

**3181** *Agencia de Protección del Medio Urbano y Natural.- Anuncio por el que se hace pública la Resolución de 24 de julio de 2007, del Director Ejecutivo, sobre notificación a D. Amar Chibane, de la Propuesta de Resolución recaída en el expediente de I.U. 786/07.*

No habiéndose podido practicar la notificación a D. Amar Chibane, de la Propuesta de Resolución, de fecha 9 de julio de 2007, en los términos del apartado primero del artículo 59 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; de conformidad con el apartado cuarto del citado artículo,

#### RESUELVO:

Notificar a D. Amar Chibane, la Propuesta de Resolución, de fecha 9 de julio de 2007, recaída en el expediente instruido en esta Agencia de Protección del Medio Urbano y Natural, por infracción a la ordenación territorial, con referencia I.U. 786/07, y cuyo texto es el siguiente:

“Se le comunica que, con esta misma fecha, se ha procedido por parte de la Instructora del procedimiento a dictar la siguiente Propuesta de Resolución:

Vistas las actuaciones practicadas en el expediente sancionador de referencia, el Instructor emite la siguiente

#### PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

##### ANTECEDENTES

Primero.- Por Resolución del Ilmo. Sr. Director Ejecutivo de la Agencia de Protección del Medio Urbano y Natural nº 1440, de 7 de mayo de 2007, se acordó el inicio de procedimiento sancionador a D. Amar Chibane, en calidad de promotor, por la presunta comisión de una infracción administrativa tipificada, calificada de muy grave en el artículo 202.4.a) y sancionada en el artículo 203.1.c) del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado mediante Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo (en adelante TRLOTCENC), con multa de 150.253,03 a 601.012,10 euros, en función de las circunstancias que concurren en el presente expediente. Dicha resolución es notificada al denunciado el día 12 de mayo de 2007.

Segundo.- Con sello de registro de entrada en el Ayuntamiento de Arrecife, de fecha 31 de mayo de

2007, D. Amar Chibane formula las siguientes alegaciones:

- Sobre estos hechos ya ha existido expediente, sin que previamente se me haya comunicado la caducidad del expediente I.U. 1185/04.

- No se ha realizado ninguna construcción de edificación, porque la misma ya existía tal como se acredita mediante copia de escritura pública y certificado de antigüedad. El restablecimiento debe dejarse igualmente sin efecto por cuanto tiene una antigüedad desde el año 1985.

- No se ha construido vivero, sino que se ha llevado a cabo una rehabilitación para la que se ha solicitado la CT, sin que se haya obtenido respuesta.

- No se ha construido nada, ni ha habido aumento de volumen, simplemente se ha rehabilitado y pintado el exterior. La edificación existía con anterioridad a la Ley del Territorio de Canarias y el PIOL.

- Se solicita sean tenidas en cuenta las alegaciones formuladas y se proceda al sobreseimiento y archivo de las actuaciones.

Tercero.- Mediante Resolución del Consejero de Política Territorial, Medio Ambiente, Patrimonio Histórico y Radio Insular del Cabildo Insular de Lanzarote, de fecha 15 de mayo de 2006, se deniega calificación territorial para la rehabilitación de vivienda.

Cuarto.- Mediante Resolución del Consejero de Política Territorial, Medio Ambiente y Patrimonio Histórico del Cabildo Insular de Lanzarote de fecha 24 de abril de 2007, se deniega calificación territorial para la restauración de vivero y oficina.

Quinto.- Con sello de registro de entrada en la Agencia de Protección del Medio Urbano y Natural, 21 y 22 de mayo de 2007, en el Cabildo Insular de Lanzarote, 5 de junio de 2007, Dña. Edith Mary Smith formula alegaciones referidas a la ilegalidad de las obras.

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

##### I

El Director Ejecutivo de la Agencia de Protección del Medio Urbano y Natural es competente para iniciar, instruir y resolver el presente procedimiento sancionador, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 190.c).2 y 229 del precitado Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, en relación con el artículo 19 del Decreto 189/2001, de 15 de octubre, por el que se aprueban los Estatutos de la Agencia de Protección del Medio Urbano y Natural.

## II

Mediante informe-confirmación de denuncia de los Agentes de Medio Ambiente de la Agencia de Protección del Medio Urbano y Natural, de fecha 24 de noviembre de 2004, se constata la realización de un invernadero con superficie aproximada de 9 x 32 metros. El 31 de marzo de 2005, se gira nueva inspección y se constata la realización de obras de rehabilitación de vivienda unifamiliar aislada de una planta de 210 m<sup>2</sup> de superficie aproximada. Se encuentra totalmente enfoscada, pintada y con la carpintería exterior instalada. Se detecta, a su vez, las obras de ejecución de invernadero rectangular de 350 m<sup>2</sup> de superficie aproximada y la construcción de unos baños públicos entre el invernadero y la vivienda de unos 9 m<sup>2</sup>.

## III

Se alega que no se ha procedido a comunicar la caducidad del procedimiento sancionador I.U. 1185/04, si bien consta acta de notificación llevada a cabo por los Agentes de Protección de la Naturaleza de la Guardia Civil, de entrega a D. Amar Chibane. Copia de la citada acta se adjunta al presente procedimiento sancionador a los efectos probatorios oportunos.

## IV

El procedimiento sancionador incluido en el expediente de referencia I.U. 786/07, se inició mediante Resolución de 7 de mayo de 2007, sin que hubiera transcurrido el plazo de prescripción de la infracción, que es de cuatro años, de conformidad con lo establecido en el artículo 205.1 del TRLOTCEC, de modo que la incoación es procedente.

Se manifiesta por el alegante que no se han llevado a cabo obras de construcción, sino simplemente obras de rehabilitación de la vivienda.

En la calificación territorial resuelta por el Consejero de Política Territorial, Medio Ambiente, Patrimonio Histórico y Radio Insular del Cabildo Insular de Lanzarote de fecha 15 de mayo de 2006, en su antecedente segundo se señala: "... La edificación cuya rehabilitación se pretende es una vivienda cuya legalidad se desconoce y a tenor de la documentación fotográfica obrante en el expediente no se encuentra terminada. Girada visita técnica el 11 de marzo de 2004 se constató que se estaban ejecutando las obras de terminación; así mismo se comprobó, por el técnico informante que no sólo se había terminado la edificación del proyecto, sino que además, se había ampliado la superficie construida habiéndose cubierto un patio de 70 m<sup>2</sup> aproximadamente y un espacio situado en la fachada sur de 9 m<sup>2</sup> aprox."

Además se concluye que no se trata de un edificio que albergue valores etnográficos o arquitectónicos, sino de una edificación cuya legalidad se desconoce y que en el mejor de los casos, se encuentra en situación de fuera de ordenación. Las obras realizadas superan ampliamente el concepto de reparación y conservación.

Por otro lado, de las fotografías aéreas que obran en el expediente se puede comprobar que en las fotografías del año 1998 y 2002 la vivienda no estaba totalmente terminada, por cuanto le faltaba parte de la instalación de la cubierta. Del contraste de las dos anteriores fotografías con las del vuelo del año 2004-2005 se detecta la evolución en el estado edificatorio. Por tanto, se ha acreditado en el expediente que se han llevado a cabo obras de ampliación de edificación que exceden las meras de rehabilitación, detectándose incluso obras de ampliación.

Respecto del almacén, en la escritura de compraventa se hace referencia a la existencia de unas construcciones, pero no se detalla de qué construcciones se trata, ni el estado en el que se encuentran, por otro lado sólo se adjunta informe del técnico municipal sin estar debidamente certificado por el Secretario del Ayuntamiento.

Mediante informe-confirmación de denuncia de los Agentes de Medio Ambiente de la Agencia de Protección del Medio Urbano y Natural, de fecha 24 de noviembre de 2004, se constata la realización de un invernadero con superficie aproximada de 9 x 32 metros, por otro lado, ni siquiera aparece el invernadero en las fotografías aéreas del año 1998 y 2002. Por último, el 31 de marzo de 2005 se detectan las obras de ejecución de invernadero rectangular de 350 m<sup>2</sup> de superficie aproximada y la construcción de unos baños públicos entre el invernadero y la vivienda de unos 9 m<sup>2</sup>. Por tanto, no pueden admitirse las alegaciones manifestadas en el sentido de que simplemente se instaló un zoco para evitar el deterioro de las plantas y que los servicios eran preexistentes y simplemente se llevaron a cabo obras de rehabilitación.

Por último, se señala en el informe técnico de fecha 23 de junio de 2006, que de los 210 m<sup>2</sup> construidos que tiene la edificación, unos 50 son destinados a local comercial.

## V

El lugar donde se ubican las actuaciones se clasifica y categoriza como suelo rústico de protección por su valor natural ecológico, áreas de vegetación de interés, donde se prohíbe cualquier acción sobre el mismo, excepto las relacionadas con el estudio y la investigación. En consecuencia, es correcta la tipificación de la infracción como muy grave, en base a lo dispuesto en el artículo 202.4.a) del TRLOTCEC.

## VI

El artículo 164 del TRLOTCENC establece la legitimidad de los actos de transformación del suelo en base a la vigencia de la ordenación idónea conforme al Texto Refundido para legitimar la actividad de ejecución. Asimismo, el artículo 166, en relación con el artículo 170 del TRLOTCENC, establece que cualquier alteración o transformación del suelo rústico se exige la previa obtención de la preceptiva calificación territorial y licencia urbanística de obras, suponiendo la carencia de ambos títulos la comisión de una infracción al citado texto legal. En el caso que nos ocupa se realizaron obras de transformación, sin obtener las preceptivas autorizaciones conforme el TRLOTCENC, de modo que procede la aplicación del régimen sancionador y de restablecimiento del orden jurídico perturbado previsto en la citada norma.

## VII

De la documentación obrante en el presente expediente administrativo, así como de las pruebas practicadas, en su caso, se derivan los siguientes hechos probados:

1.- Se ha cometido una infracción consistente en construcción de edificación destinada a vivienda y local comercial, local comercial, invernadero y aseos, en suelo clasificado y categorizado como rústico de protección valor natural y ecológico en zona IBA.

2.- Mediante Decreto del Consejero de Política Territorial, Vivienda y Arquitectura del Cabildo Insular de Gran Canaria, de fecha 15 de mayo de 2006, se deniega calificación territorial para la rehabilitación de vivienda por entre otros, tratarse de una edificación reciente destinada a uso residencial y no de rehabilitación de un edificio con reconocido valor etnográfico o arquitectónico en un suelo rústico que no es de asentamiento o núcleo de población.

3.- Mediante Resolución del Consejero de Política Territorial, Medio Ambiente y Patrimonio Histórico del Cabildo Insular de Lanzarote, de fecha 24 de abril de 2007, se deniega calificación territorial para la restauración de vivero y oficina.

4.- Las obras han sido valoradas en ochenta y cinco mil ochocientos tres euros con catorce céntimos (85.803,14 euros).

5.- De la mencionada infracción se considera responsable directo, a título de promotor, a D. Amar Chibane, en base a lo estipulado en el artículo 189 del mentado Texto Refundido.

## VIII

Se han apreciado en el presente caso las siguientes circunstancias modificativas de la responsabilidad:

- Como circunstancia mixta, en su vertiente atenuante, se aprecia la circunstancia prevista en el artículo 199.a) del citado texto legal consistente en el grado de conocimiento de la normativa legal y de las reglas técnicas de obligada observancia.

- Como circunstancia mixta, en su vertiente agravante, se aprecia la circunstancia prevista en el artículo 199.b) del citado texto legal consistente en el beneficio económico, por cuanto parte de la vivienda y el resto de las actuaciones van dirigidas al desarrollo de una actividad económica.

## IX

Los indicados hechos probados son constitutivos de una infracción a la ordenación territorial, tipificada como muy grave en el artículo 202.4, y sancionada en el artículo 203.1.c) del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, en cuanto que supone la realización de actos y actividades de transformación del suelo mediante la realización de obras, construcciones, edificaciones o instalaciones sin la cobertura formal de la o las aprobaciones, calificaciones territoriales, autorizaciones, licencias y órdenes de ejecución preceptivas o contraviniendo las condiciones de las otorgadas afectando a suelo rústico de protección por sus valores naturales y ecológicos.

Vista la tipificación y sanción de la infracción, así como las circunstancias atenuantes y agravantes concurrentes debe traerse a este punto el principio de proporcionalidad. Efectivamente, la proporcionalidad constituye un principio normativo que se impone como un precepto más a la Administración y que reduce el ámbito de sus potestades sancionadoras, pues al ámbito jurisdiccional corresponde no tan sólo la calificación para subsumir la conducta en el tipo legal, sino también, por paralela razón, el adecuar la sanción al hecho cometido, ya que en uno y otro caso el tema es de aplicación de criterios valorativos en la norma escrita o inferibles de principios integradores del ordenamiento jurídico, como son, en este campo sancionador, los de congruencia y proporcionalidad entre la infracción y la sanción. Sin embargo, debe tenerse en cuenta que la valoración económica ha sido realizada por inspector de este Organismo y cuenta con la presunción de veracidad que tiene su fundamento en la imparcialidad y especialización que, en principio, debe reconocerse al inspector actuante, así como en la objetividad que rodea a quienes,

sin ningún interés particular, obran en defensa del interés público, o dicho de otro modo, en la objetividad de la actuación de unos funcionarios a quienes legalmente está encomendada la constatación de los hechos consignados, que debe ser desvirtuada mediante pruebas indubitadas, incontestables y fehacientes.

En consecuencia, ponderando la incidencia de dichas circunstancias citadas y de la entidad global de la infracción, de conformidad con el artículo 196 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, y en virtud del principio de proporcionalidad, es ajustado imponer a D. Amar Chibane una sanción por cuantía de ochenta y seis mil (86.000) euros.

X

El artículo 182.1 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado mediante Decreto 1/2000, de 8 de mayo, modificado por la Ley 4/2006, dispone que si los responsables de la alteración de la realidad repusieran ésta por sí mismos a su estado anterior en los términos dispuestos por la Administración, tendrán derecho a la reducción de un noventa por ciento de la multa que se haya impuesto en el procedimiento sancionador, siempre que se solicite con anterioridad a la finalización del procedimiento de recaudación mediante el correspondiente pago.

De conformidad con lo previsto en el artículo 188.2, en relación con el artículo 179 del citado Texto Legal, en ningún caso podrá la Administración dejar de adoptar las medidas dirigidas a reponer los bienes afectados al estado anterior a la comisión de la infracción, incluida la demolición.

De acuerdo con lo preceptuado en el artículo 179 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, que se aprueba por Decreto 1/2000, de 8 de mayo, procede el restablecimiento del orden físico perturbado mediante la reposición de las cosas al estado inmediatamente anterior a la presunta infracción, por cuanto se trata de actuaciones en suelo rústico que precisan la calificación territorial y la misma ha sido expresamente denegada como ocurre en el caso que nos ocupa, mediante los Decretos del Consejero de Política Territorial, Vivienda y Arquitectura del Cabildo Insular de Lanzarote, de fechas 15 de mayo de 2006 y 24 de abril de 2007. Todo ello de acuerdo con los plazos previstos en el artículo 180 del TRLOTCEC.

Visto el expediente administrativo, informes emitidos, disposiciones citadas y demás normas de general y concordante aplicación y, habiéndose observado todas las prescripciones legales

SE PROPONE:

Primero.- Imponer a D. Amar Chibane la multa de ochenta y seis mil (86.000) euros, como responsable de una infracción administrativa consistente en construcción de edificación destinada a vivienda y local comercial, local comercial, invernadero y aseos, clasificado y categorizado como rústico de protección con valor natural y ecológico, sin los preceptivos títulos habilitantes necesarios para su ejecución (calificación territorial y licencia urbanística), tipificada como infracción muy grave en el artículo 202.4 del TRLOTCEC y sancionada en el artículo 203.1.c) del mencionado Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias.

Segundo.- Ordenar el pleno restablecimiento del orden jurídico infringido mediante la adopción de la medida de reposición por demolición de la realidad física alterada de las obras de construcción de edificación destinada a vivienda y local comercial, almacén, invernadero y aseos, en el lugar denominado Carretera de Yaiza-Playa Blanca, km 11,5, del término municipal de Yaiza.

Tercero.- Notificar la presente Propuesta de Resolución al interesado, poniendo en su conocimiento, de conformidad con el artículo 19 del Real Decreto 1.398/1993, de 4 de agosto, lo siguiente:

a) Que frente a esta Propuesta de Resolución puede presentar alegaciones, documentos e informaciones, en el plazo de quince días, durante los cuales queda de manifiesto el expediente.

b) A esta notificación se acompaña una relación de los documentos obrantes en el expediente, a fin de que pueda obtener copia de los que estime convenientes.

c) Una vez evacuado este trámite, y vistas las alegaciones, informaciones y pruebas aportadas, se elevará todo lo actuado al Director Ejecutivo de la Agencia de Protección del Medio Urbano y Natural, para que resuelva lo que proceda."

A los efectos del artículo 19 del Reglamento para el ejercicio de la potestad sancionadora, se le informa de que los documentos obrantes en el expediente sancionador iniciado contra usted son los indicados con una X en la siguiente relación:

Informe técnico y documentación adjunta, 21 de diciembre de 2004.

Denuncia de Oficio, 20 de diciembre de 2004.

Informe técnico y documentación adjunta, 8 de abril de 2005.

Informe técnico, 23 de junio de 2006.

Resolución 1440 de incoación y notificaciones de la misma, 7 de mayo de 2007.

Documentación presentada por Edith Mary Smith, 21 de mayo de 2007.

Documentación presentada por Edith Mary Smith, 21 de mayo de 2007.

Instancia presentada por Edith Mary Smith, 22 de mayo de 2007.

Remisión por el Seprona de la notificación Resolución 1296, caducidad expediente I.U. 1185/04, al promotor.

Propuesta de Resolución, 9 de julio de 2007.

Remitir la presente Resolución al Servicio de Publicaciones del Gobierno de Canarias y al correspondiente Ayuntamiento, para su inserción en el tablón de edictos.

Las Palmas de Gran Canaria, a 24 de julio de 2007.- El Director Ejecutivo, Pedro Gómez Jiménez.

terránea, trifásica, de simple circuito, a 20 kV de tensión de servicio, con origen en apoyo A-202.887 línea Tarajalejo S.E. Gran Tarajal y su final en CT proyecto, con longitud total de 1.220 metros y sección de 1 x 150 mm<sup>2</sup> Al, ubicado en calle La Calabaza (Lomo La Palmita), afectando al término municipal de Tuineje.

Un Centro de Transformación tipo prefabricado de superficie, situado en calle La Calabaza (Lomo La Palmita), con capacidad de albergar transformadores de una potencia igual o inferior a 160 kVA y una relación de transformación de 20/0,420 kV, así como un aislamiento de 24 kV.

El presupuesto de la instalación citada es de 153.935,85 euros.

Lo que se hace público para que pueda ser examinado el proyecto de la instalación en esta Dirección General de la Consejería de Industria, Comercio y Nuevas Tecnologías, sita en la planta 4ª del Edificio de Servicios Múltiples III, calle León y Castillo, 200, 35071-Las Palmas de Gran Canaria, y en las dependencias oficiales del Ayuntamiento de Tuineje y formularse al mismo las alegaciones que se estimen oportunas en el plazo de veinte días contados a partir del siguiente al de la publicación de este anuncio.

Las Palmas de Gran Canaria, a 16 de julio de 2007.- El Director General de Industria y Energía, p.d.f., el Jefe de Servicio de Instalaciones Energéticas (Resolución de 21.11.01), Juan Antonio León Robaina.

## Consejería de Empleo, Industria y Comercio

**3182** *Dirección General de Industria y Energía.- Anuncio de 16 de julio de 2007, por el que se somete a información pública el expediente relativo a autorización administrativa de la instalación eléctrica denominada Electrificación del Lomo La Palmita, La Calabaza, ubicada en calle La Calabaza (Lomo La Palmita), término municipal de Tuineje (Fuerteventura).- Expte. nº AT 07/067.*

Solicitada autorización administrativa ante esta Dirección General de las instalaciones eléctricas que se citan en el expediente nº AT 07/067, denominado: Electrificación del Lomo La Palmita, La Calabaza.

A los efectos previstos en el artículo 13.1 del Decreto Territorial 161/2006, de 8 de noviembre, se somete a información pública la petición de la Consejería de Agricultura, Ganadería y Pesca del Cabildo Insular de Fuerteventura, con domicilio en calle Lucha Canaria, 112, 1º, término municipal de Puerto del Rosario, sobre el establecimiento de una línea sub-

## Administración Local

### Cabildo Insular de Gran Canaria

**3183** *ANUNCIO de 23 de mayo de 2007, relativo a instrumentos de Ordenación, denominados calificaciones territoriales, para actuaciones en suelo rústico de la isla de Gran Canaria.*

Por el que se hace pública la aprobación definitiva de los instrumentos de Ordenación Territorial, denominados Calificaciones Territoriales, que se relacionan, con indicación de promotor, proyecto, situación y fecha de aprobación, en cumplimiento del artº. 50, apartado 3º del Decreto 55/2006, de 9 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias.