

NOMBRE DEL BURQUE	MATRICULA	FOLIO	N. LUGES	T. H. S.	CV	CENSO-BUE	ESLONA	A D-CONST	PUERTO-BASE
TUMASIN	MU-3	01333	00911	11,4	118	SA	9,00	974	SANLUCAR DE BARRAMEDA
FOSCA	VI-7	03140	13442	21,2	200	JOSE VICENTE DURAN SA	15,00	964	ISLA CRISTINA
VALVERDE	MU-2	01810	10320	19,7	200	MANUEL ORTA TINOCO SA	11,55	972	ISLA CRISTINA
VICENTE Y CHARI	SE-2	00556	01349	5,1	60	RAFAEL CRISTOBAL FERNANDEZ SA	8,00	952	PUERTO DE SANTA MARIA
VICTORIA DE CARRILLO	MU-2	01902	10315	25,9	275	GUILLERMO VICENTE VELA SA	13,80	978	ISLA CRISTINA
VILLA DE CALPE	SE-1	00811	01348	24,4	200	ANTONIO CARRILLO ESCAMEZ SA	13,50	945	PUERTO DE SANTA MARIA
VILLA DE LEPE	MU-2	01485	10803	19,3	190	ANTONIO VIDAL VITAL SA	11,00	977	LEPE
VIRGEN DE LA CANDELARIA	CP-2	00953	10445	24,2	325	JOSE FERNANDEZ CANACHO SA	14,95	957	LEPE
VIRGEN DEL MAR	SE-1	00789	05342	18,7	170	CARMELO ORIA BARRIGA SA	12,30	983	SANLUCAR DE BARRAMEDA
VITALIA	CA-2	00591	05311	25,8	190	ILDEFONSO LOPEZ ROMERO SA	17,00	968	SANLUCA DE BARRAMEDA
VO TE ESPERABA	MU-1	01242	12795	30,0	275	ANTONIO SADOZ CORDERO SA	14,02	930	ISLA CRISTINA
VOLANGA	SE-1	00768	09883	9,7	100	AGUSTIN ALONSO ALONSO SA	9,30	981	SANLUCAR DE BARRAMEDA
ZORAYA	SE-1	00772	05310	9,9	170	JOSE OJERO SALAS SA	10,00	982	SANLUCAR DE BARRAMEDA
VOLADOR	VI-2	1996	00943	9,3	160	MANUEL VIDAL VITAL SA	10,50	960	SANLUCAR DE BARRAMEDA
						BELLA MORA RODRIGUEZ			

## COMUNIDAD AUTONOMA DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS

11980 LEY 3/1987, de 8 de abril, reguladora de la disciplina urbanística.

EL PRESIDENTE DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS

Sea notorio que la Junta general del Principado ha aprobado, y yo, en nombre de Su Majestad el Rey, y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 31.2 del Estatuto de Autonomía para Asturias, vengo en promulgar la siguiente Ley reguladora de la disciplina urbanística.

### PREAMBULO

Conforme a lo dispuesto en el artículo 10 de su Estatuto de Autonomía, el Principado de Asturias posee competencias exclusivas en las materias de ordenación del territorio y urbanismo, materias éstas que actualmente vienen reguladas en el ámbito del Derecho estatal por la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y los Reglamentos dictados para su aplicación.

Tras varios años en ejercicio de las competencias asumidas se dispone de una experiencia reveladora de la necesidad de adaptar a las peculiaridades de la región la legalidad estatal sobre disciplina urbanística. En efecto, las estructuras territoriales y las características socioeconómicas de la comunidad asturiana confieren a los procesos de construcción y utilización del suelo unas particularidades específicas que demandan un tratamiento normativo singular, a cuyo amparo la actuación urbanística se desarrolle en adecuada armonía con el ordenamiento vigente.

No se trata, sin embargo, de reemplazar en su totalidad la regulación estatal —perfectamente válida en gran parte de los casos que la realidad depara— sino de complementar una serie de aspectos sustantivos y procedimentales, de modo que se logre incrementar la eficacia de la acción disciplinaria urbanística.

Para ello, y en primer término, deben potenciarse los instrumentos de control de las actuaciones urbanísticas que se promuevan. Por tanto, el análisis apriorístico de las nuevas promociones —cuya traducción será la licencia— ha de efectuarse sobre la base de que la Administración competente disponga de un correcto conocimiento de las repercusiones urbanísticas del proyecto sometido a licencia, siendo ésta una información a aportar por el solicitante con el máximo grado de detalle. Adicionalmente se impone una observancia rigurosa de los trámites procedimentales establecidos, con vistas a asegurar una justa concordancia de la resolución que se dicte con la normativa aplicable sin que ello elimine la necesidad de los oportunos controles por razones de estricta legalidad.

Otro mecanismo de reforzamiento de las licencias se produce a través de las medidas de paralización de las acciones y usos sobre

el suelo que no hubieran sido debidamente autorizados y, en el mismo sentido, se arbitran una serie de obstáculos prácticos, vedando el acceso a determinados servicios y suministros.

La restauración de los espacios físicos afectados por actos urbanísticos irregulares se aborda bajo la premisa de que sólo darán lugar al derribo las construcciones cuya incompatibilidad con el ordenamiento resulte realmente insalvable, evitándose que el simple transcurso del tiempo permita —por sí solo— justificar la iniciación de acciones de demolición reintegradora, lo cual, sin embargo, no libera a quien ha actuado sin o contra licencia de la obligación de legalizar la situación originada.

Para los supuestos en los que la eliminación material de los elementos infractores fuese una medida de necesaria aplicación, se estimula, mediante multas coercitivas, el cumplimiento, por el promotor, de las órdenes administrativas.

La tipificación de las infracciones y su sanción encierra continuas referencias a la normativa estatal, completándose el alcance de ésta mediante la inclusión en el concepto de infracción urbanística de determinadas conductas y omisiones que, directa o indirectamente, contribuyen a la perpetración de la irregularidad o impiden la obligada subsanación de los efectos perjudiciales derivados de la misma.

En cuanto a las sanciones, no se pretende elevar su cuantía sino simplemente asegurar su rápida y efectiva imposición, al considerarse que más que la amenaza de un riguroso castigo— lo que realmente intimida al eventual infractor es la absoluta certeza de que la penalidad existente será estrictamente aplicada.

Como elemento clave en orden al seguimiento administrativo de la actividad urbanizadora, se regulan las Inspecciones Urbanísticas cuyas funciones de control y asesoramiento tienden a establecer un contacto permanente entre el proceso de urbanización y los organismos oficiales a los que incumbe el mantenimiento de la disciplina, de modo que éstos disfruten de unos conocimientos periódicamente actualizados que posibiliten la respuesta diligente y eficaz contra las perturbaciones indeseadas.

Al concurrir competencialmente diversas Administraciones en el contexto disciplinario conviene precisar el modo y forma de ejercer las facultades confluentes, por lo que, y de acuerdo con el principio de autonomía municipal, procede configurar las atribuciones de la Administración regional como subsidiarias de las que, en primer término, se confieren a los Entes locales.

Subyace, pues, en el espíritu de la Ley, la intención de investir a los municipios de un básico protagonismo en la cuestión disciplinaria, correspondiendo a la autoridad autonómica el asesoramiento, la colaboración y los pertinentes controles de legalidad, y reduciéndose las intervenciones directas de dicha autoridad a casos extremos en los que la defensa del orden urbanístico no sea adecuadamente asumida por el poder municipal. No obstante, y con el fin de impedir que ello suceda, la Ley ha establecido suficientes estímulos para impulsar el ejercicio de sus funciones por la autoridad local, en el convencimiento de que es la falta de inmediatez y de firmeza en la ración lo que propicia la consumación de las infracciones urbanísticas.

## TITULO PRIMERO

*De las licencias*

Artículo 1. 1. La licencia urbanística es el acto administrativo mediante el cual adquieren efectividad las posibilidades de parcelación, edificación, ocupación, aprovechamiento o uso relativos a un suelo determinado, previa concreción de lo establecido al respecto en las Leyes, planes de ordenación y demás normativa urbanística.

2. Sin perjuicio de cualesquiera otras autorizaciones que fueran procedentes con arreglo a la legislación sectorial específica estarán supeditadas a la obtención de licencia todas aquellas actuaciones que se mencionan como sometidas a tal requisito por las Leyes, planes, normas y Ordenanzas urbanísticas, excepto cuando se lleven a cabo en cumplimiento de órdenes de ejecución emanadas de la autoridad municipal competente.

3. Dentro de los límites marcados por la legislación del Suelo y por la de Régimen Local, corresponde a los Concejos la competencia para el otorgamiento de licencias, que será ejercitada en los términos y con las condiciones fijadas por esta Ley.

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

4. Las solicitudes de licencia se resolverán a través del procedimiento establecido en las normas reguladoras del Régimen Local. Las licencias se entenderán obtenidas por silencio positivo una vez transcurridos los plazos y cumplidas las condiciones establecidas por la legislación de Régimen Local. En ningún caso podrán adquirirse por silencio facultades en contra de las prescripciones de las Leyes, planes y demás normativa urbanística.

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

Art. 2. 1. El proyecto técnico con base al cual se solicite la licencia deberá disponer del correspondiente visado colegial e irá necesariamente complementado por una Memoria urbanística como documento específico e independiente, en el que se indicará la finalidad y uso de la construcción o actuación proyectada, razonándose su adecuación a la ordenación vigente.

La Memoria desarrollará los argumentos necesarios para justificar el cumplimiento de lo preceptuado en el artículo 73 de la Ley del Suelo y se acompañará de los correspondientes planos de situación a escala 1:10.000 ó 1:2.000, según se trate de terrenos rústicos o urbanos y de cualquier otra información gráfica que resulte precisa en orden a respaldar su contenido, con expresa indicación de la clasificación y calificación del suelo objeto de la actuación y de la normativa y ordenanzas aplicables al mismo.

2. Queda sin efecto la exigencia del visado urbanístico cuya emisión atribuye a los Colegios Profesionales el artículo 228.3 de la Ley del Suelo.

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

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

Cuando ésta carezca de los servicios técnicos y/o jurídicos adecuados los referidos informes deberán ser solicitados a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Asturias.

5. Serán nulas de pleno derecho las licencias concedidas con inobservancia total de los trámites de información pública y aprobación de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Asturias cuando fuesen necesarios con arreglo a la normativa vigente.

Tales licencias no surtirán efecto alguno y, respecto a las actuaciones que pudieran realizarse al amparo de las mismas se aplicarán las medidas de protección y defensa de la legalidad urbanística previstas en el título II de esta Ley.

Art. 3. 1. La licencia será obligatoriamente notificada de modo fehaciente a la Consejería de Ordenación del Territorio, Vivienda y Medio Ambiente.

Dicha notificación no eximirá de realizar el mismo trámite con otros organismos de la Administración del Principado o de las demás Administraciones Públicas cuando ello sea preceptivo en virtud de normas sectoriales específicas.

2. Cuando la Consejería estime que la licencia incurre en cualquier infracción del ordenamiento jurídico o del planeamiento vigente deberá requerir al órgano que la haya otorgado para que anule dicho acuerdo.

Tal requerimiento habrá de ser motivado y expresará la normativa que se considera vulnerada, formulándose dentro de los quince días siguientes a la fecha en que la notificación hubiese tenido entrada en la Consejería.

3. Si la Entidad local no adoptase las medidas de revisión propuestas por la Consejería, ésta podrá impugnar la licencia ante la jurisdicción contencioso-administrativa dentro de los quince días posteriores a la conclusión del plazo señalado en el requerimiento.

4. El régimen de notificaciones e impugnaciones previsto en este artículo será aplicable a los acuerdos municipales en cuya virtud los Ayuntamientos inicien o modifiquen la promoción directa de actuaciones de carácter urbanístico.

Art. 4. 1. Con el fin de que contenga una información mínima que permita identificar, concretar y ponderar las actuaciones autorizadas, el acto por el que se conceda la licencia deberá consignar expresamente, además de cualesquiera otras especificaciones requeridas por las disposiciones vigentes o que el órgano otorgante considere oportuno incluir, los siguientes extremos:

- La naturaleza urbanística del suelo objeto de la actuación.
- Finalidad de la misma y uso al que se destinará.
- Altura, volúmenes y ocupación permitida de parcela.
- Cantidad en la que se presupuestan las obras.
- Fecha de aprobación por la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Asturias o indicación de las normas en cuya virtud no resulte preceptivo dicho trámite.

2. El escrito por el que se comuniqué al solicitante la concesión de la licencia contendrá el texto íntegro de la misma y la indicación de la fecha de la notificación a que se refiere el apartado 1 del artículo 3.

## TITULO II

*De la protección y defensa de la legalidad urbanística*

Art. 5. 1. Cuando los actos de edificación y uso del suelo a los que se refiere el artículo 1.2 de esta Ley se realicen sin licencia o al amparo de una licencia incurrida en nulidad de pleno derecho, el Alcalde dispondrá la paralización de dichas actuaciones.

2. La Alcaldía podrá recabar el asesoramiento y auxilio de la Consejería de Ordenación del Territorio, Vivienda y Medio Ambiente para la ejecución del acuerdo de suspensión cuando el Ayuntamiento carezca de servicios técnicos y jurídicos o de los medios materiales precisos para llevarlo a cabo.

3. Las actuaciones urbanísticas promovidas directamente por la Administración Municipal podrán ser paralizadas por el Consejero de Ordenación del Territorio, Vivienda y Medio Ambiente cuando el acuerdo aprobatorio de la actuación no hubiere sido objeto de la notificación prevista en el artículo 3.4 o las obras que vengán realizándose a su amparo infrinjan manifiestamente el planeamiento en vigor o la normativa urbanística.

Art. 6. Cuando el Alcalde no adopte y ejecute el acuerdo de suspensión, el Consejero de Ordenación del Territorio, Vivienda y Medio Ambiente deberá advertirle en tal sentido y, si no se produce la paralización de las obras en el plazo de un mes, contado a partir de la fecha en que se hubiere formulado dicha advertencia, por el mero transcurso de dicho plazo quedarán sin efecto las competencias de la Alcaldía sobre tal actuación y pasarán a ser ejercitadas por el Consejero, que decretará y ejecutará la paralización o, en su caso, dictará las medidas a aplicar en orden a la ejecución del acuerdo adoptado por la Alcaldía.

Art. 7. 1. Cuando los actos a los que alude el artículo 1.2 de esta Ley se desarrollen sin ajustarse a las condiciones de la licencia u orden de ejecución, el Alcalde se dirigirá al Promotor, Constructor y Técnico Director, señalándoles las anomalías observadas y concediéndoles el plazo improrrogable de cinco días para aducir la concordancia de las obras con el contenido de la licencia u orden de ejecución, entendiéndose que la falta de contestación dentro de dicho plazo implica aceptación de las irregularidades señaladas y debiéndose acordar de modo inmediato la paralización de las obras o la prohibición de los usos.

2. Si por los responsables se aduce la conformidad de la licencia u orden de ejecución con la actuación urbanística, se les convocará para que dentro de los quince días siguientes se personen en el lugar donde ésta se venga desarrollando, examinándose los pormenores de la misma conjuntamente con la Inspección Urbanística Municipal y extendiéndose la correspondiente acta suscrita por todos los comparecientes, a la vista de la cual la Alcaldía se pronunciará según proceda, permitiendo la prosecución de la actividad o especificando un plazo para su adecuación a las

condiciones de la licencia, vencido el cual sin que ésta se produzca tendrá lugar la paralización.

3. No implicarán disconformidad con la licencia las variaciones en la ejecución del proyecto aprobado que por razones de oportunidad o conveniencia técnica hubiese ordenado el Director de la obra, siempre que tales modificaciones se adecuen a la naturaleza del proyecto no supongan aumento de alturas o volúmenes y no comporten infracción urbanística alguna.

4. Cuando el Alcalde no ejercite las facultades que se le confieren en este artículo, asumirá sus funciones el Consejero de Ordenación del Territorio, Vivienda y Medio Ambiente, de conformidad con lo establecido en el artículo 6.

Art. 8. El acuerdo de suspensión de obra será inmediatamente ejecutivo y se notificará al Promotor, al Constructor y, en su caso, al Técnico Director.

Si el Promotor no paraliza la actividad en el plazo de cuarenta y ocho horas se procederá por vía de ejecución forzosa a la ejecución del acuerdo de suspensión. A estos efectos la Inspección Urbanística Municipal, asistida por la fuerza pública, comparecerá en las obras, previa citación de los responsables de las mismas y tras la lectura del acuerdo cuyo cumplimiento se va a ejecutar, precintará las instalaciones y elementos auxiliares de la construcción, pudiendo retirar la totalidad o parte de la maquinaria y materiales existentes y adoptar cualquier otra medida que juzgue conveniente en orden a la efectividad de la suspensión, sin perjuicio de dar cuenta a los Tribunales de Justicia con vistas a la exigencia de las responsabilidades de orden penal en que hubiesen podido incurrir los infractores.

La colaboración de la fuerza pública, en su caso, se recabará a través de la autoridad de la que dependa.

Art. 9. 1. En el plazo de dos meses, contados a partir de la notificación del acuerdo de suspensión, deberá solicitarse la oportuna licencia para cuya tramitación será necesario formalizar a favor de la Administración actuante una fianza o aval bancario equivalente al 20 por 100 del presupuesto del proyecto técnico para garantizar el pago de las cantidades que resultaren exigibles como consecuencia de la sanción que fuera procedente imponer o de las medidas de restablecimiento de la realidad física alterada que, en su caso, hubieran de llevarse a cabo.

No se exigirá la fianza o aval a que se refiere el párrafo anterior, cuando la causa de la suspensión sea la declaración de nulidad de la licencia salvo que en el expediente se haya apreciado la existencia de dolo, culpa o negligencia graves imputables al perjudicado.

2. Cuando la licencia no fuese solicitada en el plazo previsto en el número anterior o si fuese denegada por ser su otorgamiento contrario a las prescripciones de la ordenación urbanística, se procederá conforme a lo dispuesto en el título III de esta Ley.

El régimen jurídico aplicable a la legalización será el propio de la fecha en que hubiere sido iniciada la actuación cuya licencia se pide, salvo que las disposiciones vigentes en el momento de adoptar la resolución pertinente establecieran una normativa más favorable para el interesado.

Art. 10. 1. Siempre que no hubiesen transcurrido más de cuatro años desde la total terminación de obras ejecutadas sin licencia u orden de ejecución o con desvío notorio de las condiciones de las mismas, el Alcalde requerirá al propietario para que en el plazo de dos meses inste la oportuna legalización o ajuste las obras a las condiciones de la licencia obtenida en su día.

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

3. Lo establecido en este artículo no será de aplicación a las actuaciones que, tengan o no licencia, se hubiesen ejecutado en contradicción con la zonificación o uso urbanístico de las zonas verdes o espacios libres previstos en el planeamiento, respecto a las cuales no existirá plazo de prescripción, por lo que deberán llevarse a cabo las medidas dispuestas en el título III tras proceder de oficio a la declaración de nulidad de las licencias que, en su caso, pudieran amparar tales infracciones.

4. Si la legalización no fuese solicitada en el plazo fijado o no pudiera ser concedida por incompatibilidad con la ordenación urbanística, se actuará en los términos previstos en el título III de esta Ley.

El régimen jurídico aplicable será el propio de la fecha en que la actuación a legalizar se hubiese iniciado salvo que las disposiciones vigentes en el momento de adoptar la resolución pertinente establecieran una normativa más favorable para el interesado.

Art. 11. Las Empresas o Entidades suministradoras de energía eléctrica, agua, gas y telefonía exigirán y conservarán para la

contratación de los respectivos servicios copia de la licencia de primera utilización u ocupación de los edificios e instalaciones generales sujetos a la obtención de las mismas conforme a lo dispuesto en esta Ley. Igualmente se requerirá la licencia urbanística como trámite previo al suministro de energía eléctrica de obra.

El incumplimiento de esta exigencia por parte de las Empresas suministradoras dará lugar a que por la Administración se les imponga una multa de doble al quintuple del importe de la acometida.

### TITULO III

#### *De la restauración de la realidad física alterada o transformada*

Art. 12. 1. Si en los plazos previstos en el título anterior no se solicitare licencia para las obras paralizadas o la legalización de las concluidas, el Alcalde deberá ejercitar alguna de las siguientes facultades:

a) Cuando se evidencie manifiestamente que la actuación es absolutamente ilegalizable formulará el requerimiento a que se refiere el artículo 13.2.

Se entiende producido este supuesto cuando, de modo incuestionable, se aprecie una incompatibilidad total entre lo promovido y la naturaleza del suelo en el cual se sitúa.

b) En los demás casos, el Alcalde, previo apercibimiento al interesado y a costa del mismo, ordenará la realización de los proyectos o estudios técnicos y urbanísticos que sean necesarios para que el Ayuntamiento pueda pronunciarse sobre la legalidad de la actuación afectada, a no ser que el promotor manifieste, en respuesta al expresado apercibimiento, que no es de su interés instar la legalización y opte por la demolición de lo indebidamente construido.

Tendrán el carácter de proyectos o estudios necesarios los anteproyectos y demás documentación técnica que contemple la actuación con el nivel de detalle suficiente para proporcionar a la autoridad urbanística cuanta información requiera la adopción del acuerdo procedente.

A estos efectos, cuando el Alcalde lo considere oportuno podrá encomendar estos trabajos a personal ajeno a la Administración municipal.

2. La pasividad del promotor que obligue a la Alcaldía a gestionar la elaboración de los documentos técnicos a que se refiere el apartado anterior tipifica una infracción urbanística de carácter específico, independiente de otras inherentes a la actuación que motiva su necesidad y no subsumible en la figura de actividad continuada que contempla el artículo 17 de esta Ley.

Será sancionada con una multa del 50 por 100 al 100 por 100 del coste de los trabajos que se hubieran realizado por cuenta del interesado a los fines señalados en el punto precedente.

Art. 13. 1. Cuando la legalización fuera posible con arreglo a la normativa aplicable, el Ayuntamiento procederá a la concesión de licencia formulando las oportunas ordenes de ejecución cuando se trate de obras todavía no terminadas, las cuales deberán cumplimentarse previa redacción con cargo al promotor del proyecto técnico correspondiente.

2. Respecto a las actuaciones que no puedan ser objeto de legalización, en el mismo acto de denegación de licencia del Ayuntamiento, con expreso apercibimiento de ejecución subsidiaria, requerirá al promotor y a los propietarios de las obras ejecutadas para que efectúen en el plazo de dos meses la demolición de la construcción o de aquella parte de la misma que hubiere resultado ilegalizable y, en su caso, restituyendo los elementos físicos alterados a la situación originaria.

3. El incumplimiento del acuerdo a que se refiere el apartado anterior constituye una infracción específica, independiente de otras inherentes a la actuación que motiva su necesidad y no subsumible en la figura de actividad continuada que contempla el artículo 17 de esta Ley.

Será sancionada con una multa equivalente a la cantidad total invertida en la construcción a demoler, incrementada con el importe de los gastos de demolición y desescombro del terreno.

Art. 14. Cuando los órganos de la Administración Local no inicien el ejercicio de las competencias que este título les atribuye o no ulimen las acciones emprendidas al amparo de las mismas, el Consejero de Ordenación del Territorio, Vivienda y Medio Ambiente deberá advertirles de la necesidad de poner en marcha o de proseguir las medidas restauradoras, señalándose, a tal efecto, un plazo que se fijará en función de las circunstancias concretas de la actuación y que, en ningún caso, podrá ser superior a tres meses.

Por el mero transcurso de dicho plazo sin que el Ayuntamiento o la Alcaldía abandonen su pasividad, quedarán sin efecto las atribuciones de uno u otra, que pasarán a ser ejercidas por el Consejero.

## TITULO IV

*De la sanción de las infracciones urbanísticas*

Art. 15. 1. Son infracciones urbanísticas los actos tipificados como tales por la normativa estatal y todas aquellas acciones u omisiones a las que la presente Ley atribuye dicho carácter.

Las infracciones urbanísticas serán sancionadas con las multas determinadas por la norma que las establece.

2. Serán sancionados en calidad de infractores quienes promuevan, realicen o dirijan técnicamente la ejecución de los actos materiales constitutivos de la infracción, así como los funcionarios que los autorizaran y consintiesen o que, estando obligados por razón de su cargo o empleo a impedir dichos actos o a corregir los efectos perjudiciales que los mismos hubieran ocasionado al ordenamiento urbanístico, dejaren de ejercitar las competencias que les han sido atribuidas con las expresadas finalidades.

Art. 16. 1. Con independencia de la ejecución subsidiaria, prevista en la Ley de Procedimiento Administrativo, el incumplimiento de las órdenes de ejecución emanadas de las autoridades urbanísticas dará lugar a la imposición de una multa cuyo importe oscilará entre el 5 por 100 y el 20 por 100 del importe en que se presupuesten las obras requeridas para la cumplimentación de dichas órdenes.

2. La instalación sin licencia de casas prefabricadas y elementos similares, tanto provisionales como permanente, será sancionada con una multa de 5 por 100 de su valor siempre y cuando fuesen legalizables. En caso contrario, serán desmontadas y la multa equivaldrá a la que corresponde a las edificaciones tradicionales de la misma naturaleza.

3. Las talas de árboles que constituyan masa arbórea, espacio boscoso, arboleda o parque, así como el abatimiento de ejemplares que posean un especial interés botánico o ambiental y estén singularmente incluidos en el planeamiento urbanístico serán sancionadas, si se hubiesen realizado sin licencia con una multa del 5 por 100 al 20 por 100 del valor en mercado de la madera abatida.

Dicha sanción se impondrá en su grado máximo cuando el suelo objeto de la actuación estuviera calificado como de especial protección.

4. El anunciador que coloque sin licencia carteles de propaganda visibles desde la vía pública será obligado a retirarlos y sancionado con una multa de 50.000 a 1.000.000 de pesetas, graduándose el importe en función de la localización, tamaño e incidencia en el mero físico y en el entorno.

Fuera del suelo urbano sólo podrá concederse licencia en aquellos lugares y supuestos para los que la ordenación urbanística autorice este tipo de actividad publicitaria.

Con independencia de esta sanción, el anunciador que demore la retirada de la valla o cartel ordenada por la Administración, incurrirá en multa de 25.000 pesetas por cada día de retraso en el cumplimiento de la orden.

5. Los cerramientos de fincas que se realicen sin licencia serán sancionados con una multa del 10 por 100 al 15 por 100 de la cantidad invertida en los mismos. La demolición de cierres no ajustados a la normativa urbanística se llevará a cabo con arreglo a los procedimientos establecidos en el título III.

Dicha sanción será del 20 por 100 al 30 por 100 cuando el cierre sea de fábrica, a no ser que se trate de murias tradicionales de piedra natural a las que se aplicará el régimen previsto en el párrafo anterior.

6. Los Instructores y Secretarios de expedientes sancionadores que incumpliesen los plazos propios del procedimiento a que se refiere el artículo 20 de esta Ley o dieran lugar, con su actitud pasiva, a la paralización de actuaciones por un período superior a tres meses, incurrirán en una infracción cuya sanción se cuantificará entre 50.000 y 250.000 pesetas, sin perjuicio de su remoción en los expresados cargos si fuese necesaria para la correcta prosecución del expediente.

Quedarán, no obstante, libres de responsabilidad cuando actúen en función de órdenes recibidas, siempre que oportunamente y mediante escrito razonado hubiesen advertido de la improcedencia o ilegalidad de la correspondiente orden a la autoridad que se la dio, a la autoridad que les nombró y al Consejero de Ordenación del Territorio, Vivienda y Medio Ambiente.

Art. 17. 1. Las facultades de suspensión de efectos de una licencia u orden de ejecución e impugnación ante la jurisdicción contencioso-administrativa a que se refiere el artículo 186 de la Ley del Suelo podrán ser ejercitadas siempre que el contenido de dichos actos constituyan una infracción urbanística manifiesta.

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

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

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

Será motivo de atenuación de la responsabilidad la comunicación de la infracción a la Administración, que podrá dejar exento al denunciante si éste acredita el desconocimiento de las mismas hasta el momento de la denuncia y no hubiera estado obligado a poseer dicho conocimiento como consecuencia de la intervención en la obra propia de su profesión y oficio.

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

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

5. Se considera infracción continuada aquella conformada por dos o más actuaciones tipificadas de idéntica naturaleza, entre las que exista una conexión espacio-temporal y mediante las cuales se persiga un único resultado, común y conjunto.

La sanción aplicable será la correspondiente al resultado final conseguido en su cuantía máxima.

6. La apertura y funcionamiento de campamentos de turismo sin licencia urbanística, o sin ajustarse a las condiciones señaladas en la misma, constituye una infracción permanente que será sancionada con multa de 5.000 a 50.000 pesetas por plaza de acampada.

Cuando dichos campamentos no fueran legalizables, se actuará respecto a sus instalaciones fijas en los términos previstos en el artículo 13.

La orden por la que se disponga el cese de actividad de un campamento se publicará en el «Boletín Oficial del Principado de Asturias» y de la provincia, en dos medios de comunicación de amplia difusión, uno a nivel regional y otro nacional, y, cuando fuesen conocidos, se notificará singularmente a los propietarios de elementos móviles de acampada allí existentes, a fin de que, en el plazo de quince días, se proceda a su retirada. Si transcurrido el mismo, ésta no se hubiere efectuado se precintarán dichos elementos y quedarán consignados en poder del Alcalde a los efectos previstos en el artículo 615 del Código Civil.

Art. 18. 1. Las autoridades competentes para imponer las multas y las cuantías máximas de éstas serán las siguientes:

a) Los Alcaldes, en los concejos que no excedan de 5.000 habitantes, hasta un 1.000.000 de pesetas; en los que no excedan de 15.000 habitantes, hasta 3.000.000 de pesetas; en los que no excedan de 30.000 habitantes, hasta 10.000.000 de pesetas; en los que no excedan de 80.000, hasta 15.000.000 de pesetas, y en los de más de 80.000 habitantes, hasta 25.000.000 de pesetas.

b) El Consejero de Ordenación del Territorio, Vivienda y Medio Ambiente, previo informe de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Asturias, hasta 50.000.000 de pesetas.

El Consejo de Gobierno del Principado, a propuesta del Consejero de Ordenación del Territorio, Vivienda y Medio Ambiente, una vez oída la Comisión de Urbanismo de Asturias, hasta 200.000.000 de pesetas.

2. Cuando el Ayuntamiento pertenezca a una Mancomunidad y sea este Organismo quien conforme sus competencias, instruya el expediente, la capacidad sancionadora del Alcalde quedará fijada con arreglo a la población total de la Entidad supramunicipal.

3. El importe de las multas impuestas por los Alcaldes como consecuencia de infracciones urbanísticas será percibido por los Ayuntamientos respectivos.

Cuando en los expedientes sancionadores tramitados por la Administración municipal se proponga una multa que exceda, por razón de la cuantía, de la competencia del Alcalde, la autoridad que la imponga remitirá su importe al Ayuntamiento que tramitó el expediente dentro de los diez días siguientes al cobro de la sanción.

Si un Ayuntamiento fuese advertido por el Consejero de Ordenación del Territorio, Vivienda y Medio Ambiente de la existencia de una presunta infracción y aquél no iniciara el procedimiento sancionador en el plazo de un mes o no lo impulsara con la diligencia precisa, de tal modo que la Consejería hubiera de suplir la pasividad municipal mediante subrogación en su inicio o conclusión, el importe de la multa que se imponga será asignado a la Comunidad Autónoma.

4. El importe de las multas que perciban los Ayuntamientos será obligatoriamente destinado a la financiación de inversiones reales.

Art. 19. Además de las autoridades enumeradas en el artículo anterior, la competencia para acordar la iniciación del expediente sancionador podrá corresponder a las Corporaciones municipales en régimen normal o a las Entidades supramunicipales y Organos urbanísticos especiales previstos por las leyes.

Art. 20. 1. Siempre que tenga conocimiento de un hecho presuntamente constitutivo de infracción urbanística, la autoridad local competente dictará providencia decidiendo la incoación del procedimiento sancionador o, si así procediera a la vista de las informaciones complementarias cuya práctica se hubiese realizado, el archivo de las actuaciones.

Será preceptiva la instrucción del expediente siempre que el hecho eventualmente sancionable exigiera la adopción de alguna de las medidas previstas en los títulos II y III de esta Ley.

2. Cuando la expresada autoridad no actúe conforme a lo indicado en el punto anterior o diere lugar con su pasividad a la paralización de actuaciones, el Consejero de Ordenación del Territorio, Vivienda y Medio Ambiente le advertirá de la necesidad de iniciar o concluir el expediente, señalando a tal efecto el plazo que razonablemente estime adecuado y que, en ningún caso, excederá de seis meses.

Por el mero transcurso de dicho plazo sin que se produzcan las actuaciones cuyo obligado cumplimiento hubiere sido advertido quedará sin efecto las competencias municipales, que pasarán a ser ejercitadas por el Consejero de Ordenación del Territorio, Vivienda y Medio Ambiente.

3. El procedimiento sancionador será el propio de la legislación general administrativa.

Art. 21. 1. La prescripción de las infracciones urbanísticas se producirá por el transcurso de cuatro años desde la fecha en que se hubieran concluido las actuaciones constitutivas de las mismas, incumpliendo al inculcado la prueba de la total terminación.

En las infracciones continuadas a que se refiere el artículo 17, la fecha inicial del cómputo será la del último acto con el que la infracción se consuma.

Cuando se trate de infracciones permanentes, el plazo se computará a partir de la fecha de finalización de la actividad infractora.

Se entienden por infracciones permanentes aquellas como las de uso cuyos efectos perturbadores de la ordenación urbanística no se agotan en el acto de la consumación y son susceptibles de interrupción por la simple voluntad del autor sin que resulte precisa la adopción de medidas restauradoras de la realidad que implique la demolición total o parcial de edificaciones incorporadas por acción a los inmuebles sobre los que la infracción se cometió.

2. Los actos de edificación o uso del suelo sobre terrenos calificados por el planeamiento y demás normativa urbanística como zonas verdes o espacios libres no estarán sujetos a plazo de prescripción, siendo nulas de pleno derecho las licencias u órdenes de ejecución que, en su caso, pudieran amparar dichas actividades.

## TITULO V

### De la inspección urbanística

Art. 22. 1. La inspección urbanística es la actividad que los órganos administrativos competentes en materia de edificación y uso del suelo deben realizar con el fin de comprobar que una y otro se ajustan a las especificaciones del ordenamiento urbanístico.

A tales efectos, incumbe a la inspección urbanística:

- a) Vigilar y controlar la actuación de todos los implicados en el proceso constructivo y de utilización del suelo e informar y asesorar a los mismos sobre los aspectos legales relativos a la actividad inspeccionada.
- b) Constatar y denunciar cuantas anomalías observen.
- c) Informar sobre la adopción de las medidas cautelares, correctivas y sancionadoras que juzguen convenientes para el mantenimiento de la disciplina urbanística.
- d) Cuantas otras funciones asesoras, inspectoras y de control urbanístico les sean encomendadas por la autoridad de que dependan.

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

- a) Los Ayuntamientos.
- b) Las Mancomunidades de Municipios y demás Entidades con competencias urbanísticas de ámbito comarcal y supranacional.
- c) La Consejería de Ordenación del Territorio, Vivienda y Medio Ambiente.

La labor de inspección se realizará bajo la superior autoridad y dirección del titular de los respectivos Organismos y será desempeñada por el personal al que, con carácter permanente o accidental, se atribuya este cometido dentro de cada uno de ellos.

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

Art. 23. 1. La inspección urbanística es una función de inexcusable ejercicio para los Organismos a los que se atribuye por esta Ley.

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

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

2. El personal adscrito a la Inspección Urbanística tendrá la consideración de Agente de la autoridad y estará capacitado para recabar, con dicho carácter, de todas las personas relacionadas con cualquier actuación urbanística, incluidas las Entidades a que se refiere el artículo 11, y de los Colegios profesionales y cualesquiera otros Organismos oficiales con competencias en la materia cuanta información, documentación y ayuda material precise para el adecuado cumplimiento de sus funciones.

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

3. A los efectos señalados en el número 3 del artículo 22, la Inspección Urbanística Regional tendrá acceso a los libros de visitas y registros de actas de las Inspecciones Locales y podrá solicitar de las Administraciones Municipales cuantos datos y antecedentes fueran necesarios para el ejercicio de sus competencias asesoras.

Art. 24. 1. Cuando se estime necesario dejar constancia de cualquier actuación urbanística, la Inspección levantará la correspondiente acta que contendrá los datos identificativos de todas las personas intervinientes, sean promotores, propietarios, constructores, técnicos o usuarios, y describirá sucintamente los elementos esenciales de la actuación.

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

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

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

## TITULO VI

### Otras disposiciones

Art. 25. Mediante el ejercicio de acción pública, cualquier ciudadano podrá exigir ante los órganos administrativos y los Tribunales de Justicia la adopción de las medidas de defensa de la legalidad, restauración de la realidad física alterada y sanción de las infracciones urbanísticas que vengán requeridas por las actuaciones realizadas en contradicción con las leyes y el planeamiento.

Art. 26. Además de las competencias directas y de las funciones de control de la legalidad urbanística que le asigna esta Ley, corresponde a la Consejería de Ordenación del Territorio, Vivienda y Medio Ambiente prestar a las Entidades locales los asesoramientos técnicos y jurídicos que dichos Organismos soliciten con vistas a la adopción de las decisiones administrativas procedentes en materia de otorgamiento de licencia, protección, defensa y restauración del orden urbanístico y sanción de infracciones.

## DISPOSICION TRANSITORIA

1. Las obras concluidas sin o contra licencia u orden de ejecución en el momento en que esta Ley entre en vigor dispondrán, cuando no hayan transcurrido cuatro años desde su definitiva finalización, de un plazo de diez meses para pedir la legalización, siendo ésta objeto de una tramitación simplificada en la que el proyecto técnico se sustituirá por la Memoria urbanística y un

dictamen, suscritos ambos por profesional con competencia bastante a este respecto, el cual debe certificar bajo su responsabilidad que la actuación objeto del expediente reúne las necesarias condiciones estéticas, higiénico-sanitarias y de seguridad.

Se procederá a la regularización, dentro o fuera de ordenación, de las expresadas construcciones, con la sola excepción de aquellas que impliquen la utilización de suelo calificado por la normativa urbanística como de especial protección, zona verde o espacio libre.

El aludido plazo de cuatro años será interrumpido su cómputo durante el transcurso de los diez meses especificados y, al vencimiento de los mismos, las construcciones afectadas que no hubieren instado la legalización en los términos previstos quedarán sometidas a las prescripciones de esta Ley.

2. Las actuaciones en curso de ejecución a la entrada en vigor de esta Ley se regirán por la normativa aplicable en función de la fecha de comienzo de las obras.

3. Dentro de los seis meses siguientes a la entrada en vigor de esta Ley, los Ayuntamientos deberán remitir a la Consejería de Ordenación del Territorio, Vivienda y Medio Ambiente relación de las actuaciones comprendidas en los puntos 1 y 2 que tengan lugar en el término municipal.

#### DISPOSICIONES FINALES

Primera.-Se autoriza al Consejo de Gobierno del Principado de Asturias para dictar por Decreto las disposiciones reglamentarias que se juzguen oportunas para el desarrollo y aplicación de esta Ley.

Segunda.-En todo aquello que no resulte modificado por la presente Ley continuarán siendo de aplicación las normas vigentes a la fecha de su entrada en vigor.

Tercera.-A propuesta del Consejero de Ordenación del Territorio, Vivienda y Medio Ambiente, el Consejo de Gobierno del Principado podrá actualizar por Decreto las cantidades establecidas en el artículo 18 en consonancia con la evolución del índice general de precios elaborado por el Instituto Nacional de Estadística.

Cuarta.-En el plazo de seis meses a partir de la entrada en vigor de esta Ley deberán estar organizadas las Inspecciones Urbanísticas que regula el título V, a cuyo efecto las Administraciones obligadas a disponer de este servicio informarán a la Consejería de Ordenación del Territorio, Vivienda y Medio Ambiente de las medidas adoptadas en orden a su funcionamiento.

Quinta.-Queda facultado el Consejo de Gobierno del Principado para regular por Decreto la información que deben contener y forma que han de revestir los documentos expresivos de las licencias, con vistas a su normalización y tratamiento informático por la Administración Autonómica en orden a la elaboración de estadísticas regionales y demás mecanismos de conocimiento global de la actividad urbanística.

Por tanto, ordeno a todos los ciudadanos a quienes sea de aplicación esta Ley coadyuven a su cumplimiento, así como a todos los Tribunales y autoridades que la guarden y la hagan guardar.

Oviedo, 8 de abril de 1987.

PEDRO DE SILVA CIENFUEGOS-JOVELLANOS,  
Presidente del Principado de Asturias

(Publicada en el «Boletín Oficial del Principado de Asturias y de la provincia» número 95, de 27 de abril de 1987)