

INFRACCIÓNS E SANCIÓNNS *

Juan Carlos Prado del Valle

Xefe do Servizo de Urbanismo e Inspección Territorial
da Xunta de Galicia

1. Introducción

Antes de entrar a analiza-la regulación contida na lexislación urbanística de Galicia respecto das infraccións e sanciónns, resulta indispensable sinalar que nos movemos dentro da órbita do dereito administrativo sancionador e que, polo tanto, non só o exercicio da potestade sancionadora, senón a propia regulación das infraccións e sanciónns e os correspondentes procedementos, deben respecta-las disposicións contidas no título IX -«Da potestade sancionadora»- da Lei 30/1992, do 26 de novembro, modificada pola Lei 4/1999, do 13 de xaneiro, do réxime xurídico das administracións públicas e do procedemento administrativo común. Xa o Tribunal Supremo considerara que o dereito administrativo sancionador debía someterse ós principios básicos do dereito penal (o principio de legalidade, a esixencia de tipificación concreta, etc.), pero a partir do establecemento no artigo 25-1 da Constitución do principio de legalidade material conxuntamente para o delicto, a falta e a infracción administra-

* Contido da intervención desenvolvida na Xornada sobre o Regulamento de disciplina urbanística de Galicia realizada na EGAP o día 27 de setembro de 1999.

tiva, é a xurisprudencia do Tribunal Constitucional a que sentou as bases da interpretación predominante hoxe en día, que lles impuxo, se ben con matices, a aplicación dos principios do dereito penal ós ilícitos administrativos. E non só os principios materiais ou substantivos, senón tamén os que lle afectan ó procedemento, os que se refiren ós dereitos e garantías contempladas no artigo 24-2 CE. Esta posición foi obxecto de críticas ó considerar que conduce a un procedemento hipergarantista en disputa coa eficacia e proximidade que demanda o exercicio da potestade sancionadora da Administración.

O feito certo é que, recollendo esa consolidada xurisprudencia, a Lei 30/1992 regula os principios da potestade sancionadora (legalidade, tipicidade, irretroactividade, responsabilidade, proporcionalidade) e os principios do procedemento sancionador (garantías do procedemento, dereitos do presunto responsable, presunción de inocencia ...), co carácter de lexislación básica dictada ó abeiro do artigo 149-1-18^a CE, destinada a garantirles ós administrados un tratamento común ante as administracións públicas, sen prexuízo do establecemento dos procedementos materiais concretos como cuestión que lle afecta a cada Administración pública no exercicio das súas competencias.

Non obstante o Estado aprobou, mediante Real decreto n.º. 1398/1993, do 4 de agosto, o Regulamento do procedemento para o exercicio da potestade sancionadora, e ante a ausencia dunha norma similar de carácter xeral para a Comunidade Autónoma galega, como sucede noutras comunidades, o Regulamento de disciplina urbanística remítese expresamente ó estatal.

Evidentemente, o estudio do dereito administrativo sancionador excede o obxecto desta exposición; sen embargo será en todo caso ineludible referirse tanto á Lei 30/92 como ó citado regulamento ó tratar máis adiante cuestións concretas directamente relacionadas coas súas determinacións.

Desde outra perspectiva, a do ordenamento sectorial urbanístico, debe indicarse que, ó igual que no resto de comunidades autónomas, a lexislación urbanística de Galicia se mantén dentro do esquema tradicional do dereito urbanístico vixente en España, sen prexuízo da introducción de certas peculiaridades.

A Lei 1/1997, do 24 de marzo, do solo de Galicia, despois de referirse no seu artigo 2, entre os aspectos da función urbanística (que se corresponden cos títulos en que esta se estrutura), á *intervención na edificación e uso do solo e disciplina urbanística*, sinala no seu artigo 3-6 como funcións que comprende a competencia a prol da protección da legalidade urbanística as seguintes:

- 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.

E por último

c) Sanciona-los responsables das infraccións urbanísticas.

De conformidade co previsto na disposición transitoria terceira da propia lei, mediante Decreto 28/1999, do 21 de xaneiro, aprobouse o Regulamento de disciplina urbanística para o desenvolvemento e aplicación da Lei do solo de Galicia, que completa e sistematiza a regulación legal. Así, entre outras disposicións de carácter xeral, establece no seu artigo 4, en consonancia co artigo 181-2 da lei, que:

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

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

c) imposición de sancións ós responsables, trala tramitación do correspondente expediente sancionador, sen prexuízo das responsabilidades de orde penal en que se puidese incorrer.

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

Así mesmo sinala no seu artigo 2-1 que 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 enumerados na Lei do solo (art. 2-1 RDUG).

Aínda que existe unha forte conexión e interdependencia entre as distintas medidas de reacción fronte ás condutas que vulneran o ordenamento urbanístico, o que obrigará a facer referencia ás medidas de protección da legalidade, en principio debemos concreta-la exposición á regulación contida nos artigos 181 a 187 da Lei do solo (título VI, capítulo II, sección segunda) e no título IV do regulamento, artigos 69 a 106, sen pretende-la súa exposición exhaustiva e sistemática, senón ó contrario sucinta e con referencia a cuestións puntuais de interese, ben polo seu carácter novo, por suscitar en diversas interpretacións ou outras razóns que xustifiquen o seu comentario.

2. Infracción urbanística: concepto e tipificación

Arts. 181-1 e 182-1-2-3 e 4 LSG.

Arts. 69 e 70 RDUG.

Arts. 128-129 LRX.

De conformidade cos principios de legalidade, antixuridicidade e tipicidade recollidos na Lei 30/92, defínense as infraccións urbanísticas como *as accións ou omisións que vulneren as prescricións contidas na lexislación e o planeamento urbanístico, tipificadas e sancionadas naquela* (art. 181. LSG e 69 RDUG). Quedan así excluídas outras condutas ou actuacións que vulneren a legalidade urbanística pero que non foran tipificadas, que non poderán ser obxecto de sanción, sen prexuízo doutras consecuencias que se prevegan na lexislación e no caso de que se trate de actividades administrativas da utilización das vías para a revisión dos actos administrativos.

Conforme as previsións da LRX, a Lei do solo clasifica as sancións en moi graves, graves e leves, coa seguinte tipificación, reproducida no regulamento:

2.1. Infraccións moi graves

Son infraccións moi graves as accións ou omisións que constitúan incumprimento das normas relativas ó uso e edificación que afecten a ZONAS VERDES, ESPACIOS LIBRES, DOTACIÓN, EQUIPAMENTOS OU SOLO RÚSTICO CON ESPECIAL PROTECCIÓN.

E, así mesmo, a parcelación urbanística en solo rústico e a realización de obras de urbanización sen a previa aprobación do planeamento e proxecto de urbanización esixibles.

Non supón esta regulación unha ruptura coa situación anterior, pois o Regulamento de disciplina urbanística de 1978 xa contiña previsións específicas para graduar as sancións cando as infraccións en materia de parcelación ou de edificación e uso do solo afectaban a terreos que pola súa clasificación (solo non urbanizable común e protexido) ou pola súa cualificación (sistemas xerais de equipamento social ou comunitario, de transportes, de zonas verdes ou espazos libres), determinaban a imposición de maiores sancións ou a súa aplicación en grao máximo.

Ó propio tempo esta tipificación das faltas moi graves incardínase co réxime especial protector das zonas verdes e espazos libres (que o artigo 255 do TRLS 92 xa estendía ó solo non urbanizable protexido) e que agora se amplía incluíndo ademais do solo rústico protexido, as dotacións e equipamentos.

A auténtica novidade é a contida respecto da protección da legalidade con ocasión de actuacións sen licencia ou sen axustarse ás súas condicións levadas a cabo sobre estes terreos, ó atribuírle a competencia á

comunidade autónoma (art. 180 LSG) os órganos da cal son así mesmo os competentes para a imposición das sancións por faltas moi graves (art. 186 LSG).

Por outra parte, é unha tendencia xeral constatable nas diversas leis autonómicas a de incrementa-la protección urbanística de determinados espazos pola concorrencia de valores que demandan unha superior protección, e que culminou coa inclusión no novo Código penal dos delitos contra a ordenación do territorio.

Conectado co principio de legalidade e co de irretroactividade das disposicións sancionadoras debe recordarse que en ningún caso resultan de aplicación as determinacións relativas a infraccións moi graves a condutas acaecidas con anterioridade á entrada en vigor da Lei do solo de Galicia, ás que resultará aplicable a regulación anterior vixente cando se cometeron.

2.2. Infraccións graves

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

A dicción do precepto coincide co artigo 262-2 do TRLS de 1992, do que é tributaria a LSG, redactada e aprobada con anterioridade ó pronunciamiento do Tribunal Constitucional que declarou inconstitucional gran parte do citado texto. Unicamente incorpora como novidades a referencia ó incumprimento das normas relativas ó aproveitamento urbanístico, e a supresión do último inciso que estendía a referencia da escasa entidade, tanto respecto do dano producido como do risco creado, para efectos de considerar como leve a infracción.

2.3. Infraccións leves

Considéranse 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 sen licencia ou orde de execución cando sexan legalizables por seren conformes co ordenamento urbanístico.

Non parece que as esixencias derivadas do principio de tipicidade permitan considerar como infracción leve calquera infracción do ordenamento urbanístico que non sexa moi grave ou grave, salvo que estea concretada tanto a súa tipificación como a da correspondente sanción no propio regulamento, como así sucede en relación con determinados incumprimentos contemplados na súa sección quinta.

3. Os delitos urbanísticos

Mediante a Lei orgánica 10/1995, do 23 de novembro, aprobouse o novo Código penal, que entrou en vigor ós seis meses da súa publicación no *Boletín Oficial del Estado* do 24/11/1995.

O novo código, no que o título XVI regula os «Delictos relativos á ordenación do territorio, e a protección do patrimonio histórico e do medio», introduciu no noso ordenamento o delito urbanístico, o que xa se intentara no proxecto de Código penal de 1980, e que non só se corresponde co que ocorre noutros países do noso contorno (Francia, Italia, Bélxica ...) senón que responde a unha demanda crecente na nosa sociedade dunha maior protección de intereses colectivos relativos a bens constitucionalmente protexidos, encadrables no concepto amplo de medio natural. Resulta ademais que o propio artigo 45 da CE prevé a sanción penal para quen viole o deber de utilización racional dos recursos naturais, entre os que evidentemente está o solo.

Establécense tres tipos de ilícitos:

■ Levar adiante unha construción non autorizada en solos destinados a viais, zonas verdes, bens de dominio público ou lugares que teñan legal ou administrativamente recoñecido o seu valor paisaxístico, ecolóxico, artístico, histórico ou cultural, ou polos mesmos motivos se consideraran de especial protección. (art. 319-1 CP).

Debe resaltarse a parcial coincidencia coas infraccións moi graves da lexislación galega.

■ Levar a cabo unha edificación non autorizable no solo non urbanizable (art. 319-2 CP).

En ámbolos dous supostos recóllense como suxeitos responsables promotores, constructores e técnicos directores, a semellanza da regulación urbanística.

■ Ter informado favorablemente proxectos de edificación ou a concesión de licencias contrarias ás normas urbanísticas vixentes, ou ter resolto ou votado a favor da súa concesión (art. 320 CP).

Esta regulación foi obxecto de duras críticas con múltiples argumentos (carácter xenérico da tipificación, ó supoñe-la técnica utilizada a existencia dunha norma penal en branco, que se integra por remisión ás disposicións administrativas, en contra do principio de *lex certa*; que a protección do artigo 319-1 non é de carácter substantivo, senón das potestades administrativas; que non se adecua a regulación ó principio de mínima intervención penal; que non resultan incluídas nos tipos as parcelacións urbanísticas, etc., etc.), se ben o que interesa destacar agora é o superposición que se produce cos ilícitos administrativos urbanísticos, en particular o tipo de prevaricación agravada ou prevaricación urbanística ó referirse

xenericamente a proxectos ou licencias *contrarios ás normas urbanísticas vixentes*, e que determina a especial operatividade do artigo 274 TRLS 92 con posterioridade á nova regulación penal.

A plena concorrencia da resposta penal e da sancionadora vai ser, esta sendo xa, fonte de múltiples problemas de difícil solución.

4. Concorrencia de sancións

O principio *non bis in idem* determina que non se poidan sancionalos feitos que foran sancionados penal ou administrativamente, nos casos en que se aprecie identidade do suxeito, feito e fundamento de dereito, segundo dispón o artigo 133 LRX.

En relación con iso o artigo 71 do regulamento, en consonancia co artigo 274 TRLS 92, que non foi derogado pola Lei 6/1998, do 13 de abril, sobre réxime do solo e valoracións, establece que cando con ocasión da tramitación dos expedientes administrativos que se instrúan por infraccións urbanísticas se desprendan indicios de ilícito penal poñerase en coñecemento do Ministerio Fiscal e suspenderase a tramitación do expediente en tanto non recaía resolución do Ministerio Fiscal ou resolución xudicial firme.

O artigo 274 TRLS-92 refírese unicamente a que se produza pronunciamiento da autoridade xudicial, polo que a resolución do Ministerio Fiscal contraria á prosecución da vía penal non impedirá, no seu caso, que a Administración acuda directamente ós órganos xudiciais. Ó propio tempo contrasta a referencia á mera resolución do Ministerio Fiscal (que de non apreciar indicios de delito, consistirá normalmente en decidila non iniciación ou o arquivo dunhas dilixencias previas) coa esixencia de firmeza da resolución xudicial.

Polo que se refire á posible concorrencia con outras infraccións administrativas prevese, en termos similares ó disposto no artigo 9 do regulamento do procedemento para o exercicio da potestade sancionadora, a oportuna comunicación ó órgano que se considere competente.

A diversidade da lexislación sectorial e das infraccións e sancións establecidas nas diferentes leis determina, de feito, que unha mesma conducta poida incorrer en múltiples infraccións administrativas, que se ben teñen o seu fundamento en disposicións distintas, en moitas ocasións están dirixidas á protección dos mesmos valores ou intereses xurídicos. Así ocorre coas proteccións dos espazos naturais, do medio ou do patrimonio histórico, xa que concorren as establecidas na súa lexislación específica coas dimanantes do planeamento urbanístico, e así mesmo coas establecidas noutro tipo de lexislacións especiais, como as reguladoras dos residuos ou dos vertidos.

Pois ben, se se repara nas previsións que nesta materia conteñen as distintas leis especiais ou sectoriais hase de concluír que estamos diante unha situación que non pode senón considerarse como insatisfactoria: así unha mesma conducta pode merecelle a cualificación de leve, grave ou moi grave nas distintas normas e incluso incorrer en ilícito penal, con previsión de sancións pecuniarias con gran diversidade de contías e para a imposición das cales resultan competentes órganos de moi distinto rango.

Por outra parte, algunhas disposicións unicamente conteñen a tipificación de infraccións e sancións, aínda que outras conteñen regras ó respecto; así no artigo 85-2 da Lei 9/1997, do 21 de agosto, de ordenación e promoción do turismo en Galicia, que exclúe expresamente a duplicidade de sancións, ou no art. 37.4 da Lei 4/1989, do 27 de marzo, de conservación dos espazos naturais, onde se establece que *en ningún caso se imporá unha dobre sanción polos mesmos feitos e en función dos mesmos intereses protexidos, se ben deberán esixirse as responsabilidades que se deduzan doutros feitos ou infraccións concorrentes*.

A Sentencia 234/1991, do Tribunal Constitucional establece a doutrina de que a dualidade de sancións por un mesmo feito só é admisible constitucionalmente cando as dúas normativas contemplen os feitos desde a perspectiva de distintos intereses xurídicos protexidos.

En ausencia de normas máis concretas, cando un mesmo feito poida constituír infracción non só de conformidade coa lexislación urbanística senón tamén en función doutras regulacións, non bastará a simple comunicación senón que parece esixible e necesaria unha maior coordinación e cooperación entre os órganos que resulten competentes que permita coñecer as actuacións que cada un realice e, de se-lo caso, se se sancionou. De todas maneiras deberán terse especialmente en conta as esixencias derivadas do principio de proporcionalidade na tramitación dos procedementos sancionadores en que se poida produci-la concorrencia.

5. Persoas responsables

Art. 184 LSG.

Art. 180 LRX.

Art. 72 e 73 RDUG.

Mantense a distinción segundo se trate de obras sen licencia ou amparadas nunha licencia que constituía manifestamente unha infracción urbanística grave ou moi grave.

No primeiro suposto son responsables as persoas físicas ou xurídicas que interveñan en calidade de promotor, empresario das obras e técnico director. No segundo serán igualmente sancionados o facultativo que informase favorablemente o proxecto e as autoridades ou membros da corporación que

resolvesen ou votasen a favor do outorgamento da licencia sen os informes previos esixibles ou cando estes fosen desfavorables en razón daquela infracción. Debe recordarse que o artigo 12 do regulamento dispón que para o outorgamento das licencias serán preceptivos os informes técnicos e xurídicos sobre a súa conformidade coa legalidade urbanística.

Baixo a vixencia do TRLS de 1976 e do RDU de 1978 xa se discutiu se a expresión legal e regulamentaria *igualmente serán sancionados* supoñía que tamén serían sancionados os responsables nos supostos de obras sen licencia. Parece que debe concluírse, en principio, negativamente na medida en que está prevista a posibilidade de esixencia de responsabilidade á Administración por anulación de licencias no artigo 44-2 da Lei 6/1998, do 13 de abril, sobre réxime do solo e valoracións.

Nesta materia o regulamento introduce como novidade a presunción *iuris tantum* de considerar promotor o propietario do solo sobre ou baixo o que se realiza ou realizou a infracción.

Aínda que parece unha omisión involuntaria o certo é que no art. 72-3 RDUG non aparece o carácter manifesto da infracción, que si esixe o art. 184-2 da lei, á que haberá que aterse, se ben, á vista da interpretación xurisprudencial do que ha de entenderse por manifesto (claro, patente, evidente, que non esixe esforzo de interpretación, etc.), resultará moi difícil que nestes supostos non nos encontremos ante un delicto urbanístico dos contemplados no artigo 320 do Código penal.

6. Regras para a aplicación das sancións

Art. 131 LRXAP.

Art. 182, 184, 185 LSG.

Art. 74 a 79 RDUG.

Baixo este título agrúpanse no regulamento, xunto cos criterios de graduación das sancións, unha serie de preceptos reflexo dos principios de responsabilidade e de proporcionalidade que conteñen determinacións para a aplicación das sancións, como o carácter independente entre si das sancións que se lles impoñan ós distintos suxeitos por unha mesma infracción, ou a imposición das sancións con independencia das demais medidas previstas no regulamento.

Mantéñense determinadas previsións contidas xa na lexislación precedente como son:

■ A imposición unicamente e na súa máxima contía da sanción correspondente ás actuacións que supoñan o resultado final perseguido, cando se trate de dúas ou máis infraccións entre as que exista conexión de causa e efecto, como excepción á regra xeral de impoñer tantas sancións como infraccións se cometan.

■ A interdicción do beneficio económico para o infractor mediante o incremento da contía da multa ata acadalo cando for superior á suma da sanción e do custo das actuacións de reposición.

Debe destacarse a seria dificultade para a fixación do referido beneficio no seo do procedemento sancionador.

Como novidade, o artigo 77 RDUG establece a base para o cálculo das multas consistentes nunha porcentaxe do valor da obra ou da instalación realizada, que estará integrada polo custo dos materiais ou da instalación e o da súa execución ou implantación, excluídos o beneficio empresarial, honorarios profesionais e impostos.

A Lei do solo mantivo as referencias ó valor da obra realizada que introducira o TRLS de 1992, e abandonou a referencia ó valor da obra projectada que contiña a lexislación de 1976, pese a que o Tribunal Supremo tivera ocasión de pronunciarse ó respecto sen que formulase reparos a esta forma de regula-lo cálculo da contía das sancións, aínda que sen dúbida se axusta máis ás esixencias dos principios da potestade sancionadora a actual regulación.

7. Graduación das sancións

De conformidade co artigo 185 LSG e 79 do regulamento *para graduar as 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 un dos infractores.*

Así mesmo, no art. 79 RDUG recóllense as seguintes circunstancias agravantes e atenuantes:

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

- a) O aproveitarse, para cometela, da titularidade dun oficio ou dun cargo público, excepto que o feito constitutivo da infracción se realizase, precisamente, no exercicio do deber funcional propio do cargo ou do oficio.
- b) A utilización de violencia ou de calquera outro tipo de coacción sobre a autoridade ou o 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 acredítase o fundamento legal da actuación.
- d) O incumprimento dos requirimentos efectuados pola Administración para a paralización das obras e a restauración da legalidade urbanística e a denegación do acceso ós terreos ou ás construcións ós funcionarios encargados da inspección urbanística.

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

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

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

b) O ter procedido o responsable a corrixi-la situación creada pola comisión da infracción.

3. Son circunstancias que, segundo cada caso, poden agravar ou atenua-la 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, de se-lo 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.

E por último establécense os criterios para a graduación das sancións en función da concorrencia ou non de circunstancias agravantes nos seguintes termos:

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

2. Se concorre algunha circunstancia atenuante, a sanción imporase na súa contía mínima.

3. Cando concorresen circunstancias atenuantes e agravantes, estas compense de forma racional para a determinación da sanción, e ponderarase razoadamente a transcendencia dunhas e doutras.

4. Cando non concorran circunstancias atenuantes nin agravantes, a Administración imporá a sanción na súa contía media (art. 78 RDUG).

8. Órganos competentes

De conformidade co disposto no artigo 186 LSG a competencia para a imposición de sancións por infraccións moi graves correspóndelle á comunidade autónoma: ata 100 millóns ó conselleiro de Política Territorial, Obras Públicas e Vivenda, e ó Consello da Xunta a partir do dito importe; e para sanciona-las faltas graves ou leves ó alcalde.

Ante a prohibición de delega-lo exercicio da potestade sancionadora establecida no artigo 127-2 LRX, o artigo 80 do regulamento introduciu

expresamente a posibilidade de desconcentración da competencia sancionadora do conselleiro nos órganos da consellería, amparándose na previsión xeral contida no artigo 12 LRX, de maneira análoga ó establecido no artigo 10 do regulamento do procedemento para o exercicio da potestade sancionadora.

A dita previsión concreouse no Decreto 38/1999, do 5 de febreiro, co que se establece a estrutura orgánica da Consellería de Política Territorial, Obras Públicas e Vivenda. A disposición adicional segunda do decreto desconcentrou nos delegados provinciais a competencia para a imposición de sancións por infraccións urbanísticas moi graves, cando a súa contía non sexa superior a 1.000.000 de pesetas.

Estamos aquí en presenza dun claro exemplo de cómo o esquema de distribución constitucional de competencias introduce factores de complexidade á hora de que aproben normas legais ou regulamentarias as comunidades autónomas, que se fai patente se se atende ó feito de que mediante a Lei 4/1999, do 13 de xaneiro, de modificación da Lei do réxime xurídico, se suprimiu a prohibición de delegación do exercicio da potestade sancionadora.

Curiosamente, na esfera local a potestade sancionadora atribuída ó alcalde no artigo 21 da Lei 7/1985, reguladora das bases do réxime local, configúrase expresamente como delegable; non obstante, ante a contradición que se producía coa regulación inicial da Lei 30/92, o Regulamento de procedemento para o exercicio da potestade sancionadora tamén contemplaba expresamente a posibilidade de desconcentración mediante a correspondente norma de carácter xeral.

9. Procedemento

A Lei do solo de Galicia dispón que a potestade sancionadora se exercerá mediante o procedemento establecido na lexislación de procedemento administrativo (art. 187 LSG), o que reitera o Regulamento de disciplina, e engade expresamente a remisión ó Regulamento de procedemento aprobado polo Real decreto 1398/1993, do 4 de agosto.

Como xa se apuntou anteriormente, a comunidade autónoma non dispón dun regulamento xeral sancionador, e a lexislación urbanística autonómica tampouco regulou un procedemento específico, o que, se ben resultaría factible sempre que se respectasen os principios básicos que reñen a materia, non parece aconsellable desde unha perspectiva global.

O citado regulamento do procedemento contén unha serie de disposicións xerais e regula un procedemento ordinario e outro simplificado aplicable no suposto de faltas leves.

No procedemento ordinario podemos distingui-las seguintes fases:

9.1. Actuacións previas

■ Antes de iniciar, propiamente, o procedemento e con carácter postestativo cabe a realización de actuacións previas para determinar con carácter preliminar se concorren circunstancias que xustifiquen tal iniciación (art. 69-1 LRX; art. 6 e 12 RPS).

Debe terse en conta aquí a regulación da inspección urbanística contida no título V do Regulamento de disciplina, no que xunto a outros extremos relativos á actividade inspectora (aspectos da función inspectora; administracións competentes; consideración do persoal adscrito á inspección e vixilancia urbanística; actas de inspección, etc.) se establece o procedemento para o seu exercicio con previsión expresa (art. 115 RDUG) da apertura dun **período de información previa**, que, se ben o seu contido excede do ámbito sancionador e se estende ós demais aspectos da disciplina urbanística, en concreto á protección da legalidade, correspóndese con esta fase de actuacións previas prevista no regulamento sancionador.

9.2. Iniciación

Nin a Lei do solo nin o Regulamento de disciplina conteñen previsións respecto do órgano competente para a iniciación do procedemento, polo que habería que acudir ós criterios que contén o artigo 10 do RPS; non obstante, no Decreto 38/1999, do 5 de febreiro, que establece a estrutura orgánica da CPTOPV, atribúeselle expresamente á Subdirección Xeral de Disciplina e Informes da Dirección Xeral de Urbanismo a competencia para a iniciación e a tramitación dos expedientes sancionadores, así como o nomeamento de instructor destes procedementos.

Na esfera local haberá que aterse ó que resulte da aplicación dos criterios contidos no citado artigo 10 RPS, que en último termo lle atribúe a competencia para a iniciación ó órgano competente para resolver.

Preséntase aquí unha cuestión que non pode obviarse: no sistema urbanístico español vixente con anterioridade a actuación autonómica producíase ben por subrogación, ben no momento da imposición da sanción se esta excedía do límite cuantitativo atribuído á entidade local, que debía eleva-lo expediente para que o resolverse o órgano autonómico competente.

Na lexislación urbanística actualmente vixente en Galicia produciuse unha indubidable novidade ó atribuírselle á comunidade autónoma a competencia para a protección da legalidade nos supostos do artigo 180, así como a eliminación da posibilidade de subrogación no exercicio das competencias das entidades locais nos demais supostos, segundo se desprende do artigo 190-2 en relación cos artigos 175 e seguintes. Pero non se estableceu o mesmo criterio en materia sancionadora, pois unicamente se lle atribúe á comunidade a competencia para a imposición das sancións

nos supostos de infraccións moi graves, entre as que se inclúen dous tipos que non se corresponden co ámbito territorial a que se refire o artigo 180.

En consecuencia, en principio, nada impide a iniciación e a tramitación dos expedientes sancionadores por parte das entidades locais en todo caso, sen prexuízo de que se se trata de infraccións moi graves, unha vez tramitado o expediente, se eleve coa pertinente proposta de resolución ó órgano autonómico competente.

O RPS establece o seguinte contido mínimo do acordo de iniciación:

- a) Identificación da persoa ou persoas presuntamente responsables.
- b) Os feitos sucintamente expostos que motivan a incoación do procedemento, a súa posible cualificación e as sancións que puidesen corresponder, sen prexuízo do que resulte da instrucción.
- c) Instructor e, no seu caso, secretario do procedemento, con expresa indicación do seu réxime de recusación.
- d) Órgano competente para a resolución do expediente e norma que lle atribúa tal competencia, e indica-la posibilidade de que o presunto responsable poida recoñecer voluntariamente a súa responsabilidade, cos efectos previstos no artigo 8.
- e) Medidas de carácter provisional que acordase o órgano competente para inicia-lo procedemento sancionador, sen prexuízo das que se poidan adoptar durante este de conformidade co artigo 15.
- f) Indicación do dereito a formular alegacións e á audiencia no procedemento e dos prazos para o seu exercicio.

E así mesmo regula a posibilidade de adopción de medidas de carácter provisional. Cabe sinalar aquí que a tradicional separación no dereito urbanístico das medidas de protección da legalidade e as sancionadoras determinará que normalmente estas medidas cautelares se adopten no seo dos procedementos de protección da legalidade, nos que se regulan detalladamente.

9.3. Instrucción

Inclúe toda a actividade do instructor destinada á comprobación dos feitos; as alegacións; a práctica da proba, de se-lo caso, e a súa valoración; a proposta de resolución e a audiencia.

9.4. A resolución

Sen prexuízo da posibilidade de realización de actuacións complementarias, a resolución debe decidir tódalas cuestións formuladas no expediente coa adecuada motivación; inclúese a valoración das probas practicadas e especialmente aquelas que constitúan os fundamentos básicos da decisión: feitos, persoas responsables, a infracción e a sanción.

Finalizado o expediente, as resolucións que lle poñan fin á vía administrativa serán inmediatamente executivas. O artigo 80 RDUG, despois de sinala-las autoridades competentes para a imposición das sancións, dispón que as resolucións sancionadoras dictadas polos órganos autonómicos lle poñan fin á vía administrativa.

9.5. Caducidade

Establécese un prazo máximo de seis meses para resolve-lo expediente, e existe cobertura legal no artigo 187 LSG para a súa ampliación por outros seis meses, que debe adoptarse segundo indica o art. 81 RDUG nos termos previstos na Lei 30/1992, polo que haberá de entenderse que o dito prazo é para resolver e notificar. O seu cómputo interromperase se o procedemento se paralizase por causa imputable ó interesado (art. 44 LRX).

Transcorrido ese prazo sen que se dictase a resolución entenderase caducado o procedemento, sen prexuízo de que no suposto de que a infracción non se prescribise deba iniciarse un novo procedemento (art. 187 LSG, 81 RDUG, 42 e 44 LRX).

9.6. Prescrición

Conforme dispón o artigo 183 LSG as infraccións moi graves prescriben ós seis anos, as graves ós catro anos e as leves ó ano, contados desde a finalización das obras ou da actividade. No caso de infracción urbanística continuada a data inicial do cómputo será a da finalización da actividade ou a do último acto co que a infracción se consuma. Este criterio correspóndese en definitiva co da Lei 30/92 que se refire ó día en que se comete a infracción.

Non se pode deixar de facer referencia aquí ás discrepancias que se producen na regulación de distintos prazos que, por gardar estreita relación entre si, poden dar lugar na práctica a problemas ou consecuencias non desexables: Así, convén recordar que, en función das penas establecidas no Código penal para os delitos urbanísticos, o seu prazo de prescrición é de tres anos, inferior ó das infraccións moi graves ou graves; así mesmo o prazo para revisar en vía administrativa os actos anulables trala declaración de lesividade é de catro anos, e sen embargo tanto as parcelacións no solo rústico como a realización de obras de urbanización sen a previa aprobación do planeamento e proxecto de urbanización esixibles prescriben ós seis anos.

Outra cuestión á que convén facer referencia é a previsión contida no artigo 105 do RDUG que fixa como data inicial para o cómputo da prescrición cando existan actos autorizatorios da Administración aquela en que sexan anulados, e non na que se dictaron, que é cando se cometeu a

infracción; non obstante a certeza e coñecemento da súa existencia non resultarán senón da propia resolución administrativa ou xudicial que anule o acto.

O cómputo interromperase pola iniciación do procedemento sancionador con coñecemento do interesado, e reiniciarase o prazo se o expediente estivese paralizado durante máis dun mes por causa non imputable ó presunto responsable (art.132 LRX).

Por último, ó non se estableceren prazos para a prescrición das sancións na regulación autonómica, rexerán os prazos de tres, dous ou un ano, segundo se trate de sancións por faltas moi graves, graves ou leves, sinalados no artigo 132 LRX, que comezarán a contarse desde o día seguinte a aquel en que adquira firmeza a resolución pola que se impón a sanción.

Interromperá a prescrición a iniciación con coñecemento do interesado do procedemento de execución, e volverá transcorre-lo prazo se aquel está paralizado durante máis dun mes por causa non imputable ó interesado, segundo dispón o artigo 132-3 LRX.

Ó seren as sancións previstas de carácter pecuniario, a súa execución deberá levarse a efecto a través dos procedementos recadatorios.

10. As sancións por infraccións urbanísticas

O principio de legalidade proclamado no artigo 25-1 CE determina a esixencia de predeterminación normativa dos ilícitos e das sancións correspondentes, que se ben no ámbito penal comprende ademais a garantía formal do rango da norma que, segundo reiterada xurisprudencia do Tribunal Constitucional, supón a reserva de lei, conforme o sinalado polo propio Tribunal, no ámbito dos ilícitos administrativos ten unha eficacia limitada que permite unha maior marxe de actuación na tipificación tanto deses ilícitos como das correspondentes sancións. Nese sentido o artigo 129-3 LRX dispón que *as disposicións regulamentarias de desenvolvemento poderán introducir especificacións ou graduacións no cadro das infraccións ou sancións establecidas legalmente, que sen constituír novas infraccións ou sancións, nin altera-la natureza ou límites que a lei contempla, contribúan á máis correcta identificación das conductas ou á máis precisa determinación das sancións correspondentes.*

Pois ben, a Lei do solo no seu artigo 185-1 dispón que as infraccións urbanísticas serán sancionadas da seguinte forma:

As infraccións leves, con multa de ata o 5% do valor da obra, instalación ou actuación realizada.

As infraccións graves, con multa de ata o 30% do valor da obra, terreos, exceso de edificación ou actuación realizada; elévanse ata o 50% se se trata de infraccións moi graves.

A partir de aí o regulamento de disciplina procedeu a graduar ou especifica-las sancións e ó propio tempo leva a cabo unha concreción da tipificación das infraccións a que se fixo referencia anteriormente.

O cadro de infraccións e de sancións está presente nos artigos 82 a 103, agrupados en tres seccións en función da gravidade das infraccións, e apárase da sistemática do RDU de 1978 que a regulaba por materias, distinguindo as infraccións e as sancións en materia de parcelación e en materia de uso do solo e edificación.

Simplificouse a regulación contida no RDU de 1978 como consecuencia da introducción das infraccións moi graves, que absorben non só as parcelacións en solo rústico senón tamén determinados tipos agravados en función da cualificación dos terreos afectados, tanto en materia de parcelación como na de usos do solo e edificación.

Con carácter xeral a regulación regulamentaria, respectando os máximos das sancións previstas na lei, establece tres intervalos ou graos nas porcentaxes para o cálculo das multas, do 1 ó 5% para as leves, do 5 ó 30% para as graves e do 30 ó 50% para as moi graves.

■ *Sancións por infraccións moi graves*

Respecto das infraccións moi graves non se produce unha maior concreción da súa tipificación con ocasión do establecemento da sanción aplicable, consistente en:

■ Multa do 30 ó 50% do valor da obra, instalacións, terreos afectados, edificación ou actuación realizada, para os que incumpran as normas relativas ó uso e á edificación que afecten a zonas verdes, espazos libres, dotacións, equipamentos ou solo rústico con especial protección.

A amplitude das conductas que poden incurrir en incumprimento das ditas normas, así como a variedade de supostos que poden integrarse nas cualificacións xenéricas utilizadas para a tipificación da infracción (por exemplo, os termos dotación ou equipamento poden referirse a sistemas xerais ou locais, ter carácter público ou privado ou ser da titularidade de diferentes entes públicos) deberán terse en conta e valorarse mediante a utilización dos criterios establecidos para graduarla contía das sancións.

■ Multa do 30 ó 50% do valor dos terreos afectados ós que realicen parcelacións urbanísticas en solo rústico, que se imporá na súa contía máxima se lesiona o valor específico que, de se-lo caso, protexe o ordenamento urbanístico.

■ Multa do 30 ó 50% do valor da obra a quen realicen obras de urbanización sen a aprobación previa do planeamento e do proxecto de urbanización esixibles.

■ Sancións por infraccións graves

Establécense as seguintes:

1) Parcelacións urbanísticas que incumpran o disposto nos plans de ordenación e nos artigos 173 e 174 LSG: multa do 5 ó 30% do valor dos terreos e das obras e instalacións executadas sobre aqueles (art. 85 RDUG).

Debe terse en conta que o artigo 172 LSG modificou o concepto tradicional de parcelación urbanística que se establecía por referencia á posibilidade de constitución dun núcleo de poboación, mentres que a Lei do solo de Galicia a define como a división simultánea ou sucesiva de terreos en dous ou máis lotes **co fin da súa urbanización ou edificación** (art. 172).

Os artigos 173 e 174 LSG regulan a indivisibilidade das parcelas e o réxime das parcelacións, e a infracción diso configura o ilícito administrativo que se tipifica. Ha de destacarse que, conforme dispón o apartado 3º do citado artigo 74, en ningún caso se considerarán soares, nin se permitirá edificar neles, os lotes resultantes dunha parcelación urbanística efectuada con infracción do dito réxime.

Obviamente non se integran no tipo as parcelacións en solo rústico, xa que se contemplan expresamente como moi graves.

2) Accións constructivas ou non en contra do uso, destino ou natureza que lle corresponda ó solo en que se executan: multa do 5 ó 30% do valor da obra ou instalación realizada ou do terreo afectado pola actuación (art. 86 RDUG).

3) Incumprimento do aproveitamento urbanístico fixado no planeamento: multa do 5 ó 30% do valor do exceso do dito aproveitamento (art. 88 RDUG).

4) Exceso de edificación sobre a edificabilidade permitida: multa do 15 ó 30% do valor do exceso (art. 89 RDUG).

5) Construción de sotos, semisotos, áticos ou entrecháns non permitidos polo planeamento: 15 ó 30% (art. 89 RDUG).

6) Exceso sobre a altura determinada se non implica aumento de volume ou superficie construída: multa do 5 ó 30%.

7) Incumprimento das regras de distancia das edificacións: multa do 15 ó 30% do importe da obra que se sitúa fóra dos límites ós que deba axustarse.

8) Edificación en parcelas con superficie inferior á mínima: multa do 15 ó 30% do valor da obra realizada. Prevese a súa graduación en función da maior ou menor desproporción da superficie da parcela e a mínima esixible.

Ademais das anteriores, que se corresponden expresamente coa tipificación máis xenérica das infraccións graves recollida nos artigos 182-3

LSG e 70-2 RDUG, o regulamento tipifica como infraccións graves as seguintes conductas:

9) Realización de edificacións, construcións ou instalacións sen a previa autorización da comunidade autónoma nos supostos do art. 77.4, en solo rústico, e disposición adicional 3^a-2, en núcleos rurais en municipios sen planeamento: multa do 5 ó 30% do seu valor.

10) Obras de consolidación, modernización ou incremento do seu valor de expropiación en edificios cualificados como fóra de ordenación: multa do 5 ó 30% do valor das obras.

11) Realización de construcións, instalacións ou usos do solo que vulneren as normas de protección dos elementos incluídos en catálogos ou inventarios dos instrumentos de planeamento: multa do 15 ó 30 % do valor da obra realizada.

Prevese a imposición na súa contía máxima se se tratar dun ben de interese cultural. Debe recordarse que a disposición adicional segunda da Lei 8/1995, do 30 de outubro, do patrimonio cultural de Galicia, inclúe no Inventario Xeral tódolos bens incluídos en catálogos de instrumentos de planeamento.

12) Realización de construcións, instalacións ou usos que vulneren o disposto no artigo 59 LSG (parcialmente coincidente co art. 138-b TRLS 92 vixente) que contén as normas de aplicación directa respecto á adaptación das construcións ó ambiente en que estean situadas: a multa é a mesma que a prevista no apartado anterior.

13) As cortas de árbores que constitúan masa arbórea, espazo boscoso, arboredo, parque e aqueles exemplares illados de especiais características: multa do 15 ó 30% do valor do ben afectado.

■ Sancións por infraccións urbanísticas leves

1) No art. 96 RDUG establécese a sanción do 1 ó 5% do valor da obra, da instalación ou da actuación realizada, se ben non concreta a tipificación xenérica establecida no art. 182-4 que se configura con carácter residual ó referirse ás infraccións do ordenamento urbanístico que non teñan o carácter de graves ou moi graves.

Preséntase aquí un tema de profunda importancia, cal é o alcance da potestade normativa das entidades locais e en qué medida cabe un maior grao de detalle na tipificación de infraccións e de sancións a través de ordenanzas locais, que completen e adapten as previsións das correspondentes leis. En principio, e así se manifestou a xurisprudencia, a técnica de remisión desde as ordenanzas locais á lei e ó regulamento urbanísticos para a aplicación das sancións previstas na dita lexislación a infraccións non tipificadas na normativa urbanística non é procedente, como tampouco o é prever sancións que excedan dos límites tipificados na lei e no regulamento. Nestes

casos haberá que aterse á normativa de réxime local e ós límites que hoxe se establecen na disposición adicional única da Lei 11/1999, do 21 de abril, de modificación da Lei 7/1985, de bases do réxime local. Pero o suposto que ofrece maiores dúbidas e discrepancias na doutrina é o de ordenanzas incluídas no planeamento urbanístico, na medida que especifiquen tipificacións contidas na lei e no regulamento de disciplina urbanística.

2) A lexislación urbanística de Galicia, fiel neste aspecto ó esquema tradicional, establece no seu artigo 182-4 que, **en todo caso**, se considerará infracción leve a execución de obras ou instalacións realizadas sen licenzia ou orde de execución cando sexan legalizables por seren conformes co ordenamento urbanístico, que se sancionarán con multa do 1 ó 5% do valor da obra ou instalación, segundo dispón o artigo 97 RDUG.

Esta previsión impón na práctica a necesidade do pronunciamento previo respecto do carácter legalizable das obras ou das instalacións na medida en que é determinante da propia clasificación da infracción, o que introduce obviamente elementos de complexidade na tramitación dos procedementos de disciplina urbanística porque non só afecta o resultado do procedemento sancionador, senón a propia distribución de competencias na materia.

Poden así mesmo xurdir problemas relacionados coa prescrición se, como sostén algunha sentenza do Tribunal Supremo, o requirimento de legalización non interrompe o prazo de prescrición da sanción. Ou ben a incoación e a tramitación do expediente de reposición da legalidade e, no seu caso, do subseguinte procedemento de legalización interrompen o prazo de prescrición ou ben debe admitirse como causa de suspensión do prazo para a resolución do procedemento sancionador.

Contén así mesmo o regulamento outras infraccións leves:

1) Realizar cerrados e valos de terreos sen licenzia: multa do 1 ó 5% do seu valor.

2) Realización sen licenzia, sempre que fosen legalizables, dalgún dos actos referidos nos apartados 14 a 17 do artigo 10 RDUG: extracción de áridos para a construción e a explotación de canteiras, actividades extractivas e vertidos no subsolo; obras de construción de infraestrutura civil e construcións en zona de dominio público, sen prexuízo do disposto na lexislación sectorial aplicable (debe recordarse a inclusión da realización de construcións no dominio público no tipo penal do artigo 319-1): a multa será do 5% do custo das obras e do valor dos terreos.

De non seren legalizables aplicaranse as sancións previstas no regulamento para os tipos de infraccións que para cada caso correspondan.

3) A realización de publicidade de parcelacións urbanísticas, edificacións, urbanizacións ou calquera outra actuación urbanística sen axustarse ó planeamento urbanístico vixente: multa de 50.000 a 500.000 pesetas (art. 102, en relación co 6 RDUG).

4) Incumprimento por parte das empresas ou das entidades subministradoras de enerxía eléctrica, auga, gas e telefonía da obriga de esixir-lles ós constructores e conservar para a contratación dos respectivos servicios copia da licencia de obras dos edificios e instalacións suxeitas á súa obtención. Así como o incumprimento da suspensión da subministración dos ditos servicios que se adoptasen como medida cautelar nos procedementos de protección da legalidade: multa do tanto ó quíntuplo do custo de conexión (art. 103 RDUG).

Os artigos 99 e 100 do regulamento conteñen dous supostos que non se acomodan á propia sistemática da norma, pois, se ben están encadrados na sección terceira, relativa ás sancións por faltas leves, conteñen a previsión de sancións que exceden da porcentaxe máxima legalmente establecida para aquelas, e deberá considerarse que se trata, en principio, de infraccións graves, sen prexuízo de que poidan resultar leves analogamente ós supostos de infraccións graves cando se demostre a escasa entidade do dano producido ós intereses xerais.

Estes dous supostos son:

1) O incumprimento das ordes de execución reguladas no capítulo II do título II RDUG, relativo ó deber de conservación e ruína, sanciónase con multa do 1 ó 15% do valor da obra que se ordenase realizar.

2) A colocación sen licencia de carteis e paneis de propaganda visibles desde a vía pública, que se sancionarán do 1 o 15% do valor da súa construción ou instalación.

A multa graduarase en función da localización, do tamaño e da incidencia de tales elementos no medio físico e no contorno, e aplicarase na súa porcentaxe máxima nos casos do incumprimento do requirimento de retirada.

Dado o escaso valor da construción ou da instalación dos soportes da propaganda, este será un suposto típico no que resulte de aplicación a regra de que en ningún caso a suma do custo da sanción e da reposición dos bens ó estado anterior da comisión da sanción poida ser superior ó beneficio obtido, o importe do cal se calculará con facilidade a partir das tarifas das empresas anunciadoras.

Unha vez exposta a tipificación das infraccións e das sancións establecida na lexislación urbanística de Galicia, debe terse presente o carácter supletorio que en todo caso lle corresponde ó Regulamento de disciplina de 1978 respecto daquelas cuestións que, aínda que non se incluíron no regulamento galego, non resulten contrarias ás súas disposicións e que permitan unha interpretación integradora do ordenamento. E así mesmo, a importancia que no exercicio da potestade sancionadora ten o respecto ós principios xerais do dereito penal polo seu propio carácter punitivo e polo feito de tratarse dun dereito especialmente casuístico.

II. Coordinación co rexistro da propiedade

Exposta así a regulación contida no regulamento, cabe facer referencia, como última cuestión, á coordinación da actuación administrativa en materia de disciplina urbanística co Rexistro da Propiedade.

O artigo 7 do Regulamento de disciplina urbanística establece que, coa finalidade de reforza-la 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.

As normas complementarias do regulamento para a execución da Lei hipotecaria, sobre inscrición no Rexistro da Propiedade de actos de natureza urbanística, aprobáronse mediante Real decreto 1093/1997, do 4 de xullo, que no seu artigo 1 dispón que se poderá inscribir no Rexistro da Propiedade *a incoación de expedientes que se instrúan en materia de disciplina urbanística sobre terreos determinados, así como a iniciación do procedemento que teña por obxecto o constrinximento administrativo para garanti-lo cumprimento das sancións impostas*, e que dedica o seu capítulo 7º ás anotacións preventivas dictadas en procedemento de disciplina urbanística, co que se habilita a Administración legalmente competente para a adopción do acordo para que se tome anotación preventiva da incoación dos referidos expediente de disciplina, e regula así mesmo a anotación preventiva de embargo no caso de sanción económica. 