



AGENCIA DE PROTECCIÓN
DEL MEDIO URBANO Y NATURAL

SRA. SECRETARIA GENERAL TÉCNICA
CONSEJERÍA DE POLÍTICA TERRITORIAL,
SOSTENIBILIDAD Y SEGURIDAD

APMUN/06/CPM/MRP
EXPEDIENTE: OO-R-43/2016 (2016-R00043)
Servicio de Órganos Colegiados

ASUNTO: OBSERVACIONES AL ANTEPROYECTO DE LEY DEL SUELO DE CANARIAS.

En relación con su escrito de fecha 14 de marzo de 2015, con entrada en este Organismo el siguiente día 15, por el que se informa de las direcciones telemáticas en las que se puede consultar el Anteproyecto de la Ley de Suelo de Canarias, así como la lista de evaluación, con el fin de que en el plazo de 15 días desde la recepción del indicado oficio se formulen las observaciones que se estimen pertinentes, y con el escrito por el que se concede ampliación del plazo de observaciones, por medio del presente se efectúan las siguientes

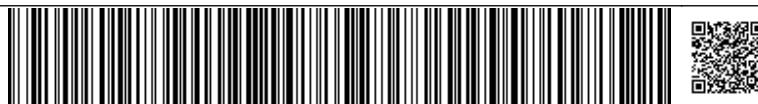
OBSERVACIONES DE LA AGENCIA DE PROTECCIÓN DEL MEDIO URBANO Y NATURAL, EN MATERIA DE PROTECCIÓN DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA, AL ANTEPROYECTO DE LEY DEL SUELO DE CANARIAS:

(Tachados los textos que se propone suprimir del Anteproyecto -columna izquierda- y subrayados los textos que se modifican o añaden en la propuesta -columna derecha-, todo ello resaltado con marcador amarillo).

TEXTO DEL ANTEPROYECTO DE LEY DE SUELO:	TEXTO QUE SE PROPONE DESDE LA AGENCIA:
ÍNDICE (...) TÍTULO IX. PROTECCIÓN DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA. CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES. Artículo 351. Mecanismos de protección de la legalidad urbanística. CAPÍTULO II. RESTABLECIMIENTO DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA INFRINGIDA.	ÍNDICE (...) TÍTULO IX. PROTECCIÓN DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA. CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES. Artículo 351. Mecanismos de protección de la legalidad urbanística. CAPÍTULO II. RESTABLECIMIENTO DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA INFRINGIDA.

Rambla de Santa Cruz, 149 edf. Mónaco
Telf.: (928) 455 600 Fax: (928) 455 612
38071 Santa Cruz de Tenerife

C/ José Franchy Roca, 12-14
Telf.: (928) 455 600 Fax: (928) 455 612
35071 Las Palmas de Gran Canaria





AGENCIA DE PROTECCIÓN
DEL MEDIO URBANO Y NATURAL

Sección 1ª. *Competencia y procedimiento para el restablecimiento de la legalidad urbanística.*

Artículo 352. Competencia.

Artículo 353. Incoación.

Artículo 354. Instrucción.

Artículo 355. Resolución.

Artículo 356. Caducidad.

Sección 2ª. *Orden de restablecimiento de la legalidad urbanística.*

Artículo 357. Principios rectores.

Artículo 358. Clasificación.

Artículo 359. Ejecutividad de las órdenes de restablecimiento.

Artículo 360. Ejecutividad de las condicionadas a la legalización de actuaciones.

Artículo 361. Plazos para su ejercicio.

Artículo 362. Régimen jurídico de la situación legal de fuera de ordenación

Sección 3ª. *Medidas provisionales y cautelares.*

Artículo 363. Presupuesto, procedimiento y eficacia.

Artículo 364. ~~En actuaciones en curso de ejecución carentes de título habilitante.~~

~~Artículo 365. En actuaciones en curso de ejecución sin ajustarse a las determinaciones del título habilitante.~~

~~Artículo 366. En actuaciones sujetas a comunicación previa, no iniciadas o en curso de ejecución.~~

~~Artículo 367. En actuaciones constructivas o transformadoras del terreno ya ejecutadas y en usos ya establecidos.~~

Sección 4ª. *Ejecutoriedad de las medidas de restablecimiento y medidas provisionales.*

~~Artículo 368.~~ Ejecutoriedad.

Sección 1ª. *Competencia y procedimiento para el restablecimiento de la legalidad urbanística.*

Artículo 352. Competencia.

Artículo 353. Incoación.

Artículo 354. Instrucción.

Artículo 355. Resolución.

Artículo 356. Caducidad.

Sección 2ª. *Orden de restablecimiento de la legalidad urbanística.*

Artículo 357. Principios rectores.

Artículo 358. Clasificación.

Artículo 359. Ejecutividad de las órdenes de restablecimiento.

Artículo 360. Ejecutividad de las condicionadas a la legalización de actuaciones.

Artículo 361. Plazos para su ejercicio.

Artículo 362. Régimen jurídico de la situación legal de fuera de ordenación

Sección 3ª. *Medidas provisionales.*

Artículo 363. Presupuesto, procedimiento y eficacia.

Artículo 364. Medidas provisionales respecto a actuaciones ya ejecutadas o usos ya establecidos.

Sección 4ª. *Ejecutoriedad de las medidas de restablecimiento.*

Artículo 365. Ejecutoriedad

CAPÍTULO III. SUSPENSIÓN DE ACTUACIONES EN CURSO DE EJECUCIÓN CARENTES DE TÍTULO HABILITANTE O SIN AJUSTARSE A LAS DETERMINACIONES DEL MISMO.

Artículo 366. Orden de suspensión.

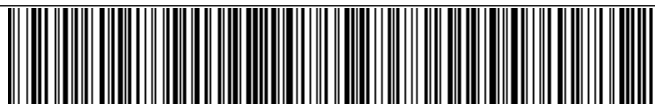
Artículo 367. Ejecutoriedad.

CAPÍTULO IV. REPARACIÓN DE DAÑOS Y PERJUICIOS

Artículo 368. Reparación de daños y perjuicios a la Administración.

Rambla de Santa Cruz, 149 edf. Mónaco
Telf.: (928) 455 600 Fax: (928) 455 612
38071 Santa Cruz de Tenerife

C/ José Franchy Roca, 12-14
Telf.: (928) 455 600 Fax: (928) 455 612
35071 Las Palmas de Gran Canaria





AGENCIA DE PROTECCIÓN
DEL MEDIO URBANO Y NATURAL

CAPÍTULO III. REVISIÓN DE LICENCIAS Y TÍTULOS AUTORIZANTES.

Artículo 369. Revisión de licencias u órdenes de ejecución.
Artículo 370. Efectos de la declaración de nulidad y anulación de licencias.

TÍTULO X. RÉGIMEN SANCIONADOR.

CAPÍTULO I. INFRACCIONES Y SANCIONES.

Sección 1ª. Tipos generales de infracciones y sanciones.

Artículo 371. Concepto de infracción.
Artículo 372. Tipos generales de infracciones.
Artículo 373. De las sanciones aplicables a los tipos básicos.
Sección 2ª. Tipos específicos de infracciones y sus sanciones.
Artículo 374. Aplicación del régimen especial.
Artículo 375. Parcelaciones en suelo urbano o urbanizable.
Artículo 376. Parcelaciones en suelo rústico.
Artículo 377. Restantes parcelaciones.
Artículo 378. Obras y usos realizados sin la cobertura de los títulos habilitantes.
Artículo 379. Incumplimiento en materia de ejecución.
Artículo 380. Incumplimiento de las obligaciones de conservación de obras de urbanización
Artículo 381. Obras en parcelas y solares edificables.
Artículo 382. Obras en espacios especialmente protegidas.
Artículo 383. Alteración de usos.
Artículo 384. Publicidad en el emplazamiento de las obras.
Artículo 385. Atentados a bienes histórico culturales.
Artículo 386. Extracción de áridos.
Artículo 387. Movimientos de tierras y abancalamientos.
Artículo 388. Vertidos de residuos.
Artículo 389. Depósito o abandono de materiales.
Artículo 390. Instalaciones de telecomunicación y conducción de energía.
Artículo 391. Carteles y otros soportes de publicidad y propaganda.
Artículo 392. Actos en Espacios Naturales Protegidos o sus zonas periféricas de protección.

Sección 3ª. Disposiciones comunes.

Rambla de Santa Cruz, 149 edf. Mónaco
Telf.: (928) 455 600 Fax: (928) 455 612
38071 Santa Cruz de Tenerife

CAPÍTULO V. REVISIÓN DE LICENCIAS Y TÍTULOS AUTORIZANTES.

Artículo 369. Revisión de licencias u órdenes de ejecución.
Artículo 370. Efectos de la declaración de nulidad y anulación de licencias.

CAPÍTULO VI. RÉGIMEN SANCIONADOR.

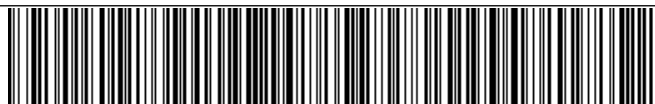
Sección 1ª. Infracciones y sanciones.

Subsección 1ª. Tipos generales de infracciones y sanciones.

Artículo 371. Concepto de infracción.
Artículo 372. Tipos generales de infracciones.
Artículo 373. De las sanciones aplicables a los tipos básicos.
Subsección 2ª. Tipos específicos de infracciones y sus sanciones.
Artículo 374. Aplicación del régimen especial.
Artículo 375. Parcelaciones en suelo urbano o urbanizable.
Artículo 376. Parcelaciones en suelo rústico.
Artículo 377. Restantes parcelaciones.
Artículo 378. Obras y usos realizados sin la cobertura de los títulos habilitantes.
Artículo 379. Incumplimiento en materia de ejecución.
Artículo 380. Incumplimiento de las obligaciones de conservación de obras de urbanización
Artículo 381. Obras en parcelas y solares edificables.
Artículo 382. Obras en espacios especialmente protegidas.
Artículo 383. Alteración de usos.
Artículo 384. Publicidad en el emplazamiento de las obras.
Artículo 385. Atentados a bienes histórico culturales.
Artículo 386. Extracción de áridos.
Artículo 387. Movimientos de tierras y abancalamientos.
Artículo 388. Vertidos de residuos.
Artículo 389. Depósito o abandono de materiales.
Artículo 390. Instalaciones de telecomunicación y conducción de energía.
Artículo 391. Carteles y otros soportes de publicidad y propaganda.
Artículo 392. Actos en Espacios Naturales Protegidos o sus zonas periféricas de protección.

Subsección 3ª. Disposiciones comunes.

C/ José Franchy Roca, 12-14
Telf.: (928) 455 600 Fax: (928) 455 612
35071 Las Palmas de Gran Canaria





AGENCIA DE PROTECCIÓN
DEL MEDIO URBANO Y NATURAL

<p>Artículo 393. Concurrencia de hechos infractores. Artículo 394. Concurrencia de tipos. CAPÍTULO II. IMPOSICIÓN DE LAS SANCIONES. Artículo 395. Personas responsables. Artículo 396. Exclusión de beneficio económico. Artículo 397. De las circunstancias agravantes, atenuantes y mixtas. Artículo 398. Graduación de las sanciones. Artículo 399. Carácter independiente de las multas. Artículo 400. Exoneración y reducción de la sanción. Artículo 401. Aplazamiento y fraccionamiento. Artículo 402. Destino del importe de las sanciones. Artículo 403. Infracciones amparadas en actos administrativos. Artículo 404. Responsabilidad patrimonial por la infracción. CAPÍTULO III. COMPETENCIA Y PROCEDIMIENTO. Artículo 405. Competencia para incoar, instruir y resolver. Artículo 406. Principios del procedimiento sancionador.</p> <p>CAPÍTULO IV. PRESCRIPCIÓN DE INFRACCIONES Y SANCIONES. Artículo 407. Plazos de prescripción de infracciones y sanciones. Artículo 408. Inicio del cómputo de prescripción de infracciones y sanciones. (...)</p>	<p>Artículo 393. Concurrencia de hechos infractores. Artículo 394. Concurrencia de tipos. Sección 2ª. Imposición de las sanciones. Artículo 395. Personas responsables. Artículo 396. Exclusión de beneficio económico. Artículo 397. De las circunstancias agravantes, atenuantes y mixtas. Artículo 398. Graduación de las sanciones. Artículo 399. Carácter independiente de las multas. Artículo 400. Exoneración y reducción de la sanción. Artículo 401. Aplazamiento y fraccionamiento. Artículo 402. Destino del importe de las sanciones. Artículo 403. Actuaciones amparadas en acto administrativo ilegal.</p> <p>Sección 3ª. Competencia y procedimiento. Artículo 404. Competencia para incoar, instruir y resolver. Artículo 405. Principios del procedimiento sancionador.</p> <p>Sección 4ª. Prescripción de infracciones y sanciones. Artículo 406. Plazos de prescripción de infracciones y sanciones. Artículo 407. Inicio del cómputo del plazo de prescripción de infracciones y su interrupción. Artículo 408. Inicio del cómputo del plazo de prescripción de sanciones y su interrupción. (...)</p>
---	---

JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA:

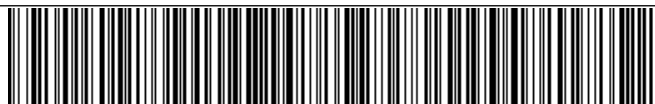
Se propone modificar la sistemática del Anteproyecto, de forma que **las Infracciones y Sanciones constituyan un Capítulo del Título IX** (Protección de la legalidad urbanística) (Capítulo VI), en coherencia con lo dispuesto en el artículo 351.2 del Anteproyecto, que enumera las distintas potestades de protección de la legalidad urbanística, y dedica a cada una de ellas un capítulo.

Además, se añaden, **como capítulos independientes**, del referido Título IX:

Un Capítulo dedicado a la **orden de suspensión de actuaciones carentes de título habilitante o desajustándose de éstos**

Rambla de Santa Cruz, 149 edf. Mónaco
Telf.: (928) 455 600 Fax: (928) 455 612
38071 Santa Cruz de Tenerife

C/ José Franchy Roca, 12-14
Telf.: (928) 455 600 Fax: (928) 455 612
35071 Las Palmas de Gran Canaria





AGENCIA DE PROTECCIÓN
DEL MEDIO URBANO Y NATURAL

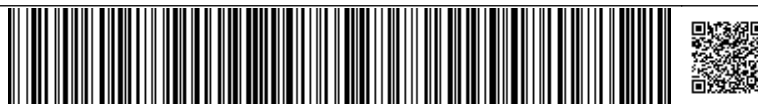
(Capítulo III), ello en coherencia con la propuesta de añadir esta figura en el art. 351.2 del Anteproyecto, **como uno más de los mecanismos de protección de la legalidad urbanística**, por entender que no es una medida provisional del procedimiento de restablecimiento, sino un mecanismo autónomo, una medida cautelar, una **potestad diferente, propia y exclusiva del ámbito urbanístico, consagrada por la Jurisprudencia constante y pacífica del Tribunal Supremo**, que nada tiene que ver con las medidas provisionalísimas del art. 72.2 de la Ley 30/1992 (56.2 de la Ley 39/15, de 1 de Octubre), **con larga tradición en la normativa urbanística y, como decimos, consolidada jurisprudencia al respecto**, que persigue que sobre el territorio no se culmine el proceso edificatorio o de transformación del suelo sin el correspondiente título habilitante cuando éste es preceptivo. Se trata de una medida que perdura en el tiempo hasta tanto se obtenga el título o se reponga la realidad física alterada por la infracción.

Y un Capítulo dedicado a la **reparación de daños y perjuicios (Capítulo IV)**, dado que en el artículo 351.2.d) del Anteproyecto se incluyó la reparación de daños y perjuicios como una de las finalidades de las potestades de protección de la legalidad urbanística, por lo que parece oportuno dedicar un artículo a tal materia que no esté vinculado exclusivamente al sancionador como ocurre en el Anteproyecto (art. 404), por entender que la determinación de los daños y perjuicios causados a la Administración puede llevarse a cabo también en un procedimiento, v.gr., de restablecimiento.

TEXTO DEL ANTEPROYECTO DE LEY DE SUELO:	TEXTO QUE SE PROPONE DESDE LA AGENCIA:
<p>PREÁMBULO (...) XIII. El restablecimiento de la legalidad urbanística y régimen sancionador. Si compleja era la regulación del suelo rústico como consecuencia de sucesivas reformas parciales que llevaron a un cierto desorden de esas normas, lo mismo cabe decir de la evolución normativa de las potestades de restablecimiento de la legalidad urbanística,</p>	<p>PREÁMBULO (...) XIII. La protección de la legalidad urbanística. Si compleja era la regulación del suelo rústico como consecuencia de sucesivas reformas parciales que llevaron a un cierto desorden de esas normas, lo mismo cabe decir de la evolución normativa de las potestades de protección de la legalidad urbanística, incluyendo la sancionadora. Es por ello que esta Ley revisa por completo la</p>

Rambla de Santa Cruz, 149 edf. Mónaco
Telf.: (928) 455 600 Fax: (928) 455 612
38071 Santa Cruz de Tenerife

C/ José Franchy Roca, 12-14
Telf.: (928) 455 600 Fax: (928) 455 612
35071 Las Palmas de Gran Canaria





AGENCIA DE PROTECCIÓN
DEL MEDIO URBANO Y NATURAL

incluyendo la sancionadora. Es por ello que esta Ley revisa por completo la regulación de esas potestades, acomodando sus presupuestos, garantías y trámites a los criterios de las nuevas leyes de procedimiento administrativo común y régimen jurídico del sector público.

En particular, el ejercicio de la potestad de restablecimiento y de la potestad sancionadora se mantiene separado, si bien, la incoación del primero es causa de interrupción de la prescripción de la segunda. En cuanto al restablecimiento de la legalidad, el procedimiento se incoa y tramita hasta la declaración final, sin perjuicio de las medidas provisionales que sean pertinentes. Sólo una vez concluido, en orden a la ejecución de su resolución, se diferencia entre la posibilidad de legalización de las obras y su no legalización, sin que, como hasta ahora, la solicitud de legalización interrumpa las actuaciones y, además, en muchos casos, determine la prescripción de la infracción correspondiente.

En cuanto a los plazos, la norma mantiene el plazo de cuatro años para las actuaciones sujetas a licencia urbanística, reduciendo a dos años el plazo para aquellas que queden sujetas a comunicación previa. Permanece igual la relación de supuestos en que la acción de restablecimiento no está sometida a plazo. Por otra parte, en aras de la certidumbre jurídica, se fija en 10 años el plazo máximo de que dispone la Administración para hacer efectiva una orden de restablecimiento (demolición).

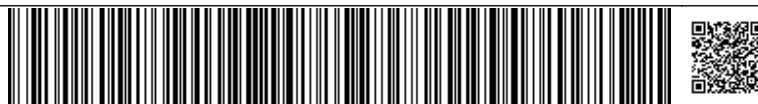
regulación de esas potestades, acomodando sus presupuestos, garantías y trámites a los criterios de las nuevas leyes de procedimiento administrativo común y régimen jurídico del sector público.

En particular, la regulación de la potestad de restablecimiento y de la potestad sancionadora se mantiene separada, dado que nos hallamos ante mecanismos diferentes, con plazos de ejercicio diversos y que pueden afectar a sujetos distintos. Si bien, siempre que sea posible, ambas potestades se ejercitarán simultáneamente, en un mismo expediente. En cuanto al restablecimiento de la legalidad, el procedimiento se incoa y tramita hasta la declaración final, sin perjuicio de las medidas provisionales que sean pertinentes. Sólo una vez concluido, en orden a la ejecución de su resolución, se diferencia entre la posibilidad de legalización de las obras y su no legalización, sin que, como hasta ahora, la solicitud de legalización interrumpa las actuaciones y, además, en muchos casos, determine la prescripción de la infracción correspondiente.

En cuanto a los plazos para ordenar el restablecimiento, la norma mantiene el plazo de cuatro años para las actuaciones sujetas a licencia urbanística, reduciendo a dos años el plazo para aquellas que queden sujetas a comunicación previa. Permanece igual la relación de supuestos en que la acción de restablecimiento no está sometida a plazo. Por otra parte, en aras de la certidumbre jurídica, se fija en 10 años el plazo máximo de que dispone la Administración para hacer efectiva una orden de restablecimiento (demolición).

Rambla de Santa Cruz, 149 edf. Mónaco
Telf.: (928) 455 600 Fax: (928) 455 612
38071 Santa Cruz de Tenerife

C/ José Franchy Roca, 12-14
Telf.: (928) 455 600 Fax: (928) 455 612
35071 Las Palmas de Gran Canaria





AGENCIA DE PROTECCIÓN
DEL MEDIO URBANO Y NATURAL

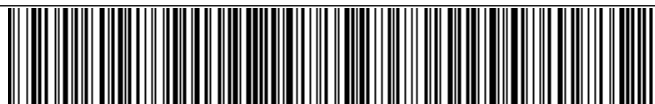
Con respecto a la situación jurídica en que quedan las construcciones, edificaciones e instalaciones contra las cuales no quepa ejercer las potestades de restablecimiento de la legalidad, se declara expresamente que se encuentran en situación de fuera de ordenación, pudiendo ejecutar, únicamente, obras de conservación. El origen ilegal de la construcción explica este régimen. Ahora bien, siendo imposible ya la demolición –salvo expropiación-, ningún sentido tiene que se impida el uso de esos inmuebles. Por ello, esta Ley legitima el uso consolidado, entendido como aquél que se viniera realizando en el inmueble un año antes del vencimiento del plazo para que la Administración pueda reaccionar, y, además, se permiten todos aquellos usos que admita el planeamiento vigente. De acuerdo con la doctrina judicial, se aclara que en estos casos, aun cuando sólo se admiten obras de conservación, también son admisibles aquellas que deban realizarse para cumplir obligaciones impuestas por la legislación sectorial de las que dependa el mantenimiento de la actividad, nunca la ampliación de su capacidad.

Con respecto a la situación jurídica en que quedan las construcciones, edificaciones e instalaciones contra las cuales no quepa ejercer las potestades de restablecimiento de la legalidad, se declara expresamente que se encuentran en situación de fuera de ordenación, pudiendo ejecutar, únicamente, obras de conservación. El origen ilegal de la construcción explica este régimen. Ahora bien, siendo imposible ya la demolición –salvo expropiación-, ningún sentido tiene que se impida el uso de esos inmuebles. Por ello, esta Ley legitima el uso consolidado, entendido como aquél que se viniera realizando en el inmueble un año antes del vencimiento del plazo para que la Administración pueda reaccionar, y, además, se permiten todos aquellos usos que admita el planeamiento vigente. De acuerdo con la doctrina judicial, se aclara que en estos casos, aun cuando sólo se admiten obras de conservación, también son admisibles aquellas que deban realizarse para cumplir obligaciones impuestas por la legislación sectorial de las que dependa el mantenimiento de la actividad, nunca la ampliación de su capacidad.

Asimismo, se mantiene como medida cautelar autónoma de protección de la legalidad urbanística, la orden de suspensión de obras en curso de ejecución carentes de título habilitante o sin ajustarse a las determinaciones de éste. A su regulación se dedica un capítulo independiente del Título IX, por tratarse de un mecanismo imprescindible para evitar la culminación de procesos edificatorios o de transformación del suelo ilegales, desvinculado de los procedimientos de restablecimiento de la legalidad y sancionador y con efectos hasta tanto la actuación se legalice o se produzca la

Rambla de Santa Cruz, 149 edf. Mónaco
Telf.: (928) 455 600 Fax: (928) 455 612
38071 Santa Cruz de Tenerife

C/ José Franchy Roca, 12-14
Telf.: (928) 455 600 Fax: (928) 455 612
35071 Las Palmas de Gran Canaria





AGENCIA DE PROTECCIÓN
DEL MEDIO URBANO Y NATURAL

<p>En fin, en cuanto al régimen sancionador, la Ley se ha limitado a actualizar el cuadro de infracciones y sanciones, incorporando criterios asentados en la jurisprudencia, así como a clarificar el desajuste existente en materia de sanciones (cuantías) entre los tipos infractores generales y los tipos infractores específicos, en la medida que poco sentido tendría que los primeros fueran castigados de manera más grave que los segundos, que existen por el carácter más valioso de los bienes jurídicos a los que están vinculados. Igualmente se han establecido con mayor claridad las competencias y funciones que corresponden a la Agencia del Medio Urbano y Natural, así como las responsabilidades que, en este ámbito, recaen sobre los Municipios. (...)</p>	<p><u>efectiva reposición de la realidad física alterada por la infracción.</u> En fin, en cuanto al régimen sancionador, la Ley se ha limitado a actualizar el cuadro de infracciones y sanciones, incorporando criterios asentados en la jurisprudencia, así como a <u>aclarar la clasificación de cada tipo infractor específico.</u> Igualmente se han establecido con mayor claridad las competencias y funciones que corresponden a la Agencia del Medio Urbano y Natural, así como las responsabilidades que, en este ámbito, recaen sobre los Municipios. (...)</p>
JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA:	
Se adapta el apartado XIII del preámbulo a la propuesta de articulado de la Agencia.	

Artículo 1.- Ninguna observación que efectuar.

TEXTO DEL ANTEPROYECTO DE LEY DE SUELO:	TEXTO QUE SE PROPONE DESDE LA AGENCIA:
<p>Artículo 2. Definiciones.</p> <p>1. A los efectos de esta Ley, los conceptos utilizados tienen el significado y el alcance determinado en los apartados siguientes, siempre que la legislación sectorial aplicable no establezca uno más preciso.</p>	<p>Artículo 2. Definiciones.</p> <p>1. A los efectos de esta Ley, los conceptos utilizados tienen el significado y el alcance determinado en los apartados siguientes, siempre que la legislación sectorial aplicable no establezca uno más preciso.</p>

Rambla de Santa Cruz, 149 edf. Mónaco
Telf.: (928) 455 600 Fax: (928) 455 612
38071 Santa Cruz de Tenerife

C/ José Franchy Roca, 12-14
Telf.: (928) 455 600 Fax: (928) 455 612
35071 Las Palmas de Gran Canaria





AGENCIA DE PROTECCIÓN
DEL MEDIO URBANO Y NATURAL

2. En relación con el suelo, espacios y unidades de suelo:

- a) Suelo: el recurso natural tierra o terreno utilizado para el aprovechamiento urbanístico, comprensivo siempre, junto con la superficie, del vuelo y el subsuelo precisos para realizar dicho aprovechamiento.
- b) Espacio litoral: el conjunto de bienes de dominio público natural definidos por la legislación general sobre costas hasta los límites del mar territorial.
- c) Unidad apta para la edificación: el suelo natural clasificado como suelo rústico, de dimensiones y características mínimas determinadas por la ordenación territorial y urbanística, afecto, a todos los efectos, a la edificación permitida, conforme, en todo caso, a la legislación administrativa reguladora de la actividad a que se vaya a destinar la edificación.
- d) Ámbito territorial marino: comprende, dentro de la unidad marítima y terrestre, conformada por el conjunto de las islas, el espacio marítimo interinsular de aguas encerradas dentro del perímetro archipelágico.

3. Sobre ordenación y planificación del suelo:

- a) Ordenación estructural: la definida por el Plan General para reflejar el modelo de organización de la ocupación y utilización del término municipal en su conjunto e integrada por los elementos fundamentales de la organización y el funcionamiento urbanos.
- b) Ordenación pormenorizada: la definida por el

2. En relación con el suelo, espacios y unidades de suelo:

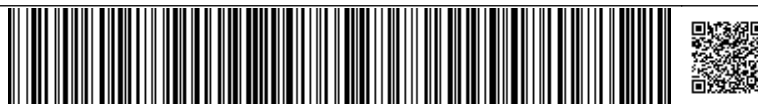
- a) Suelo: el recurso natural tierra o terreno utilizado para el aprovechamiento urbanístico, comprensivo siempre, junto con la superficie, del vuelo y el subsuelo precisos para realizar dicho aprovechamiento.
- b) Espacio litoral: el conjunto de bienes de dominio público natural definidos por la legislación general sobre costas hasta los límites del mar territorial.
- c) Unidad apta para la edificación: el suelo natural clasificado como suelo rústico, de dimensiones y características mínimas determinadas por la ordenación territorial y urbanística, afecto, a todos los efectos, a la edificación permitida, conforme, en todo caso, a la legislación administrativa reguladora de la actividad a que se vaya a destinar la edificación.
- d) Ámbito territorial marino: comprende, dentro de la unidad marítima y terrestre, conformada por el conjunto de las islas, el espacio marítimo interinsular de aguas encerradas dentro del perímetro archipelágico.

3. Sobre ordenación y planificación del suelo:

- a) Ordenación estructural: la definida por el Plan General para reflejar el modelo de organización de la ocupación y utilización del término municipal en su conjunto e integrada por los elementos fundamentales de la organización y el funcionamiento urbanos.
- b) Ordenación pormenorizada: la definida por el planeamiento

Rambla de Santa Cruz, 149 edf. Mónaco
Telf.: (928) 455 600 Fax: (928) 455 612
38071 Santa Cruz de Tenerife

C/ José Franchy Roca, 12-14
Telf.: (928) 455 600 Fax: (928) 455 612
35071 Las Palmas de Gran Canaria





AGENCIA DE PROTECCIÓN
DEL MEDIO URBANO Y NATURAL

planeamiento de ordenación territorial en los supuestos legalmente establecidos así como, en todo caso, en el planeamiento de ordenación urbanística, general y de desarrollo de este, a partir, en función y en el marco de la ordenación estructural en términos suficientemente precisos como para legitimar la actividad de ejecución.

c) Sistema general: categoría comprensiva de los usos y servicios públicos, a cargo de la Administración competente, como de los servicios de interés económico general, básicos para la vida colectiva, junto con el suelo y las infraestructuras y construcciones y sus correspondientes instalaciones, que requiera su establecimiento. En función del ámbito territorial y poblacional al que sirvan, pueden ser insulares, comarcales o supramunicipales y municipales.

d) Dotación: categoría comprensiva de los usos y servicios públicos, a cargo de la Administración competente, como de los servicios de interés económico general, en ambos casos con el suelo y las construcciones e instalaciones correspondientes, que sirvan las necesidades de un sector de suelo urbanizable, de un ámbito de suelo urbano o de un asentamiento.

e) Equipamiento: categoría comprensiva de los usos de índole colectiva o general, cuya implantación requiera construcciones, con sus correspondientes instalaciones, de uso abierto al público o de utilidad comunitaria o círculos indeterminados de personas. Puede ser tanto de iniciativa y

de ordenación territorial en los supuestos legalmente establecidos así como, en todo caso, en el planeamiento de ordenación urbanística, general y de desarrollo de este, a partir, en función y en el marco de la ordenación estructural en términos suficientemente precisos como para legitimar la actividad de ejecución.

c) Sistema general: categoría comprensiva de los usos y servicios públicos, a cargo de la Administración competente, como de los servicios de interés económico general, básicos para la vida colectiva, junto con el suelo y las infraestructuras y construcciones y sus correspondientes instalaciones, que requiera su establecimiento. En función del ámbito territorial y poblacional al que sirvan, pueden ser insulares, comarcales o supramunicipales y municipales.

d) Dotación: categoría comprensiva de los usos y servicios públicos, a cargo de la Administración competente, como de los servicios de interés económico general, en ambos casos con el suelo y las construcciones e instalaciones correspondientes, que sirvan las necesidades de un sector de suelo urbanizable, de un ámbito de suelo urbano o de un asentamiento.

e) Equipamiento: categoría comprensiva de los usos de índole colectiva o general, cuya implantación requiera construcciones, con sus correspondientes instalaciones, de uso abierto al público o de utilidad comunitaria o círculos indeterminados de personas. Puede ser tanto de iniciativa y

Rambla de Santa Cruz, 149 edf. Mónaco
Telf.: (928) 455 600 Fax: (928) 455 612
38071 Santa Cruz de Tenerife

C/ José Franchy Roca, 12-14
Telf.: (928) 455 600 Fax: (928) 455 612
35071 Las Palmas de Gran Canaria





AGENCIA DE PROTECCIÓN
DEL MEDIO URBANO Y NATURAL

titularidad públicas como privadas, con aprovechamiento
lucrativo.

4. Sobre ejecución del planeamiento:

- a) Unidad de actuación: la superficie de suelo, debidamente delimitada, que opera simultáneamente como ámbito para el desarrollo de la totalidad de las operaciones jurídicas y materiales precisas para la ejecución integral del planeamiento de ordenación y espacio de referencia para la justa distribución de beneficios y cargas, incluido el coste de la urbanización; pudiendo ser continuas o discontinuas. Cuando no sea precisa la realización de obras de urbanización referidas a varias parcelas, su ámbito puede reducirse al de una parcela.
- b) Sistema de ejecución: el régimen jurídico de organización, procedimiento y desarrollo de las operaciones jurídicas y materiales precisas para la ejecución completa e integral de la ordenación pormenorizada aplicable a una unidad de actuación.
- c) Adjudicatario: encargado de la ejecución de la edificación en sustitución del propietario por la adjudicación del concurso público establecido al efecto y previa declaración por parte de la Administración municipal de la situación de ejecución por sustitución.
- d) Obras de urbanización: las obras que tienen por objeto dotar a la unidad de actuación, con las correspondientes infraestructuras y servicios, así como con los elementos de

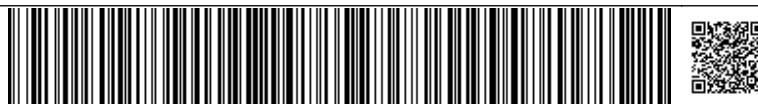
titularidad públicas como privadas, con aprovechamiento
lucrativo.

4. Sobre ejecución del planeamiento:

- a) Unidad de actuación: la superficie de suelo, debidamente delimitada, que opera simultáneamente como ámbito para el desarrollo de la totalidad de las operaciones jurídicas y materiales precisas para la ejecución integral del planeamiento de ordenación y espacio de referencia para la justa distribución de beneficios y cargas, incluido el coste de la urbanización; pudiendo ser continuas o discontinuas. Cuando no sea precisa la realización de obras de urbanización referidas a varias parcelas, su ámbito puede reducirse al de una parcela.
- b) Sistema de ejecución: el régimen jurídico de organización, procedimiento y desarrollo de las operaciones jurídicas y materiales precisas para la ejecución completa e integral de la ordenación pormenorizada aplicable a una unidad de actuación.
- c) Adjudicatario: encargado de la ejecución de la edificación en sustitución del propietario por la adjudicación del concurso público establecido al efecto y previa declaración por parte de la Administración municipal de la situación de ejecución por sustitución.
- d) Obras de urbanización: las obras que tienen por objeto dotar a la unidad de actuación, con las correspondientes infraestructuras y servicios, así como con los elementos de

Rambla de Santa Cruz, 149 edf. Mónaco
Telf.: (928) 455 600 Fax: (928) 455 612
38071 Santa Cruz de Tenerife

C/ José Franchy Roca, 12-14
Telf.: (928) 455 600 Fax: (928) 455 612
35071 Las Palmas de Gran Canaria





AGENCIA DE PROTECCIÓN
DEL MEDIO URBANO Y NATURAL

éstos que sean aún precisos para la conversión de las parcelas en solares o, en su caso, la renovación de tales infraestructuras y servicios conforme a exigencias sobrevenidas de la ordenación de tales elementos. En los supuestos admitidos por la Ley, las obras de urbanización pueden realizarse de forma simultánea a las de edificación.

e) Obras públicas ordinarias: las obras proyectadas y realizadas por la Administración pública, al margen de unidades de actuación, en ejecución del planeamiento y para la construcción de equipamientos, sistemas generales, dotaciones o viales.

f) Obras de construcción y edificación: las obras que tienen por objeto la materialización del correspondiente aprovechamiento urbanístico en un solo solar, parcela o unidad apta para la edificación.

éstos que sean aún precisos para la conversión de las parcelas en solares o, en su caso, la renovación de tales infraestructuras y servicios conforme a exigencias sobrevenidas de la ordenación de tales elementos. En los supuestos admitidos por la Ley, las obras de urbanización pueden realizarse de forma simultánea a las de edificación.

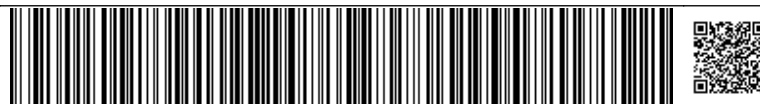
e) Obras públicas ordinarias: las obras proyectadas y realizadas por la Administración pública, al margen de unidades de actuación, en ejecución del planeamiento y para la construcción de equipamientos, sistemas generales, dotaciones o viales.

f) Obras de construcción y edificación: las obras que tienen por objeto la materialización del correspondiente aprovechamiento urbanístico en un solo solar, parcela o unidad apta para la edificación.

g) Obra mayor: obra de construcción y edificación de técnica compleja y cierta entidad constructiva y económica que suponga alteración de volumen, del uso objetivo de las instalaciones y servicios de uso común o del número de viviendas y locales o del número de plazas alojativas turísticas o afecte al diseño exterior, a la cimentación, a la estructura o las condiciones de habitabilidad o seguridad de las construcciones, los edificios y las instalaciones de todas clases. Se incluyen también en esta categoría las parcelaciones urbanísticas, los cierres de muro de fábrica de cualquier clase, las intervenciones en edificios catalogados por el

Rambla de Santa Cruz, 149 edf. Mónaco
Telf.: (928) 455 600 Fax: (928) 455 612
38071 Santa Cruz de Tenerife

C/ José Franchy Roca, 12-14
Telf.: (928) 455 600 Fax: (928) 455 612
35071 Las Palmas de Gran Canaria





AGENCIA DE PROTECCIÓN
DEL MEDIO URBANO Y NATURAL

<p>g) Título o requisito habilitante: mecanismo de intervención o control administrativo como la licencia municipal, la comunicación previa, la autorización ambiental y otros equivalentes.</p> <p>h) Promotor: persona física o jurídica que impulsa la actuación territorial o urbanística mediante la realización de las diligencias precisas para ello. Tendrá el mismo carácter, a todos los efectos, cuando el objeto de la actuación sea para uso propio, incluso identificándose con el titular del terreno o de las instalaciones, construcciones o edificaciones, en su caso.</p> <p>5. Los conceptos que traen causa de la legislación básica estatal tienen el significado y alcance delimitado por esa normativa.</p>	<p>planeamiento, los grandes movimientos de tierras y la tala masiva de arbolado.</p> <p>h) Título o requisito habilitante: mecanismo de intervención o control administrativo como la licencia municipal, la comunicación previa, la autorización ambiental y otros equivalentes.</p> <p>i) Promotor: persona física o jurídica que impulsa la actuación territorial o urbanística mediante la realización de las diligencias precisas para ello. Tendrá el mismo carácter, a todos los efectos, cuando el objeto de la actuación sea para uso propio, incluso identificándose con el titular del terreno o de las instalaciones, construcciones o edificaciones, en su caso.</p> <p>5. Los conceptos que traen causa de la legislación básica estatal tienen el significado y alcance delimitado por esa normativa.</p>
---	--

JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA:

Se propone que en el artículo 372.3.b) se califique el tipo básico de la infracción consistente en ejecución de obras sin título habilitante u orden de ejecución o contraviniendo las condiciones de los otorgados, como grave si nos hallamos ante una obra mayor o como leve si se trata de una obra menor. Ahora bien, para que el concepto de obra menor ofrezca la mayor seguridad jurídica posible se propone mantener, con valor normativo, la definición del concepto obra mayor que ya consta en el Anexo del TRLoTENC (y del cual se extrae el concepto de obra menor, a sensu contrario). Por ello **el concepto de obra mayor se ha introducido en el apartado 4.g) del artículo 2, definiciones.**

Como más adelante se expone, en el referido artículo 372.3.b) se propone sustituir el inciso "actuaciones que no requieran de proyecto" por "obras menores", visto que el artículo 2.2.a) de la Ley de Ordenación de la Edificación exceptúa de proyecto todas las "construcciones de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no tengan, de forma eventual o permanente, carácter residencial ni público y se

Rambla de Santa Cruz, 149 edf. Mónaco
Telf.: (928) 455 600 Fax: (928) 455 612
38071 Santa Cruz de Tenerife

C/ José Franchy Roca, 12-14
Telf.: (928) 455 600 Fax: (928) 455 612
35071 Las Palmas de Gran Canaria





AGENCIA DE PROTECCIÓN
DEL MEDIO URBANO Y NATURAL

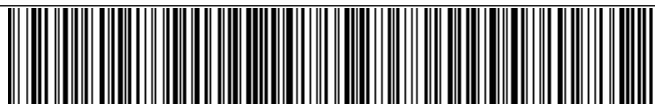
desarrollen en una sola planta". (Aquí podrían estar englobados cuartos de aperos, naves, piscinas,....., siendo que llevar a cabo cualquiera de estas actuaciones sin título entendemos que debería calificarse de infracción grave).

Artículos 3 a 20.- Ninguna observación que efectuar.

TEXTO DEL ANTEPROYECTO DE LEY DE SUELO:	TEXTO QUE SE PROPONE DESDE LA AGENCIA:
<p>Artículo 21. Agencia de Protección del Medio Urbano y Natural.</p> <p>1. La Agencia de Protección del Medio Urbano y Natural es un organismo público de naturaleza consorcial para el desarrollo en común, por la Administración pública de la Comunidad Autónoma de Canarias y por las administraciones insulares y municipales consorciadas, de la actividad de inspección y sanción en materia medioambiental y de ordenación de los recursos naturales, territorial y urbanística, así como la asistencia a dichas administraciones en tales materias y el desempeño de cuantas otras competencias se le asignan en el ordenamiento jurídico.</p> <p>La agencia en el marco del ejercicio de sus funciones fijadas por la ley y con el objeto de mejorar la protección de la legalidad urbanística, territorial y medioambiental, ejercerá la función preventiva mediante:</p> <p>a) El asesoramiento técnico y jurídico a los ciudadanos y colectivos sociales, generando la información y los instrumentos que sean necesarios para evitar la vulneración de la normativa, con la anticipación en la detección y comprobación de las presuntas infracciones.</p>	<p>Artículo 21. Agencia de Protección del Medio Natural.</p> <p>1. La Agencia de Protección del Medio Natural es un organismo público de naturaleza consorcial para el desarrollo en común, por la Administración pública de la Comunidad Autónoma de Canarias y por las Administraciones Insulares y Municipales consorciadas, de la actividad de inspección y sanción en materia medioambiental y de ordenación de los recursos naturales, territorial y urbanística en suelo rústico, así como la asistencia a dichas administraciones en tales materias y el desempeño de cuantas otras competencias se le asignan en el ordenamiento jurídico.</p> <p>La Agencia en el marco del ejercicio de sus funciones fijadas por la ley y con el objeto de mejorar la protección de la legalidad urbanística, territorial y medioambiental, ejercerá la función preventiva mediante:</p> <p>a) El asesoramiento técnico y jurídico a los ciudadanos y colectivos sociales, generando la información y los instrumentos que sean necesarios para evitar la vulneración de la normativa, con la anticipación en la detección y comprobación de las presuntas infracciones.</p>

Rambla de Santa Cruz, 149 edf. Mónaco
Telf.: (928) 455 600 Fax: (928) 455 612
38071 Santa Cruz de Tenerife

C/ José Franchy Roca, 12-14
Telf.: (928) 455 600 Fax: (928) 455 612
35071 Las Palmas de Gran Canaria



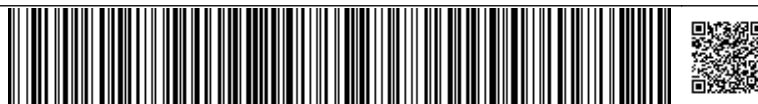


AGENCIA DE PROTECCIÓN
DEL MEDIO URBANO Y NATURAL

<p>b) El desarrollo de las acciones formativas e informativas que redunden en beneficio de los objetivos de la agencia.</p> <p>c) La cooperación y coordinación con otras administraciones para tales fines.</p> <p>2. La Agencia de Protección del Medio Urbano y Natural, en el desarrollo de sus competencias, podrá actuar directamente o, mediante convenio autorizado por el Gobierno, a través de empresas de titularidad pública cuando proceda.</p> <p>3. La Agencia de Protección del Medio Urbano y Natural tendrá, en todo caso, las siguientes competencias:</p> <p>a) La comprobación, mediante la práctica de las actuaciones de inspección e instrucción pertinentes, de la legalidad de cualesquiera actos y actividades, privadas o públicas, de ocupación, transformación o uso del suelo rústico o que afecten a cualesquiera de los restantes recursos naturales, así como también de los actos dictados por las Administraciones en ejecución o aplicación de esta Ley, especialmente de los que autoricen la realización de actos de construcción, edificación o uso del suelo.</p> <p>b) La adopción de las medidas cautelares previstas en esta Ley, en especial las de suspensión, en los supuestos y términos contemplados por el mismo y respecto de los actos de ocupación, transformación y uso del suelo rústico, así como de las actividades que incidan en los restantes recursos naturales, que no cuenten con las preceptivas concesiones o autorizaciones administrativas o incumplan las</p>	<p>b) El desarrollo de las acciones formativas e informativas que redunden en beneficio de los objetivos de la agencia.</p> <p>c) La cooperación y coordinación con otras administraciones para tales fines.</p> <p>2. La Agencia de Protección del Medio Natural, en el desarrollo de sus competencias, podrá actuar directamente o, mediante convenio autorizado por el Gobierno, a través de empresas de titularidad pública cuando proceda.</p> <p>3. La Agencia de Protección del Medio Natural tendrá, en todo caso, las siguientes competencias:</p> <p>a) La comprobación, mediante la práctica de las actuaciones de inspección e instrucción pertinentes, de la legalidad de cualesquiera actos y actividades, privadas o públicas, de ocupación, transformación o uso del suelo rústico o que afecten a cualesquiera de los restantes recursos naturales, así como también de los actos dictados por las Administraciones en ejecución o aplicación de esta Ley, especialmente de los que autoricen la realización de actos de construcción, edificación o uso del suelo.</p> <p>b) La adopción de las medidas cautelares previstas en esta Ley, en especial las de suspensión, en los supuestos y términos contemplados por el mismo y respecto de los actos de ocupación, transformación y uso del suelo rústico, así como de las actividades que incidan en los restantes recursos naturales, que no cuenten con las preceptivas concesiones o autorizaciones administrativas o incumplan las condiciones</p>
---	---

Rambla de Santa Cruz, 149 edf. Mónaco
Telf.: (928) 455 600 Fax: (928) 455 612
38071 Santa Cruz de Tenerife

C/ José Franchy Roca, 12-14
Telf.: (928) 455 600 Fax: (928) 455 612
35071 Las Palmas de Gran Canaria





AGENCIA DE PROTECCIÓN
DEL MEDIO URBANO Y NATURAL

condiciones legítimas de las que los amparen.

c) La instrucción y resolución de aquellos procedimientos sancionadores para la persecución de las infracciones a las normas protectoras del medio ambiente y las de la ordenación de los recursos naturales, territorial y urbanística, cuya competencia tenga atribuida directamente o le haya sido transferida o delegada, con excepción de las infracciones leves.

d) La instrucción y resolución de los procedimientos de restablecimiento de la legalidad urbanística en relación con las competencias que tiene atribuidas, salvo aquellas que traigan causa de infracciones leves.

e) La formulación a las distintas Administraciones de toda clase de solicitudes que considere pertinentes para asegurar el mejor cumplimiento de la legalidad medioambiental y de ordenación de los recursos naturales, territorial y urbanística.

f) La formulación de propuesta para la impugnación, ante las propias Administraciones y los órganos del orden jurisdiccional contencioso-administrativo competentes, de los actos administrativos expresos o presuntos que procedan en función de las actuaciones de comprobación previstas en la letra a).

g) La denuncia ante la Administración competente de los hechos que, a resultas de las actuaciones de comprobación de la letra a), deban dar lugar al ejercicio de la potestad disciplinaria sobre funcionario o funcionarios o titulares o

legítimas de las que los amparen.

c) La **incoación**, instrucción y resolución de aquellos procedimientos sancionadores para la persecución de las infracciones a las normas protectoras del medio ambiente y las de la ordenación de los recursos naturales, territorial y urbanística, cuya competencia tenga atribuida directamente o le haya sido transferida o delegada, con excepción de las infracciones leves.

d) La **incoación**, instrucción y resolución de los procedimientos de restablecimiento de la legalidad urbanística en relación con las competencias que tiene atribuidas, salvo aquellas que traigan causa de infracciones leves.

e) La formulación a las distintas Administraciones de toda clase de solicitudes que considere pertinentes para asegurar el mejor cumplimiento de la legalidad medioambiental y de ordenación de los recursos naturales, territorial y urbanística.

f) La formulación de propuesta para la impugnación, ante las propias Administraciones y los órganos del orden jurisdiccional contencioso-administrativo competentes, de los actos administrativos expresos o presuntos que procedan en función de las actuaciones de comprobación previstas en la letra a).

g) La denuncia ante la Administración competente de los hechos que, a resultas de las actuaciones de comprobación de la letra a), deban dar lugar al ejercicio de la potestad disciplinaria sobre funcionario o funcionarios o titulares o

Rambla de Santa Cruz, 149 edf. Mónaco
Telf.: (928) 455 600 Fax: (928) 455 612
38071 Santa Cruz de Tenerife

C/ José Franchy Roca, 12-14
Telf.: (928) 455 600 Fax: (928) 455 612
35071 Las Palmas de Gran Canaria



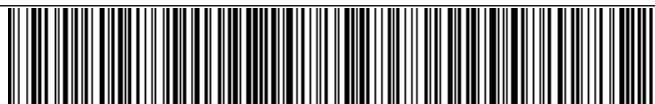


AGENCIA DE PROTECCIÓN
DEL MEDIO URBANO Y NATURAL

<p>miembros de órganos administrativos determinados.</p> <p>h) La denuncia ante el Ministerio Fiscal y los órganos del orden jurisdiccional penal de los hechos que, a resultas de las actuaciones de comprobación a que se refiere la letra a), se consideren constitutivos de delito o falta.</p> <p>4. Además de las anteriores, la Agencia podrá ejercer las competencias que corresponden a las Administraciones consorciadas.</p> <p>5. Son órganos directivos de la Agencia de Protección del Medio Urbano y Natural:</p> <p>a) La Asamblea, en la que se integran los representantes de las Administraciones consorciadas en la forma que se determine reglamentariamente.</p> <p>b) El Consejo, cuya composición y funcionamiento se determinará reglamentariamente por el Gobierno de Canarias, a propuesta de la Asamblea.</p> <p>c) El Director Ejecutivo que, tendrá carácter profesional, será nombrado y cesado por el Gobierno de Canarias, oída la Asamblea. Le corresponderá la representación ordinaria de la Agencia, la dirección de todos los servicios de ésta y la jefatura de su personal, a cuyos efectos dispondrá de las facultades que se establezcan reglamentariamente.</p> <p>6. En lo no previsto en esta Ley y en las normas que la desarrollen o se dicten en virtud de la misma, ni en la legislación sobre régimen jurídico de las Administraciones Públicas, la Agencia de Protección del Medio Urbano y Natural se regirá por sus estatutos, que se</p>	<p>miembros de órganos administrativos determinados.</p> <p>h) La denuncia ante el Ministerio Fiscal y los órganos del orden jurisdiccional penal de los hechos que, a resultas de las actuaciones de comprobación a que se refiere la letra a), se consideren constitutivos de delito o falta.</p> <p>4. Además de las anteriores, la Agencia podrá ejercer las competencias que corresponden a las Administraciones consorciadas.</p> <p>5. Son órganos directivos de la Agencia de Protección del Medio Natural:</p> <p>a) La Asamblea, en la que se integran los representantes de las Administraciones consorciadas en la forma que se determine reglamentariamente.</p> <p>b) El Consejo, cuya composición y funcionamiento se determinará reglamentariamente por el Gobierno de Canarias, a propuesta de la Asamblea.</p> <p>c) La Dirección Ejecutiva que, tendrá carácter profesional, será nombrada y cesada por el Gobierno de Canarias, oída la Asamblea. Le corresponderá la representación ordinaria de la Agencia, la dirección de todos los servicios de ésta y la jefatura de su personal, a cuyos efectos dispondrá de las facultades que se establezcan reglamentariamente.</p> <p>6. En lo no previsto en esta Ley y en las normas que la desarrollen o se dicten en virtud de la misma, ni en la legislación sobre Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas, la Agencia de Protección del Medio Natural se regirá por sus Estatutos, que se aprobarán por</p>
--	---

Rambla de Santa Cruz, 149 edf. Mónaco
Telf.: (928) 455 600 Fax: (928) 455 612
38071 Santa Cruz de Tenerife

C/ José Franchy Roca, 12-14
Telf.: (928) 455 600 Fax: (928) 455 612
35071 Las Palmas de Gran Canaria





AGENCIA DE PROTECCIÓN
DEL MEDIO URBANO Y NATURAL

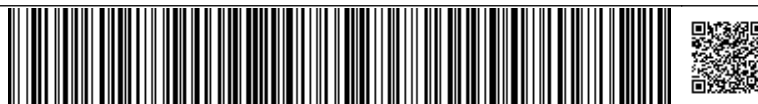
aprobarán por Decreto del Gobierno de Canarias, a propuesta de la Asamblea.	Decreto del Gobierno de Canarias, a propuesta de la Asamblea.
JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA:	
<p>Se modifica el nombre del Organismo (de Agencia de Protección del Medio Urbano y Natural, a Agencia de Protección del Medio Natural) de acuerdo con las competencias urbanísticas que ésta ejercerá y tendrá atribuidas según el Anteproyecto (inspección, sanción y restablecimiento en suelo rústico fuera de asentamiento, no en suelo urbano, urbanizable ni de asentamiento) y en concordancia con la propuesta de modificación del artículo 405, en la que se propone eliminar la posibilidad de que la Agencia actúe por subrogación ante la inactividad municipal o insular.</p> <p>Se incorpora, en los apartados c) y d) del apartado 3, la mención a la incoación de los procedimientos sancionador y de restablecimiento.</p> <p>En el apartado 5 c) se modifica “Director Ejecutivo” por “Dirección Ejecutiva” atendiendo a la normativa de igualdad de género.</p>	

Artículos 22 a 291.- No se llevan a cabo observaciones, dado que tales preceptos no versan sobre protección de la legalidad urbanística.

TEXTO DEL ANTEPROYECTO DE LEY DE SUELO:	TEXTO QUE SE PROPONE DESDE LA AGENCIA:
<p>Artículo 292. Competencia para la aprobación de los convenios</p> <p>1. Los convenios preparatorios de la modificación del planeamiento territorial y urbanístico, deberán ser aprobados por el mismo órgano</p>	<p>Artículo 292. Competencia para la aprobación de los convenios</p> <p>1. Los convenios preparatorios de la modificación del planeamiento territorial y urbanístico, deberán ser aprobados por el mismo órgano</p>

Rambla de Santa Cruz, 149 edf. Mónaco
Telf.: (928) 455 600 Fax: (928) 455 612
38071 Santa Cruz de Tenerife

C/ José Franchy Roca, 12-14
Telf.: (928) 455 600 Fax: (928) 455 612
35071 Las Palmas de Gran Canaria





AGENCIA DE PROTECCIÓN
DEL MEDIO URBANO Y NATURAL

que tenga que realizar la modificación del planeamiento.

2. El resto de convenios serán aprobados:

- a) Por el Consejo de Gobierno, previo informe del departamento con competencias en materia de ordenación del territorio, cuando hayan sido suscritos inicialmente por cualquiera de los órganos de la Comunidad, con excepción de la Agencia de Protección del Medio Urbano y Natural.
- b) Por el Consejo Rector de la Agencia de Protección del Medio ~~Urbano~~ y Natural, cuando hayan sido suscritos inicialmente por el ~~director ejecutivo~~ de ésta.
- c) Por el Pleno del Cabildo Insular y del Ayuntamiento, cuando se hayan suscrito inicialmente en nombre o representación del Cabildo y del Municipio, respectivamente.
- d) Por el máximo órgano colegiado de la organización pública de que se trate, cuando hayan sido suscritos inicialmente en nombre de la misma.

3. Los convenios se entenderán aprobados una vez hayan transcurridos tres meses desde que hubiera finalizado el plazo de información pública sin que hubiere recaído resolución expresa. El convenio deberá firmarse dentro de los quince días siguientes a la notificación de la aprobación del texto definitivo, a la persona o personas interesadas, privadas o públicas. Transcurrido dicho plazo sin que tal firma haya tenido lugar, se entenderá que renuncian a aquél.

4. Los convenios se perfeccionan y obligan desde su firma, en su caso tras la aprobación de su texto definitivo en la forma dispuesta

que tenga que realizar la modificación del planeamiento.

2. El resto de convenios serán aprobados:

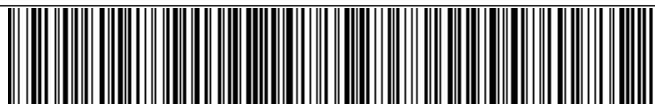
- a) Por el Consejo de Gobierno, previo informe del departamento con competencias en materia de ordenación del territorio, cuando hayan sido suscritos inicialmente por cualquiera de los órganos de la Comunidad, con excepción de la Agencia de Protección del Medio Urbano y Natural.
- b) Por el Consejo Rector de la **Agencia de Protección del Medio Natural**, cuando hayan sido suscritos inicialmente por **la Dirección Ejecutiva** de ésta.
- c) Por el Pleno del Cabildo Insular y del Ayuntamiento, cuando se hayan suscrito inicialmente en nombre o representación del Cabildo y del Municipio, respectivamente.
- d) Por el máximo órgano colegiado de la organización pública de que se trate, cuando hayan sido suscritos inicialmente en nombre de la misma.

3. Los convenios se entenderán aprobados una vez hayan transcurridos tres meses desde que hubiera finalizado el plazo de información pública sin que hubiere recaído resolución expresa. El convenio deberá firmarse dentro de los quince días siguientes a la notificación de la aprobación del texto definitivo, a la persona o personas interesadas, privadas o públicas. Transcurrido dicho plazo sin que tal firma haya tenido lugar, se entenderá que renuncian a aquél.

4. Los convenios se perfeccionan y obligan desde su firma, en su caso tras la aprobación de su texto definitivo en la forma dispuesta en el

Rambla de Santa Cruz, 149 edf. Mónaco
Telf.: (928) 455 600 Fax: (928) 455 612
38071 Santa Cruz de Tenerife

C/ José Franchy Roca, 12-14
Telf.: (928) 455 600 Fax: (928) 455 612
35071 Las Palmas de Gran Canaria





AGENCIA DE PROTECCIÓN
DEL MEDIO URBANO Y NATURAL

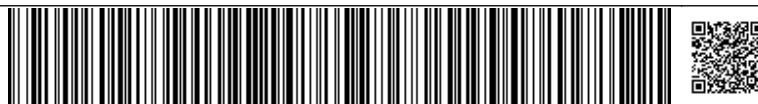
en el número anterior. En caso de aprobación por silencio administrativo, el texto definitivo del convenio surtirá plenos efectos desde el transcurso del plazo indicado, sin perjuicio del deber de firma que recae sobre el representante legal de la Administración. 5. El plazo de vigencia de los convenios será el necesario para el cumplimiento de sus fines.	número anterior. En caso de aprobación por silencio administrativo, el texto definitivo del convenio surtirá plenos efectos desde el transcurso del plazo indicado, sin perjuicio del deber de firma que recae sobre el representante legal de la Administración. 5. El plazo de vigencia de los convenios será el necesario para el cumplimiento de sus fines.
JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA:	
Se sustituye la mención al Director Ejecutivo de la Agencia por "la Dirección Ejecutiva", en cumplimiento de la normativa de igualdad de género y se modifica el nombre del Organismo, de acuerdo con lo propuesto respecto al artículo 21.	

Artículos 293 a 330.- No se llevan a cabo observaciones, dado que tales preceptos no versan sobre protección de la legalidad urbanística.

TEXTO DEL ANTEPROYECTO DE LEY DE SUELO:	TEXTO QUE SE PROPONE DESDE LA AGENCIA:
Artículo 331. Actuaciones amparadas por otro título habilitante. 1. Estarán exceptuados de licencia urbanística la ejecución de proyectos y actuaciones que seguidamente se relacionan, siempre que se cumplan los requisitos del apartado 2: a) Las actuaciones comprendidas en proyectos de urbanización, de obra pública o cualesquiera otros de contenido equivalente amparadas por el acuerdo municipal que las autorice o apruebe. b) Las parcelaciones urbanísticas incluidas en los proyectos	Artículo 331. Actuaciones amparadas por otro título habilitante. 1. Estarán exceptuados de licencia urbanística la ejecución de proyectos y actuaciones que seguidamente se relacionan, siempre que se cumplan los requisitos del apartado 2: a) Las actuaciones comprendidas en proyectos de urbanización, de obra pública o cualesquiera otros de contenido equivalente amparadas por el acuerdo municipal que las autorice o apruebe. b) Las parcelaciones urbanísticas incluidas en los proyectos de

Rambla de Santa Cruz, 149 edf. Mónaco
Telf.: (928) 455 600 Fax: (928) 455 612
38071 Santa Cruz de Tenerife

C/ José Franchy Roca, 12-14
Telf.: (928) 455 600 Fax: (928) 455 612
35071 Las Palmas de Gran Canaria





AGENCIA DE PROTECCIÓN
DEL MEDIO URBANO Y NATURAL

de reparcelación aprobados por la Administración municipal.

~~e) Los actos y obras que deben realizarse en cumplimiento de una orden de ejecución o de restauración, si no requieren proyecto técnico o si la propia orden o el acto que ordena su ejecución subsidiaria incorpora el proyecto técnico requerido.~~

~~d) Los movimientos de tierra, la explanación de terrenos, la apertura, la pavimentación y la modificación de caminos rurales y la tala de masas arbóreas o de vegetación arbustiva que se ejecuten bajo la intervención de la Administración forestal competente~~

~~f) Las obras auxiliares o constitutivas de una instalación amparadas por autorización ambiental integrada o por licencia de instalación de actividad clasificada.~~

~~g) La extracción de áridos y la explotación de canteras que cuenten con la preceptiva autorización o concesión de la Administración minera competente, sin perjuicio del régimen de intervención aplicable a las instalaciones y construcciones anexas a la explotación.~~

~~h) Las actuaciones sobre bienes de titularidad municipal promovidas por terceros que cuenten con el preceptivo título habilitante de autorización o concesión demanial otorgado por el Ayuntamiento, cuando en el mismo expediente se haya verificado adecuación a la legalidad urbanística del proyecto o actuación con los mismos requisitos establecidos para su licencia.~~

~~i) Los proyectos de interés insular o autonómico.~~

reparcelación aprobados por la Administración municipal.

c) Los movimientos de tierra, la explanación de terrenos, la apertura, la pavimentación y la modificación de caminos rurales y la tala de masas arbóreas o de vegetación arbustiva que se ejecuten bajo la intervención de la Administración forestal competente.

d) Las obras auxiliares o constitutivas de una instalación amparadas por autorización ambiental integrada o por licencia de instalación de actividad clasificada.

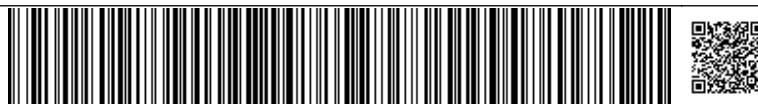
e) La extracción de áridos y la explotación de canteras que cuenten con la preceptiva autorización o concesión de la Administración minera competente, sin perjuicio del régimen de intervención aplicable a las instalaciones y construcciones anexas a la explotación.

f) Las actuaciones sobre bienes de titularidad municipal promovidas por terceros que cuenten con el preceptivo título habilitante de autorización o concesión demanial otorgado por el Ayuntamiento, cuando en el mismo expediente se haya verificado adecuación a la legalidad urbanística del proyecto o actuación con los mismos requisitos establecidos para su licencia.

g) Los proyectos de interés insular o autonómico.

Rambla de Santa Cruz, 149 edf. Mónaco
Telf.: (928) 455 600 Fax: (928) 455 612
38071 Santa Cruz de Tenerife

C/ José Franchy Roca, 12-14
Telf.: (928) 455 600 Fax: (928) 455 612
35071 Las Palmas de Gran Canaria



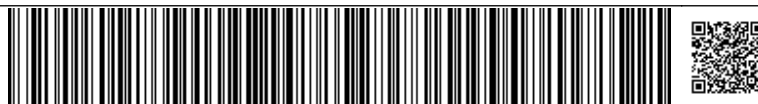


AGENCIA DE PROTECCIÓN
DEL MEDIO URBANO Y NATURAL

<p>2. La exoneración de licencia urbanística en los supuestos previstos en el apartado 1 anterior sólo operará cuando:</p> <ul style="list-style-type: none">a) En su tramitación haya intervenido o podido intervenir la Administración municipal competente, emitiendo su parecer sobre la adecuación de dichas actuaciones a la legalidad urbanística, ya por vía de informe, ya a través emisión de los actos administrativos autorizatorios u aprobatorios.b) El proyecto o actuación aprobada o autorizada presente el suficiente grado de detalle para que la Administración municipal haya podido pronunciarse sobre la adecuación a la legalidad urbanística de su ejecución y emplazamiento. <p>3. El Gobierno de Canarias, mediante Decreto, podrá modificar la relación de actuaciones exoneradas de licencia contenidas en el apartado 1 anterior.</p>	<p>2. La exoneración de licencia urbanística en los supuestos previstos en el apartado 1 anterior sólo operará cuando:</p> <ul style="list-style-type: none">a) En su tramitación haya intervenido o podido intervenir la Administración municipal competente, emitiendo su parecer sobre la adecuación de dichas actuaciones a la legalidad urbanística, ya por vía de informe, ya a través emisión de los actos administrativos autorizatorios u aprobatorios.b) El proyecto o actuación aprobada o autorizada presente el suficiente grado de detalle para que la Administración municipal haya podido pronunciarse sobre la adecuación a la legalidad urbanística de su ejecución y emplazamiento. <p>3. El Gobierno de Canarias, mediante Decreto, podrá modificar la relación de actuaciones exoneradas de licencia contenidas en el apartado 1 anterior.</p> <p>4. En todo caso, estarán exceptuados de licencia urbanística la ejecución de proyectos y actuaciones que vengam amparados en una orden de ejecución.</p>
JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA:	
<p>Se propone eliminar el apartado 331.1.c) del Anteproyecto e incorporar un apartado 4 en el que se exima de licencia y del régimen de control municipal previo previsto en el art. 331.2 del Anteproyecto, la ejecución de proyectos y actuaciones que vengam amparados en una orden de ejecución: no parece procedente que el ejercicio de la potestad de restablecimiento de la Agencia se vea limitado por la exigencia de un visto bueno de la Administración municipal.</p>	

Rambla de Santa Cruz, 149 edf. Mónaco
Telf.: (928) 455 600 Fax: (928) 455 612
38071 Santa Cruz de Tenerife

C/ José Franchy Roca, 12-14
Telf.: (928) 455 600 Fax: (928) 455 612
35071 Las Palmas de Gran Canaria





AGENCIA DE PROTECCIÓN
DEL MEDIO URBANO Y NATURAL

Artículos 332 a 335.- No se llevan a cabo observaciones, dado que tales preceptos no versan sobre protección de la legalidad urbanística.

TEXTO DEL ANTEPROYECTO DE LEY DE SUELO:	TEXTO QUE SE PROPONE DESDE LA AGENCIA:
<p>Artículo 336. Contratación de servicios con las empresas suministradoras</p> <p>1. Para la contratación de sus servicios, las empresas suministradoras de agua, energía eléctrica, gas, telefonía y telecomunicaciones exigirán la acreditación de calificación definitiva, cuando se trate de viviendas protegidas, o la presentación de la comunicación previa, acompañada de los documentos preceptivos, que habilite para la primera utilización y ocupación de las instalaciones.</p> <p>2. En los casos de contratación provisional de los servicios durante la fase de ejecución de obras, las empresas suministradoras exigirán la acreditación del título de intervención correspondiente y sin que el plazo máximo de duración del contrato pueda exceder del establecido en dicho título.</p> <p>3. Las órdenes de suspensión, paralización o demolición de cualesquiera obras, usos o edificaciones serán notificadas a las compañías que suministren o presten los servicios a fin de que procedan en el plazo de diez días a la suspensión de los correspondientes suministros.</p> <p>4. La suspensión de los suministros solo podrá levantarse una vez que se haya procedido a la legalización de las obras, usos o edificaciones respectivas, mediante notificación expresa en tal</p>	<p>Artículo 336. Contratación de servicios con las empresas suministradoras.</p> <p>1. Para la contratación de sus servicios, las empresas suministradoras de agua, energía eléctrica, gas, telefonía y telecomunicaciones exigirán la acreditación de calificación definitiva, cuando se trate de viviendas protegidas, o la presentación de la comunicación previa, acompañada de los documentos preceptivos, que habilite para la primera utilización y ocupación de las instalaciones.</p> <p>2. En los casos de contratación provisional de los servicios durante la fase de ejecución de obras, las empresas suministradoras exigirán la acreditación del título de intervención correspondiente y sin que el plazo máximo de duración del contrato pueda exceder del establecido en dicho título.</p> <p>3. Las órdenes de suspensión, paralización o demolición de cualesquiera obras, usos o edificaciones serán notificadas a las <u>correspondientes compañías para la no concesión del suministro de los servicios de agua, energía eléctrica, gas, telefonía y telecomunicaciones.</u></p> <p>4. <u>La concesión de los suministros solo podrá tener lugar</u> una vez que se haya procedido a la legalización de las obras, usos o edificaciones respectivas, mediante notificación expresa en tal sentido de la</p>

Rambla de Santa Cruz, 149 edf. Mónaco
Telf.: (928) 455 600 Fax: (928) 455 612
38071 Santa Cruz de Tenerife

C/ José Franchy Roca, 12-14
Telf.: (928) 455 600 Fax: (928) 455 612
35071 Las Palmas de Gran Canaria



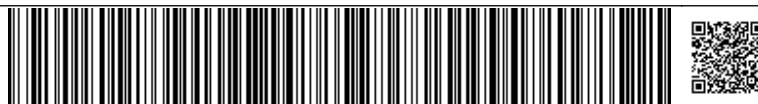


AGENCIA DE PROTECCIÓN
DEL MEDIO URBANO Y NATURAL

<p>sentido de la Administración a las empresas suministradoras o acreditación del silencio positivo.</p> <p>5. Las compañías que suministren o presten servicios de energía, agua, gas, telefonía y otros servicios, deberán:</p> <ul style="list-style-type: none">a) Abstenerse de extender las redes y prestar servicios o suministros a terrenos, edificaciones, instalaciones, obras o construcciones, si no se les acredita que estas cuentan con los correspondientes instrumentos de intervención urbanística y ambiental para el uso efectivo al que se destinen, una copia de la cual exigirán de quienes les requieran los servicios y custodiarán bajo su responsabilidad.b) Atender en el plazo de diez días desde su recepción las órdenes de suspensión de suministro dadas por la administración urbanística en relación con aquellas actividades y obras cuya paralización haya ordenado, dentro del procedimiento de protección y restablecimiento de la legalidad urbanística.c) Atender cumplidamente, respecto de los servicios que presten, los requerimientos de información que la autoridad urbanística les dirija.	<p>Administración a las empresas suministradoras o acreditación del silencio positivo.</p> <p>5. Las compañías que suministren o presten servicios de energía, agua, gas, telefonía y otros servicios, deberán:</p> <ul style="list-style-type: none">a) Abstenerse de extender las redes y prestar servicios o suministros a terrenos, edificaciones, instalaciones, obras o construcciones, si no se les acredita que estas cuentan con los correspondientes instrumentos de intervención urbanística y ambiental para el uso efectivo al que se destinen, una copia de la cual exigirán de quienes les requieran los servicios y custodiarán bajo su responsabilidad.b) Atender en el plazo de diez días desde su recepción las órdenes de no concesión de los suministros dadas por la administración urbanística en relación con aquellas actividades y obras cuya paralización haya ordenado, dentro del procedimiento de protección y restablecimiento de la legalidad urbanística.c) Atender cumplidamente, respecto de los servicios que presten, los requerimientos de información que la autoridad urbanística les dirija.
JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA:	
<p>Se propone modificar las menciones a la suspensión de los suministros por la no concesión o no conexión de éstos, ya que técnicamente una actuación ilegal no puede contar con un suministro que suspender y, asimismo, por coherencia con la previsión contenida en el artículo 367.2 del Anteproyecto.</p>	

Rambla de Santa Cruz, 149 edf. Mónaco
Telf.: (928) 455 600 Fax: (928) 455 612
38071 Santa Cruz de Tenerife

C/ José Franchy Roca, 12-14
Telf.: (928) 455 600 Fax: (928) 455 612
35071 Las Palmas de Gran Canaria





AGENCIA DE PROTECCIÓN
DEL MEDIO URBANO Y NATURAL

Artículos 337 a 350.- No se llevan a cabo observaciones, dado que tales preceptos no versan sobre protección de la legalidad urbanística.

TEXTO DEL ANTEPROYECTO DE LEY DE SUELO:	TEXTO QUE SE PROPONE DESDE LA AGENCIA:
<p>Artículo 351. Mecanismos de protección de la legalidad urbanística.</p> <p>1. Las Administraciones Públicas competentes vendrán obligadas a ejercer las potestades de protección de la legalidad urbanística una vez se constate la contravención de la misma por actuaciones física o jurídicas.</p> <p>2. Las potestades de protección de la legalidad urbanística tendrán por objeto y finalidad:</p> <ul style="list-style-type: none">a) El restablecimiento de la legalidad infringida, a través de la reposición de la situación física preexistente o la legalización de la actuación ilícita.b) La revisión y suspensión de los títulos habilitantes que resultaran contrarios a Derecho.c) La imposición de sanciones por la comisión de infracciones urbanísticas.d) La reparación de los daños y perjuicios. <p><u>2.</u> Los órganos competentes para la iniciación de un expediente de protección de la legalidad urbanística comunicarán <u>la resolución o acuerdo de incoación</u> del procedimiento al Registro de la Propiedad a</p>	<p>Artículo 351. Mecanismos de protección de la legalidad urbanística.</p> <p>1. Las Administraciones Públicas competentes vendrán obligadas a ejercer las potestades de protección de la legalidad urbanística una vez se constate la contravención de la misma por actuaciones <u>físicas</u> o jurídicas.</p> <p>2. Las potestades de protección de la legalidad urbanística tendrán por objeto y finalidad:</p> <ul style="list-style-type: none">a) El restablecimiento de la legalidad infringida, a través de la reposición de la situación física preexistente o la legalización de la actuación ilícita.<u>b) La orden de suspensión de actuaciones en curso de ejecución carentes de título habilitante o sin ajustarse a las determinaciones del mismo.</u><u>c) La reparación de los daños y perjuicios.</u><u>d) La revisión y suspensión de los títulos habilitantes que resultaran contrarios a Derecho.</u><u>e) La imposición de sanciones por la comisión de infracciones urbanísticas.</u> <p><u>3.</u> Los órganos competentes para la iniciación <u>y resolución</u> de un expediente de protección de la legalidad urbanística comunicarán <u>la incoación y resolución del procedimiento</u> al Registro de la Propiedad</p>

Rambla de Santa Cruz, 149 edf. Mónaco
Telf.: (928) 455 600 Fax: (928) 455 612
38071 Santa Cruz de Tenerife

C/ José Franchy Roca, 12-14
Telf.: (928) 455 600 Fax: (928) 455 612
35071 Las Palmas de Gran Canaria





AGENCIA DE PROTECCIÓN
DEL MEDIO URBANO Y NATURAL

los efectos de su inscripción en el mismo.	a los efectos de su inscripción en el mismo, <u>así como al organismo encargado del catastro inmobiliario, para su constancia, repercutiendo los gastos al obligado.</u> <u>4. Siempre que ello sea posible, se tramitarán simultáneamente, en un mismo expediente y con concentración de actos y trámites, los procedimientos de restablecimiento de la legalidad infringida y sancionador por la comisión de infracción urbanística.</u> <u>5. La incoación de los procedimientos de restablecimiento de la legalidad infringida y sancionador por la comisión de infracción urbanística, vendrá precedida de cuantas actuaciones previas sean necesarias a los efectos de constatar la contravención de la legalidad urbanística y determinar con carácter preliminar si concurren circunstancias que justifiquen tal incoación.</u>
--	---

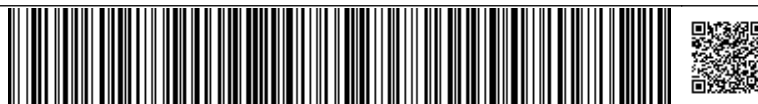
JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA:

Se corrige el error de numeración (en el Anteproyecto constan dos números 2).
En el apartado 2 del artículo 351 del Anteproyecto, se incorpora como una de los mecanismos de protección de la legalidad urbanística la suspensión de las obras en curso de ejecución careciendo de título habilitante o desajustándose de éstos, que no es una medida provisional del procedimiento de restablecimiento, sino un mecanismo autónomo, una medida cautelar, con larga tradición en la normativa urbanística y consolidada jurisprudencia al respecto, que persigue que sobre el territorio no se culmine el proceso edificatorio o de transformación del suelo sin el correspondiente título habilitante cuando éste es preceptivo. Se trata de una medida que perdura en el tiempo hasta tanto se obtenga el título o se reponga la realidad física alterada por la infracción. Por ello, asimismo, se propone que se incluya su regulación en un capítulo independiente de todos los demás mecanismos de protección.
Se completa el segundo apartado 2 del Anteproyecto, que se reenumera como 3, introduciendo la mención a la comunicación

Rambla de Santa Cruz, 149 edf. Mónaco
Telf.: (928) 455 600 Fax: (928) 455 612
38071 Santa Cruz de Tenerife

C/ José Franchy Roca, 12-14
Telf.: (928) 455 600 Fax: (928) 455 612
35071 Las Palmas de Gran Canaria

En la dirección https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente:
0n9e9VIcVN1SP6sIhOMCdbgVStpG_WGhO





AGENCIA DE PROTECCIÓN
DEL MEDIO URBANO Y NATURAL

de la resolución del procedimiento y al organismo encargado del catastro inmobiliario, incorporando aquí el contenido que en el Anteproyecto se recoge en el apartado 2 c) y d) del artículo 358 del Anteproyecto, por entender que tales comunicaciones no sólo han de tener lugar en los procedimientos de restablecimiento, sino, v.gr., también en los casos de revisión de títulos. Además se hace constar expresamente que los gastos de tales comunicaciones serán a cargo de los obligados (infractor, titular del terreno, Ayuntamiento, ... según los casos).

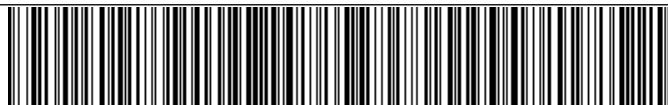
Se propone **incorporar un apartado 4** que establezca la **obligatoriedad de tramitación simultánea de restablecimiento y sancionador** (siempre que ello sea posible: para los casos de identidad de sujeto infractor y obligado al restablecimiento, en los que no haya prescrito la infracción): **concentración de procedimientos que redundaría en el cumplimiento de los principios de economía procedimental y simplificación administrativa.**

Se incorpora un **apartado 5** en el que se alude a las **actuaciones previas** a las que se refiere el Anteproyecto en el art. 353.2 (nótese que las actuaciones previas pueden tener lugar también en el procedimiento sancionador). Como tales actuaciones previas se englobarían los informes mencionados en el art. 354.2 del Anteproyecto.

TEXTO DEL ANTEPROYECTO DE LEY DE SUELO:	TEXTO QUE SE PROPONE DESDE LA AGENCIA:
<p>Artículo 352. Competencia.</p> <p>1. La competencia para la incoación, de oficio o a instancia de tercero y resolución de los procedimientos de restablecimiento de la legalidad urbanística infringida corresponden al Ayuntamiento, cualquiera que fuere la Administración competente para la autorización de las obras o actuaciones o para la sanción de las infracciones urbanísticas cometidas.</p> <p>2. Cuando, de acuerdo con esta Ley, la competencia corresponda a la Agencia de Protección del Medio Urbano y Natural las referencias a los órganos competentes se entenderá realizada a aquellos propios de</p>	<p>Artículo 352. Competencia.</p> <p>1. La competencia para la incoación, instrucción y resolución de los procedimientos de restablecimiento de la legalidad urbanística infringida corresponde al Ayuntamiento cualquiera que fuere la Administración competente para la autorización de las obras o actuaciones o para la sanción de las infracciones urbanísticas cometidas, excepto cuando la competencia para sancionar esté atribuida a la Agencia de Protección del Medio Natural, en cuyo caso será la Agencia la competente para la incoación, instrucción y resolución de los procedimientos de restablecimiento de la legalidad</p>

Rambla de Santa Cruz, 149 edf. Mónaco
Telf.: (928) 455 600 Fax: (928) 455 612
38071 Santa Cruz de Tenerife

C/ José Franchy Roca, 12-14
Telf.: (928) 455 600 Fax: (928) 455 612
35071 Las Palmas de Gran Canaria





AGENCIA DE PROTECCIÓN
DEL MEDIO URBANO Y NATURAL

la estructura de ese organismo consorcial.	<u>urbanística infringida.</u> 2. Cuando, de acuerdo con esta Ley, la competencia corresponda a la <u>Agencia de Protección del Medio Natural</u> las referencias a los órganos competentes se entenderá realizada a aquellos propios de la estructura de ese organismo consorcial.
JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA:	
<p>Se propone, en aras a la claridad del precepto, aludir expresamente a la instrucción del procedimiento de restablecimiento.</p> <p>Y eliminar la referencia a que éste puede incoarse de oficio o a instancia de tercero, para evitar la redundancia con el contenido del siguiente artículo 353.</p> <p>E incorporar expresamente un inciso final en el artículo 352 sobre la competencia de la Agencia respecto al procedimiento de restablecimiento, para que no quepan dudas al respecto.</p>	

TEXTO DEL ANTEPROYECTO DE LEY DE SUELO:	TEXTO QUE SE PROPONE DESDE LA AGENCIA:
<p>Artículo 353. Incoación.</p> <p>1. La incoación del procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística se acordará de oficio, bien a iniciativa de la propia Administración actuante, bien a requerimiento de otra Administración o bien por petición de tercero.</p> <p><u>2. La incoación vendrá precedida de la visita al lugar donde se</u></p>	<p>Artículo 353. Incoación.</p> <p>1. La incoación del procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística se acordará de oficio, bien a iniciativa de la propia Administración actuante, bien a requerimiento de otra Administración o bien por petición de tercero.</p>

Rambla de Santa Cruz, 149 edf. Mónaco
Telf.: (928) 455 600 Fax: (928) 455 612
38071 Santa Cruz de Tenerife

C/ José Franchy Roca, 12-14
Telf.: (928) 455 600 Fax: (928) 455 612
35071 Las Palmas de Gran Canaria





AGENCIA DE PROTECCIÓN
DEL MEDIO URBANO Y NATURAL

localice la actuación, cuando resulte necesaria, y de los informes de los servicios competentes en relación a la concurrencia de contravención a la legalidad urbanística.

3. La resolución de incoación describirá la actuación objeto del procedimiento y su localización, determinará los motivos de la supuesta contravención de la legalidad urbanística e identificará a las personas o entidades que promuevan o realicen dicha actuación. La incoación podrá establecer, igualmente, las medidas provisionales que se estimaran necesarias y deberá, en todo caso, pronunciarse sobre el mantenimiento o alzamiento de aquellas que se hubieran adoptado antes de la incoación.

4. En caso de petición por tercero a que se acuerde la incoación del procedimiento, el Ayuntamiento deberá resolver, en el plazo de 1 mes, la incoación del procedimiento o, en su caso, la inadmisión o desestimación de la petición; una vez transcurrido el mencionado plazo sin que se haya notificado pronunciamiento alguno por el Ayuntamiento, el solicitante podrá entender desestimada su solicitud y deducir frente a la misma los recursos que en Derecho procedan en ejercicio de la acción pública urbanística o de los derechos e intereses legítimos que le amparen.

5. El acto de incoación no es susceptible de recurso, a excepción de la adopción o ratificación de medidas provisionales que en el mismo se establezcan. El acto de inadmisión o desestimación de la solicitud de incoación podrá ser objeto de impugnación en sede contenciosa.

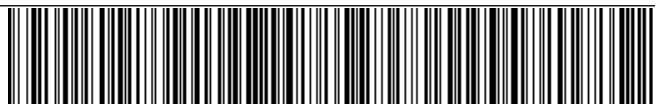
2. La resolución de incoación describirá la actuación objeto del procedimiento y su localización, determinará los motivos de la supuesta contravención de la legalidad urbanística e identificará a las personas o entidades sobre las que recaerá, en su caso, la orden de restablecimiento. La incoación podrá establecer, igualmente, las medidas provisionales que se estimaran necesarias y deberá, en todo caso, pronunciarse sobre el mantenimiento o alzamiento de aquellas que se hubieran adoptado antes de la incoación.

3. En caso de petición por tercero de que se acuerde la incoación del procedimiento, la Administración deberá comunicar a aquél que ha tenido lugar la incoación del procedimiento, o bien la inadmisión o desestimación de la petición.

4. El acto de incoación no es susceptible de recurso, a excepción de la adopción o ratificación de medidas provisionales que en el mismo se establezcan. El acto de inadmisión o desestimación de la petición de incoación podrá ser objeto de impugnación en sede contenciosa.

Rambla de Santa Cruz, 149 edf. Mónaco
Telf.: (928) 455 600 Fax: (928) 455 612
38071 Santa Cruz de Tenerife

C/ José Franchy Roca, 12-14
Telf.: (928) 455 600 Fax: (928) 455 612
35071 Las Palmas de Gran Canaria





AGENCIA DE PROTECCIÓN
DEL MEDIO URBANO Y NATURAL

JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA:

Se propone la **eliminación del apartado 2 del Anteproyecto**: es obvio que si se precisa visita de inspección se deberá efectuar y la mención a que los informes sean “de los servicios **competentes** en relación a la concurrencia de contravención de la legalidad urbanística” puede inducir a confusión: podría entenderse que sólo pueden informar al respecto los servicios municipales competentes para el otorgamiento de títulos.

En el apartado 3 del Anteproyecto (reenumerado en la propuesta como 2) **se sustituye la mención a los promotores de la actuación ilegal por “las personas o entidades sobre las que recaerá, en su caso, la orden de restablecimiento”**, ya que, según constante jurisprudencia, **el restablecimiento de la realidad física alterada por la infracción tiene carácter real**, es decir, se dirige no contra el infractor, sino propiamente contra unas obras o edificaciones que patentizan el ilícito urbanístico territorial o medioambiental persiguiendo su eliminación al objeto de restablecer la legalidad infringida e independientemente de quienes sean sus propietarios o titulares actuales o posteriores, y el título jurídico inter vivos o mortis causa de su adquisición, produciendo efectos incluso frente a terceros ajenos a la vulneración del ordenamiento jurídico, ya que existe un interés público prevalente en la efectiva aplicación y mantenimiento de la ordenación urbanística, territorial y medioambiental establecidas por las leyes y normas de planeamiento, todo ello sin perjuicio de las acciones de otra índole que puedan dirigir los adquirentes frente al transmitente.

Se propone la **modificación del apartado 4 del anteproyecto** (reenumerado en la propuesta como 3), **eliminando la imposición del plazo de un mes** a la Administración para atender las peticiones de tercero de incoación del procedimiento: tal plazo es de imposible cumplimiento y conllevaría un empantanamiento de la actividad administrativa. Se propone, no obstante, y visto lo dispuesto para el ejercicio de la acción pública en el art. 327.2.a) del Anteproyecto, que conste expresamente la exigencia de que la Administración comunique al tercero que pide el inicio del procedimiento, la iniciación del procedimiento o la desestimación o inadmisión de la petición.

En el apartado 5 del Anteproyecto (reenumerado en la propuesta como 4) **se sustituye el término solicitud por petición**, ya que la petición de inicio del procedimiento no tiene la consideración técnica de solicitud.

Rambla de Santa Cruz, 149 edf. Mónaco
Telf.: (928) 455 600 Fax: (928) 455 612
38071 Santa Cruz de Tenerife

C/ José Franchy Roca, 12-14
Telf.: (928) 455 600 Fax: (928) 455 612
35071 Las Palmas de Gran Canaria



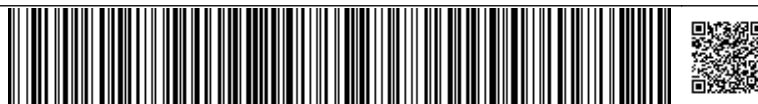


AGENCIA DE PROTECCIÓN
DEL MEDIO URBANO Y NATURAL

TEXTO DEL ANTEPROYECTO DE LEY DE SUELO:	TEXTO QUE SE PROPONE DESDE LA AGENCIA:
<p>Artículo 354. Instrucción.</p> <p>1. Acordada la incoación del procedimiento, ésta se notificará al promotor, al propietario, al responsable del acto o, en su defecto, a cualquier persona que se encuentre en el lugar de ejecución, realización o desarrollo, y esté relacionada con el mismo, confiriéndole un plazo de 10 días para tener acceso al expediente, formular alegaciones en relación a la autoría de la actuación y a su eventual contravención de la legalidad urbanística y aportar los documentos que estime procedentes, sin perjuicio de cualquier otro medio de prueba.</p> <p>2. Cumplimentado el trámite de alegaciones o transcurrido el plazo para ello, y admitida y practicada, en su caso, la prueba solicitada por los afectados, se solicitarán los informes técnico y jurídico sobre la adecuación de la actuación a la legalidad urbanística y, en caso de contravención de ésta, sobre su carácter legalizable. Si el informe jurídico no fuera realizado por el secretario o secretaria del Ayuntamiento, éste será recabado preceptivamente cuando el informe jurídico y técnico fueren contradictorios entre sí en cuanto a la interpretación de la legalidad urbanística aplicable.</p> <p>3. Tras la evacuación de los trámites precedentes se formulará propuesta de resolución que contendrá alguna de las alternativas señaladas en el apartado siguiente respecto de la resolución que haya de poner fin al procedimiento, de la que se dará traslado a los afectados para alegaciones por un plazo de 10 días, tras lo cual el</p>	<p>Artículo 354. Instrucción.</p> <p>1. Acordada la incoación del procedimiento, ésta se notificará a los interesados, confiriéndoles un plazo de 15 días para tener acceso al expediente, formular alegaciones, aportar los documentos que estime procedentes, o proponer medios de prueba.</p> <p>2. Cumplimentado el trámite de alegaciones o transcurrido el plazo para ello y practicada la prueba que, en su caso, haya sido admitida, se formulará propuesta de resolución que contendrá alguna de las alternativas señaladas en el apartado siguiente respecto de la resolución que haya de poner fin al procedimiento, de la que se dará traslado a los interesados para alegaciones por un plazo de 15 días, tras lo cual el procedimiento será elevado al Alcalde u órgano competente para resolver.</p>

Rambla de Santa Cruz, 149 edf. Mónaco
Telf.: (928) 455 600 Fax: (928) 455 612
38071 Santa Cruz de Tenerife

C/ José Franchy Roca, 12-14
Telf.: (928) 455 600 Fax: (928) 455 612
35071 Las Palmas de Gran Canaria





AGENCIA DE PROTECCIÓN
DEL MEDIO URBANO Y NATURAL

procedimiento será elevado al Alcalde u órgano competente para resolver.	
JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA:	
<p>Se propone, sustituir la mención a los “afectados” por los “interesados”, por entender que técnicamente es más correcto. Los plazos de alegaciones tras la incoación y tras la propuesta de resolución se modifican de 10 a 15 días (llevándolos al plazo máximo establecido en la legislación básica estatal), en beneficio de los interesados. Siempre partiendo de que el plazo para resolver y notificar pase a ser de 8 meses, tal y como se propone modificar el artículo 356 del anteproyecto. Dado que consideramos preferible sustanciar en un único expediente, con concentración de actos y trámites, los procedimientos de restablecimiento y sancionador siempre que ello sea posible, se mantienen los dos trámites de alegaciones a la incoación y a la propuesta previstos en el Anteproyecto. Se refunden los apartados 2 y 3 del Anteproyecto, al proponer eliminar de la regulación de la instrucción la mención expresa a los informes técnicos y jurídicos sobre la contravención de la legalidad urbanística, ya que entendemos que la emisión de tales informes debería tener lugar como actuación previa que fundamente la incoación del procedimiento. (Se propone que se aluda a las actuaciones previas en el apartado 5 del artículo 351, ya que tales actuaciones habrán de tener lugar tanto en el procedimiento de restablecimiento como en el sancionador). Ello sin perjuicio de que, como acto de instrucción, se puedan solicitar cuantos informes técnicos o jurídicos adicionales se estimen necesarios para resolver el procedimiento.</p>	

TEXTO DEL ANTEPROYECTO DE LEY DE SUELO:	TEXTO QUE SE PROPONE DESDE LA AGENCIA:
<p>Artículo 355. Resolución.</p> <p>1. La resolución que ponga fin al procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística será motivada y deberá contener alguno de los siguientes pronunciamientos:</p>	<p>Artículo 355. Resolución.</p> <p>1. La resolución que ponga fin al procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística será motivada y deberá contener alguno de los siguientes pronunciamientos:</p>

Rambla de Santa Cruz, 149 edf. Mónaco
Telf.: (928) 455 600 Fax: (928) 455 612
38071 Santa Cruz de Tenerife

C/ José Franchy Roca, 12-14
Telf.: (928) 455 600 Fax: (928) 455 612
35071 Las Palmas de Gran Canaria





AGENCIA DE PROTECCIÓN
DEL MEDIO URBANO Y NATURAL

<p>a) Archivo del procedimiento: para el supuesto de que la actuación sea conforme a la legalidad urbanística o hubiere sido legalizada o reconducida a dicha legalidad antes de dictarse la resolución.</p> <p>b) Orden de restablecimiento de la legalidad urbanística condicionada suspensivamente a la no legalización de la actuación dentro del plazo que se determine: cuando la actuación enjuiciada se califique como ilegal pero legalizable.</p> <p>c) Orden incondicionada de restablecimiento de la legalidad urbanística: cuando la actuación enjuiciada se califique como ilegal e ilegalizable.</p> <p>2. La resolución, cualquiera que fuere su contenido, deberá ser notificada al interesado y a la Administración o tercero que hubieren requerido de la Administración actuante la incoación del procedimiento. Dicha resolución será susceptible de impugnación ante el orden jurisdiccional contencioso-administrativo.</p> <p>3. La resolución que establezca la orden de restablecimiento de la legalidad urbanística será revocada y quedará sin efecto, de oficio o a instancia de parte, si con anterioridad a la ejecución de las actuaciones en la misma ordenadas se hubiera procedido a la legalización de las actuaciones objeto de restablecimiento, con independencia de que dicha legalización se haya operado o no dentro de los plazos establecidos en la presente ley.</p>	<p>a) Archivo del procedimiento: para el supuesto de que la actuación sea conforme a la legalidad urbanística o hubiere sido legalizada o reconducida a dicha legalidad antes de dictarse la resolución.</p> <p>b) Orden de restablecimiento de la legalidad urbanística condicionada suspensivamente a la no legalización de la actuación dentro del plazo que se determine: cuando la actuación enjuiciada se califique como ilegal pero legalizable.</p> <p>c) Orden incondicionada de restablecimiento de la legalidad urbanística: cuando la actuación enjuiciada se califique como ilegal e ilegalizable.</p> <p>2. La resolución, cualquiera que fuere su contenido, deberá ser notificada al interesado y a la Administración o tercero que hubieren requerido de la Administración actuante la incoación del procedimiento. Dicha resolución será susceptible de impugnación ante el orden jurisdiccional contencioso-administrativo, sin perjuicio de la posibilidad de interponer recurso potestativo de reposición.</p> <p>3. La orden de restablecimiento de la legalidad urbanística quedará automáticamente sin efecto si con anterioridad a la ejecución de las actuaciones en la misma ordenadas se hubiera procedido a la efectiva legalización de las actuaciones objeto de restablecimiento, con independencia de que dicha legalización se haya operado o no dentro de los plazos establecidos en la presente ley.</p>
---	--

Rambla de Santa Cruz, 149 edf. Mónaco
Telf.: (928) 455 600 Fax: (928) 455 612
38071 Santa Cruz de Tenerife

C/ José Franchy Roca, 12-14
Telf.: (928) 455 600 Fax: (928) 455 612
35071 Las Palmas de Gran Canaria





AGENCIA DE PROTECCIÓN
DEL MEDIO URBANO Y NATURAL

JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA:

Se propone incorporar un último inciso en el apartado 2, mencionando expresamente el **recurso potestativo de reposición**. No obstante, **si no se admite la alegación formulada al apartado 405.3 del Anteproyecto, en el sentido de eliminar el recurso de alzada contra las resoluciones sancionadoras de la APMUN**, a efectos de mantener la concentración de actos y trámites de los procedimientos de restablecimiento y sancionador procedería incorporar un inciso adicional del siguiente tenor: *Contra las resoluciones de la Agencia de Protección del Medio Urbano y Natural que pongan fin a los procedimientos de restablecimiento de la legalidad urbanística se podrá interponer recurso de alzada ante el titular de la consejería competente por razón de la materia.*

Se propone eliminar, en casos de legalización sobrevenida, la revocación expresa de oficio o a instancia de parte, sustituyendo tal revocación por una declaración ex lege de automática pérdida de efectos de la orden de restablecimiento.

TEXTO DEL ANTEPROYECTO DE LEY DE SUELO:

Artículo 356. Caducidad.

El transcurso del plazo de **3 meses** desde la incoación del procedimiento sin que se haya notificado la resolución que ponga fin al mismo determinará su caducidad y archivo, sin perjuicio de la eventual incoación de un nuevo procedimiento. La resolución que declare la caducidad deberá ser notificada a las personas y entidades señaladas en el artículo anterior, apartado 2.

TEXTO QUE SE PROPONE DESDE LA AGENCIA:

Artículo 356. Caducidad.

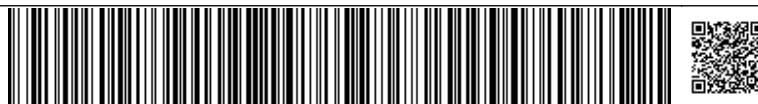
El transcurso del plazo de **8 meses** desde la incoación del procedimiento sin que se haya notificado la resolución que ponga fin al mismo determinará su caducidad y archivo, sin perjuicio de la eventual incoación de un nuevo procedimiento. La resolución que declare la caducidad deberá ser notificada a las personas y entidades señaladas en el artículo anterior, apartado 2.

JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA:

Se propone **ampliar el plazo** máximo en que deba notificarse la resolución expresa que ponga fin al procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística infringida de seis a **ocho meses**, para intentar reducir los supuestos de caducidad procedimental. Ello en coherencia con la propuesta de modificación del artículo 406 del Anteproyecto: que el plazo de

Rambla de Santa Cruz, 149 edf. Mónaco
Telf.: (928) 455 600 Fax: (928) 455 612
38071 Santa Cruz de Tenerife

C/ José Franchy Roca, 12-14
Telf.: (928) 455 600 Fax: (928) 455 612
35071 Las Palmas de Gran Canaria





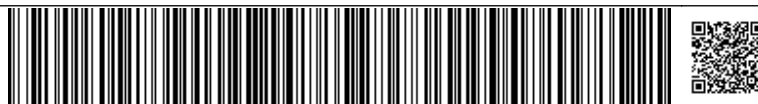
AGENCIA DE PROTECCIÓN
DEL MEDIO URBANO Y NATURAL

caducidad del procedimiento sancionador sea igualmente de **ocho meses**, lo que facilitaría la tramitación simultánea de ambos procedimientos: sancionador y de restablecimiento. Concentración de procedimientos que redundaría en el cumplimiento de los principios de economía procedimental y simplificación administrativa.

TEXTO DEL ANTEPROYECTO DE LEY DE SUELO:	TEXTO QUE SE PROPONE DESDE LA AGENCIA:
<p>Artículo 357. Principios rectores.</p> <p>1. Las medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística sólo se pueden adoptar en la resolución que ponga fin al procedimiento regulado en la sección precedente y su concreción y ejecución deberá perseguir el restablecimiento de la realidad física y ambiental alterada al menor coste económico y de intervención posibles.</p> <p>2. Las medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística son independientes de las sanciones que pudieran imponerse por la comisión de infracciones urbanísticas, de la responsabilidad civil o penal en que hayan podido incurrir su autores o responsables y de los derechos de reparación, indemnización y restitución de terceros afectados por las mismas</p>	<p>Artículo 357. Principios rectores.</p> <p><u>1. En ningún caso la Administración puede dejar de adoptar las medidas que se estimen precisas para el restablecimiento de la legalidad urbanística, que deberán ordenarse aun cuando no proceda exigir la responsabilidad por infracción a esta Ley.</u></p> <p>2. Las medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística son independientes de las sanciones que pudieran imponerse por la comisión de infracciones urbanísticas, de la responsabilidad civil o penal en que hayan podido incurrir sus autores o responsables y de los derechos de reparación, indemnización y restitución de terceros afectados por las mismas.</p>
JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA:	
Se propone modificar el apartado 1 , haciendo en él referencia expresa a la inexcusabilidad de ordenar el restablecimiento incluso en los casos de prescripción de la infracción. Eliminando el tenor literal del apartado 1 del artículo 357 del Anteproyecto, ya que, de acuerdo con la propuesta de introducir un apartado 4 en el art. 351 del Anteproyecto, el restablecimiento podría	

Rambla de Santa Cruz, 149 edf. Mónaco
Telf.: (928) 455 600 Fax: (928) 455 612
38071 Santa Cruz de Tenerife

C/ José Franchy Roca, 12-14
Telf.: (928) 455 600 Fax: (928) 455 612
35071 Las Palmas de Gran Canaria





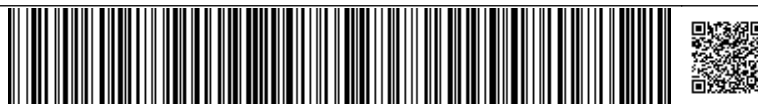
AGENCIA DE PROTECCIÓN
DEL MEDIO URBANO Y NATURAL

adoptarse en un solo acuerdo o resolución que concentrara el acto de imposición de la sanción y la orden de restablecimiento. Además, nótese que también **en vía penal puede ordenarse el restablecimiento**, por lo que no resulta técnicamente correcta la afirmación de que la medida de restablecimiento sólo se puede adoptar en la resolución del expediente administrativo. Se propone, asimismo, **suprimir la referencia** a que las medidas de restablecimiento deberán perseguir éste “**al menor coste económico y de intervención posibles**”, ya que lo que debe primar es la recuperación del territorio, en la medida de lo posible, todo ello sin perjuicio de los principios rectores establecidos en la legislación básica estatal para la ejecución forzosa, como el principio de proporcionalidad o de elección del medio menos restrictivo de la libertad individual.

TEXTO DEL ANTEPROYECTO DE LEY DE SUELO:	TEXTO QUE SE PROPONE DESDE LA AGENCIA:
<p>Artículo 358. Clasificación.</p> <p>1. Las medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística podrán adoptar las siguientes modalidades, atendiendo a la actuación urbanística ilegal realizada:</p> <ul style="list-style-type: none">a) Tratándose de obras de edificación no legalizables o no legalizadas en plazo, las operaciones de restauración consistirán en la demolición de las edificaciones realizadas ilegalmente.b) En los casos de demolición indebida, la restauración consistirá en la reconstrucción de lo demolido, cuando ello resulte procedente.c) En el supuesto de parcelaciones ilegales, las operaciones de restauración consistirán en la reagrupación de las parcelas, la cual, según los casos, podrá venir acompañada de la roturación de caminos, desmonte o desmantelamiento de	<p>Artículo 358. Clasificación.</p> <p>Las medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística podrán adoptar las siguientes modalidades, atendiendo a la actuación urbanística ilegal realizada:</p> <ul style="list-style-type: none">a) Tratándose de obras de edificación no legalizables o no legalizadas en plazo, las operaciones de restauración consistirán en la demolición de las edificaciones realizadas ilegalmente.b) En los casos de demolición indebida, la restauración consistirá en la reconstrucción de lo demolido, cuando ello resulte procedente.c) En el supuesto de parcelaciones ilegales, las operaciones de restauración consistirán en la reagrupación de las parcelas, la cual, según los casos, podrá venir acompañada de la roturación de caminos, desmonte o desmantelamiento de servicios,

Rambla de Santa Cruz, 149 edf. Mónaco
Telf.: (928) 455 600 Fax: (928) 455 612
38071 Santa Cruz de Tenerife

C/ José Franchy Roca, 12-14
Telf.: (928) 455 600 Fax: (928) 455 612
35071 Las Palmas de Gran Canaria





AGENCIA DE PROTECCIÓN
DEL MEDIO URBANO Y NATURAL

servicios, demolición de vallados y cualesquiera otras que resulten necesarias a tal fin.

d) En el supuesto de usos ilegales, en el cese definitivo del uso o actividad.

e) En el supuesto de actuaciones comunicadas pero no iniciadas, en la prohibición de inicio de la actuación o uso.

e) En el supuesto de comunicaciones previas de actuaciones, en la declaración de ineficacia de la comunicación presentada, además de cualesquiera de las medidas anteriores que resulten de aplicación.

~~2. En todos los casos previstos en el apartado anterior, las operaciones de restauración conllevarán la ejecución de todas aquellas operaciones complementarias necesarias para devolver físicamente los terrenos, edificaciones o usos al estado anterior a la vulneración, y, además, las siguientes, según proceda:~~

~~a) El cese del suministro de agua, energía eléctrica, gas y telefonía. A tal efecto, la administración urbanística actuante notificará la orden de restauración de la legalidad a las empresas o entidades suministradoras de energía eléctrica, agua, gas y telefonía, a fin de que procedan en el plazo de diez días a la suspensión de los correspondientes suministros. La suspensión de los suministros solo podrá levantarse una vez que se haya procedido a la legalización de las obras, usos o edificaciones respectivas, mediante notificación expresa en tal sentido de la administración a las empresas suministradoras.~~

demolición de vallados y cualesquiera otras que resulten necesarias a tal fin.

d) En el supuesto de usos ilegales, en el cese definitivo del uso o actividad.

e) En el supuesto de actuaciones comunicadas pero no iniciadas, en la prohibición de inicio de la actuación o uso.

e) En el supuesto de comunicaciones previas de actuaciones, en la declaración de ineficacia de la comunicación presentada, además de cualesquiera de las medidas anteriores que resulten de aplicación.

Rambla de Santa Cruz, 149 edf. Mónaco
Telf.: (928) 455 600 Fax: (928) 455 612
38071 Santa Cruz de Tenerife

C/ José Franchy Roca, 12-14
Telf.: (928) 455 600 Fax: (928) 455 612
35071 Las Palmas de Gran Canaria





AGENCIA DE PROTECCIÓN
DEL MEDIO URBANO Y NATURAL

- b) La inhabilitación de accesos, cuando ello resulte procedente, de acuerdo con el procedimiento y las garantías establecidos por la legislación estatal vigente.
- e) La anotación de la resolución administrativa ordenando la restauración de la legalidad infringida en el registro de la propiedad, en los términos establecidos en la normativa registral.
- d) La comunicación de la orden de restauración al organismo encargado del catastro inmobiliario, para su constancia.

JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA:

Se propone la eliminación del apartado 2, al descender a un grado de detalle propio del reglamento. **La mención a las comunicaciones al Registro y al Catastro se propone que se incluyan en el art. 351, Capítulo I, Disposiciones Generales, ya que éstas deben tener lugar también en otros supuestos de ejercicio de potestades de protección de la legalidad urbanística, v.gr., en la revisión o suspensión de títulos habilitantes.**

Artículo 359.- Ninguna observación que efectuar.

Rambla de Santa Cruz, 149 edf. Mónaco
Telf.: (928) 455 600 Fax: (928) 455 612
38071 Santa Cruz de Tenerife

C/ José Franchy Roca, 12-14
Telf.: (928) 455 600 Fax: (928) 455 612
35071 Las Palmas de Gran Canaria





AGENCIA DE PROTECCIÓN
DEL MEDIO URBANO Y NATURAL

TEXTO DEL ANTEPROYECTO DE LEY DE SUELO:	TEXTO QUE SE PROPONE DESDE LA AGENCIA:
<p>Artículo 360. Ejecutividad de las condicionadas a la legalización de actuaciones.</p> <p>1. Si la orden de restablecimiento de la legalidad urbanística viniera condicionada a la legalización de la actuación realizada, fijará los plazos en los que deberán acreditarse la presentación de la solicitud de licencia o acto equivalente de efectos legalizadores y la resolución expresa de legalización.</p> <p>2. El plazo para solicitar la legalización no podrá exceder de 2 meses desde la notificación de la orden de restablecimiento condicionado y el plazo para acreditar la resolución expresa de legalización no podrá exceder de un año desde la presentación de la solicitud de legalización. La Administración podrá prorrogar, de oficio o a instancia de parte, tales plazos cuando concurren causas justificadas para ello, debidamente acreditadas y motivadas.</p> <p>3. El transcurso de uno u otro plazo sin que se acrediten las actuaciones referenciadas, o la emisión de resolución expresa denegatoria de la licencia de legalización, en todo caso, determinará que la orden de restablecimiento en su día acordada adquiera plena ejecutividad, lo que se hará constar por la Administración actuante y será notificado al interesado, estableciendo las medidas a adoptar y el plazo para su ejecución.</p>	<p>Artículo 360. Ejecutividad de las condicionadas a la legalización de actuaciones.</p> <p>1. Si la orden de restablecimiento de la legalidad urbanística viniera condicionada a la legalización de la actuación realizada, fijará los plazos en los que deberán acreditarse la presentación de la solicitud de licencia o acto equivalente de efectos legalizadores.</p> <p>2. El plazo para solicitar la legalización no podrá exceder de 2 meses desde la notificación de la orden de restablecimiento condicionado. La Administración podrá prorrogar, de oficio o a instancia de parte, tal plazo cuando concurren causas justificadas para ello, debidamente acreditadas y motivadas.</p> <p>3. El transcurso de tal plazo sin que se acrediten las actuaciones referenciadas, o la emisión de resolución expresa denegatoria de la licencia de legalización en todo caso, determinará que la orden de restablecimiento en su día acordada adquiera plena ejecutividad, lo que se hará constar por la Administración actuante y será notificado al interesado, estableciendo las medidas a adoptar y el plazo para su ejecución.</p>

Rambla de Santa Cruz, 149 edf. Mónaco
Telf.: (928) 455 600 Fax: (928) 455 612
38071 Santa Cruz de Tenerife

C/ José Franchy Roca, 12-14
Telf.: (928) 455 600 Fax: (928) 455 612
35071 Las Palmas de Gran Canaria





AGENCIA DE PROTECCIÓN
DEL MEDIO URBANO Y NATURAL

4. Las actuaciones sujetas a comunicación previa que adolezcan de alguno de los incumplimientos previstos en el artículo 350 apartado 3, letra b) de la presente Ley sólo podrán ser legalizadas a través del otorgamiento de licencia expresa, rigiéndose por lo dispuesto en los apartados 2 y 3 del presente artículo.

5. En los supuestos previstos en el artículo 350, apartado 3, letra c) la legalización podrá operarse mediante la subsanación, en cualquier momento, de la comunicación previa presentada. De no haberse producido tal subsanación con anterioridad a la resolución que ponga fin al procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística, ésta acordará dicho restablecimiento condicionado a la subsanación y establecerá un plazo para ello, transcurrido el cual la orden de restablecimiento adquirirá plena efectividad.

4. Las actuaciones sujetas a comunicación previa que adolezcan de alguno de los incumplimientos previstos en el artículo 350 apartado 3, letra b) de la presente Ley sólo podrán ser legalizadas a través del otorgamiento de licencia expresa, rigiéndose por lo dispuesto en los apartados 2 y 3 del presente artículo.

5. En los supuestos previstos en el artículo 350, apartado 3, letra c) la legalización podrá operarse mediante la subsanación, en cualquier momento, de la comunicación previa presentada. De no haberse producido tal subsanación con anterioridad a la resolución que ponga fin al procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística, ésta acordará dicho restablecimiento condicionado a la subsanación y establecerá un plazo para ello, transcurrido el cual la orden de restablecimiento adquirirá plena efectividad.

JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA:

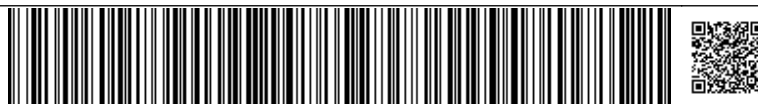
Se propone **eliminar la mención al plazo para acreditar la resolución expresa de legalización**, ya que **el cumplimiento de tal plazo** (en lo que se refiere al otorgamiento, no a la acreditación) **no depende del interesado**, sino de la Administración.

Rambla de Santa Cruz, 149 edf. Mónaco
Telf.: (928) 455 600 Fax: (928) 455 612
38071 Santa Cruz de Tenerife

C/ José Franchy Roca, 12-14
Telf.: (928) 455 600 Fax: (928) 455 612
35071 Las Palmas de Gran Canaria

40/90

En la dirección https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente:
0n9e9VIcVNiSP6sIhOMCdbgVStpG_WGhO



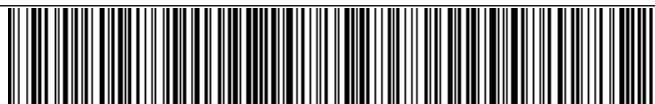


AGENCIA DE PROTECCIÓN
DEL MEDIO URBANO Y NATURAL

TEXTO DEL ANTEPROYECTO DE LEY DE SUELO:	TEXTO QUE SE PROPONE DESDE LA AGENCIA:
<p>Artículo 361. Plazos para su ejercicio.</p> <p>1. La Administración podrá incoar expediente de restablecimiento de la legalidad urbanística:</p> <ul style="list-style-type: none">a) En cualquier momento, mientras las actuaciones estén en curso de ejecución.b) En el plazo de cuatro años desde su completa terminación, en el caso de construcciones, edificaciones e instalaciones sujetas a licencia u otro título habilitante equivalente.c) En el plazo de dos años, desde su completa terminación, en los supuestos de construcciones, edificaciones e instalaciones sujetas a comunicación previa. <p>2. Asimismo, la Administración podrá proceder a la ejecución de las órdenes de restablecimiento de la legalidad urbanística adoptadas sobre construcciones, edificaciones e instalaciones:</p> <ul style="list-style-type: none">a) En cualquier momento, mientras no se encuentren terminadas,b) Cuando se trate de edificaciones terminadas, en el plazo de diez años contados desde que dicha orden gozara de ejecutividad, en los términos previstos en el artículo anterior. <p>3. A los efectos de los dos apartados anteriores, se entiende producida la completa terminación de las construcciones, edificaciones e instalaciones a partir del momento en que estén dispuestas para servir al fin o uso previsto sin necesidad de ninguna actuación material posterior.</p>	<p>Artículo 361. Plazos para su ejercicio.</p> <p>1. La Administración podrá incoar expediente de restablecimiento de la legalidad urbanística:</p> <ul style="list-style-type: none">a) En cualquier momento, mientras las actuaciones estén en curso de ejecución.b) En el plazo de cuatro años desde su completa terminación, en el caso de construcciones, edificaciones e instalaciones sujetas a licencia u otro título habilitante equivalente.c) En el plazo de dos años, desde su completa terminación, en los supuestos de construcciones, edificaciones e instalaciones sujetas a comunicación previa. <p>2. Asimismo, la Administración podrá proceder a la ejecución de las órdenes de restablecimiento de la legalidad urbanística adoptadas sobre construcciones, edificaciones e instalaciones:</p> <ul style="list-style-type: none">a) En cualquier momento, mientras no se encuentren terminadas,b) Cuando se trate de construcciones, edificaciones e instalaciones terminadas, en el plazo de diez años contados desde que dicha orden gozara de ejecutividad, en los términos previstos en el artículo anterior. <p>3*. A los efectos de los dos apartados anteriores, se entiende producida la completa terminación de las construcciones, edificaciones e instalaciones a partir del momento en que estén dispuestas para servir al fin o uso previsto sin necesidad de ninguna actuación material posterior.</p>

Rambla de Santa Cruz, 149 edf. Mónaco
Telf.: (928) 455 600 Fax: (928) 455 612
38071 Santa Cruz de Tenerife

C/ José Franchy Roca, 12-14
Telf.: (928) 455 600 Fax: (928) 455 612
35071 Las Palmas de Gran Canaria





AGENCIA DE PROTECCIÓN
DEL MEDIO URBANO Y NATURAL

4. Una vez transcurrido cualquiera de los plazos señalados en los dos apartados anteriores las construcciones, edificaciones e instalaciones ilegales afectadas quedarán en la situación de fuera de ordenación, rigiéndose por lo dispuesto en el artículo siguiente.

5. Las limitaciones temporales establecidas en los apartados anteriores no regirán para el ejercicio de la potestad de restablecimiento de la legalidad urbanística respecto de los siguientes actos y usos:

~~a) Los de parcelación en suelo rústico protegido comprendido en la categoría prevista en....~~

b) Los de construcción, edificación o uso del suelo o subsuelo, cuando hayan sido ejecutados o realizados:

1º) Sin los títulos autorizatorios preceptivos o contraviniendo sus determinaciones, ~~sobre espacios naturales protegidos.~~

2º) En dominio público o en las zonas de protección o servidumbre del mismo.

~~e) Los que afecten a bienes catalogados o declarados de interés cultural en los términos de la legislación sobre Patrimonio Histórico.~~

~~d) Los que afecten a viales, espacios libres o zonas verdes públicas.~~

~~e) Los que afecten a áreas no edificables privadas, que sean computables a efectos de la capacidad alojativa en los centros turísticos.~~

4. Una vez transcurrido cualquiera de los plazos señalados en los dos apartados anteriores las construcciones, edificaciones e instalaciones ilegales afectadas quedarán en la situación de fuera de ordenación, rigiéndose por lo dispuesto en el artículo siguiente.

5. Las limitaciones temporales establecidas en los apartados anteriores no regirán para el ejercicio de la potestad de restablecimiento de la legalidad urbanística respecto de los siguientes actos y usos:

a) Los de parcelación en suelo rústico protegido o comprendido en un Espacio Natural Protegido.

b) Los de construcción, edificación o uso del suelo o subsuelo, cuando hayan sido ejecutados o realizados:

1) Sin los títulos autorizatorios preceptivos o contraviniendo sus determinaciones, sobre cualquiera de las subcategorías del suelo rústico de protección ambiental.

2) En dominio público o en las zonas de protección o servidumbre del mismo.

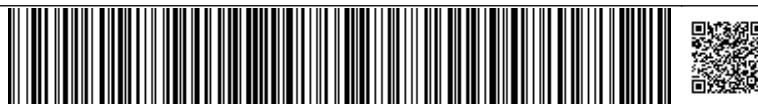
3) Los que afecten a bienes catalogados o declarados de interés cultural en los términos de la legislación sobre Patrimonio Histórico.

4) Los que afecten a viales, espacios libres o zonas verdes públicas.

5) Los que afecten a áreas no edificables privadas, que sean computables a efectos de la capacidad alojativa en los centros turísticos.

Rambla de Santa Cruz, 149 edf. Mónaco
Telf.: (928) 455 600 Fax: (928) 455 612
38071 Santa Cruz de Tenerife

C/ José Franchy Roca, 12-14
Telf.: (928) 455 600 Fax: (928) 455 612
35071 Las Palmas de Gran Canaria





AGENCIA DE PROTECCIÓN
DEL MEDIO URBANO Y NATURAL

JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA:

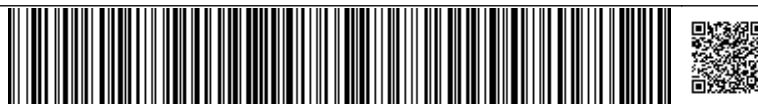
Se introduce la mención expresa a **instalaciones y construcciones** en el apartado 361.2b), del Anteproyecto, que se refiere exclusivamente a edificaciones, entendemos que por error de transcripción, visto el tenor del apartado 3 y del propio apartado 2, al comienzo, que se refieren tanto a edificaciones como a instalaciones y construcciones.

* Respecto al apartado 3 del artículo 361, nótese que, con tal redacción, se vuelve al **concepto de obra terminada** del artículo 27 de la **Ley 7/1990**, de 14 de mayo, de Disciplina Urbanística y Territorial (“a partir del momento en que estén dispuestas para servir al fin o uso previsto sin necesidad de ninguna actuación material posterior”), que **es más flexible** que la “completa y total terminación de las obras” previsto en el vigente art. 180 TRLoTENC, **pero que puede generar una mayor inseguridad jurídica**: con la redacción del Anteproyecto, v.gr., determinadas construcciones de uso agrícola que no estén exteriormente terminadas, puede considerarse que están dispuestas para servir al uso para el que están previstas sin necesidad de actuaciones materiales posteriores y considerarse terminadas.

El apartado 5 se redacta en la propuesta de forma que, **tal y como consta en el preámbulo del Anteproyecto, permanezca “igual la relación de supuestos en que la acción de restablecimiento no está sometida a plazo.”** Nótese que la mención a **Espacios Naturales Protegidos en el artículo 361.5.b).1º)** que consta en el Anteproyecto daría lugar a que **suelos sitios en el interior de los EENPP que se encuentren categorizados como rústico de asentamiento, rústico de protección económica (p.ej. con la subcategoría de rústico de protección agraria) o rústico común, paradójicamente estarían más protegidos** (al quedar exenta de limitación temporal alguna la acción de restablecimiento y la ejecución de las órdenes de restablecimiento ya dictadas) **que un suelo rústico protegido por razones ambientales que se ubique fuera de ENP**. Por lo que se propone, en el artículo 361.5.b).1º), sustituir la mención al Espacio Natural Protegido por “cualquiera de las subcategorías del suelo rústico de protección ambiental”, lo que equivale al actual “sobre cualquiera de las categorías de suelo rústico establecidas en el apartado a) del artículo 55 de este Texto Refundido” que consta en el vigente art. 180 TRLOTENC.

Rambla de Santa Cruz, 149 edf. Mónaco
Telf.: (928) 455 600 Fax: (928) 455 612
38071 Santa Cruz de Tenerife

C/ José Franchy Roca, 12-14
Telf.: (928) 455 600 Fax: (928) 455 612
35071 Las Palmas de Gran Canaria





AGENCIA DE PROTECCIÓN
DEL MEDIO URBANO Y NATURAL

Artículo 362. - Ninguna observación que efectuar.

TEXTO DEL ANTEPROYECTO DE LEY DE SUELO:	TEXTO QUE SE PROPONE DESDE LA AGENCIA:
Sección Tercera. Medidas Provisionales y Cautelares.	Sección Tercera. Medidas Provisionales.
JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA:	
Se propone dedicar la Sección Tercera del Capítulo II a las medidas provisionales del procedimiento de restablecimiento, diferenciando en otro Capítulo diferente, la medida cautelar de suspensión de obras en curso de ejecución, por entender que ésta es una potestad diferente, propia y exclusiva del ámbito urbanístico, consagrada por la Jurisprudencia constante y pacífica del Tribunal Supremo, que nada tiene que ver con las medidas provisionalísimas del art. 72.2 de la Ley 30/1992 (56.2 de la Ley 39/15, de 1 de Octubre), que sí son accesorias y dependientes de un procedimiento principal.	

TEXTO DEL ANTEPROYECTO DE LEY DE SUELO:	TEXTO QUE SE PROPONE DESDE LA AGENCIA:
Artículo 363. Presupuesto, procedimiento y eficacia. 1. La Administración competente en materia de restablecimiento de la legalidad urbanística podrá adoptar motivadamente medidas provisionales a fin de garantizar la efectividad de la resolución que haya de poner fin al procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística y de salvaguardar, durante la tramitación de	Artículo 363. Presupuesto, procedimiento y eficacia. 1. La Administración competente en materia de restablecimiento de la legalidad urbanística podrá adoptar motivadamente medidas provisionales a fin de garantizar la efectividad de la resolución que haya de poner fin al procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística y de salvaguardar, durante la tramitación de dicho

Rambla de Santa Cruz, 149 edf. Mónaco
Telf.: (928) 455 600 Fax: (928) 455 612
38071 Santa Cruz de Tenerife

C/ José Franchy Roca, 12-14
Telf.: (928) 455 600 Fax: (928) 455 612
35071 Las Palmas de Gran Canaria





AGENCIA DE PROTECCIÓN
DEL MEDIO URBANO Y NATURAL

dicho procedimiento, los intereses públicos y de terceros afectados por la actuación ilegal.

Las medidas provisionales podrán consistir, entre otras, en ~~la prohibición de inicio de actuaciones, suspensión de que se encuentren en curso, el precinto de obras, instalaciones o maquinaria,~~ la suspensión temporal de actividades, ~~el cierre temporal de establecimientos,~~ la imposición de garantías económicas para cubrir el coste de las medidas definitivas de restablecimiento, ~~la adopción de medidas conservativas de las obras y actuaciones paralizadas el depósito, retención o inmovilización de cosa mueble,~~ así como aquellas otras medidas que, con la finalidad prevista en el párrafo anterior, prevean expresamente las leyes o que se estimen necesarias para asegurar la efectividad de la resolución. ~~Sólo excepcionalmente podrá acordarse como medida provisional la demolición de construcciones, la restauración de los terrenos o el cese del uso de vivienda habitual o de actividades económicas en funcionamiento.~~

2. Las medidas provisionales podrán adoptarse:

- a) Con carácter previo a la incoación del procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística, teniendo una vigencia máxima de 15 días ~~naturales,~~ y a expensas de su ratificación, modificación o levantamiento en la resolución de incoación. La no incoación del procedimiento en dicho plazo o el no pronunciamiento sobre las mismas en el acto de incoación determinará la pérdida automática de sus efectos.
- b) Durante la tramitación de dicho procedimiento.

procedimiento, los intereses públicos y de terceros afectados por la actuación ilegal.

Las medidas provisionales podrán consistir, entre otras, en la suspensión temporal de actividades, la imposición de garantías económicas para cubrir el coste de las medidas definitivas de restablecimiento, así como aquellas otras medidas que, con la finalidad prevista en el párrafo anterior, prevean expresamente las leyes o que se estimen necesarias para asegurar la efectividad de la resolución.

2. Las medidas provisionales podrán adoptarse:

- a) Con carácter previo a la incoación del procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística, teniendo una vigencia máxima de 15 días, y a expensas de su ratificación, modificación o levantamiento en la resolución de incoación. La no incoación del procedimiento en dicho plazo o el no pronunciamiento sobre las mismas en el acto de incoación determinará la pérdida automática de sus efectos.
- b) Durante la tramitación de dicho procedimiento.

Rambla de Santa Cruz, 149 edf. Mónaco
Telf.: (928) 455 600 Fax: (928) 455 612
38071 Santa Cruz de Tenerife

C/ José Franchy Roca, 12-14
Telf.: (928) 455 600 Fax: (928) 455 612
35071 Las Palmas de Gran Canaria





AGENCIA DE PROTECCIÓN
DEL MEDIO URBANO Y NATURAL

~~3. Toda medida provisional será adoptada previa audiencia del interesado por plazo de 10 días, salvo que razones de urgencia justifiquen la reducción de dicho plazo o su adopción inmediata, sin previa audiencia; en este último caso se dará traslado posterior al interesado, para que formule alegaciones, decidiendo finalmente la Administración sobre el mantenimiento, modificación o levantamiento de la medida adoptada.~~

~~4. Las medidas provisionales se notificarán indistintamente, al promotor, al propietario, al responsable del acto o, en su defecto, a cualquier persona que se encuentre en el lugar de ejecución, realización o desarrollo, y esté relacionada con el mismo, así como a las compañías suministradoras de servicios públicos, para que suspendan el suministro. La orden de suspensión deberá ser comunicada, asimismo, al registro de la propiedad para su constancia mediante nota marginal.~~

~~5. Toda medida provisional adoptada, así como las eventuales medidas cautelares acordadas respecto de las mismas y de las medidas definitivas de restablecimiento de la legalidad, será susceptible de modificación o levantamiento, de oficio o a instancia de parte, cuando varíen las circunstancias concurrentes que motivaron su adopción.~~

3. Toda medida provisional adoptada será susceptible de modificación o levantamiento, de oficio o a instancia de parte, cuando varíen las circunstancias concurrentes que motivaron su adopción.

En todo caso, se extinguirán cuando surta efecto la resolución administrativa que ponga fin al procedimiento correspondiente.

JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA:

Se propone **eliminar el trámite de audiencia antes de la adopción de las medidas cautelares**, ya que no nos hallamos ante una medida provisional en sede judicial contenciosa: la introducción de una audiencia previa vulneraría el art. 56 Ley 39/15 y es contraria a la propia naturaleza jurídica de la medida, que persigue inmediatez, sumariedad. **Se elimina expresamente toda mención a suspensión de obras en curso de ejecución, por no tratarse de una medida provisional del procedimiento de restablecimiento, sino de una medida cautelar autónoma, propia del ámbito urbanístico, con una naturaleza jurídica diferente.**

Rambla de Santa Cruz, 149 edf. Mónaco
Telf.: (928) 455 600 Fax: (928) 455 612
38071 Santa Cruz de Tenerife

C/ José Franchy Roca, 12-14
Telf.: (928) 455 600 Fax: (928) 455 612
35071 Las Palmas de Gran Canaria

46/90

En la dirección https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente:
0n9e9VIcVN1SP6sIhOMCdbgVStpG_WGhO





AGENCIA DE PROTECCIÓN
DEL MEDIO URBANO Y NATURAL

TEXTO DEL ANTEPROYECTO DE LEY DE SUELO:	TEXTO QUE SE PROPONE DESDE LA AGENCIA:
<p>Artículo 364. En actuaciones en curso de ejecución carentes de título habilitante.</p> <p>1. Tratándose de actuaciones de parcelación, urbanización, construcción o edificación, extractivas o de transformación de los terrenos en curso de ejecución carentes de licencia, orden de ejecución o de cualquier otro título habilitante previo y preceptivo, la Administración acordará, entre otras medidas alternativas o complementarias, la suspensión del curso de las obras y actividad, que conllevará el precintado de las mismas.</p> <p>2. Las medidas señaladas en el apartado anterior podrán, no obstante, ser levantadas o modificadas por otra de menor incidencia cuando concurran los siguientes requisitos:</p> <p>a) Que se trate de una actuación legalizable, según informe municipal;</p> <p>b) Que el interesado acredite que ha pedido, al tiempo de solicitar el levantamiento o modificación de la medida, las licencias o las autorizaciones necesarias para la legalización;</p> <p>e) Que el interesado formalice ante la Administración una garantía en cuantía no inferior al 50 % del presupuesto de las actuaciones de reposición, mediante alguna de las formas admitidas en la legislación de contratos de las administraciones públicas, o, en su caso, la tuviere ya constituida en favor de la Administración sectorial competente;</p>	<p>Se propone suprimir el contenido del art. 364 del Anteproyecto y que el texto literal del artículo 367 del Anteproyecto, pase a integrar el contenido del artículo 364.</p>

Rambla de Santa Cruz, 149 edf. Mónaco
Telf.: (928) 455 600 Fax: (928) 455 612
38071 Santa Cruz de Tenerife

C/ José Franchy Roca, 12-14
Telf.: (928) 455 600 Fax: (928) 455 612
35071 Las Palmas de Gran Canaria





AGENCIA DE PROTECCIÓN
DEL MEDIO URBANO Y NATURAL

<p>d) Que la continuación de la actuación hasta tanto se resuelva el procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística no suponga riesgo de producir daños y perjuicios de imposible o difícil reparación.</p>	
JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA:	
<p>Se propone eliminar la totalidad del contenido del citado artículo, dado que la orden de suspensión de obras en curso de ejecución carente de título no es una medida provisional ni provisionalísima del procedimiento administrativo común, sino una medida cautelar, autónoma, con naturaleza jurídica propia, del ámbito urbanístico.</p>	

TEXTO DEL ANTEPROYECTO DE LEY DE SUELO:	TEXTO QUE SE PROPONE DESDE LA AGENCIA:
<p>Artículo 365. En actuaciones en curso de ejecución sin ajustarse a las determinaciones del título habilitante.</p> <p>1. Tratándose de actuaciones de parcelación, urbanización, construcción o edificación, extractivas o de transformación de los terrenos en curso de ejecución que se realizasen con licencia, orden de ejecución u otro título habilitante previo equivalente, pero sin ajustarse a las condiciones en ellas establecidas, el Ayuntamiento se dirigirá al promotor, constructor y técnico director, señalándoles las anomalías observadas y concediéndoles el plazo de diez días para alegar lo que a su derecho convenga, sin perjuicio de la adopción</p>	<p>Se propone suprimir el contenido del art. 365 del Anteproyecto y que el texto literal (con las modificaciones que más abajo se proponen) del artículo 368 del Anteproyecto, pase a integrar el contenido del artículo 365.</p>

Rambla de Santa Cruz, 149 edf. Mónaco
Telf.: (928) 455 600 Fax: (928) 455 612
38071 Santa Cruz de Tenerife

C/ José Franchy Roca, 12-14
Telf.: (928) 455 600 Fax: (928) 455 612
35071 Las Palmas de Gran Canaria





AGENCIA DE PROTECCIÓN
DEL MEDIO URBANO Y NATURAL

inmediata de aquellas medidas que resultaren necesarias por motivos de urgencia, con los siguientes efectos:

a) Si los interesados dejaran transcurrir el plazo señalado en el apartado anterior sin formular alegaciones o se limitarán en éstas a aceptar el incumplimiento, se acordará la paralización.

b) Si los interesados, dentro del trámite de alegaciones conferido, alegaran la adecuación de la actuación a la licencia, orden de ejecución o título habilitante de efectos equivalentes, se les convocará para que dentro de los quince días siguientes se personen en el lugar donde la actuación se venga desarrollando, examinándose los pormenores de la misma conjuntamente con la inspección urbanística y extendiéndose la correspondiente acta suscrita por todos los comparecientes, a la vista de la cual el Ayuntamiento se pronunciará según proceda:

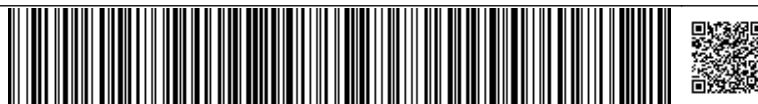
1º) Permitiendo la prosecución de la actividad por considerarla ajustada a la licencia u orden de ejecución.

2º) Otorgando plazo para su adecuación a las condiciones de la licencia u orden de ejecución, vencido el cual sin que esta se produzca tendrá lugar la paralización, en los términos previstos en el apartado anterior.

3º) Ordenando la paralización inmediata, cuando concurra riesgo de perjuicios de imposible o difícil reparación.

Rambla de Santa Cruz, 149 edf. Mónaco
Telf.: (928) 455 600 Fax: (928) 455 612
38071 Santa Cruz de Tenerife

C/ José Franchy Roca, 12-14
Telf.: (928) 455 600 Fax: (928) 455 612
35071 Las Palmas de Gran Canaria





AGENCIA DE PROTECCIÓN
DEL MEDIO URBANO Y NATURAL

<p>3. El régimen de suspensión de la actuación y su eventual levantamiento o modificación cautelar será el previsto en el artículo 364, apartado 2.</p>	
JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA:	
<p>Se propone eliminar la totalidad del contenido del citado artículo, dado que la orden de suspensión de obras en curso de ejecución, apartándose del título preceptivo, no es una medida provisional ni provisionalísima del procedimiento administrativo común, sino una medida cautelar, autónoma, con naturaleza jurídica propia, del ámbito urbanístico.</p>	

TEXTO DEL ANTEPROYECTO DE LEY DE SUELO:	TEXTO QUE SE PROPONE DESDE LA AGENCIA:
<p>Artículo 366. En actuaciones sujetas a comunicación previa, no iniciadas o en curso de ejecución.</p> <p>1. En los supuestos de comunicaciones previas presentadas para habilitar actuaciones urbanísticas aún no iniciadas y se hallen incursas, la comunicación o la actuación proyectada, en alguno de los supuestos previstos en el artículo 350 apartado 3, letra b) de la presente Ley, la Administración acordará la prohibición de inicio de la actividad y, en caso de contravención, adoptará las medidas aplicables a las actuaciones en curso de ejecución previstas en el apartado siguiente.</p>	

Rambla de Santa Cruz, 149 edf. Mónaco
Telf.: (928) 455 600 Fax: (928) 455 612
38071 Santa Cruz de Tenerife

C/ José Franchy Roca, 12-14
Telf.: (928) 455 600 Fax: (928) 455 612
35071 Las Palmas de Gran Canaria





AGENCIA DE PROTECCIÓN
DEL MEDIO URBANO Y NATURAL

<p>2. En los supuestos de actuaciones en curso de ejecución sujetas preceptivamente a comunicación previa, procederá la aplicación de lo dispuesto en los dos artículos precedentes, respectivamente, según se trate de actuaciones carentes de comunicación previa o de actuaciones que, aún habiendo mediado la comunicación previa, se excedan de la misma o ésta incurra en cualquiera de las infracciones previstas en el artículo 350 apartado 3, letra b) de la presente Ley.</p>	
JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA:	
<p>Se propone eliminar la totalidad del contenido del citado artículo, dado que la orden de suspensión de obras sujetas a comunicación previa (no iniciadas o en curso de ejecución) no es una medida provisional ni provisionalísima del procedimiento administrativo común, sino una medida cautelar, autónoma, con naturaleza jurídica propia, del ámbito urbanístico.</p>	

TEXTO DEL ANTEPROYECTO DE LEY DE SUELO:	TEXTO QUE SE PROPONE DESDE LA AGENCIA:
<p>Artículo 367. En actuaciones constructivas o transformadoras del terreno ya ejecutadas y en usos ya establecidos.</p> <p>1. Tratándose de obras, construcciones o instalaciones ya ejecutadas y/o de usos o actividades en funcionamiento, las medidas provisionales sólo podrán adoptarse de forma excepcional y con la finalidad de evitar o atenuar los perjuicios de imposible o difícil reparación que las actuaciones urbanísticas enjuiciadas pudieran ocasionar a los intereses públicos o de terceros hasta tanto se</p>	<p>Artículo 364. En actuaciones constructivas o transformadoras del terreno ya ejecutadas y en usos ya establecidos.</p> <p>1. Tratándose de obras, construcciones o instalaciones ya ejecutadas y/o de usos o actividades en funcionamiento, las medidas provisionales sólo podrán adoptarse de forma excepcional y con la finalidad de evitar o atenuar los perjuicios de imposible o difícil reparación que las actuaciones urbanísticas enjuiciadas pudieran ocasionar a los intereses públicos o de terceros hasta tanto se ejecuten</p>

Rambla de Santa Cruz, 149 edf. Mónaco
Telf.: (928) 455 600 Fax: (928) 455 612
38071 Santa Cruz de Tenerife

C/ José Franchy Roca, 12-14
Telf.: (928) 455 600 Fax: (928) 455 612
35071 Las Palmas de Gran Canaria



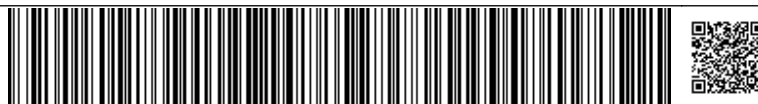


AGENCIA DE PROTECCIÓN
DEL MEDIO URBANO Y NATURAL

<p>ejecuten las medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística.</p> <p>2. Aún concurriendo las circunstancias excepcionales previstas en el apartado anterior, en la elección de las medidas a adoptar la Administración ponderará especialmente perjuicios de carácter social o económico que tales medidas puedan ocasionar a los afectados, teniendo en cuenta especialmente la concurrencia de usos de residencia habitual, actividades económicas en plena explotación, la ausencia o fácil reversibilidad de daños ambientales que pudieran producirse y otros cualesquiera equivalentes.</p> <p>3. Tratándose de actividades mineras, las actuaciones de carácter extractivo en curso de ejecución se registrarán por lo dispuesto en el artículo 331, mientras que las actuaciones transformación, manipulación y comercialización del material ya extraído se registrarán por lo dispuesto en el presente artículo.</p>	<p>las medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística.</p> <p>2. Aún concurriendo las circunstancias excepcionales previstas en el apartado anterior, en la elección de las medidas a adoptar la Administración ponderará especialmente perjuicios de carácter social o económico que tales medidas puedan ocasionar a los afectados, teniendo en cuenta especialmente la concurrencia de actividades económicas en plena explotación, la ausencia o fácil reversibilidad de daños ambientales que pudieran producirse y otros cualesquiera equivalentes.</p> <p>3. En ningún caso cabrá ordenar, como medida provisional, la suspensión del uso de residencia habitual preexistente.</p> <p>4. Tratándose de actividades mineras, las actuaciones de carácter extractivo en curso de ejecución se registrarán por lo dispuesto en el artículo 331, mientras que las actuaciones transformación, manipulación y comercialización del material ya extraído se registrarán por lo dispuesto en el presente artículo.</p>
JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA:	
<p>Se propone mantener la totalidad del texto del artículo 367 del Anteproyecto, pero recogido con el nº de artículo 364. Esto es, cambiar su ubicación sistemática.</p> <p>Se propone añadir, como apartado 3, la prohibición de suspender el uso de residencia habitual preexistente como medida provisional del procedimiento de restablecimiento, siguiendo la línea marcada en el art. 176 del TRLoTENC vigente.</p>	

Rambla de Santa Cruz, 149 edf. Mónaco
Telf.: (928) 455 600 Fax: (928) 455 612
38071 Santa Cruz de Tenerife

C/ José Franchy Roca, 12-14
Telf.: (928) 455 600 Fax: (928) 455 612
35071 Las Palmas de Gran Canaria



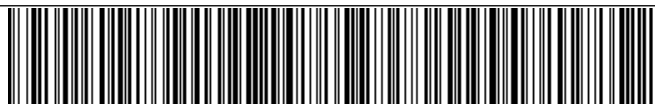


AGENCIA DE PROTECCIÓN
DEL MEDIO URBANO Y NATURAL

TEXTO DEL ANTEPROYECTO DE LEY DE SUELO:	TEXTO QUE SE PROPONE DESDE LA AGENCIA:
<p>Artículo 368. Ejecutoriedad.</p> <p>1. La orden de restablecimiento de la legalidad urbanística determinará las actuaciones a realizar y el plazo para su ejecución. El incumplimiento por parte del interesado de dichos plazos dará lugar a la adopción de las siguientes medidas:</p> <p>a) A la imposición por la administración de multas coercitivas, hasta lograr la ejecución por el sujeto obligado de las medidas de restauración. Las multas coercitivas se podrán imponer por períodos de un mes y en cuantía de 600 a 3.000 euros cada una de ellas, según sean las medidas previstas, con un máximo de diez. Estas multas coercitivas se impondrán con independencia de las que puedan imponerse con ocasión del correspondiente expediente sancionador.</p> <p>b) A la ejecución subsidiaria por parte de la administración actuante y a costa del interesado. Transcurrido el plazo de cumplimiento voluntario derivado de la última multa coercitiva impuesta, la administración actuante estará obligada a ejecutar subsidiariamente las correspondientes órdenes, a cargo del interesado.</p> <p>c) A la ejecución forzosa mediante cualesquiera otros medios previstos en el ordenamiento jurídico.</p> <p>2. El incumplimiento de las órdenes de suspensión, precinto y demás</p>	<p>Artículo 365. Ejecutoriedad.</p> <p>La orden de restablecimiento de la legalidad urbanística determinará las actuaciones a realizar y el plazo para su ejecución. El incumplimiento por parte del interesado de dichos plazos dará lugar a la adopción de las siguientes medidas:</p> <p>a) A la imposición por la administración de hasta de diez multas coercitivas, con la finalidad de lograr la ejecución por el sujeto obligado de las medidas de restauración. Las multas coercitivas se podrán imponer por períodos de un mes y en cuantía de 600 a 3.000 euros cada una de ellas, determinándose la cuantía con criterios de proporcionalidad, teniendo en cuenta la entidad y trascendencia de la actuación urbanística de que se trate. Estas multas coercitivas se impondrán con independencia de las que puedan recaer con ocasión del correspondiente expediente sancionador.</p> <p>b) A la ejecución subsidiaria por parte de la administración actuante y a costa del interesado. Transcurrido el plazo de cumplimiento voluntario derivado de la última multa coercitiva que se considere procedente imponer, la administración actuante deberá ejecutar subsidiariamente las correspondientes órdenes, a cargo del interesado.</p>

Rambla de Santa Cruz, 149 edf. Mónaco
Telf.: (928) 455 600 Fax: (928) 455 612
38071 Santa Cruz de Tenerife

C/ José Franchy Roca, 12-14
Telf.: (928) 455 600 Fax: (928) 455 612
35071 Las Palmas de Gran Canaria





AGENCIA DE PROTECCIÓN
DEL MEDIO URBANO Y NATURAL

<p>medidas provisionales adoptadas dará lugar a:</p> <p>a) La retirada de la maquinaria y los materiales afectos a la actuación intervenida, para su depósito, corriendo por cuenta del promotor, propietario o responsable los gastos de retirada, transporte, depósito.</p> <p>b) La imposición de multas coercitivas, cada diez días, y por un importe respectivo de entre 200 a 2.000 euros, determinándose la cuantía con criterios de proporcionalidad teniendo en cuenta la entidad y trascendencia de la actuación urbanística de que se trate. Por este concepto no podrán imponerse más de diez multas coercitivas.</p> <p>c) La ejecución subsidiaria por la administración urbanística actuante;</p> <p>3. Se establece como supuesto expropiatorio por incumplimiento de la función social de la propiedad el incumplimiento voluntario, por el interesado, de una resolución firme de restablecimiento de la legalidad urbanística. La resolución que ponga fin al expediente de restauración podrá establecer en estos casos que, transcurrido el plazo otorgado para la ejecución de la orden de restauración sin que esta se cumpla por el interesado, y siendo firme dicha resolución por no existir recursos pendientes, se inicie el procedimiento expropiatorio de la finca en que se hubiera cometido la infracción. No se iniciará el procedimiento expropiatorio si el interesado acata diligentemente la orden de restauración en el plazo concedido. En la fijación del justiprecio de estas expropiaciones no se tendrán en cuenta las obras, construcciones, usos o actividades contrarios a la</p>	<p>2. Se establece como supuesto expropiatorio por incumplimiento de la función social de la propiedad el incumplimiento voluntario, por el interesado, de una resolución firme de restablecimiento de la legalidad urbanística. La resolución que ponga fin al expediente de restauración podrá establecer en estos casos que, transcurrido el plazo otorgado para la ejecución de la orden de restauración sin que esta se cumpla por el interesado, y siendo firme dicha resolución por no existir recursos pendientes, se inicie el procedimiento expropiatorio de la finca en que se hubiera cometido la infracción. No se iniciará el procedimiento expropiatorio si el interesado acata diligentemente la orden de restauración en el plazo concedido. En la fijación del justiprecio de estas expropiaciones no se tendrán en cuenta las obras, construcciones, usos o actividades contrarios a la</p>
---	--

Rambla de Santa Cruz, 149 edf. Mónaco
Telf.: (928) 455 600 Fax: (928) 455 612
38071 Santa Cruz de Tenerife

C/ José Franchy Roca, 12-14
Telf.: (928) 455 600 Fax: (928) 455 612
35071 Las Palmas de Gran Canaria





AGENCIA DE PROTECCIÓN
DEL MEDIO URBANO Y NATURAL

legalidad urbanística y no legalizados. Del precio justo se descontará el importe de la multa, si fuere impuesta, y el coste de la demolición de lo ejecutado ilegalmente.

~~4. El incumplimiento de las medidas provisionales y/o de la orden de restablecimiento de la legalidad urbanística será puesto en conocimiento, igualmente, del Ministerio Fiscal a fin de depurar, en su caso, las responsabilidades penales que hayan podido cometerse.~~

legalidad urbanística y no legalizados. Del precio justo se descontará el importe de la multa, si fuere impuesta, y el coste de la demolición de lo ejecutado ilegalmente.

JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA:

En coherencia con la propuesta de **regular la orden de suspensión de obras como medida cautelar y autónoma**, independiente del procedimiento de restablecimiento, se propone **suprimir el apartado 2 del art. 368** del Anteproyecto.

Se propone **suprimir el apartado 368.1c) del Anteproyecto**, por entender que los medios de ejecución forzosa están tasados en la legislación básica estatal, **sin que el ordenamiento jurídico prevea otro medio de ejecución para forzar el restablecimiento ordenado, que la imposición de multas coercitivas y la ejecución subsidiaria.**

Se propone eliminar el apartado 4 del artículo 368 del Anteproyecto, dado que el traslado al Ministerio Fiscal del incumplimiento de la orden de suspensión se propone incorporarlo en el art. 366 de la propuesta. (Nótese que la orden de suspensión de obras impone una obligación de no hacer, respecto a la cual no cabe ejecución subsidiaria, sino forzar el cumplimiento de la misma mediante la imposición de multas coercitivas, siendo que en caso de reiterada desobediencia, tal incumplimiento pudiera constituir un tipo delictivo).

Respecto al incumplimiento de la orden de restablecimiento (que impone una obligación de hacer que puede ejecutarse vía imposición de multas coercitivas o mediante la ejecución forzosa por la propia Administración a costa del obligado), **no parece que proceda dar traslado del mismo al Ministerio Fiscal: existen mecanismos suficientes en la vía administrativa para compeler al obligado a su ejecución, siendo que la vía penal ha de constituir la ultima ratio.**

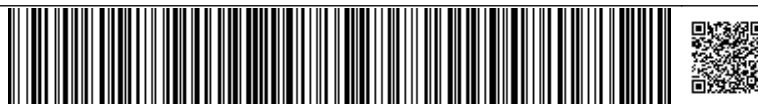
Se propone incorporar cuáles han de ser los criterios para determinar la cuantía de las multas coercitivas para forzar el restablecimiento (criterios de proporcionalidad, teniendo en cuenta la entidad y transcendencia de la actuación urbanística de que se trate).

Rambla de Santa Cruz, 149 edf. Mónaco
Telf.: (928) 455 600 Fax: (928) 455 612
38071 Santa Cruz de Tenerife

C/ José Franchy Roca, 12-14
Telf.: (928) 455 600 Fax: (928) 455 612
35071 Las Palmas de Gran Canaria

55/90

En la dirección https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente:
0n9e9VIcVNiSP6sIhOMCdbgVStpG_WGhO





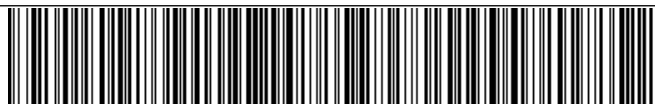
AGENCIA DE PROTECCIÓN
DEL MEDIO URBANO Y NATURAL

TEXTO DEL ANTEPROYECTO DE LEY DE SUELO:	TEXTO QUE SE PROPONE DESDE LA AGENCIA:
	CAPÍTULO III. SUSPENSIÓN DE ACTUACIONES EN CURSO DE EJECUCIÓN CARENTES DE TÍTULO HABILITANTE O SIN AJUSTARSE A LAS DETERMINACIONES DEL MISMO.
JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA:	
<p>Se propone que se incluya la regulación de la orden de suspensión de actuaciones en curso de ejecución carentes de título habilitante o desajustándose de éstos en un capítulo independiente. Ello en coherencia con la propuesta de añadir esta figura en el art. 351.2 del Anteproyecto, como uno más de los mecanismos de protección, por entender que no es una medida provisional del procedimiento de restablecimiento, sino un mecanismo autónomo, una medida cautelar, con larga tradición en la normativa urbanística y consolidada jurisprudencia al respecto, que persigue que sobre el territorio no se culmine el proceso edificatorio o de transformación del suelo sin el correspondiente título habilitante cuando éste es preceptivo. Se trata de una medida que perdura en el tiempo hasta tanto se obtenga el título o se ponga la realidad física alterada por la infracción.</p>	

TEXTO DEL ANTEPROYECTO DE LEY DE SUELO:	TEXTO QUE SE PROPONE DESDE LA AGENCIA:
	Art. 366. Orden de suspensión. 1. Cuando se estén ejecutando actuaciones de parcelación, urbanización, construcción o edificación, extractivas o de transformación de terrenos careciendo de licencia, comunicación previa, orden de ejecución o de cualquier otro título habilitante previo y preceptivo, o sin ajustarse a las condiciones en ellos establecidos, la Administración competente en materia de restablecimiento de la legalidad urbanística deberá ordenar, en todo o en la parte que proceda, la inmediata suspensión de las obras en curso de ejecución.

Rambla de Santa Cruz, 149 edf. Mónaco
Telf.: (928) 455 600 Fax: (928) 455 612
38071 Santa Cruz de Tenerife

C/ José Franchy Roca, 12-14
Telf.: (928) 455 600 Fax: (928) 455 612
35071 Las Palmas de Gran Canaria





AGENCIA DE PROTECCIÓN
DEL MEDIO URBANO Y NATURAL

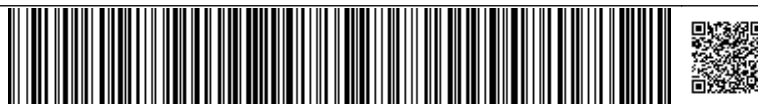
2. La notificación de la orden de suspensión podrá realizarse, indistintamente, al promotor, al propietario, al responsable de la actuación o, en su defecto, a cualquier persona que se encuentre en el lugar de ejecución y esté relacionada con las obras. Inmediatamente después de practicada la notificación y sin solución de continuidad, deberá procederse al precintado de las obras, así como, en su caso, de la maquinaria y los materiales afectos a aquéllas. También, inmediatamente, se darán las órdenes correspondientes para la no concesión del suministro de los servicios de agua, energía eléctrica, gas, telefonía y telecomunicaciones.
3. La orden de suspensión será susceptible de impugnación ante el orden jurisdiccional contencioso-administrativo, sin perjuicio de la posibilidad de interponer recurso potestativo de reposición.
4. La orden de suspensión mantendrá sus efectos hasta el efectivo restablecimiento de la legalidad infringida, a través de la reposición de la situación física preexistente o la legalización de la actuación ilícita.

JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA:

Se proponer recoger en este artículo la regulación de la **orden de suspensión de actuaciones en curso de ejecución carentes de título habilitante o desajustándose de éstos**, por entender, reiteramos, que no es una medida provisional del procedimiento de restablecimiento, sino un mecanismo autónomo, una medida cautelar, con larga tradición en la normativa urbanística y consolidada jurisprudencia al respecto, que persigue que sobre el territorio no se culmine el proceso edificatorio o de transformación del suelo sin el correspondiente título habilitante cuando éste es preceptivo. Se trata de una medida que perdura en el tiempo hasta tanto se obtenga el título o se reponga la realidad física alterada por la infracción, y ello se establece expresamente en el apartado 4 del art. 366 de la propuesta.

Rambla de Santa Cruz, 149 edf. Mónaco
Telf.: (928) 455 600 Fax: (928) 455 612
38071 Santa Cruz de Tenerife

C/ José Franchy Roca, 12-14
Telf.: (928) 455 600 Fax: (928) 455 612
35071 Las Palmas de Gran Canaria



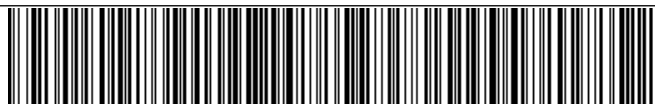


AGENCIA DE PROTECCIÓN
DEL MEDIO URBANO Y NATURAL

TEXTO DEL ANTEPROYECTO DE LEY DE SUELO:	TEXTO QUE SE PROPONE DESDE LA AGENCIA:
	<p>Art. 367. Ejecutoriedad.</p> <p>1. El incumplimiento de la orden de suspensión dará lugar a:</p> <p>a) La retirada de la maquinaria y los materiales afectos a la actuación intervenida, para su depósito, corriendo por cuenta del promotor, propietario o responsable los gastos de retirada, transporte, depósito.</p> <p>b) La imposición de multas coercitivas, cada diez días, y por un importe respectivo de entre 200 a 2.000 euros, determinándose la cuantía con criterios de proporcionalidad teniendo en cuenta la entidad y trascendencia de la actuación urbanística de que se trate. Por este concepto no podrán imponerse más de diez multas coercitivas. Estas multas coercitivas se impondrán con independencia de las que puedan imponerse con ocasión del correspondiente expediente sancionador.</p> <p>2. Del incumplimiento se dará cuenta al Ministerio Fiscal a los efectos de la exigencia de la responsabilidad penal que pudiera proceder.</p>
JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA:	
<p>En coherencia con lo anteriormente expuesto, en el Capítulo III, dedicado a la orden de suspensión, este artículo 367 se dedicaría a la ejecutoriedad de tal mecanismo de protección. Su contenido coincide con el apartado 2 del art. 368 del Anteproyecto.</p>	

Rambla de Santa Cruz, 149 edf. Mónaco
Telf.: (928) 455 600 Fax: (928) 455 612
38071 Santa Cruz de Tenerife

C/ José Franchy Roca, 12-14
Telf.: (928) 455 600 Fax: (928) 455 612
35071 Las Palmas de Gran Canaria





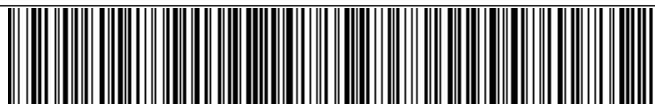
AGENCIA DE PROTECCIÓN
DEL MEDIO URBANO Y NATURAL

TEXTO DEL ANTEPROYECTO DE LEY DE SUELO:	TEXTO QUE SE PROPONE DESDE LA AGENCIA:
	CAPÍTULO IV. REPARACIÓN DE LOS DAÑOS Y PERJUICIOS.
JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA:	
Dado que en el artículo 351.2.d) del Anteproyecto se incluyó la reparación de daños y perjuicios como una de las finalidades de las potestades de protección de la legalidad urbanística, parece oportuno dedicar un capítulo a tal materia, de la misma forma que a los restantes mecanismos enumerados en el art. 351.2 del Anteproyecto se les dedica a cada uno un Capítulo del Título IX.	

TEXTO DEL ANTEPROYECTO DE LEY DE SUELO:	TEXTO QUE SE PROPONE DESDE LA AGENCIA:
	Art. 368.- Reparación de daños y perjuicios a la Administración. <u>1. Cuando la contravención de la legalidad urbanística hubiera causado daños o perjuicios a las Administraciones Públicas competentes y la cuantía destinada a indemnizar estos daños no hubiera quedado determinada en el expediente en el que se ejercitaron las potestades de protección de la legalidad urbanística, dicha cuantía se fijará mediante un procedimiento complementario, cuya resolución será inmediatamente ejecutiva. Este procedimiento será susceptible de terminación convencional, pero ni ésta ni la aceptación por el obligado de la resolución que pudiera recaer implicarán el reconocimiento voluntario de su responsabilidad. La resolución del</u>

Rambla de Santa Cruz, 149 edf. Mónaco
Telf.: (928) 455 600 Fax: (928) 455 612
38071 Santa Cruz de Tenerife

C/ José Franchy Roca, 12-14
Telf.: (928) 455 600 Fax: (928) 455 612
35071 Las Palmas de Gran Canaria



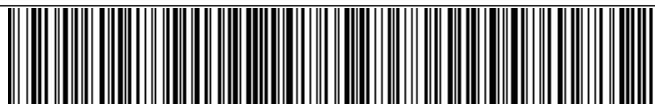


AGENCIA DE PROTECCIÓN
DEL MEDIO URBANO Y NATURAL

	<p><u>procedimiento pondrá fin a la vía administrativa.</u></p> <p><u>2. La cantidad determinada en concepto de responsabilidad tendrá la consideración de ingreso público de Derecho Público y podrá ser exigible, de no procederse a su abono en periodo voluntario, por la vía de apremio.</u></p> <p><u>3. Se incluirá, en todo caso, en tal cuantía, los siguientes gastos ocasionados a la Administración:</u></p> <p><u>a) Los que deriven de la obligación legal de comunicar los actos de disciplina urbanística al Registro de la Propiedad y al organismo encargado del catastro inmobiliario, a los efectos de su inscripción o constancia, respectivamente.</u></p> <p><u>b) Los que no deba soportar la Administración y se generen como consecuencia de la práctica de pruebas o de la emisión de informes.</u></p> <p><u>4. La responsabilidad contemplada en los párrafos anteriores operará sin perjuicio de cualesquiera otras responsabilidades que la actuación ilegal pueda ocasionar a terceros o a otras Administraciones Públicas, que podrán exigirse a través de las acciones que, en cada caso, resultaran aplicables.</u></p>
JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA:	
<p>Dado que en el artículo 351.2.d) del Anteproyecto se incluyó la reparación de daños y perjuicios como una de las finalidades de las potestades de protección de la legalidad urbanística, parece oportuno dedicar un artículo a tal materia que no esté vinculado exclusivamente al sancionador como ocurre en el Anteproyecto (art. 404), por entender que la determinación de los daños y perjuicios causados a la Administración puede llevarse a cabo también en un procedimiento, v.gr., de restablecimiento. En particular parece conveniente hacer mención explícita a los gastos generados a la Administración como consecuencia de inscripciones en el Registro, en el Catastro, o por la emisión de informes o realización de pruebas en relación con los cuales se generen gastos que la Administración no deba soportar. Se incorporan aquí, en los apartados 2 y 4 de la propuesta, preceptos que ya constan en el art. 404 del Anteproyecto.</p>	

Rambla de Santa Cruz, 149 edf. Mónaco
Telf.: (928) 455 600 Fax: (928) 455 612
38071 Santa Cruz de Tenerife

C/ José Franchy Roca, 12-14
Telf.: (928) 455 600 Fax: (928) 455 612
35071 Las Palmas de Gran Canaria





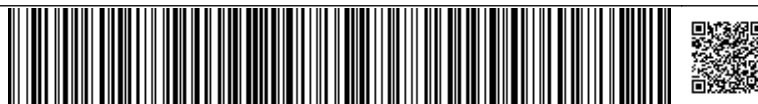
AGENCIA DE PROTECCIÓN
DEL MEDIO URBANO Y NATURAL

Art. 369.- Ninguna observación que efectuar.

TEXTO DEL ANTEPROYECTO DE LEY DE SUELO:	TEXTO QUE SE PROPONE DESDE LA AGENCIA:
<p>Artículo 370. Efectos de la declaración de nulidad y anulación de licencias.</p> <p>1. La declaración de nulidad o anulación de licencias urbanísticas determinará la incoación del procedimiento para el restablecimiento de la legalidad urbanística en los términos previstos en el Título IX de la presente Ley.</p> <p>2. La potestad de restablecimiento, en los supuestos previstos en el apartado anterior, estará sujeta, en todo caso, a las limitaciones temporales establecidas en el artículo 361 de la presente Ley. En los supuestos en que operen tales limitaciones temporales, la obra, construcción o instalación quedará en situación de fuera de ordenación a partir del momento en que surta efectos el acto o resolución judicial que declare o decrete la anulación de la licencia.</p>	<p>Artículo 370. Efectos de la declaración de nulidad y anulación de licencias.</p> <p>1. La declaración de nulidad o anulación de licencias urbanísticas determinará la incoación del procedimiento para el restablecimiento de la legalidad urbanística en los términos previstos en el Capítulo II del Título IX de la presente Ley.</p> <p><u>2. En los supuestos previstos en el apartado anterior, el plazo para ordenar el restablecimiento de la legalidad urbanística, cuando operen limitaciones temporales, comenzará a partir de la fecha en que quede firme el acto administrativo o la sentencia que declare la nulidad o anule la licencia.</u></p> <p><u>3. Una vez transcurridos los plazos previstos en el artículo 361, cuando estos operen, las construcciones, edificaciones e instalaciones quedarán en situación de fuera de ordenación, rigiéndose por lo dispuesto en el artículo 362.</u></p>
JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA:	
Se propone aclarar la redacción del apartado 2 del artículo 370 del Anteproyecto, desglosándolo en dos apartados, 2 y 3, en aras a que no se generen dudas al respecto.	

Rambla de Santa Cruz, 149 edf. Mónaco
Telf.: (928) 455 600 Fax: (928) 455 612
38071 Santa Cruz de Tenerife

C/ José Franchy Roca, 12-14
Telf.: (928) 455 600 Fax: (928) 455 612
35071 Las Palmas de Gran Canaria



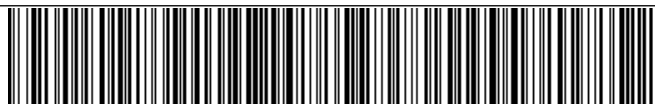


AGENCIA DE PROTECCIÓN
DEL MEDIO URBANO Y NATURAL

TEXTO DEL ANTEPROYECTO DE LEY DE SUELO:	TEXTO QUE SE PROPONE DESDE LA AGENCIA:
<p>TÍTULO X. RÉGIMEN SANCIONADOR.</p> <p>CAPÍTULO I. INFRACCIONES Y SANCIONES.</p> <p>Sección 1ª. Tipos generales de infracciones y sanciones. Artículo 371. Concepto de infracción. Artículo 372. Tipos generales de infracciones. Artículo 373. De las sanciones aplicables a los tipos básicos.</p> <p>Sección 2ª. Tipos específicos de infracciones y sus sanciones. Artículo 374. Aplicación del régimen especial. Artículo 375. Parcelaciones en suelo urbano o urbanizable. Artículo 376. Parcelaciones en suelo rústico. Artículo 377. Restantes parcelaciones. Artículo 378. Obras y usos realizados sin la cobertura de los títulos habilitantes. Artículo 379. Incumplimiento en materia de ejecución. Artículo 380. Incumplimiento de las obligaciones de conservación de obras de urbanización Artículo 381. Obras en parcelas y solares edificables. Artículo 382. Obras en espacios especialmente protegidas. Artículo 383. Alteración de usos. Artículo 384. Publicidad en el emplazamiento de las obras. Artículo 385. Atentados a bienes histórico culturales. Artículo 386. Extracción de áridos. Artículo 387. Movimientos de tierras y abancalamientos. Artículo 388. Vertidos de residuos. Artículo 389. Depósito o abandono de materiales. Artículo 390. Instalaciones de telecomunicación y conducción de energía. Artículo 391. Carteles y otros soportes de publicidad y propaganda. Artículo 392. Actos en Espacios Naturales Protegidos o sus zonas periféricas de protección.</p> <p>Sección 3ª. Disposiciones comunes. Artículo 393. Concurrencia de hechos infractores. Artículo 394. Concurrencia de tipos.</p> <p>CAPÍTULO II. IMPOSICIÓN DE LAS SANCIONES. Artículo 395. Personas responsables. Artículo 396. Exclusión de beneficio económico.</p>	<p>CAPÍTULO VI. RÉGIMEN SANCIONADOR.</p> <p>Sección 1ª. Infracciones y sanciones. Subsección 1ª. Tipos generales de infracciones y sanciones. Artículo 371. Concepto de infracción. Artículo 372. Tipos generales de infracciones. Artículo 373. De las sanciones aplicables a los tipos básicos.</p> <p>Subsección 2ª. Tipos específicos de infracciones y sus sanciones. Artículo 374. Aplicación del régimen especial. Artículo 375. Parcelaciones en suelo urbano o urbanizable. Artículo 376. Parcelaciones en suelo rústico. Artículo 377. Restantes parcelaciones. Artículo 378. Obras y usos realizados sin la cobertura de los títulos habilitantes. Artículo 379. Incumplimiento en materia de ejecución. Artículo 380. Incumplimiento de las obligaciones de conservación de obras de urbanización Artículo 381. Obras en parcelas y solares edificables. Artículo 382. Obras en espacios especialmente protegidas. Artículo 383. Alteración de usos. Artículo 384. Publicidad en el emplazamiento de las obras. Artículo 385. Atentados a bienes histórico culturales. Artículo 386. Extracción de áridos. Artículo 387. Movimientos de tierras y abancalamientos. Artículo 388. Vertidos de residuos. Artículo 389. Depósito o abandono de materiales. Artículo 390. Instalaciones de telecomunicación y conducción de energía. Artículo 391. Carteles y otros soportes de publicidad y propaganda. Artículo 392. Actos en Espacios Naturales Protegidos o sus zonas periféricas de protección.</p> <p>Subsección 3ª. Disposiciones comunes. Artículo 393. Concurrencia de hechos infractores. Artículo 394. Concurrencia de tipos.</p> <p>Sección 2ª. Imposición de las sanciones. Artículo 395. Personas responsables. Artículo 396. Exclusión de beneficio económico.</p>

Rambla de Santa Cruz, 149 edf. Mónaco
Telf.: (928) 455 600 Fax: (928) 455 612
38071 Santa Cruz de Tenerife

C/ José Franchy Roca, 12-14
Telf.: (928) 455 600 Fax: (928) 455 612
35071 Las Palmas de Gran Canaria





AGENCIA DE PROTECCIÓN
DEL MEDIO URBANO Y NATURAL

<p>Artículo 397. De las circunstancias agravantes, atenuantes y mixtas. Artículo 398. Graduación de las sanciones. Artículo 399. Carácter independiente de las multas. Artículo 400. Exoneración y reducción de la sanción. Artículo 401. Aplazamiento y fraccionamiento. Artículo 402. Destino del importe de las sanciones. <u>Artículo 403. Infracciones amparadas en actos administrativos.</u> <u>Artículo 404. Responsabilidad patrimonial por la infracción.</u></p> <p><u>CAPÍTULO III. COMPETENCIA Y PROCEDIMIENTO.</u> <u>Artículo 405.</u> Competencia para incoar, instruir y resolver. <u>Artículo 406.</u> Principios del procedimiento sancionador.</p> <p><u>CAPÍTULO IV. PRESCRIPCIÓN DE INFRACCIONES Y SANCIONES.</u> <u>Artículo 407.</u> Plazos de prescripción de infracciones y sanciones. <u>Artículo 408.</u> Inicio del cómputo de prescripción de infracciones y sanciones. (...)</p>	<p>Artículo 397. De las circunstancias agravantes, atenuantes y mixtas. Artículo 398. Graduación de las sanciones. Artículo 399. Carácter independiente de las multas. Artículo 400. Exoneración y reducción de la sanción. Artículo 401. Aplazamiento y fraccionamiento. Artículo 402. Destino del importe de las sanciones. <u>Artículo 403. Actuaciones amparadas en acto administrativo ilegal.</u></p> <p><u>Sección 3ª. Competencia y procedimiento.</u> Artículo <u>404.</u> Competencia para incoar, instruir y resolver. Artículo <u>405.</u> Principios del procedimiento sancionador.</p> <p><u>Sección 4ª. Prescripción de infracciones y sanciones.</u> Artículo <u>406.</u> Plazos de prescripción de infracciones y sanciones. <u>Artículo 407. Inicio del cómputo del plazo de prescripción de infracciones y su interrupción.</u> <u>Artículo 408. Inicio del cómputo del plazo de prescripción de sanciones y su interrupción.</u> (...)</p>
JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA:	
<p>Se propone modificar la sistemática del Anteproyecto, de forma que las Infracciones y Sanciones constituyan un Capítulo del Título IX (Protección de la legalidad urbanística) (Capítulo VI), en coherencia con lo dispuesto en el artículo 351.2 del Anteproyecto, que enumera las distintas potestades de protección de la legalidad urbanística, y dedica a cada una de ellas un Capítulo.</p> <p>Correlativamente, los Capítulos del Título X del Anteproyecto pasan a ser, en la propuesta de la Agencia, Secciones.</p> <p>Y las Secciones de los Capítulos del Título X del Anteproyecto pasan a ser, en la propuesta de la Agencia, Subsecciones.</p>	

Art. 371.- Ninguna observación que efectuar.

Rambla de Santa Cruz, 149 edf. Mónaco
Telf.: (928) 455 600 Fax: (928) 455 612
38071 Santa Cruz de Tenerife

C/ José Franchy Roca, 12-14
Telf.: (928) 455 600 Fax: (928) 455 612
35071 Las Palmas de Gran Canaria





AGENCIA DE PROTECCIÓN
DEL MEDIO URBANO Y NATURAL

TEXTO DEL ANTEPROYECTO DE LEY DE SUELO:	TEXTO QUE SE PROPONE DESDE LA AGENCIA:
<p>Artículo 372. Tipos generales de infracciones.</p> <ol style="list-style-type: none">1. Las infracciones se clasifican en leves, graves y muy graves.2. Son infracciones leves el incumplimiento de las obligaciones y prohibiciones previstas en la presente Ley que no estén calificadas expresamente como graves o muy graves.3. Son infracciones graves:<ol style="list-style-type: none">a) Las parcelaciones no amparadas por los actos administrativos que legalmente deban legitimarlas, salvo que se realicen en suelo urbano o urbanizable con ordenación pormenorizada y resulten conformes a la misma, en cuyo caso tendrán la consideración de leves.b) La realización de actos y actividades de transformación del suelo mediante la realización de obras, construcciones, edificaciones o instalaciones sin la cobertura formal de los títulos de intervención administrativa habilitantes que correspondan u órdenes de ejecución preceptivas o contraviniendo las condiciones de las otorgadas, salvo que se trate de actuaciones que no requieran de proyecto en cuyo caso serán consideradas leves. No obstante, los actos consistentes en los movimientos de tierras y abancalamientos y las extracciones de minerales tendrán siempre la consideración de graves.c) La implantación y el desarrollo de usos no amparados por los títulos de intervención administrativa habilitantes que	<p>Artículo 372. Tipos generales de infracciones.</p> <ol style="list-style-type: none">1. Las infracciones se clasifican en leves, graves y muy graves.2. Son infracciones leves el incumplimiento de las obligaciones y prohibiciones previstas en la presente Ley que no estén calificadas expresamente como graves o muy graves.3. Son infracciones graves:<ol style="list-style-type: none">a) Las parcelaciones no amparadas por los actos administrativos que legalmente deban legitimarlas, salvo que se realicen en suelo urbano o urbanizable con ordenación pormenorizada y resulten conformes a la misma, en cuyo caso tendrán la consideración de leves.b) La realización de actos y actividades de transformación del suelo mediante la realización de obras, construcciones, edificaciones o instalaciones sin la cobertura formal de los títulos de intervención administrativa habilitantes que correspondan u órdenes de ejecución preceptivas o contraviniendo las condiciones de los otorgados, salvo que se trate de obras menores, en cuyo caso serán consideradas leves.c) La implantación y el desarrollo de usos no amparados por los títulos de intervención administrativa habilitantes que

Rambla de Santa Cruz, 149 edf. Mónaco
Telf.: (928) 455 600 Fax: (928) 455 612
38071 Santa Cruz de Tenerife

C/ José Franchy Roca, 12-14
Telf.: (928) 455 600 Fax: (928) 455 612
35071 Las Palmas de Gran Canaria



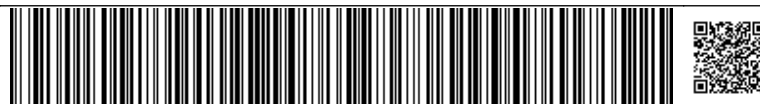


AGENCIA DE PROTECCIÓN
DEL MEDIO URBANO Y NATURAL

<p>correspondan e incompatibles con la ordenación aplicable.</p> <p>d) Los incumplimientos, con ocasión de la ejecución del planeamiento de ordenación, de deberes y obligaciones impuestos por esta Ley y, en virtud de la misma, por los instrumentos de planeamiento y gestión y ejecución o asumidos voluntariamente mediante convenio, salvo que se subsanen voluntariamente tras el primer requerimiento formulado al efecto por la Administración, en cuyo caso tendrán la consideración de leves.</p> <p>e) La obstaculización de la labor inspectora.</p> <p>f) La conexión por las empresas abastecedoras de servicios domésticos de telecomunicaciones, energía eléctrica, gas, agua, con incumplimiento del artículo 336 de la presente Ley.</p> <p>g) La celebración de eventos deportivos y recreativos a motor que discurran campo a través, regulados en el artículo 81 de la presente Ley, sin autorización o en contra de sus determinaciones.</p> <p>h) La comisión de una o más infracciones leves por persona a la que se haya impuesto con anterioridad una sanción firme por cualquier otra infracción urbanística.</p> <p>4. Son infracciones muy graves:</p> <p>a) Las tipificadas como graves en el número anterior, cuando afecten a terrenos declarados como Espacio Natural Protegido, suelo rústico protegido por razones ambientales o sistemas generales; a los incluidos en las zonas periféricas de protección de los Espacios Naturales Protegidos; y a los que</p>	<p>correspondan e incompatibles con la ordenación aplicable.</p> <p>d) Los incumplimientos, con ocasión de la ejecución del planeamiento de ordenación, de deberes y obligaciones impuestos por esta Ley y, en virtud de la misma, por los instrumentos de planeamiento y gestión y ejecución o asumidos voluntariamente mediante convenio, salvo que se subsanen voluntariamente tras el primer requerimiento formulado al efecto por la Administración, en cuyo caso tendrán la consideración de leves.</p> <p>e) La obstaculización de la labor inspectora.</p> <p>f) La conexión por las empresas abastecedoras de servicios domésticos de telecomunicaciones, energía eléctrica, gas, agua, con incumplimiento del artículo 336 de la presente Ley.</p> <p>g) La celebración de eventos deportivos y recreativos a motor que discurran campo a través, regulados en el artículo 81 de la presente Ley, sin autorización o en contra de sus determinaciones.</p> <p>h) La comisión de una o más infracciones leves por persona a la que se haya impuesto con anterioridad una sanción firme por cualquier otra infracción urbanística.</p> <p>4. Son infracciones muy graves:</p> <p>a) Las tipificadas como graves en el número anterior, cuando afecten a terrenos declarados como Espacio Natural Protegido, suelo rústico protegido por razones ambientales o sistemas generales; a los incluidos en las zonas periféricas de protección de los Espacios Naturales Protegidos; y a los que</p>
--	--

Rambla de Santa Cruz, 149 edf. Mónaco
Telf.: (928) 455 600 Fax: (928) 455 612
38071 Santa Cruz de Tenerife

C/ José Franchy Roca, 12-14
Telf.: (928) 455 600 Fax: (928) 455 612
35071 Las Palmas de Gran Canaria





AGENCIA DE PROTECCIÓN
DEL MEDIO URBANO Y NATURAL

<p>tengan la consideración de dominio público tanto por razón de urbanismo o normativa sectorial, o estén comprendidos en las zonas de protección o servidumbre de dicho dominio.</p> <p>b) La inobservancia de las obligaciones de no hacer impuestas por medidas provisionales o cautelares adoptadas con motivo del ejercicio de la potestad de protección de la legalidad y de restablecimiento del orden jurídico perturbado.</p> <p>c) La destrucción o el deterioro de bienes catalogados por la ordenación de los recursos naturales, territorial o urbanística o declarados de interés cultural conforme a la legislación sobre el patrimonio histórico.</p> <p>d) Las parcelaciones en suelo rústico de cualquier categoría.</p> <p>e) La comisión de una o más infracciones graves por persona a la que se haya impuesto con anterioridad una sanción firme por la de cualquier otra infracción urbanística cometida durante los dos años precedentes.</p>	<p>tengan la consideración de dominio público tanto por razón de urbanismo o normativa sectorial, o estén comprendidos en las zonas de protección o servidumbre de dicho dominio.</p> <p>b) La inobservancia de las obligaciones de no hacer impuestas por medidas provisionales o cautelares adoptadas con motivo del ejercicio de la potestad de protección de la legalidad y de restablecimiento del orden jurídico perturbado.</p> <p>c) La destrucción o el deterioro de bienes catalogados por la ordenación de los recursos naturales, territorial o urbanística o declarados de interés cultural conforme a la legislación sobre el patrimonio histórico.</p> <p>d) Las parcelaciones en suelo rústico de cualquier categoría.</p> <p>e) La comisión de una o más infracciones graves por persona a la que se haya impuesto con anterioridad una sanción firme por la de cualquier otra infracción urbanística cometida durante los dos años precedentes.</p>
---	---

JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA:

Se propone **sustituir el inciso “actuaciones que no requieran de proyecto” por “obras menores”**, visto que el artículo 2.2.a) de la Ley de Ordenación de la Edificación **exceptúa de proyecto todas las “construcciones de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no tengan, de forma eventual o permanente, carácter residencial ni público y se desarrollen en una sola planta”**. (Aquí podrían estar englobados cuartos de aperos, naves, piscinas,.... , siendo que llevar a cabo cualquiera de estas actuaciones sin título entendemos que debería calificarse de infracción grave). Ahora bien, para que el concepto de obra menor, a su vez, ofrezca la mayor seguridad jurídica

Rambla de Santa Cruz, 149 edf. Mónaco
Telf.: (928) 455 600 Fax: (928) 455 612
38071 Santa Cruz de Tenerife

C/ José Franchy Roca, 12-14
Telf.: (928) 455 600 Fax: (928) 455 612
35071 Las Palmas de Gran Canaria





AGENCIA DE PROTECCIÓN
DEL MEDIO URBANO Y NATURAL

posible se propone mantener, con valor normativo, la definición del concepto obra mayor que ya consta en el Anexo del TRLoTENC (y del cual se extrae el concepto de obra menor, a sensu contrario): Punto 3.5 del anexo relativo a los conceptos fundamentales utilizados por el TRLoTENC, que tiene valor normativo ex D.A. 8ª del TRLoTENC: “3.5. Obra mayor. Se incluyen en todo caso en esta categoría las obras de construcción y edificación de técnica compleja y cierta entidad constructiva y económica que suponga alteración de volumen, del uso objetivo de las instalaciones y servicios de uso común o del número de viviendas y locales, o del número de plazas alojativas turísticas o afecte al diseño exterior, a la cimentación, a la estructura o las condiciones de habitabilidad o seguridad de las construcciones, los edificios y las instalaciones de todas clases. Se incluyen también en esta categoría, por extensión y a los efectos del régimen de intervención administrativa mediante licencia urbanística, las parcelaciones urbanísticas, los cierres de muro de fábrica de cualquier clase, las intervenciones en edificios catalogados por el planeamiento, los grandes movimientos de tierras y la tala masiva de arbolado.”

Se propone eliminar el inciso final del apartado 372.3.b) (según el cual “*No obstante, los actos consistentes en los movimientos de tierras y abanalamientos y las extracciones de minerales tendrán siempre la consideración de graves.*”), **por existir tipos específicos** al respecto: artículo 386 y 387 del Anteproyecto.

Art. 373.- Ninguna observación que efectuar.

Art. 374.- Ninguna observación que efectuar.

Artículos 375, 376, 377, 378, 379, 380 y 381.- No se llevan a cabo observaciones por tipificar infracciones que no son competencia de la Agencia de Protección del Medio Urbano y Natural, por lo que este Organismo carece de experiencia práctica en cuanto a su aplicación. No obstante, debemos advertir que, dado que en el artículo 374 del Anteproyecto se establece que a los tipos específicos de infracciones no le resulta de aplicación la clasificación de infracciones contempladas en la Sección precedente (dedicada a los tipos generales de infracciones), resulta imprescindible determinar en cada tipo específico la clase de infracción ante la que nos hallamos (leve, grave o muy grave), a efectos de determinar cuál es el plazo de prescripción de aplicación en cada caso y de sancionar una posible reincidencia. Por otra parte, se detecta un error en el título del art. 378 (“Obras y usos realizados sin la cobertura de títulos habilitantes”), cuando, en el precepto se mencionan expresamente la ejecución de obras de urbanización e implantación de servicios, por lo que parece más correcta la denominación siguiente: “Art. 378. Obras de urbanización e implantación de servicios sin la cobertura de títulos habilitantes”.

Rambla de Santa Cruz, 149 edf. Mónaco
Telf.: (928) 455 600 Fax: (928) 455 612
38071 Santa Cruz de Tenerife

C/ José Franchy Roca, 12-14
Telf.: (928) 455 600 Fax: (928) 455 612
35071 Las Palmas de Gran Canaria





AGENCIA DE PROTECCIÓN
DEL MEDIO URBANO Y NATURAL

TEXTO DEL ANTEPROYECTO DE LEY DE SUELO:	TEXTO QUE SE PROPONE DESDE LA AGENCIA:
<p>Artículo 382. Obras en espacios especialmente protegidos.</p> <p>Se sancionará con multa del 100 al 200 por cien del valor de las obras ejecutadas, la realización de obras, instalaciones, trabajos, actividades o usos de todo tipo en terrenos destinados a dotaciones públicas, sistemas generales, a espacios naturales protegidos, incluidas sus zonas periféricas de protección, suelo rústico protegido por razones ambientales, y a otras áreas de protección ambiental establecidas en los planes insulares de ordenación que impidan, dificulten o perturben dicho destino y que se ejecuten sin el título administrativo habilitante correspondiente u orden de ejecución.</p>	<p>Artículo 382. Obras en espacios especialmente protegidos.</p> <p>Se sancionará con multa del 100 al 200 por cien del valor de las obras ejecutadas, la realización de obras, instalaciones, trabajos, actividades o usos de todo tipo en terrenos destinados a dotaciones públicas, sistemas generales, a espacios naturales protegidos, incluidas sus zonas periféricas de protección, suelo rústico protegido por razones ambientales, y a otras áreas de protección ambiental establecidas en los planes insulares de ordenación que se ejecuten sin el título administrativo habilitante correspondiente u orden de ejecución.</p> <p><u>La infracción tipificada en este precepto tendrá, en todo caso, la consideración de infracción muy grave.</u></p>
JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA:	
<p>Se propone suprimir el inciso “impidan, dificulten o perturben dicho destino” al tratarse de un concepto jurídico indeterminado que ocasiona inseguridad jurídica.</p> <p>Se añade un último inciso que clasifica la infracción de muy grave: como ya se ha indicado, dado que en el artículo 374 del Anteproyecto se establece que a los tipos específicos de infracciones no le resulta de aplicación la clasificación de infracciones contempladas en la Sección precedente (dedicada a los tipos generales de infracciones), resulta imprescindible determinar en cada tipo específico la clase de infracción ante la que nos hallamos (leve, grave o muy grave), a efectos de determinar cuál es el plazo de prescripción de aplicación en cada caso y de sancionar una posible reincidencia. En el caso que nos ocupa, dado que el precepto se dirige a proteger suelos de especial relevancia, parece lo adecuado clasificar la infracción como muy grave.</p>	

Rambla de Santa Cruz, 149 edf. Mónaco
Telf.: (928) 455 600 Fax: (928) 455 612
38071 Santa Cruz de Tenerife

C/ José Franchy Roca, 12-14
Telf.: (928) 455 600 Fax: (928) 455 612
35071 Las Palmas de Gran Canaria





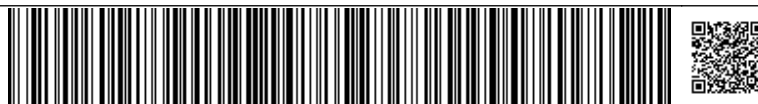
AGENCIA DE PROTECCIÓN
DEL MEDIO URBANO Y NATURAL

TEXTO DEL ANTEPROYECTO DE LEY DE SUELO:	TEXTO QUE SE PROPONE DESDE LA AGENCIA:
<p>Artículo 383. Alteración de usos.</p> <p>1. Se sancionará con multa de entre 3.000 y 80.000 euros todo cambio objetivo en el uso a que estén destinados edificios, plantas, locales o dependencias, sin contar con el título habilitante pertinente.</p> <p>2. Se sancionará con multa de entre 15.000 y 150.000 euros la continuación en el uso residencial de guardia y custodia de explotación agrícola cuando hubiera desaparecido la causa que lo justificó.</p>	<p>Artículo 383. Alteración de usos.</p> <p>1. Se sancionará con multa de entre 3.000 y 80.000 euros todo cambio objetivo en el uso a que estén destinados edificios, plantas, locales o dependencias, sin contar con el título habilitante pertinente.</p> <p>2. Se sancionará con multa de entre 15.000 y 150.000 euros la continuación en el uso residencial de guardia y custodia de explotación agrícola cuando hubiera desaparecido la causa que lo justificó.</p> <p>3. Las infracciones tipificadas en los dos apartados anteriores se clasifican como graves.</p>
JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA:	
<p>Se añade un tercer apartado que clasifica las infracciones de graves: como ya se ha indicado, dado que en el artículo 374 del Anteproyecto se establece que a los tipos específicos de infracciones no le resulta de aplicación la clasificación de infracciones contempladas en la Sección precedente (dedicada a los tipos generales de infracciones), resulta imprescindible determinar en cada tipo específico la clase de infracción ante la que nos hallamos (leve, grave o muy grave), a efectos de determinar cuál es el plazo de prescripción de aplicación en cada caso y de sancionar una posible reincidencia. En el caso que nos ocupa, dadas las cuantías máximas a imponer, parece lo adecuado clasificar las infracciones como graves.</p>	

Rambla de Santa Cruz, 149 edf. Mónaco
Telf.: (928) 455 600 Fax: (928) 455 612
38071 Santa Cruz de Tenerife

C/ José Franchy Roca, 12-14
Telf.: (928) 455 600 Fax: (928) 455 612
35071 Las Palmas de Gran Canaria

En la dirección https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente:
0n9e9VIcVNiSP6sIhOMCdbgVStpG_WGhO





AGENCIA DE PROTECCIÓN
DEL MEDIO URBANO Y NATURAL

TEXTO DEL ANTEPROYECTO DE LEY DE SUELO:	TEXTO QUE SE PROPONE DESDE LA AGENCIA:
<p>Artículo 384. Publicidad en el emplazamiento de las obras</p> <p>Se sancionará con multa de 60 a 3.000 euros el incumplimiento de lo dispuesto en el artículo 337, sin perjuicio de la imposición de las multas coercitivas que procedan para compeler al cumplimiento del deber de publicidad establecido en dicho precepto.</p>	<p>Artículo 384. Publicidad en el emplazamiento de las obras</p> <p>Se sancionará con multa de 60 a 3.000 euros el incumplimiento de lo dispuesto en el artículo 337, sin perjuicio de la imposición de las multas coercitivas que procedan para compeler al cumplimiento del deber de publicidad establecido en dicho precepto.</p> <p><u>La infracción tipificada en este precepto se clasifica como leve.</u></p>
JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA:	
<p>Se añade un último inciso que clasifica la infracción de leve: como ya se ha indicado, dado que en el artículo 374 del Anteproyecto se establece que a los tipos específicos de infracciones no le resulta de aplicación la clasificación de infracciones contempladas en la Sección precedente (dedicada a los tipos generales de infracciones), resulta imprescindible determinar en cada tipo específico la clase de infracción ante la que nos hallamos (leve, grave o muy grave), a efectos de determinar cuál es el plazo de prescripción de aplicación en cada caso y de sancionar una posible reincidencia. En el caso que nos ocupa, dada la cuantía máxima a imponer, parece lo adecuado clasificar la infracción como leve.</p>	

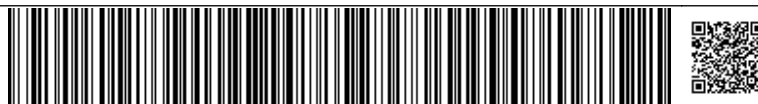
Artículo 385.- No se llevan a cabo observaciones (salvo la ya reiterada observación relativa a la necesidad de clasificar las infracciones) por tipificar infracciones que no son competencia de la Agencia de Protección del Medio Urbano y Natural.

Rambla de Santa Cruz, 149 edf. Mónaco
Telf.: (928) 455 600 Fax: (928) 455 612
38071 Santa Cruz de Tenerife

C/ José Franchy Roca, 12-14
Telf.: (928) 455 600 Fax: (928) 455 612
35071 Las Palmas de Gran Canaria

70/90

En la dirección https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente:
0n9e9VIcVNiSP6sIhOMCdbgVStpG_WGhO





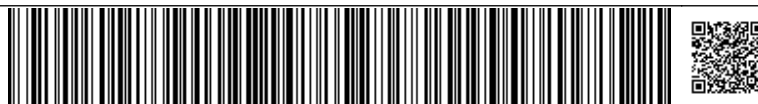
AGENCIA DE PROTECCIÓN
DEL MEDIO URBANO Y NATURAL

TEXTO DEL ANTEPROYECTO DE LEY DE SUELO:	TEXTO QUE SE PROPONE DESDE LA AGENCIA:
<p>Artículo 386. Extracción de áridos</p> <p>Se sancionará con multa de 600 a 600.000 euros las extracciones de áridos sin las autorizaciones preceptivas. La multa se graduará teniendo en cuenta, entre otras consideraciones, la extensión de suelo afectada y el volumen de la extracción.</p>	<p>Artículo 386. Extracción de áridos</p> <p>Se sancionará con multa de 600 a 600.000 euros las extracciones de áridos sin las autorizaciones preceptivas. La multa se graduará teniendo en cuenta, entre otras consideraciones, la extensión de suelo afectada y el volumen de la extracción.</p> <p><u>La infracción tipificada en este precepto se clasifica, en todo caso, como muy grave.</u></p>
JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA:	
<p>Se añade un último inciso que clasifica la infracción de muy grave: como ya se ha indicado, dado que en el artículo 374 del Anteproyecto se establece que a los tipos específicos de infracciones no le resulta de aplicación la clasificación de infracciones contempladas en la Sección precedente (dedicada a los tipos generales de infracciones), resulta imprescindible determinar en cada tipo específico la clase de infracción ante la que nos hallamos (leve, grave o muy grave), a efectos de determinar cuál es el plazo de prescripción de aplicación en cada caso y de sancionar una posible reincidencia. En el caso que nos ocupa, dada la cuantía máxima a imponer, parece lo adecuado clasificar la infracción como muy grave.</p>	

TEXTO DEL ANTEPROYECTO DE LEY DE SUELO:	TEXTO QUE SE PROPONE DESDE LA AGENCIA:
<p>Artículo 387. Movimientos de tierras y abancalamientos</p> <p>Se sancionará con multa de 600 a 60.000 euros los movimientos de tierra y los abancalamientos no autorizados.</p>	<p>Artículo 387. Movimientos de tierras y abancalamientos</p> <p>Se sancionará con multa de 600 a 60.000 euros los movimientos de tierra y los abancalamientos no autorizados.</p> <p><u>La infracción tipificada en este precepto se clasifica, en todo caso, como grave.</u></p>

Rambla de Santa Cruz, 149 edf. Mónaco
Telf.: (928) 455 600 Fax: (928) 455 612
38071 Santa Cruz de Tenerife

C/ José Franchy Roca, 12-14
Telf.: (928) 455 600 Fax: (928) 455 612
35071 Las Palmas de Gran Canaria





AGENCIA DE PROTECCIÓN
DEL MEDIO URBANO Y NATURAL

JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA:

Se añade un último inciso que clasifica la infracción de grave: como ya se ha indicado, dado que en el artículo 374 del Anteproyecto se establece que a los tipos específicos de infracciones no le resulta de aplicación la clasificación de infracciones contempladas en la Sección precedente (dedicada a los tipos generales de infracciones), resulta imprescindible determinar en cada tipo específico la clase de infracción ante la que nos hallamos (leve, grave o muy grave), a efectos de determinar cuál es el plazo de prescripción de aplicación en cada caso y de sancionar una posible reincidencia. En el caso que nos ocupa, dada la cuantía máxima a imponer, parece lo adecuado clasificar la infracción como grave.

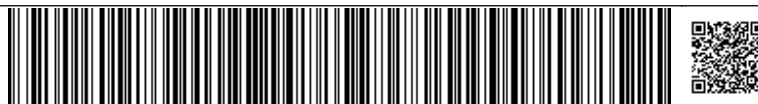
TEXTO DEL ANTEPROYECTO DE LEY DE SUELO:	TEXTO QUE SE PROPONE DESDE LA AGENCIA:
<p>Artículo 388. Vertidos de residuos</p> <p>1. Se sancionará con multa de 600 a 6.000 euros el vertido no autorizado de escombros o cualesquiera otros residuos.</p> <p>2. Si el vertido alterase las condiciones naturales de un Espacio Natural Protegido o de su zona periférica de protección o le ocasione daños se sancionará con multa de 6.000 a 300.000 euros.</p>	<p>Artículo 388. Vertidos de residuos</p> <p>1. Se sancionará con multa de 600 a 6.000 euros el vertido no autorizado de escombros o cualesquiera otros residuos.</p> <p>La infracción tipificada en este apartado se clasifica como leve.</p> <p>2. Si el vertido alterase las condiciones naturales de un Espacio Natural Protegido o de su zona periférica de protección o le ocasione daños se sancionará con multa de 6.000 a 300.000 euros.</p> <p>La infracción tipificada en este apartado se clasifica, en todo caso, como muy grave.</p>

JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA:

Se añaden sendos últimos incisos en ambos apartados que clasifican las infracciones: como ya se ha indicado, dado que en el artículo 374 del Anteproyecto se establece que a los tipos específicos de infracciones no le resulta de aplicación la clasificación de infracciones contempladas en la Sección precedente (dedicada a los tipos generales de infracciones), resulta imprescindible determinar en

Rambla de Santa Cruz, 149 edf. Mónaco
Telf.: (928) 455 600 Fax: (928) 455 612
38071 Santa Cruz de Tenerife

C/ José Franchy Roca, 12-14
Telf.: (928) 455 600 Fax: (928) 455 612
35071 Las Palmas de Gran Canaria





AGENCIA DE PROTECCIÓN
DEL MEDIO URBANO Y NATURAL

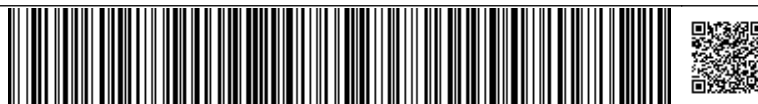
cada tipo específico la clase de infracción ante la que nos hallamos (leve, grave o muy grave), a efectos de determinar cuál es el plazo de prescripción de aplicación en cada caso y de sancionar una posible reincidencia. En el caso que nos ocupa, dada las cuantías máximas a imponer, parece lo adecuado clasificar las infracciones como **leve en el primer caso y muy grave en el segundo**.

TEXTO DEL ANTEPROYECTO DE LEY DE SUELO:	TEXTO QUE SE PROPONE DESDE LA AGENCIA:
<p>Artículo 389. Depósito o abandono de materiales</p> <p>Se sancionará con multa de 600 a 60.000 euros el depósito o abandono de materiales no autorizado.</p>	<p>Artículo 389. Depósito o abandono de materiales</p> <p>Se sancionará con multa de 600 a 60.000 euros el depósito o abandono de materiales no autorizado.</p> <p><u>La infracción tipificada en este precepto se clasifica, en todo caso, como grave.</u></p>
JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA:	
<p>Se añade un último inciso que clasifica la infracción de grave: como ya se ha indicado, dado que en el artículo 374 del Anteproyecto se establece que a los tipos específicos de infracciones no le resulta de aplicación la clasificación de infracciones contempladas en la Sección precedente (dedicada a los tipos generales de infracciones), resulta imprescindible determinar en cada tipo específico la clase de infracción ante la que nos hallamos (leve, grave o muy grave), a efectos de determinar cuál es el plazo de prescripción de aplicación en cada caso y de sancionar una posible reincidencia. En el caso que nos ocupa, dada la cuantía máxima a imponer, parece lo adecuado clasificar la infracción como grave.</p>	

Rambla de Santa Cruz, 149 edf. Mónaco
Telf.: (928) 455 600 Fax: (928) 455 612
38071 Santa Cruz de Tenerife

C/ José Franchy Roca, 12-14
Telf.: (928) 455 600 Fax: (928) 455 612
35071 Las Palmas de Gran Canaria

En la dirección https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente:
0n9e9VIcVNiSP6sIhOMCdbgVStpG_WGhO





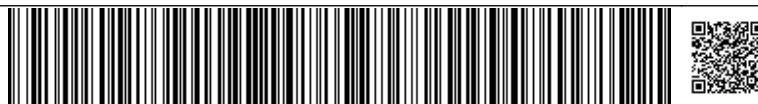
AGENCIA DE PROTECCIÓN
DEL MEDIO URBANO Y NATURAL

TEXTO DEL ANTEPROYECTO DE LEY DE SUELO:	TEXTO QUE SE PROPONE DESDE LA AGENCIA:
<p>Artículo 390. Instalaciones de telecomunicación y conducción de energía</p> <p>Se sancionará con multa de 6.000 a 150.000 euros las instalaciones no autorizadas de telecomunicaciones y conducción de energía.</p>	<p>Artículo 390. Instalaciones de telecomunicación y conducción de energía</p> <p>Se sancionará con multa de 6.000 a 150.000 euros las instalaciones no autorizadas de telecomunicaciones y conducción de energía. La infracción tipificada en este precepto se clasifica como grave.</p>
JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA:	
<p>Se añade un último inciso que clasifica la infracción de grave: como ya se ha indicado, dado que en el artículo 374 del Anteproyecto se establece que a los tipos específicos de infracciones no le resulta de aplicación la clasificación de infracciones contempladas en la Sección precedente (dedicada a los tipos generales de infracciones), resulta imprescindible determinar en cada tipo específico la clase de infracción ante la que nos hallamos (leve, grave o muy grave), a efectos de determinar cuál es el plazo de prescripción de aplicación en cada caso y de sancionar una posible reincidencia. En el caso que nos ocupa, dada la cuantía máxima a imponer, parece lo adecuado clasificar la infracción como grave.</p>	

TEXTO DEL ANTEPROYECTO DE LEY DE SUELO:	TEXTO QUE SE PROPONE DESDE LA AGENCIA:
<p>Artículo 391. Carteles y otros soportes de publicidad y propaganda</p> <p>1. Se sancionará con multa de 60 a 3.000 euros la colocación o el mantenimiento sin título habilitante de carteles y cualesquiera otros soportes de publicidad o propaganda. La sanción se graduará en función de la localización, el tamaño y la incidencia en el medio urbano y natural.</p>	<p>Artículo 391. Carteles y otros soportes de publicidad y propaganda</p> <p>1. Se sancionará con multa de 60 a 3.000 euros la colocación o el mantenimiento sin título habilitante de carteles y cualesquiera otros soportes de publicidad o propaganda. La sanción se graduará en función de la localización, el tamaño y la incidencia en el medio urbano y natural.</p>

Rambla de Santa Cruz, 149 edf. Mónaco
Telf.: (928) 455 600 Fax: (928) 455 612
38071 Santa Cruz de Tenerife

C/ José Franchy Roca, 12-14
Telf.: (928) 455 600 Fax: (928) 455 612
35071 Las Palmas de Gran Canaria





AGENCIA DE PROTECCIÓN
DEL MEDIO URBANO Y NATURAL

2. La sanción se aplicará en su grado máximo cuando se incumplan las medidas que se adopten para la protección de la legalidad y el restablecimiento del orden jurídico perturbado.	2. La sanción se aplicará en su grado máximo cuando se incumplan las medidas que se adopten para la protección de la legalidad y el restablecimiento del orden jurídico perturbado. 3. La infracción tipificada en este precepto se clasifica como leve.
---	--

JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA:

Se añade un último inciso que clasifica la infracción de leve: como ya se ha indicado, dado que en el artículo 374 del Anteproyecto se establece que a los tipos específicos de infracciones no le resulta de aplicación la clasificación de infracciones contempladas en la Sección precedente (dedicada a los tipos generales de infracciones), resulta imprescindible determinar en cada tipo específico la clase de infracción ante la que nos hallamos (leve, grave o muy grave), a efectos de determinar cuál es el plazo de prescripción de aplicación en cada caso y de sancionar una posible reincidencia. En el caso que nos ocupa, dada la cuantía máxima a imponer, parece lo adecuado clasificar la infracción como leve.

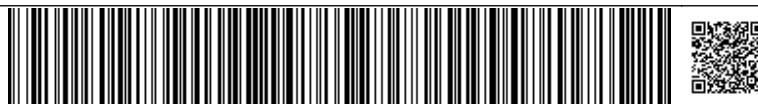
Artículo 392.- No se llevan a cabo observaciones (salvo la ya reiterada observación relativa a la necesidad de clasificar las infracciones) por tipificar infracciones que no son competencia de la Agencia de Protección del Medio Urbano y Natural.

Artículos 393, 394, 395, 396, 397.- Ninguna observación que efectuar.

TEXTO DEL ANTEPROYECTO DE LEY DE SUELO:	TEXTO QUE SE PROPONE DESDE LA AGENCIA:
Artículo 398. Graduación de las sanciones. 1. Toda resolución deberá motivar los criterios utilizados para la determinación de la sanción aplicada dentro de la escala establecida en la presente Ley para cada tipo general o especial, y ateniéndose, en todo caso, a los criterios contenidos en el presente artículo.	Artículo 398. Graduación de las sanciones. 1. Toda resolución deberá motivar los criterios utilizados para la determinación de la sanción aplicada dentro de la escala establecida en la presente Ley para cada tipo general o especial, y ateniéndose, en todo caso, a los criterios contenidos en el presente artículo.

Rambla de Santa Cruz, 149 edf. Mónaco
Telf.: (928) 455 600 Fax: (928) 455 612
38071 Santa Cruz de Tenerife

C/ José Franchy Roca, 12-14
Telf.: (928) 455 600 Fax: (928) 455 612
35071 Las Palmas de Gran Canaria





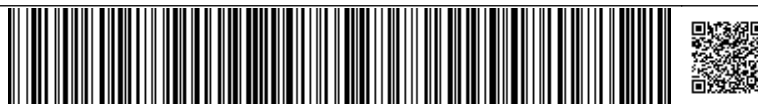
AGENCIA DE PROTECCIÓN
DEL MEDIO URBANO Y NATURAL

<p>2. Cuando no concurren circunstancias atenuantes ni agravantes, la sanción se impondrá dentro de la mitad inferior de la escala.</p> <p>3. Cuando en la comisión de la infracción concorra alguna o algunas circunstancias agravantes, la sanción se impondrá dentro la mitad superior de la escala.</p> <p>4. Si concurriese alguna circunstancia atenuante, la sanción se impondrá dentro del tercio inferior de la escala, y de concurrir varias circunstancias atenuantes, en el importe mínimo de dicha escala.</p> <p>5. Cuando concurriesen circunstancias atenuantes y agravantes, estas se compensarán de forma racional para la determinación de la sanción, ponderando razonadamente la trascendencia de unas y otras y dentro siempre de la mitad inferior de la escala.</p> <p>5. La base para el cálculo de las multas consistentes en un porcentaje del valor de la obra o instalación ejecutada estará integrada por el coste de los materiales o de la instalación y el de su ejecución o implantación, excluidos el beneficio empresarial, honorarios profesionales e impuestos.</p>	<p>2. Cuando no concurren circunstancias atenuantes ni agravantes, la sanción se impondrá dentro de la mitad inferior de la escala.</p> <p>3. Cuando en la comisión de la infracción concorra alguna o algunas circunstancias agravantes, la sanción se impondrá dentro la mitad superior de la escala.</p> <p>4. Si concurriese alguna circunstancia atenuante, la sanción se impondrá dentro del tercio inferior de la escala, y de concurrir varias circunstancias atenuantes, en el importe mínimo de dicha escala.</p> <p>5. Cuando concurriesen circunstancias atenuantes y agravantes, estas se compensarán de forma racional para la determinación de la sanción, ponderando razonadamente la trascendencia de unas y otras y dentro siempre de la mitad inferior de la escala.</p> <p>6. La base para el cálculo de las multas consistentes en un porcentaje del valor de la obra o instalación ejecutada estará integrada por el coste de los materiales o de la instalación y el de su ejecución o implantación, excluidos el beneficio empresarial, honorarios profesionales e impuestos.</p>
JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA:	
Se corrige el error de numeración, constaban en el anteproyecto dos números 5.	

Artículos 399, 400, 401.- Ninguna observación que efectuar.

Rambla de Santa Cruz, 149 edf. Mónaco
Telf.: (928) 455 600 Fax: (928) 455 612
38071 Santa Cruz de Tenerife

C/ José Franchy Roca, 12-14
Telf.: (928) 455 600 Fax: (928) 455 612
35071 Las Palmas de Gran Canaria





AGENCIA DE PROTECCIÓN
DEL MEDIO URBANO Y NATURAL

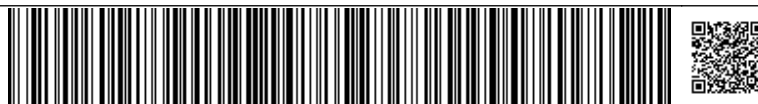
TEXTO DEL ANTEPROYECTO DE LEY DE SUELO:	TEXTO QUE SE PROPONE DESDE LA AGENCIA:
<p>Artículo 402. Destino del importe de las sanciones.</p> <p>1. Todas las sanciones pecuniarias por infracciones en materia de medio ambiente se ingresarán en la administración que haya ejercido la potestad sancionadora, debiendo afectarse tales cantidades al control de la legalidad territorial, urbanística y medioambiental, a inversiones en materia de conservación de los espacios naturales protegidos, o a la recuperación y protección del medio natural.</p> <p>2. En el caso de las sanciones impuestas por la Agencia de Protección del Medio Ambiente y Natural, dos tercios de los ingresos anuales se afectarán al control por ésta de la legalidad territorial y medioambiental, así como a financiar sus programas para la protección, restauración o mejora del territorio canario, destinándose un tercio a nutrir los fondos insulares de compensación de la conservación de acuerdo con los criterios de reparto entre islas que acuerde su Asamblea.</p>	<p>Artículo 402. Destino del importe de las sanciones.</p> <p>1. Todas las sanciones pecuniarias por infracciones en materia de medio ambiente se ingresarán en la administración que haya ejercido la potestad sancionadora, debiendo afectarse tales cantidades al control de la legalidad territorial, urbanística y medioambiental, a inversiones en materia de conservación de los espacios naturales protegidos, o a la recuperación y protección del medio natural.</p> <p>2. <u>En el caso de las sanciones impuestas por la Agencia de Protección del Medio Natural, la totalidad de los ingresos se afectará al control por ésta de la legalidad territorial y medioambiental, así como a financiar sus programas para la protección, restauración o mejora del territorio canario.</u></p>
JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA:	
Se modifica el apartado 2 del artículo 402, por entender que la totalidad de los ingresos obtenidos por la APMUN como consecuencia de las sanciones que ésta imponga han de revertir íntegramente en la actividad y en los proyectos de la misma.	

Rambla de Santa Cruz, 149 edf. Mónaco
Telf.: (928) 455 600 Fax: (928) 455 612
38071 Santa Cruz de Tenerife

C/ José Franchy Roca, 12-14
Telf.: (928) 455 600 Fax: (928) 455 612
35071 Las Palmas de Gran Canaria

77/90

En la dirección https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente:
0n9e9VIcVNiSP6sIhOMCdbgVStpG_WGhO





AGENCIA DE PROTECCIÓN
DEL MEDIO URBANO Y NATURAL

TEXTO DEL ANTEPROYECTO DE LEY DE SUELO:	TEXTO QUE SE PROPONE DESDE LA AGENCIA:
<p>Artículo 403. <u>Infracciones</u> amparadas en actos administrativos.</p> <p>1. <u>No podrá imponerse sanción administrativa alguna mientras no se proceda a la revisión del acto o actos administrativos que dotan de cobertura formal a la actuación administrativa. Si la anulación del acto o actos administrativos es consecuencia de la anulación del instrumento de planeamiento o gestión del que sean ejecución o aplicación, no habrá lugar a imposición de sanción alguna a quienes hayan actuado ateniéndose a dichos actos administrativos, salvo que se trate de los promotores del instrumento anulado cuya actuación dolosa haya contribuido a la anulación de éste.</u></p> <p>2. <u>La necesidad de la previa revisión del acto legitimador para poder aplicar el régimen sancionador no altera los criterios generales que sobre cómputo de los plazos de prescripción se establecen en la presente Ley.</u></p>	<p>Artículo 403. <u>Actuaciones</u> amparadas en acto administrativo <u>ilegal.</u></p> <p>1. <u>Cuando las actuaciones urbanísticas tipificadas como infracción en la presente Ley se realicen al amparo del preceptivo título habilitante y de acuerdo con sus determinaciones, no habrá lugar a imposición de sanción alguna, sin perjuicio del ejercicio de la potestad de restablecimiento previa anulación del título ilegal que le otorgue cobertura formal, de acuerdo con lo establecido en el Capítulo III del Título IX.</u></p> <p>2. <u>No obstante, si la anulación del acto administrativo es consecuencia de la anulación del instrumento de planeamiento o gestión del que sea ejecución o aplicación, se sancionará a quienes, aún habiendo actuado ateniéndose a dicho acto administrativo, hayan sido los promotores del instrumento anulado cuya actuación dolosa haya contribuido a la anulación de éste. En ese caso, la necesidad de la previa revisión del acto legitimador para poder aplicar el régimen sancionador no altera los criterios generales que sobre cómputo de los plazos de prescripción se establecen en la presente Ley.</u></p>
JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA:	
Se propone modificar el texto del artículo 403 del Anteproyecto de forma que no quepa sancionar a quien haya actuado amparado y conforme a las determinaciones de un título habilitante ilegal (salvo en el supuesto excepcional previsto en el apartado 2). Nótese que la posibilidad de sancionar en tales casos provenía de la necesidad de contar, en suelo rústico, con dualidad de títulos (fundamentalmente calificación territorial-licencia): se podía cometer la infracción consistente en realizar obras en rústico sin la preceptiva calificación territorial	

Rambla de Santa Cruz, 149 edf. Mónaco
Telf.: (928) 455 600 Fax: (928) 455 612
38071 Santa Cruz de Tenerife

C/ José Franchy Roca, 12-14
Telf.: (928) 455 600 Fax: (928) 455 612
35071 Las Palmas de Gran Canaria





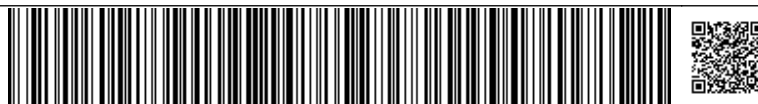
AGENCIA DE PROTECCIÓN
DEL MEDIO URBANO Y NATURAL

pero estando amparado en una licencia nula de pleno derecho por carecer de tal título insular. En esos supuestos no cabía iniciar sancionador hasta que la licencia fuera anulada. Ahora bien, desaparecida en el Anteproyecto tal dualidad de títulos, aquél que actúa conforme al título otorgado ajustándose plenamente al mismo no comete, a nuestro entender, infracción administrativa por la que pudiera incoarse un procedimiento sancionador. Ello sin perjuicio de que, una vez anulado el título, proceda tramitar el procedimiento de restablecimiento de la legalidad, a través de la legalización o la reposición, quedando, en este último caso al interesado, la vía de la reclamación patrimonial a la Administración.

TEXTO DEL ANTEPROYECTO DE LEY DE SUELO:	TEXTO QUE SE PROPONE DESDE LA AGENCIA:
<p>Artículo 404. Responsabilidad patrimonial por la infracción.</p> <p>1. La resolución que ponga fin al procedimiento sancionador podrá determinar, asimismo, previa audiencia del interesado, la responsabilidad patrimonial extracontractual por los daños y perjuicios materiales que la actuación ilegal haya producido a la Administración Pública competente para imponer la sanción. La cantidad determinada en concepto de responsabilidad tendrá la consideración de ingreso público de Derecho Público y podrá ser exigible, de no procederse a su abono en periodo voluntario, por la vía de apremio.</p> <p>2. La responsabilidad contemplada en el párrafo anterior operará sin perjuicio de cualesquiera otras responsabilidades que la actuación ilegal pueda ocasionar a terceros o a otras Administraciones Públicas, que podrán exigirse a través de las acciones que, en cada caso, resultaran aplicables.</p>	<p>Se propone suprimir el contenido del art. 404 del Anteproyecto y que el texto literal (con las modificaciones que más abajo se proponen) del artículo 405 del Anteproyecto, pase a integrar el contenido del artículo 404.</p>

Rambla de Santa Cruz, 149 edf. Mónaco
Telf.: (928) 455 600 Fax: (928) 455 612
38071 Santa Cruz de Tenerife

C/ José Franchy Roca, 12-14
Telf.: (928) 455 600 Fax: (928) 455 612
35071 Las Palmas de Gran Canaria





AGENCIA DE PROTECCIÓN
DEL MEDIO URBANO Y NATURAL

JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA:

Dado que en el artículo 351.2.d) del Anteproyecto se incluyó la reparación de daños y perjuicios como una de las finalidades de las potestades de protección de la legalidad urbanística, parece oportuno dedicar un artículo a tal materia que no esté vinculado exclusivamente al sancionador como ocurre en el Anteproyecto (art. 404), por entender que la determinación de los daños y perjuicios causados a la Administración puede llevarse a cabo también en un procedimiento, v.gr., de restablecimiento. **Por ello, la regulación de los daños y perjuicios causados a la Administración del artículo 404 del Anteproyecto se propone reubicarlo en el art. 368 de la propuesta.**

Como consecuencia, se propone reenumerar los artículos posteriores, **dándoles un número anterior al que tienen en el Anteproyecto.**

TEXTO DEL ANTEPROYECTO DE LEY DE SUELO:	TEXTO QUE SE PROPONE DESDE LA AGENCIA:
<p>Artículo 405. Competencia para incoar, instruir y resolver</p> <p>1. La competencia para incoar, instruir y resolver los procedimientos sancionadores corresponderá:</p> <p>a) Al Ayuntamiento, por infracciones contra la ordenación urbanística y territorial, en suelo urbano, urbanizable y rústico de asentamiento, así como por infracciones leves en cualquier categoría de suelo rústico.</p> <p>b) Al Cabildo insular, por las infracciones en materia de protección del medio ambiente y gestión y conservación de espacios naturales protegidos y de la Red Natura 2000, tipificadas en los artículos 392 de esta Ley.</p>	<p>Artículo 404. Competencia para incoar, instruir y resolver</p> <p>1. La competencia para incoar, instruir y resolver los procedimientos sancionadores corresponderá:</p> <p>a) Al Ayuntamiento, por infracciones contra la ordenación urbanística y territorial, en suelo urbano, urbanizable y rústico de asentamiento, así como por infracciones leves en cualquier categoría de suelo rústico.</p> <p>b) Al Cabildo insular, por las infracciones en materia de protección del medio ambiente y gestión y conservación de espacios naturales protegidos y de la Red Natura 2000, tipificadas en los artículos 392 de esta Ley.</p>

Rambla de Santa Cruz, 149 edf. Mónaco
Telf.: (928) 455 600 Fax: (928) 455 612
38071 Santa Cruz de Tenerife

C/ José Franchy Roca, 12-14
Telf.: (928) 455 600 Fax: (928) 455 612
35071 Las Palmas de Gran Canaria



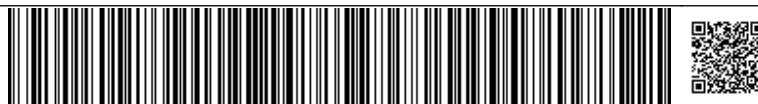


AGENCIA DE PROTECCIÓN
DEL MEDIO URBANO Y NATURAL

<p>c) A la Agencia de Protección del Medio Urbano y Natural:</p> <ol style="list-style-type: none">1) Por infracciones comprendidas en las letras a) y b) cuando tengan carácter de graves o muy graves y se produjese inactividad del ayuntamiento o del cabildo por el transcurso de quince días desde el requerimiento al efecto realizado por la agencia para la incoación, instrucción o resolución del correspondiente procedimiento.2) Por infracciones contra la ordenación urbanística y territorial en suelo rústico fuera de asentamiento, salvo cuando se trate de infracciones leves.3) En todo caso, por las infracciones tipificadas en el artículo 392 de esta Ley cuando se cometan en los parques nacionales.4) Por las demás infracciones tipificadas en esta Ley no atribuidas expresamente a las entidades locales. <p>2. Cuando en un mismo supuesto concurren presuntas infracciones de la competencia municipal o insular y de la Agencia de Protección del Medio Urbano y Natural, la competencia corresponderá a esta última.</p> <p>3. <u>Contra las resoluciones sancionadoras de la Agencia de Protección del Medio Urbano y Natural que pongan fin a los procedimientos se podrá interponer recurso de alzada ante el titular de la consejería competente por razón de la materia.</u></p>	<p>c) A la <u>Agencia de Protección del Medio Natural:</u></p> <ol style="list-style-type: none">1) Por infracciones contra la ordenación urbanística y territorial en suelo rústico fuera de asentamiento, salvo cuando se trate de infracciones leves.2) Por las demás infracciones tipificadas en esta Ley no atribuidas expresamente a las entidades locales. <p>2. Cuando en un mismo supuesto concurren presuntas infracciones de la competencia municipal o insular y de la <u>Agencia de Protección del Medio Natural</u>, la competencia corresponderá a esta última.</p> <p>3. <u>Las resoluciones sancionadoras de la Agencia de Protección del Medio Natural que pongan fin a los procedimientos serán susceptibles de impugnación ante el orden jurisdiccional contencioso-administrativo, sin perjuicio de la posibilidad de interponer recurso potestativo de reposición.</u></p>
---	---

Rambla de Santa Cruz, 149 edf. Mónaco
Telf.: (928) 455 600 Fax: (928) 455 612
38071 Santa Cruz de Tenerife

C/ José Franchy Roca, 12-14
Telf.: (928) 455 600 Fax: (928) 455 612
35071 Las Palmas de Gran Canaria





AGENCIA DE PROTECCIÓN
DEL MEDIO URBANO Y NATURAL

JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA:

Se propone **eliminar la posibilidad de que la Agencia actúe por subrogación** ante la inactividad municipal o insular, por respeto a la autonomía local, así como para adecuar la normativa a la realidad de las competencias que estos 16 años de existencia ha venido ejerciendo efectivamente la Agencia. Nótese que el ordenamiento prevé otras vías para la reacción contra la inactividad local: acción pública, recurso por inactividad ante la jurisdicción contenciosa en caso de actos firmes, denuncia ante el Ministerio Fiscal para el caso de actuaciones presuntamente constitutivas de delito (entre ellas, la prevaricación administrativa), etc. En consonancia con ello, **se modifica el nombre del Organismo, suprimiendo la referencia al medio urbano.**

Se propone **suprimir el artículo 405.1c)3) del Anteproyecto**, en el sentido de que **todas las infracciones tipificadas en el art. 392 del Anteproyecto sean sancionadas por los Cabildos (incluidas aquéllas que se cometan en los Parques Nacionales).**

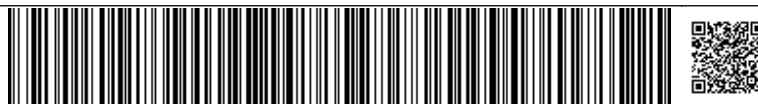
Se propone modificar el apartado 3, **suprimiendo el recurso de alzada indirecto** previsto en el mismo, y haciendo alusión expresa al recurso potestativo de reposición, lo cual es más acorde con la autonomía del Organismo y evitaría el actual colapso de recursos de alzada pendientes de resolver en la Consejería. **Nótese que, una vez entren en vigor las Leyes 39/2015 y 40/2015, las resoluciones sancionadoras sólo serán ejecutivas una vez haya sido notificada la resolución expresa del recurso correspondiente (art. 90.3 y 98.1.b) de la Ley 39/15), comenzando, sin embargo, el plazo de prescripción de la sanción, con el silencio administrativo (art. 30.3.tercer párrafo Ley 40/15).** A mayor abundamiento, no se trataría de una novedad: este sistema estuvo vigente desde la entrada en vigor de la Ley 4/2006, de 22 de mayo, hasta la modificación introducida por la Ley 6/2009, de 6 de mayo.

Rambla de Santa Cruz, 149 edf. Mónaco
Telf.: (928) 455 600 Fax: (928) 455 612
38071 Santa Cruz de Tenerife

C/ José Franchy Roca, 12-14
Telf.: (928) 455 600 Fax: (928) 455 612
35071 Las Palmas de Gran Canaria

82/90

En la dirección https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente:
0n9e9VIcVNiSP6sIhOMCdbgVStpG_WGhO



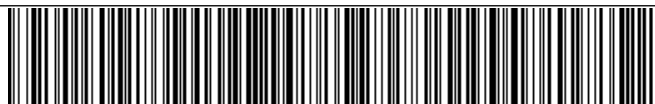


AGENCIA DE PROTECCIÓN
DEL MEDIO URBANO Y NATURAL

TEXTO DEL ANTEPROYECTO DE LEY DE SUELO:	TEXTO QUE SE PROPONE DESDE LA AGENCIA:
<p>Artículo 406. Principios del procedimiento sancionador.</p> <p>1. El procedimiento sancionador en materia de ordenación del territorio, urbanismo y protección del medio natural se desarrollará en los términos previstos por la legislación básica estatal en materia de procedimiento administrativo común y sancionador, por la presente Ley y en las disposiciones que la desarrollen reglamentariamente.</p> <p>Si el infractor, dentro del mes siguiente a la notificación de la sanción, asume el compromiso de proceder a restablecer el orden infringido por sus propios medios, en un plazo de 2 meses, o a la legalización, siempre que aporte, en este último caso, informe municipal acreditativo del carácter legalizable, la cuantía se reducirá en un 40%, quedando condicionada dicha disminución a la efectividad del restablecimiento o legalización. Dicho porcentaje de reducción es compatible con el previsto en el párrafo anterior.</p> <p>4. El plazo máximo en que debe notificarse la resolución expresa que ponga fin al procedimiento sancionador será de seis meses computados desde la fecha en que se haya adoptado el acuerdo de incoación. Transcurrido el plazo máximo para resolver y notificar sin que se hubiese dictado la resolución, se producirá la caducidad del procedimiento, debiendo ordenarse por el órgano competente el archivo de las actuaciones. Si la infracción no hubiese prescrito se procederá a incoar un nuevo procedimiento sancionador.</p>	<p>Artículo 405. Principios del procedimiento sancionador.</p> <p>1. El procedimiento sancionador en materia de ordenación del territorio, urbanismo y protección del medio natural se desarrollará en los términos previstos por la legislación básica estatal en materia de procedimiento administrativo común y sancionador, por la presente Ley y en las disposiciones que la desarrollen reglamentariamente.</p> <p>2. El plazo máximo en que debe notificarse la resolución expresa que ponga fin al procedimiento sancionador será de ocho meses computados desde la fecha en que se haya adoptado el acuerdo de incoación. Transcurrido el plazo máximo para resolver y notificar sin que se hubiese dictado la resolución, se producirá la caducidad del procedimiento, debiendo ordenarse por el órgano competente el archivo de las actuaciones. Si la infracción no hubiese prescrito se procederá a incoar un nuevo procedimiento sancionador.</p>

Rambla de Santa Cruz, 149 edf. Mónaco
Telf.: (928) 455 600 Fax: (928) 455 612
38071 Santa Cruz de Tenerife

C/ José Franchy Roca, 12-14
Telf.: (928) 455 600 Fax: (928) 455 612
35071 Las Palmas de Gran Canaria





AGENCIA DE PROTECCIÓN
DEL MEDIO URBANO Y NATURAL

~~5. En caso de recurso de alzada, la Agencia del Protección del Medio Urbano y Natural elevará conjuntamente con las actuaciones un informe donde se contenga una relación pormenorizada de los antecedentes de hecho que sirvieron de fundamento para la imposición de la sanción, así como todos aquellos otros hechos alegados en el expediente por el sujeto responsable que no hubiesen sido considerados suficientemente acreditados para la imposición de la sanción.~~

~~6.~~ Con anterioridad a la incoación y durante la tramitación del procedimiento sancionador podrán adoptarse las medidas provisionales contempladas en la presente Ley y en la legislación de procedimiento común que resulten procedentes para garantizar el adecuado cumplimiento de la resolución que haya de poner fin al procedimiento. Asimismo, a partir de su imposición y hasta su ejecución podrán adoptarse las medidas cautelares que legalmente procedan para hacer efectiva la sanción.

3. Con anterioridad a la incoación y durante la tramitación del procedimiento sancionador podrán adoptarse las medidas provisionales contempladas en la presente Ley y en la legislación de procedimiento común que resulten procedentes para garantizar el adecuado cumplimiento de la resolución que haya de poner fin al procedimiento. Asimismo, a partir de su imposición y hasta su ejecución podrán adoptarse las medidas cautelares que legalmente procedan para hacer efectiva la sanción.

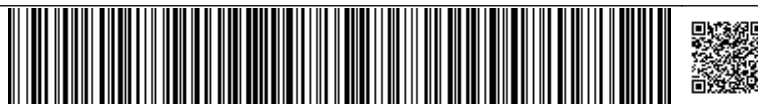
JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA:

Se propone **eliminar el segundo párrafo del apartado 1**, dado que es redundante con las reducciones previstas en el artículo 400 del Anteproyecto.

Nótese que la **enumeración** de los apartados del artículo es **errónea**: del 1 pasa al 4.

Rambla de Santa Cruz, 149 edf. Mónaco
Telf.: (928) 455 600 Fax: (928) 455 612
38071 Santa Cruz de Tenerife

C/ José Franchy Roca, 12-14
Telf.: (928) 455 600 Fax: (928) 455 612
35071 Las Palmas de Gran Canaria





AGENCIA DE PROTECCIÓN
DEL MEDIO URBANO Y NATURAL

Se propone ampliar el plazo máximo en que debe notificarse la resolución expresa que ponga fin al procedimiento sancionador de seis a **ocho meses**, para intentar reducir los supuestos de caducidad procedimental. Ello con coherencia con la propuesta de modificación del artículo 356 del Anteproyecto: que el plazo de caducidad del procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística infringida sea igualmente de **ocho meses**, lo que facilitaría la tramitación simultánea de ambos procedimientos (sancionador y de restablecimiento). Concentración de procedimientos que redundaría en el cumplimiento de los principios de economía procedimental y simplificación administrativa.

En coherencia con la propuesta de eliminar el recurso de alzada indirecto previsto en el art. 405.3 del Anteproyecto, se propone la **eliminación del apartado 5 que alude al referido recurso de alzada**.

TEXTO DEL ANTEPROYECTO DE LEY DE SUELO:	TEXTO QUE SE PROPONE DESDE LA AGENCIA:
<p>Artículo 407. Plazos de prescripción de infracciones y sanciones</p> <ol style="list-style-type: none">1. Las infracciones muy graves prescriben a los cuatro años, las graves a los dos años y las leves al año.2. Las sanciones impuestas por faltas muy graves prescriben a los tres años, las impuestas por faltas graves a los dos años y las impuestas por faltas leves al año.	<p>Artículo 406. Plazos de prescripción de infracciones y sanciones</p> <ol style="list-style-type: none">1. Las infracciones muy graves prescriben a los cuatro años, las graves a los dos años y las leves al año.2. Las sanciones impuestas por faltas muy graves prescriben a los tres años, las impuestas por faltas graves a los dos años y las impuestas por faltas leves al año.
JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA:	
Ninguna observación que efectuar, sin perjuicio del cambio de numeración, según lo más arriba explicado.	

Rambla de Santa Cruz, 149 edf. Mónaco
Telf.: (928) 455 600 Fax: (928) 455 612
38071 Santa Cruz de Tenerife

C/ José Franchy Roca, 12-14
Telf.: (928) 455 600 Fax: (928) 455 612
35071 Las Palmas de Gran Canaria



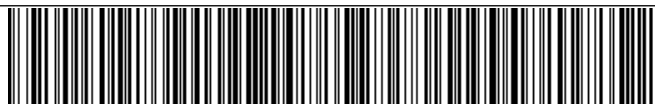


AGENCIA DE PROTECCIÓN
DEL MEDIO URBANO Y NATURAL

TEXTO DEL ANTEPROYECTO DE LEY DE SUELO:	TEXTO QUE SE PROPONE DESDE LA AGENCIA:
<p>Artículo 408. Inicio del cómputo de prescripción de infracciones y sanciones.</p> <p>1. El plazo de prescripción de las infracciones comenzará a contarse desde el día en que la infracción se haya cometido o, en su caso, desde aquél en que hubiera podido incoarse el procedimiento. A este último efecto, se entenderá posible la incoación del procedimiento sancionador desde el momento de la aparición de signos externos que permitan conocer los hechos constitutivos de la infracción. En caso de infracciones continuadas o permanentes, el plazo comenzará a correr desde que finalizó la conducta infractora. Interrumpirá la prescripción la iniciación, con conocimiento del interesado, de un procedimiento administrativo de naturaleza sancionadora, reiniciándose el plazo de prescripción si el expediente sancionador estuviera paralizado durante más de un mes por causa no imputable al presunto responsable.</p> <p>2. El plazo de prescripción de las sanciones comenzará a contarse desde el día siguiente a aquél en que adquiriera firmeza, en vía administrativa, la resolución por la que se imponga la sanción. Dicho plazo quedará suspendido en los supuestos de suspensión judicial o administrativa de la sanción. Interrumpirá la prescripción la iniciación, con conocimiento del interesado, del procedimiento de ejecución, volviendo a transcurrir el plazo si aquél está paralizado durante más de un mes por causa no imputable al infractor.</p>	<p>Artículo 407. Inicio del cómputo del plazo de prescripción de las infracciones y su interrupción.</p> <p>1. El plazo de prescripción de las infracciones comenzará a contarse desde el día en que la infracción se haya cometido o, en su caso, desde aquél en que hubiera podido incoarse el procedimiento. A este último efecto, se entenderá posible la incoación del procedimiento sancionador desde el momento de la aparición de signos externos que permitan conocer los hechos constitutivos de la infracción.</p> <p>2. En caso de infracciones continuadas o permanentes, el plazo comenzará a correr desde que finalizó la conducta infractora. <u>Quando la infracción se haya cometido con ocasión de la ejecución de obras, el plazo de prescripción nunca se iniciará antes de la total terminación de éstas, salvo que se trate de obras paralizadas como consecuencia de acatar la correspondiente orden administrativa, en cuyo caso el plazo de prescripción se iniciará desde la notificación de la orden de suspensión.</u></p> <p>3. Interrumpirá la prescripción <u>de la infracción</u> la iniciación, con conocimiento del interesado, de un procedimiento administrativo de naturaleza sancionadora, reiniciándose el plazo de prescripción si el expediente sancionador estuviera paralizado durante más de un mes por causa no imputable al presunto responsable.</p>

Rambla de Santa Cruz, 149 edf. Mónaco
Telf.: (928) 455 600 Fax: (928) 455 612
38071 Santa Cruz de Tenerife

C/ José Franchy Roca, 12-14
Telf.: (928) 455 600 Fax: (928) 455 612
35071 Las Palmas de Gran Canaria





AGENCIA DE PROTECCIÓN
DEL MEDIO URBANO Y NATURAL

3. En caso de desestimación presunta del recurso de alzada o de reposición interpuesto contra la resolución por la que se impone la sanción, el plazo de prescripción de la sanción comenzará a contarse desde el día siguiente a aquel en que finalice el plazo legalmente previsto para la resolución de uno u otro recurso

JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA:

Se propone, en aras a la claridad, dividir el contenido del artículo 408 del Anteproyecto en dos artículos (el artículo 407 dedicado al inicio del cómputo de la prescripción de la infracción y su interrupción y el artículo 408 al inicio del cómputo de la prescripción de la sanción y su interrupción).

El contenido del artículo 408.1 del Anteproyecto se propone desglosarlo en tres apartados, introduciendo un segundo inciso en el apartado 2, dedicado a las infracciones continuadas o permanentes, en el que se recoja la corriente doctrinal del Tribunal Superior de Justicia de Canarias sobre el cumplimiento de la orden de paralización y la inactividad de la administración (SSTSJC 20 de febrero de 2006, 22 de septiembre de 2008, 30 de diciembre de 2008, 19 de enero de 2009, 20 de febrero de 2009, 28 de marzo de 2009, 2 de abril de 2009, 14 de abril de 2009, 1 de junio de 2009, 2 de octubre de 2009, 23 de febrero de 2010, 12 de marzo de 2010, 30 de marzo de 2010).

Rambla de Santa Cruz, 149 edf. Mónaco
Telf.: (928) 455 600 Fax: (928) 455 612
38071 Santa Cruz de Tenerife

C/ José Franchy Roca, 12-14
Telf.: (928) 455 600 Fax: (928) 455 612
35071 Las Palmas de Gran Canaria



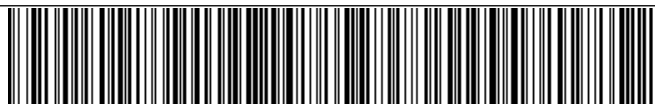


AGENCIA DE PROTECCIÓN
DEL MEDIO URBANO Y NATURAL

TEXTO DEL ANTEPROYECTO DE LEY DE SUELO:	TEXTO QUE SE PROPONE DESDE LA AGENCIA:
<p>Artículo 408. Inicio del cómputo de prescripción de infracciones y sanciones.</p> <p>1. El plazo de prescripción de las infracciones comenzará a contarse desde el día en que la infracción se haya cometido o, en su caso, desde aquél en que hubiera podido incoarse el procedimiento. A este último efecto, se entenderá posible la incoación del procedimiento sancionador desde el momento de la aparición de signos externos que permitan conocer los hechos constitutivos de la infracción. En caso de infracciones continuadas o permanentes, el plazo comenzará a correr desde que finalizó la conducta infractora. Interrumpirá la prescripción la iniciación, con conocimiento del interesado, de un procedimiento administrativo de naturaleza sancionadora, reiniciándose el plazo de prescripción si el expediente sancionador estuviera paralizado durante más de un mes por causa no imputable al presunto responsable.</p> <p>2. El plazo de prescripción de las sanciones comenzará a contarse desde el día siguiente a aquél en que adquiera firmeza, en vía administrativa, la resolución por la que se imponga la sanción. Dicho plazo quedará suspendido en los supuestos de suspensión judicial o administrativa de la sanción. Interrumpirá la prescripción la iniciación, con conocimiento del interesado, del procedimiento de ejecución, volviendo a transcurrir el plazo si aquél está paralizado durante más de un mes por causa no imputable al infractor.</p>	<p>Artículo 408. <u>Inicio del cómputo del plazo de prescripción de las sanciones y su interrupción.</u></p> <p>1. <u>El plazo de prescripción de las sanciones comenzará a contarse desde el día siguiente a aquél en que adquiera firmeza, en vía administrativa, la resolución por la que se imponga la sanción. Dicho plazo quedará suspendido en los supuestos de suspensión judicial o administrativa de la sanción.</u></p> <p>2. <u>Interrumpirá la prescripción de la sanción la iniciación, con conocimiento del interesado, del procedimiento de ejecución, volviendo a transcurrir el plazo si aquél está paralizado durante más de un mes por causa no imputable al infractor.</u></p>

Rambla de Santa Cruz, 149 edf. Mónaco
Telf.: (928) 455 600 Fax: (928) 455 612
38071 Santa Cruz de Tenerife

C/ José Franchy Roca, 12-14
Telf.: (928) 455 600 Fax: (928) 455 612
35071 Las Palmas de Gran Canaria





AGENCIA DE PROTECCIÓN
DEL MEDIO URBANO Y NATURAL

3. En caso de desestimación presunta del recurso de alzada o de reposición interpuesto contra la resolución por la que se impone la sanción, el plazo de prescripción de la sanción comenzará a contarse desde el día siguiente a aquel en que finalice el plazo legalmente previsto para la resolución de uno u otro recurso	3. En caso de desestimación presunta del recurso de alzada o de reposición interpuesto contra la resolución por la que se impone la sanción, el plazo de prescripción de la sanción comenzará a contarse desde el día siguiente a aquel en que finalice el plazo legalmente previsto para la resolución de uno u otro recurso.
JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA:	
Se propone, en aras a la claridad, dividir el contenido del artículo 408 del Anteproyecto en dos artículos (el artículo 407 dedicado al inicio del cómputo de la prescripción de la infracción y su interrupción y el artículo 408 al inicio del cómputo de la prescripción de la sanción y su interrupción).	

Disposiciones adicionales.- Ninguna observación que efectuar.

Disposiciones transitorias primera a decimosesta.- Ninguna observación que efectuar.

TEXTO DEL ANTEPROYECTO DE LEY DE SUELO:	TEXTO QUE SE PROPONE DESDE LA AGENCIA:
Disposición transitoria decimoséptima. Procedimientos de restablecimiento de la legalidad urbanística y órdenes de restablecimiento en ejecución. 1. Los procedimientos de restablecimiento de la legalidad urbanística iniciados con anterioridad a la entrada en vigor de la presente Ley continuarán tramitándose conforme a aquella, salvo en aquello en que la nueva regulación resulte más favorable. 2. Las órdenes de restablecimiento de la legalidad pendientes de	Disposición transitoria decimoséptima. Procedimientos de restablecimiento de la legalidad urbanística. Los procedimientos de restablecimiento de la legalidad urbanística iniciados con anterioridad a la entrada en vigor de la presente Ley continuarán tramitándose conforme a aquella, salvo en aquello en que la nueva regulación resulte más favorable.

Rambla de Santa Cruz, 149 edf. Mónaco
Telf.: (928) 455 600 Fax: (928) 455 612
38071 Santa Cruz de Tenerife

C/ José Franchy Roca, 12-14
Telf.: (928) 455 600 Fax: (928) 455 612
35071 Las Palmas de Gran Canaria





AGENCIA DE PROTECCIÓN
DEL MEDIO URBANO Y NATURAL

<p>ejecución sobre edificaciones terminadas quedan sujetas al plazo de diez años para ejecutarlas establecido por esta Ley a computar desde que tuvieran fuerza ejecutiva. Esta norma será de aplicación una vez transcurran seis meses desde a entrada en vigor de la presente Ley.</p>	
JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA:	
A efectos de evitar la proliferación de contenciosos que perderá la Administración, se propone eliminar el apartado segundo: a las órdenes de restablecimiento dictadas antes de la entrada en vigor, en su caso, del art. 361.4 del anteproyecto, les será de aplicación el plazo de 5 años del vigente artículo 1964 del Código Civil.	

Disposiciones transitorias decimoctava a vigésimo tercera.- Ninguna observación que efectuar.
Disposiciones derogatorias.- Ninguna observación que efectuar.
Disposiciones finales.- Ninguna observación que efectuar.

Finalmente, se significa que **las modificaciones propuestas desde este Organismo son fruto de la experiencia práctica de más de quince años del ejercicio de la disciplina urbanística y territorial en Canarias**, por lo que esperamos que sean tenidas en cuenta, manifestando la **disposición de esta Agencia para exponer las referidas propuestas en materia de protección de la legalidad urbanística, en aras a aclarar aquéllas dudas** que al respecto pudieran surgir al equipo redactor del Anteproyecto de Ley del Suelo de Canarias.

Sin otro particular, atentamente,

**LA DIRECTORA EJECUTIVA
DE LA AGENCIA DE PROTECCIÓN
DEL MEDIO URBANO Y NATURAL,**



Firmado
electrónicamente
26/04/2016

Rambla de Santa Cruz, 149 edf. Mónaco
Telf.: (928) 455 600 Fax: (928) 455 612
38071 Santa Cruz de Tenerife

C/ José Franchy Roca, 12-14
Telf.: (928) 455 600 Fax: (928) 455 612
35071 Las Palmas de Gran Canaria

90/90

Ana María Batista García

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:	
ANA MARIA BATISTA GARCIA	Fecha: 26/04/2016 - 12:30:54
Este documento ha sido registrado electrónicamente:	
ENTRADA - N. General: 0 / 2016 - N. Registro: PTSS / 10828 / 2016	Fecha: 26/04/2016 - 13:12:39
REGISTRO INTERNO - N. Registro: APUN / 3043 / 2016 - Fecha: 26/04/2016 12:30:53	Fecha: 26/04/2016 - 12:30:53
En la dirección https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 0n9e9VIcVNiSP6sIhOMCdbgVStpG_WGhO	 
El presente documento ha sido descargado el 28/04/2016 - 11:22:09	