

PROTECCIÓN DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA

A. INTRODUCCIÓN

Como afirma Jaime Barrio, cuando hablamos de la protección de la legalidad urbanística: "Nos adentramos en lo que pudiéramos llamar parte penal del derecho urbanístico. Este, como ordenamiento administrativo que es, cuando es infringido, su transgresión, al igual que la de las normas de convivencia protegidas por el derecho penal, lleva aparejados normalmente tres distintos efectos:

1. El restablecimiento de la legalidad urbanística mediante la anulación o revocación de los actos ilegales y la restitución de las cosas a su estado anterior.
2. La imposición de sanciones a las personas responsables de la actuación ilícita por medio del ejercicio de la potestad sancionadora de la administración.
3. La indemnización de los daños y perjuicios derivados del ilícito actuar... Estas actuaciones, arts 51.2 y 52 del Reglamento de Disciplina Urbanística, aun tendiendo todas ellas a la preservación del orden urbanístico, por sus distintos efectos, no se desarrollan en un único procedimiento e, incluso, no son llevados a efecto normalmente por los mismos órganos, sin que en ningún caso puedan dejarse inefectivas alguna de las dispuestas legalmente".

Por su parte, como señala Chamorro González, "La delimitación de qué debemos entender por Derecho urbanístico sancionador ha sido tradicionalmente presidida por la incorporación de dos tipos de aspectos fundamentales, a saber, la existencia de unas normas estrictamente sancionadoras encaminadas a tipificar y sancionar determinadas conductas de hacer o no hacer que se consideran merecedoras de aquel reproche, y aquel otro grupo normativo que buscaba la reparación física del medio alterado por la conducta ilícita y que también de forma sistemática se denomina restablecimiento de la legalidad urbanística".

Consecuentemente, cualquier ilícito administrativo en materia urbanística habrá de generar dos tipos de reacciones por parte de la Administración, reacciones que, en todo caso, resultan compatibles entre sí. De un lado, se procederá a adoptar las medidas necesarias para proceder al restablecimiento inmediato de la legalidad urbanística infringida, y por otro, se procederá a imponer las sanciones adecuadas de acuerdo con el catálogo de faltas y sanciones incorporado a la legislación urbanística vigente.

B. RESTAURACION DEL ORDEN JURIDICO INFRINGIDO

1. Actos realizados sin licencia o con contravención de sus determinaciones

Ante la realización de actos de edificación o uso del suelo sujetos a licencia sin ella o contraviniendo sus determinaciones, conductas bastante frecuentes, el ordenamiento no puede permanecer inerte ni permanece sino que reacciona frente a estas situaciones arbitrando concretos mecanismos de protección de la legalidad urbanística conculcada que varían según se trate de obras en curso de ejecución o de obras ya concluidas. Tales medidas se recogen en la legislación de la mayoría de las Comunidades Autónomas, con alguna excepción (Comunidad Valenciana y País Vasco), en ocasiones mediante la incorporación del contenido del artículo 248 del TR 1992 declarado inconstitucional por razones competenciales, rigiendo con carácter supletorio el TR 1976.

1.1. Obras en curso de ejecución

Disponen los artículos 184 TR 1976 y 29 RDU que cuando los actos de edificación o uso del suelo relacionados en el artículo 178, esto es, los sujetos a licencia, se efectuasen sin licencia u orden de ejecución o sin ajustarse a las condiciones señaladas en las mismas, el Alcalde dispondrá la suspensión inmediata de dichos actos.

En el plazo de dos meses contados desde la notificación de la suspensión, el interesado habrá de solicitar la oportuna licencia o, en su caso, ajustar las obras a la licencia u orden de ejecución.

Transcurrido dicho plazo sin haberse instado la expresada licencia o sin haberse ajustado las obras a las condiciones señaladas, el Ayuntamiento acordará la demolición de las obras a costa del interesado y procederá a impedir definitivamente los usos a los que diera lugar. De igual manera procederá si la licencia fuere denegada por ser su otorgamiento contrario a las prescripciones del Plan o de las ordenanzas.

Si el Ayuntamiento no procediera a la demolición en el plazo de un mes contado desde la expiración del término a que se refiere el número precedente o desde que la licencia fuese denegada por los motivos expresados, el Alcalde dispondrá directamente dicha demolición a costa, asimismo, del interesado.

1.2. **Obras concluidas**

Establece el artículo 185 del TR 1976 que siempre que no hubiese transcurrido más de un año - plazo ampliado a cuatro años por el **RD Ley 16/1981**, de 16 de octubre, art. 9 - desde la total terminación de las obras realizadas sin licencia o sin ajustarse a las condiciones señaladas en la misma, el Alcalde requerirá al promotor de las obras o a sus causahabientes para que soliciten en el plazo de dos meses la oportuna licencia.

Si el interesado no solicita la licencia en dicho plazo o si la licencia fuese denegada por ser su otorgamiento contrario a las prescripciones del plan o de las ordenanzas, el Ayuntamiento ordenará la demolición de las obras a costa del interesado y procederá a impedir definitivamente los usos a los que diera lugar. Si el Ayuntamiento no procediera a la demolición en el plazo de un mes contado desde la expiración del plazo de dos meses o desde que la licencia fuese denegada por las causas expresadas, el Alcalde dispondrá directamente la demolición a costa, asimismo, del interesado.

El "dies a quo" para el cómputo del plazo de prescripción de cuatro años es el de la total terminación de las obras, siendo la prueba de este hecho de la incumbencia de quien alega la prescripción (SS.TS de 8-7-1996, 27-5-1998, etc).

Ha señalado la doctrina legal que este plazo es a la vez de caducidad de la acción administrativa y de prescripción de la infracción urbanística (S.TS de 2-11-1994). Su transcurso, aunque no supone la extinción de la ilegalidad urbanística, sí impide que la Administración haga uso del procedimiento y facultades de protección de la legalidad urbanística, ya que dicho plazo se ha establecido en aras del principio de seguridad jurídica constitucionalmente consagrado (S.TS de 22-12-1987).

C.PRINCIPIOS DE LA POTESTAD SANCIONADORA Y SU MANIFESTACION EN MATERIA URBANISTICA

1. El principio de legalidad

El principio de legalidad tiene su más concreta manifestación en el ámbito del Derecho positivo en lo dispuesto en el art. 127 de la **Ley 39/2015**, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, el cual señala que "La potestad sancionadora de las Administraciones Públicas reconocida por la C.E. se ejercerá cuando haya sido expresamente atribuida por una norma con rango de Ley con aplicación del procedimiento previsto para su ejercicio y de acuerdo con lo establecido en este Título".

El ejercicio de la potestad sancionadora por la Administración se condiciona al cumplimiento u observancia de tres requisitos fundamentales: de un lado, la atribución expresa por una norma con rango de Ley; de otro, la sujeción al procedimiento legalmente establecido; y por último, el respeto a los principios inspiradores de tal potestad recogidos en las normas.

El primer requisito, consiguientemente, hace referencia al cumplimiento del principio de legalidad o, dicho de otro modo, consagra el principio de reserva de ley en materia sancionadora. Este principio tiene su propia plasmación Constitucional en el art. 25 CE cuando señala que "Nadie puede ser condenado o sancionado por acciones u omisiones que en el momento de producirse no constituyan delito, falta o infracción administrativa según la legislación vigente en aquel momento." precepto que, como se desprende de su propio tenor literal, resulta aplicable tanto al derecho Penal como al derecho Administrativo sancionador, si bien con importantes modulaciones teniendo en cuenta la intensidad y la naturaleza de los bienes jurídicos protegidos por los respectivos ordenamientos.

El Tribunal Constitucional viene reiterando (STC 101/1988 y 61/1990) que el principio de legalidad comporta necesariamente una doble garantía: de una parte, la garantía material que se refiere a la ineludible necesidad de la predeterminación normativa de las conductas ilícitas y de las sanciones correspondientes; y de otra, la garantía formal que se refiere al rango necesario de las normas tipificadoras de las infracciones y las sanciones.

Al margen de que la Ley deba determinar las infracciones y sanciones administrativas, debe ser también la ley la que determine cuál es el órgano competente para imponer la sanción y cuál debe ser el procedimiento para fijar esa responsabilidad.

La atribución de competencia para sancionar se recoge en el art. 127.2, previsión que exige que la atribución de competencia al concreto órgano sancionador se efectúe por disposición de rango legal o reglamentario, sin que resulte posible una atribución implícita, no resultando en consecuencia de aplicación lo dispuesto en el art. 12.3 de la **Ley 39/2015** para los supuestos de falta de especificación del órgano competente para instruir y resolver los procedimientos, supuesto en el que el referido artículo se inclina por atribuir la competencia "a los órganos inferiores competentes por razón de la materia y del territorio y de existir varios de éstos, al superior jerárquico común".

Por otra parte, la competencia sancionadora, que resultaba indelegable alcanzando la prohibición incluso a la delegación de firma, ha pasado tras la reforma operada por la **Ley 4/1999** a convertirse en delegable, debiendo aclarar, no obstante, que no puede confundirse la competencia para sancionar, sobre la cual no era posible la delegación, con la competencia para resolver los recursos administrativos una vez que la sanción ha sido impuesta por el órgano competente, por cuanto ningún precepto impide la delegación para resolver los recursos administrativos siempre que se cumplan los requisitos del art. 13 de la **Ley 39/2015**.

En materia urbanística es de destacar como el conjunto de las legislaciones de las distintas Comunidades Autónomas recogen en su articulado la normativa referente a las infracciones en materia urbanística, cubriendo con ello el principio de legalidad en esta materia.

2. Principio de irretroactividad

Según el art. 128 de la **Ley 39/2015**, "1. Serán de aplicación las disposiciones sancionadoras vigentes en el momento de producirse los hechos que constituyan infracciones administrativas. 2. Las disposiciones sancionadoras producirán efecto retroactivo en cuanto favorezcan al presunto infractor".

El principio de irretroactividad tiene su fundamento en el art. 9.3 y 25 de la **Constitución Española (CE)** en cuanto establecen el principio de irretroactividad de las disposiciones sancionadoras no favorables o restrictivas de derechos y el derecho a no ser sancionado por acciones u omisiones que en el momento de producirse no constituyan infracciones administrativas según la legislación vigente en aquel momento.

Se trata de un derecho fundamental y como tal goza de la protección reforzada reconocida en el art. 53.2 de la CE, esto es, el acceso al amparo constitucional previo agotamiento de la vía judicial.

El único problema que se plantea a este respecto es el de la determinación, en los supuestos de infracciones continuadas y en las infracciones de carácter permanente, del momento de la comisión de la infracción administrativa. Fernández Montalvo, siguiendo las tesis de López Menudo, afirma que "A las infracciones de carácter continuado serán aplicables las nuevas disposiciones sancionadoras que se dicten durante la permanencia de la situación que contemplan, en cuanto que la voluntad infractora permanece en el tiempo. Y en cambio, para las infracciones de carácter permanente, en las que sólo existe voluntad inicial, a pesar de la persistencia de los efectos, la solución debe ser el de las infracciones de resultado, esto es, el último acto constitutivo de la infracción".

Respecto de la aplicación retroactiva de la disposición sancionadora más favorable, la primera cuestión a determinar es la de los términos de comparación entre la antigua y la nueva norma. Lo primero que debe quedar claro es que no resulta posible una comparación meramente parcial de ambas normas ni mucho menos pretender la aplicación de una especie de amalgama o síntesis de ambas; en efecto, como ha señalado la STS de 12-7-1991, no puede optarse entre dos bloques de normas para aplicar de cada uno lo más beneficioso para el agente, sino que es preciso determinar cuál es la ley más benigna y, una vez hecho esto, aplicar sus preceptos en bloque.

Para García Manzano, el carácter más favorable de la norma sancionadora debe analizarse desde la doble perspectiva: material (sanciones de menor entidad) y formal (establecimiento de un nuevo procedimiento dotado de mayores garantías).

Como se ha encargado de poner de relieve García Manzano, el problema que plantea el precepto es el del alcance temporal de su aplicación en cuanto la Ley utiliza la expresión "presunto infractor".

Desde un punto de vista literal, la retroactividad de la norma más favorable sólo podría aplicarse hasta el momento en que la resolución administrativa hubiera ganado firmeza; sin embargo,

admite que pueda aplicarse la retroactividad "in bonum" en el supuesto de que, impugnado el acto sancionador durante la vía administrativa de recurso o la revisión jurisdiccional, se produzca la entrada en vigor de la norma sancionadora más beneficiosa. Fernández Montalvo defiende una postura más radical al considerar que la ley sancionadora más favorable pasa incluso sobre el principio de la cosa juzgada y su aplicación no se detiene ni siquiera en el supuesto de que se estuviera cumpliendo la sanción.

Por su parte, este criterio es el que parece seguirse por la doctrina jurisprudencial, así la STS de 13.3.1992 señala que: "Prescindiendo de esta última calificación, que en el mejor de los casos sólo alcanzaría a las consecuencias sancionadoras de la normativa aplicable con anterioridad a la vigencia de la LO 2/86, tampoco la firmeza y la ejecución de la resolución administrativa impiden que se aplique la ley más favorable, siendo éste el criterio constante de este TS, expresado entre otras muchas en SS 15-12-88 y 12-5-89, en las que también por aplicación analógica e insoslayable del principio que inspira el art. 24 CP se consideró preciso sustituir las sanciones de separación del servicio que la Administración había impuesto por las más benignas resultantes de la nueva legislación".

3. Principio de tipicidad

Este principio viene recogido en el art. 129 de la **Ley 39/2015**, según el cual: "Sólo constituyen infracciones administrativas las vulneraciones del ordenamiento jurídico previstas como tales infracciones por una ley".

La STS de 5-2-1990 se ha encargado de señalar que el principio de legalidad y el principio de tipicidad son diferentes aunque ambos tengan su entronque común en el art. 25 CE. El principio de legalidad se colma con la previsión de las infracciones y las sanciones por una norma con rango de ley, mientras que el principio de tipicidad exige la precisa definición de lo que la ley considera como conducta constitutiva de infracción; en definitiva, se consagra el principio de predeterminación normativa de las conductas constitutivas de infracciones administrativas y de las sanciones aplicables a las mismas, de forma tal que junto al principio de "lex previa" aparece el principio de "lex certa".

Como afirma la STC 145/1995 de 3-10, la tipicidad constituye una exigencia tanto en el ámbito estrictamente penal como en el ámbito administrativo que "refleja la especial trascendencia del principio de seguridad en dichos ámbitos limitativos de la libertad individual y se traduce en la imperiosa exigencia de la predeterminación normativa de las conductas ilícitas y de las sanciones correspondientes".

El segundo problema que es necesario deslindar es el de la exigencia de concreción en los tipos, esto es, el problema del cumplimiento del principio de tipicidad en los supuestos en los que la norma utiliza la técnica de los conceptos jurídicos indeterminados o las cláusulas abiertas y genéricas.

Si bien los preceptos legales o reglamentarios que tipifican las infracciones deben definir los actos, las omisiones o las conductas sancionables, no se vulnera la exigencia de la "Lex certa" cuando se incorpora en la regulación de tales supuestos ilícitos los conceptos jurídicos indeterminados siempre que su concreción sea factible en virtud de criterios lógicos, técnicos y de experiencia.

Como ha reconocido la doctrina constitucional (STC 116/1993 de 29-3), para que fuera aceptable a la luz del artículo 25 de la CE la utilización de una ley sancionadora, es necesario que "la concreción del citado concepto sea razonablemente factible en virtud de criterios lógicos, técnicos o de experiencia, de tal forma que permitan prever con suficiente seguridad la naturaleza y las características esenciales de las conductas constitutivas de la infracción tipificada". En el mismo sentido, la STS de 21-3-1991 afirma que: "la jurisprudencia constitucional no permite en esta materia una remisión en blanco, pero se aviene, por lo expuesto, a tolerar cierta cuota de flexibilidad en la actividad reglamentaria de desarrollo cuando la Ley de cobertura aborda el núcleo esencial del régimen sancionador".

Por último, conviene señalar que el n.º 4 del art. 129 LRJ-PAC establece que "las normas definidoras de infracciones y sanciones no serán susceptibles de aplicación analógica". La STS de 18-7-1990 ponía de relieve como la calificación de la infracción no es una actividad discrecional de la Administración sino una actividad de naturaleza jurídica y de aplicación de las normas que exige como presupuesto objetivo el encuadramiento o la subsunción de la falta en el tipo predeterminado legalmente, rechazándose criterios de interpretación extensiva analógica.

Sin embargo, tanto Fernández Montalvo como García Manzano parecen defender la posible aplicación analógica favorable al presunto infractor, conclusión que obtienen de una interpretación a sensu contrario de la STC 182/1990 de 15-11 cuando afirma que: "...este Tribunal ha declarado que el principio de legalidad penal y el derecho a no ser condenado por acciones u omisiones que en el momento de producirse no constituyan delito o falta según la legislación vigente consagrado en el art. 25.1 CE no toleran la aplicación analógica "in peius" de las normas penales y exigen su aplicación rigurosa de manera que sólo se pueda anudar la sanción prevista a conductas que reúnan todos los elementos del tipo descrito y sean objetivamente perseguibles. Esta doctrina que ahora procede reiterar es sin duda aplicable a las infracciones y sanciones administrativas pues a ellas se refiere también expresamente el art. 25.1 CE.

Según Chamorro González, la STC 182/1990 parece reconocer la viabilidad de la interpretación analógica o extensiva de las normas sancionadoras en los casos en los que resulte más beneficioso para el presunto infractor, conclusión que coincide con la que se deriva del art. 128.2 de la **Ley 39/2015** cuando establece que: "Las disposiciones sancionadoras producirán efecto retroactivo en cuanto favorezcan al presunto infractor".

4. Principio de proporcionalidad

El principio de proporcionalidad, según el art. 131 de la **Ley 39/2015**, se manifiesta en la adecuación entre la gravedad del hecho constitutivo de la infracción y la sanción aplicada, tomando en consideración, entre otros criterios, el grado de culpabilidad, la existencia de intencionalidad, la continuidad o persistencia en la conducta infractora, la naturaleza de los perjuicios causados y la reincidencia.

La proporcionalidad se manifiesta en tres planos diferentes:

1. **Tipificación de infracciones y sanciones:** Las leyes deben prever sanciones proporcionadas a la gravedad de las conductas infractoras.
2. **Imposición de la sanción:** La sanción concreta impuesta debe ser proporcional a las circunstancias del caso.
3. **Ejecución de la sanción:** La ejecución de la sanción no debe ser desproporcionada respecto al fin que se persigue.

La doctrina del Tribunal Constitucional (STC 55/1993) ha señalado que "el principio de proporcionalidad es un principio general del Derecho y de la Administración Pública que actúa como límite a la discrecionalidad administrativa y exige que la sanción administrativa no sea desmesurada en relación con la gravedad del hecho sancionado y la culpabilidad del infractor".

Referencias Legislativas Actualizadas:

- **Ley 39/2015**, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas
- Sentencias del Tribunal Constitucional (STC) y del Tribunal Supremo (STS) sobre la aplicación del principio de proporcionalidad.

5. Principio de presunción de inocencia

El principio de presunción de inocencia está consagrado en el art. 24.2 de la **Constitución Española** y establece que "todos tienen derecho a la presunción de inocencia". Este principio es aplicable tanto en el ámbito penal como en el administrativo sancionador y requiere que la Administración demuestre la comisión de la infracción con prueba suficiente.

La jurisprudencia del Tribunal Constitucional (STC 76/1990) ha señalado que "la presunción de inocencia es un derecho fundamental que implica que la carga de la prueba de la infracción recae sobre la Administración y que sólo puede ser destruida por una actividad probatoria suficiente y eficaz".

Referencias Legislativas Actualizadas:

- **Constitución Española (CE)**, art. 24.
- Sentencias del Tribunal Constitucional (STC) y del Tribunal Supremo (STS) sobre la presunción de inocencia en el ámbito administrativo sancionador.

6. Principio de non bis in idem

El principio de non bis in idem, recogido en el art. 25 de la **Constitución Española**, establece que "nadie puede ser sancionado penalmente dos veces por los mismos hechos". Este principio es aplicable también en el ámbito administrativo sancionador y prohíbe que una misma conducta sea sancionada más de una vez por distintas Administraciones.

La jurisprudencia del Tribunal Constitucional (STC 2/1981) ha señalado que "el principio de non bis in idem implica la prohibición de duplicidad de sanciones administrativas por los mismos hechos, cuando se trate de infracciones que protejan el mismo bien jurídico y no exista una previsión expresa en la norma que lo permita".

Referencias Legislativas Actualizadas:

- **Constitución Española (CE)**, art. 25
- Sentencias del Tribunal Constitucional (STC) y del Tribunal Supremo (STS) sobre el principio de non bis in idem en el ámbito administrativo sancionador.

7. Principio de responsabilidad

El principio de responsabilidad, según el art. 130 de la **Ley 39/2015**, establece que "sólo podrán ser sancionadas por hechos constitutivos de infracción administrativa las personas físicas y jurídicas que resulten responsables de los mismos a título de dolo o culpa".

La responsabilidad administrativa puede ser directa o subsidiaria y debe estar fundamentada en la comisión de una infracción tipificada por la norma aplicable. La responsabilidad subsidiaria se aplicará en los casos previstos por la ley y siempre que se demuestre la participación o beneficio de la persona responsable.

D. LA POTESTAD SANCIONADORA EN LA LEGISLACIÓN URBANÍSTICA

2. Normativa Específica de las Comunidades Autónomas

En cada Comunidad Autónoma se ha desarrollado una normativa específica que regula las infracciones y sanciones en materia urbanística. Estas normativas tienen en cuenta las particularidades y necesidades de cada territorio. A continuación se presentan algunas de las normativas más relevantes y sus últimas actualizaciones:

- **Ley 2/2016**, de 10 de febrero, del suelo de Galicia
- **Decreto Legislativo 1/2010**, de 3 de agosto, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Cataluña
- **Ley 9/2001**, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de
- **Ley 3/2009**, de 17 de junio, de Urbanismo de
- **Ley Foral 35/2002**, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Navarra: Derogada y reemplazada por el **Decreto Foral Legislativo 1/2017**, de 26 de julio
- **Ley 13/2005**, de 11 de noviembre, de medidas para la vivienda protegida y el suelo de Andalucía: Última modificación el 17/12/
- **Decreto Legislativo 1/2004**, de 22 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo de Asturias
- **Ley 2/2001**, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria: Derogada y reemplazada por la **Ley 5/2022**, de 15 de
- **Ley 5/1999**, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León
- **Ley 2/2006**, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco: Última modificación el 3/06/2023
- **Ley 5/2006**, de 2 de mayo, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja: Última modificación el 25/05/2022
- **Decreto-Legislativo 1/2000**, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias: Última modificación el 15/03/
- **Ley 3/2017**, de 13 de julio, del Suelo y Espacios Naturales Protegidos de

E. PROCEDIMIENTO SANCIONADOR

1. Iniciación del Procedimiento

El procedimiento sancionador en materia urbanística se inicia de oficio por la Administración competente. Según el art. 55 de la **Ley 39/2015**, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas el procedimiento podrá iniciarse por acuerdo del órgano competente, ya sea por propia iniciativa o como consecuencia de orden superior, petición razonada de otros órganos o denuncia.

La denuncia deberá contener la identidad del denunciante, el relato de los hechos que puedan constituir infracción, la fecha de su comisión y, cuando sea posible, la identificación de los responsables. La denuncia no obliga a la incoación del procedimiento, pero su presentación no podrá en ningún caso conferir por sí misma la condición de interesado en el procedimiento.

Referencias Legislativas Actualizadas:

- **Ley 39/2015**, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas

2. **Medidas Provisionales**

La autoridad competente podrá adoptar las medidas provisionales que resulten necesarias para asegurar la eficacia de la resolución final, evitar el mantenimiento de los efectos de la infracción y garantizar los intereses generales. Estas medidas, según el art. 56 de la **Ley 39/2015**, podrán consistir en:

- La suspensión temporal de actividades.
- La clausura temporal de establecimientos.
- La retirada temporal de productos del mercado.
- El depósito, retención o inmovilización de bienes.
- La suspensión temporal de servicios o suministros.

Las medidas provisionales adoptadas deberán ser proporcionadas y mantenerse durante el tiempo estrictamente necesario hasta la resolución del procedimiento sancionador.

Referencias Legislativas Actualizadas:

- **Ley 39/2015**, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas

3. **Instrucción del Procedimiento**

La instrucción del procedimiento sancionador, de acuerdo con el art. 64 de la **Ley 39/2015**, debe realizarse garantizando los derechos del presunto infractor, entre los que se encuentran:

- Ser notificado de los hechos que se le imputan, de las infracciones que tales hechos puedan constituir y de las sanciones que, en su caso, puedan imponerse.
- Ser informado del órgano competente para la instrucción del procedimiento y del órgano competente para imponer la sanción.
- Formular alegaciones y utilizar los medios de defensa admitidos por el ordenamiento jurídico.

Durante la instrucción, se practicarán de oficio o a instancia del interesado todas las pruebas que sean pertinentes y necesarias para el esclarecimiento de los hechos. Finalizada la instrucción, se formulará el pliego de cargos, que deberá notificarse al interesado, concediéndose un plazo de 10 días para que presente las alegaciones que estime oportunas.

Referencias Legislativas Actualizadas:

- **Ley 39/2015**, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas

4. **Resolución del Procedimiento**

Concluida la instrucción del procedimiento y tras la valoración de las pruebas y alegaciones presentadas, el órgano competente dictará resolución, que deberá ser motivada y resolverá todas las cuestiones planteadas por los interesados y aquellas otras derivadas del procedimiento. La resolución, según el art. 89 de la **Ley 39/2015**, deberá ser notificada a los interesados en el plazo máximo establecido por la normativa aplicable.

La resolución que ponga fin al procedimiento sancionador podrá:

- Imponer la sanción que corresponda.
- Declarar la inexistencia de infracción o responsabilidad.
- Proponer las medidas necesarias para prevenir nuevas infracciones.

Contra la resolución del procedimiento sancionador podrán interponerse los recursos administrativos y contencioso-administrativos que procedan, de acuerdo con lo dispuesto en la **Ley 39/2015** y la **Ley 29/1998**, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa

Referencias Legislativas Actualizadas:

- **Ley 39/2015**, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas
- **Ley 29/1998**, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa

F. INFRACCIONES Y SANCIONES EN MATERIA URBANÍSTICA

1. Infracciones

Las infracciones urbanísticas se clasifican en leves, graves y muy graves de acuerdo con la normativa específica de cada Comunidad Autónoma y la legislación estatal aplicable. Los criterios para la clasificación de las infracciones, según el art. 191 del **Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana**, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre incluyen:

- La realización de actos de edificación o uso del suelo sin la preceptiva licencia o autorización.
- El incumplimiento de las condiciones impuestas en las licencias o autorizaciones otorgadas.
- La realización de actos de edificación o uso del suelo contraviniendo las normas urbanísticas aplicables.
- La ejecución de obras en inmuebles protegidos sin la correspondiente autorización.
- La alteración del uso urbanístico permitido.

Referencias Legislativas Actualizadas:

2. **Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana**, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre **Sanciones**

Las sanciones por infracciones urbanísticas pueden incluir:

- Multas económicas proporcionales a la gravedad de la infracción.
- Demolición de obras realizadas sin licencia o contraviniendo las condiciones de la misma.
- Restitución de los terrenos a su estado original.
- Suspensión de actividades.
- Clausura de establecimientos.
- Inhabilitación para obtener licencias urbanísticas durante un periodo determinado.

La cuantía de las multas y las medidas correctoras aplicables se establecerán de acuerdo con la legislación específica de cada Comunidad Autónoma y la normativa estatal. Las sanciones deben ser proporcionadas a la gravedad de la infracción y a los daños causados, teniendo en cuenta los criterios de proporcionalidad establecidos en la **Ley 39/2015**.

Referencias Legislativas Actualizadas:

- **Ley 39/2015**, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas
- **Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana**, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre

G. PRESCRIPCIÓN DE INFRACCIONES Y SANCIONES

1. Plazos de Prescripción de las Infracciones

Los plazos de prescripción de las infracciones urbanísticas varían según su gravedad y están establecidos en la normativa específica de cada Comunidad Autónoma. Generalmente, los plazos son los siguientes:

- Infracciones leves: 1 año.
- Infracciones graves: 4 años.
- Infracciones muy graves: 6 años.

El cómputo del plazo de prescripción se inicia desde el día en que la infracción se haya cometido. En caso de infracciones continuadas o permanentes, el plazo comenzará desde que cesó la conducta infractora.

Referencias Legislativas Actualizadas:

- **Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana**, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre (
- Normativas específicas de las Comunidades Autónomas.

2. Plazos de Prescripción de las Sanciones

Los plazos de prescripción de las sanciones impuestas por infracciones urbanísticas son los siguientes:

- Sanciones por infracciones leves: 1 año.
- Sanciones por infracciones graves: 3 años.
- Sanciones por infracciones muy graves: 5 años.

El cómputo del plazo de prescripción de las sanciones se inicia desde el día siguiente a aquel en que adquiriera firmeza la resolución por la que se impone la sanción.

Referencias Legislativas Actualizadas:

- **Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana**, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre (
- Normativas específicas de las Comunidades Autónomas.

H. RECURSOS ADMINISTRATIVOS Y CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVOS

1. Recursos Administrativos

Contra las resoluciones y actos de trámite que determinen la imposibilidad de continuar el procedimiento, produzcan indefensión o perjuicio irreparable a derechos e intereses legítimos, podrá interponerse recurso

de alzada, recurso potestativo de reposición y, en su caso, recurso extraordinario de revisión, de acuerdo con lo dispuesto en la **Ley 39/2015**, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas

- **Recurso de Alzada:** Se interpone ante el superior jerárquico del órgano que dictó el acto. El plazo para su interposición es de un mes si el acto es expreso y, si no lo es, en cualquier momento a partir del día siguiente a aquel en que se produzcan los efectos del silencio administrativo.
- **Recurso Potestativo de Reposición:** Se interpone ante el mismo órgano que dictó el acto. El plazo para su interposición es de un mes si el acto es expreso y, si no lo es, en cualquier momento a partir del día siguiente a aquel en que se produzcan los efectos del silencio administrativo.
- **Recurso Extraordinario de Revisión:** Procede contra actos firmes en vía administrativa en los supuestos previstos en el art. 125 de la Ley 39/2015. El plazo para su interposición es de cuatro años si se alega error de hecho, o de tres meses en los demás casos.

Referencias Legislativas Actualizadas:

- **Ley 39/2015**, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas
- 2. **Recurso Contencioso-Administrativo**

Contra las resoluciones administrativas que agoten la vía administrativa, los interesados podrán interponer recurso contencioso-administrativo ante los Juzgados y Tribunales de lo Contencioso-Administrativo, conforme a lo dispuesto en la **Ley 29/1998**, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa

El plazo para la interposición del recurso contencioso-administrativo es de dos meses a contar desde el día siguiente a la notificación de la resolución que ponga fin a la vía administrativa. En caso de inactividad de la Administración, el plazo será de seis meses a contar desde el día siguiente a aquel en que se produzcan los efectos del silencio administrativo.

Referencias Legislativas Actualizadas:

- **Ley 29/1998**, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa

I. EJECUCIÓN DE SANCIONES

1. Ejecución Forzosa

La Administración, en virtud del principio de autotutela, puede proceder a la ejecución forzosa de las sanciones impuestas cuando no se cumplan voluntariamente en el plazo otorgado para ello. Los medios de ejecución forzosa, según el art. 100 de la **Ley 39/2015**, incluyen:

- Apremio sobre el patrimonio.
- Ejecución subsidiaria.
- Multa coercitiva.
- Compulsión sobre las personas.

La elección de los medios de ejecución forzosa deberá ser proporcionada y respetar siempre los principios de legalidad y proporcionalidad.

Referencias Legislativas Actualizadas:

- **Ley 39/2015**, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas
2. **Recuperación de la Legalidad Urbanística**

Cuando la sanción consista en la demolición de obras realizadas sin licencia o en la reposición de los terrenos a su estado original, la Administración podrá proceder a su ejecución subsidiaria a costa del infractor, en caso de que este no cumpla voluntariamente con la orden de demolición o reposición.

El art. 108 del **Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana** establece que la Administración podrá adoptar las medidas necesarias para asegurar la ejecución de las sanciones y el restablecimiento de la legalidad urbanística infringida, incluyendo la imposición de multas coercitivas hasta lograr el cumplimiento de las órdenes dictadas.

Referencias Legislativas Actualizadas:

- **Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana**, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre

J. ESPECIALIDADES EN LA DISCIPLINA URBANÍSTICA

1. Obras en Inmuebles Protegidos

La ejecución de obras en inmuebles que gozan de algún tipo de protección, bien sea por su valor histórico, artístico, arquitectónico o ambiental, requiere una especial atención. Cualquier intervención en estos inmuebles deberá contar con las autorizaciones pertinentes conforme a la normativa de protección del patrimonio cultural y ambiental aplicable en cada Comunidad Autónoma.

Las infracciones cometidas en estos inmuebles pueden ser sancionadas con mayor severidad, y las sanciones pueden incluir, además de las multas económicas, la obligación de restaurar el inmueble a su estado original y la imposición de medidas adicionales para garantizar su conservación.

Referencias Legislativas Actualizadas:

- Ley de Patrimonio Histórico de cada Comunidad Autónoma.
 - Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español
2. **Actuaciones en Suelo No Urbanizable**

Las actuaciones en suelo no urbanizable están sometidas a un régimen especial que busca preservar el carácter rural, natural o agrícola de estos terrenos. Las intervenciones sin la debida autorización pueden ser objeto de severas sanciones, que pueden incluir la demolición de lo construido y la restitución del suelo a su estado original.

Referencias Legislativas Actualizadas:

- Normativa urbanística de cada Comunidad Autónoma.
- **Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana**, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre

K. COORDINACIÓN INTERADMINISTRATIVA EN MATERIA DE DISCIPLINA URBANÍSTICA

1. Cooperación entre Administraciones Públicas

La disciplina urbanística requiere una estrecha cooperación entre las distintas Administraciones Públicas implicadas (autonómica, provincial, municipal y, en su caso, estatal). Esta cooperación se articula a través de mecanismos como:

- Convenios de colaboración.
- Creación de consorcios urbanísticos.
- Comisiones de coordinación y seguimiento.

La finalidad de estos mecanismos es asegurar una actuación coherente y eficaz en la protección de la legalidad urbanística, evitar la duplicidad de esfuerzos y garantizar una adecuada utilización de los recursos disponibles.

Referencias Legislativas Actualizadas:

- **Ley 40/2015**, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público
- Normativa específica de cada Comunidad Autónoma.

2. Intercambio de Información

Las Administraciones Públicas deben establecer sistemas de intercambio de información y de datos que faciliten la detección de infracciones urbanísticas y la adopción de las medidas correctoras necesarias. Estos sistemas pueden incluir:

- Bases de datos compartidas sobre licencias urbanísticas y autorizaciones.
- Protocolos de comunicación entre los distintos órganos administrativos.
- Plataformas electrónicas para la gestión de expedientes sancionadores.

Referencias Legislativas Actualizadas:

- **Ley 39/2015**, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas
- Normativa específica de cada Comunidad Autónoma.

L. MEDIDAS DE FOMENTO DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA

1. Incentivos para el Cumplimiento Voluntario

Para fomentar el cumplimiento de la normativa urbanística, las Administraciones Públicas pueden establecer incentivos dirigidos a los particulares y empresas. Estos incentivos pueden incluir:

- Reducción de tasas administrativas por la regularización voluntaria de situaciones irregulares.
- Subvenciones y ayudas para la rehabilitación y conservación de inmuebles.
- Programas de asistencia técnica y asesoramiento.

Referencias Legislativas Actualizadas:

- Programas específicos de cada Comunidad Autónoma.
- Normativa sobre subvenciones y ayudas públicas.

2. Campañas de Sensibilización y Educación

Las campañas de sensibilización y educación dirigidas a la ciudadanía y a los profesionales del sector de la construcción y el urbanismo son esenciales para promover una cultura de cumplimiento de la normativa urbanística. Estas campañas pueden incluir:

- Charlas y talleres informativos.
- Publicación de guías y manuales sobre la normativa urbanística.
- Uso de medios de comunicación y redes sociales para difundir información relevante.

Referencias Legislativas Actualizadas:

- Programas de cada Comunidad Autónoma.
- Iniciativas del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.

M. JURISPRUDENCIA RELEVANTE EN MATERIA DE DISCIPLINA URBANÍSTICA

La jurisprudencia de los Tribunales de Justicia juega un papel crucial en la interpretación y aplicación de la normativa urbanística. A continuación, se presentan algunos de los fallos más relevantes en esta materia:

1. Sentencias del Tribunal Supremo

- **STS 27-10-1998**: Sobre la paralización de obras sin licencia y la ausencia de audiencia previa del interesado.
- **STS 9-7-1999**: En relación con la notificación de la suspensión de obras a quien las realiza, independientemente de la titularidad del inmueble.
- **STS 2-7-1997**: Sobre la suspensión de actos de edificación y uso del suelo efectuados sin licencia o sin ajustarse a sus determinaciones.

Referencias Legislativas Actualizadas:

- Sentencias del Tribunal Supremo (STS) disponibles en bases de datos jurídicas y el CENDOJ ([enlace al CENDOJ](#)).
- 2. **Sentencias del Tribunal Constitucional**
 - **STC 145/1995**: Sobre el principio de tipicidad en el ámbito administrativo sancionador.
 - **STC 55/1993**: Acerca del principio de proporcionalidad en la imposición de sanciones administrativas.
 - **STC 182/1990**: En relación con la aplicación analógica favorable de normas sancionadoras.

Referencias Legislativas Actualizadas:

- Sentencias del Tribunal Constitucional (STC) disponibles en bases de datos jurídicas y el BOE

N. CONCLUSIÓN

La disciplina urbanística es un componente esencial para asegurar un desarrollo ordenado y sostenible de los territorios. Las Administraciones Públicas deben actuar de manera coordinada y eficiente para garantizar el cumplimiento de la normativa urbanística y proteger los intereses generales. La actualización constante de la normativa y la adaptación a las realidades cambiantes del entorno urbanístico son fundamentales para alcanzar estos objetivos.

O. NORMATIVA SUPLETORIA

1. Aplicación de la Normativa Estatal en Caso de Vacío Normativo

En aquellas Comunidades Autónomas donde no exista normativa específica o en caso de vacío normativo, se aplicará de forma supletoria la normativa estatal correspondiente. Esta normativa incluye:

- **Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana**, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre
 - **Ley 39/2015**, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas
 - **Ley 40/2015**, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público
- ### 2. Normativa de Carácter Supletorio

La normativa de carácter supletorio se aplicará en aquellos casos en que no exista regulación específica en la Comunidad Autónoma o cuando la normativa autonómica remita expresamente a la normativa estatal. Entre las normativas supletorias se incluyen:

- **Real Decreto 2187/1978**, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana
- **Real Decreto 1346/1976**, de 9 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana
- **Referencias Legislativas Actualizadas:**
 - Normativa estatal y autonómica aplicable supletoriamente en cada caso concreto.

P. CONFLICTOS DE COMPETENCIA

1. Determinación de la Competencia en Materia Urbanística

La competencia en materia urbanística se distribuye entre las distintas Administraciones Públicas de acuerdo con los principios de subsidiariedad, proximidad y eficacia. Los conflictos de competencia pueden resolverse mediante:

- La atribución expresa de competencias en las leyes estatales y autonómicas.
- La celebración de convenios de colaboración entre Administraciones.
- La intervención de órganos de coordinación y cooperación interadministrativa.

Referencias Legislativas Actualizadas:

- **Ley 40/2015**, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público
- Normativa específica de cada Comunidad Autónoma.

2. Resolución de Conflictos de Competencia

Cuando se produzcan conflictos de competencia entre diferentes Administraciones Públicas, estos pueden resolverse a través de:

- La Comisión Nacional de Administración Local (CNAL) y los órganos equivalentes a nivel autonómico.

- La vía contencioso-administrativa, conforme a la **Ley 29/1998**, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa

Referencias Legislativas Actualizadas:

- **Ley 29/1998**, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa
- Normativa específica de resolución de conflictos de cada Comunidad Autónoma.

Q. RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL

1. Responsabilidad Patrimonial de las Administraciones Públicas

Las Administraciones Públicas serán responsables de los daños y perjuicios que los particulares sufran en sus bienes y derechos como consecuencia del funcionamiento normal o anormal de los servicios públicos. Esta responsabilidad se regula por:

- **Ley 39/2015**, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas
- **Ley 40/2015**, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público

La reclamación de responsabilidad patrimonial debe presentarse en el plazo de un año desde que se produzca el hecho o el acto que motive la indemnización o se manifieste su efecto lesivo.

Referencias Legislativas Actualizadas:

- **Ley 39/2015**, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas
- **Ley 40/2015**, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público

2. Procedimiento de Reclamación

El procedimiento para reclamar la responsabilidad patrimonial de las Administraciones Públicas se desarrollará conforme a lo dispuesto en la **Ley 39/2015**. Este procedimiento incluye:

- Presentación de la reclamación.
- Instrucción del expediente.
- Resolución y notificación al interesado.

Las resoluciones dictadas en materia de responsabilidad patrimonial pueden ser recurridas en vía administrativa y, posteriormente, en la vía contencioso-administrativa.

Referencias Legislativas Actualizadas:

- **Ley 39/2015**, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas
- **Ley 29/1998**, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa

R. PARTICIPACIÓN CIUDADANA EN LA DISCIPLINA URBANÍSTICA

1. Derechos de los Ciudadanos

Los ciudadanos tienen derecho a participar en los procedimientos de disciplina urbanística mediante:

- La presentación de denuncias sobre presuntas infracciones urbanísticas.
- La formulación de alegaciones y la aportación de pruebas en los procedimientos en los que tengan la condición de interesados.
- El acceso a la información pública sobre la ordenación y disciplina urbanística.

Referencias Legislativas Actualizadas:

- **Ley 39/2015**, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas
 - **Ley 19/2013**, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno
2. **Mecanismos de Participación**

Las Administraciones Públicas deben establecer mecanismos que faciliten la participación ciudadana en la disciplina urbanística, tales como:

- Oficinas de información urbanística.
- Plataformas electrónicas para la presentación de denuncias y la consulta de expedientes.
- Programas de formación y sensibilización sobre la normativa urbanística.

Referencias Legislativas Actualizadas:

- **Ley 19/2013**, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno
- Normativa autonómica sobre participación ciudadana y transparencia.

S. INNOVACIÓN Y TECNOLOGÍA EN LA DISCIPLINA URBANÍSTICA

1. Implementación de Nuevas Tecnologías

Las nuevas tecnologías pueden mejorar significativamente la gestión de la disciplina urbanística mediante:

- Sistemas de Información Geográfica (SIG) para la monitorización y control del territorio.
- Herramientas de inteligencia artificial para la detección de infracciones urbanísticas.
- Plataformas digitales para la gestión de licencias y expedientes sancionadores.

Referencias Legislativas Actualizadas:

- Normativa sobre administración electrónica y uso de nuevas tecnologías en la gestión pública.
2. **Digitalización de Procedimientos**

La digitalización de los procedimientos de disciplina urbanística contribuye a una mayor eficiencia y transparencia en la gestión administrativa. Las Administraciones Públicas deben promover:

- La tramitación electrónica de licencias urbanísticas.
- La gestión digital de expedientes sancionadores.
- El acceso telemático a la información urbanística.

Referencias Legislativas Actualizadas:

- **Ley 39/2015**, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas
- **Ley 40/2015**, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público).

T. FORMACIÓN Y CAPACITACIÓN DE LOS PROFESIONALES

1. Programas de Formación Continua

La formación continua de los profesionales implicados en la disciplina urbanística es esencial para asegurar una aplicación efectiva y actualizada de la normativa. Los programas de formación pueden incluir:

- Cursos y seminarios sobre normativa urbanística y procedimientos sancionadores.
- Formación en el uso de nuevas tecnologías aplicadas a la gestión urbanística.
- Talleres sobre buenas prácticas y experiencias exitosas en disciplina urbanística.

Referencias Legislativas Actualizadas:

- Iniciativas de formación de colegios profesionales, universidades y centros de formación especializados.

2. Capacitación Técnica y Jurídica

La capacitación técnica y jurídica de los profesionales es fundamental para la correcta aplicación de la normativa urbanística. Esta capacitación puede ser promovida a través de:

- Programas de formación especializados en derecho urbanístico.
- Certificaciones profesionales en gestión y disciplina urbanística.
- Colaboración con instituciones académicas y de investigación.

Referencias Legislativas Actualizadas:

- Normativa sobre formación profesional y certificación en el ámbito urbanístico.

U. NORMATIVA INTERNACIONAL APLICABLE

1. Convenios y Tratados Internacionales

La normativa urbanística española también se ve influenciada por los convenios y tratados internacionales suscritos por España. Entre los más relevantes se encuentran:

- **Convenio Europeo del Paisaje** (Florencia, 2000): Este convenio establece principios para la protección, gestión y ordenación de los paisajes europeos y su integración en las políticas urbanísticas y territoriales.
- **Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible**: Adoptada por la Asamblea General de las Naciones Unidas, establece objetivos de desarrollo sostenible (ODS) que incluyen la planificación urbana y territorial sostenible.

Referencias Legislativas Actualizadas:

- **Convenio Europeo del Paisaje**
 - **Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible**
- ### 2. Directivas de la Unión Europea

Las directivas de la Unión Europea también tienen un impacto significativo en la normativa urbanística española. Algunas de las directivas más importantes incluyen:

- **Directiva 2001/42/CE** del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de junio de 2001, relativa a la evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.
- **Directiva 2014/52/UE** del Parlamento Europeo y del Consejo, de 16 de abril de 2014, por la que se modifica la Directiva 2011/92/UE, relativa a la evaluación de las repercusiones de determinados proyectos públicos y privados sobre el medio ambiente.

Referencias Legislativas Actualizadas:

- **Directiva 2001/42/CE**
- **Directiva 2014/52/UE**

V. BUENAS PRÁCTICAS EN LA DISCIPLINA URBANÍSTICA

1. **Transparencia y Acceso a la Información**

La transparencia y el acceso a la información son principios fundamentales para asegurar una gestión eficaz y participativa de la disciplina urbanística. Las buenas prácticas en este ámbito incluyen:

- Publicación de información sobre licencias y expedientes sancionadores en plataformas accesibles al público.
- Facilitar el acceso a documentos y datos urbanísticos a través de portales de transparencia.
- Promover la rendición de cuentas y la participación ciudadana en los procesos de toma de decisiones.

Referencias Legislativas Actualizadas:

- **Ley 19/2013**, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno ([enlace al documento en DAPP](#)).
- ### 2. **Coordinación y Colaboración Interadministrativa**

La coordinación y colaboración entre las distintas Administraciones Públicas es esencial para una gestión eficiente de la disciplina urbanística. Las buenas prácticas en este ámbito incluyen:

- Establecimiento de convenios de colaboración entre Administraciones.
- Creación de órganos de coordinación y seguimiento interadministrativo.
- Promoción de la cooperación técnica y jurídica entre los distintos niveles de la Administración.

Referencias Legislativas Actualizadas:

- **Ley 40/2015**, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público
- ### 3. **Uso de Tecnologías de Información y Comunicación (TIC)**

El uso de TIC puede mejorar significativamente la gestión y control de la disciplina urbanística. Las buenas prácticas en este ámbito incluyen:

- Implementación de Sistemas de Información Geográfica (SIG) para la monitorización del territorio.
- Desarrollo de plataformas electrónicas para la gestión de licencias y expedientes sancionadores.

- Uso de herramientas de inteligencia artificial para la detección y análisis de infracciones urbanísticas.

Referencias Legislativas Actualizadas:

- Normativa sobre administración electrónica y uso de TIC en la gestión pública.

W. CASOS PRÁCTICOS Y EJEMPLOS

1. Casos de Éxito en la Gestión Urbanística

Presentar casos prácticos de éxito en la gestión urbanística puede servir como referencia y guía para otras Administraciones. Algunos ejemplos pueden incluir:

- Proyectos de regeneración urbana que han conseguido revitalizar áreas degradadas.
- Iniciativas de participación ciudadana que han mejorado la planificación urbanística.
- Programas de rehabilitación de inmuebles protegidos que han conservado el patrimonio cultural y arquitectónico.

2. Lecciones Aprendidas y Recomendaciones

Analizar casos en los que se hayan producido errores o deficiencias en la gestión urbanística puede ofrecer valiosas lecciones y recomendaciones. Las recomendaciones pueden incluir:

- Mejora de los mecanismos de control y supervisión de las obras urbanísticas.
- Fortalecimiento de la formación y capacitación de los profesionales implicados.
- Promoción de la transparencia y la participación ciudadana para evitar conflictos y garantizar la legitimidad de las decisiones urbanísticas.

X. BIBLIOGRAFÍA Y FUENTES DE CONSULTA

1. Bibliografía Recomendada

Para una comprensión más profunda de la disciplina urbanística y su normativa, se recomienda la consulta de la siguiente bibliografía:

- "Derecho Urbanístico" de Eduardo García de Enterría y Tomás Ramón Fernández.
- "Manual de Derecho Urbanístico" de Juan Alfonso Santamaría Pastor.
- "Comentarios a la Ley del Suelo" de Alejandro Nieto.

2. Fuentes de Consulta en Línea

Existen diversas fuentes de consulta en línea que pueden ser útiles para mantenerse actualizado sobre la normativa urbanística:

- **BOE** (Boletín Oficial del Estado)
- **CENDOJ** (Centro de Documentación Judicial)
- **Portales de Transparencia** de las distintas Administraciones Públicas.

Y. CONCLUSION

La actualización y correcta aplicación de la normativa urbanística son esenciales para garantizar un desarrollo sostenible y ordenado del territorio. Las Administraciones Públicas deben actuar de manera coordinada y eficaz, promoviendo la transparencia, la participación ciudadana y el uso de tecnologías

avanzadas para mejorar la gestión urbanística. La formación continua de los profesionales y la incorporación de buenas prácticas y experiencias exitosas son claves para alcanzar estos objetivos.

Z. ANEXOS

1. Legislación Completa

Incluir en los anexos la legislación completa mencionada en el documento para facilitar su consulta y referencia. A continuación, se listan algunas de las principales leyes y decretos mencionados en el documento junto con enlaces a su texto completo:

- **Ley 39/2015**, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas
 - **Ley 40/2015**, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público
 - **Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana**, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre
 - **Ley 19/2013**, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno
 - **Ley 29/1998**, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa
 - **Ley 16/1985**, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español
 - **Directiva 2001/42/CE** del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de junio de 2001, relativa a la evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente
 - **Directiva 2014/52/UE** del Parlamento Europeo y del Consejo, de 16 de abril de 2014, por la que se modifica la Directiva 2011/92/UE, relativa a la evaluación de las repercusiones de determinados proyectos públicos y privados sobre el medio ambiente
 - **Convenio Europeo del Paisaje** (Florenca, 2000)
 - **Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible**
- ### 2. Formularios y Modelos

Incluir modelos y formularios utilizados en los procedimientos de disciplina urbanística. A continuación se presentan algunos ejemplos:

Modelo de Denuncia por Infracción Urbanística:

[Nombre y apellidos del denunciante]
[DNI/NIE del denunciante]
[Dirección]
[Teléfono]
[Correo electrónico]

A la atención de [nombre del organismo competente]:

Yo, [nombre y apellidos del denunciante], con DNI/NIE [número], y domicilio en [dirección], comparezco y expongo:

Que habiendo tenido conocimiento de la realización de [descripción de la infracción urbanística] en [dirección o ubicación precisa de la infracción], sin la preceptiva licencia o autorización requerida según la normativa vigente, pongo en conocimiento de ese organismo los siguientes hechos:

[Descripción detallada de los hechos, con indicación de fechas y otros datos relevantes]

Por lo expuesto, SOLICITO:

1. Que se tenga por presentada la presente denuncia y se proceda a la investigación de los hechos descritos.
2. Que se adopten las medidas pertinentes para la restauración de la legalidad urbanística y, en su caso, la imposición de las sanciones correspondientes.

En [localidad], a [fecha].

[Firma del denunciante]

Formulario de Alegaciones en Procedimientos Sancionadores:

[Nombre y apellidos del interesado]

[DNI/NIE del interesado]

[Dirección]

[Teléfono]

[Correo electrónico]

A la atención de [nombre del organismo competente]:

Yo, [nombre y apellidos del interesado], con DNI/NIE [número], y domicilio en [dirección], comparezco y expongo:

Que habiendo recibido notificación del pliego de cargos en el expediente sancionador [número de expediente], relativo a [descripción de la infracción], formulo las siguientes ALEGACIONES:

[Exposición detallada de las alegaciones, con indicación de pruebas y argumentos en defensa]

Por lo expuesto, SOLICITO:

1. Que se tengan por presentadas las presentes alegaciones y se incorporen al expediente sancionador.
2. Que se proceda al archivo del expediente o, en su caso, se modifique la propuesta de sanción conforme a los argumentos expuestos.

En [localidad], a [fecha].

[Firma del interesado]

Modelo de Recurso Administrativo:

[Nombre y apellidos del recurrente]

[DNI/NIE del recurrente]

[Dirección]

[Teléfono]

[Correo electrónico]

A la atención de [nombre del organismo competente]:

Yo, [nombre y apellidos del recurrente], con DNI/NIE [número], y domicilio en [dirección], comparezco y expongo:

Que habiendo sido notificado de la resolución dictada en el expediente sancionador [número de expediente], relativo a [descripción de la infracción], en fecha [fecha de notificación], interpongo el presente RECURSO [tipo de recurso: alzada, reposición] conforme a lo dispuesto en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento

Administrativo Común de las Administraciones Públicas, con base en los siguientes HECHOS y FUNDAMENTOS DE DERECHO:

[Exposición detallada de los hechos y fundamentos de derecho en que se basa el recurso]

Por lo expuesto, SOLICITO:

1. Que se admita el presente recurso y se proceda a la revisión de la resolución impugnada.
2. Que, en su caso, se dicte resolución en la que se [descripción de lo que se solicita con el recurso].

En [localidad], a [fecha].

[Firma del recurrente]

MAS INFORMACION SOBRE ESTE TEMARIO

PROTECCIÓN DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA	Otras informaciones de interés s <i>(hacer click en el enlace al tex</i>
Artículos de opinión recientes	El artículo de LegalToday examina cómo las moratorias en licencias de construcción destacando la complejidad y las opiniones divididas en la jurisprudencia. AUAN propone crear una Agencia de Protección de la Legalidad Urbanística en A buscando eficiencia en la disciplina urbanística.
Enlaces a Blogs	Gumersindo Fernández Arquitectos : El blog examina aspectos de la legalidad urbana en edificaciones irregulares o asimiladas a fuera de ordenación, discutiendo sus consecuencias. Criado Abogados : El blog revisa las actualizaciones de la Ley LISTA de Andalucía, Comunidad en disciplina urbanística, además de estrategias de restablecimiento de la legalidad.
Revistas digitales recientes	Actualidad jurídica ambiental revisa el Reglamento de Cataluña sobre legalidad urbanística reactivas para la edificación y uso del suelo. El sitio oficial de la Agencia de Protección de la Legalidad Urbanística de Galicia b urbanismo en Galicia, siendo útil para seguir las prácticas urbanísticas regionales.
Bibliografía más reciente	Radexy Romero Romero, bajo la dirección de Yolanda Larrubia García en la de la legalidad urbanística en el Ayuntamiento de Corbera de Llobregat, m La Comunidad de Madrid detalla en su web el rol y propósito de la inspección y cumplimiento de la normativa de urbanismo y ordenación del territorio en
Jurisprudencia del TS desde 2012	Delajusticia.com revisa una sentencia del Tribunal Supremo sobre no aplicar un artículo de la Ley de Urbanismo a los compradores no previene la demolición, destacando el énfasis del Tribunal en lo
Formularios oficiales	