

DECRETO 28/1999, DO 21 DE XANEIRO, POLO QUE SE APROBA O REGULAMENTO DE DISCIPLINA URBANÍSTICA PARA O DESENVOLVEMENTO E APLICACIÓN DA LEI DO SOLO DE GALICIA

(Diario Oficial de Galicia, n.º 32, 17-2-1999)

DISPOSICIÓN XERAIS

A Lei 1/1997, do 24 de marzo, do solo de Galicia, na súa disposición transitoria terceira e disposición derradeira, establece que no prazo de dezaioito meses o Consello da Xunta aprobará as normas de desenvolvemento regulamentario desta lei e as que sexan necesarias para a súa execución.

En cumprimento deste mandado legal desenvóléronse os preceptos do título VI da Lei do solo de Galicia, regulando a intervención na edificación e uso do solo, a protección da legalidade urbanística, as infraccións e sancións e a función de inspección urbanística, coa finalidade primordial de asegura-la efectividade da ordenación urbanística establecida na lexislación e o planeamento.

Dado que este regulamento regula por vez primeira a disciplina urbanística en desenvolvemento da nova Lei do solo de Galicia, non produce a derogación de disposicións autonómicas anteriores. O que

se produce é o desplazamento da normativa estatal –o Regulamento de disciplina urbanística aprobado polo Real decreto 2187/1978, do 23 de xuño, modificado polo Real Decreto 304/1993, do 26 de febreiro, que como dereito supletorio era de aplicación ata a data en Galicia, a falla de desenvolvemento normativo propio, ó que expresamente se remitía a disposición transitoria terceira da Lei do solo de Galicia.

Na súa virtude, de acordo co dictame do Consello Consultivo de Galicia, por proposta do conselleiro de Política Territorial, Obras Públicas e Vivenda e logo de deliberación do Consello da Xunta de Galicia na súa reunión do día vinteun de xaneiro de mil novecentos noventa e nove,

DISPOÑO:

Artigo único

Apróbase o Regulamento de disciplina urbanística para o desenvolvemento e

aplicación da Lei do solo de Galicia, do cal se insire o texto de seguido.

Regulamento de disciplina urbanística para o desenvolvemento e aplicación da Lei do solo de Galicia

TÍTULO PRELIMINAR

Natureza, obxecto e finalidade

Artigo 1º

O presente regulamento ten por obxecto a regulación detallada dos instrumentos lexitimadores da actividade administrativa en materia de disciplina urbanística, as medidas de protección da legalidade e, se é o caso, as que resulten pertinentes para a restauración da realidade física alterada.

TÍTULO I

Disposicións xerais

Artigo 2º

1. A Administración da Xunta de Galicia e das entidades locais, nas súas respectivas esferas de competencia, deberán de velar polo cumprimento da legalidade urbanística, no exercicio das potestades legais que lles incumban.

A intervención administrativa no uso do solo e na edificación, as medidas de protección da legalidade urbanística e as relativas ó procedemento sancionador son de exercicio inescusable para conseguí-los obxectivos enunciados na Lei do solo de Galicia.

2. A administración da Xunta de Galicia facilitará ás entidades locais e estas, pola súa vez, a aquela a información e a colaboración que respectivamente soliciten para a protección da legalidade e a adopción das medidas de disciplina necesarias.

En calquera caso, os concellos e a Comunidade Autónoma notificaranse mutuamente tódalas resolucións que poñan fin ós procedementos sancionadores e de reposición da legalidade urbanística.

3. Así mesmo, os concellos poderán solicitar da correspondente deputación provincial, de acordo co establecido no artigo 194.1º da Lei do solo de Galicia e na Lei 5/1997, do 22 de xullo, de Administración local de Galicia, o asesoramento e cooperación necesaria para o cumprimento das súas obrigas urbanísticas.

Artigo 3º

A actividade administrativa no tocante á legalidade urbanística comprenderá as seguintes funcións:

a) Inspecciona-las obras, edificacións e usos do solo para comproba-lo cumprimento da legalidade urbanística.

b) Adopta-las medidas necesarias para a restauración da orde urbanística vulnerada e repoñe-los bens afectados ó estado anterior á produción da situación ilegal.

c) Sanciona-los responsables das infraccións urbanísticas.

Artigo 4º

1. Toda actuación que contradiga as normas ou o planeamento urbanístico en vigor poderá dar lugar a:

a) A adopción por parte da Administración competente das medidas precisas para que se proceda á restauración da orde xurídica infrinxida e da realidade física alterada ou transformada como consecuencia da actuación ilegal.

b) A iniciación dos procedementos de suspensión e anulación dos actos administrativos nos que presuntamente puidera ampararse a actuación ilegal.

c) A imposición de sancións ós responsables, logo da tramitación do correspondente expediente sancionador, sen prexuízo das responsabilidades de orde penal nas que puidesen incurrir.

d) A obriga de resarcimento de danos e indemnización dos prexuízos a cargo dos que sexan declarados responsables.

2. As actuacións previstas no número anterior serán desenvolvidas polos órganos e conforme o procedemento establecido para cada unha delas, sen prexuízo das regras de conexión e compatibilidade contidas no presente regulamento.

Artigo 5º

En ningún caso poderá a Administración deixar de adoptar as medidas tendentes a restaurar a orde urbanística vulnerada ou a repoñer os bens afectados ó estado anterior á produción da situación ilegal.

Artigo 6º

1. A parcelación urbanística e as obras de urbanización, así como a edificación, requiren a previa aprobación do planeamento pormenorizado esixible segundo a clase de solo de que se trate, coas excepcións establecidas na Lei do solo de Galicia.

2. A publicidade, realizada por calquera medio, de parcelacións urbanísticas, edificacións, urbanizacións ou calquera outra actuación urbanística deberá axustarse fielmente ó planeamento urbanístico vixente.

Artigo 7º

1. Coa finalidade de reforzar a eficacia dos actos en materia de disciplina urbanística, as administracións competentes procurarán a coordinación da súa acción administrativa co Rexistro da Propiedade, mediante a utilización dos mecanismos establecidos na lexislación hipotecaria para a inscrición e anotación preventiva de actos de natureza urbanística.

2. Isto enténdese sen prexuízo das funcións que o ordenamento xurídico recoñece ós notarios e ós rexistradores, e en ningún caso limitará a súa facultade cualificadora.

Artigo 8º

A Administración urbanística non admitirá a trámite os proxectos de desenvolvemento, xestión, execución e edificación, promovidos por particulares, que foran redactados por profesionais que a título individual ou formando parte de persoas xurídicas interviñesen na redacción ou modificación de instrumentos de planeamento urbanístico de índole xeral, mentres non transcorrese o prazo de dous

anos contados a partir da entrada en vigor destes últimos.

TÍTULO II

Intervención da edificación e uso do solo

CAPÍTULO I

Licencias urbanísticas

Artigo 9º

A licencia urbanística ten por finalidade comprobar que os actos de edificación e uso do solo proxectados se axustan ó ordenamento urbanístico vixente. Así mesmo, para a concesión da licencia verifícase se o aproveitamento proxectado se axusta ó susceptible de apropiación e se as obras e usos proxectados reúnen as condicións esixibles de seguridade, salubridade, habitabilidade e accesibilidade.

Sección primeira

Actos suxeitos a licencia, competencias e procedemento

Artigo 10º

Están suxeitos a previa licencia, sen prexuízo das autorizacións, licencias ou concesións que fosen procedentes conxuntamente a lexislación específica aplicable, os seguintes actos:

1. As obras de construción de edificacións e instalacións de tódalas clases de nova planta.

2. As obras de ampliación de edificios e instalacións de tódalas clases existentes.

3. As de modificación ou reforma que afecten á estrutura dos edificios e instalacións de tódalas clases existentes.

4. As de modificación do aspecto exterior dos edificios e instalacións de tódalas clases existentes.

5. As obras que modifiquen a disposición interior dos edificios.

6. As obras e os usos que se teñan que realizar con carácter provisional, ós que se refire o artigo 57 da Lei do solo de Galicia.

7. Os movementos de terra, tales como desmontes, explanacións, escavacións e terrapléns, as obras de instalacións de servizos públicos e, en xeral, as relacionadas coa urbanización, exceptuando que estes actos fosen detallados e programados como obras a executar nun proxecto de urbanización definitivamente aprobado ou de edificación que dispoña de licencia outorgada.

8. A primeira utilización ou ocupación dos edificios e instalacións en xeral.

9. A utilización do solo para o desenvolvemento de actividades mercantís, industriais, profesionais, de servizos ou outras análogas.

10. O uso do voo sobre as edificacións e instalacións de tódalas clases existentes.

11. A modificación do uso dos edificios e instalacións en xeral.

12. A demolición das construcións, agás nos casos declarados de ruína inminente.

13. As instalacións subterráneas dedicadas a aparcamentos, actividades industriais, mercantís ou profesionais, servizos públicos ou calquera outro uso a que se destine o subsolo.

14. A extracción de granulados para a construción e a explotación de canteiras, aínda que se produza en terreos de dominio público e estean suxeitos a concesión ou autorización administrativa.

15. As actividades extractivas de minerais, líquidos, e de calquera outra materia, así como as de vertidos no subsolo.

16. As obras de construción de infraestrutura civil, agás que estes actos fosen detallados e programados como obras a executar nun plan especial ou nun instrumento de ordenación territorial, sen prexuízo do disposto na lexislación sectorial aplicable.

Quedan excluídas da preceptividade da licencia as obras de mantemento das obras públicas.

17. As construcións nas zonas de dominio público, sen prexuízo do disposto na lexislación sectorial aplicable.

18. A instalación ou radicación de casas prefabricadas e instalacións similares,

provisionais ou permanentes, agás que se efectúen dentro de campamentos legalmente autorizados e nas zonas expresamente previstas para a dita finalidade.

19. As cortas e os abatementos das árbores que constitúan masa arbórea, espazo boscoso, arboredo ou parque, haxa ou non planeamento aprobado, agás as autorizadas en solo rústico por órganos competentes en materia agraria e/ou forestal.

20. A instalación de invernadoiros.

21. A colocación de carteis e paneis de propaganda visibles desde a vía pública, sempre que non estean en locais cerrados.

22. Os cerramentos e valados de predios.

23. As parcelacións urbanísticas, agás que estean contidas nun proxecto de compensación ou reparcelación aprobado.

24. As obras de apertura de camiños e accesos a parcelas en solo rústico, agás as autorizadas polo organismo competente en materia agraria e/ou forestal.

25. As instalacións e construcións de carácter temporal destinadas a espectáculos e actividades recreativas.

26. Calquera intervención en edificios declarados como bens de interese cultural, catalogados ou protexidos.

27. E, en xeral, o resto dos actos que sinalen os plans, as normas ou as ordenanzas.

Artigo 11º

1. Cando os actos de edificación e uso do solo fosen realizados por particulares en terreos de dominio público, esixírase tamén licencia, sen prexuízo das autorizacións ou concesións que sexa pertinente outorgar por parte do ente titular do dominio público.

2. A falla de autorización ou concesión ou a súa denegación impedirá ó particular obter a licencia e ó órgano competente outorgala.

3. Sen prexuízo do carácter regrado das licencias urbanísticas, as entidades locais poderán denegar, en exercicio da súa potestade de defensa e recuperación dos bens públicos, o outorgamento de tales

licencias se os terreos ou bens afectados pola obra, instalación ou actuación pertencen ó dominio público de forma indubitada.

Artigo 12º

1. As licencias outorgaranse de acordo coas previsións da lexislación e do planeamento urbanístico.

2. Para o seu outorgamento, serán preceptivos os informes técnicos e xurídicos sobre a súa conformidade coa legalidade urbanística, emitidos polos servizos correspondentes da entidade outorgante.

Para os efectos de outorgamento de licencia, queda suprimido no ámbito da Comunidade Autónoma a obrigatoriedade do visado urbanístico colexial.

3. Toda resolución que denegue licencia deberá de ser motivada coa explícita referencia ás normas ou determinacións do planeamento que se incumpran polo proxecto para o que se solicita.

Artigo 13º

1. A competencia para outorga-las licencias corresponderalles ós concellos, segundo o procedemento previsto na lexislación de réxime local.

2. Non poderá concederse licencia sen que se acredite o outorgamento da autorización da Comunidade Autónoma nos supostos previstos no artigo 77 e na disposición adicional terceira, apartado 2, da Lei do solo de Galicia.

De igual forma, os concellos non poderán conceder licencia sen esixí-la achega previa das autorizacións sectoriais preceptivas que deban outorgar outras administracións.

Artigo 14º

1. As solicitudes de licencias que se refiran á execución de obras ou instalacións deberán achegar proxecto técnico redactado por técnico competente, con exemplares para cada un dos organismos que deban emitir informe sobre a solicitude.

2. Exceptúase da necesidade de presentación do proxecto técnico a execu-

ción de obras ou instalacións menores. Para estes efectos, consideraranse como menores aquelas obras e instalacións de técnica sinxela e escasa entidade constructiva e económica que non supoñan alteración do volume, do uso, das instalacións e servizos de uso común ou do número de vivendas e locais, nin afecten ó deseño exterior, á cimentación, á estrutura ou as condicións de habitabilidade ou seguridade dos edificios ou instalacións de tódalas clases.

En ningún caso se entenderán como tales as parcelacións urbanísticas, os cerramentos de muro de fábrica de calquera clase e as intervencións en edificios declarados bens de interese cultural ou catalogados e os grandes movementos de terra.

3. Enténdese por proxecto técnico o conxunto de documentos que definan as actuacións que se van realizar co seu suficiente contido e detalle para permitir á Administración coñecer-lo seu obxecto das mesmas e decidir se é axustado ou non á normativa urbanística aplicable e ó resto das condicións sinaladas no artigo 9º deste regulamento.

O dito proxecto técnico conterá unha memoria urbanística, como documento específico e independente, na que se indicará a súa finalidade e uso da construción ou actuación proxectada, razoándose a súa adecuación á ordenación vixente e incluíndo a ordenanza que sexa de aplicación.

A memoria desenvolverá os argumentos necesarios para xustificar-lo cumprimento do preceptuado no artigo 59 da Lei do solo de Galicia e achegará os correspondentes planos de situación a escala: 1:10.000 ou 1:2.000 segundo se trate de terreos rústicos ou urbanos e de calquera outra información gráfica que resulte precisa para apoiar-lo seu contido, con expresa indicación da clasificación e cualificación do solo obxecto da actuación e da normativa e ordenanzas aplicables.

Igualmente conterá unha memoria xustificativa do cumprimento das condicións previstas na normativa autonómica

de accesibilidade e supresión de barreiras arquitectónicas.

4. Unha vez presentado perante o concello, o proxecto adquire o carácter de documento público e da exactitude e veracidade dos datos técnicos consignados nel responde o seu autor para tódolos efectos.

Artigo 15º

A Administración municipal outorgará ou denegará a licencia á vista de cantos datos e informes consten no expediente administrativo, e contra a súa resolución poderanse interpo-los recursos previstos na lexislación aplicable.

Artigo 16º

1. As peticións de licencia resolveranse no prazo de tres meses, contados desde a presentación da solicitude coa documentación completa no rexistro do concello. No caso de obras menores ás que fai referencia o artigo 14º.2 deste regulamento, o prazo será dun mes.

Transcorridos os ditos prazos sen terse notificado ningún acto, entenderase outorgada por silencio administrativo, de conformidade co disposto nos artigos 43 e 44 da Lei 30/1992, do 26 de novembro, de réxime xurídico das administracións públicas e do procedemento administrativo común.

2. En ningún caso se entenderán adquiridas por silencio positivo ou acto presunto licencias en contra da lexislación ou do planeamento urbanístico.

3. Cando, no suposto do número anterior, o petionario da licencia execute as determinacións do proxecto, non haberá lugar a indemnización ó seu favor se se ordenase posteriormente a suspensión de actividades ou a demolición do realizado.

4. As licencias outorgaranse ó abeiro da normativa vixente no momento da súa concesión por acto expreso ou por silencio administrativo.

Artigo 17º

1. O acto polo que se outorgue a licencia deberá de consignar expresamente, ademais de calquera outra especificación requirida polas disposicións vixentes ou que o órgano competente considere oportuno incluír, os seguintes extremos:

a) Clasificación e cualificación urbanística do solo obxecto da actuación.

b) Finalidade da actuación e uso ó que se destinará.

c) Altura, volumes e ocupación de parcela permitidos.

d) Contía na que se orzan as obras.

e) Situación e emprazamento das obras.

f) Nome ou razón social do promotor

g) Técnico autor do proxecto e director das obras

h) Prazos para o inicio e terminación das obras

2. Concedida a licencia, selaranse e dilixenciaranse os distintos documentos e tódolos planos que integran o proxecto técnico para a debida constancia do contido daquela.

3. Será requisito indispensable en todas as obras dispor, ó pé da obra, de copia autorizada da licencia municipal, e nas maiores a colocación do cartel indicador no que se faga constar o nome e os apelidos dos técnicos directores e do contratista, ordenanza que se aplica, usos ós que se vai destinala construción, a data de expedición da licencia, o prazo de execución das obras, o número de plantas autorizadas e o número de expediente.

4. As empresas ou entidades subministradoras de enerxía eléctrica, auga, gas e telefonía esixirán ó constructor e conservarán para a contratación dos respectivos servizos copia da licencia de obra dos edificios e instalacións xerais suxeitos á súa obtención.

5. As empresas ou entidades subministradoras de enerxía eléctrica, auga, gas e telefonía esixirán ós contratantes e conservarán para a contratación dos respectivos servizos copia da licencia de ocupación dos edificios e instalacións xerais suxeitos á súa obtención.

Artigo 18º

1. Toda licencia, de conformidade coa normativa urbanística municipal, deberá prever un prazo para comeza-las obras proxectadas e outro para rematalas.

2. O planeamento xeral fixará os prazos de caducidade das licencias de edificación por mor de demora na iniciación e finalización das obras, así como por mor da súa interrupción. No seu defecto, o prazo de iniciación non poderá exceder dun ano e o de terminación de tres, desde a data do seu outorgamento, non podendo interromperse as obras por tempo superior a seis meses.

A caducidade deberá ser declarada de forma expresa, logo de expediente contradictorio.

3. Unha vez caducada a licencia, as obras non se poderán iniciar nin proseguir se non se solicita e obtén nova licencia axustada á ordenación urbanística en vigor.

Artigo 19º

1. Os prazos para a iniciación e finalización das obras computaranse desde o día seguinte ó de notificación ó solicitante do outorgamento da licencia.

2. Os concellos, agás precepto en contrario, poderán acordar, de oficio ou a petición do titular da licencia, unha ampliación dos prazos establecidos, que non exceda da metade deles, se as circunstancias o aconsellan e con iso non se prexudican dereitos de terceiro.

3. A ampliación de prazos non poderá ser validamente solicitada polo titular da licencia se non transcorreu, cando menos, a metade do prazo inicialmente fixado.

4. A obtención de prórroga do prazo para comeza-las obras non comporta de seu prórroga do prazo de terminación das obras.

5. Unicamente poderá solicitarse e obter prórroga para a terminación das obras se está realizada a cobertura de augas do edificio.

Sección segunda

Actos promovidos polas Administracións públicas

Artigo 20º

1. Os actos relacionados no artigo 10 deste regulamento que promovan órganos das administracións públicas ou entidades de dereito público, estarán igualmente suxeitos a licencia municipal, agás nos supostos exceptuados pola lexislación aplicable.

2. Se o proxecto afectase a varios municipios, a licencia deberá solicitarse de todos eles simultánea ou sucesivamente.

Artigo 21º

1. Cando razóns de urxencia ou excepcional interese público o esixan, o conselleiro competente por razón da materia poderá acorda-la remisión ó Concello correspondente do proxecto de que se trate, para que no prazo dun mes notifique a conformidade ou desconformidade deste co planeamento urbanístico en vigor.

2. Se no antedito prazo dun mes non se manifestase unha desconformidade expresa, considerarase que existe conformidade respecto do proxecto por parte do concello.

3. A notificación da conformidade ou o trancurso do prazo a que se refire o apartado anterior habilitará, sen máis, á administración interesada para a execución do proxecto de que se trate.

4. No caso de desconformidade, o expediente será remitido pola consellería interesada ó conselleiro de Política Territorial, Obras Públicas e Vivenda, quen o elevará ó Consello da Xunta, logo de informe da Comisión Superior de Urbanismo de Galicia. O Consello da Xunta decidirá se procede executa-lo proxecto e, se é o caso, ordenará a iniciación do procedemento de modificación ou revisión do planeamento, conforme a tramitación establecida na Lei do solo de Galicia.

Artigo 22º

O concello poderá, en todo caso, acordar-la suspensión das obras a que se refire

o artigo 10 deste regulamento cando se pretendesen levar a cabo en ausencia ou contradición coa notificación de desconformidade co planeamento e antes da decisión de executa-la obra adoptada polo Consello da Xunta, e comunicará a dita suspensión ó órgano redactor do proxecto e ó Conselleiro de Política Territorial, Obras Públicas e Vivenda, para efectos previstos nel.

Artigo 23º

O mesmo réxime seralle de aplicación á administración do Estado, con intervención dos seus correspondentes órganos competentes.

CAPÍTULO II

Deber de conservación e ruína

Sección primeira

Deber de conservación

Artigo 24º

Os propietarios de terreos, urbanizacións de iniciativa particular e edificacións deberán destinalos efectivamente ó uso en cada caso establecido polo planeamento urbanístico e deberán mantelos en condicións de seguridade, salubridade e ornato público e con suxeición ás normas sobre protección do medio ambiente e do patrimonio histórico e arqueolóxico e sobre rehabilitación urbana. Así mesmo, os propietarios das vivendas estarán na obriga de mantelas nas condicións de habitabilidade fixadas na normativa aplicable, o Decreto 311/1992, do 12 de novembro, e os correspondentes instrumentos de planeamento.

Subsección A)

Medidas

Artigo 25º

1. As medidas que en virtude deste deber se deben adoptar terán como obxectivo, con carácter xeral, conserva-la estabilidade e o acabamento das construcións en condicións tales que non impliquen

risco para as persoas ou os bens; mante-los bens de forma que non perturben a salubridade ou a hixiene; e conserva-los ditos bens de tal modo que, respectando as súas características estéticas, non incidan negativamente na harmonía do contorno.

2. As medidas que hai que adoptar para mante-las condicións mínimas de habitabilidade das vivendas atenderán en concreto ó seguinte:

- a) A estanquidade da vivenda respecto ás inclemencias meteorolóxicas
 - b) A resistencia e a indeformabilidade dos elementos estruturais e constructivos fundamentais da edificación
 - c) Mantemento da carpintería exterior.
 - d) A instalación de fontanería e saneamento
 - e) Existencia de suficiente ventilación e evacuación de fumes e gases
 - f) Instalacións de electricidade
 - g) Calquera outra prevista na lexislación específica aplicable.
- Subsección B)
Ordes de execución

Artigo 26º

Os concellos ordenarán, de oficio ou a instancia de calquera interesado, a execución das obras necesarias para conservar as condicións ás que fai referencia o artigo 24º deste regulamento, con indicación do prazo de realización.

Non poderá dictarse orde de execución sen a previa autorización que resulte preceptiva por mor dos réximes especiais de protección, vencellamento ou servidumes legais que afecten ó terreo ou inmovible do que se trate, agás as medidas excepcionais de protección cando exista perigo inmediato de que poidan produciírselles danos ás persoas ou perigo inminente de derrubamento da edificación.

Artigo 27º

1. Antes de dictar unha orde de execución cos fins indicados, deberá emitirse un informe técnico e xurídico polos servizos municipais e darlle audiencia ó interesado.

2. As ordes de execución deberán fi-

zar detalladamente as obras que se van realizar.

3. As obras esixidas deberán de acordarse da forma menos gravosa para o propietario.

4. As ordes de execución fixarán o prazo para o cumprimento do ordenado en atención á magnitude e complexidade das obras a realizar.

Artigo 28º

1. Transcorridos os prazos ós que se refire o artigo anterior sen que os afectados realicen as obras, o alcalde procederá á execución subsidiaria ou á execución forzosa, logo de apercibimento, mediante a imposición de multas coercitivas das que a contía oscilará entre as 50.000 e 500.000 pesetas, xustificando o seu importe en función das circunstancias que concorran, todo isto sen prexuízo da apertura, se é o caso, do oportuno expediente sancionador.

2. A imposición destas multas reiterarase ata acadar a completa execución do ordenado, agás que a Administración opte en calquera momento pola execución subsidiaria.

Artigo 29º

1. Os concellos tamén poderán ordenar, por motivos de interese turístico ou estético, a execución das obras de conservación, renovación ou reforma en fachadas ou espazos visibles desde a vía pública, sen que estean previamente incluídas no planeamento.

2. As obras executaranse á custa dos propietarios se estivesen dentro do límite da obriga de conservación que lles corresponde e con cargo ós fondos da entidade que as ordene para obter melloras de interese xeral, cando supere aquel límite.

3. No caso de incumprimento por parte dos propietarios, rexerá o disposto no artigo 28º deste regulamento.

Artigo 30º

Os propietarios de bens incluídos nos catálogos de bens a protexer dos instrumentos urbanísticos terán a obriga de

conservalos, podendo solicitar para tal efecto a cooperación das administracións competentes, que deberán prestala en condicións adecuadas cando as obras necesarias excedan dos límites do deber de conservación.

Artigo 31º

1. O alcalde poderá acordar as obras necesarias para adaptar os inmobles ás condicións do seu contorno, segundo o previsto no artigo 59 da Lei do solo de Galicia, tales como a conservación e reforma de fachadas ou espazos visibles desde as vías públicas, a limpeza e cerramento de soares, a retirada de carteis ou outros elementos improprios dos inmobles.

2. O procedemento para levar a cabo as actuacións a que se refire o número anterior será o que determinan os artigos 27º e 28º do presente regulamento.

3. As obras sinaladas na orde de execución realizaranse á custa dos propietarios ata o límite do deber legal de conservación.

Sección segunda

Declaración de ruína

Artigo 32º

Cando algunha construción ou parte dela estivese en estado ruinoso, o concello, de oficio ou por instancia de calquera interesado, declararaa en situación de ruína e acordará a total ou parcial demolición, logo de tramitación do oportuno expediente contradictorio con audiencia do propietario e dos moradores, agás inminente perigo que o impidise.

Artigo 33º

Declararase o estado ruinoso nos seguintes supostos:

a) Cando o custo das obras de reparación necesarias sexa superior ó 50% do valor actual do edificio ou plantas afectadas, excluído o valor do terreo.

b) Cando o edificio presente un esgotamento xeneralizado dos seus elementos estruturais fundamentais.

c) Cando se requira a realización de obras que non puidesen ser autorizadas por atoparse o edificio en situación de fóra de ordenación.

Artigo 34º

Naqueles casos nos que o edificio estivese constituído por dous ou máis corpos independentes ou autónomos, arquitectonicamente separados e susceptibles de consideración illada, poderá declararse a ruína parcial dos corpos constructivos afectados, sempre e cando esta non repercuta sobre o estado do resto da edificación provocando a súa inclusión nalgún dos supostos previstos no artigo anterior.

Artigo 35º

1. O procedemento de declaración de ruína poderá iniciarse de oficio ou por instancia de calquera interesado.

2. Consideraranse interesados, entre outros, para inicia-lo procedemento de declaración de ruína toda persoa, física ou xurídica, que alegue dano ou perigo de danos propios derivados da situación actual da construción.

3. Non obstante o disposto no número anterior, tamén poderán formular denuncias sobre a situación de ruína dunha construción calquera persoa física ou xurídica, aínda que non alegue a existencia de danos ou perigos para si ou os seus bens ou intereses lexítimos.

Artigo 36º

1. A iniciación de oficio do procedemento de declaración de ruína será acordada polo concello, como consecuencia do correspondente informe emitido polos servizos técnicos.

2. Tamén poderá iniciarse de oficio o procedemento como resultado das comprobacións efectuadas pola Administración municipal en virtude das denuncias formuladas. Para tal efecto, ó recibila denuncia sobre o suposto de estado ruinoso dunha construción ou parte dela, poderase acordala instrución dunha información previa consistente nun informe que emitirán os servizos técnicos muni-

cipais, en razón da que se decidirá a incoación do expediente ou, se é o caso, o arquivo das actuacións.

Artigo 37º

1. Se o procedemento se iniciase por instancia dos interesados, faranse constar no escrito que estes presenten os datos de identificación relativos ó inmovible, o motivo ou motivos en que se basea o estado de ruína e a relación dos moradores, calquera que fose o título de posesión, así como os titulares de dereitos reais sobre o inmovible, se os houber.

2. Ó escrito de iniciación xuntarase informe de facultativo competente, no que se xustifique a causa de instar a declaración de ruína, o estado físico do inmovible, e se acredite así mesmo se no momento da petición o edificio reúne, ó seu xuízo, condicións de seguridade e habitabilidade suficientes que permitan ós seus ocupantes a permanencia nel ata que se adopte o acordo que proceda.

3. Se o que solicita a declaración de ruína é o propietario do inmovible, acreditará tamén a súa titularidade.

Artigo 38º

1. Iniciado o expediente, poñeráselle de manifesto ó propietario, ós moradores e ós titulares de dereitos reais sobre o inmovible, se os houber, dándolles traslado literal dos informes técnicos, para que, nun prazo non inferior a dez días nin superior a quince, prorrogable pola metade do concedido, aleguen e presenten por escrito os documentos e xustificacións que coiden pertinentes en defensa dos seus respectivos dereitos.

2. Cando no informe técnico presentado polo interesado se alegue existencia de perigo inmediato que poida producir dano ás persoas, ordenarase coa maior brevidade unha inspección técnica e, á vista desta, acordarase o procedente respecto á habitabilidade do inmovible, o desaloxamento dos seus ocupantes e a demolición das construcións. A inspección poderá repetirse tantas veces se coide oportuno durante a tramitación do ex-

pediente e, unha vez finalizado, ata que conste a demolición do inmoble.

Artigo 39º

Transcorrido o prazo concedido, os servizos técnicos municipais emitirán dictame pericial no prazo de dez días e logo de inspección do inmoble.

Artigo 40º

1. Concluído o expediente, os servizos municipais competentes elevarán proposta con todo o actuado ó órgano que teña atribuída a competencia para a resolución definitiva.

2. A proposta deberá redactarse no prazo de dez días desde que se incorporou ó expediente o informe técnico municipal.

3. Non poderá exceder de seis meses o tempo que transcorra desde que se inicie o procedemento de ruína ata que se notifique a declaración pertinente. Transcorrido ese prazo, entenderase desestimada a declaración de ruína instada polos interesados, nos termos sinalados na Lei 30/1992, do 26 de novembro, de réxime xurídico das Administracións públicas e do procedemento administrativo común.

Artigo 41º

1. A resolución do expediente deberá de conter algún dos pronunciamentos seguintes:

a) Declarar-lo inmoble en estado de ruína, ordenando a demolición. Se existise perigo na demora, o alcalde acordará o procedente respecto ó desaloxo dos ocupantes.

b) Declarar en estado de ruína parte do inmoble cando esa parte teña independencia constructiva do resto, ordenando, así mesmo, a súa demolición.

c) Declarar que non hai situación de ruína, ordenando as medidas pertinentes destinadas a manter a seguridade, salubridade e ornamento públicos do inmoble de que se trate.

2. Nos dous últimos casos do número anterior, o acordo determinará as obras necesarias que deba realiza-lo propietario.

Artigo 42º

1. A resolución do expediente notificaráselle a tódolos que fosen parte nel e a tódolos moradores do inmoble, aínda que non comparecesen.

2. Cando se acordase a execución de obras, fixarase o termo dentro do que se deberán levar a cabo. No caso de incumprimento, haberá que atermarse ó disposto no artigo 28º deste regulamento.

3. Se se acordase a demolición do inmoble, fixarase, así mesmo, o prazo no que se deba de realizar, coa advertencia de que, de non facelo ou de non levar a cabo as obras a ritmo normal, a Administración levaraa a cabo, pasándolle ó obrigado o cargo correspondente. Se, ademais, houberse perigo ou risco inminente na demora, a notificación dirixida ós ocupantes expresará o prazo para o desaloxamento do inmoble, co apercibimento de desafiuzamento por vía administrativa.

Artigo 43º

A declaración de ruína comportará a inscrición de oficio do predio afectado no Rexistro de Edificación Forzosa, cando exista.

Artigo 44º

1. Cando, como consecuencia de comprobacións realizadas polos servizos da Administración, de oficio ou en virtude de denuncia de particulares, ou como consecuencia do escrito de iniciación do expediente de ruína, se considere que a situación dun inmoble ou construción ofrece tal deterioración que é urxente a súa demolición e existe perigo para as persoas ou bens na demora que supón a tramitación do expediente, o alcalde acordará o desaloxamento dos ocupantes e adoptará as medidas referidas á seguridade da construción.

2. Para tal efecto, recibida a instancia na que se solicita a declaración de ruína ou a denuncia de calquera persoa, disporase con carácter de urxencia unha visita de inspección, emitindo informe os técnicos municipais. O informe versará sobre as condicións de seguridade e ha-

bitabilidade do inmoible e risco de danos a terceiros, propondo, se é o caso, a adopción de medidas excepcionais de protección, tales como apeos ou espeques, que deban de aplicarse con carácter inmediato.

3. O alcalde adoptará a resolución que proceda no prazo de vintecatro horas desde a recepción dos informes.

Artigo 45º

1. Se o dictame técnico expresase a posibilidade de continuar ocupándose o inmoible, logo da adopción, se procedese, de medidas de apeo ou aseguramento mediante espeques, proseguirase o expediente polos trámites normais.

2. Non obstante, faranse as visitas de inspección que sexan necesarias e, alomenos, as que se indicasen no informe técnico, por se variaran as circunstancias apreciadas ó emitilo, ou aparecen outras novas que aconsellaran unha decisión distinta.

3. Finalizado o expediente, manterase a vixilancia nos mesmos termos que durante a súa tramitación, ata o total desaloxamento do inmoible.

Artigo 46º

1. A declaración administrativa de ruína ou a adopción de medidas de urxencia pola Administración non eximirá os propietarios das responsabilidades de toda orde que se lles puidesen esixir por neglixencia nos deberes de conservación que lles correspondan.

2. Para o reintegro dos gastos feitos pola Administración na acción substitutiva da inactividade dos particulares, nos supostos de ordes de conservación ou de adopción de medidas de seguridade, seguirase, se é o caso, o procedemento de constrinximento.

Artigo 47º

Os expedientes de ruína que afecten ós bens declarados de interese cultural e nos núcleos históricos ateranse ó disposto na lexislación do patrimonio histórico aplicable.

Sección terceira

Edificacións fóra de ordenación

Artigo 48º

1. Os edificios e instalacións erixidos con anterioridade á aprobación definitiva do planeamento urbanístico que resultasen desconformes con este serán cualificados como fóra de ordenación.

2. Agás que no propio planeamento se dispuxese outro réxime, non poderán realizarse neles obras de consolidación, aumento de volume, modernización ou incremento do seu valor de expropiación, pero si as pequenas reparacións que esixan a hixiene, ornamento e conservación do inmoible.

3. Nembargantes, en casos excepcionais, poderán autorizarse obras parciais e circunstanciais de consolidación, cando non estivese prevista a expropiación ou demolición do predio no prazo de quince anos, contados desde a data en que se pretendese a súa realización.

TÍTULO III

A protección da legalidade urbanística

CAPÍTULO I

A suspensión das actuacións ilegais e as súas medidas cautelares

Sección primeira

Expedientes de suspensión de actuacións ilegais

Artigo 49º

Cando os actos de edificación ou uso do solo, previstos no artigo 10º deste regulamento, que se atopen en curso de execución, se efectuasen sen licencia ou orde de execución, ou sen axustarse ás condicións sinaladas nelas, o alcalde disporá a suspensión inmediata dos ditos actos e a iniciación do procedemento de reposición da legalidade.

Artigo 50º

O acordo de suspensión dos actos de edificación ou uso do solo será inmediatamente executivo e notificaráselles ós in-

teresados. Se non se paralizase a actividade no prazo das vinte e catro horas seguintes á notificación, o alcalde procederá á adopción das medidas previstas na sección segunda deste capítulo.

Artigo 51º

O incumprimento polo infractor da orde de suspensión poderá dar lugar a que o alcalde o poña en coñecemento do Ministerio Fiscal para a depuración das responsabilidades penais á que puidese haber lugar, sen prexuízo de adoptalas medidas previstas na sección segunda deste capítulo.

Sección segunda

Medidas cautelares

Artigo 52º

Nos supostos en que se acorde a suspensión de actos de edificación ou uso do solo, o alcalde deberá adoptalas medidas necesarias para garantirla total interrupción da actividade. Coa dita finalidade, o alcalde poderá ordenar a retirada dos materiais preparados para seren utilizados na obra ou actividade suspendida e a maquinaria afecta a ela, cando o interesado non o fixese no prazo de vinte e catro horas seguintes á notificación do acordo de suspensión e houbese incumprimento do dito acordo. No suposto de que o interesado non procedese á retirada dos materiais e da maquinaria, a autoridade que ordenou a suspensión poderá retiralos ou precintalos. Os materiais e a maquinaria retirados quedarán á disposición do interesado, quen satisfará os gastos de transporte e custodia.

Artigo 53º

1. O alcalde impedirá ou suspenderá a subministración de auga, enerxía eléctrica, gas ou telefonía daquelas actividades e usos que se ordenou paralizar. Con este obxectivo, notificaráselle a oportuna resolución ás empresas subministradoras, que deberán suspender a súa correspondente subministración no prazo improrrogable de cinco días.

2. O levantamento da suspensión só procederá cando o alcalde notificase a legalización das actuacións ou usos ás empresas subministradoras.

CAPÍTULO II

A restauración da orde xurídica infrinxida e a realidade física alterada

Sección primeira

Actos de edificación e uso do solo en curso de execución que se realicen sen licencia ou orde de execución ou sen axustarse ás súas determinacións

Artigo 54º

1. Instruído o expediente de reposición da legalidade e logo de audiencia do interesado, de conformidade co disposto na Lei 30/1992, do 26 de novembro, adoptarase un dos seguintes acordos:

a) Se os actos de edificación e uso do solo non fosen legalizables pola súa incompatibilidade co ordenamento urbanístico, o alcalde decretará, en caso de obras, a súa demolición á custa do interesado e, no caso de usos, a reposición dos bens afectados ó estado anterior ó incumprimento daquela. En ámbolos supostos, procederase a impedir definitivamente os usos ós que se dese lugar.

b) No suposto de que as obras ou usos fosen legalizables pola súa compatibilidade co ordenamento urbanístico, requirirase o interesado para que no prazo de dous meses solicite a preceptiva licencia, manténdose a suspensión das obras mentres esta non fose outorgada.

c) Se as obras se realizasen sen axustarse ás determinacións previstas na licencia ou orde de execución outorgada, requirirase o interesado para que no prazo de dous meses axuste as obras ás condicións sinaladas na licencia. No suposto de que a complexidade técnica ou envergadura das obras a realizar fagan inviable, a teor dos informes técnicos municipais, a súa acomodación ás previsións da licencia no prazo previsto, o alcalde poderá conceder unha ampliación, que en ningún caso excederá da metade daquel.

2. Transcorrido o prazo outorgado sen que o interesado solicite a oportuna licencia ou sen que proceda a axustar-las obras ás condicións sinaladas nela ou na orde de execución, así como nos supostos nos que a licencia fose denegada por se-lo seu outorgamento contrario á legalidade, o alcalde acordará, respectivamente, a demolición das obras á custa do interesado ou a reposición dos bens afectados á situación anterior ó incumprimento do ordenamento vixente. En ámbolos supostos impedirá definitivamente os usos ós que dese lugar.

3. No caso de incumprimento da orde de demolición ou de reposición dos bens ó estado anterior ó incumprimento do ordenamento urbanístico, a Administración actuante procederá á súa execución subsidiaria ou á súa execución forzosa mediante a imposición de multas coercitivas, das que a contía oscilará entre as 50.000 e as 500.000 pesetas, en función das circunstancias concorrentes e do custo estimado das actuacións necesarias para restaura-la legalidade.

A imposición destas multas reiterarase ata logra-la execución polo suxeito obrigado, sen prexuízo de que, con obxecto de evitar dilacións innecesarias no restablecemento da legalidade urbanística, o alcalde opte en calquera momento pola execución subsidiaria á custa do interesado ou os seus habentes causa.

4. Se os actos de edificación fosen promovidos por órganos das administracións públicas ou entidades de dereito público que administren bens daquelas, haberá que atermos ó disposto na sección segunda do capítulo I do título II deste regulamento.

Artigo 55º

1. Cando a actividade executada sen licencia consistise na demolición dun edificio ou construción, o alcalde decretará, se procedese, a reconstrución do indebidamente demolido.

2. Se a demolición afectase a un edificio ou construción de valor histórico-artístico ou arqueolóxico, incluídos nos ca-

tálogos previstos no artigo 32 da Lei do solo de Galicia ou en plans especiais de protección, o alcalde ordenará a paralización inmediata da actividade.

A reconstrución, cando proceda, deberá someterse ás normas establecidas para a conservación, restauración e mellora que lle sexan de aplicación na súa lexislación específica. Os custos de reconstrución correrán a cargo do actor da demolición practicada ou os seus habentes causa.

3. Cando se paralice definitivamente a demolición das edificacións ou construcións a que se refire o apartado 2 deste artigo, adoptaranse as medidas de seguridade que sexan necesarias á custa do interesado.

Sección segunda

Obras executadas realizadas sen licencia ou orde de execución ou sen axustarse ás súas determinacións

Artigo 56º

1. Dentro do prazo de catro anos desde a total terminación das obras executadas sen licencia ou orde de execución ou sen axustarse ás súas determinacións, o alcalde incoará o correspondente expediente de reposición da legalidade procedendo de conformidade co disposto na sección anterior.

2. Para os efectos do establecido no apartado anterior, considérase que son obras totalmente terminadas aquelas que se atopen dispostas para servir ó fin ó que estivesen destinadas e en condicións de seren ocupadas sen necesidade de obra complementaria de ningún tipo, cando así o recoñeza a autoridade que incoe o expediente, logo de informe dos servizos técnicos municipais e con audiencia ó promotor das obras.

Sección terceira

Outros actos executados sen licencia ou orde de execución

Artigo 57º

1. Cando algún acto distinto dos regulados no artigo anterior e precisado de licencia se realizase sen esta ou en contra das súas determinacións, o alcalde disporá a cesación inmediata do dito acto e incoará expediente de reposición da legalidade.

2. Instruído o expediente de reposición da legalidade, e logo de audiencia do interesado, adoptarase algún dos seguintes acordos:

a) Se a actividade fose legalizable e se realizase sen licencia ou sen axustarse ás súas determinacións, requirirase o interesado para que solicite a oportuna licencia ou axuste a actividade á xa concedida.

b) Se a actividade non fose legalizable por ser incompatible co ordenamento urbanístico, procederase a impedir definitivamente a actividade e a ordenala reposición dos bens afectados ó estado anterior ó incumprimento daquela.

3. Se, transcorrido o prazo de dous meses desde o requirimento, o interesado non solicitase a oportuna licencia ou, se é o caso, non axustara a actividade ás condicións sinaladas nela, o alcalde adoptará o acordo previsto na alínea b) do número anterior. De igual modo se procederá no suposto de que a licencia fose denegada por se-lo seu outorgamento contrario á legalidade.

4. Para a execución forzosa das medidas adoptadas polo alcalde será de aplicación o disposto no artigo 54º.3 deste regulamento.

Sección cuarta

Protección da legalidade en zonas verdes, espazos libres, dotacións, equipamentos e solo rústico con especial protección e outras medidas

Complementarias

Artigo 58º

1. Os actos de edificación e uso do solo relacionados no artigo 10 deste regulamento que se realicen sen licencia ou orde de execución sobre terreos cualificados polo planeamento vixente como zonas verdes, espazos libres, dotacións, equipamentos ou solo rústico con especial protección, quedarán suxeitos ó réxime previsto no capítulo I do título III e na sección primeira deste capítulo.

2. No suposto de que os actos e usos aludidos no punto anterior fosen executados, o réxime aplicable será o previsto na sección segunda deste capítulo, coa particularidade da inaplicación do prazo que establece o artigo 56º.1 deste regulamento.

3. Nos procedementos de reposición da legalidade a que se refiren os apartados anteriores solicitarase informe preceptivo ó concello correspondente, que deberá emitirse no prazo máximo de 15 días.

Artigo 59º

1. A competencia para a adopción das medidas de protección da legalidade urbanística nos supostos recollidos no artigo anterior corresponderalle ó conselleiro de Política Territorial, Obras Públicas e Vivenda, quen poderá delega-lo exercicio da competencia nos termos previstos no artigo 189.3º da Lei do solo de Galicia.

2. Sen prexuízo do disposto no apartado anterior, os alcaldes ordenarán a suspensión ou paralización das actividades e adoptarán as medidas necesarias para garanti-la súa total interrupción, e sen dilación darán traslado das actuacións á Consellería de Política Territorial, Obras Públicas e Vivenda.

CAPÍTULO III

Suspensión e revisión de licencias e ordes de execución

Sección primeira

A suspensión das licencias e ordes de execución

Artigo 60º

O alcalde decretará a suspensión dos efectos dunha licencia ou orde de execución e a paralización inmediata dos actos de edificación ou uso do solo que se executen ó seu abeiro en tódolos supostos nos que os ditos actos constitúan, manifestamente, unha infracción urbanística tipificada como grave ou moi grave.

Artigo 61º

O alcalde, no prazo de tres días, deberá dar traslado directo do acto de suspensión ó órgano competente da xurisdicción do contencioso-administrativo na forma e cos efectos previstos na lexislación reguladora da xurisdicción contencioso-administrativa.

Artigo 62º

A facultade de suspensión da licencia ou orde de execución poderá exercerse en calquera momento, mentres as obras continúen executándose, sexa cal fose a data de outorgamento do título habilitante.

Artigo 63º

1. Se o xulgado ou tribunal do contencioso-administrativo, ó dictar sentenza, anulase a licencia ou orde de execución, o alcalde ordenará a demolición ou cesamento da actividade á custa do interesado, resultando de aplicación o disposto no artigo 54º.3, sen prexuízo das responsabilidades que sexan esixibles consono o disposto na lexislación aplicable.

2. Se a licencia ou orde de execución suspendida autorizasen unha demolición indebida, a autoridade que suspendeu os seus efectos ordenará ó interesado a reconstrución do demolido cando se anule o acto administrativo en vía xurisdiccional.

Sección segunda

A revisión das licencias e ordes de execución

Artigo 64º

O alcalde, de oficio ou a instancia de parte, deberá revisar, a través dalgún dos procedementos previstos na Lei 30/1992, do 26 de novembro, de réxime xurídico das administracións públicas e do procedemento administrativo común, as licencias ou ordes de execución contido das cales constituía unha infracción urbanística tipificada como falta grave ou moi grave, e sempre que non transcorresen máis de catro anos desde que foron outorgadas.

Artigo 65º

1. Anulada a licencia ou orde de execución, a edificación realizada ó seu abeiro non quedará incorporada ó patrimonio do propietario do terreo. O alcalde ordenará a súa demolición, sendo de aplicación o disposto no artigo 54º.3, sen prexuízo das responsabilidades que sexan esixibles conforme o establecido neste regulamento.

2. A resolución que conteña a dita declaración notificarase ó Rexistro da Propiedade para a súa debida constancia.

Artigo 66º

1. A procedencia de indemnización nos supostos de anulación de licencia ou orde de execución e a fixación da súa contía efectuarase de acordo co previsto no artigo 44.2º da Lei 6/1998, do 13 de abril, sobre réxime do solo e valoracións, e nos artigos 139 e seguintes da Lei 30/1992, do 26 de novembro, de réxime xurídico das administracións públicas e do procedemento administrativo común.

2. En ningún caso haberá lugar a indemnización se existise dolo, culpa ou negligencia graves imputables ó interesado.

Sección terceira

Suspensión e revisión de licencias en zonas verdes, espazos libres, dotacións, equipamentos e solo rústico con especial protección

Artigo 67º

As licencias ou ordes de execución que se outorgasen con infracción da zonificación ou uso urbanístico das zonas verdes, espazos libres, dotacións, equipamentos ou solo rústico con especial protección previstos no planeamento serán nulas de pleno dereito. Nestes casos, o conselleiro de Política Territorial, Obras Públicas e Vivenda requirirá o alcalde para que proceda segundo o disposto nas seccións primeira e segunda deste capítulo, sen a limitación de prazo establecido no artigo 56º.1 deste regulamento.

CAPÍTULO IV

Control da legalidade urbanística

Artigo 68º

1. De conformidade co establecido no artigo 193 da Lei do solo de Galicia e coas prescricións específicas que se establecen no título V deste regulamento, cando unha entidade local incumprise as obrigas que directamente lle incumben, sinaladas neste título, ou deixase de adopta-las medidas para a protección da legalidade urbanística, o conselleiro de Política Territorial, Obras Públicas e Vivenda requiriralle o seu cumprimento con indicación de prazo.

2. Se, transcorrido o prazo persistise, o incumprimento poñerase, se é o caso, en coñecemento do Ministerio Fiscal para os efectos de esixirle-las responsabilidades ás que houbese lugar.

3. En calquera caso, a denegación da información solicitada ou a inobservancia dos requirimentos formulados pola Consellería de Política Territorial, Obras Públicas e Vivenda, poderá ser causa de revogación das competencias urbanísticas delegadas no concello, de conformidade co disposto polo artigo 5 da Lei 7/1995, do 29 de xuño, de delegación e distribución de competencias en materia de urbanismo.

TÍTULO IV

Infraccións e sancións

CAPÍTULO I

Infraccións urbanísticas

Sección primeira

Concepto e tipificación

Artigo 69º

Son infraccións urbanísticas as accións ou omisións que vulneren as precisións contidas na lexislación e o planeamento urbanísticos, tipificadas e sancionadas naquela.

Artigo 70º

1. As infraccións urbanísticas clasifícanse en moi graves, graves e leves.

2. Son infraccións moi graves as accións e omisións que constitúan incumprimento das normas relativas ó uso e edificación que afecten a zonas verdes, espazos libres, dotacións, equipamentos ou solo rústico con especial protección.

Son así mesmo infraccións moi graves a parcelación urbanística en solo rústico e a realización de obras de urbanización sen a previa aprobación do planeamento e proxecto de urbanización esixibles.

3. Son infraccións graves as accións e omisións que constitúan incumprimento das normas relativas a parcelacións, aproveitamento urbanístico, uso do solo, altura, volume, situación das edificacións e ocupación permitida da superficie das parcelas, agás que se demostre a escasa entidade do dano producido ós intereses xerais.

4. Consideraranse infraccións leves as infraccións do ordenamento urbanístico que non teñan o carácter de graves ou moi graves e, en todo caso, a execución de obras ou instalacións realizadas sen licenza ou orde de execución cando sexan legalizables por seren conformes co ordenamento urbanístico.

Artigo 71º

1. Cando con ocasión da tramitación dos expedientes administrativos que se instrúan por infracción urbanística se des-

prendan indicios de carácter ilícito penal do feito, o órgano instructor do expediente porao en coñecemento do Ministerio Fiscal, para os efectos de esixencia das responsabilidades de orde penal nas que puidesen incorrer os infractores, suspendendo a tramitación do expediente administrativo entre tanto non recaia resolución do Ministerio Fiscal ou resolución xudicial firme.

2. Cando, en calquera fase dos procedementos que se instrúan como consecuencia dunha infracción urbanística, os órganos competentes aprecien que hai indicios da existencia doutra infracción administrativa para o coñecemento do cal non son competentes, comunicaranos o órgano que consideren competente.

Sección segunda

Persoas responsables

Artigo 72º

1. Nas obras que se executen sen licencia ou con inobservancia das súas condicións serán sancionadas por infracción urbanística as persoas físicas ou xurídicas responsables delas en calidade de promotor, empresario das obras e técnico director delas.

2. Consideraranse tamén como promotor o propietario do solo sobre ou baixo o que se realiza ou se realizou a infracción, agás proba en contrario.

3. Nas obras acollidas nunha licencia o contido da cal sexa constitutivo de infracción urbanística grave ou moi grave serán igualmente sancionados o facultativo que informase favorablemente o proxecto e as autoridades ou membros da corporación que resolvesen ou votasen en prol do outorgamento da licencia sen os informes previos esixibles ou cando estes fosen desfavorables en razón daquela infracción.

4. Os que, como consecuencia dunha infracción urbanística, sufrisen danos e perdas poderán esixir de calquera dos infractores, con carácter solidario, o resarcimento e a indemnización que correspondan.

Artigo 73º

As persoas xurídicas serán sancionadas polas infraccións cometidas polos seus órganos ou axentes e asumirán o custo das medidas de reparación da orde urbanística vulnerada, sen prexuízo das indemnizacións polos danos e perdas a terceiros a que teña lugar.

CAPÍTULO II

Sancións

Sección primeira

Reglas para a publicación das sancións

Artigo 74º

As sancións que se impoñan ós distintos suxeitos por unha mesma infracción terán entre si carácter independente.

Artigo 75º

Nos supostos nos que se instrúe expediente sancionador por dúas ou máis infraccións tipificadas entre as que exista conexión de causa e efecto, imporáselle unha soa sanción, e será a correspondente ás actuacións que supoñan o resultado final perseguido, na súa contía máxima. Nos demais casos, ós responsables de dúas ou máis infraccións urbanísticas imporáselle-las sancións correspondentes a cada unha delas.

Artigo 76º

As sancións por infraccións urbanísticas imporanse con independencia das demais medidas previstas neste regulamento.

Artigo 77º

1. A base para o cálculo das multas consistentes nunha porcentaxe do valor da obra ou instalación realizada estará integrada polo custo dos materiais ou da instalación e o da súa execución ou implantación, excluídos o beneficio empresarial, honorarios profesionais e impostos.

2. En ningún caso a infracción urbanística pode supoñer un beneficio económico para o infractor. Cando a suma da

sanción imposta e do custo das actuacións de reposición dos bens e situacións ó seu primitivo estado despedise unha cifra inferior ó dito beneficio, será incrementada a contía da multa ata acadalo seu montante.

Artigo 78º

1. Cando no feito concorra algunha circunstancia agravante, a sanción imporase sempre na súa contía máxima.

2. Se concorrese algunha circunstancia atenuante, a sanción imporase na súa cuantía mínima.

3. Cando concorresen circunstancias atenuantes e agravantes, estas compensaranse de forma racional para a determinación da sanción, ponderando razoadamente a transcendencia dunhas e outras.

4. Cando non concorran circunstancias atenuantes nin agravantes, a Administración impondrá a sanción na súa contía media.

Artigo 79º

1. Para graduar-las multas atenderase primordialmente á gravidade da materia, á entidade económica dos feitos constitutivos de infracción, á reiteración por parte da persoa responsable e ó grao de culpabilidade de cada uno dos infractores.

2. Son circunstancias que agravan a responsabilidade dos culpables dunha infracción urbanística:

a) O terse prevalido, para cometela, da titularidade dun oficio ou cargo público, agás que o feito constitutivo da infracción fose realizado, precisamente, no exercicio do deber funcional propio do cargo ou oficio.

b) A utilización de violencia ou calquera outro tipo de coacción sobre a autoridade ou funcionario público encargado do cumprimento da legalidade urbanística ou mediante suborno.

c) O cometela alterando os supostos de feito que presuntamente lexitimen a actuación, ou mediante a falsificación dos documentos nos que se acreditase o fundamento legal da actuación.

d) O incumprimento dos requirimentos efectuados pola Administración en orde á paralización das obras e a restauración da legalidade urbanística e a denegación do acceso ós terreos ou construcións ós funcionarios encargados da inspección urbanística.

e) O realizala aproveitándose ou explotando en beneficio propio unha grave necesidade pública ou do particular ou particulares que resultasen prexudicados.

3. Son circunstancias concorrentes que atenuan a responsabilidade dos culpables dunha infracción urbanística:

a) O non ter intención de causar dano grave ós intereses públicos ou privados afectados polo feito ilegal.

b) O ter procedido o responsable a corrixir a situación creada pola comisión da infracción.

4. Son circunstancias que, segundo cada caso, poden agravar ou atenuar a responsabilidade:

a) O maior ou menor coñecemento técnico dos pormenores da actuación, de acordo coa profesión ou actividade habitual do responsable.

b) O maior ou menor beneficio obtido da infracción ou, se é o caso, o realizala sen consideración ningunha ó posible beneficio económico que dela se derive.

c) A maior ou menor magnitude física do dano producido.

d) A maior ou menor dificultade técnica para devolve-lo terreo ó seu estado inicial.

5. Todo iso, sen prexuízo das responsabilidades penais esixibles, se é o caso, ós infractores.

Sección segunda

Competencia e procedemento

Artigo 80º

1. As autoridades competentes para a imposición das sancións serán:

a) Por faltas moi graves, a partir de 100 millóns de pesetas, o Consello da Xunta.

b) Por faltas moi graves, ata 100 millóns de pesetas, o conselleiro de Política Terri-

torial, Obras Públicas e Vivenda, sen prexuízo da posibilidade de desconcentración nos órganos da citada consellería.

c) Por faltas graves e leves, o alcalde.

2. As resolucións dictadas polos órganos autonómicos a que fai referencia o apartado anterior, poñen fin á vía administrativa para os efectos previstos no artigo 109 da Lei 30/1992, do 26 de novembro, de réxime xurídico das administracións públicas e do procedemento administrativo común.

Artigo 81º

1. A potestade sancionadora exercease de acordo co establecido na lexislación do procedemento administrativo e no Regulamento do procedemento para o exercicio da potestade sancionadora, aprobado polo Real decreto 1398/1993, do 4 de agosto.

2. O prazo para resolve-lo procedemento sancionador será de seis meses contados desde a data da súa iniciación, ampliables, como máximo, por outros seis meses mediante acordo adoptado nos termos da Lei 30/1992, do 26 de novembro, de réxime xurídico das administracións públicas e do procedemento administrativo común. Contra este acto de ampliación non caberá ningún recurso.

Trascorrido o prazo máximo para resolver sen que se dictase resolución, entenderase caducado o procedemento e procederase ó arquivo das actuacións. No cómputo deberán de terse en conta as posibles interrupcións por causas imputables ós interesados ou pola suspensión do procedemento. No suposto de que a infracción non prescribise, deberase iniciar un novo procedemento sancionador.

Sección terceira

Sancións por faltas moi graves

Artigo 82º

Serán sancionados con multa do 30 ó 50 por cento do valor da obra, instalacións, terreos afectados, edificación ou actuación realizada aqueles que incumpran as normas relativas ó uso e á edifi-

cación que afecten a zonas verdes, espazos libres, dotacións, equipamentos ou solo rústico con especial protección.

Artigo 83º

1. Sancionarase con multa do 30 ó 50 por cento do valor dos terreos afectados a aqueles que realicen parcelacións urbanísticas en solo rústico.

2. A sanción establecida no número anterior imporase na súa contía máxima se a división realizada lesiona o valor específico que, se é o caso, protexa o ordenamento urbanístico.

3. En ningún caso se considerarán soares, nin se permitirá edificar neles, os lotes resultantes dunha parcelación efectuada con infracción dos artigos 173 e 174 da Lei do solo de Galicia.

Artigo 84º

Aqueles que realicen obras de urbanización sen a aprobación previa do planeamento e do proxecto de urbanización esixibles serán sancionados cunha multa do 30 ó 50 por cento do valor da obra realizada.

Sección cuarta

Sancións por faltas graves

Artigo 85º

1. Serán sancionados con multa do 5 ó 30 por cento do valor dos terreos e das obras e instalacións executadas sobre aqueles os que realicen parcelacións urbanísticas incumprindo o disposto nos plans de ordenación e nos artigos 173 e 174 da Lei do solo de Galicia.

2. Nestes supostos será de aplicación o establecido no artigo 83º.3 deste regulamento.

Artigo 86º

Aqueles que realicen accións constructivas ou non constructivas en contra do uso, destino e natureza que corresponda ó solo no que se executen, sempre que a infracción non estivese cualificada como moi grave, serán sancionados con multa do 5 ó 30 por cento do valor

da obra ou instalación realizada ou do terreo afectado pola actuación.

Artigo 87º

Será sancionada con multa do 5 ó 30 por cento do seu valor a realización de edificacións, construcións ou instalación sen a preceptiva autorización da Comunidade Autónoma nos supostos regulados no artigo 77º.4 e disposición adicional 3ª-2 da Lei do solo de Galicia.

Artigo 88º

O incumprimento do aproveitamento urbanístico fixado no planeamento será sancionado con multa do 5 ó 30 por cento do valor do exceso no dito aproveitamento.

Artigo 89º

1. Sancionase con multa do 15 ó 30 por cento do seu valor o exceso de edificación sobre a edificabilidade permitida polo planeamento.

2. A mesma sanción aplicárase ós que edificaren sotos, semisotos, áticos ou entreplantas non permitidos polo planeamento.

Artigo 90º

O exceso sobre a altura determinada no planeamento, sempre que o dito exceso non implicase aumento de volume ou superficie construída permitida, sancionase con multa do 5 ó 15 por cento do valor do exceso.

Artigo 91º

Sancionase con multa do 5 ó 30 por cento do valor do realizado a execución de obras de consolidación, modernización ou incremento do seu valor de explotación en edificios cualificados como fóra de ordenación, segundo o disposto no artigo 58 da Lei do solo, agás os casos de excepción previstos no apartado terceiro do mesmo artigo. Se as ditas obras levasen consigo aumentos de volume ou incremento de altura en relación coa situación existente, a sanción imporase na súa porcentaxe máxima.

Artigo 92º

As infraccións polo incumprimento das regras de distancia das edificacións entre si e en relación coas vías públicas, espazos libres e lindeiros sancionaranse con multa do 15 ó 30 por cento do importe da obra que se sitúe fóra dos límites ós que deba axustarse.

Artigo 93º

Os que edificaren en parcelas cunha superficie inferior á establecida como mínima edificable serán sancionados con multa do 15 ó 30 por cento do valor da obra realizada, graduando a multa en función da maior ou menor desproporción que exista entre a superficie da parcela edificada e a superficie da parcela mínima segundo o plan.

Artigo 94º

1. Sancionase con multa do 15 ó 30 por cento do valor da obra realizada a execución de construcións, instalacións ou usos do solo que vulneren as normas de protección dos elementos incluídos en catálogos ou inventarios dos instrumentos de planeamento. Igualmente sancionaranse os que vulneren o disposto no artigo 59 da Lei do solo de Galicia.

2. Cando se trate de bens que teñan a condición de bens de interese cultural, a sanción impoñerase na súa porcentaxe máxima.

Artigo 95º

1. As cortas e os abatementos de árbores que constitúan masa arbórea, espazo boscoso, arboredo, parque e aqueles exemplares illados que polas súas características específicas posúan un interese botánico ou ambiental especial que se realicen sen licencia, serán sancionados con multa do 15 ó 30 por cento do valor do ben afectado.

2. A multa graduarase en funcións da maior ou menor transcendencia que tiñese a infracción en relación co uso previsto, a irreversibilidade da deterioración causada no valor intrínseco da especie,

do número de elementos danados e da súa antigüidade.

3. O propietario quedará obrigado a restaura-la realidade física alterada, sen que poida autorizarse urbanización nin-gunha ata que sexa realizada a corres-pondente repoboación forestal segundo o plan establecido polo órgano compe-tente.

Sección quinta

Sancións por faltas leves

Artigo 96º

As infraccións urbanísticas leves san-cionaranse con multa do 1 ó 5 por cento do valor da obra, instalación ou actua-ción realizada.

Artigo 97º

A execución de obras ou instalacións re-alizadas sen licencias ou orde de execución cando sexan legalizables por seren con-formes co ordenamento urbanístico será sancionada con multa do 1 ó 5 por cento do valor da obra ou instalación.

Artigo 98º

1. Sancionarase con multa do 5 por cento do custo das obras e do valor dos terreos a quen realice algúns dos actos ós que se refiren os apartados 14, 15, 16 e 17 do artigo 10º deste regulamento sen a preceptiva licencia, sen prexuízo do esta-blecido na lexislación sectorial cando ca-reza así mesmo da correspondente auto-rización ou concesión.

2. Cando as actividades sinaladas no número anterior non fosen legalizables, aplicaranse as sancións previstas neste re-gulamento para os tipos de infracción que, en cada caso, correspondan.

Artigo 99º

O incumprimento das ordes de exe-cución reguladas na sección primeira do capítulo II do título II serán sancionadas con multa do 1 ó 15 por cento do valor das obras das que fose ordenada a reali-zación.

Artigo 100º

1. A colocación sen licencia de carteis e paneis de propaganda visibles desde a vía pública sancionarase cunha multa do 1 ó 15 por cento do valor da súa cons-trucción e instalación.

2. A multa graduarase en función da localización, tamaño e incidencia de ta-les elementos no medio físico e no con-torno, aplicándose na súa porcentaxe má-xima nos casos de incumprimento do requirimento de retirada.

Artigo 101º

Serán sancionados con multa do 1 ó 5 por cento do seu valor quen leve a cabo sen licencia cerramentos e valados de predios.

Artigo 102º

A realización de publicidade efectuada con incumprimento do disposto no ar-tigo 6º.2. sancionarase cunha multa de 50.000 a 500.000 pesetas en atención ás circunstancias concorrentes.

Artigo 103º

O incumprimento das obrigas esta-blecidas nos artigos 17º.4 e 53º.1 será sancionado cunha multa do tanto ó quín-tuplo do custo da conexión.

CAPÍTULO III

Prescripción

Artigo 104º

1. As infraccións urbanísticas moi gra-ves prescribirán ós seis anos, as graves ós catro anos e as leves ó ano, contados desde a finalización das obras ou da actividade.

2. Nas infraccións derivadas dunha ac-tividade continuada, a data inicial do cómputo será a de finalización da activi-dade ou a do último acto co que a in-fracción se consuma.

3. Constitúe infracción urbanística continuada a actividade consistente na repetición de actos análogos cando todos eles teñan unha unidade de obxectivo dentro dun mesmo ámbito territorial, de-finido rexistral ou fisicamente.

4. Presúmese que as parcelacións urbanísticas ilegais son, en todo caso, infraccións urbanísticas continuadas.

Artigo 105º

Non obstante o establecido no artigo anterior, cando existan actos da Administración que autoricen actividades constitutivas de infracción urbanística, o prazo de prescripción comezará a contar desde que se anularan os actos administrativos.

Artigo 106º

Nos edificios e instalacións construídos ou realizados mediante actuacións que, de acordo con este regulamento, fosen declarados como infracción urbanística e respecto dos que prescribíse a acción administrativa para a restauración da orde xurídica infrinxida e da realidade física alterada, non se poderán realizar outras obras que as pequenas reparacións esixidas por mor de seguridade e hixiene, e en ningún caso as de consolidación, aumento de valor ou modernización, ou cambio do uso existente, agás aquelas necesarias para a adecuación á legalidade urbanística vixente.

TÍTULO V

Inspección urbanística

CAPÍTULO I

Disposicións xerais

Artigo 107º

A inspección urbanística é a actividade que os órganos administrativos competentes en materia de edificación e uso do solo deberán de realizar coa finalidade de comprobar que unha e outra se axustan ás especificacións do ordenamento urbanístico.

Para estes efectos, correspóndelle á inspección urbanística:

a) Vixiar e controla-la actuación de traballos implicados no proceso construtivo e de utilización do solo e informalos e asesoralos sobre os aspectos legais relativos á actividade inspeccionada.

b) Constatar e denunciar tódalas anomalías que se observen.

c) Informar sobre a adopción de medidas cautelares, correctivas e sancionadoras que se xulguen convenientes para o mantemento da disciplina urbanística.

d) Calquera outra función asesora, inspectora e de control urbanístico que lle sexa encomendada pola autoridade da que dependa.

Artigo 108º

1. A función inspectora da legalidade urbanística será desenvolvida no ámbito das súas respectivas competencias por:

a) Os concellos.

b) Os órganos da Administración autonómica competentes en materia de urbanismo.

2. A inspección urbanística é unha función de inescusable exercicio para as entidades e organismos ós que se atribúe.

3. A inspección urbanística exercerase con observancia do principio de colaboración entre as diversas administracións públicas.

Artigo 109º

1. O alcalde exercerá a inspección das parcelacións, obras, usos e instalacións que se realicen no termo municipal para comproba-lo cumprimento das condicións esixibles.

2. O labor de inspección será desempeñado polo persoal ó que, con carácter permanente ou accidental, se lle atribúa este cometido.

Artigo 110º

1. O exercicio da Inspección Urbanística que lle compete á Comunidade Autónoma será exercida por funcionarios da Consellería de Política Territorial, Obras Públicas e Vivenda, pertencentes ós corpos xerais ou especiais dos grupos A ou B, dependentes funcionalmente da Dirección Xeral de Urbanismo.

2. Son funcións da inspección urbanística da Comunidade Autónoma entre outras, con carácter fundamental e prioritario, as seguintes:

a) Exerce-lo control de legalidade sobre a actividade urbanística.

b) Cando as entidades locais incumpran as obrigas que directamente lles incumban por disposición da Lei do solo de Galicia ou deste regulamento ou deixasen de adoptar-las medidas necesarias para a protección da legalidade urbanística, propoñer ó conselleiro competente que requira o seu cumprimento con indicación de prazo.

c) Inspecciona-los actos de edificación e uso do solo nos terreos ós que fai referencia o artigo 180 da Lei do solo de Galicia e formularlle ó órgano competente a proposta de resolución que corresponda, consonte ó sinalado no artigo 118º deste regulamento.

Artigo 111º

1. O persoal adscrito á inspección e vixilancia urbanística, no exercicio das súas funcións, terá a consideración de axente da autoridade e estará capacitado, co dito carácter, para requirir e examinar toda clase de documentos relativos ó planeamento, para comproba-la adecuación dos actos de edificación e uso do solo á normativa urbanística aplicable e para solicitar de tódalas partes relacionadas con calquera actuación urbanística e dos colexios profesionais e calquera outro órgano oficial con competencia na materia tanta información, documentación e axuda material precise para o adecuado cumprimento das súas funcións.

2. Para tal efecto, a autoridade competente, expedirá a acreditación oportuna, na que conste de maneira expresa e clara a súa condición de persoal de inspección e vixilancia urbanística.

3. Nas súas actuacións, logo da acreditación oficial da súa condición, terán libre acceso ós edificios ou locais onde se realicen as obras ou usos que pretenden inspeccionar e que non constitúan domicilio particular, de acordo coas disposicións legais que sexan de aplicación.

4. As forzas e corpos de seguridade das diferentes administracións públicas, incluída a policía municipal, están obriga-

dos a presta-lo suficiente auxilio administrativo nas funcións de inspección e vixilancia recoñecidas na Lei do solo de Galicia e neste regulamento.

Artigo 112º

1. As actas levantadas polo persoal da inspección e vixilancia urbanística no exercicio das competencias propias en materia de disciplina urbanística que cumpran os requisitos do artigo seguinte terán valor probatorio dos feitos que se reflectan nela e foran comprobados persoalmente por aquel, sen prexuízo das probas que na defensa dos respectivos dereitos ou intereses poidan sinalar ou achega-los propios administrados.

Os feitos que figuren nas referidas actas darán lugar á actuación de oficio do órgano urbanístico competente.

No caso de non entenderse a acta co afectado ou o seu representante legal, daráselle traslado desta para que no prazo de 10 días poidan alegar e presenta-los documentos e xustificacións que coiden pertinentes, sen que en ningún caso se paralicen as actuacións.

Artigo 113º

1. As actas de inspección urbanísticas que documenten o resultado da actividade inspectora conterán, en todo caso, os seguintes datos:

a) O lugar e data da súa formulación.

b) Identificación persoal dos actuarios que a subscriban.

c) Descrición sucinta dos elementos esenciais da infracción urbanística e da súa atribución ó causante, con expresión dos feitos e circunstancias con transcendencia na infracción.

d) Nome, apelidos, número de documento nacional de identidade e domicilio da persoa ou persoas con quen se entenden as actuacións e o carácter da representación con que interveñen, sexan promotores, propietarios, constructores, técnicos, usuarios ou os seus representantes legais.

2. As actas deberán de ser asinadas polo inspector ou vixilante que as levan-

tase e pola persoa que, de entre as citadas no número anterior, estivese ó cargo da actividade inspeccionada. Cando esta persoa se negase a subscribila, farase consta-la dita circunstancia.

3. O asinamento da acta de inspección urbanística por parte das persoas relacionadas no número 1.d) deste artigo non implica acepta-lo seu contido. En todo caso, a negativa a asinala non suporá, en ningún caso, paralización ou arquivo das posibles actuacións seguintes motivadas polo seu contido.

En ausencia de persoas coas que poidan entenderse as actuacións, levantarse acta facendo constar expresamente este extremo, dándolles posteriormente traslado ós afectados, nos termos indicados no apartado 3 do artigo anterior.

4. Fose asinada ou non a acta, entregarse copia dela ó responsable con que se entenderán as actuacións. Se non estivese presente no lugar de actuación ou se negara a recibila, a acta remitirase, con constancia da súa recepción, ó promotor e, de ser este descoñecido, ó propietario do predio, ó constructor, ó director técnico da obra ou á persoa que estivese a cargo da actividade inspeccionada.

CAPÍTULO II

Procedemento

Artigo 114º

A inspección urbanística iniciará as súas actuacións de oficio, por propia iniciativa en razón do labor que ten encomendado, como consecuencia de orde superior, a petición razoada doutros órganos ou a solicitude de persoa interesada.

Artigo 115º

Cando os servizos de inspección urbanística teñan coñecemento da existencia de feitos que poidan constituír infracción urbanística, por algún dos medios indicados no artigo anterior, procederán á apertura dun período de información previa.

Artigo 116º

1. A información recollerá os seguintes extremos:

a) Feitos que poden ser constitutivos de infracción urbanística, para efecto do cal será necesario dispoñer dos informes relativos á descrición das obras ou usos e estado de execución en que se atopen para coñecer se se trata de actuacións en curso ou obras rematadas.

b) Persoas que puidesen resultar responsables, con inclusión dos datos necesarios para a súa identificación e domicilio.

c) Concreción da situación exacta sobre planos ou cartografía adecuada, con identificación da parcela.

d) Determinación do planeamento e do concreto réxime xurídico aplicable ós terreos afectados.

2. Para estes efectos, cando a inspección urbanística actuante sexa a da Comunidade Autónoma, solicitará a colaboración do concello, en especial para a obtención dos datos identificativos dos distintos participantes nos feitos presuntamente constitutivos de infracción urbanística e solicitará información sobre se existe ou non licencia e, se é o caso, o alcance desta co fin de poder comproba-lo grao de axuste dos feitos denunciados ós termos nos que fose concedida. Así mesmo, solicitará información respecto do exercicio, se é o caso, das potestades municipais en orde á protección da legalidade.

3. O resultado da información previa deberá notificárselles ós interesados, especialmente ó denunciante.

Artigo 117º

Concluída a información previa, cando a inspección urbanística actuante fose a municipal, formulará proposta de resolución ó alcalde, nun dos seguintes sentidos:

a) Arquivo das actuacións, cando dos datos resultantes dela se deduxa que non existe infracción da legalidade urbanística ou, se é o caso, que cesou e non resulta procedente a incoación de expediente sancionador.

b) Remisión de todo o actuado á Comunidade Autónoma, se os feitos afectan ó ámbito sinalado no artigo 180 da Lei do solo de Galicia.

coación do procedemento de reposición da legalidade urbanística, que se tramitará de conformidade co disposto no título III deste regulamento e, se é o caso, do procedemento sancionador, sen prexuízo da remisión ó Ministerio Fiscal se fosen apreciados indicios de ilícito penal.

Artigo 118º

1. Cando a inspección urbanística actuante fóra da Comunidade Autónoma, finalizado o trámite de información previa, deberá formular proposta de resolución ó órgano competente, co seguinte contido:

a) Arquivo das actuacións cando non se aprecie infracción da legalidade urbanística ou, se é o caso, cesase e non proceda incoación de expediente sancionador.

O arquivo de actuacións deberá notificárselle á entidade local e ó denunciante e denunciado.

b) Requirimento á entidade local co fin de que cumpra as súas obrigas, cando se constate que se produciu algunha das situacións que levan aparelhada a obriga por parte desta de exercer as potestades que para a protección da legalidade urbanística ten atribuídas e non adoptase as medidas pertinentes.

c) Nos supostos nos que na información previa se constate que se producen infraccións urbanísticas en terreos ós que fai referencia o artigo 180 da Lei do solo de Galicia, cando se trate de obras en curso que están sendo executadas sen a preceptiva licenza municipal ou orde de execución, ou sen axustarse a elas, formularase proposta de suspensión inmediata das actuación e de incoación de expediente de reposición da legalidade urbanística, conforme o disposto no artigo 58º.1 deste regulamento.

Cando se trate de obras rematadas sen licenza ou orde de execución ou sen axustarse a elas, proporase a incoación de expediente de reposición da legalidade ur-

banística conforme o disposto no artigo 58º.2 deste regulamento.

En ámbolos dous casos, propoñerase a iniciación do correspondente expediente sancionador.

d) Requirimento ó alcalde, de conformidade co disposto no artigo 67 deste regulamento, cando, como resultado da información previa, se constate que foi outorgada licenza municipal ou dictada orde de execución con infracción da zonificación ou do uso urbanístico dos terreos ós que fai referencia o artigo 180 da Lei do solo de Galicia.

2. En todo caso, cando da información previa se deduzan indicios de ilícito penal no feito que motivou as actuacións, a inspección urbanística proporá ó órgano competente que tal circunstancia sexa posta en coñecemento do Ministerio Fiscal para os efectos de esixencia das responsabilidades daquela natureza na que puidesen incorrer os infractores.

Disposición adicional

O persoal adscrito á inspección e vixilancia urbanística da Comunidade Autónoma quedará integrado na Consellería de Política Territorial, Obras Públicas e Vivenda, facultándose o conselleiro para dictar as ordes e resolucións oportunas referentes á organización e funcionamento da dita inspección.

Santiago de Compostela,
vinteun de xaneiro de
mil novecentos noventa e nove.

MANUEL FRAGA IRIBARNE
Presidente

JOSÉ CUIÑA CRESPO
*Conselleiro de Política Territorial,
Obras Públicas e Vivenda*