



BOLETIN OFICIAL DEL PARLAMENTO DE CANARIAS

II LEGISLATURA

Año IV

26 de Marzo de 1990

Núm. 39

INDICE

	Pág.
PROYECTO DE LEY	
PL-27	
DE DISCIPLINA URBANISTICA Y TERRITORIAL: INFORME DE PONENCIA.	443

PROYECTO DE LEY

PL-27

DE DISCIPLINA URBANISTICA Y TERRITORIAL: INFORME DE PONENCIA.

misión de Obras Públicas, Ordenación del Territorio y Medio Ambiente, relativo al Proyecto de Ley de Disciplina Urbanística y Territorial, con fecha 7 de marzo de 1990, en conformidad con lo establecido en el artículo 97º del Reglamento de la Cámara, dispongo su publicación en el Boletín Oficial del Parlamento.

PRESIDENCIA

En la Sede del Parlamento, a 22 de marzo de 1990.

Emitido informe por la Ponencia nombrada en la Co-

EL PRESIDENTE,
Victoriano Ríos Pérez.

(Referencia: publicación en el B.O.P.C. nº 70, de fecha 5 de junio de 1989).

PROYECTO DE LEY DE DISCIPLINA URBANÍSTICA Y TERRITORIAL

INFORME DE LA PONENCIA

La Ponencia encargada de elaborar el informe sobre el Proyecto de Ley de Disciplina Urbanística y Territorial (PL-27), integrada por los Sres. Diputados Don Erasmo Armas Darias, del Grupo Parlamentario Socialista Canario; Don Julio Bonis Alvarez, del Grupo Parlamentario C.D.S.; Don Isidoro Sánchez García, del Grupo Parlamentario Agrupaciones Independientes de Canarias-A.I.C.; Don Angel I. Guimerá Gil, del Grupo Parlamentario Popular; Don Antonio González Viéitez, del Grupo Parlamentario Izquierda Canaria Unida; y Don Carmelo Ramírez Marrero, del Grupo Parlamentario Mixto; en reuniones celebradas los días 4 y 10 de octubre, 28 de noviembre y 5 y 19 de diciembre de 1989; 23 y 30 de enero y 7 de marzo de 1990, ha estudiado detenidamente las enmiendas presentadas y, en cumplimiento de lo prevenido en el artículo 115 del Reglamento del Parlamento, eleva a la Comisión el siguiente

INFORME

Título de la Ley.- Se mantiene en sus términos.

Exposición de motivos.- Se aceptan las enmiendas números 22 del Grupo Parlamentario Agrupaciones Independientes de Canarias-A.I.C.; 56, del Grupo Parlamentario Izquierda Canaria Unida; y 98, del Grupo Parlamentario Socialista Canario; todas referidas al párrafo penúltimo, sobre corrección gramatical de éste. Asimismo, se introducen correcciones gramaticales en los párrafos quinto y décimo.

Título Preliminar.- Se modifica su rúbrica, que pasa a ser "Finalidad y Objeto de la Ley".

Artículo 1.- La Ponencia le da nueva redacción, en los términos del texto del Anexo.

Artículo 2.- Se suprime el primer inciso, manteniéndose el resto del texto en sus propios términos.

Artículo 3.- Se acepta la enmienda número 100, del Grupo Parlamentario Socialista Canario, por lo que se suprime este artículo.

Título I.- Se mantiene la rúbrica en sus términos.

Artículo 4.- Se aceptan las enmiendas números 102,

del Grupo Parlamentario Socialista Canario; y 23, del Grupo Parlamentario Agrupaciones Independientes de Canarias-A.I.C., a los apartados 1 y 2, respectivamente, e introduciendo la Ponencia algunas modificaciones en el texto de ambos apartados.

Artículo 5.- Se aceptan las enmiendas números 58, 59 y 60, del Grupo Parlamentario Izquierda Canaria Unida; 103 y 110, del Grupo Parlamentario Socialista Canario; 1, del Diputado Don Miguel Cabrera Cabrera, del Grupo Parlamentario Mixto; 27 y 28, del Grupo Parlamentario Agrupaciones Independientes de Canarias-A.I.C.; 6 y 8, del Grupo Parlamentario Popular; y 80, del Grupo Parlamentario C.D.S.; quedando redactado en los términos del Anexo.

Artículo 6.- Se acepta la enmienda número 81, del Grupo Parlamentario C.D.S., referida al apartado 3, que se modifica conforme a aquella. Los demás apartados se mantienen en sus términos, a excepción del 2 que es redactado de nuevo por la Ponencia.

Artículo 7.- Se acepta la enmienda número 86, del Grupo Parlamentario C.D.S., al apartado 2, previa modificación de su texto. El apartado 4 es modificado por la Ponencia, manteniéndose el resto en los términos del Proyecto.

Artículo 8.- Se acepta la enmienda número 82, del Grupo Parlamentario C.D.S., al apartado 3, manteniéndose el resto del artículo en sus propios términos.

Artículo 9.- Se aceptan las enmiendas números 32, del Grupo Parlamentario Agrupaciones Independientes de Canarias-A.I.C.; y 63, del Grupo Parlamentario Izquierda Canaria Unida, ambas al apartado 1, segundo párrafo. El resto no sufre modificación, salvo el segundo párrafo del apartado 2 que es redactado de nuevo por la Ponencia.

Artículo 10.- Se aceptan las enmiendas números 83, del Grupo Parlamentario C.D.S.; 108, del Grupo Parlamentario Socialista Canario; y 64, del Grupo Parlamentario Izquierda Canaria Unida; todas las referidas al apartado 1; y la número 34, del Grupo Parlamentario Agrupaciones Independientes de Canarias-A.I.C., al apartado 2, manteniéndose en sus términos los restantes apartados.

Artículo 11.- En relación con el apartado 1, se acepta la enmienda número 35, del Grupo Parlamentario Agrupaciones Independientes de Canarias-A.I.C., manteniéndose el resto en sus términos.

Artículo 12.- Se acepta la enmienda número 66, del Grupo Parlamentario Izquierda Canaria Unida, referida

a la letra c) del apartado 1, manteniéndose el artículo sin otra modificación.

Título II.- Se mantiene la rúbrica en sus propios términos.

Artículo 13.- Se aceptan las enmiendas números 84, del Grupo Parlamentario C.D.S., al párrafo primero; y la número 114, del Grupo Parlamentario Socialista Canario, al párrafo segundo. La Ponencia estructura el artículo en tres apartados numerados.

Título III.- Se mantiene la rúbrica en sus términos.

Artículo 14.- Se acepta la enmienda número 36, del Grupo Parlamentario Agrupaciones Independientes de Canarias-A.I.C., referida al párrafo primero, manteniéndose el resto en sus términos, con la única salvedad de la estructuración del artículo en apartados numerados.

Artículos 15, 16, 17, 18, 19 y 20.- Se mantienen sin modificaciones. Aceptada la enmienda nº 37 del Grupo Parlamentario Agrupaciones Independientes de Canarias-A.I.C., al artículo 17.

Título IV.- Se mantiene la rúbrica sin modificación.

Artículo 21.- Se aceptan las enmiendas números 38 y 39, del Grupo Parlamentario Agrupaciones Independientes de Canarias-A.I.C., al párrafo primero del apartado 1 y al apartado 4, respectivamente, manteniéndose el resto del artículo sin modificación.

Capítulo I.- Se mantiene la rúbrica en sus términos.

Artículo 22.- Se mantiene en sus términos.

Artículo 23.- El apartado 1 se modifica por la Ponencia, manteniéndose el resto en sus términos.

Artículo 24.- Se aceptan las enmiendas números 14, del Grupo Parlamentario Popular, y 40, del Grupo Parlamentario Agrupaciones Independientes de Canarias-A.I.C.; incorporándose al texto las modificaciones propugnadas.

Capítulo II.- Se mantiene la rúbrica en sus términos.

Artículo 25.- Se mantiene en sus términos.

Artículo 26.- Se aceptan las enmiendas números 67, del Grupo Parlamentario Izquierda Canaria Unida; y 15, del Grupo Parlamentario Popular, a los apartados 2 y 4, respectivamente, no sufriendo modificación el resto del artículo.

Artículo 27.- Se aceptan la enmienda número 41, del

Grupo Parlamentario Agrupaciones Independientes de Canarias-A.I.C., al apartado 1, y la Ponencia da nueva redacción a los apartados 2 y 3, permaneciendo el 4 en sus términos.

Artículo 28.- Se sustituyen en el primer inciso los términos "unas obras" por "las actuaciones", en base a lo propugnado por la enmienda número 44, del Grupo Parlamentario Agrupaciones Independientes de Canarias-A.I.C.

Artículo 29.- Se mantiene en sus términos.

Artículo 30.- Se aceptan las enmiendas números 17, del Grupo Parlamentario Popular, al apartado 1; y 68, del Grupo Parlamentario Izquierda Canaria Unida; 88, del Grupo Parlamentario C.D.S., y 116 del Grupo Parlamentario Socialista Canario, todas referidas al apartado 4, letra c). El apartado 2 se mantiene en sus términos, y en los apartados 3 y 4 se sustituyen por la Ponencia los términos "Director General de Urbanismo" por los de "Director General correspondiente".

Capítulo III.- Se mantiene la rúbrica en sus términos.

Sección 1ª.- Se mantiene la rúbrica en sus términos.

Artículo 31.- Se sustituye la palabra "norma" por "disposición" en el primer párrafo, y se aceptan las enmiendas números 19, del Grupo Parlamentario Popular, y 49, del Grupo Parlamentario Agrupaciones Independientes de Canarias-A.I.C., al apartado 3, letras b) y c), respectivamente.

Artículo 32.- En relación con el apartado 3 se acepta la enmienda número 69, del Grupo Parlamentario Izquierda Canaria Unida. Se modifica la estructura del artículo en el sentido de transformar los apartados 2 y 4 en párrafos segundos, respectivamente, de los apartados 1 y 2; pasando en consecuencia el apartado 5 a ser el apartado 3.

Artículo 33.- Se aceptan las enmiendas números 89, del Grupo Parlamentario C.D.S.; y 115, del Grupo Parlamentario Socialista Canario, al apartado 1; la número 20, del Grupo Parlamentario Popular, al apartado 3 (previa corrección del término "proratas", que se sustituye por el de "promotor"); la número 90, del Grupo Parlamentario C.D.S., y la 117, del Grupo Parlamentario Socialista Canario, al apartado 5. En este mismo apartado 5, la Ponencia sustituye los términos "Director General de Urbanismo" por los de "Director General correspondiente".

Artículo 34.- En relación con la letra a), se acepta la enmienda número 51, del Grupo Parlamentario Agrupa-

ciones Independientes de Canarias-A.I.C., manteniéndose el resto en sus términos.

Artículos 35, 36, 37, 38 y 39.- Se mantienen en sus términos.

Sección 2ª.- Se mantiene la rúbrica en sus términos.

Artículo 40.- Se mantiene en sus términos.

Artículo 41.- Los apartados 1 y 3 no sufren modificación alguna, y el apartado 2 es redactado conforme a las enmiendas números 124, del Grupo Parlamentario Socialista Canario; 91, del Grupo Parlamentario C.D.S.; 118, del Grupo Parlamentario Socialista Canario; y 71, del Grupo Parlamentario Izquierda Canaria Unida.

Artículo 42.- Se mantiene en sus términos.

Sección 3ª.- Se mantiene la rúbrica en sus términos.

Artículo 43.- (Pasa a ser artículo 46, en la nueva numeración del articulado, colocado bajo la rúbrica II. Infracciones y sanciones en materia de edificación). Se aceptan las enmiendas números 72 y 73, del Grupo Parlamentario Izquierda Canaria Unida, a las letras a) y c), respectivamente, manteniéndose el resto en sus términos.

I. Infracciones y sanciones en materia de edificación.- Pasa a ser "I. Infracciones y sanciones en materia de gestión urbanística y parcelación".

Artículo 44.- (Pasa a ser artículo 47, en la nueva numeración del articulado). Se mantiene en sus términos.

Artículo 45.- (Pasa a ser artículo 48, en la nueva numeración del articulado). Se aceptan las enmiendas números 74 y 75, del Grupo Parlamentario Izquierda Canaria Unida, a las letras b) y c), manteniéndose el resto en sus términos.

Artículo 46.- (Pasa a ser artículo 49, en la nueva numeración del articulado). Se mantiene en sus términos.

Artículo 47.- (Pasa a ser artículo 50, en la nueva numeración del articulado). Se da nueva redacción por la Ponencia al párrafo primero, y en el segundo se sustituye el término "epígrafes" por el de "letras".

Artículos 48, 49 y 50.- (Pasan a ser, respectivamente, artículos 51, 52 y 53, en la nueva numeración del articulado). Se mantienen en sus términos.

II. Infracciones y sanciones en materia de gestión urbanística y parcelación.- Pasa a ser "II. Infracciones y sanciones en materia de edificación".

Artículos 51, 52, 53 y 54.- (Pasan a ser artículos 42, 43, 44 y 45, respectivamente, en la nueva numeración del articulado). Se mantienen en sus términos.

III. Infracciones y sanciones en materia de medio ambiente.- Se mantiene en sus términos.

Artículos 55, 56 y 57.- Se mantienen en sus términos.

Artículo 58.- En relación con el apartado 2 se acepta la enmienda número 55, del Grupo Parlamentario Agrupaciones Independientes de Canarias-A.I.C. (previa sustitución del término "materias" por el de "materiales").

IV. Infracciones y sanciones en materia de ejercicio de funciones públicas urbanísticas.- Se introduce esta nueva subdivisión en base a las enmiendas números 92, del Grupo Parlamentario C.D.S.; y 126, del Grupo Parlamentario Socialista Canario.

- Se introduce un nuevo artículo en base a las enmiendas números 92-bis, del Grupo Parlamentario C.D.S.; y 126-bis, del Grupo Parlamentario Socialista Canario, que queda incorporado en el Anexo como Artículo 58.

Título IV.- Se mantiene la rúbrica en sus términos.

Artículo 59.- En relación con el apartado 2, se acepta la enmienda número 21, del Grupo Parlamentario Popular, por lo que se incorpora una nueva letra d) con el texto propugnado por aquélla. El resto no sufre modificación.

Artículo 60.- Se mantiene en sus términos, con la única salvedad del apartado 2 que, en base a la enmienda número 93, del Grupo Parlamentario C.D.S., se modifica la referencia al artículo 11, que pasa a ser, una vez efectuada la nueva numeración del articulado para la supresión del artículo 3, al artículo 6.

Artículo 61.- Se mantiene en sus términos.

Disposiciones Transitorias.- (Se sitúan a continuación de las Adicionales).

Primera y Segunda.- Se mantienen en sus términos.

Tercera.- Se suprime en base a las enmiendas números 94, del Grupo Parlamentario C.D.S.; y 106 del Grupo Parlamentario Socialista Canario.

Disposiciones Adicionales.

Primera y Segunda.- Se mantienen en sus términos, con la única salvedad de que la Segunda pasa a ser Ter-

cera a consecuencia de la introducción de una nueva disposición en base a las enmiendas números 95, del Grupo Parlamentario C.D.S., y 123, del Grupo Parlamentario Socialista Canario, cuyo texto se incorpora en el Anexo como disposición adicional segunda.

Disposición Derogatoria.- Se mantiene en sus términos.

Disposición Final.- Se mantiene en sus términos.

Finalmente, como consecuencia de las supresiones y adiciones practicadas, así como de la alteración de la ubicación sistemática de los artículos indicados, se procede a una nueva numeración del articulado, tal como se recoge en el Anexo.

A N E X O

PROYECTO DE LEY DE DISCIPLINA URBANÍSTICA Y TERRITORIAL

EXPOSICION DE MOTIVOS.

La Comunidad Autónoma de Canarias posee competencia exclusiva en materia de ordenación del territorio y urbanismo, en virtud de lo establecido en el artículo 29.11 de su Estatuto de Autonomía.

Dentro de los parámetros de esta competencia se halla, sin duda, la posibilidad de abordar, con las medidas legales adecuadas, los problemas urbanísticos, que, en el caso concreto de Canarias, en función de las circunstancias singularísimas que confluyen en su territorio, fundamentalmente las derivadas de la insularidad, exigen un control riguroso del "ius aedificandi" y la represión de las infracciones al ordenamiento urbanístico, cuya prevención y tratamiento legales demandan un importante esfuerzo legislativo.

Esta tarea, acometida ya por la legislación general del Estado, muy especialmente por el Reglamento de Disciplina Urbanística, podía ser abordada tomando como punto de partida dos hipótesis de trabajo diferentes: la sustitución del bloque de la legalidad estatal en el orden urbanístico, o la modificación puntual de la aplicación de aquél en Canarias, mediante su adaptación al medio físico archipelágico canario y a las particularidades derivadas del hecho insular. Siendo, como son, igualmente viables en lo jurídico ambas soluciones, se ha optado por la última, en la creencia de que las normas urbanísticas generales del Estado, son, en alta medida, cobertura suficiente, en más de una ocasión para dar respuesta satisfactoria a las indisciplinas urbanísticas; permaneciendo, pues, aplicables en Canarias, las

normas estatales reguladoras de la materia, se acomete el fin de regular sólo aquellos aspectos que sean complementarios de la normativa general o deriven de la características específicas de la Comunidad Canaria.

Tales medidas pueden sintetizarse de la forma siguiente:

La Ley pretende potenciar, a la par que exigir inflexiblemente, el cumplimiento de los compromisos adquiridos "ex lege", por los urbanizadores, arbitrando para ello importantes medidas disuasorias, que van desde la imposición de sanciones pecuniarias -en ocasiones de considerable cuantía-, hasta la exigibilidad de la inscripción registral de los incumplimientos de aquellos compromisos, en el Registro de la Propiedad inmobiliaria, todo ello, con el común denominador de, teleológicamente, evitar las situaciones, de todo punto rechazables, de urbanizaciones inacabadas.

Importante apartado de la Ley, es el que se refiere a las medidas preventivas de lo problemas urbanísticos. A este grupo pertenecen entre las más destacables, la exigencia de Licencia Municipal para la inscripción registral de toda escritura de división, segregación o agrupación de suelo urbano; la exigencia de licencia de obra para el otorgamiento de escrituras de obra nueva; la obligatoriedad de inscripción en el Registro de la Propiedad de las infracciones urbanísticas cometidas y las obligaciones que se imponen a las empresas suministradoras de energía naturales tales como: agua, gas y electricidad. Este conjunto de medidas aparece como garantía para los terceros de buena fe adquirentes de suelo o de edificaciones.

Capítulo importante de la disciplina urbanística, es el que se refiere a la nueva regulación que la Ley pretende de los instrumentos de planeamiento tales como Estudio de Detalle y Delimitación de Suelo Urbano, previendo la exigencia de que, para su entrada en vigor y posterior aplicación, deban ser puestos en conocimiento de la Administración Urbanística de la Comunidad Autónoma, que se reserva la facultad de, si su contenido fuere contrario a la legalidad vigente, efectuar su impugnación ante la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. La falta de toma de razón de aquellos instrumentos por el órgano competente de la Administración de la Comunidad Autónoma es, de suyo, suficiente para impedir su vigencia.

Una Ley como ésta, que pretende ser integradora de todas cuantas medidas puedan dirigirse a la lucha de los problemas urbanísticos, no podía por menos que dedicar un importante apartado al entorno natural y al medio ambiente, cuyos daños pueden revestir, en ocasiones, auténticos menoscabos para el grupo social. La alta sen-

sibilidad que la sociedad actual muestra hacia su medio físico natural de entorno, hace que el legislador deba dar una respuesta satisfactoria para los intereses generales contra las actuaciones que lo lesionan, considerándose, por ello, infracciones graves, entre todas de las de su misma familia, las extracciones de áridos sin previa licencia y los vertidos no contaminantes al mar sin previa autorización.

Atempera la Ley la sanción que las infracciones urbanísticas demandan, sin pretender las debidas garantías que, en un Estado de Derecho, son el ineludible contrapeso al "ius puniendi" de la Administración.

Se gradúan las sanciones en atención al quebranto que, el hecho cometido, produce al orden social urbanístico y, en última instancia, en función del daño social que ocasionan.

Se aglutina, como medida sancionadora de conjunto, la responsabilidad de todos los copartícipes en el proceso constructivo: propietarios, empresarios, técnicos directores, peticionarios de licencias, etc.

La trascendencia social de toda infracción que incide en terrenos de equipamiento general comunitario, zonas verdes, espacios naturales especialmente protegidos, sistema vial general y otros análogos ha exigido que tenga desde el punto de vista de su sanción, igual consideración que la que la legislación general dispensa a los terrenos destinados a espacios libres y zonas verdes.

El derecho sancionador urbanístico quedaría incompleto si no se arbitrasen las adecuadas medidas de inspección urbanísticas, cuya finalidad es la de comprobar que la actividad constructiva y, en general toda transformación física de la realidad, se ajustan a las previsiones del ordenamiento. El especial cuidado con que se ha estudiado la función inspectora hace que se prevea que tanto las Corporaciones Municipales, como la propia Comunidad Autónoma, y, los Cabildos Insulares, deban poseer un cuerpo de inspección urbanístico propio.

Quedando vigentes las normas urbanísticas generales del Estado, actúan éstas como supletorias de las previsiones de la presente Ley en todas aquellas materias que no hayan sido objeto de su explícita regulación. Se consigue, de esta manera, una cobertura legal y reglamentaria suficiente para afrontar los problemas de indisciplina urbanística en el Archipiélago Canario, aplicando, tanto medidas de prevención como de protección y restauración de la legalidad urbanística infringida y estableciendo al propio tiempo, un sistema de sanciones que actúe como elemento, disuasorios de la comisión de infracciones.

TITULO PRELIMINAR

FINALIDAD Y OBJETO DE LA LEY

ARTICULO 1.-

La presente Ley tiene la finalidad de otorgar a la Administración Urbanística Canaria los medios necesarios para llevar a cabo un riguroso control del ejercicio del derecho de edificación y para prevenir y reprimir las infracciones del ordenamiento urbanístico.

ARTICULO 2.-

La Ley tiene como objeto la regulación detallada de los instrumentos legitimadores de la actuación urbanística, de las medidas de prevención y protección de la legalidad, de las medidas de restauración de la realidad física alterada irregularmente y de las infracciones urbanísticas y su sanción.

TITULO I

DE LOS INSTRUMENTOS LEGITIMADORES DE LA ACTUACION URBANISTICA

ARTICULO 3.-

1.- La parcelación urbanística y las obras de urbanización, así como la edificación, han de estar precedidas por la formulación, tramitación y aprobación del planeamiento y proyecto técnico correspondiente, con las únicas excepciones reconocidas en la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

2.- 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.

A tal fin, los Ayuntamientos deberán recabar el asesoramiento y auxilio del correspondiente Cabildo Insular, cuando la Corporación municipal carezca de servicios técnicos y jurídicos o de los medios materiales precisos para llevarla a cabo. En el caso de que los Cabildos no pudieran hacer frente a tal auxilio, subsidiariamente actuará el Gobierno de Canarias.

ARTICULO 4.-

1.- Están sujetos a previa licencia municipal, además de los actos enumerados en el artículo 178 de la Ley del Suelo y en el artículo 1 del Reglamento de Disciplina Urbanística, sin perjuicio de cualesquiera otras

autorizaciones que fueran procedentes con arreglo a la legislación sectorial específica, los siguientes:

a) Las parcelaciones, segregaciones o cualesquiera otros actos de división de fincas o previos en suelo rústico.

b) La talas de masas arbóreas, de vegetación arbustiva o de árboles aislados que formen parte de la vegetación autóctona de Canarias o que, por sus características, puedan afectar al paisaje.

c) La colocación de carteles y vallas de propaganda que no estén en locales cerrados.

d) La instalación o ubicación de casas prefabricadas e instalaciones similares provisionales o permanentes, salvo que se efectúen en campings o zonas de acampada legalmente autorizados.

e) Las obras de desmonte, explanación, abancalamiento y sorriba para la preparación de parcelas de cultivos.

f) La construcción de presas, balsas, obras de defensa y corrección de cauces públicos, vías públicas o privadas, puertos de abrigo, diques de protección y defensa del litoral, accesos a playas, bahías y radas, y, en general, cualquier tipo de obras o usos que afecten a la configuración del litoral.

g) Los actos de edificación en las zonas de servicios de los puertos, aeropuertos y estaciones destinadas al transporte terrestre.

h) La extracción de áridos y la explotación de canteras, aunque se produzca en terrenos de dominio público y estén sujetos a concesión o autorización administrativa.

i) La instalación de invernaderos.

j) La instalación de tendidos eléctricos, telefónicos u otros similares.

2.- No estará sujeta a los actos de control preventivo municipal a que se refiere el número anterior la ejecución de obras públicas promovidas por la Administración de la Comunidad Autónoma de Canarias o los Cabildos Insulares, siempre que tengan por objeto la construcción, reparación o corrección de infraestructuras básicas, tales como carreteras, puertos u obras hidráulicas, o producción o distribución de sistemas energéticos y de comunicaciones cuando el correspondiente proyecto esté incluido en planes sectoriales aprobados por la Comunidad Autónoma o en los programas de in-

versiones de los Presupuestos Generales de la Comunidad o de un Cabildo Insular.

Cuando estas infraestructuras no estén contempladas en el correspondiente Planeamiento municipal, la Administración de la Comunidad Autónoma o el Cabildo Insular promotores remitirán el proyecto a los Ayuntamientos afectados para que informen, por el plazo de un mes, sobre su trazado y ubicación. Transcurrido dicho plazo, sin que se evacúe el informe se entenderá el mismo otorgado de conformidad con el proyecto.

En caso de disconformidad, se elevará el proyecto al Gobierno de Canarias el cual decidirá si procede o no su ejecución y, en el primer caso, ordenará la modificación o revisión del planeamiento urbanístico afectado que deberá acomodarse a las determinaciones del proyecto en el plazo de un año desde su aprobación.

3.- En los Centros de interés turístico se requerirá, previamente a la concesión de la licencia, el informe favorable de la Consejería con competencias en materia turística, respecto de las cuestiones sujetas a su competencia.

ARTICULO 5.-

1.- Las licencias que amparen obras cuya ejecución no hubiere comenzado dentro de los seis meses siguientes a la fecha de su otorgamiento o del inicio de su eficacia o que, iniciada en ese periodo de tiempo, su ejecución se interrumpa por un plazo de seis meses, caducarán por el transcurso de dicho plazo, pudiéndose solicitar por causa justificada la prórroga del plazo inicial de aquéllas, por una sola vez y por otros seis meses.

2.- En las licencias deberá hacerse constar preceptivamente el plazo para la terminación de las obras, atendiendo a sus características y dimensiones, transcurrido el indicado plazo sin que las obras se hayan ejecutado, se producirá la caducidad automática de las licencias.

3.- La caducidad será declarada por la Administración otorgante de la licencia, de oficio o a instancia de terceros, notificándose dicha declaración al titular de la obra inicialmente autorizada. Esta notificación determinará que la obra ejecutada con posterioridad a la fecha de la misma se entienda como carente de licencia a todos los efectos.

4.- Para compeler a los propietarios de obras inacabadas a su terminación conforme al planeamiento, los Ayuntamientos podrán incluir los correspondientes terrenos en el Registro de Solares de Edificación Forzosa, o en su caso, dictar una Orden de ejecución acompañando ésta de multas coercitivas, periódicas en función del plazo impuesto para la terminación de la obra de cuan-

tía igual al 10% del presupuesto de la edificación no ejecutada.

ARTICULO 6.-

1.- Las empresas suministradoras de energía eléctrica, agua, gas y telefonía exigirán para la contratación provisional, en su caso, de los respectivos servicios la acreditación de la licencia de obras, fijándose como plazo de duración de dicho contrato el establecido en la licencia.

2.- Las empresas antes citadas exigirán para la contratación definitiva de los suministros respectivos además de la cédula de habitabilidad la licencia de primera utilización u ocupación de los edificios e instalaciones generales. En el caso de viviendas autoconstruidas y crecederas, las empresas podrán contratar definitivamente los suministros a la terminación de cada una de las distintas fases de la obra proyectada que reúnan condiciones de habitabilidad.

3.- El incumplimiento de las anteriores exigencias por parte de las empresas suministradoras dará lugar a que por la Administración se les imponga una multa del tanto al quíntuplo del importe de la acometida, sin perjuicio de venir obligadas a suspender el suministro en el plazo máximo de quince días, a partir del requerimiento que se les formule al efecto.

4.- Excepcionalmente, la Consejería competente podrá conceder por periodos determinados autorizaciones provisionales en los supuestos en que se acredite la existencia de situaciones de extrema necesidad social, de acuerdo con las normas reglamentarias.

ARTICULO 7.-

1.- Dentro de los límites marcados por la legislación de Suelo y por la de Régimen Local, corresponde a los Ayuntamientos la competencia para el otorgamiento de licencias, que será ejercida en los términos y con las condiciones fijadas por esta Ley.

Toda denegación de licencia deberá ser motivada con explícita referencia a la norma o planeamiento con los que esté en contradicción.

2.- En el caso de disconformidad a que se refiere el número 2 del artículo 180 de la vigente Ley del Suelo, será competente el Gobierno de Canarias para decidir sobre la procedencia de la ejecución de los proyectos, cuando hayan sido promovidos por Organos o Entidades de Derecho Público de la Comunidad Autónoma, previo informe de la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias.

3.- Los Ayuntamientos, en caso de disconformidad con los órganos estatales promotores de un proyecto, pondrán su parecer en conocimiento del Consejero con competencias en materia urbanística, a fin de que éste pueda informar previamente la propuesta que el Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo haya de elevar al Consejo de Ministros, de conformidad con lo que prevé el artículo 180.2 y 3 de la Ley del Suelo.

ARTICULO 8.-

1.- Las solicitudes de licencia se resolverán a través del procedimiento establecido en las normas reguladoras del Régimen Local, entendiéndose obtenidas por silencio administrativo, una vez transcurridos los plazos y cumplidas las condiciones establecidas por aquella legislación. En ningún caso podrán adquirirse por silencio facultades en contra de las prescripciones de las leyes, planes y demás normativa urbanística.

A tales efectos, solamente se conceptuarán como obras menores aquéllas de sencilla técnica y escasa entidad constructiva y económica que no supongan alteración del volumen, del uso objetivo de las instalaciones y servicios de uso común o del número de viviendas y locales, ni afecten al diseño exterior, a la cimentación, a la estructura o a las condiciones de habitabilidad o seguridad de los edificios e instalaciones de todas clases. En ningún caso se entenderán como tales las parcelaciones urbanísticas, los cierres de muros de fábrica de cualquier clase y las intervenciones en edificios declarados bien de interés cultural o catalogados por el Planeamiento, los grandes movimientos de tierras, la tala masiva de arbolado y el desarraigo o alteración de la flora autóctona.

2.- Los Ayuntamientos no podrán otorgar licencia de obras cuando éstas, por su destino, estén sujetas al previo informe o autorización de la Administración de la Comunidad Autónoma hasta que por el promotor se acredite la obtención de informe o autorización.

Lo dispuesto en el párrafo anterior se aplicará especialmente a las obras destinadas a actividades clasificadas, de juego, de espectáculos, o de turismo, y a las que se pretendan efectuar en suelo rústico.

ARTICULO 9.-

1.- El proyecto técnico, redactado por profesional competente y visado por el correspondiente Colegio Profesional, con base al cual se solicite la licencia, irá necesariamente complementado por una Memoria Urbanística en la que se indicará la finalidad y uso de la construcción o actuación proyectada, razonándose su adecuación a las circunstancias y normativa urbanística o de protección sectorial vigentes que sean de aplica-

ción, y desarrollará los argumentos necesarios para justificar el cumplimiento de lo preceptuado en el artículo 73 de la Ley del Suelo, acompañándose de los correspondientes planos de situación a escala mínima 1:5000 ó 1:2000, según se trate de terrenos rústicos o urbanos y de cualquier otra información gráfica que resulte precisa en orden a respaldar su contenido, con expresa indicación de la clasificación del suelo objeto de la actuación y de la normativa y ordenanzas aplicables al mismo.

2.- No será exigible el visado urbanístico cuya emisión atribuye a los Colegios Profesionales el artículo 228.3 de la Ley del Suelo.

3.- Una vez presentado ante el Ayuntamiento, el proyecto adquiere el carácter de documento oficial y de la exactitud y veracidad de los datos técnicos consignados en el mismo responderá su autor a todos los efectos.

4.- En todo procedimiento de concesión de licencia es preceptiva la emisión de informes técnicos y jurídicos por los servicios correspondientes de la Entidad otorgante.

Cuando los Ayuntamientos carezcan de los Servicios Técnicos o Jurídicos adecuados, deberán solicitar los informes referidos al Cabildo Insular correspondiente.

ARTICULO 10.-

1.- Las licencias municipales y los acuerdos de los Ayuntamientos por los que se inicie o modifique la promoción directa de actuaciones de carácter urbanístico serán notificadas de modo fehaciente e íntegro, al Cabildo Insular correspondiente, en el plazo de los quince días siguientes a su fecha a los efectos de su eventual impugnación jurisdiccional.

2.- Dicha notificación no eximirá a los Ayuntamientos de verificar el mismo trámite respecto a otros organismos de la Administración Autónoma o de las demás Administraciones Públicas cuando ello sea preceptivo en virtud de normas sectoriales específicas o de la Legislación de Régimen Local.

ARTICULO 11.-

1.- Con el fin de que contenga una información mínima que permita identificar, concretar y ponderar las actuaciones autorizadas, el acto por el que se conceda la licencia deberá consignar expresamente, además de cualesquiera otras especificaciones requeridas por las disposiciones vigentes o que el órgano otorgante considere oportuno incluir, los siguientes extremos:

a) La naturaleza urbanística del suelo objeto de la actuación.

b) Finalidad de la misma y uso al que se destinará.

c) Altura, superficie y volumen edificable, número de habitantes, ocupación y retranqueos permitidos por la licencia en la parcela.

d) Cantidad en la que se presupuestan las obras.

2.- El escrito por el que se comunique al solicitante la concesión de la licencia contendrá el texto íntegro de la misma y la indicación de la fecha de la notificación a que se refiere el apartado 1 del artículo 10.

TITULO II

DE LOS ESTUDIOS DE DETALLE Y PROYECTOS DE DELIMITACION DE SUELO URBANO

ARTICULO 12.-

1.- Los Estudios de Detalle y la Delimitaciones de Suelo Urbano una vez aprobados definitivamente por las Corporaciones municipales, deberán ser remitidos en el plazo de diez días, por duplicado, en expediente que contenga todas las actuaciones administrativas y la documentación técnica debidamente diligenciada, a la Consejería con competencia en materia urbanística y ordenación del territorio.

2.- El Director General de Urbanismo dispondrá en el plazo de un mes su toma de conocimiento o su impugnación ante la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. La toma de conocimiento se hará constar en el oportuno certificado sin el cual el Estudio de Detalle o las delimitaciones de Suelo Urbano y los Proyectos de Urbanización sólo podrán ser publicados en los Boletines Oficiales y en consecuencia entrar en vigor cuando se acredite fehacientemente la comunicación correspondiente y haya transcurrido el plazo fijado.

3.- El certificado mencionado en el párrafo anterior será expedido en el plazo de siete días, contado a partir de la expiración del plazo de un mes concedido para la toma de conocimiento. Tal certificado se expedirá aún cuando se haya acordado la impugnación del Estudio de Detalle o de la Delimitación de Suelo Urbano ante la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

TITULO III

DE LAS MEDIDAS PREVENTIVAS

ARTICULO 13.-

1.- En toda escritura de división, segregación o agrupación de terrenos cuando así lo requiera la clasificación o calificación urbanística y territorial de los mis-

el interesado no hubiera procedido a la retirada de los materiales y maquinaria intervenidos, quedarán a disposición del mismo, quién satisfará los gastos de transporte y custodia.

CAPITULO II

DE LA RESTAURACION DEL ORDEN JURIDICO INFRINGIDO Y DE LA REALIDAD FISICA ALTERADA

ARTICULO 24.-

1.- En el plazo de dos meses, contados desde la notificación de la suspensión, el interesado deberá solicitar la oportuna licencia o, en su caso, ajustar las obras a la licencia u orden de ejecución.

2.- Si transcurrido el plazo de dos meses el interesado no hubiere solicitado la expresada licencia o, en su caso, no hubiese ajustado las obras a las condiciones señaladas en la misma o en la orden de ejecución, el Ayuntamiento acordará la demolición de las obras a costa del interesado, y procederá a impedir definitivamente los usos a los que diera lugar. De igual manera procederá si la licencia fuera denegada por ser su otorgamiento contrario a las prescripciones del Plan o de las Ordenanzas.

3.- Si el Ayuntamiento no procediera a la demolición en el plazo de un mes, contado desde la expiración del término a que se refiere el número precedente o desde que la licencia fuese denegada por los motivos expresados, el Alcalde o el Director General de Urbanismo acordará y dispondrá directamente dicha demolición a costa, asimismo, del interesado.

ARTICULO 25.-

1.- Cuando la actividad ejecutada sin licencia consistiera en la demolición de una construcción, el Ayuntamiento o, en su caso, el Alcalde o el Director General de Urbanismo, ordenarán, si procediese, la reconstrucción de lo indebidamente demolido.

2.- Si se tratara de un edificio o construcción de valor histórico-artístico, arqueológico, o incluido en Catálogos o Planes Especiales de Protección, se ordenará la paralización de la actividad. La reconstrucción, en su caso, deberá someterse a las normas establecidas para conservación y restauración que le sean de aplicación.

3.- En todo caso, los costos de reconstrucción quedarán sujetos al régimen señalado en el artículo anterior para el supuesto de demolición.

4.- Cuando se paralice definitivamente la demolición de alguna de las edificaciones o construcciones a que se refiere el número 2 de este artículo, se adoptarán las medidas de seguridad que sean necesarias a costa del interesado.

ARTICULO 26.

1.- Siempre que no hubieren transcurrido más de cuatro años desde la total terminación de las obras o usos del suelo realizados sin licencia u orden de ejecución o sin ajustarse a las condiciones señaladas en la misma, el Alcalde requerirá al promotor de las actuaciones o a sus causahabientes para que soliciten en el plazo de dos meses la oportuna licencia o ajusten las obras a las condiciones de la otorgada.

2.- Si el Director General correspondiente apreciara que las obras o usos del suelo constituyen este tipo de infracción urbanística lo pondrá a la mayor brevedad posible, en conocimiento del Alcalde, a fin de que proceda según lo previsto en el número anterior.

3.- Si el Alcalde no adoptase las medidas establecidas en el apartado 1 de este artículo en el plazo de los diez días siguientes a la recepción de la comunicación del Director General de Urbanismo, éste, de oficio, requerirá al promotor de las actuaciones o a sus causahabientes para que soliciten en el plazo de dos meses la oportuna licencia o ajusten las obras a las condiciones otorgadas.

4.- Si el interesado no solicitara la licencia en el plazo de dos meses, o si la licencia fuese denegada por ser su otorgamiento contrario a las prescripciones del Plan o de las Ordenanzas, se procederá conforme a lo dispuesto en los números 2 y 3 del artículo 24 de esta Ley.

ARTICULO 27.

A los efectos previstos en esta Ley se presume que las actuaciones realizadas sin licencia u orden de ejecución están totalmente terminadas cuando quedan dispuestas para servir al fin previsto sin necesidad de ninguna actividad material posterior referida a la propia obra o cuando así lo reconozca de oficio la autoridad que incoe el expediente, previo informe de los Servicios Técnicos correspondientes.

ARTICULO 28.

Los actos de edificación o uso del suelo a que se refiere el artículo 4, que se realicen sin licencia u orden de ejecución sobre terrenos calificados en el planeamiento como zonas verdes, espacios libres, sistemas generales, viales, zonas de equipamiento comunitario, espacios naturales especialmente protegidos, monumentos históri-

cos-artísticos y edificios y conjuntos catalogados, quedarán sujetos al régimen jurídico establecido en los artículos 23 y 24, mientras estuvieren en curso de ejecución, y al régimen previsto en el artículo 26 cuando se hubieran terminado totalmente, sin que sea de aplicación la limitación de plazo que establece el número 1 de dicho artículo.

ARTICULO 29.

1.- Las Corporaciones Municipales, de oficio o a instancia del Director General correspondiente, deberán revisar, a través de alguno de los procedimientos previstos en los artículos 109 y 110 de la Ley de Procedimiento Administrativo, las licencias u órdenes de ejecución otorgadas por aquéllas, cuando su contenido pueda ser constitutivo de infracciones urbanísticas graves o muy graves.

2.- Anulada la licencia u orden de ejecución, la Corporación acordará la demolición de las obras realizadas en contra de la normativa urbanística aplicable, sin perjuicio de las responsabilidades que sean exigibles, conforme a lo dispuesto en esta Ley.

3.- Si la Corporación municipal no procediese a la adopción de los acuerdos anteriores en el plazo de un mes desde la recepción de la comunicación del Director General correspondiente, éste quedará inmediatamente subrogado en la competencia municipal para cuanto se refiera al procedimiento de revisión de la licencia u orden de ejecución de que se trate.

4.- Subrogado el Director General correspondiente en los términos previstos en el apartado anterior, adoptará las siguientes medidas:

a) Iniciará el procedimiento de revisión, de oficio, del otorgamiento de la licencia o de la orden de ejecución, en los términos previstos en los artículos 109 ó 110 de la Ley de Procedimiento Administrativo.

b) Cuando proceda, deberá acordar la demolición de las obras.

c) Concluido el procedimiento de revisión deberá, en su caso, dictar providencia de incoación de expediente sancionador para exigir las responsabilidades e imponer las sanciones que procedan de conformidad con lo dispuesto en esta Ley.

CAPITULO III

DE LAS INFRACCIONES URBANISTICAS Y SU SANCION

SECCION 1ª

NORMAS COMUNES

ARTICULO 30.- Son infracciones urbanísticas las acciones u omisiones tipificadas en esta Ley que vulnere las prescripciones contenidas en la Ley del Suelo, en esta disposición o en los Planes, Programas, Normas y Ordenanzas sujetos a sanción, y en particular las siguientes:

1.- En materia de edificación:

a) La vulneración del ordenamiento urbanístico en el otorgamiento de una licencia u orden de ejecución.

b) Las actuaciones que, estando sujetas a licencia u otra autorización administrativa de carácter urbanístico, se realicen sin ella, sean o no legalizables en atención a su conformidad o disconformidad con la normativa urbanística.

c) Las actuaciones que se realicen en contra de las determinaciones de la licencia, orden de ejecución o autorización administrativa de carácter urbanístico.

2.- En materia de Gestión Urbanística y Parcelación:

a) El fraccionamiento simultáneo o sucesivo de terrenos clasificados como rústicos cuando se encamine a la creación o implantación de usos edificatorios que contradigan las normas sobre formación de núcleo de población o vulnere las previsiones del planeamiento aplicable en cuanto a parcela mínima o destino del suelo.

b) El incumplimiento de los compromisos derivados del planeamiento y de la gestión urbanística en general, y de los planes parciales en particular.

3.- En materia de Medio Ambiente:

a) Las talas y los derribos que infrinjan las disposiciones de aplicación en los terrenos que el plan de ordenación haya clasificado como espacio boscoso, bosque forestal, arboleda o parque que debe conservarse, proteger o cerrar, estén o no sometidos al régimen forestal especial.

b) La extracción de áridos sin las correspondientes autorizaciones, tanto municipales como del organismo competente en la Comunidad Autónoma.

c) El vertido, sin licencia, de materiales al mar.

d) La destrucción o deterioro de edificios o monu-

mentos especialmente catalogados y protegidos en el planeamiento municipal.

e) La implantación de servicios urbanos en suelo no urbanizable, sin la previa autorización.

ARTICULO 31.

1.- Se considerarán muy graves las infracciones que afecten a sistemas generales, zonas verdes, espacios libres, viales, equipamientos y espacios naturales especialmente protegidos.

Asimismo, se considerarán muy graves las destrucciones de bienes catalogados o declarados de interés cultural, en los términos de la Ley 16/1985, de 25 de junio, sobre el Patrimonio Histórico Español, y las parcelaciones que se realicen en suelo no urbanizable, especialmente protegido por planeamiento general o especial.

2.- Se consideran infracciones graves las que constituyan incumplimiento de las normas sobre parcelación, uso del suelo, altura, superficie y volumen edificable, número de habitantes y situación de las edificaciones y ocupación permitida de la superficie de parcelas, salvo que en el expediente sancionador se demuestre la escasa entidad del daño producido a los intereses generales, o del riesgo creado en relación con los mismos, que se considerarán como leves.

En todo caso, tendrán el carácter de graves las infracciones descritas en los apartados 2.b) y 3 del artículo anterior.

3.- Se consideran infracciones leves las demás no calificadas como muy graves y graves.

ARTICULO 32.

1.- En las obras o usos del suelo que se ejecutasen sin licencia o con inobservancia de sus cláusulas, será responsable el promotor, el empresario de las obras y, en su caso, el técnico director de las mismas. También serán responsables en esos casos las autoridades o funcionarios que hayan infringido las normas en vigor en el ejercicio de sus respectivas competencias en materia de policía urbanística.

2.- En las obras amparadas en una licencia, cuyo contenido constituya manifiestamente una infracción urbanística grave o muy grave, serán responsables, además de las personas señaladas en el apartado anterior, el facultativo que hubiere informado favorablemente el proyecto, el Secretario de la Corporación que no hubiese advertido de la omisión del preceptivo informe técnico, y los miembros de la Corporación que hubiesen vo-

tado a favor del otorgamiento de la licencia sin el informe técnico previo o cuando éste fuera desfavorable, en razón de aquella infracción.

3.- A los efectos de responsabilidad por infracciones urbanísticas, se considerará también como promotor al propietario del suelo en el cual se efectúa o se haya efectuado la infracción cuando el mismo haya tenido conocimiento de las obras infractoras.

Se presumirá, salvo prueba en contrario, que el titular del suelo tiene conocimiento de las obras infractoras cuando por cualquier acto haya cedido el uso del mismo al sujeto responsable directo de la infracción, incluida la mera tolerancia.

4.- Las personas jurídicas serán responsables de las infracciones urbanísticas cometidas por sus órganos o agentes y asumirán el coste de las medidas de reparación del orden urbanístico vulnerado, sin perjuicio de las indemnizaciones por daños y perjuicios a terceros a que haya lugar.

5.- Si en el expediente apareciesen como presuntos responsables autoridades o funcionarios municipales o insulares, la competencia para su tramitación o resolución corresponderá, respectivamente, al correspondiente Presidente del Cabildo Insular o al Director General correspondiente.

Si los presuntos responsables fueren autoridades o funcionarios de la Comunidad Autónoma, la competencia corresponderá al Consejero competente, salvo que se trate de autoridad de este rango, en cuyo caso lo será el Consejo de Gobierno.

ARTICULO 33.

Además de las circunstancias modificativas de la responsabilidad por infracciones urbanísticas que establece la legislación del Estado, son motivo de agravación:

a) La resistencia a las órdenes emanadas de la autoridad relativas a la defensa de la legalidad urbanística o su cumplimiento defectuoso.

b) La iniciación de las obras por el contratista sin orden escrita del técnico director y las modificaciones que aquél introdujere en la ejecución del proyecto sin instrucciones expresas de dicho técnico cuando tales variaciones comporten una infracción urbanística, quedando exento de responsabilidad el empresario constructor en todos aquellos casos en que justifique suficientemente haberse atendido a las instrucciones recibidas de la dirección de obra.

ARTICULO 34.

1.- Las multas por infracciones urbanísticas se impondrán con independencia de las demás medidas previstas en esta Ley.

2.- Las multas que se impongan a los distintos sujetos por una misma infracción tendrán entre sí carácter independiente y se aplicarán a cada uno de ellos dentro de los límites máximos y mínimos determinados para la respectiva sanción.

ARTICULO 35.

1.- En el caso de que en aplicación de los preceptos de la presente Ley se instruyera expediente sancionador por dos o más infracciones tipificadas entre las que exista relación de causa a efecto, se impondrá una sola sanción que será la correspondiente a las actuaciones que supongan el resultado final perseguido en su cuantía máxima.

2.- En los demás casos, a los responsables de dos o más infracciones urbanísticas se les impondrán las multas correspondientes a cada una de las diversas infracciones cometidas.

ARTICULO 36.

1.- En ningún caso la infracción urbanística puede suponer un beneficio económico para el infractor. Cuando la suma de la multa impuesta y del coste de las actuaciones de reposición de los bienes y situaciones a su primitivo estado arroja una cifra inferior a dicho beneficio, se incrementará la cuantía de la multa hasta alcanzar el montante del mismo.

2.- En los casos en que la restauración del orden urbanístico infringido no exige actuación material alguna ni existan terceros perjudicados, la multa que se imponga al infractor no podrá ser inferior al beneficio obtenido con la actividad ilegal.

ARTICULO 37.

Cuando en el expediente se aprecie alguna circunstancia agravante o atenuante, la multa deberá imponerse, respectivamente, en su mitad superior o inferior, estableciéndose la cuantía en función de la ponderación que la Administración efectúe respecto a la incidencia de dichas circunstancias en la valoración global de la infracción.

ARTICULO 38.

En las parcelaciones ilegales el importe de la multa deberá ampliarse a una cuantía igual a todo el beneficio

más los daños y perjuicios ocasionados. La cuantía de la multa no será nunca inferior a la diferencia entre el valor inicial y el de venta de la parcela correspondiente.

SECCION 2ª**DE LA COMPETENCIA Y PROCEDIMIENTO****ARTICULO 39.**

1.- Las autoridades competentes para imponer las multas, salvo lo dispuesto en el artículo 32.5 serán las siguientes:

a) Los Alcaldes, para las infracciones leves, cualquiera que sea la cuantía de la multa.

b) Los Presidentes de los Cabildos, para las infracciones graves cualquiera que sea la cuantía de la multa.

c) El Director General de Urbanismo, para las infracciones muy graves sancionadas con multa de hasta 50.000.000 de pesetas.

d) El Consejero de Política Territorial, para las infracciones muy graves, desde 50.000.000 de pesetas hasta un importe máximo de la multa de 100.000.000 de pesetas.

e) El Gobierno de Canarias, a propuesta del Consejero de Política Territorial, para las infracciones muy graves, cuando el importe de la multa exceda de 100.000.000 de pesetas.

ARTICULO 40.

1.- La competencia para incoar el expediente sancionador corresponderá, además de a los órganos mencionados en el artículo anterior, a los Ayuntamientos y a los órganos urbanísticos especiales previstos en las Leyes, y su tramitación al órgano competente para la imposición de la sanción.

2.- El importe de las multas impuestas como consecuencia de infracciones urbanísticas, será percibido por el Ayuntamiento en cuyo término municipal se produzca la infracción.

Si el Ayuntamiento fuese advertido por el Cabildo Insular o la Consejería de Política Territorial de la existencia de una presunta infracción de su competencia y aquél no iniciara el procedimiento sancionador en el plazo de un mes o no impulsara con la diligencia precisa, de tal modo que en el Cabildo o la Consejería hubieran de suplir la pasividad municipal mediante subrogación en su inicio o conclusión, el importe de la multa

que se imponga será percibido por la entidad que se hubiera subrogado.

La Administración que perciba el importe de sanciones pecuniarias, derivadas de la aplicación de esta Ley, imputará presupuestariamente su íntegra cuantía, en el ejercicio económico siguiente al de su ingreso, a la financiación de las actividades inspectoras previstas en la misma, a la creación y mejora de oficinas técnicas municipales y, en su caso, insulares o autonómicas, a la mejora y rehabilitación del medio ambiente urbano y a la restauración y regeneración del medio ambiente natural degradado por actividades de uso del suelo y de la edificación.

3.- El órgano competente para sancionar las infracciones de mayor gravedad contenidas en un expediente será también competente para reprimir las de menor gravedad que resulten de las mismas actuaciones, en una resolución única que pondrá fin al procedimiento.

ARTICULO 41.

Los expedientes sancionadores por infracción urbanística se tramitarán conforme a lo prevenido en los artículos 133 y siguientes de la Ley de Procedimiento Administrativo.

SECCION 3ª

DE LAS SANCIONES

I. INFRACCIONES Y SANCIONES EN MATERIA DE GESTION URBANISTICA Y PARCELACION.

ARTICULO 42.

1.- Serán sancionados con multa equivalente al importe de las obras de urbanización e implantación de servicios, quienes realicen este tipo de obras sin autorización en suelo rústico, urbanizable no programado, urbanizable programado y apto para urbanizar, siempre que en estos tres últimos casos no exista plan aprobado o no se ajusten a las determinaciones de éste.

La cuantía mínima de esta sanción, en todo caso, será de 150.000 pesetas.

2.- En suelo urbano, urbanizable o apto para urbanizar con Plan Parcial aprobado, la sanción será del 20 al 25% del valor de la obra ejecutada sin autorización o sin ajustarse a las condiciones de ésta.

3.- En cualquier caso, si estas obras fueran susceptibles de legalización, la sanción será del 5% del valor total de las ejecutadas sin licencia.

4.- Las multas previstas en el presente artículo serán aprobadas con independencia de las que pudieran recaer en aplicación de lo dispuesto en el artículo 50.

ARTICULO 43.

Se sancionará con multa de 500.000 a 10.000.000 de pesetas, a los promotores que, por causa imputable a ellos, incumplan los plazos de ejecución previstos en el Plan Parcial o Especial de que se trate, graduándose en función del grado de inejecución de las obras.

ARTICULO 44.

Se sancionará con multa de 100.000 a 10.000.000 de pesetas, a las Entidades de conservación legalmente constituidas que incumplan la obligación de conservar, mantener y entretener las obras de urbanización e instalaciones, siendo la cuantía de la multa proporcional al grado de deterioro o abandono de las obligaciones asumidas.

ARTICULO 45.

Serán sancionados con multa de 100.000 a 10.000.000 de pesetas quienes infringiesen los compromisos contraídos en relación al planeamiento y a la gestión y ejecución.

II. INFRACCIONES Y SANCIONES EN MATERIA DE EDIFICACION.

ARTICULO 46.

La sanción impuesta al propietario y al promotor será equivalente a la diferencia entre el valor inicial y en venta de los terrenos enajenados, calculados, el primero de conformidad con la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, y el segundo, en función de los valores de mercado, que se fijarán por la Administración, previo informe técnico motivado y audiencia al interesado.

En todo caso, la sanción establecida en el párrafo anterior nunca podrá ser inferior a los siguientes porcentajes:

a) Multa del 20 al 25% del valor en venta de los terrenos afectados, a los propietarios o promotores que realicen parcelaciones en suelo rústico o urbanizable no programado sin Programa de Actuación Urbanística aprobado.

b) Multa del 10 al 15% del valor en venta de los terrenos afectados a quienes realicen parcelaciones de suelo clasificado como urbanizable programado, apto para urbanizar, o urbanizable programado con Programa

de Actuación Urbanística aprobado, siempre que no exista plan parcial aprobado infringiendo sus determinaciones.

c) Multa del 10 al 15% del valor en venta de los terrenos afectados a quienes realicen parcelaciones de suelo urbano que contradigan las previsiones establecidas en el Plan General, en las Normas Subsidiarias de Planeamiento o en los Proyectos de Delimitación de Suelo Urbano.

d) Multa del 10 al 15% del valor en venta de los terrenos afectados en las operaciones de parcelación o división de terrenos que den lugar a lotes inferiores a la parcela mínima. En la misma sanción incurrirán quienes dividieren o segregaren parcelas que tengan la condición de indivisibles.

e) Multa del 5% del valor en venta de los terrenos en las operaciones de parcelación que, sin contradecir el planeamiento en vigor, se realicen sin la pertinente licencia.

ARTICULO 47.

Para la imposición de multas a quienes realicen obras de edificación, se tendrá en cuenta el valor de la obra ejecutada, que se calculará en función del valor en venta del bien inmueble objeto de infracción, en relación con otros similares en características y emplazamiento, fijados por la Administración, previo informe técnico y audiencia del interesado.

ARTICULO 48.

Serán sancionados con multa del 50 al 100% del valor de la obra ejecutada quienes realicen o hayan ejecutado obras de edificación en las siguientes condiciones:

a) Que no correspondan al uso del suelo en el que se ejecuten.

b) Que supere la altura, superficie y volumen edificable, número de habitantes, ocupación y contravenga retranqueos permitidos por el Plan.

c) Que supere las tres plantas de altura medidas en cada punto del terreno donde no existe planeamiento aprobado, o una planta en suelo rústico.

d) Que consistan en obras de modernización, consolidación o aumento de volumen en edificios fuera de ordenación.

e) Que no sean legalizables sin tener que derribar parcialmente la edificación.

f) Que aún siendo legalizables no se inste su legalización en el plazo fijado por la Administración.

g) Que no hayan sido paralizadas las obras ilegales cuando así lo haya requerido la Administración actuante.

ARTICULO 49.

Se sancionará con multa del 10% del valor de la obra ejecutada las obras de edificación realizadas sin licencia, pero que puedan ser objeto de legalización y así lo solicite el propietario, a excepción de los casos previstos en los epígrafes f) y g) del artículo anterior.

ARTICULO 50.

Serán sancionados con multa del 100 al 200% del valor del suelo afectado o de las obras ejecutadas quienes realicen, en terrenos destinados por el planeamiento a sistemas generales, zonas verdes, espacios libres, viales, equipamientos y espacios naturales especialmente protegidos, obras o instalaciones que impidan o perturben dichos usos o condiciones.

Si estas obras o instalaciones pueden ser objeto de legalización, la sanción será del 10% del valor de las obras realizadas o del terreno, según proceda, salvo los casos previstos en las letras f) y g) del artículo 48 de esta Ley.

Cuando la infracción se realice sobre bienes no susceptibles de valoración, por estar excluidos de modo permanente y total del tráfico jurídico, la multa podrá oscilar entre 25.000 y 1.000.000 de pesetas graduándose en función de la mayor o menor trascendencia que la perturbación ocasione al uso público.

ARTICULO 51.

Serán sancionados con multa del 25 al 50% del valor del edificio, planta, local o dependencia, quienes alteren el uso a que estuvieren destinados por el Plan, Normas u Ordenanzas.

ARTICULO 52.

1.- Se sancionará con multa de 25.000 a 500.000 pesetas la colocación de carteles de propaganda sin licencia, que se graduará en función de la localización, tamaño o incidencia en el medio físico y en el entorno.

2.- La sanción se aplicará en su grado máximo cuando se incumpla la resolución de la Administración, requiriendo la retirada del cartel instalado sin la pertinente autorización.

ARTICULO 53.-

Serán sancionados con multa de 25.000 a 500.000 pesetas toda infracción que contravenga el artículo 19.

III. INFRACCIONES Y SANCIONES EN MATERIA DE MEDIO AMBIENTE.**ARTICULO 54.-**

Quienes derribaren o desmontaren total o parcialmente edificaciones, construcciones o instalaciones que sean objeto de una protección especial por el planeamiento, por su carácter monumental, histórico, artístico, arqueológico, cultural, típico o tradicional serán sancionados con multa del duplo al triple del valor de lo destruido.

ARTICULO 55.-

1.- Se sancionará con multa del 75 al 150% del valor de la obra ejecutada la realización de construcciones en lugares inmediatos o que formen parte de un grupo de edificios de carácter histórico-artístico, arqueológico, típico o tradicional que, infringiendo las correspondientes Normas o régimen jurídico de protección, quebranten la armonía del grupo, o cuando produzcan el mismo efecto en relación con algún edificio de gran importancia o calidad de los caracteres indicados. La graduación de la multa se realizará en atención al carácter grave o leve de la discordancia producida.

2.- Asimismo se sancionará con multa del 75 al 150% del valor de la obra ejecutada las que se realicen afectando a lugares de paisaje abierto y natural, sea rural o marítimo, o a las perspectivas que ofrezcan los conjuntos urbanos de características histórico-artísticas, típicos o tradicionales y a las inmediaciones de las carreteras y caminos de trayecto pintoresco, cuando la situación, masa, altura de los edificios, muros y cierres, o la instalación de otros elementos, limiten el campo visual para contemplar las bellezas naturales, rompa o desfigure la armonía del paisaje o la perspectiva propia del mismo e infrinjan el planeamiento vigente.

ARTICULO 56.-

Las talas y los derribos de árboles que infrinjan las disposiciones de aplicación en terrenos que el Plan de Ordenación haya clasificado como espacio boscoso, bosque forestal, arboleda o parque, que deba conservarse, proteger o cerrar, estén o no sometidos al régimen forestal especial, serán sancionadas con una multa de 10.000 a 1.000.000 de pesetas. La multa se graduará en función de la mayor o menor trascendencia que tuviera la infracción en relación con el uso previsto. Se podrá imponer una multa superior a 1.000.000 de pesetas en

aquellos casos en que el beneficio obtenido haya sido superior, pudiendo llegar a la cuantía de éste.

El propietario está obligado a restaurar la realidad física alterada. No será autorizada ninguna urbanización hasta que no sea realizada la correspondiente repoblación forestal, según el Plan establecido por el órgano urbanístico competente.

ARTICULO 57.-

1.- Se sancionará con multa de 100.000 a 10.000.000 de pesetas las extracciones de áridos sin las autorizaciones a que estuvieren sujetas. La multa se graduará teniendo en cuenta el mayor o menor impacto ambiental producido por las extracciones.

2.- Asimismo, se sancionará con multa de 500.000 a 10.000.000 de pesetas el vertido no autorizado de materiales al mar.

IV. INFRACCIONES Y SANCIONES EN MATERIA DE EJERCICIO DE FUNCIONES PUBLICAS URBANISTICAS.**ARTICULO 58.-**

Las infracciones y sanciones por los actos y omisiones de los funcionarios y autoridades realizados en el ejercicio de sus funciones urbanísticas se equiparán, según la naturaleza de la vulneración que propicien, a las que para cada caso se prevén en los tres apartados anteriores de esta misma Sección.

TITULO V**DE LA INSPECCION URBANISTICA****ARTICULO 59.-**

1.- La inspección urbanística es la actividad que los órganos administrativos competentes en materia de edificación y uso del suelo deben realizar con el fin de comprobar que una y otro se ajustan a las especificaciones del ordenamiento urbanístico.

A tales efectos, incumbe a la inspección urbanística:

a) Vigilar y controlar la actuación de todos los implicados en el proceso constructivo y de utilización del suelo e informar y asesorar a los mismos sobre los aspectos legales relativos a la actividad inspeccionada.

b) Constatar y denunciar cuantas anomalías observen.

c) Informar sobre la adopción de las medidas caute-

lares, correctivas y sancionadoras que juzguen convenientes para el mantenimiento de la disciplina urbanística.

d) Cuantas otras funciones asesoras, inspectoras y de control urbanístico les sean encomendadas por la autoridad de que dependan.

2.- La función inspectora será desarrollada por los siguientes Organismos en el ámbito de sus respectivas competencias:

a) Los Ayuntamientos.

b) Los Cabildos Insulares.

c) La Consejería de Política Territorial.

d) La Consejería de Turismo a los efectos señalados en el artículo 4.3 de esta Ley.

La labor de inspección se realizará bajo la superior autoridad y dirección del titular de los respectivos organismos y será desempeñada por el personal al que se atribuya este cometido dentro de cada uno de ellos.

3.- Además de las competencias señaladas en el número 1 de este artículo, corresponde a la Inspección Urbanística Regional e Insular el asesoramiento a las Administraciones Municipales y a sus correspondientes Inspecciones en cuestiones inspectoras y de control de la legalidad urbanística.

ARTICULO 60.-

1.- La inspección urbanística es una función de inexcusable ejercicio para los Organismos a los que se atribuye por esta Ley.

En las dependencias de cada Inspección se llevará un libro de visitas y un registro correlativo de las actas que se hubieren extendido.

Concedida una licencia y como medida preventiva de defensa de la legalidad, las obras que se realicen a su amparo serán visitadas por la Inspección Municipal al menos dos veces: una de ellas con motivo del inicio o acta de replanteo y la otra como consecuencia de la terminación.

2.- El personal adscrito a la Inspección Urbanística tendrá la consideración de Agente de la Autoridad y estará capacitado para recabar con dicho carácter, de todas las personas relacionadas con cualquier actuación urbanística, incluidas las entidades a que se refiere el artículo 6, y de los Colegios profesionales y cualesquiera otros Organismos oficiales con competencias en la ma-

teria cuanta información, documentación y ayuda material precise para el adecuado cumplimiento de sus funciones.

Tiene expresamente reconocida la facultad de entrar en fincas, construcciones y locales que no constituyan domicilio particular para efectuar los reconocimientos pertinentes.

3.- A los efectos señalados en el número 3 del artículo anterior, la Inspección Urbanística Regional e Insular, tendrá acceso a los libros de visita y registros de actas de las Inspecciones Municipales y podrá solicitar de las correspondientes Administraciones cuantos datos y antecedentes fueran necesarios para el ejercicio de sus competencias asesoras.

ARTICULO 61.-

1.- La Inspección levantará la correspondiente acta que contendrá los datos identificativos de todas las personas intervinientes, sean promotores, propietarios, constructores, técnicos o usuario, y describirá sucintamente los elementos esenciales de la actuación.

2.- El acta será firmada por el Inspector o Inspectores que la hubiesen levantado y por la persona que estuviese al cargo de la actividad inspeccionada. Cuando ésta se negase a suscribirla se hará constar tal circunstancia.

En uno y otro caso, se entregará copia del acta a dicho responsable. Si en el lugar de actuación no estuviera presente o se negare a recibirla el acta se remitirá con constancia de su recepción al promotor, y de ser éste desconocido, al propietario de la finca en la que tuviese lugar.

3.- Las actas de la Inspección Urbanística gozan de la presunción de veracidad y su valor y fuerza probatoria sólo cederán cuando en el expediente que se instruya como consecuencia de las mismas se acredite, inequívocamente y de modo indubitado, su falta de certeza.

DISPOSICIONES ADICIONALES.

PRIMERA.- Se autorizará al Gobierno para que, a propuesta del Consejero de Política Territorial, dicte cuantas disposiciones considere necesarias para el desarrollo y aplicación de la presente Ley.

SEGUNDA.- Se autoriza al Gobierno para adaptar por Decreto, a propuesta del Consejero de Política Territorial, la cuantía de las multas establecidas en una cantidad fija en esta Ley a la evolución de las circunstancias socioeconómicas en función del índice general

ponderado de precios al por mayor, publicado por el Instituto Nacional de Estadísticas.

TERCERA.- Cuando se realice una actividad sin haberse obtenido alguna de las diversas autorizaciones exigidas por normas propias de la competencia legislativa de la Comunidad Autónoma que determine la comisión de distintas infracciones administrativas sólo podrá imponerse una sanción, que será la más grave de las que hubieran podido corresponder al infractor.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS.

PRIMERA.- Los expedientes que, a la entrada en vigor de la presente Ley, estuvieran en curso de tramitación con arreglo a lo dispuesto en el Reglamento de Disciplina Urbanística, seguirán tramitándose de acuerdo con los preceptos de dicho Reglamento.

SEGUNDA.- En el plazo de un año a partir de la en-

trada en vigor de esta Ley deberán establecerse las Inspecciones Urbanísticas que regula el Título V, a cuyo efecto las Administraciones obligadas a disponer de este Servicio informarán a la Consejería de Política Territorial sobre las medidas adoptadas en orden a su funcionamiento.

DISPOSICION DEROGATORIA.

Queda derogado el artículo 1º de la Ley 3/1985, de 29 de julio, de Medidas urgentes en materia de Urbanismo y Protección de la Naturaleza.

DISPOSICION FINAL.

En lo que no resulte opuesto a esta Ley, seguirá siendo de aplicación en Canarias lo dispuesto en la legislación urbanística general.