



El Decreto trata de conciliar las viviendas ilegales con la preservación del Medio Ambiente.

El Decreto 11/1997 posibilita la suspensión de las demoliciones mediante la inscripción en un censo

Esta normativa pretende adaptarse a la realidad urbanística de Canarias

Miguel Angel Morcuende Hurtado

Director General de Disciplina
Urbanística y Medioambiental.

El Consejo de Gobierno, celebrado el pasado día 31 de enero, aprobó el 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 la ejecutoriedad de las órdenes de demolición. El director general de Disciplina Urbanística y Medioambiental, Miguel Angel Morcuende, comenta en este artículo los aspectos principales de este decreto que se publicó en el Boletín Oficial de Canarias, número 23 de 17 de febrero de 1997.

La necesidad del decreto

El marco legislativo anterior al Decreto exigía la ejecución de las órdenes de demolición dictadas o que se dicten en los expedientes incoados, o que se incoen por una infracción urbanística. Tras el Decreto se posibilita la suspensión de la ejecución de las demoliciones mediante la inscripción en un censo.

La realidad urbanística

de Canarias es la de un creciente divorcio entre la planificación y la realidad edificatoria, este absurdo despropósito, por imperativo de la Ley, ha de ser corregido, bien demoliendo o bien modificando el planeamiento urbanístico.

El Decreto opta por modificar el planeamiento urbanístico en la medida de lo posible para que sólo se tenga que demoler aquellas edificaciones que dañan considerablemente el territorio, conciliando en lo posible los intereses particulares de los propietarios de viviendas ilegales con el interés general en la preservación de un medio ambiente adecuado.

La inscripción en el censo

La Consejería quiere acotar la problemática existente impidiendo que se incorporen a la misma nuevas edificaciones clandestinas.

La inscripción en el censo facilita la elaboración de un catálogo de edificaciones clandestinas que servirá de indicador a las Administraciones competentes para modificar el planeamiento urbanístico.

Y finalmente, la inscripción en el censo posibilita la suspensión de la ejecutoriedad de las órdenes de demolición, salvo en aquellos supuestos en que la suspensión cautelar resulta gratuita, por impedir la legislación sectorial que el planeamiento pueda ser modificado en orden a posibilitar la legalización de la edificación.

El Decreto establece un plazo de tres meses, desde su entrada en vigor, para que se solicite la inscripción y otro de dos meses desde la solicitud para que la Dirección General de Disciplina Urbanística y Medioambiental resuelva sobre la inscripción y suspensión de la ejecutoriedad de la orden de demolición.

La formulación, revisión o modificación del planeamiento

El Decreto parte del respeto a la distribución competencial entre Administraciones, establecida en la legislación urbanística. Consecuentemente, corresponde a los Ayuntamientos decidir si procede o no modificar la ordenación urbanística de su territorio a los efectos del Decreto; concediéndose para ello el plazo de cuatro meses desde la entrada en vigor del Decreto. Adoptado dicho

acuerdo, los Ayuntamientos deberán proponer la ordenación deseada en el plazo máximo de dos años, desde la entrada en vigor del Decreto, y serán las Admi-

nistraciones Insular y Autónoma las que deberán fiscalizar en base a los intereses insulares y regionales del Territorio la propuesta municipal. □



Viviendas construidas en suelo rústico.

Objetivos a alcanzar

- Evitar el mayor número posible de demoliciones de edificaciones, sin renunciar a una adecuada ordenación del territorio.
- En cuanto a las edificaciones clandestinas, respecto a las que ya no cabe ejercitar la acción administrativa tendente a la demolición, por haber prescrito aquélla, integrar en lo posible tales edificaciones en la ordenación urbanística, y posibilitar la conexión definitiva de los suministros de luz y agua, así como dotarlas de los demás servicios urbanísticos.
- Que el planeamiento urbanístico sea realista y dé respuesta a la demanda justificada de la ciudadanía sobre el territorio, evitando que pueda volver a esgrimirse como disculpa de la indisciplina urbanística, la falta de dicha respuesta.
- Que el carácter excepcional de la clandestinidad edificatoria, o al menos la no generalidad de la misma, junto a la inexistencia de clandestinidad acumulada en etapas anteriores, facilite que las administraciones competentes apliquen las medidas de protección del territorio que exige la legislación urbanística.