLUC).

Segona. En aplicació de l'article 215 del TRLUC cal considerar la infracció com a lleu per tractar-se d'obres legalitzables en aplicació dels paràmetres urbanístics de la zona (clau 14b).

Tercera. és d'aplicació el règim sancionador que estableix l'article 137 del Reglament de Protecció de la Legalitat Urbanística (RPLU), tenint en compte la determinació individual de la multa, mitjançant la fórmula basada en mòduls $M = R \cdot VS \cdot G \cdot C$, i els mòduls determinats per a cada construcció que s'inclouen en el cos d'aquest informe

Quarta. Cal recordar que seria possible aplicar una Reducció de la multa per restauració i indemnització voluntàries, del 80%, si porten a terme voluntàriament l'execució i la indemnització corresponents abans que la resolució sancionadora sigui ferma en via administrativa. (en aplicació de l'article 142.1.a del RPLU) acollir-se als beneficis d'aquest article han de presentar la sol·licitud corresponent i el programa de restauració voluntària, per a la seva aprovació."

Vista la inspecció de l'arquitecta municipal, les obres realitzades consisteixen en una piscina i ampliació oest annex a la sala. Consultats els arxius municipals, les esmentades obres no es troben legalitzades, per la qual cosa en data 17 d'octubre de 2023, es va ordenar al senyor [REDACTED] la paralització de forma immediata de la totalitat de les obres que estava realitzant i que procedís a legalitzar-les en el termini d'un mes, donat que no disposava de llicència d'obres o comunicació prèvia, amb l'avertiment que si no paralitza les obres i les legalitza, es procediria a l'execució forçosa de la resolució. Tot això sense perjudici d'incoar el procediment sancionador que correspongui.

Per a la realització de totes aquestes obres sense títol habilitant (licència o comunicació) els hi correspon la imposició d'una sanció per cada una d'elles. Per a determinar la quantia exacta de la sanció que correspon per a cada infracció, l'article 137.1 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística estableix que es farà a partir de la següent fórmula:

$$M = R \cdot VS \cdot G \cdot C$$

En la qual:

M és l'import de la multa en euros, sense arrodonir.

R és el mòdul regulador de la multa.

VS és el volum edificat en metres cúbics o la superfície de sòl en metres quadrats afectats per la infracció urbanística.

G és el factor relatiu a la gravetat de la infracció.

C és el factor relatiu a les circumstàncies que modulen la responsabilitat.

D'acord amb el que preveu l'article 140.2 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, pel que fa a les circumstàncies que modulen la responsabilitat, correspon un factor C igual a 1 quan no concorri cap circumstància, ni atenuant ni agreujant.

Pel que fa a l'import de les multes, l'article 141 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, estableix que en cas que l'import obtingut mitjançant la fórmula de l'article 137 sigui superior a les quanties màximes que estableix l'article 219 de la Llei d'urbanisme s'ha de reduir l'import fins que coincideixi amb la quantia màxima que correspongui a la classe d'infracció de què es tracti (en el present cas, l'import màxim són 3.000 euros per tractar-se d'infraccions lleus). En cas que l'import obtingut sigui inferior a 300 euros, s'ha d'incrementar l'import fins que coincideixi amb aquesta quantia mínima. En cas que l'import obtingut se situï entre les quanties màximes i mínimes abans esmentades, s'ha d'arrodonir l'import al múltiple de 100 més proper per excés o per defecte.



Vist l'anterior i d'acord amb els càlculs de superfície annexats a l'informe de l'arquitectura municipal, cal dir que:

- Respecte a la piscina construïda sense títol habilitant amb unes mides de 10,5 m x 3,25 m x 1,2 m, d'acord amb el càlcul de superfície annexat a l'informe:

Mòdul R: segons determina l'article 138.1.a, ates que la construcció de la piscina és de caràcter fix, és aplicable el valor estàndard del mòdul (50), pel que obtindríem un mòdul $R = 50$

Mòdul Vs: segons determina l'article 138.2.b, el volum computable es de $Vs = 40,10m^3$

Mòdul G: segons determina l'article 140, per tractar-se d'una infracció lleu el mòdul a aplicar seria $G = 1$

Mòdul C: No concorren circumstàncies atenuants ni agreujants. $C=1$

$$M = R \cdot Vs \cdot G \cdot C$$
$$M = 50 \times 40,10 \times 1 \times 1 = 2.005\text{€}$$

Segons el previst a l'article 141 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística s'hauria d'arrodonir l'import de 2.005€ al múltiple de 100 més proper. Per tant, 2.000€.

- Respecte a l'ampliació oest annexa a la sala (en construcció) sense títol habilitant amb unes mides de 6,3 m x 3,4 m x 2,50 m, d'acord amb el càlcul de superfície annexat a l'informe:

Mòdul R: segons determina l'article 138.1.a, ates que la construcció annexa és de caràcter fix, és aplicable el valor estàndard del mòdul (50), pel que obtindríem un mòdul $R = 50$

Mòdul Vs: segons determina l'article 138.2.d, el volum computable en cas d'obres en curs d'execució és de $Vs = 53,55m^3$

Mòdul G: segons determina l'article 140, per tractar-se d'una infracció lleu el mòdul a aplicar seria $G = 1$

Mòdul C: No concorren circumstàncies atenuants ni agreujants. $C=1$

M = R·VS·G·C
M=50x53,55x1x1=2677,5€

Segons el previst a l'article 141 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística s'hauria d'arrodonir l'import de 2.677,50€ al múltiple de 100 més proper. Per tant, 2.700€.

El total de les infraccions ascendeix a un import de 4.700€ i tenen dret a la reducció de la multa del 80% que els pertocaria, si porten a terme voluntàriament l'execució corresponent abans que la resolució sancionadora sigui ferma en via administrativa, d'acord amb l'article 142.1 a) del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística. Igualment si en qualsevol moment abans de la resolució d'aquest procediment reconeix la seva responsabilitat se li aplicarà una reducció del 20% de l'import de la sanció, la qual cosa s'haurà de comunicar per escrit a l'Ajuntament, implicant que la reducció comporta el desistiment o la renúncia de qualsevol acció o recurs en via administrativa contra la sanció d'acord amb l'article 85.3 de la Llei 39/2015 d'1 d'octubre, de procediment administratiu comú de les administracions públiques."

Els fets denunciats són la realització d'obres sense títol administratiu habilitant pertinent o sense efectuar la comunicació prèvia, segons el que disposa l'article 187 del Decret Legislatiu 1/2010 de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme i l'article 215 h) del Text refós de la Llei d'urbanisme en relació a l'article 75 de la Llei 3/2012 de 22 de febrer, de modificació del Text refós.

RESPONSABLES

Segons l'article 135 del Decret 64/2014 de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, són responsables de les infraccions les persones físiques o jurídiques, que promoguin, projectin, dirigeixin o executin materialment els fets constitutius de la infracció. Per tant, en el cas que ens ocupa, el senyor [redacted], amb N.I.F. [redacted] i amb domicili a Montornès del Vallès (C.P. 08170), carrer [redacted] com a titular de l'habitatge, és el presumpte responsable de la infracció.

FONAMENTS DE DRET

L'article 134 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística estableix que són infraccions

urbanístiques les vulneracions de la legalitat urbanística que la Llei d'urbanisme tipifica com a tals.

L'article 215 h) del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per l'article 75 de la Llei 3/2012 de 22 de febrer, de modificació del Text refós de la Llei d'urbanisme, estableix com a infracció urbanística lleu "els actes de parcel·lació, urbanització, edificació o ús del sòl conformes a la legislació i el planejament urbanístics que es duguin a terme sense el títol administratiu habilitant pertinent, sense efectuar la comunicació prèvia en substitució de la llicència urbanística requerida o sense ajustar-se al seu contingut."

D'acord amb l'establert en l'article 219 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per l'article 75 de la Llei 3/2012 de 22 de febrer, de modificació del Text refós de la Llei d'urbanisme, les infraccions lleus poden ésser sancionades amb una multa fins a 3.000€ .

Per a determinar la quantia exacta de la sanció que correspon per a cada infracció, l'article 137.1 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística estableix que es farà a partir de la següent fórmula:

$$M = R \cdot VS \cdot G \cdot C$$

En la qual:

M és l'import de la multa en euros, sense arrodonir.

R és el mòdul regulador de la multa.

VS és el volum edificat en metres cúbics o la superfície de sòl en metres quadrats afectats per la infracció urbanística.

G és el factor relatiu a la gravetat de la infracció.

C és el factor relatiu a les circumstàncies que modulen la responsabilitat.

D'acord amb el que preveu l'article 140.2 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, pel que fa a les circumstàncies que modulen la responsabilitat, correspon un factor C igual a 1 quan no concorri cap circumstància, ni atenuant ni agreujant.

Pel que fa a l'import de les multes, l'article 141 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, estableix que en cas que l'import obtingut mitjançant la fórmula de l'article 137 sigui superior a les quanties màximes que estableix l'article 219 de la Llei d'urbanisme s'ha de reduir l'import fins que coincideixi amb la quantia màxima

que correspongui a la classe d'infracció de què es tracti (en el present cas, l'import màxim són 3.000 euros per tractar-se d'infraccions lleus). En cas que l'import obtingut sigui inferior a 300 euros, s'ha d'incrementar l'import fins que coincideixi amb aquesta quantia mínima. En cas que l'import obtingut se situï entre les quanties màximes i mínimes abans esmentades, s'ha d'arrodonir l'import al múltiple de 100 més proper per excés o per defecte.

Atesa la qualificació de la infracció, els criteris establerts en l'article 136 i següents del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, per a la graduació de les sancions, l'instructor de l'expedient considera que la sanció a aplicar ha d'ésser de QUATRE MIL SET-CENTS EUROS (4.700€), atesa la intencionalitat. De conformitat amb l'article 142.1 a) del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, en qualsevol moment anterior a l'execució forçosa de la multa corresponent, les persones que assumeixin l'obligació de restaurar la realitat física alterada i l'ordre jurídic vulnerat, tenen dret a la reducció de la multa del 80% de la multa que els pertocaria, si porten a terme voluntàriament l'execució i la indemnització corresponent abans que la resolució sancionadora sigui ferma en via administrativa.

Els terminis màxims per tramitar aquest expedient sancionador són de sis mesos segons l'establert per l'article 202 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme. Excedits aquests terminis, es declararà la caducitat de l'expedient, i l'arxiu de les actuacions, sense perjudici d'incoar un nou expedient. El termini establert resta interromput en els supòsits a què es refereix la legislació de procediment administratiu comú, i per tot el temps que calgui per fer les notificacions per mitjà d'edictes, si s'escau.

D'acord amb el que preveu l'article 222 del text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per l'article 79 de la Llei 3/2012 de 22 de febrer que el modifica, els òrgans competents per a resoldre els procediments sancionadors en cas d'infraccions lleus i greus són l'alcalde, i al Decret D20210001002800 de 14 d'octubre de 2021 de delegació de competències, l'òrgan competent per a la tramitació i resolució dels expedients sancionadors és la regidora delegada de l'Àrea del Territori.

Document signat electrònicament

ANEXO III



Àrea del Territori
Serveis Jurídics i Administratius de Territori

Exp. gral.: X202100
Exp. tipus: TSAN20230000

[REDACTED], cap en funcions de l'Àrea del Territori i instructor de l'expedient sancionador que se segueix contra el senyor [REDACTED], titular de l'habitatge situat al carrer de [REDACTED] per realitzar obres sense llicència a l'interior de la seva parcel·la, emeto la següent

PROPOSTA DE RESOLUCIÓ:

Vist l'informe emès per la cap dels serveis jurídics i administratius de l'Àrea del Territori en data 13 de desembre de 2023 i que literalment es transcriu:

"Vist l'expedient TMCO20230000 [REDACTED] iniciat per a requerir la legalització de les obres que havia realitzat o estava executant.

En data 3 de juliol de 2023 la policia local va emetre denúncia AJ [REDACTED]/2023 per realitzar obres sense llicència al carrer [REDACTED]. L'interessat no va facilitar la labor inspectora als agents de la Policia Local però que els remetria fotografies, via correu electrònic, cosa que no va fer.

D'altra banda, en data 24 de juliol de 2023 es va efectuar requeriment a l'interessat per a què procedís a legalitzar la totalitat de les obres realitzades en el termini d'un mes, la qual cosa no s'ha fet.

En data 14 de setembre de 2023, l'arquitecta municipal realitza una inspecció a la finca en qüestió i en data 28 de setembre de 2023 emet l'informe que a continuació es transcriu:

"Identificació de l'expedient

Expedient TMCO20230000 [REDACTED] relatiu al Requeriment per a que legalitzi les obres realitzades al carrer [REDACTED] amb advertiment de multes coercitives.

Fets

- En data 3 de juliol de 2023 la policia local emet denúncia [REDACTED]/2023 per realitzar obres sense llicència al carrer [REDACTED].
- En data 24/07/2023 consta efectuat el requeriment a [REDACTED] per a què procedeixi a legalitzar la totalitat de les obres realitzades (la piscina, així com d'altres que pugui està executant o executades), en el termini màxim d'UN MES, a comptar des de l'endemà de la data de recepció del requeriment, donat que no consta sol·licitada la preceptiva llicència d'obres

Legislació aplicable

- I. (TRLUC): Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme.
- II. (RLUC) Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme
- III. (RPLU) DECRET 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

Classificació i qualificació de la finca

Que l'emplaçament està situat en SÒL URBÀ Zona d'ordenació en edificació aïllada, intensitat 2 (clau 14b) i disposa de tots els serveis urbanístics com són vials asfaltats, encintat de voreres, clavegueram, aigua, electricitat, telèfon i enllumenat públic.

Paràmetres urbanístics

- parcel·la mínima: 400m²
- edificabilitat 0,50m² st/ m² s
- Ocupació màxima de parcel·la per l'edificació principal: 30%
- Ocupació màxima de parcel·la per l'edificació auxiliar: 5%
- Alçada màxima de l'edificació principal: 7m, corresponents a Planta baixa més planta pis i sotacoberta.
- Alçada màxima de l'edificació principal: 3m
- Separació de l'edificació al carrer: 5m; i a la resta de límits: 3m.
- Es permet l'agrupació de parcel·les fins a un màxim de 3 unitats d'habitatge en règim de unihabitatge, agrupada, en les condicions següents:
 - La parcel·la resultant no tindrà una superfície inferior a la de multiplicar el mòdul de 400m² per el nombre d'habitatges agrupats en aquesta parcel·la
 - el sostre màxim resultant de l'agrupació d'habitatge serà de 600m² per unitat d'edificació

Actes constitutius d'Infracció Urbanística

Segons la inspecció urbanística efectuada en data 10 de Juliol, en aquesta mateixa finca, es van poder detectar les següents obres, algunes finalitzades i d'altres en curs:

- Piscina. Anàlogament aquesta execució està subjecta a llicència urbanística prèvia en aplicació del article 187.1.a del TRLUC.

- Ampliació oest annexa a la sala (en construcció). En aplicació del article 187.1.c del vigent text refós de la Llei d'urbanisme (TRLUC), si es tracta d'una ampliació amb ús d'habitatge

Cap d'aquestes intervencions sobre la finca gaudeix de la preceptiva llicència o s'ha efectuat sota la comunicació prèvia a l'Ajuntament que correspondria, segons els articles ressenyats del vigent TRLUC.

Règim sancionador

D'acord amb tot el exposat en el punt anterior, atès que es constatat l'execució de les diverses obres descrites amb manca de validació o títol habilitant, cal informar que és d'aplicació el règim sancionador que estableix l'article 137 del Reglament de Disciplina Urbanística (RPLU), que estableix la determinació individual de la multa, mitjançant una fórmula basada en mòduls, és necessari determinar el valor aplicable per el mòduls vinculats a les característiques constructives, que en qualsevol aquest cas seria:

$$M = R \cdot VS \cdot G \cdot C$$

En la qual:

M és l'import de la multa en euros, sense arrodonir.

R és el mòdul regulador de la multa.

VS és el volum edificat en metres cúbics o la superfície de sòl en metres quadrats afectats per la infracció urbanística.

G és el factor relatiu a la gravetat de la infracció.

C és el factor relatiu a les circumstàncies que modulen la responsabilitat.

Que en el cas concret de cada un dels actes constitutius d'infracció, el valor aplicable per el mòduls vinculats a les característiques constructives, cas per cas, seria el següent:

1. Piscina:

- Mòdul R: segons determina l'article 138.1.a, atès que la construcció de la piscina és de caràcter fix, és aplicable el valor estàndard del mòdul (50), pel que obtindríem un mòdul $R5 = 50$
- Mòdul Vs: segons determina l'article 138.2.b, el volum computable es de $V5s = 40,10m^3$
- Mòdul G: segons determina l'article 140, per tractar-se d'una infracció lleu el mòdul a aplicar seria $G5 = 1$

2. Ampliació oest annexa a la sala (en construcció)

- **Mòdul R:** segons determina l'article 138.1.a, atès que la construcció annexa és de caràcter fix, és aplicable el valor estàndard del mòdul (50), pel que obtindríem un mòdul $R6 = 50$
- **Mòdul Vs:** segons determina l'article 138.2.d, el volum computable en cas d'obres en curs d'execució és de $V6s = 53,55m^3$
- **Mòdul G:** segons determina l'article 140, per tractar-se d'una infracció lleu el mòdul a aplicar seria $G6 = 1$

Conclusions

Primera. Que els actes descrits son constitutius d'infracció en aplicació de l'article 212 del vigent text refós de la Llei d'urbanisme (TRLUC).

Segona. En aplicació de l'article 215 del TRLUC cal considerar la infracció com a lleu per tractar-se d'obres legalitzables en aplicació dels paràmetres urbanístics de la zona (clau 14b).

Tercera. és d'aplicació el règim sancionador que estableix l'article 137 del Reglament de Protecció de la Legalitat Urbanística (RPLU), tenint en compte la determinació individual de la multa, mitjançant la fórmula basada en mòduls $M = R \cdot VS \cdot G \cdot C$, i els mòduls determinats per a cada construcció que s'inclouen en el cos d'aquest informe

Quarta. Cal recordar que seria possible aplicar una Reducció de la multa per restauració i indemnització voluntàries, del 80%, si porten a terme voluntàriament l'execució i la indemnització corresponents abans que la resolució sancionadora sigui ferma en via administrativa. (en aplicació de l'article 142.1.a del RPLU) acollir-se als beneficis d'aquest article han de presentar la sol·licitud corresponent i el programa de restauració voluntària, per a la seva aprovació."

Arrel d'aquest informe, es va iniciar l'expedient sancionador TSAN20230000 per totes les infraccions comeses.

D'acord amb l'article 142.1 a) del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística tenen dret a la reducció de la multa del 80% que els pertocaria, si porten a terme voluntàriament l'execució corresponent abans que la resolució sancionadora sigui ferma en via administrativa.

Vista la inspecció de l'arquitecta municipal, les obres realitzades consisteixen en una piscina i ampliació oest annex a la sala. Consultats els arxius municipals, les esmentades obres no es troben legalitzades, per la qual cosa en data 17 d'octubre de 2023, es va ordenar al senyor [REDACTED] la paralització de forma immediata de la totalitat de les obres que estava realitzant i que procedís a legalitzar-les en el termini d'un mes, donat que no disposava de llicència d'obres o comunicació prèvia, amb l'avertiment que si no paralitza les obres i les legalitza, es procediria a l'execució forçosa de la resolució. Tot això sense perjudici d'incoar el procediment sancionador que correspongui.

Per a la realització de totes aquestes obres sense títol habilitant (licència o comunicació) els hi correspon la imposició d'una sanció per cada una d'elles. Per a determinar la quantia exacta de la sanció que correspon per a cada infracció, l'article 137.1 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística estableix que es farà a partir de la següent fórmula:

$$M = R \cdot VS \cdot G \cdot C$$

En la qual:

M és l'import de la multa en euros, sense arrodonir.

R és el mòdul regulador de la multa.

VS és el volum edificat en metres cúbics o la superfície de sòl en metres quadrats afectats per la infracció urbanística.

G és el factor relatiu a la gravetat de la infracció.

C és el factor relatiu a les circumstàncies que modulen la responsabilitat.

D'acord amb el que preveu l'article 140.2 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, pel que fa a les circumstàncies que modulen la responsabilitat, correspon un factor C igual a 1 quan no concorri cap circumstància, ni atenuant ni agreujant.

Pel que fa a l'import de les multes, l'article 141 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, estableix que en cas que l'import obtingut mitjançant la fórmula de l'article 137 sigui superior a les quanties màximes que estableix l'article 219 de la Llei d'urbanisme s'ha de reduir l'import fins que coincideixi amb la quantia màxima que correspongui a la classe d'infracció de què es tracti (en el present cas, l'import màxim són 3.000 euros per tractar-se d'infraccions lleus). En cas que l'import obtingut sigui inferior a 300 euros, s'ha d'incrementar l'import fins que coincideixi amb aquesta quantia mínima. En cas que l'import obtingut se situï

entre les quanties màximes i mínimes abans esmentades, s'ha d'arrodonir l'import al múltiple de 100 més proper per excés o per defecte.

Vist l'anterior i d'acord amb els càlculs de superfície annexats a l'informe de l'arquitecta municipal, cal dir que:

- Respecte a la piscina construïda sense títol habilitant amb unes mides de 10,5 m x 3,25 m x 1,2 m, d'acord amb el càlcul de superfície annexat a l'informe:

Mòdul R: segons determina l'article 138.1.a, ates que la construcció de la piscina és de caràcter fix, és aplicable el valor estàndard del mòdul (50), pel que obtindriem un mòdul $R = 50$

Mòdul Vs: segons determina l'article 138.2.b, el volum computable es de $Vs = 40,10m^3$

Mòdul G: segons determina l'article 140, per tractar-se d'una infracció lleu el mòdul a aplicar seria $G = 1$

Mòdul C: No concorren circumstàncies atenuants ni agreujants. $C=1$

$$M = R \cdot VS \cdot G \cdot C$$
$$M = 50 \times 40,10 \times 1 \times 1 = 2.005€$$

Segons el previst a l'article 141 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística s'hauria d'arrodonir l'import de 2.005€ al múltiple de 100 més proper. Per tant, 2.000€.

- Respecte a l'ampliació oest annexa a la sala (en construcció) sense títol habilitant amb unes mides de 6,3 m x 3,4 m x 2,50 m, d'acord amb el càlcul de superfície annexat a l'informe:

Mòdul R: segons determina l'article 138.1.a, ates que la construcció annexa és de caràcter fix, és aplicable el valor estàndard del mòdul (50), pel que obtindriem un mòdul $R = 50$

Mòdul Vs: segons determina l'article 138.2.d, el volum computable en cas d'obres en curs d'execució és de $Vs = 53,55m^3$

Mòdul G: segons determina l'article 140, per tractar-se d'una infracció lleu el mòdul a aplicar seria $G = 1$

Mòdul C: No concorren circumstàncies atenuants ni agreujants. $C=1$

$$M = R \cdot VS \cdot G \cdot C$$



Àrea del Territori
Serveis Jurídics i Administratius de Territori

Exp. gral.: X202100
Exp. tipus: TSAN20230000

M=50x53,55x1x1=2677,5€

Segons el previst a l'article 141 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística s'hauria d'arrodonir l'import de 2.677,50€ al múltiple de 100 més proper. Per tant, 2.700€.

El total de les infraccions ascendeix a un import de 4.700€ i tenen dret a la reducció de la multa del 80% que els pertocaria, si porten a terme voluntàriament l'execució corresponent abans que la resolució sancionadora sigui ferma en via administrativa, d'acord amb l'article 142.1 a) del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística. Igualment si en qualsevol moment abans de la resolució d'aquest procediment reconeix la seva responsabilitat se li aplicarà una reducció del 20% de l'import de la sanció, la qual cosa s'haurà de comunicar per escrit a l'Ajuntament, implicant que la reducció comporta el desistiment o la renúncia de qualsevol acció o recurs en via administrativa contra la sanció d'acord amb l'article 85.3 de la Llei 39/2015 d'1 d'octubre, de procediment administratiu comú de les administracions públiques.

Vist que en data 9 de gener de 2024 es notifica a l'interessat el decret d'incoació de l'expedient sancionador TSAN20230000 i el plec de càrrecs per realitzar obres sense llicència, proposant una sanció de QUATRE MIL SET-CENTS EUROS pels fets imputats.

Vist que d'acord amb l'article 64.2f) de la Llei 39/2015 d'1 d'octubre, de procediment administratiu comú de les administracions públiques, s'ha atorgat un termini de deu dies d'audiència en el procediment i transcorregut aquest termini no han presentat al·legacions.
.../..."

En conseqüència de l'exposat, PROPOSO:

Primer. Imposar una sanció de QUATRE MIL SET-CENTS EUROS (4.700,00 euros) al senyor [redacted], amb N.I.F. [redacted], amb domicili a Montornès del Vallès (C.P. 08170), carrer [redacted], per realitzar obres sense disposar de títol habilitant a l'interior de la seva parcel·la, consistents en una piscina i ampliació oest annex a la sala.

Segon. Comunicar-li que si en qualsevol moment abans que la resolució sancionadora sigui ferma en via administrativa, el presumpte infractor porta a terme voluntàriament la legalització de les obres, restaurant l'ordre jurídic vulnerat, tindrà dret a una reducció del 80% de la sanció a imposar de conformitat amb l'article 142.1.a) del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística. Igualment si



Àrea del Territori
Serveis Jurídics i Administratius de Territori

Exp. gral.: X202100 [REDACTED]
Exp. tipus: TSAN20230000 [REDACTED]

en qualsevol moment abans de la resolució d'aquest procediment reconeix la seva responsabilitat se li aplicarà una reducció del 20% de l'import de la sanció, la qual cosa s'haurà de comunicar per escrit a l'Ajuntament, implicant que la reducció comporta el desistiment o la renúncia de qualsevol acció o recurs en via administrativa contra la sanció d'acord amb l'article 85.3 de la Llei 39/2015 d'1 d'octubre, de procediment administratiu comú de les administracions públiques.

Tercer. Notificar aquesta proposta de resolució a l'entitat interessada per tal que en el termini de 10 dies pugui al·legar el que consideri adient.

Document signat electrònicament

ANEXO IV



Àrea del Territori
Serveis Jurídics i
Administratius de Territori

Exp. gral.: X202300[REDACTED]
Exp. tipus: TSAN20230000[REDACTED]

L'Ajuntament de Montornès del Vallès està tramitant l'expedient sancionador número TSAN20230000[REDACTED] d'ofici a nom del senyor [REDACTED], titular de l'habitatge situat al carrer de [REDACTED] per realitzar obres sense disposar de títol habilitant a l'interior de la seva parcel·la, consistents en la construcció d'una piscina i ampliació oest annex a la sala.

La cap dels serveis jurídics i administratius de l'Àrea del Territori, en data 13 de desembre de 2023, ha emès el següent INFORME:

"Vist l'expedient TMCO20230000[REDACTED] iniciat per a requerir la legalització de les obres que havia realitzat o estava executant.

En data 3 de juliol de 2023 la policia local va emetre denúncia AJ [REDACTED]/2023 per realitzar obres sense llicència al carrer [REDACTED]. L'interessat no va facilitar la labor inspectora als agents de la Policia Local però que els remetria fotografies, via correu electrònic, cosa que no va fer.

D'altra banda, en data 24 de juliol de 2023 es va efectuar requeriment a l'interessat per a què procedís a legalitzar la totalitat de les obres realitzades en el termini d'un mes, la qual cosa no s'ha fet.

En data 14 de setembre de 2023, l'arquitecta municipal realitza una inspecció a la finca en qüestió i en data 28 de setembre de 2023 emet l'informe que a continuació es transcriu:

"Identificació de l'expedient

Expedient TMCO20230000[REDACTED] relatiu al Requeriment per a que legalitzi les obres realitzades al carrer [REDACTED] amb advertiment de multes coercitives.

Fets

- En data 3 de juliol de 2023 la policia local emet denúncia AJ [REDACTED]/2023 per realitzar obres sense llicència al carrer Pau Casals 23.
- En data 24/07/2023 consta efectuat el requeriment a [REDACTED] per a què procedeixi a legalitzar la totalitat de les obres realitzades (la piscina, així com d'altres que pugui està executant o executades), en el termini màxim d'UN MES, a comptar des de l'endemà de la data de recepció del requeriment, donat que no consta sol·licitada la preceptiva llicència d'obres

Legislació aplicable

- I. (TRLUC): Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme.
- II. (RLUC) Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme
- III. (RPLU) DECRET 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

Classificació i qualificació de la finca

Que l'emplaçament està situat en SÒL URBÀ Zona d'ordenació en edificació aïllada, intensitat 2 (clau 14b) i disposa de tots els serveis urbanístics com són vials asfaltats, encintat de voreres, clavegueram, aigua, electricitat, telèfon i enllumenat públic.

Paràmetres urbanístics

- parcel·la mínima: 400m²
- edificabilitat 0,50m² st/ m² s
- Ocupació màxima de parcel·la per l'edificació principal: 30%
- Ocupació màxima de parcel·la per l'edificació auxiliar: 5%
- Alçada màxima de l'edificació principal: 7m, corresponents a Planta baixa més planta pis i sotacoberta.
- Alçada màxima de l'edificació principal: 3m
- Separació de l'edificació al carrer: 5m; i a la resta de límits: 3m.
- Es permet l'agrupació de parcel·les fins a un màxim de 3 unitats d'habitatge en règim de unihabitatge, agrupada, en les condicions següents:
 - La parcel·la resultant no tindrà una superfície inferior a la de multiplicar el mòdul de 400m² per el nombre d'habitatges agrupats en aquesta parcel·la
 - el sostre màxim resultant de l'agrupació d'habitatge serà de 600m² per unitat d'edificació

Actes constitutius d'Infracció Urbanística

Segons la inspecció urbanística efectuada en data 10 de Juliol, en aquesta mateixa finca, es van poder detectar les següents obres, algunes finalitzades i d'altres en curs:

- Piscina. Anàlogament aquesta execució està subjecta a llicència urbanística prèvia en aplicació del article 187.1.a del TRLUC.

- Ampliació oest annexa a la sala (en construcció). En aplicació del article 187.1.c del vigent text refós de la Llei d'urbanisme (TRLUC), si es tracta d'una ampliació amb ús d'habitatge

Cap d'aquestes intervencions sobre la finca gaudeix de la preceptiva llicència o s'ha efectuat sota la comunicació prèvia a l'Ajuntament que correspondria, segons els articles ressenyats del vigent TRLUC.

Règim sancionador

D'acord amb tot el exposat en el punt anterior, atès que es constatat l'execució de les diverses obres descrites amb manca de validació o títol habilitant, cal informar que és d'aplicació el règim sancionador que estableix l'article 137 del Reglament de Disciplina Urbanística (RPLU), que estableix la determinació individual de la multa, mitjançant una fórmula basada en mòduls, és necessari determinar el valor aplicable per el mòduls vinculats a les característiques constructives, que en qualsevol aquest cas seria:

$$M = R \cdot VS \cdot G \cdot C$$

En la qual:

M és l'import de la multa en euros, sense arrodonir.

R és el mòdul regulador de la multa.

VS és el volum edificat en metres cúbics o la superfície de sòl en metres quadrats afectats per la infracció urbanística.

G és el factor relatiu a la gravetat de la infracció.

C és el factor relatiu a les circumstàncies que modulen la responsabilitat.

Que en el cas concret de cada un dels actes constitutius d'infracció, el valor aplicable per el mòduls vinculats a les característiques constructives, cas per cas, seria el següent:

1. Piscina:

- Mòdul R: segons determina l'article 138.1.a, atès que la construcció de la piscina és de caràcter fix, és aplicable el valor estàndard del mòdul (50), pel que obtindríem un mòdul $R5 = 50$
- Mòdul Vs: segons determina l'article 138.2.b, el volum computable es de $V5s = 40,10m^3$
- Mòdul G: segons determina l'article 140, per tractar-se d'una infracció lleu el mòdul a aplicar seria $G5 = 1$

2. Ampliació oest annexa a la sala (en construcció)

- Mòdul R: segons determina l'article 138.1.a, atès que la construcció annexa és de caràcter fix, és aplicable el valor estàndard del mòdul (50), pel que obtindríem un mòdul $R6 = 50$
- Mòdul Vs: segons determina l'article 138.2.d, el volum computable en cas d'obres en curs d'execució és de $V6s = 53,55m^3$
- Mòdul G: segons determina l'article 140, per tractar-se d'una infracció lleu el mòdul a aplicar seria $G6 = 1$

Conclusions

Primera. Que els actes descrits son constitutius d'infracció en aplicació de l'article 212 del vigent text refós de la Llei d'urbanisme (TRLUC).

Segona. En aplicació de l'article 215 del TRLUC cal considerar la infracció com a lleu per tractar-se d'obres legalitzables en aplicació dels paràmetres urbanístics de la zona (clau 14b).

Tercera. és d'aplicació el règim sancionador que estableix l'article 137 del Reglament de Protecció de la Legalitat Urbanística (RPLU), tenint en compte la determinació individual de la multa, mitjançant la fórmula basada en mòduls $M = R \cdot V_s \cdot G \cdot C$, i els mòduls determinats per a cada construcció que s'inclouen en el cos d'aquest informe

Quarta. Cal recordar que seria possible aplicar una Reducció de la multa per restauració i indemnització voluntàries, del 80%, si porten a terme voluntàriament l'execució i la indemnització corresponents abans que la resolució sancionadora sigui ferma en via administrativa. (en aplicació de l'article 142.1.a del RPLU) acollir-se als beneficis d'aquest article han de presentar la sol·licitud corresponent i el programa de restauració voluntària, per a la seva aprovació."

Arrel d'aquest informe, es va iniciar l'expedient sancionador TSAN2023000000 per totes les infraccions comeses.

D'acord amb l'article 142.1 a) del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística tenen dret a la reducció de la multa del 80% que els pertocaria, si porten a terme voluntàriament l'execució corresponent abans que la resolució sancionadora sigui ferma en via administrativa.

Vista la inspecció de l'arquitecta municipal, les obres realitzades consisteixen en una piscina i ampliació oest annex a la sala. Consultats els arxius



Àrea del Territori
Serveis Jurídics i
Administratius de Territori

Exp. gral.: X202300[REDACTED]
Exp. tipus: TSAN20230000[REDACTED]

municipals, les esmentades obres no es troben legalitzades, per la qual cosa en data 17 d'octubre de 2023, es va ordenar al senyor [REDACTED] la paralització de forma immediata de la totalitat de les obres que estava realitzant i que procedís a legalitzar-les en el termini d'un mes, donat que no disposava de llicència d'obres o comunicació prèvia, amb l'avertiment que si no paralitza les obres i les legalitza, es procediria a l'execució forçosa de la resolució. Tot això sense perjudici d'incoar el procediment sancionador que correspongui.

Per a la realització de totes aquestes obres sense títol habilitant (licència o comunicació) els hi correspon la imposició d'una sanció per cada una d'elles. Per a determinar la quantia exacta de la sanció que correspon per a cada infracció, l'article 137.1 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística estableix que es farà a partir de la següent fórmula:

$$M = R \cdot VS \cdot G \cdot C$$

En la qual:

M és l'import de la multa en euros, sense arrodonir.
R és el mòdul regulador de la multa.
VS és el volum edificat en metres cúbics o la superfície de sòl en metres quadrats afectats per la infracció urbanística.
G és el factor relatiu a la gravetat de la infracció.
C és el factor relatiu a les circumstàncies que modulen la responsabilitat.

D'acord amb el que preveu l'article 140.2 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, pel que fa a les circumstàncies que modulen la responsabilitat, correspon un factor C igual a 1 quan no concorri cap circumstància, ni atenuant ni agreujant.

Pel que fa a l'import de les multes, l'article 141 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, estableix que en cas que l'import obtingut mitjançant la fórmula de l'article 137 sigui superior a les quanties màximes que estableix l'article 219 de la Llei d'urbanisme s'ha de reduir l'import fins que coincideixi amb la quantia màxima que correspongui a la classe d'infracció de què es tracti (en el present cas, l'import màxim són 3.000 euros per tractar-se d'infraccions lleus). En cas que l'import obtingut sigui inferior a 300 euros, s'ha d'incrementar l'import fins que coincideixi amb aquesta quantia mínima. En cas que l'import obtingut se situï entre les quanties màximes i mínimes abans esmentades, s'ha d'arrodonir l'import al múltiple de 100 més proper per excés o per defecte.



Àrea del Territori
Serveis Jurídics i
Administratius de Territori

Exp. gral.: X202300[REDACTED]
Exp. tipus: TSAN20230000[REDACTED]

Vist que en data 5 de febrer de 2024 s'ha sol·licitat llicència per a legalitzar determinades obres o per enderrocar-les.

Vist l'informe de l'arquitecta de l'Ajuntament de Montornès del Vallès de data 3 d'abril de 2024, on s'informa favorablement per a què es concedeixi la llicència d'obres amb determinades condicions per:

- La legalització de la piscina de 26.69 m².
- Les obres de finalització de la construcció auxiliar.

Vist l'anterior i d'acord amb els càlculs de superfície annexats a l'informe de l'arquitecta municipal, cal dir que:

- Respecte a la piscina construïda sense títol habilitant amb unes mides de 10,5 m x 3,25 m x 1,2 m, d'acord amb el càlcul de superfície annexat a l'informe:

Mòdul R: segons determina l'article 138.1.a, ates que la construcció de la piscina és de caràcter fix, és aplicable el valor estàndard del mòdul (50), pel que obtindríem un mòdul R = 50.

Mòdul Vs: segons determina l'article 138.2.b, el volum computable es de Vs = 40,10 m³.

Mòdul G: segons determina l'article 140, per tractar-se d'una infracció lleu el mòdul a aplicar seria G = 1.

Mòdul C: No concorren circumstàncies atenuants ni agreujants. C = 1.

$$M = R \cdot V_s \cdot G \cdot C$$
$$M = 50 \times 40,10 \times 1 \times 1 = 2.005 \text{ €}$$

Segons el previst a l'article 141 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística s'hauria d'arrodonir l'import de 2.005 € al múltiple de 100 més proper. Per tant, 2.000 €.

Vist que s'ha informat favorablement la legalització de la piscina, l'interessat té dret a la reducció de la multa del 80% que el pertocaria d'acord amb l'article 142.1a) del Decret 64/2014 de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística. En conseqüència, de l'aplicació de la reducció del 80% de la sanció de 2.000 €, li pertoca pagar 400 € per aquesta infracció.

- Respecte a l'ampliació oest annexa a la sala (en construcció) sense títol habilitant amb unes mides de 6,3 m x 3,4 m x 2,50 m, d'acord amb el càlcul de superfície annexat a l'informe:

Mòdul R: segons determina l'article 138.1.a, ates que la construcció annexa és de caràcter fix, és aplicable el valor estàndard del mòdul (50), pel que obtindríem un mòdul $R = 50$.

Mòdul Vs: segons determina l'article 138.2.d, el volum computable en cas d'obres en curs d'execució és de $Vs = 53,55m^3$.

Mòdul G: segons determina l'article 140, per tractar-se d'una infracció lleu el mòdul a aplicar seria $G = 1$.

Mòdul C: No concorren circumstàncies atenuants ni agreujants. $C = 1$.

$$M = R \cdot Vs \cdot G \cdot C$$
$$M = 50 \times 53,55 \times 1 \times 1 = 2677,5 \text{ €}$$

Segons el previst a l'article 141 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística s'hauria d'arrodonir l'import de 2.677,50 € al múltiple de 100 més proper. Per tant, 2.700€.

Vist que s'ha informat favorablement la legalització d'ampliació oest annexa a la sala, l'interessat té dret a la reducció de la multa del 80% que el pertocaria d'acord amb l'article 142.1a) del Decret 64/2014 de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística. En conseqüència, de l'aplicació de la reducció del 80% de la sanció de 2.700 €, li pertoca pagar 540 € per aquesta infracció.

El total de les infraccions ascendeix a un import de 4.700 € i encara tenen dret a la reducció de la multa del 80% que els pertocaria, si porten a terme voluntàriament l'execució corresponent abans que la resolució sancionadora sigui ferma en via administrativa, d'acord amb l'article 142.1 a) del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística. Igualment si en qualsevol moment abans de la resolució d'aquest procediment reconeix la seva responsabilitat se li aplicarà una reducció del 20% de l'import de la sanció, la qual cosa s'haurà de comunicar per escrit a l'Ajuntament, implicant que la reducció comporta el desistiment o la renúncia de qualsevol acció o recurs en via administrativa contra la sanció d'acord amb l'article 85.3 de la Llei 39/2015 d'1 d'octubre, de procediment administratiu comú de les administracions públiques.



Àrea del Territori
Serveis Jurídics i
Administratius de Territori

Exp. gral.: X202300[REDACTED]
Exp. tipus: TSAN20230000[REDACTED]

Vist que en data 9 de gener de 2024 es notifica a l'interessat el decret d'incoació de l'expedient sancionador TSAN2023000025 i el plec de càrrecs per realitzar obres sense llicència, proposant una sanció de DOTZE MIL QUATRE MIL SET CENTS EUROS (4.700 €). Vist que en la proposta de resolució també es proposa el mateix import.

Vist que s'ha informat favorablement la legalització de les construccions i que implica una reducció del 80%, [...]"

D'acord amb les competències que m'atorga el decret 20210001002800 de 14 d'octubre,

RESOLC:

Primer. Imposar una sanció de QUATRE MIL SET CENTS EUROS (4.700 euros) al senyor [REDACTED], amb N.I.F. [REDACTED], amb domicili a Montornès del Vallès (C.P. 08170), carrer [REDACTED], per realitzar obres sense disposar de títol habilitant a l'interior de la seva parcel·la i a la finca confrontant, consistents en una caseta prefabricada, rebaix dels terrenys, moviments de terres, edificacions auxiliars semisoterrades, piscina, ampliació oest annex a la sala i porxo.

Segon. Comunicar a l'interessat que atès que es legalitza la piscina i l'ampliació oest annexa a la sala, s'ha aplicat la reducció que preveu l'article 142.1 a) del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística en les sancions que corresponen a aquestes construccions, és a dir, el 80% de 2.700€ corresponent a l'ampliació oest annex a la sala i el 80% de 2.000€ corresponent a la piscina.

Tercer. Notificar aquesta resolució al senyor [REDACTED] amb la instrucció de recursos corresponent.

Quart. Comunicar aquesta resolució un cop sigui ferma en via administrativa a l'Àrea de Gestió Econòmica als efectes adients.

Document signat electrònicament