

1.DISPOSICIONES GENERALES

AYUNTAMIENTO DE CASTRO URDIALES

CVE-2018-9201 *Aprobación definitiva de la modificación de la Ordenanza de Disciplina e Inspección Urbanística.*

Al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición al público, queda automáticamente elevado a definitivo el Acuerdo Plenario inicial aprobatorio de la modificación de la Ordenanza Municipal reguladora de Disciplina e Inspección Urbanística, cuyo texto íntegro se hace público, para su general conocimiento y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.

Primero. Aprobar inicialmente la modificación de la Ordenanza reguladora de Disciplina e Inspección Urbanística, conforme al texto adjunto en el Anexo de la presente.

Segundo. Someter el presente Acuerdo a información pública con publicación en el Boletín Oficial de Cantabria y en la Sede Electrónica por el plazo mínimo de treinta días para la presentación de reclamaciones y sugerencias.

Tercero. En el caso de que no se hubiera presentado ninguna reclamación o sugerencia, se entenderá definitivamente adoptado el acuerdo hasta entonces provisional.

LUNES, 22 DE OCTUBRE DE 2018 - BOC NÚM. 206

ANEXO

**MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA MUNICIPAL DE DISCIPLINA E
INSPECCIÓN URBANÍSTICA**

Preámbulo. La Ordenanza municipal de disciplina e inspección urbanística consta aprobada mediante publicación en el Boletín Oficial de Cantabria nº 23 de 4 de febrero de 2014, tras no haberse presentado alegaciones durante el trámite de información pública a la que fue sometido la misma.

Desde entonces, se han producido numerosas modificaciones en la Legislación aplicable, entre otras las siguientes:

- Aprobación de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- Aprobación de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, del Régimen Jurídico del Sector Público.
- Modificación de la Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria mediante el artículo 28.4 de la Ley 7/2014, de 26 de diciembre, de medidas fiscales y administrativas de Cantabria.
- Aprobación de la Ordenanza municipal reguladora del Informe de Evaluación del Edificio, por acuerdo de Pleno de 21 de noviembre de 2014, modificada por acuerdo de Pleno de 28 de junio de 2016.
- Derogación de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.
- Derogación del Real Decreto 1398/1993, de 4 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento del Procedimiento para el Ejercicio de la Potestad Sancionadora.

Las anteriores modificaciones motivan la adaptación de la presente Ordenanza a la Legislación vigente, siendo ésta la razón de la presente modificación, cuyos cambios se estructuran del siguiente modo:

- 1) Modificación de las referencias realizadas en el texto a la Ley 30/1992 por sus artículos equivalentes de la Ley 39/2015, de 1 de octubre (art. 5 y 8).
- 2) Corrección de erratas observadas en el texto de la Ordenanza relativas a una incorrecta remisión a otros artículos del mismo texto (art. 26, 29 y 35).
- 3) Adaptación de lo dispuesto en el Título V “Expediente Sancionador” con motivo de la aprobación de las Leyes 39/2015 y 40/2015 y la derogación del Real Decreto 1398/1993 y de la Ley 30/1992. Entre otras, se incluye lo siguiente:
 - a. La responsabilidad solidaria de la infracción y el establecimiento de sanciones pecuniarias individuales (art. 39).
 - b. Modificación del procedimiento sancionador. Se hace especial referencia a la posibilidad de adopción de medidas provisionales y al artículo 85 de la Ley 39/2015 (art. 40).
 - c. Introducción de un nuevo artículo 41 que incluye las previsiones establecidas en el artículo 85 de la Ley 39/2015 en cuanto a la terminación del procedimiento.
 - d. Renumeración del articulado como consecuencia del apartado anterior (a partir del artículo 41 del texto).
 - e. Inclusión del incumplimiento del deber de elaboración y presentación del Informe de Evaluación del Edificio como infracción leve, conforme viene

LUNES, 22 DE OCTUBRE DE 2018 - BOC NÚM. 206

- previsto en la Ordenanza municipal reguladora del Informe de Evaluación del Edificio en su artículo 13.b).4. Asimismo, se sustituyen las referencias efectuadas a “esta Ley” por “la Ley 2/2001 de Cantabria”, texto legal al que se refieren (art. 45).
- f. Adecuación de la cuantía de las sanciones previstas en la Ley 2/2001 del Suelo de Cantabria como consecuencia de la modificación introducida por la Ley 7/2014 de medidas fiscales y administrativas (art. 46).
 - g. Adecuación a la actual Legislación aplicable de las reglas para determinar la cuantía de las sanciones previstas en el artículo 46, ya que el mismo deriva de las disposiciones previstas en el Reglamento de Disciplina Urbanística de 1978 que hace referencia a la normativa aplicable en ese año. Se ha pretendido que su contenido sea actual, eliminando algunas referencias a Planes de Actuación Urbanística, hoy sustituidos por Planes Parciales, así como las remisiones hechas a la Ley del Suelo de 1976 y al propio Reglamento.

Por último, se incluye expresamente en el apartado 1 del artículo 6 la previsión de que los servicios de inspección puedan actuar de oficio, sin necesidad de que obre de manera previa una orden superior o denuncia.

Es por ello que se procede a modificar el apartado 2 del artículo 5, los apartados 4 y 5 del artículo 8, el último párrafo del artículo 26, el artículo 29, el artículo 35 y el Título V, siendo su nueva redacción la siguiente:

Artículo 5. Procedimiento

2. La orden de ejecución se dictará previo trámite de audiencia al propietario o propietarios, como titulares de derechos sobre los que va a incidir la resolución, de conformidad con el artículo 82 de la Ley 39/2015 de PACAP. No obstante, en el caso de urgencia por peligro inminente, el trámite de audiencia se dará por cumplido cuando exista “Acta de Inspección”.

Artículo 6. Servicios de Inspección.

1. La inspección municipal en materia de disciplina urbanística se ejerce a través de los Departamentos de Urbanismo, Medio Ambiente y de la Policía Municipal, que podrán actuar de oficio sin necesidad de orden superior o denuncia previa.

Artículo 8. De las denuncias, informes y diligencias para hacer constar.

4. Ante la falta de datos suficientes para la tramitación del expediente se pondrá en conocimiento de Departamento actuante o denunciante para que subsane en un plazo de 10 días transcurrido el mismo se archivará según lo previsto en el artículo 68 Ley 39/2015.

5. Las denuncias de la Policía Local, informes técnicos municipales y diligencias para hacer constar emanados de la autoridad pública como documento público gozan de carácter probatorio, esto es, presunción de certeza, en tanto en cuanto están facultados para dar fe, así regula la legislación vigente en art. 317.5 y 6 de la LEC y artículos 26.1. y 77.5 de la Ley 39/2015 de PACAP, sin perjuicio de las pruebas que en defensa de los respectivos derechos o intereses puedan señalar o aportar las personas interesadas.

Artículo 26. Verificación de la posibilidad de legalización.

1. Obras de edificación y uso del suelo que estén realizándose sin licencia o sin ajustarse a las condiciones de la licencia:

LUNES, 22 DE OCTUBRE DE 2018 - BOC NÚM. 206

- Cuando se estuvieran ejecutando obras de edificación o algún otro acto que requiera licencia sin haberla obtenido o sin respetar las condiciones de la otorgada, el Alcalde, de oficio o a instancia de cualquier interesado, previa comprobación, dispondrá la paralización inmediata de las obras o actos de ejecución y, sin perjuicio de la incoación de expediente sancionador, adoptará alguno de los siguientes acuerdos:

- a) Si las obras fueran incompatibles con el planeamiento vigente decretará su demolición, reconstrucción o cesación definitiva a costa del interesado.
- b) Si las obras fueran compatibles con el planeamiento vigente se requerirá al interesado para que en el plazo de dos meses solicite la preceptiva licencia. Si el interesado no solicitara la licencia en el plazo concedido o si ésta fuera denegada por resultar su otorgamiento contrario a las prescripciones del Ordenamiento jurídico, se procederá conforme a lo dispuesto en el párrafo a) anterior.

- Acordada la paralización de las obras, éstas deberán cesar inmediatamente. El Ayuntamiento, además de la ejecución subsidiaria del acuerdo, podrá precintar las instalaciones, retirar materiales a costa del interesado, ordenar a las empresas de servicios energéticos y adjudicataria de agua la suspensión del suministro e imponer multas coercitivas, reiterables en periodos de tres meses, hasta un máximo de diez y por un importe, cada vez, de un 10 por 100 del coste estimado de las obras realizadas.

Si se ordenara la demolición de las obras y dicho acto hubiera ganado firmeza, cualquier interesado podrá solicitar la ejecución del acuerdo y acudir, en su caso, a la jurisdicción contencioso-administrativa con la misma pretensión de conformidad con la Ley reguladora de dicha jurisdicción. En tales supuestos, de prosperar la acción, el actor tendrá derecho a ser reembolsado por la Administración de las costas y demás gastos procesales.

2. Obras de edificación y uso del suelo ya concluidas y llevadas a cabo sin licencia o sin ajustarse a las condiciones de la licencia

- Siempre que no hubieran transcurrido más de cuatro años desde la total terminación de obras de edificación o algún otro uso del suelo que requiera licencia sin haberla obtenido o sin respetar las condiciones de la otorgada, el Alcalde, de oficio o a instancia de cualquier interesado, previa tramitación del oportuno expediente y sin perjuicio del ejercicio de la potestad sancionadora, adoptará alguno de los siguientes acuerdos:

- a) Si las obras fueran compatibles con el planeamiento vigente se requerirá al interesado para que en el plazo de dos meses solicite la preceptiva licencia, con la advertencia de que procederá la demolición, reconstrucción o cesación de uso a su costa en caso de no obtenerla. Si el interesado no solicitara la licencia en el plazo concedido o si ésta fuera denegada por resultar su otorgamiento contrario a las prescripciones del Ordenamiento jurídico, se procederá conforme a lo dispuesto en el párrafo a) del apartado 1 del artículo anterior.
- b) Si las obras fueran disconformes con el planeamiento se decretará su demolición, reconstrucción o, en su caso, el cese del uso, a costa del interesado.

Se entenderán concluidas las obras desde el momento en que los terrenos, construcciones o instalaciones queden dispuestos para su destino final sin necesidad de ninguna actuación material sustantiva posterior.

El transcurso del plazo a que se refiere el párrafo 1 sin que el Ayuntamiento hubiera adoptado acuerdo alguno no conlleva sin más la legalización de las obras realizadas, que quedarán en situación de fuera de ordenación, salvo que con posterioridad el titular obtuviera la oportuna licencia municipal.

Acordada la demolición, reconstrucción o el cese de actividad, será también de aplicación, en lo que proceda, lo dispuesto en el apartado 1 anterior.

Artículo 29. Situación de fuera de ordenación.

En desarrollo procedimiento administrativo de declaración de fuera de ordenación previsto en el artículo 208 de la Ley de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo en Cantabria, de aquellas obras, instalaciones y edificaciones realizadas, con infracción de la normativa

CVE-2018-9201

LUNES, 22 DE OCTUBRE DE 2018 - BOC NÚM. 206

urbanística, respecto de las cuales ya no se pueden adoptar medidas de protección y restauración de la legalidad por haber transcurrido el plazo de cuatro años desde la finalización total de las mismas, en base a la caducidad de la acción indicada en el artículo 28 de esta Ordenanza.

Artículo 35. Contenido de la resolución.

2. Del mismo modo, contendrá indicación expresa de que sobre el inmueble afectado no podrán hacerse obras de consolidación, aumento de volumen, modernización e incremento de su valor de expropiación, aunque si las pequeñas reparaciones que exigiesen la higiene, el ornato y la seguridad física del inmueble, salvo las obras excepcionales contempladas en el artículo 37 de esta Ordenanza.

TÍTULO V.- EXPEDIENTE SANCIONADOR

Artículo 39. Infracciones urbanísticas y su sanción.

1. Respecto a las sanciones urbanísticas y a las personas responsables de infracciones urbanísticas, se estará a lo dispuesto en el Capítulo III de Infracciones y Sanciones del Título V de la Ley de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo en Cantabria.

2. La infracción será atribuible a todos los autores de la misma. Cuando el cumplimiento de una obligación establecida por una norma con rango de Ley corresponda a varias personas conjuntamente, responderán de forma solidaria de las infracciones que, en su caso, se cometan y de las sanciones que se impongan. No obstante, cuando la sanción sea pecuniaria sea posible se individualizará en la resolución en función del grado de participación de cada responsable.

3. Las sanciones atenderán a la gravedad de la materia, a la gravedad económica de los hechos, a la reiteración por parte del infractor y al grado de culpabilidad imputable al mismo.

4. Toda infracción urbanística conllevará la imposición de las sanciones previstas en esta Ordenanza a sus responsables, así como la obligación de restaurar el orden alterado, reponer los bienes afectados al estado anterior a la producción de los hechos e indemnizar los daños y perjuicios que se hubieren causado. Las sanciones son independientes y compatibles con las medidas de restauración de la legalidad urbanística, incluidas las multas coercitivas.

Artículo 40. Procedimiento sancionador.

1. El procedimiento se iniciará siempre de oficio, siendo el órgano competente el Alcalde, salvo que sea objeto de delegación, y podrá ser por propia iniciativa, como consecuencia de orden superior, a petición razonada de otros órganos o denuncia.

2. Con anterioridad a la iniciación del procedimiento, se realizarán actuaciones previas para determinar si concurren circunstancias que justifiquen tal iniciación, procediéndose a realizar la inspección urbanística levantando el correspondiente Acta. En el caso de que no proceda el inicio del expediente se notificará al denunciante.

Cuando así venga exigido por razones de urgencia inaplazable y para la protección provisional de los intereses implicados, el órgano competente para iniciar o instruir el procedimiento, antes de su iniciación, podrá adoptar de forma motivada las medidas provisionales que resulten necesarias y proporcionadas. Estas medidas provisionales deberán ser confirmadas, modificadas o levantadas en el acuerdo de iniciación del procedimiento, que deberá efectuarse dentro de los quince días siguientes a su adopción. De no ser así, las mismas quedarán sin efecto.

LUNES, 22 DE OCTUBRE DE 2018 - BOC NÚM. 206

3. El acuerdo de iniciación se comunicará al instructor, junto con la documentación que exista al respecto, y se notificará al denunciante y a los presuntos responsables. En este acuerdo se recogerá como mínimo:

- Identificación de la persona o personas presuntamente responsables.
- Los hechos que motivan la incoación del procedimiento, su posible clasificación y las sanciones que pudieran corresponder, sin perjuicio de lo que resulte de la instrucción.
- Identificación del instructor y, en su caso, secretario del procedimiento, con expresa indicación del régimen de recusación de los mismos.
- Órgano competente para la resolución del expediente y norma que le atribuya tal competencia, indicando la posibilidad de que el presunto responsable pueda reconocer voluntariamente su responsabilidad, con los efectos previstos en el artículo 85 de la Ley 39/2015.
- Medidas de carácter provisional que se acuerden, sin perjuicio de las que puedan adoptarse durante el mismo.
- Indicación del derecho a formular alegaciones y a la audiencia en el procedimiento y de los plazos para su ejercicio, así como indicación de que, en caso de no efectuar alegaciones en el plazo previsto sobre el acuerdo de iniciación, éste podrá ser considerado propuesta de resolución cuando contenga un pronunciamiento preciso acerca de la responsabilidad imputada.

4. Los interesados dispondrán de un plazo de entre 10 y 15 días para aportar cuantas alegaciones, documentos o informaciones estimen convenientes y, en su caso, proponer prueba concretando los medios de que pretendan valerse.

Si antes del vencimiento del plazo los interesados manifiestan su decisión de no efectuar alegaciones ni aportar nuevos documentos o justificaciones, se tendrá por realizado el trámite.

5. El instructor deberá recabar todos los datos e informes necesarios tendentes a valorar el alcance y las consecuencias del acto ilícito, la culpabilidad del presunto infractor y la graduación de la correspondiente sanción.

6. Si como consecuencia de la instrucción del procedimiento resultase modificada la determinación inicial de los hechos, su posible calificación, las sanciones imponibles o las responsabilidades susceptibles de sanción, se notificará todo ello a los responsables en la propuesta de resolución.

7. Recibidas las alegaciones o transcurrido el plazo para realizarlas y recabados todos los datos e informes necesarios, el órgano instructor podrá acordar la apertura de un periodo de prueba, de conformidad con lo previsto en los artículos 77 y 78 de la Ley 39/2015, por un plazo no superior a treinta días ni inferior a diez días.

Concluida, en su caso, la prueba, el órgano instructor formulará propuesta de resolución en la que se fijarán de forma motivada los hechos que se consideren probados y su exacta calificación jurídica, se determinará la infracción que constituyan, la persona o personas que resulten responsables, especificándose la sanción que propone que se imponga, la valoración de las pruebas practicadas, en especial aquellas que constituyan los fundamentos básicos de la decisión, así como las medidas provisionales que se hubieran adoptado al iniciar el procedimiento o durante su tramitación.

El órgano instructor resolverá la finalización del procedimiento, con archivo de las actuaciones, sin que sea necesaria la formulación de la propuesta de resolución, cuando en la instrucción del procedimiento se ponga de manifiesto que concurre alguna de las siguientes circunstancias:

- a) La inexistencia de los hechos que pudieran constituir la infracción.
- b) Cuando los hechos no resulten acreditados.
- c) Cuando los hechos probados no constituyan, de modo manifiesto, infracción administrativa.
- d) Cuando no exista o no se haya podido identificar a la persona o personas responsables o bien aparezcan exentos de responsabilidad.
- e) Cuando se concluyera, en cualquier momento, que ha prescrito la infracción.

LUNES, 22 DE OCTUBRE DE 2018 - BOC NÚM. 206

8. La propuesta de resolución se notificará a los interesados, acompañando una relación de los documentos obrantes en el procedimiento a fin de que los interesados puedan obtener las copias de los que estimen convenientes, concediéndoles un plazo de entre 10 y 15 días para formular alegaciones y presentar los documentos e informaciones que estimen pertinentes ante el instructor.

9. La propuesta de resolución se cursará al órgano competente para resolver, junto con todos los documentos, alegaciones e informaciones que obren en el mismo, siendo el Alcalde en caso de infracciones leves y el Pleno en caso de infracciones graves o muy graves.

10. El órgano competente dictará resolución que incluirá la valoración de las pruebas practicadas, en especial aquellas que constituyan los fundamentos básicos de la decisión, fijarán los hechos y, en su caso, la persona o personas responsables, la infracción o infracciones cometidas y la sanción o sanciones que se imponen, o bien la declaración de no existencia de infracción o responsabilidad.

11. La resolución será motivada y decidirá todas las cuestiones planteadas por los interesados y derivadas del procedimiento. En la misma no se podrán aceptar hechos distintos de los determinados en la fase de instrucción, con independencia de su diferente valoración jurídica. No obstante, cuando el órgano competente para resolver considere que la infracción o la sanción revisten mayor gravedad que la determinada en la propuesta de resolución, se notificará al inculpaado para que aporte cuantas alegaciones estime convenientes en el plazo de quince días.

12. La resolución se notificará a los interesados, tanto las personas responsables como al denunciante u órgano que solicitó el inicio del expediente, y tendrá los efectos previstos en el artículo 90 de la Ley 39/2015. En la misma se podrán adoptar las disposiciones cautelares previstas para garantizar su eficacia, en tanto no adquiera la ejecutividad prevista en el apartado tercero del citado artículo.

13. Una vez que hayan adquirido firmeza las sanciones por infracciones muy graves, la autoridad que resolvió podrá acordar motivadamente su publicación en el Boletín Oficial de Cantabria. En la publicación se indicará la índole de la infracción y la identificación del sancionado, incluyendo su nombre y apellidos cuando se trate de personas físicas y la denominación o razón social en el caso de personas jurídicas.

La misma previsión es aplicable a los supuestos de sanciones por infracciones graves contemplados en los párrafos a), b), c) y d) del artículo 44.2.2 de esta Ordenanza.

Artículo 41. Terminación del procedimiento.

De conformidad con el artículo 85 de la Ley 39/2015, podrá resolverse anticipadamente el procedimiento con la imposición que proceda si, una vez iniciado, el presunto infractor reconoce su responsabilidad. De igual modo, el pago voluntario por el presunto responsable implicará la terminación del procedimiento, salvo en lo relativo a la reposición de la situación alterada o a la determinación de la indemnización por los daños y perjuicios causados por la comisión de la infracción.

En ambos casos, cuando la sanción que corresponda imponer tenga únicamente carácter pecuniario, el órgano competente para resolver el procedimiento, en función de la gravedad de la sanción, aplicará reducciones de, al menos, el 20% sobre el importe de la sanción propuesta, siendo éstos acumulables entre sí. La efectividad de dichas reducciones estará condicionada al desistimiento o renuncia de cualquier acción o recurso en vía administrativa contra la sanción.

LUNES, 22 DE OCTUBRE DE 2018 - BOC NÚM. 206

Artículo 42. Órgano competente para resolver.

La competencia para imponer sanciones por infracciones urbanísticas graves y muy graves corresponde al Ayuntamiento Pleno. Las sanciones por infracciones leves son competencia del Alcalde, salvo que sean objeto de delegación.

Artículo 43. Plazos de prescripción y plazo de caducidad del procedimiento

1. El plazo de prescripción para las infracciones será de: cuatro años para las muy graves, tres años para las graves y un año para las leves.

2. El plazo de prescripción comenzará a contar desde el día en que se ha cometido la infracción o desde el día en que aparezcan signos externos que permitan conocer los hechos. En las infracciones de una actividad continuada la fecha inicial del cómputo será la de su finalización o la del último acto con el que la infracción se consuma. Cuando se trate de infracciones amparadas en licencias u órdenes de ejecución ilegales, la fecha inicial será la de la anulación de las mismas.

3. Las sanciones impuestas por infracciones prescribirán: las muy graves a los tres años de su imposición, las graves a los dos años y las leves al año. Este plazo de prescripción comenzará al día siguiente del que la resolución sancionadora hubiera adquirido firmeza.

4. El plazo para resolver el procedimiento sancionador será de seis meses. Este plazo podrá ser ampliado, como máximo, por otros tres meses mediante acuerdo del órgano competente para iniciar el procedimiento. Transcurrido dicho plazo sin que hubiera resolución el procedimiento se entenderá caducado. En caso de no haber prescrito la infracción podrá iniciarse un nuevo procedimiento.

Artículo 44. Responsabilidad penal por ilícito urbanístico.

1. Cuando en la instrucción de un procedimiento sancionador aparezcan indicios de responsabilidad penal, el órgano competente para resolver el mismo lo pondrá en conocimiento del Ministerio Fiscal, absteniéndose de cualquier actuación en el procedimiento administrativo mientras no se pronuncie la autoridad judicial.

2. Se considerará que puede haber responsabilidad penal en aquellas actuaciones no autorizables en suelos destinados a viales, zonas verdes, bienes de dominio público o lugares que tengan legal o administrativamente reconocido su valor paisajístico, ecológico, artístico, histórico o cultural, o por los mismos motivos hayan sido considerados de especial protección.

3. La imposición de la sanción penal excluye la sanción administrativa, sin perjuicio de las medidas de reposición a la situación anterior a la comisión del ilícito.

Artículo 45. Infracciones urbanísticas.

Las infracciones urbanísticas se clasifican en muy graves, graves y leves.

1.- Infracciones muy graves:

1. Son infracciones muy graves las acciones y omisiones que constituyan incumplimiento de las normas previstas en la Ley 2/2001 del Suelo de Cantabria o en el planeamiento relativas al uso del suelo y edificación y que afecten a superficies destinadas a zonas verdes, espacios libres, equipamientos y dotaciones de dominio público, sistemas generales y suelo rústico de especial protección.

LUNES, 22 DE OCTUBRE DE 2018 - BOC NÚM. 206

2. En particular, constituirán infracciones muy graves la parcelación urbanística en suelo rústico de especial protección, la realización de obras en dicho suelo sin los requisitos o autorizaciones exigidos por la Ley y el derribo de edificaciones objeto de protección individualizada en el planeamiento o en la legislación sectorial, salvo que por la escasa entidad de la actuación pueda tipificarse como infracción grave.

2.- Infracciones graves:

1. Son infracciones graves las acciones y omisiones que constituyan incumplimiento de la Ley 2/2001 del Suelo de Cantabria o del planeamiento en materias relativas a parcelaciones, aprovechamiento urbanístico, uso del suelo y edificación, normas de aplicación directa, altura, volumen, situación y ocupación permitida, salvo que se demuestre la escasa entidad del daño producido a los intereses generales.

2. En particular, se consideran infracciones graves las siguientes:

- a) Los actos de división que incumplen las normas sobre parcelaciones, salvo que estén tipificados como infracción muy grave.
- b) La realización de obras en suelo rústico sin los requisitos o autorizaciones exigidos por la Ley.
- c) El incumplimiento de las normas de aplicación directa y estándares urbanísticos previstos en la Ley 2/2001 del Suelo de Cantabria, salvo en los supuestos en los que los hechos puedan ser constitutivos de infracción leve.
- d) La realización de obras de urbanización sin plan o norma que las autorice.
- e) La realización sin licencia u orden de ejecución, o contraviniendo sustancialmente sus condiciones, de actos de edificación o uso del suelo contrarios a lo dispuesto en el ordenamiento urbanístico, salvo cuando la infracción esté tipificada como muy grave.
- f) La ejecución sin licencia o contrariando sus determinaciones de obras de consolidación, modernización o incremento de su valor en instalaciones y construcciones declaradas fuera de ordenación, salvo los casos autorizados.
- g) El incumplimiento del deber de conservación de edificaciones en adecuadas condiciones de seguridad, salubridad y ornato, cuando el grado de deterioro sea importante.
- h) El incumplimiento de los plazos de ejecución previstos en el planeamiento.
- i) La manipulación o declaración equívoca en los proyectos o certificados de los técnicos competentes incluidos en ellos.
- j) La publicidad de promoción de viviendas que no mencione la fecha de aprobación del instrumento de ordenación que corresponda o, en su caso, de la pertinente autorización o licencia.
- k) La comisión de dos infracciones leves en el período de un año o la concurrencia en el mismo expediente de más de dos infracciones leves.

3.- Infracciones leves:

1. Son infracciones leves las acciones y omisiones que supongan incumplimiento de la Ley 2/2001 del Suelo de Cantabria o del planeamiento y que no tengan el carácter de graves o muy graves.

2. En particular, se consideran infracciones leves:

- a) El incumplimiento de las normas de aplicación directa y estándares urbanísticos previstos en la Ley 2/2001 del Suelo de Cantabria, cuando el daño producido a los intereses generales sea de escasa entidad.
- b) La realización sin licencia u orden de ejecución, o contraviniendo sus condiciones, de actos de edificación o uso del suelo cuando tales actos sean legalizables por ser conformes con el ordenamiento urbanístico o el daño producido a los intereses públicos tenga escasa entidad.

LUNES, 22 DE OCTUBRE DE 2018 - BOC NÚM. 206

- c) El incumplimiento por parte de las empresas suministradoras de sus obligaciones de exigir las pertinentes licencias municipales para el otorgamiento de los servicios o de suspender los suministros cuando así se ordene conforme a lo establecido en la Ley 2/2001 del Suelo de Cantabria.
- d) Las acciones u omisiones que impidan o dificulten el ejercicio de la función de inspección urbanística.
- e) La no paralización inmediata de las obras tras la recepción del correspondiente requerimiento.
- f) El incumplimiento de los plazos de ejecución previstos en las licencias.
- g) El incumplimiento de la obligación de colocar en lugar visible anuncio con los títulos administrativos que habilitan las obras en los términos previsto en la Ley, así como el incumplimiento de las demás normas de publicidad en materia de urbanismo.
- h) El incumplimiento del deber de elaboración y presentación del Informe de Evaluación del Edificio en el tiempo y forma establecidos por la Ordenanza municipal reguladora del IEE.

Artículo 46. Sanciones y graduación de las multas.

1. Las infracciones urbanísticas serán sancionadas con multas de las siguientes cuantías:

- a) Las infracciones muy graves desde 15.001 a 150.000 euros.
- b) Las infracciones graves desde 1.501 a 15.000 euros.
- c) Las infracciones leves, desde 150 a 1.500 euros.

Sin perjuicio de las reducciones que debieran aplicarse, en virtud de lo establecido en el artículo 41 anterior.

2. Los responsables de infracciones graves y muy graves podrán ser sancionados, además, con la inhabilitación de hasta cuatro años para obtener subvenciones y ayudas públicas cuyo otorgamiento dependa de la Administración sancionadora, así como con la prohibición durante el mismo tiempo para celebrar contratos con la misma Administración. En el caso de infracciones relacionadas con el uso del suelo rústico la inhabilitación del infractor para obtener subvenciones a que se refiere el párrafo anterior se extenderá a aquéllas que corresponda otorgar a la Comunidad Autónoma.

3. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 214 de la Ley 2/2001 del Suelo de Cantabria no tendrán carácter de sanción las medidas de protección de la legalidad urbanística y, en particular, la clausura o cierre de establecimientos, instalaciones o servicios que no cuenten con las autorizaciones a las que se refiere dicha Ley y la exigencia de restaurar y reponer los bienes afectados al estado anterior a la producción de la infracción.

Artículo 47. Reglas para determinar la cuantía de las sanciones

1. Las sanciones habrán de ser proporcionadas a la gravedad, entidad económica y trascendencia social de los hechos constitutivos de la infracción. Se tendrán en cuenta asimismo los demás criterios establecidos en la legislación del procedimiento administrativo común.

2. A efectos de lo dispuesto en el apartado anterior se considerará circunstancia atenuante el haber corregido la situación creada por la infracción antes de la iniciación del expediente sancionador o haber solicitado licencia o legalización sin resolución expresa por la Administración y circunstancia agravante el incumplimiento de los requerimientos efectuados por la Administración relacionados con la infracción de que se trate, así como la reincidencia en la misma infracción.

Cuando concorra alguna circunstancia agravante, la sanción se impondrá siempre en cuantía superior a la mitad de su máximo. Si concudiese alguna circunstancia atenuante, la sanción se impondrá en cuantía inferior a la mitad de su máximo.

LUNES, 22 DE OCTUBRE DE 2018 - BOC NÚM. 206

3. En ningún caso la infracción urbanística puede suponer un beneficio económico para el infractor. Cuando la suma de la sanción impuesta y el coste de las actuaciones de reposición de la legalidad arroja una cifra inferior a dicho beneficio calculado conforme a las reglas de valoración de inmuebles y construcciones previstas en la legislación del Estado, se incrementará la cuantía de la multa hasta alcanzar el montante de dicho beneficio.

4. Siempre y cuando la cuantía resultante respete el rango previsto en el artículo 46.1 de la presente se utilizará las siguientes reglas para determinación de la misma:

- En materia de parcelación:

1. Serán sancionados con multa del 15 al 20 por 100 del valor de los terrenos afectados, quienes realicen parcelaciones sobre suelo no urbanizable.

2. La sanción establecida en el número anterior se podrá incrementar hasta el 30 por 100 del valor del suelo si la división realizada lesiona el valor específico que, en su caso, proteja el ordenamiento urbanístico.

3. En ningún caso se considerarán solares, ni se permitirá edificar en ellos, los lotes resultantes de una parcelación efectuada con infracción de la Legislación urbanística. 4. En la misma sanción incurrirán quienes realicen, con fines de edificación, parcelaciones sobre terrenos destinados por el planeamiento a equipamiento social o a ejecución de sistemas generales de comunicación o de zonas verdes o espacios libres.

5. Se aplicará una sanción del 10 al 15 por 100 del valor del suelo afectado a quienes realicen parcelaciones en suelo urbanizable no programado antes de la aprobación definitiva del correspondiente Plan Parcial.

6. La sanción se podrá incrementar hasta llegar al 20 por 100 del valor del suelo cuando concurra alguna de las circunstancias señaladas en el punto 4.

7. Con multa del 5 al 10 por 100 se sancionará a quienes realicen parcelaciones de suelo clasificado como urbanizable programado, si no existiese Plan Parcial definitivamente aprobado.

La misma sanción se aplicará a las parcelaciones en suelo declarado apto para urbanizar por el correspondiente Plan General de Ordenación Urbana o las Normas Subsidiarias de Planeamiento, o en suelo urbanizable no programado que tenga aprobado Programa de Actuación Urbanística, siempre que en ambos casos no exista Plan Parcial definitivamente aprobado.

Si en los supuestos que contempla este punto la parcelación supusiese infracción de disposiciones contenidas en el Plan General, en las Normas Subsidiarias, en el Programa de Actuación Urbanística o en el Plan Parcial, la sanción será del 10 al 15 por 100.

8. Las parcelaciones de suelo urbano que contradigan las previsiones establecidas en el Plan General o en las Normas Subsidiarias de Planeamiento serán sancionadas con multa del 5 al 10 por 100 del valor de los terrenos afectados.

En ningún caso se considerarán solares ni se permitirá edificar en ellos los lotes resultantes de la parcelación.

Si la parcelación afecta a superficies destinadas a dominio público, a equipamiento social y comunitario, a sistemas generales o a espacios libres, la sanción podrá alcanzar el 20 por 100 del valor de los terrenos.

9. La sanción establecida en el punto anterior se aplicará a las parcelaciones que se efectúen en suelo urbano clasificado a través de Proyectos de Delimitación aprobados, conforme a la Legislación urbanística, cuando aquéllas infrinjan las Ordenanzas municipales.

10. Serán sancionadas con multa del 5 al 10 por 100 del valor de los terrenos afectados las operaciones de parcelación o división de terrenos que den lugar a lotes inferiores a la parcela establecida como indivisible. En la misma sanción incurrirán quienes dividieren o segregaren parcelas que tengan la condición de indivisibles.

11. Serán sancionados con multa del 10 al 20 por 100 del valor de los terrenos afectados quienes realicen parcelaciones en terrenos que no hayan sido previamente clasificados como suelo urbano por un Plan, Norma Complementaria y Subsidiaria de Planeamiento o Proyecto de

LUNES, 22 DE OCTUBRE DE 2018 - BOC NÚM. 206

Delimitación, siempre que tales parcelaciones impliquen la creación de un nuevo núcleo de población o la ampliación de uno ya constituido en términos, en este caso, que requieran la ejecución de obras de infraestructura que no sean mero complemento de la urbanización existente.

12. Se sancionarán con multa del 2 por 100 del valor de los terrenos las operaciones de parcelación que, sin contradecir el planeamiento en vigor, se realicen sin la pertinente licencia.

13. Si la parcelación se hubiere efectuado con una licencia cuyo contenido constituya una manifiesta infracción del planeamiento, la iniciación del procedimiento de revisión del acto administrativo constituirá, a su vez, la iniciación del procedimiento sancionador por la parcelación.

- En materia de uso de suelo y edificación:

1. Quienes realicen obras de edificación o urbanización en contra del uso que corresponda al suelo en el que se ejecuten, serán sancionados con multa del 10 al 20 por 100 del valor de la obra proyectada. La sanción se impondrá en su grado máximo cuando la actuación se refiera a suelo destinado a viales, parques y jardines públicos, zonas deportivas de recreo y expansión o equipamiento comunitario.

2. Quienes realicen, en terrenos destinados por el planeamiento a uso público o de interés general o común, actos, actividades, obras o instalaciones que impidan o perturben gravemente dicho uso serán sancionados:

1) Con multa del 10 al 20 por 100 del valor del suelo afectado, cuando el hecho que impida el uso o produzca la perturbación origine una situación permanente.

2) Con multa del 1 al 5 por 100 de dicho valor, cuando se realicen con carácter meramente ocasional o las instalaciones o actividades puedan ser objeto de legalización por el órgano administrativo competente.

Cuando la infracción se realice sobre bienes no susceptibles de valoración, por estar excluidos de modo permanente y total de tráfico jurídico, la multa podrá oscilar entre 30 y 3.000 euros, graduándose en función de la mayor o menor trascendencia que la perturbación ocasione al uso público.

En la sanción señalada en el presente punto, de acuerdo con los mismos criterios de valoración y distinguiéndose también entre el carácter permanente, ocasional o legalizable, incurrirán quienes realicen actos de uso de suelo que, no estando comprendidos en dicho artículo, sean incompatibles o alteren la utilización prevista en el planeamiento en vigor.

3. Serán sancionados con multa del 5 al 10 por 100 del valor del edificio, planta, local o dependencia quienes alteren el uso a que estuvieren destinados por el Plan, Normas u Ordenanzas.

4. Se sancionará con multa del 10 al 20 por 100 de su valor el exceso de edificación sobre la edificabilidad permitida por el Plan. En la misma sanción incurrirán quienes realicen edificaciones con altura superior a tres plantas, medidas en cada punto del terreno, donde no exista Plan o normativa urbanística que lo autorice, o quienes en esos Municipios edifiquen en solares enclavados en núcleos o manzanas edificados en más de sus dos terceras partes con alturas superiores a la media de los edificios ya construidos.

5. Se sancionarán con multa del 5 al 10 por 100 del valor del exceso los actos de edificación, cuando ésta alcance altura superior a la determinada por el Plan o Norma de aplicación, si dicho exceso no implicare un aumento sobre el volumen permitido. La misma sanción se aplicará a quienes edifiquen sótanos o semisótanos, cualquiera que sea el uso a que se dedicaren, no permitidos por el Plan o Norma urbanística aplicable.

6. Se sancionará con multa del 5 al 10 por 100 del valor de lo realizado la ejecución de obras de consolidación, aumento de volumen, modernización o incremento de su valor de expropiación en edificios calificados como fuera de ordenación. Si dichas obras llevasen consigo aumentos de volumen o incremento de altura en relación con la situación existente, se sancionarán de conformidad con lo establecido en el punto 4 anterior

7. Los que edifiquen en parcelas cuya superficie sea inferior a la establecida como mínima edificable serán sancionados con multa del 10 al 20 por 100 del valor de la obra proyectada,

LUNES, 22 DE OCTUBRE DE 2018 - BOC NÚM. 206

graduando la multa en función de la mayor o menor desproporción que exista entre la superficie de la parcela edificada y la superficie de la parcela mínima según el Plan.

8. Las infracciones por incumplimiento de las reglas de distancia de las edificaciones entre sí y en relación con las vías públicas, espacios libres y linderos se sancionarán con multa del 10 al 20 por 100 del importe de la obra que se sitúe fuera de los límites a los que deba ajustarse.

9. Quienes derribaren o desmontaren total o parcialmente edificaciones, construcciones o instalaciones que sean objeto de una protección especial por su carácter monumental, histórico, artístico, arqueológico, cultural, típico o tradicional serán sancionados con multa equivalente al doble del valor de lo destruido. En caso de que se trate de bienes de carácter monumental, artístico, histórico o arqueológico, la determinación del valor de lo destruido se realizará por la Comisión a que se refiere el artículo 78 de la Ley de Expropiación Forzosa.

10. Se sancionará con multa del 5 al 10 por 100 del valor de la obra proyectada la realización de construcciones en lugares inmediatos o que formen parte de un grupo de edificios de carácter artístico-histórico, arqueológico, típico o tradicional que, infringiendo las correspondientes Normas o régimen jurídico de protección, quebranten la armonía del grupo, o cuando produzcan el mismo efecto en relación con algún edificio de gran importancia o calidad de los caracteres indicados. La graduación de la multa se realizará en atención al carácter grave o leve de la discordancia producida.

11. Serán sancionados con multa del 10 al 20 por 100 del valor de las obras complementarias que fuere necesario realizar para subsanar las deficiencias correspondientes quienes infringieren las Normas sobre condiciones higiénico-sanitarias y estéticas. En la misma sanción incurrirán quienes vulneren otras determinaciones de las Ordenanzas de la edificación o del Proyecto de Urbanización cuando causen un perjuicio o pongan en situación de riesgo la normalidad del uso de la edificación, construcción, instalación o servicio o la salud de los usuarios.

12. Se sancionará con multa equivalente al 1 por 100 de su valor la realización de obras sin el correspondiente Proyecto de Urbanización, cuando la aprobación de éste fuere preceptiva.

- Disposiciones comunes en la graduación de sanciones:

1. Serán sancionados con multa del 1 al 5 por 100 del valor de la obra, instalación o actuación proyectada quienes realicen alguna de las actividades a que se refiere el número 1 del artículo 183 de la Ley 2/2001 del Suelo de Cantabria sin licencia u orden de ejecución, cuando dichas actividades sean legalizables por ser conformes con la normativa urbanística aplicable. En las parcelaciones sin licencia la multa se fijará en relación con el valor del suelo.

2. Cuando las actividades señaladas en el número anterior no fueren legalizables, se aplicarán las sanciones previstas en el artículo 46 de esta Ordenanza para los tipos de infracción que en cada caso corresponda.

3. Cuando las actividades constitutivas de infracción según la presente Ordenanza se realizaren al amparo de una licencia u orden de ejecución y de acuerdo con sus determinaciones, no se podrá imponer sanción en tanto no se proceda a la anulación del acto administrativo que las autorice.

4. Si la anulación de la licencia fuese consecuencia de la anulación del instrumento de planeamiento del que trae causa, no habrá lugar a imposición de sanciones a quienes actúen al amparo de dicha licencia, a menos que fuesen los promotores del Plan declarado nulo y dicha nulidad sea consecuencia de actuaciones de los mismos.

5. Las reglas previstas en el presente serán las que motiven la propuesta de resolución del instructor del expediente. En el caso de sanciones graves o muy graves la propuesta se someterá a dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo previo la decisión del Pleno del Excmo. Ayuntamiento. Si en la Comisión Informativa de Urbanismo del debate y votación resultase una cuantía diferente, deberá ser informada por parte del instructor del expediente manifestando si esta se ajusta a la legalidad o no previo sometimiento al Pleno Municipal.

LUNES, 22 DE OCTUBRE DE 2018 - BOC NÚM. 206

La presente modificación de la Ordenanza entrará en vigor a los quince días contados a partir del día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de Cantabria, de conformidad con lo establecido en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.

Contra el presente Acuerdo, se interpondrá recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Cantabria con sede en Santander, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Castro Urdiales, 5 de octubre de 2018.

El alcalde,

Ángel Díaz-Munío Roviralta.

2018/9201

CVE-2018-9201