

## POSICIÓN PÚBLICA SOBRE LA “**PROPOSICIÓN DE LEY DE VIVIENDAS EMPLAZADAS EN SUELO RÚSTICO**” (Boletín Oficial del Parlamento de Canarias nº32):

### **Introducción:**

En los últimos meses, el Cabildo de El Hierro ha presentado una proposición de ley que resumiendo propone *amnistiar* a todos las viviendas ilegales que se han construido en Canarias después del último decreto de amnistía del año 1997.

De una forma bastante sorprendente se ha admitido a trámite esta Ley de forma unánime en el Parlamento de Canarias, para que sea votada en el mismo, además de que los distintos grupos parlamentarios han expresado públicamente su comprensión del fenómeno y de dicha ley, lo que hace bastante viable que la misma se apruebe. Esta expresión pública de los grupos creemos que responde a varias cuestiones: Una la presión que por parte del Hierro y por parte de algunos propietarios<sup>1</sup> existe, así como la creencia (no refutada) de que posicionarse claramente en contra de esta ley les va a traer pérdida de votos.

Las islas capitalinas, y en especial Tenerife, abanderan el cómputo global de viviendas construidas sin ningún amparo legal. La Agencia de Protección del Medio Urbano y Natural, evidentemente contraria a esta Ley, estima que aproximadamente el número de viviendas en esta situación es de unas 6.000<sup>2</sup>, y que además en concreto con los posibles cambios de planeamiento urbano, las susceptibles de derribo son unas 1.000 edificaciones construidas sin licencia ni ningún tipo de premissa, que se sitúan en suelos rústicos de protección y/o espacios naturales protegidos.

Hay que tener en cuenta que la situación familiar y económica de cada uno de los propietarios es bastante diversa, pero las apreciaciones públicas que ha realizado recientemente el Director de la Agencia indican que en su mayoría no se trata de viviendas de primera residencia. Bien al contrario, un porcentaje muy elevado de las viviendas expedientadas son de segunda residencia e inclusive, mayoritariamente en la isla del Hierro, como apartamentos de alquiler para verano. Esto se puede constatar en el anexo fotográfico de viviendas ilegales que adjuntamos.

### **Cuestiones Jurídicas**

Se toma como antecedente legislativo la existencia del Decreto 11/1997, por el que se regula la constitución de un censo de edificaciones no amparadas por licencia y por el que se establecen los supuestos de suspensión de la ejecutoriedad de las órdenes de demolición. La amnistía que supuso el decreto del 97 tenía su principal justificación en la inmediata entrada en vigor el nuevo Código Penal que tipifica por primera vez a nivel estatal como delito las infracciones urbanísticas.

---

<sup>1</sup> Como la Asociación de Afectados del Sur de Tenerife.

<sup>2</sup> La Plataforma creada en el Hierro a favor de esta Ley está hablando de 40.000 a 60.000 viviendas.

La proposición de Ley introduce conceptos jurídicos de "nueva planta" y de casi imposible encaje en la normativa urbanística en vigor, por el grado de arbitrariedad y discrecionalidad que introduce en la gestión por parte de los poderes públicos: "*situaciones de especial impacto territorial*", "*situaciones especialmente especulativas*".

Esta proposición de Ley puede caer en clara contradicción con el Código Penal vigente, así como con la Constitución Española y la Ley de Directrices de la Comunidad Autónoma de Canarias.

La **Ley de Directrices** en varios de sus preceptos (Directrices nº66, 69, 70 y 71) hace votos por un consumo racional del suelo, la localización menos impactante del crecimiento urbanístico, la compacidad en el crecimiento urbanístico, etc. La Ley que se propone entra en clara contradicción con estos criterios y con la filosofía de mayor racionalidad en la política urbanística.

En cuanto al **Código Penal**, hoy en día contempla en sus artículos 319 y 320 sanciones para las actividades que esta proposición de Ley pretende amnistiar. Parece por esto una temeridad, por el elemental principio de jerarquía normativa habilitar una Ley Autonómica contraria a lo dispuesto en una Ley Orgánica que aprobó el código penal. De hecho se podría dar el caso que una amnistía administrativa del Parlamento de Canarias sea invalidada en numerosos casos particulares por las imposiciones penales que de denuncias varias se deriven.

La **Constitución** en su filosofía también se ve afectada, ya que de alguna forma, con esta propuesta de Ley, se conculca el derecho de igualdad ante la Ley y se legitima al que delinque.

### **Otras consideraciones importantes**

Hay que tener en cuenta que uno de los principales argumentos a favor de la ley es la cuestión de la "necesidad social". Ésta como hemos dicho anteriormente es bastante relativa, y no responde a la realidad (como se puede ver en algunas fotos adjuntas). Además de que una amnistía de este tipo relanzaría este tipo de arbitrariedades y la creencia por parte de grandes sectores de población de que "todo vale".

Desde nuestro punto de vista, se estaría legitimando un comportamiento delictivo hacia el medio y hacia la ordenación del territorio. Además del agravio comparativo con los ciudadanos y ciudadanas que han cumplido la ley y han realizado todos sus trámites pertinentes, informándose en la administración pública<sup>3</sup>, realizando proyectos, presentando expedientes, pagando tasas y sobre todo esperando a la resolución administrativa correspondiente, así como los que se han inhibido de construir

---

<sup>3</sup> Desde hace tiempo está establecido el sistema de ventanilla única.

edificaciones no permitidas según la clasificación de suelo, aunque esa fuera su intención. Para los casos de "necesidad social" se pueden articular algunas propuestas concretas<sup>4</sup>.

También es importante hacer notar que el hecho de que los expedientes sancionadores sigan su curso ha de ir creando una cultura de que la legislación está para cumplirla y no, como hasta ahora, donde el objetivo principal ha sido como sortearla con la permisividad y complicidad de muchos ediles municipales. Una amnistía general en estos momentos sería demoledora con la construcción de esa cultura social de cumplimiento de la legalidad vigente.

Además hay que tener en cuenta que distintas investigaciones sitúan en alrededor de 50.000 euros de perjuicio a las arcas públicas por tasas, derechos públicos sobre porcentaje de suelo que pasa a dominio público de la zona urbanizada, habilitación de agua y energía para cada casa ilegal de unos 150 metros cuadrados. Esta aportación (que la mayoría de la población hacemos a la hacienda pública) la pagamos finalmente todos. Y no hay que olvidar que normalmente algunas de estas edificaciones llevan aparejadas pistas o carreteras por la lejanía o aislamiento de las mismas, así como redes de comunicación y saneamiento, alumbrado público, etc.

En el Hierro y también en algunas zonas de Fuerteventura numerosos casos de este tipo de vivienda se enmarcan en el uso turístico para extranjeros durante períodos largos o para segunda vivienda de residentes de terceras islas. Además en Fuerteventura se ha dado el agravante de la modificación del PIOF que permitió edificar en suelo rústico siempre que se tengan 10.000 metros cuadrados. Para rematar este atropello la ley que se propone exige a todos los documentos de planificación y protección de los espacios naturales protegidos a que reconozcan y legalicen todas las construcciones ilegales desarrolladas desde 1.997.

### **Posición de la Federación Ben Magec-Ecologistas en Acción**

Ben Magec-Ecologistas en Acción está totalmente a favor del cumplimiento de las leyes urbanísticas vigentes por parte de cualquier agente público o privado, por lo que se declara totalmente opuesta a que se apruebe esta "Ley de amnistía", por el contrario creemos que la Agencia de Protección del Medio Urbano y Natural debe tener más recursos y más celeridad para la tramitación, resolución y en su caso demolición de los casos flagrantes de ilegalidad.

**Coordinadora Federal**  
**Ben Magec-Ecologistas en Acción**

27 de diciembre de 2004

---

<sup>4</sup> Dichas propuestas deberían ir en la línea sobre todo de poner a disposición de esas familias viviendas públicas, evidentemente en suelo apto.