

# ADMINISTRACIÓN LOCAL

261/21

## GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO DE ALMERÍA

ANA MARIA MARTINEZ LABELLA, CONCEJAL DE URBANISMO E INFRAESTRUCTURAS Y VICEPRESIDENTE DE LA GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

HACE SABER que mediante Resolución de la Vicepresidente de la Gerencia Municipal de Urbanismo de 12 de enero de 2021 se ha aprobado el siguiente:

### PLAN MUNICIPAL DE INSPECCIÓN URBANÍSTICA

El artículo 30.bis.1. del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía (RDU), dispone lo siguiente: "Los municipios elaborarán y aprobarán Planes Municipales de Inspección Urbanística para el ejercicio programado de sus competencias propias en materia de disciplina urbanística sin perjuicio de la competencia de las Diputaciones Provinciales en materia de inspección y disciplina urbanística".

La Ley 5/2010 de 11 de junio, de Entidades Locales de Andalucía, publicada en el BOJA número 122 de 23 de junio, y que entró en vigor el 23 de julio de 2010, ha atribuido, en su artículo 9.1.f), a los Municipios la competencia para la elaboración y aprobación de los Planes Municipales de Inspección Urbanística.

En consecuencia, se hace necesario aprobar por el Ayuntamiento de Almería un Plan Municipal de Inspección Urbanística para el ejercicio programado, en el marco de sus competencias, de la potestad de inspección de la ejecución de los actos urbanísticos sujetos a intervención preventiva.

Con tal finalidad, se ha elaborado el siguiente documento:

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El artículo 168.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) determina que "la Administración asegura el cumplimiento de la legislación y ordenación urbanísticas mediante el ejercicio de las siguientes potestades:

- a) La intervención preventiva de los actos de edificación o construcción y uso del suelo, incluidos el subsuelo y el vuelo, en las formas dispuestas en esta Ley.
- b) La inspección de la ejecución de los actos sujetos a intervención preventiva.
- c) La protección de la legalidad urbanística y el restablecimiento del orden jurídico perturbado, en los términos previstos en esta Ley.
- d) La sanción de las infracciones urbanísticas.

La disciplina urbanística comporta el ejercicio de todas las potestades anteriores en cuantos supuestos así proceda.

De igual forma, son potestades de la Administración, la protección de la legalidad urbanística y el restablecimiento del orden jurídico perturbado y la sanción de las infracciones urbanísticas.

El artículo 179.1 de la LOUA dispone que "La inspección para la protección de la ordenación urbanística es una potestad dirigida a comprobar que los actos de parcelación urbanística, urbanización, construcción o edificación, instalación y de uso del suelo y del subsuelo se ajustan a la legislación y ordenación urbanística y, en particular, a lo dispuesto en esta Ley".

El apartado segundo del mismo artículo señala que "Los Municipios y la Consejería con competencias en materia de urbanismo deben desarrollar dichas funciones inspectoras en el ámbito de sus respectivas competencias, en el marco de su planificación y de la cooperación y colaboración interadministrativas".

El artículo 2 del RDU se refiere a los principios que informan el ejercicio de la disciplina urbanística. El citado precepto prevé lo siguiente: "La disciplina urbanística se desarrollará de acuerdo con los principios de legalidad, intervención preventiva, oficialidad, celeridad, eficacia, eficiencia, planificación, programación y congruencia".

Si bien, la actividad inspectora ha de ejercerse a la luz de los principios enunciados y con pleno sometimiento a los mismos, hemos de destacar que son los de planificación y trabajo programado los que se configuran como los principios básicos en su desarrollo, sin perjuicio de realizar aquellas actuaciones que, por su trascendencia y urgencia, exijan intervenciones no incluidas en la programación.

Así, el RDU establece en su artículo 30.2 que "los Municipios y la Consejería con competencias en materia de urbanismo deberán desarrollar las funciones de inspección en el ámbito de sus respectivas competencias, en el marco de su planificación y programación, a través de los respectivos Planes Municipales y Autonómicos de Inspección Urbanística y de la cooperación y la colaboración interadministrativa" y en el 30 bis.1 que "los municipios elaborarán y aprobarán Planes Municipales de Inspección Urbanística para el ejercicio programado de sus competencias propias en materia de disciplina urbanística...".

Por su parte, la Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía, en su artículo 9.1 f), atribuye a los municipios competencia propia para la elaboración y aprobación de los Planes de Inspección Urbanística.

Así, puede decirse que el Plan Municipal de Inspección Urbanística se configura como el instrumento básico de planificación en el que se concretan las actuaciones que en el ámbito de la disciplina urbanística es preciso desarrollar para alcanzar los fines previstos en esta materia por el Ayuntamiento.

En definitiva, dotar al Municipio de un instrumento como el Plan Municipal de Inspección Urbanística, resulta fundamental si se quiere facilitar el ejercicio de las potestades públicas en materia de disciplina urbanística adecuándolas a una actuación programada, en función de las determinaciones previstas para cada clase y categoría de suelo en el Plan General de Ordenación Urbanística y de la gravedad de los tipos infractores incluidos en la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía y en el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

El presente Plan Municipal de Inspección se estructura de acuerdo con el contenido previsto en el artículo 30 bis.2 del Decreto 60/2010, que exige que los planes de inspección urbanística consten, como mínimo, de la siguiente documentación:

a. Memoria informativa, que contendrá la relación de medios materiales y personales de los que dispone el municipio para el ejercicio de la disciplina urbanística, con indicación, en su caso, de las Administraciones Públicas, instituciones y demás sujetos que se estimen precisos para llevar a término el Plan.

b. Inventario, que contendrá para cada clase y categoría del suelo la relación de las edificaciones, asentamientos, parcelaciones y demás actuaciones que deben ser objeto de la potestad de disciplina urbanística o, en su caso, de legalización o reconocimiento, de conformidad con la normativa territorial y urbanística de aplicación.

c. Objetivos, estrategias y propuestas para la inspección basados en los datos suministrados por la Memoria Informativa y el Inventario.

d. Plan de etapas, que recoja el programa de actuación y fije los tiempos de realización de cada una de sus fases.

e. Programa de seguimiento y control de las intervenciones realizadas, permitiendo así la evaluación del cumplimiento del Plan.

## TÍTULO I. MEMORIA INFORMATIVA

### Artículo 1. Medios personales y materiales

El Ayuntamiento de Almería, a través de la Gerencia Municipal de Urbanismo, cuenta, dentro de su estructura organizativa, con una Unidad Administrativa de Disciplina, dedicada al ejercicio de la disciplina urbanística.

a) *Medios Personales:*

- Unidad Administrativa de Disciplina Urbanística.
- Unidad Administrativa de Inspección.
- Arquitectos/Arquitectos Técnicos Municipales.
- Ingenieros/Ingenieros Técnicos Municipales.
- Agentes de la Policía Local adscritos a la Unidad de Especialidades.
- Otro personal administrativo.

b) *Medios Materiales:*

Los medios materiales de los que dispone el Servicio Municipal de Disciplina Urbanística son los usuales de las dependencias administrativas. Entre todos, hemos de destacar, por su importancia en el ejercicio de la inspección urbanística, las ortofotografías obtenidas de los vuelos periódicos realizados sobre el término municipal. También se dispone de un vehículo asignado para la Unidad de inspección.

## TITULO II. OBJETIVOS, ESTRATEGIAS Y PROPUESTAS DE ACTUACIÓN. INVENTARIO DE ACTUACIONES

### Artículo 2. Del objeto y ámbito del Plan de Inspección.

1. El Plan de Inspección Urbanística del Ayuntamiento de Almería tiene por objeto establecer los criterios, en forma de objetivos, y las principales líneas de actuación para el ejercicio de las funciones de la Inspección en materia de Urbanismo en el marco de sus competencias.

2. El ámbito temporal del presente Plan abarcará la actividad de la Inspección Urbanística durante el plazo de cuatro años.

3. El ámbito territorial es la totalidad del término municipal de Almería, incluyendo todas las clases y categorías de suelo previstas en el PGOU en función de su régimen urbanístico:

- a) Suelo Urbano Consolidado.
- b) Conjunto Histórico (diferenciado dentro del anterior).
- c) Suelo Urbano no Consolidado, Urbanizable Ordenado y Sectorizado.
- d) Suelo no Urbanizable de Protección y Urbanizable no Sectorizado.
- e) Suelo no Urbanizable de Especial Protección.

### Artículo 3. Objetivos preferentes del Plan de Inspección.

1. El ejercicio de la función Inspectoral, durante el plazo de vigencia del presente Plan, tendrá como objetivos preferentes, los siguientes:

a) La defensa de los usos previstos por el planeamiento territorial o urbanístico para el suelo no urbanizable de especial protección.

b) La defensa de los usos previstos por el planeamiento para los parques, jardines, espacios libres, infraestructuras o demás reservas para dotaciones.

c) La defensa de los usos previstos en el planeamiento urbanístico para el suelo no urbanizable natural o rural.

d) La defensa de los usos permitidos por el planeamiento en bienes y espacios catalogados.

e) La defensa de los usos previstos en el planeamiento urbanístico para el suelo urbanizable y urbano no consolidado.

f) La defensa de los usos previstos en el planeamiento urbanístico para el suelo urbano consolidado.

g) La protección del patrimonio protegido.

2. La Inspección Urbanística Municipal prestará la colaboración requerida por los Cuerpos y Fuerzas de Seguridad del Estado, Órganos Judiciales y Ministerio Fiscal en el ejercicio de sus respectivas potestades y funciones.

#### Artículo 4. Inventario de actuaciones

Serán objeto de inspección todas las actuaciones que deban ser objeto de licencia urbanística, declaración responsable o comunicación previa según lo establecido en los artículos 169 y 169 bis de la LOUA. El inventario de procedimientos dentro de los ámbitos territoriales definidos en el artículo 2º es el siguiente:

ZONA	ACTUACIONES
Suelo Urbano Consolidado	Obras de vialidad, infraestructura y servicios
	Obras de construcción de nueva planta o ampliación
	Obras de modificación o reforma interior
	Obras de demolición
	Ocupación y utilización de obras en edificios existentes
	Primera ocupación y utilización de nuevos edificios
	Cambios de uso
	Talás de masas arbóreas o elementos singulares protegidos
	Obras comunicadas sin intervención de técnico
	Obras que afecten a elementos protegidos
	Obras en el entorno de Bienes de Interés Cultural
	Cambios de titularidad de licencias y declaraciones responsables
	Fechas de inicio de obras
	Plazos de ejecución
Conjunto histórico	Obras de vialidad, infraestructura y servicios
	Obras de construcción de nueva planta o ampliación
	Obras de modificación o reforma interior
	Obras de demolición
	Ocupación y utilización de obras en edificios existentes
	Primera ocupación y utilización de nuevos edificios
	Cambios de uso
	Talás de masas arbóreas o elementos singulares protegidos
	Obras comunicadas sin intervención de técnico
	Obras que afecten a elementos protegidos
	Obras en el entorno de Bienes de Interés Cultural
	Cambios de titularidad de licencias y declaraciones responsables
	Fechas de inicio de obras
	Plazos de ejecución
Suelo urbano no consolidado, urbanizable ordenado y sectorizado	Obras de vialidad, infraestructura y servicios
	Obras provisionales de nueva planta
	Obras provisionales de reforma
	Obras de demolición
	Talás de masas arbóreas o elementos singulares protegidos
	Obras que afecten a elementos protegidos
	Obras en el entorno de Bienes de Interés Cultural
	Parcelaciones urbanísticas
Suelo no urbanizable de protección y urbanizable no sectorizado	Obras de vialidad, infraestructura y servicios
	Obras al servicio actividad agrícola, ganadera, forestal o análoga
	Obras sometidas a declaración previa de interés público
	Obras de conservación, rehab. o reforma en edificaciones existentes
	Obras provisionales de nueva planta
	Obras provisionales de reforma
Suelo no urbanizable de especial protección	Obras de vialidad, infraestructura y servicios
	Obras al servicio actividad agrícola, ganadera, forestal o análoga
	Obras sometidas a declaración previa de interés público
	Obras de conservación, rehab. o reforma en edificaciones existentes
	Obras provisionales de nueva planta
	Obras provisionales de reforma

**Artículo 5. Cuantificación y planificación de las inspecciones.**

Al margen de las labores de inspección preventiva y las excepcionales que resulten necesarias, con periodicidad mínima anual se aprobará un Anexo al presente Plan de Inspección en el que se cuantificará el número y contenido de las inspecciones a realizar para cada tipo de actuación del inventario. En caso de no realizarse una aprobación expresa, se entenderá prorrogado el último vigente.

**Artículo 6. Principios informadores de la actividad de inspección.**

1. La Inspección actuará conforme a los principios de especialización, unidad funcional, colaboración y cooperación interadministrativas, eficacia, jerarquía, objetividad, diligencia y profesionalidad, con sometimiento pleno a la ley y al derecho, y con sujeción a las determinaciones establecidas por el presente Plan de Inspección.

2. La actividad inspectora responderá a los principios de planificación y trabajo programado, sin perjuicio de realizar a aquellas actuaciones que, por su trascendencia y urgencia, exijan intervenciones no incluidas en la programación.

**Artículo 7. Inicio de las actuaciones inspectoras.**

Las actuaciones de inspección se podrán iniciar:

- a) Con carácter general, en desarrollo de la planificación y programación de inspección.
- b) Petición razonada de otros órganos administrativos.
- c) Por denuncia
- d) Por propia iniciativa del personal inspector, cuando así lo exija la eficacia y oportunidad de la actuación inspectora, en el marco de la planificación y programación vigente, con comunicación razonada, previa o posterior, al Jefe de Unidad de Disciplina Urbanística.
- e) Fuera de la programación, por trascendencia y urgencia

**Artículo 8. Denuncias.**

1. Las denuncias habrán de formalizarse ante el Registro General del Ayuntamiento o de la Gerencia Municipal de Urbanismo y deberán contener los datos identificativos del denunciante.

2. No darán lugar al inicio de actuaciones, las denuncias infundadas, ininteligibles o anónimas, así como aquéllas sobre las que exista sospecha de que han sido presentadas con objeto de obstaculizar la actuación inspectora planificada o en curso. La inadmisión de la denuncia formulada será comunicada al denunciante mediante oficio firmado por el Jefe de la Unidad de Disciplina Urbanística.

3. La toma en consideración de las denuncias determinará su inclusión en el desarrollo de la programación en función de la ponderación de los objetivos ya incluidos en la misma.

**Artículo 9. Consideración de agentes de la autoridad.**

De conformidad con lo dispuesto en el art. 179.3 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y concordante del RDU, el personal inspector, en el ejercicio de sus funciones, tiene el carácter de agente de la autoridad a todos los efectos, de modo que los particulares, los funcionarios y las autoridades deberán prestar a aquéllos el apoyo y colaboración que precisen en el desarrollo de sus actuaciones.

**Artículo 10.- Facultades del personal inspector.**

En el ejercicio de sus funciones, el personal inspector está facultado, en los términos establecidos por el artículo 32.1 del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, para:

a) Entrar en el lugar objeto de inspección y permanecer en él. Cuando tal lugar constituya domicilio, el inspector o inspectora habrá de recabar el consentimiento de su titular o resolución judicial que autorice la entrada en el mismo. El personal de apoyo sólo podrá entrar libremente en los lugares inspeccionados cuando acompañe al personal inspector en el ejercicio de sus funciones. La identificación de los inspectores e inspectoras podrá efectuarse al inicio de la visita de comprobación o con posterioridad a dicho inicio, si así lo exigiera la eficacia de la actuación inspectora. Cuando la actuación lo requiera, el inspector o inspectora actuante podrá requerir la inmediata presencia de quien esté al frente de la obra o actividad inspeccionada en el momento de la visita.

b) Hacerse acompañar durante la visita por el personal de apoyo preciso para la actuación inspectora.

c) Proceder a practicar cualquier diligencia de investigación, examen o prueba que consideren necesario.

d) Recabar y obtener la información, datos o antecedentes con trascendencia para la función inspectora, respecto de quien resulte obligado a suministrarlos. La información será facilitada por la persona o entidad requerida mediante certificación de la misma o mediante acceso del inspector o inspectora actuante, que podrá ser acompañado por el personal de apoyo preciso, a los datos solicitados en las dependencias de aquella, según se determine en el requerimiento, levantándose la correspondiente diligencia.

e) Adoptar, en supuestos de urgencia, las medidas provisionales que considere oportunas al objeto de impedir que desaparezcan, se alteren, oculten o destruyan pruebas, documentos, material informatizado y demás antecedentes sujetos a examen, en orden al buen fin de la actuación inspectora, de conformidad con lo previsto en el artículo 56 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

f) Proponer a las Administraciones y autoridades competentes para su adopción, las actuaciones o medidas que juzguen convenientes que favorezcan el cumplimiento de la ordenación territorial y urbanística.

g) Emitir los informes que procedan en relación con el cumplimiento de la normativa en materia territorial y urbanística. La negativa no fundada o el retraso injustificado a facilitar la información solicitada por los inspectores e inspectoras constituirá obstaculización del ejercicio de la potestad de inspección y tendrá la consideración de infracción administrativa, en su caso disciplinaria. Lo anterior se entenderá sin perjuicio de las consecuencias que, en su caso, se derivaran en el orden penal.

**Artículo 11.- Deberes del personal de Inspección.**

De conformidad con el art. 32.3 del RDU:

- a) En el ejercicio de sus funciones, y sin merma del cumplimiento de sus deberes, observarán la máxima corrección con las personas inspeccionadas y procurarán perturbar en la menor medida posible el desarrollo de sus actividades.
- b) Guardarán el debido sigilo profesional respecto de los asuntos que conozcan por razón de su cargo, así como sobre los datos, informes, origen de las denuncias o antecedentes de que hubieran tenido conocimiento en el desempeño de sus funciones.
- c) Se abstendrán de intervenir en actuaciones de inspección, comunicándolo a su superior inmediato, cuando se den en ellos cualquiera de los motivos a que se refiere el artículo 23 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, y quedarán afectados por el régimen general de incompatibilidades de la función pública.
- d) Quedarán sujetos a los mismos deberes de sigilo respecto de lo que conozcan por razón de su puesto de trabajo. Los inspectores y las inspectoras ejercerán sus funciones provistos de un documento oficial que acredite su condición.

**Artículo 12.- Autonomía del personal Inspector.**

De acuerdo con lo dispuesto en los artículos 179.3 LOUA y 32.1 RDU, el personal inspector desarrollará sus funciones con plena autonomía, sin perjuicio del cumplimiento de la programación establecida en el presente Plan de Inspección y de las instrucciones y directrices técnicas dictadas por sus superiores.

**Artículo 13.- Medios de intervención.**

1. En el ejercicio de sus funciones, el personal inspector y el personal a su servicio podrá valerse de cualesquiera medios que consideren convenientes y en Derecho procedan, y en particular de:

- a) Visita a los lugares objeto de inspección de conformidad con lo dispuesto en el presente Plan.
- b) Comprobación de datos, informes o antecedentes obtenidos de otros órganos, personas físicas y jurídicas, públicas o privadas, por los procedimientos legalmente establecidos y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 8.d) del presente Plan.
- c) Declaraciones de las personas o entidades inspeccionadas.
- d) Documentación aportada o declarada en el marco de la tramitación de licencias urbanísticas, declaraciones responsables o comunicaciones previas

2. El personal inspector podrá utilizar cualesquiera medios técnicos que disponga para dejar constancia del desarrollo y los resultados de la actividad inspectora, de acuerdo con la normativa de aplicación.

3. Cuando de las actuaciones inspectoras resulte la existencia de elementos de convicción suficientes para la exigencia de responsabilidades sancionadoras y/o del restablecimiento del orden jurídico perturbado o de la reposición de la realidad física alterada, ello dará lugar a la iniciación de los correspondientes procedimientos administrativos que se regirán por la normativa general y sectorial que resulte de aplicación.

**Artículo 14.- Carácter de antecedente de las actuaciones inspectoras.**

Las actuaciones inspectoras tendrán el carácter de antecedente para las sucesivas que se realicen en relación con los hechos objeto de inspección.

**Artículo 15.- Documentación.**

Las actuaciones de la Inspección se documentarán en actas de inspección e informes.

**Artículo 16.- Actas.**

1. Concepto y alcance. Son actas de la Inspección aquellos documentos en los que se recoge el resultado de una concreta actuación inspectora de vigilancia y comprobación de la normativa vigente en materia de urbanismo. Las actas de la Inspección, que ostentan el carácter de documentos públicos, gozarán de presunción de veracidad respecto de los hechos reflejados en ellas que hayan sido constatados directamente por los inspectores e inspectoras, sin perjuicio de las pruebas que, en defensa de sus derechos o intereses, puedan señalar o aportar las personas interesadas.

2. Contenido.

2.1. Para la adecuada constancia del resultado de las actuaciones de inspección realizadas, el acta que se extienda con motivo de las mismas reflejará, los siguientes datos:

- a) Fecha, hora y lugar de la actuación, así como número de acta.
- b) Identificación y firma del personal inspector actuante, del personal de apoyo, y de las personas ante las cuales se extiendan.
- c) Identificación, en la medida de lo posible, del inmueble o uso objeto de la inspección, de su titular o titulares, así como la de aquellas personas directamente relacionadas con el objeto de la inspección.
- d) Motivo de la inspección.
- e) Hechos sucintamente expuestos y elementos esenciales de la actuación inspectora realizada.
- f) Las manifestaciones o aclaraciones realizadas por las personas ante las que se entiendan las actuaciones, o por sus representantes.
- g) La diligencia de notificación.

2.2. Si de la inspección realizada no se observa ni detecta ninguna posible infracción respecto de la normativa urbanística, además de lo señalado en el apartado primero, se hará constar esta circunstancia y se entenderá la actuación objeto de la misma de conformidad con esta.

2.3. Cuando con motivo de la actuación inspectora se produjera la obstrucción a la misma por parte de la persona inspeccionada, su representante o por personas que tenga empleadas, además de lo señalado en el apartado primero, el acta de inspección reflejará la negativa, el obstáculo o resistencia, con expresión de las circunstancias en las que aquélla acontece.

2.4. Si como resultado de la actuación inspectora se apreciaran posibles infracciones de la normativa territorial y urbanística se detallarán los hechos constitutivos de la infracción presuntamente cometida, con expresión del precepto infringido, y de las sanciones y restantes consecuencias jurídicas que pudieran imponerse así como, en la medida de lo posible, la identificación de la persona presuntamente infractora, con referencia a la razón de su responsabilidad. Asimismo, el inspector advertirá a la

persona responsable de la apreciación de indicios de la comisión de una posible infracción urbanística, dejando constancia de dicha advertencia en el acta, y formulará propuesta de adopción de cuantas medidas resulten pertinentes.

2.5. Para la mejor acreditación de los hechos recogidos en las actas de inspección, se podrá anexionar a las mismas cuantos documentos o copias de documentos, públicos o privados, planos, fotografías u otros medios de constatación se consideren oportunos. Dicha incorporación podrá llevarse a cabo con posterioridad a la formalización del acta mediante informe complementario emitido a tal efecto.

### 3. Formalización.

3.1. Las actas se extenderán por triplicado y se cumplimentarán en los modelos oficiales en presencia, en su caso, de las personas ante las que se extiendan.

3.2. Las actas serán firmadas por el personal inspector actuante, en su caso, por el personal de apoyo y por las personas ante las que se extiendan, quedando las mismas notificadas en dicho acto mediante copia del acta con levantamiento de la correspondiente diligencia de notificación.

3.3. La firma del acta no implica la aceptación de su contenido ni de la responsabilidad en la que pueda haber incurrido la persona presuntamente infractora, excepto cuando así lo hubiera reconocido expresamente en el acta.

3.4. En el supuesto de que la persona ante quien se cumplimente el acta se niegue a firmarla, o a recibir su copia, se hará constar este hecho mediante diligencia en la misma, con expresión de los motivos aducidos por el compareciente, especificando las circunstancias del intento de notificación, y en su caso, de la entrega.

3.5. La falta de firma de la diligencia de notificación del acta no exonerará de responsabilidad, ni destruirá su valor probatorio.

### **Artículo 17.- Informes de Inspección. Objeto y naturaleza.**

Tienen como objeto plasmar en informes técnicos el resultado de las visitas, actas de inspección y comprobación de documentación, así como valorar la adecuación de los actos inspeccionados a la normativa urbanística de aplicación en orden a la adopción de las medidas de disciplina urbanística que procedan.

Dichos informes serán emitidos por el personal técnico adscrito a la Unidad de Inspección. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 39.2 y 47.1 del RDU, los informes de inspección tienen el carácter de actos previos al acuerdo de iniciación del procedimiento de protección de la legalidad urbanística que proceda incoar cuando así se determine en los propios informes de inspección y en los informes jurídicos a los que se refiere la citada normativa.

Así mismo, en los informes de inspección se determinarán las posibles infracciones urbanísticas y las sanciones que corresponda imponer por la comisión de los hechos inspeccionados, lo que dará lugar a la incoación del procedimiento administrativo que proceda para la exigencia de responsabilidad sancionadora y, en su caso, a la puesta en conocimiento del Ministerio Fiscal de tales hechos cuando los mismos pudieran ser constitutivos de delito.

### **Artículo 18.- Registro de Inspección.**

1. En la Unidad Administrativa de Disciplina Urbanística se llevará un libro de las visitas de inspecciones efectuadas y un registro de las actas que con motivo de éstas se hayan extendido.

2. El inspector o inspectora actuante y los funcionarios con atribuciones de inspección serán responsables de promover la inmediata anotación de las inspecciones efectuadas en el Libro de Visitas y de la inclusión en el Registro de Actas de las actas que se hayan extendido con motivo de la visita de inspección.

3. Corresponde al Jefe de la Unidad de Disciplina Urbanística, en funciones de Secretario, la llevanza y custodia del Registro de Inspección.

### **Artículo 19.- Propuestas de actuación.**

Las actuaciones de inspección serán programadas conforme a las principales líneas de actuación establecidas en el artículo 4 como un Anexo del presente Plan y de acuerdo al Plan de Etapas que en el mismo se contiene.

### **Artículo 20.- Instrucciones.**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 6 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, el Concejal Delegado del Área con competencias en Urbanismo, a propuesta del Jefe de la Unidad de Disciplina Urbanística, podrá dictar instrucciones al objeto de coordinar la actividad de la Unidad tramitadora con la programación del presente Plan.

## TÍTULO III. PLAN DE ETAPAS.

### **Artículo 21.- Fases del Plan.**

1. La programación de las actuaciones de inspección se dividirán en etapas de conformidad con lo establecido en el artículo 5 del presente Plan de Inspección.

2. Con periodicidad mínima anual, se determinarán por el Presidente de la Gerencia Municipal de Urbanismo las actuaciones a llevar a cabo en ese ejercicio, con definición cualitativa y cuantitativa de la actividad inspectora.

3. La determinación de los expedientes que serán objeto de inspección se llevará a cabo por sorteo y en presencia del Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Almería.

## TÍTULO IV. PROGRAMA DE SEGUIMIENTO Y CONTROL DE LAS ACTUACIONES REALIZADAS.

### **Artículo 22.- Comisión de Seguimiento del Plan.**

1. La Comisión de Seguimiento del Plan Municipal de Inspección Urbanística estará formada por el/la Concejal Delegado del Área de Urbanismo, quien ejercerá las funciones de Presidente del órgano, el Jefe de la Unidad de Disciplina Urbanística, quien actuara como Secretario en las sesiones que celebre dicho órgano, los inspectores e inspectoras urbanísticas y los responsables Técnicos y Jurídicos de la Gerencia Municipal de Urbanismo.

2. La Comisión de Seguimiento del Plan Municipal celebrará dos sesiones anuales con carácter semestral. En dichas sesiones, los Vocales informarán a la Comisión de las actuaciones realizadas y del grado de cumplimiento del Plan de Inspección. Tras dicha exposición, la Comisión formulará sus conclusiones. El Secretario levantará acta del contenido de la sesión.

**Artículo 23.- Incorporación al Plan Municipal de Inspección Urbanística del programa de seguimiento y control de las actuaciones realizadas.**

Al término de cada ejercicio anual, los Inspectores Urbanísticos elaboraran un documento que contenga las actuaciones realizadas y detalle el grado de cumplimiento del Plan de Inspección.

#### **DISPOSICIONES TRANSITORIAS**

##### **Disposición Transitoria Única.**

La normativa contenida en el presente Plan de Inspección se aplicará a las inspecciones realizadas en fecha posterior a su entrada en vigor.

#### **DISPOSICIONES ADICIONALES**

##### **Disposición Adicional Primera. Prorroga vigencia del Plan.**

Transcurrida la fecha de vigencia del presente Plan sin que el mismo haya sido revisado, se entenderá prorrogado el mismo hasta tanto no entre en vigor el documento de Revisión del Plan Municipal de Inspección Urbanística.

##### **Disposición Adicional Segunda. Anexo anuales.**

Los Anexos de actuaciones objeto de inspección dentro de los objetivos establecidos en el artículo 4 del presente Plan, con indicación de los aspectos cuantitativos y cualitativos preferentes, se aprobará por el Presidente de la Gerencia Municipal de Urbanismo.

#### **DISPOSICIONES FINALES**

##### **Disposición Final Única. Entrada en vigor.**

El presente Plan de Inspección entrará en vigor tras su publicación en el Boletín oficial de la Provincia una vez transcurrido el plazo del artículo 65.2 de la Ley 7/1985 Reguladora de las Bases del Régimen Local.

### ANEXO I. PLAN ANUAL DE INSPECCIÓN URBANÍSTICA

La acción urbanística se sustanciará a través de la realización de una serie de inspecciones materiales que se desarrollarán a lo largo de cada trimestre. El presente Anexo al Plan de Inspección tiene como objeto definir cuantitativa y cualitativamente estas inspecciones.

#### **Número de Inspecciones**

Se define un porcentaje de inspecciones sobre el número trimestral de expedientes de cada uno de los procedimientos que forman parte del inventario.

TIPO DE ACTUACIÓN	% TRIMESTRAL
DR SIN PROYECTO (LOE) Y CON INTERVENCIÓN DE TÉCNICO	30%
DR DE OBRAS Y USOS CON PROYECTO (LOE) EN EDIFICACIONES E INSTALACIONES EN SUC	40%
DR DE 1ª OCUPACIÓN DE OBRAS EJECUTADAS CON DR	20%
DR DE 1ª OCUPACIÓN DE OBRAS EJECUTADAS CON LICENCIA URBANÍSTICA	50%
DR DE USOS SIN OBRAS	30%

#### **Contenido de la inspección**

COMPROBACIONES
<b>Obras de vialidad, infraestructura y servicios</b> - Dimensiones lineales y superficiales de infraestructuras - Inexistencia de infraestructuras privadas en dominio público - Afecciones a dominios públicos naturales (DPMT, DPH) o de infraestructuras - Afecciones a servidumbres legales de dominios públicos naturales o de infraestructuras
<b>Obras de construcción de nueva planta o ampliación</b> - Volumetría de la envolvente del edificio - Adecuación de materiales y colores fachada - Cumplimiento de protección contra incendios - Seguridad de utilización y accesibilidad - Condiciones de uso
<b>Obras de modificación o reforma interior</b> - Cumplimiento de protección contra incendios - Seguridad de utilización y accesibilidad - Condiciones de uso
<b>Obras de demolición</b> - No demolición de elementos no incluidos en proyecto - Limpieza y vallado del solar resultante
<b>Ocupación y utilización de obras en edificios existentes</b>

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Cumplimiento de protección contra incendios</li> <li>- Seguridad y accesibilidad</li> </ul>
<p><b>Primera ocupación y utilización de nuevos edificios</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Volumetría de la envolvente del edificio</li> <li>- Adecuación de materiales y colores fachada</li> <li>- Cumplimiento de protección contra incendios</li> <li>- Seguridad y accesibilidad</li> </ul>
<p><b>Cambios de uso</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Comprobación acerca de si el nuevo uso está permitido en el PGOU en el edificio</li> <li>- Cumplimiento de protección contra incendios en el nuevo uso y conjunto del edificio</li> <li>- Seguridad y accesibilidad</li> <li>- Condiciones uso</li> </ul>
<p><b>Talás de masas arbóreas o elementos singulares protegidos</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Si la tala a afectado a elementos protegidos</li> </ul>
<p><b>Obras comunicadas sin intervención de técnico</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Se comprobará si se han realizado obras fuera de los item permitidos para obras comunicadas</li> </ul>
<p><b>Obras que afecten a elementos protegidos</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Adecuación de la actuación a la información previa realizada por el ayuntamiento</li> </ul>
<p><b>Obras en el entorno de Bienes de Interés Cultural</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Comprobación acerca de si las obra han afectado a fachada, estructura o subsuelo</li> <li>- Adecuación de la actuación al informe previo efectuado desde la Consejería de Cultura</li> </ul>
<p><b>Fechas de inicio de obras</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Comprobación de si se han realizado obras antes de la fecha de inicio</li> <li>- Comprobación el inicio de las obras no se ha producido una vez superados los plazos acordados o legales en su defecto</li> </ul>
<p><b>Plazos de ejecución</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Comprobación acerca de si se realizan obras habiendo excedido los plazos sin trámite de prórroga o excediéndola</li> </ul>
<p><b>Obras provisionales de nueva planta</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Se comprobará que las condiciones constructivas corresponden a una construcción provisional</li> <li>- Volumetría de la edificación</li> <li>- Uso de la edificación</li> </ul>
<p><b>Obras provisionales de reforma</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Se comprobará que las condiciones constructivas corresponden a una construcción provisional</li> <li>- Uso de la edificación</li> </ul>
<p><b>Parcelaciones urbanísticas</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Existencia de evidencias físicas o jurídicas que denoten una parcelación</li> </ul>
<p><b>Obras al servicio actividad agrícola, ganadera, forestal o análoga</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Volumetría del edificio</li> <li>- Utilización para el uso primario indicado</li> </ul>
<p><b>Obras sometidas a declaración previa de interés público</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Volumetría de los edificios</li> <li>- Cumplimiento de protección contra incendios</li> <li>- Accesibilidad</li> <li>- Utilización para el uso cuyo interés público se ha declarado</li> </ul>
<p><b>Obras de conserv., rehab. o reforma en edificaciones existentes</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Inexistencia de incrementos de volumen</li> <li>- Mantenimiento del uso preexistente</li> <li>- Seguridad y accesibilidad</li> </ul>

En Almería, a 13 de Enero de 2021.

LA VICEPRESIDENTE DE LA GMU, Ana María Martínez Labella.