

actividad, que el titular haya obtenido del Gobierno de Navarra en los cuatro últimos años anteriores.

Art. 34. 1. La sanción de las infracciones leves y graves corresponderá al Alcalde, salvo que, por la cuantía de las multas en el caso de infracciones graves, sea competente el Consejero de Ordenación del Territorio, Vivienda y Medio Ambiente o el Gobierno de Navarra. La sanción de las infracciones muy graves corresponderá en todo caso al Gobierno de Navarra.

2. Cuando el Consejero de Ordenación del Territorio, Vivienda y Medio Ambiente, en función de su facultad inspectora, considere que el titular de determinada actividad clasificada ha cometido alguna infracción cuya sanción corresponda al Alcalde, lo pondrá en conocimiento del mismo para que proceda en consecuencia. Si en el plazo de un mes la Alcaldía no efectuase las actuaciones sancionadoras adecuadas, éstas serán ordenadas por el Consejero de Ordenación del Territorio, Vivienda y Medio Ambiente.

Art. 35. 1. Las autoridades competentes para imponer multas, en función de la cuantía de las mismas, cuando procedan este tipo de sanciones, serán las siguientes:

- El Alcalde, hasta 2.000.000 de pesetas.
- El Consejero de Ordenación del Territorio, Vivienda y Medio Ambiente, hasta 10.000.000 de pesetas.
- El Gobierno de Navarra, hasta 100.000.000 de pesetas.

2. El Gobierno de Navarra podrá actualizar los límites previstos en el presente artículo.

Art. 36. Las sanciones por infracciones se impondrán siguiendo lo establecido en la Ley de Procedimiento Administrativo. A este efecto, la incoación del expediente y el nombramiento de Instructor y Secretario se realizará mediante providencia del órgano sancionador actuante.

Si durante la tramitación del expediente el Instructor estimara que, dada la gravedad de la infracción, la competencia para sancionar no corresponde al órgano que lo nombró, éste remitirá las actuaciones al que resulte competente, el cual las continuará a partir del momento procedimental en que se hallen.

Art. 37. 1. Una vez iniciado procedimiento sancionador, el órgano competente para resolverlo podrá adoptar las medidas preventivas que estime necesarias para asegurar el cumplimiento de la resolución que pudiera establecerse y, en todo caso, para asegurar el cumplimiento de la legalidad, pudiendo adoptarse, entre otras, las siguientes medidas provisionales:

- La suspensión total o parcial de la actividad.
- La clausura de locales o instalaciones.
- La exigencia de fianza.

2. Previamente a la resolución que establezca las medidas provisionales, se dará audiencia al interesado para que en el plazo máximo de quince días alegue lo que proceda.

Art. 38. Los órganos sancionadores podrán imponer multas coercitivas en los supuestos considerados en la Ley de Procedimiento Administrativo. La cuantía de cada multa no superará, en ningún caso, el tercio de la sanción máxima fijada para la infracción cometida.

Art. 39. Sin perjuicio de la sanción que proceda, el titular de la actividad infractora deberá restablecer la situación anterior a la infracción. En todo caso, deberá indemnizar los daños y perjuicios ocasionados.

Cuando los daños sean de difícil evaluación se aplicarán, conjunta o separadamente, los siguientes criterios:

- Coste teórico de la restitución.
- Valor de los bienes dañados.
- Coste de la instalación o actividad causante del daño.
- Beneficio obtenido con la actividad infractora.

Art. 40. Tanto el importe de las sanciones como el de las indemnizaciones pertinentes serán exigibles por vía de apremio.

Art. 41. Cuando no fuera posible determinar el grado de participación de las distintas persona físicas o jurídicas en la realización de la infracción que hubiera ocasionado el daño ambiental, la responsabilidad será solidaria.

Art. 42. 1. En el supuesto de que la infracción pudiera ser sancionable en vía penal, la Administración dará traslado del expediente al Ministerio Fiscal, quedando en suspenso la actuación sancionadora en vía administrativa. Sin embargo, esta suspensión no paralizará el expediente que se hubiere incoado en orden al restablecimiento de la situación anterior o, en su caso, al abono de daños y perjuicios por parte del infractor, a que éste se encontrará siempre obligado conforme a lo dispuesto en la presente Ley Foral.

2. Si la sentencia penal fuera absolutoria, se proseguirán las actuaciones para la imposición de la sanción administrativa que proceda.

#### DISPOSICIONES ADICIONALES

Primera.-Las autorizaciones de funcionamiento otorgadas de conformidad con el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas

y Peligrosas se entenderán, a los efectos de la presente Ley Foral, como licencias de apertura.

Segunda.-No se podrán conceder autorizaciones para cambios de titularidad a las actividades clasificadas que no dispongan de licencia de apertura.

#### DISPOSICIONES FINALES

Primera.-Se autoriza al Gobierno de Navarra a dictar cuantas disposiciones reglamentarias sean precisas para el desarrollo y ejecución de esta Ley Foral.

Segunda.-La presente Ley Foral entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el «Boletín Oficial de Navarra».

Yo, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 22 de la Ley Orgánica de Reintegración y Amejoramiento del Régimen Foral de Navarra, promulgo, en nombre de S. M. el Rey, esta Ley Foral, ordeno su inmediata publicación en el «Boletín Oficial de Navarra» y su remisión al «Boletín Oficial del Estado» y mando a los ciudadanos y a las autoridades que la cumplan y la hagan cumplir.

Pamplona, 5 de diciembre de 1989.

GABRIEL URRALBURU TAINTA,  
Presidente del Gobierno de Navarra

(Publicada en el «Boletín Oficial de Navarra» número 154, de 15 de diciembre de 1989)

2957

LEY FORAL 17/1989, de 29 de diciembre, por la que se autoriza al Gobierno de Navarra la enajenación onerosa de suelo público en Mendillorri.

#### EL PRESIDENTE DEL GOBIERNO DE NAVARRA

Hago saber que el Parlamento de Navarra ha aprobado la siguiente

#### LEY FORAL POR LA QUE SE AUTORIZA AL GOBIERNO DE NAVARRA LA ENAJENACION ONEROSA DE SUELO PUBLICO EN MENDILLORRI

Uno de los instrumentos necesarios y de más probada eficacia para posibilitar desde las Administraciones públicas el cumplimiento del mandato constitucional de impedir la especulación con el suelo y la vivienda y posibilitar el acceso a esta última a los ciudadanos a precios asequibles es la creación de patrimonios públicos de suelo aptos para la promoción de viviendas y dotaciones complementarias.

Con tales finalidades, el Gobierno de Navarra ha llevado a cabo la tramitación de los preceptivos instrumentos legales previstos en la legislación urbanística y de expropiación forzosa para la promoción de un suelo residencial, de titularidad pública en su totalidad, en el término de Mendillorri.

La finalidad de la promoción de suelo público en Mendillorri es la enajenación onerosa de las parcelas edificables resultantes, en parte a la sociedad pública «Viviendas de Navarra, Sociedad Anónima», para el desarrollo de los programas de promoción pública de viviendas aprobados por el Gobierno de Navarra, y, en parte, a promotores privados de viviendas con o sin ánimo de lucro, en forma tal que se posibilite la promoción de viviendas en los diferentes regímenes existentes, tanto de protección oficial como de vivienda libre, pero con precio final tasado por la Administración.

La finalidad social perseguida aconseja la enajenación onerosa de suelo a precio tasado y exige, por tanto, excluir como procedimiento para dicha enajenación el de subasta, y en este sentido se plantea como procedimientos la enajenación directa a la empresa pública «Viviendas de Navarra, Sociedad Anónima», de las parcelas destinadas a la promoción de vivienda pública y la enajenación mediante concurso público de las parcelas destinadas a la promoción por promotores privados de viviendas de protección oficial. Excluido el mayor precio como determinante de la adjudicación y partiendo de que va a ser igual para todos los concursantes para la resolución de los concursos se valorarán, en armonía con la finalidad de la enajenación, otros aspectos como la solvencia profesional y técnica de los licitadores, la calidad arquitectónica y la viabilidad económica de las promociones y las características socioeconómicas de los destinatarios finales adquirentes de las viviendas a promover.

La continuidad en la política de creación y promoción de suelo público para regular el mercado y luchar contra la especulación aconseja destinar los ingresos procedentes de las enajenaciones de parcelas edificables a la adquisición de nuevos inmuebles por cualquiera de las formas procedentes en derecho para mantener permanentemente un patrimonio de suelo público y a la financiación, en general, de las actuaciones de la Administración Foral de intervención en materia de suelo y vivienda.

Para concretar las parcelas a enajenar y el número y tipología de viviendas a promover en las mismas, teniendo en cuenta la situación del sector de la vivienda y las determinaciones urbanísticas para un correcto y armónico desarrollo de la acción urbanizadora, el Gobierno de Navarra aprobará un programa anual de suelo en el que se precisen las condiciones concretas, en el marco de esta Ley Foral, por la que se regirán las enajenaciones y los mecanismos jurídicos que garanticen la efectiva realización de los objetivos que se pretenden de posibilitar el acceso a la vivienda y la lucha contra la especulación.

Se prevé, finalmente, que por parte del Gobierno de Navarra se informe al Parlamento a través de la correspondiente Comisión, al menos semestralmente, del desarrollo y grado de ejecución de los programas anuales de enajenación de suelo público.

**Artículo 1.º** Se autoriza al Gobierno de Navarra para acordar la enajenación a título oneroso de las parcelas edificables, no destinadas a las dotaciones previstas en el planeamiento, propiedad de la Comunidad Foral de Navarra, que resulten de la ejecución del Plan Parcial del Sector 1 de Mendillorri, incluso cuando su valor supere los doscientos millones de pesetas.

**Art. 2.º 1.** A los efectos del artículo anterior, el Gobierno de Navarra aprobará anualmente un programa de cesión de suelo público en Mendillorri en el que se determinará el número y tipología de las viviendas que serán construidas al amparo del mismo, así como las características que habrán de reunir sus destinatarios. El programa anual incluirá las condiciones por las que se regirán las enajenaciones que en desarrollo del mismo hayan de acordarse y, en particular, los mecanismos jurídicos que garanticen la efectiva realización de los objetivos previstos.

2. El Gobierno de Navarra establecerá en dicho programa porcentajes de viviendas destinadas a jóvenes que accedan por primera vez a la vivienda y/o a personas de la tercera edad.

3. El programa anual deberá incluir necesariamente la exigencia de construcción de un número de viviendas para unidades familiares superiores a cinco miembros, sin perjuicio de su derecho a concurrir a la oferta general de vivienda.

**Art. 3.º 1.** Al objeto de cumplir la finalidad social que inspira la presente Ley Foral, quedará excluida la subasta como procedimiento de enajenación.

2. Las enajenaciones se realizarán por los siguientes cauces:

a) Contratación directa cuando se trate de la adjudicación de parcelas a la sociedad pública «Viviendas de Navarra, Sociedad Anónima», para la construcción de viviendas de protección oficial en regímenes de promoción pública.

b) Concurso público en el caso de viviendas que hayan de promoverse al amparo de otros regímenes de protección oficial o de viviendas libres con precio tasado.

El precio de venta de cada parcela será fijado previamente por el Gobierno de Navarra como una de las condiciones que deberán ser aceptadas por los licitadores, resolviéndose el concurso por el Gobierno a propuesta razonada del órgano que a tal efecto deberá constituirse.

Se valorarán como criterios de adjudicación, entre otros, la solvencia profesional y técnica de los licitadores, la calidad arquitectónica, la viabilidad económica de la promoción que se pretenda llevar a cabo y las características socioeconómicas de los destinatarios finales de las viviendas, en particular sus circunstancias familiares, necesidad de vivienda y nivel de ingresos.

En el supuesto de varios licitadores cuyas propuestas merezcan una valoración similar en aplicación de los criterios expuestos en el párrafo anterior, tendrán consideración preferente para la adjudicación de parcelas edificables las propuestas planteadas por promotores sociales sin ánimo de lucro, como las cooperativas u otras formas asociativas con pervivencia posterior a la terminación de la promoción.

**Art. 4.º** Los ingresos procedentes de la enajenación de suelo en el marco de los programas anuales a que se refiere el artículo segundo, serán destinados a la adquisición de nuevos inmuebles, al objeto de mantener un patrimonio público del suelo con fines de regulación del mercado y lucha contra la especulación, así como, en general, a la financiación de actuaciones de intervención de la Administración de la Comunidad Foral en materia de suelo y vivienda.

A los efectos de lo previsto en el párrafo anterior, el Consejero de Economía y Hacienda del Gobierno de Navarra autorizará la generación de los correspondientes créditos en el estado de gastos de los presupuestos generales de Navarra.

#### DISPOSICION ADICIONAL

El Gobierno de Navarra informará por medio del Consejero de Ordenación del Territorio, Vivienda y Medio Ambiente a la correspondiente Comisión del Parlamento de la evolución de los diferentes programas anuales de cesión de suelo público en Mendillorri y en particular de su grado de realización, al menos semestralmente, desde su aprobación.

#### DISPOSICIONES FINALES

**Primera.**—Se autoriza al Gobierno de Navarra a dictar cuantas disposiciones reglamentarias sean precisas para el desarrollo y ejecución de esta Ley Foral.

**Segunda.**—La presente Ley Foral entrará en vigor el mismo día de su publicación en el «Boletín Oficial de Navarra».

Yo, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 22 de la Ley Orgánica de Reintegración y Amejoramiento del Régimen Foral de Navarra, promulgo, en nombre de S. M. el Rey, esta Ley Foral, ordeno su inmediata publicación en el «Boletín Oficial de Navarra» y su remisión al «Boletín Oficial del Estado» y mando a los ciudadanos y a las autoridades que la cumplan y la hagan cumplir.

Pamplona, 29 de diciembre de 1989.

GABRIEL URRALBURU TAINTA.  
Presidente del Gobierno de Navarra

(Publicada en el «Boletín Oficial de Navarra» núm. 5, de 10 de enero de 1990.)

### 2958 LEY FORAL 18/1989, de 29 de diciembre, de modificación de la Norma sobre Reforma de las Haciendas Locales.

EL PRESIDENTE DEL GOBIERNO DE NAVARRA

Hago saber que el Parlamento de Navarra ha aprobado la siguiente

### LEY FORAL DE MODIFICACION DE LA NORMA SOBRE REFORMA DE LAS HACIENDAS LOCALES

#### EXPOSICION DE MOTIVOS

La modificación que esta Ley introduce en la Norma sobre Reforma de las Haciendas Locales de Navarra aprobada por el Parlamento Foral por Acuerdo de 8 de junio de 1981, consiste en la creación de un nuevo impuesto municipal: El impuesto sobre viviendas desocupadas.

La propiedad privada está expresamente reconocida en el párrafo primero del artículo 33 de la Constitución Española. Pero este derecho a la propiedad privada ha de acomodarse con la función social que, de acuerdo con las leyes, delimitará su contenido. Por lo tanto las leyes pueden limitar las facultades de los propietarios en beneficio de la comunidad.

Desde hace varios años la especulación inmobiliaria ha tenido una de sus principales manifestaciones en la posesión por particulares de viviendas desocupadas con la preferente, si no única, finalidad de aprovechar su fuerte incremento de valor con el paso del tiempo.

El artículo 47 de la Constitución reconoce el derecho de todos los ciudadanos a disfrutar de una vivienda digna, pero la tenencia de viviendas desocupadas con fines especulativos supone un elemento distorsionador de la economía, así como una desviación de la función social que ha de delimitar la propiedad privada.

Navarra, de acuerdo con el artículo 44.1 de la LORAFNA, tiene la competencia exclusiva en materia de vivienda, por lo que corresponde al Parlamento Foral la aprobación de la legislación pertinente, como recientemente se ha hecho con la Ley Foral de medidas de intervención en materia de suelo y vivienda, con el fin de reglamentar un conjunto de medidas tendentes a que el suelo y la vivienda cumplan su función social y a evitar actuaciones favorecedoras de la especulación en la propiedad inmobiliaria.

Esta Ley Foral pretende, pues, dotar a la Administración Local del adecuado marco legal que permita a los municipios y concejos la aplicación de este nuevo impuesto; corregir los posibles defectos en que han podido incurrir las entidades locales al aprobar Ordenanzas de Arbitrios con fines no fiscales sobre estas materias y legitimar sus actuaciones tendentes a evitar la especulación en la propiedad inmobiliaria, de acuerdo con el principio constitucional de la función social de la propiedad.

**Artículo 1.º** Se modifica el artículo 40 de la Norma sobre Reforma de las Haciendas Locales de Navarra, quedando redactado así:

«Art. 40. Constituirán la Imposición Municipal Autónoma las Contribuciones sobre las Riquezas Territoriales Urbana, Rústica y Pecuaria, la Contribución sobre Actividades Diversas y los Impuestos sobre Solares, Circulación de Vehículos, Incremento del Valor de los Terrenos, Gastos Suntuarios, Publicidad y Viviendas Desocupadas.»

**Art. 2.º** Se añade una nueva sección con el numeral 11, al capítulo IX de la norma sobre Reforma de las Haciendas Locales de Navarra, que quedará redactada de la siguiente forma:

«Sección 11. Impuesto sobre viviendas desocupadas

**Art. 109 bis a)** El impuesto sobre viviendas desocupadas será un ingreso propio de los Ayuntamientos y concejos y su exacción será voluntaria.