

CONCELLARÍA DE URBANISMO

PROCEDEMENTO.- Tramitación de Decretos

EXPEDIENTE.- 2023/G003/004023

REF.- CCM/JMVP/plb

ASUNTO: PLAN DE INSPECCIÓN URBANÍSTICA 2024-2027

Na Casa do Concello de Arteixo (A Coruña), o Alcalde-Presidente, D. Carlos Calvelo Martínez, ante min, Secretario Xeral, dita a presente

RESOLUCIÓN:

Con data do 5/12/23 o Concelleiro de Urbanismo solicita para determinar os obxectivos principais e as actuacións prioritarias do Concello de Arteixo e coa finalidade de mellorar a calidade e a eficacia da disciplina urbanística ao servizo dos cidadáns ase como de garantir a obxectividade e a imparcialidade na actuación do Concello, xurde a necesidade de aprobar a instrución denominada “Plan de inspección urbanística para os anos 2024-2027” que xunta ao expediente, a tal efecto solicita os informes necesarios.

Con data do 18/12/23 o xefe de urbanismo e medio ambiente incorpora a proposta de acta de inspección ao expediente e remite a esta parte para o informe relativo a tramitación axeitada.

Con data do 18/12/23 emite informe xurídico – proposta a Técnico de Administración (CVD: 2vVF1hl/mR0oxUVOthsV) asinado polo xefe de urbanismo e medio ambiente na mesma data.

MARCO XURÍDICO:

- Normas subsidiarias do Concello de Arteixo, texto refundido publicado no BOP do 26/03/08 e as disposicións xerais e demais de aplicación.
- Lei 39/2015 do 1 de outubro do Procedemento Administrativo Común das Administracións Públicas, en adiante LPAC.
- Lei 40/2015 do 1 de outubro do Réxime Xurídico do Sector Público, en adiante LRXSP.
- Lei 19/2013, do 9 de decembro, de transparencia, acceso á información pública e bo goberno, en adiante LTAIBG.
- Artigo 21.1.a) da Lei 7/1985, de 2 de abril, reguladora das Bases do Réxime Local, respecto á competencia para ditar instrucións que corresponde ao Alcalde.

CONSIDERACIÓNS LEGAIS:

Procedemento: O artigo 6 da LRXSP regula as instrucións e ordes de servizo e establece no seu apartado primeiro que os órganos administrativos poderán dirixir as actividades dos seus órganos xerarquicamente dependentes mediante instrucións e ordes de servizo, e concreta que cando unha disposición específica así o estableza, ou se estime conveniente por razón dos destinatarios ou dos efectos que poidan producirse, as instrucións e ordes de servizo publicaranse no boletín oficial que corresponda, sen prexuízo da súa difusión de acordo co previsto na LTAIBG. Finalmente establece que o incumprimento das instrucións ou ordes de servizo non afecta por si só á validez dos actos ditados polos órganos administrativos, sen prexuízo da responsabilidade disciplinaria en que se poida incurrir.

En este estado das cousas cabe ditar unha instrución para que persoal e administrados do concello de Arteixo coñezan o contido do plan de inspección urbanística para os anos 2024-2027 xunto co modelo do acta de inspección.

Ao amparo do establecido nos artigos 7 e 5 da LTAIBG deberá publicarse no BOP e na web municipal para o público coñecemento.

Competencia: A tenor do establecido no artigo 21.1.a) da Lei 7/1985, de 2 de abril, reguladora das Bases do Réxime Local, respecto á competencia para resolver, corresponde ao Alcalde por ser un acto obxecto da tarefa de dirixir o goberno e en concreto relativo á administración municipal.

Finalmente e en virtude do exposto no artigo 6 da Lei 40/2015 do 1 de outubro do Réxime Xurídico do Sector Público, vista a proposta de acta de inspección e tendo en conta o informe xurídico – proposta **RESOLVO:**

PRIMEIRO.- Aprobar o Plan de Inspección urbanística para os anos 2024-2027 do contido que se reflicte no anexo I ao presente informe xunto co modelo do acta de inspección, Anexo II.

SEGUNDO.- Publicar a presente instrución no Boletín Oficial da Provincia e na páxina web do Concello de Arteixo para o público coñecemento do contido.

TERCEIRO.- Dar traslado ao Departamento de disciplina aos efectos que estimen oportuno.

En Arteixo, asinado dixitalmente polo Sr. Alcalde D. Carlos Calvelo Martínez, do que eu, D. José María Vázquez Pita, como Secretario Xeral, dou fe. (Asinado aos efectos exclusivamente do artigo 3.2 do RD 128/2018 de 16 de marzo e o artigo 2.1 do Decreto 24/2018 do 15 de febreiro.

ANEXO I:

Plan de inspección urbanística para os anos 2024-2027

CAPÍTULO I

Disposicións xerais

Artigo 1. Obxecto

Este Plan de inspección urbanística ten por obxecto determinar os obxectivos principais e as actuacións prioritarias do Concello de Arteixo coa finalidade de mellorar a calidade e a eficacia da disciplina urbanística ao servizo dos cidadáns e de garantir a obxectividade e a imparcialidade na actuación do Concello.

Artigo 2. Vixencia

Este Plan terá unha duración de catro anos, no período 2024-2027, e prorrogarase de forma tácita ata a entrada en vigor do seguinte plan de inspección.

Publicarase no BOP e na páxina web do concello de Arteixo, para o xeral coñecemento da cidadanía.

Artigo 3. Obxectivos principais

Os obxectivos principais do presente plan de inspección urbanística son:

1. Promover o dereito dos cidadáns a un medio urbano e rural adecuado para o desenvolvemento da persoa, consonte o disposto no artigo 45 da Constitución, na Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia (LSG), e no Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de outubro, polo que apróbase o texto refundido da Lei de Solo e Rehabilitación Urbana.
2. Evitar que se leven a cabo obras, instalacións e usos que contraveñan a normativa urbanística no ámbito das competencias municipais.
3. Colaborar activamente con outras administracións implicadas no obxectivo común de velar polo cumprimento da normativa e do planeamento urbanístico.

Artigo 4. Actuacións prioritarias

Para a consecución dos obxectivos sinalados no artigo anterior, o concello de Arteixo desenvolverá, entre outras, as seguintes actuacións prioritarias:

- a) Actuacións para evitar os ilícitos:
 - Vixiar e inspeccionar o territorio.

- Informar en tempo e forma daqueles ilícitos a outras administracións implicadas no ámbito das súas competencias e no eido xurídico e técnico-urbanístico.
 - Formar o persoal.
 - Colaborar na divulgación e mellora do coñecemento sobre a ordenación do territorio e o urbanismo, así como da importancia da preservación do medio ambiente, do medio rural e o natural.
- b) Actuacións para restaurar a legalidade vulnerada por ilícitos:
- Investigar as infraccións.
 - Tramitar os expedientes de reposición da legalidade ou remitir o expediente a APLU.
 - Executar as ordes de reposición da legalidade.
 - Tramitar os expedientes sancionadores.
 - Revisar as licenzas ilegais.
 - Remitir os feitos constitutivos de delito ao Ministerio Fiscal.
 - Comunicar ao Rexistro da propiedade aqueles actos de necesaria inscrición.
- c) Actuacións para o fomento de la edificación, conservación e rehabilitación:
- Ordenes de execución.
 - Declaracións de ruína
 - Deberes de uso, conservación e rehabilitación para garantir a seguridade, salubridade, accesibilidade universal o ornato legalmente exigibles.

CAPÍTULO II

Actuacións contra os ilícitos

Artigo 5. Vixilancia e inspección do territorio

1. Actuación.

Desenvolver as operacións de vixilancia e inspección do territorio para detectar as posibles infraccións, dentro do eido competencial propio do concello de Arteixo.

As actuacións de vixilancia complementaranse coas investigacións necesarias para determinar os feitos constitutivos da infracción urbanística, identificar os presuntos responsables e determinar as demais circunstancias que resulten relevantes para o exercicio das potestades de reposición da legalidade e sancionadoras previstas na LSG e no RDL 7/2015.

2. Criterios na determinación das zonas a inspeccionar.

As operacións de vixilancia e inspección serán realizadas prestando especial atención aos seguintes territorios:

- a) Zonas de núcleo rural
- b) Zonas urbanas, e
- c) Zonas con supostos de licenza en solos rústicos.
- d) Resto do solo rústico

A persoa titular da xefatura de área de urbanismo poderá elaborar anualmente a listaxe de zonas que se vaian inspeccionar, con independencia das inspeccións realizadas como consecuencia da tramitación dos expedientes de reposición en curso ou da tramitación das denuncias que se presenten.

3. Coordinación con outras administracións.

As actuacións de inspección que se realicen de oficio, seguindo a orde reflectida no parágrafo anterior, coordinaranse con outras administracións implicadas cando as infraccións detectadas estean en solos cuxa disciplina corresponda a esa outra administración. Neste caso, as infraccións serán comunicadas e delegadas a esas outras administracións.

4. Prioridades para a tramitación de actuacións de investigación.

1. Obras carentes de título habilitante o sin ajustarse al existente que se encuentren en curso de execución.
2. Actividades carentes de título habilitante o sin ajustarse al existente.
3. Obras terminadas, se iniciará la emisión de informe:
 - a) Obras sujetas a licenza municipal o comunicación previa sean de competencia de la APLU.
 - b) Obras sujetas a licenza municipal.
 - c) Obras sujetas a comunicación previa.

En materia de urbanismo, deberanse desenvolver con carácter prioritario e urxente as investigacións sobre as obras en curso de execución, así como as obras terminadas cuxo prazo de caducidade de reacción estea próximo a vencer, que, presuntamente, constitúan infracción urbanística, das que a competencia para a reposición da legalidade urbanística corresponda directamente ao concello, agás as de escasa entidade.

5. Unidade responsable:

O servizo de disciplina urbanística municipal.

Artigo 6. Tramitación dos expedientes de reposición da legalidade urbanística

1. Actuación.

Incoar e tramitar os expedientes de reposición da legalidade urbanística de conformidade co disposto nos artigos 152 a 154 da LSG.

2. Prioridades.

Deberán paralizarse e/ou incoarse con carácter prioritario e urxente as obras en curso de execución, así como as obras terminadas cuxo prazo de caducidade de reacción estea próximo a vencer, que, presuntamente, constitúan infracción urbanística **moi grave** de acordo co artigo 158.2 da LSG ou **grave** de acordo co artigo 158.3 da LSG.

As moi graves remitiranse a APLU e as graves incoaranse de xeito prioritario.

No caso de que estean pendentes de paralizarse e incoarse varias obras en curso de execución de carácter prioritario, atenderase os seguintes criterios:

- 1º. As obras que afecten terreos especialmente protexidos.
- 2º. As obras que causen danos a bens de dominio público e /ou a terceiros.
- 3º. As obras de maiores dimensións.

3. Unidades responsables:

O servizo de disciplina urbanística municipal.

Artigo 7. Tramitación dos expedientes sancionadores

1. Actuación.

Incoar e tramitar os expedientes sancionadores por infracción urbanística, de conformidade co disposto nos artigos 157 a 164 da LSG.

2. Prioridades en materia de urbanismo.

Deberán incoarse con carácter prioritario os expedientes sancionadores por obras que constitúan unha infracción urbanística grave tipificada no artigo 158.3 da LSG.

3. Prioridades en materia de costas.

Deberán paralizarse con carácter prioritario e urxente e remitilos a APLU

4. Remisión ao Ministerio Fiscal

Actuacións que puidesen ser constitutivas de delito.

En virtude do artigo 56 do Real decreto legislativo 7/2015, do 30 de outubro, cando con ocasión da tramitación dun procedemento sancionador que se instrúa por infracción urbanística ou de costas se desprendan indicios de que o feito puidese ser constitutivo de ilícito penal, poranse en coñecemento do Ministerio Fiscal, para os efectos da exixencia das responsabilidades de orde penal en que puidesen incurrir os infractores. A tramitación do expediente sancionador suspenderase ata que o Ministerio Fiscal comunique que non procede actuación penal ou se dite resolución xudicial firme.

De acordo co artigo 56 do Real Decreto 1093/1997, de 4 de xullo, polo cal apróbase o regulamento sobre a inscrición no rexistro da Propiedade dos actos de Natureza urbanística, establece como acto susceptible de inscrición no Rexistro da propiedade, a incoación de expedientes que se instrúan en materia de disciplina urbanística sobre fincas determinadas.

5. Unidade responsable:

O servizo de disciplina urbanística municipal.

Artigo 8. Execución das ordes de demolición

1. Actuación.

Executar as ordes de demolición e de reposición dos bens ao estado anterior á actuación ilegal, consonte o disposto no artigo 152.6 da LSG.

2. Execución en período voluntario.

A execución da orde de restitución da legalidade deberá ser realizada pola persoa obrigada no prazo fixado para o efecto na resolución do expediente de reposición da legalidade.

A persoa obrigada a repor a legalidade poderá solicitar a ampliación do prazo para executar a orde de restitución, por razóns cumpridamente xustificadas.

En todo caso, deberá quedar suficientemente garantida a execución da reposición dentro do prazo que fixe o concello que, en ningún caso poderá ser superior a seis meses desde a resolución da ampliación correspondente e, como máximo, un ano contado desde a data na que a resolución que ordena a demolición sexa executiva.

Para estes efectos, a persoa interesada presentará a solicitude acompañada da seguinte documentación:

- a) DNI da persoa solicitante.

- b) Proxecto de execución das obras de demolición e restauración da realidade física alterada ao estado anterior á actuación ilegal, que deberá de ser redactado polo técnico competente e visado polo seu correspondente colexio profesional.
- c) Programa de execución das obras de demolición.
- d) Xustificante do depósito da garantía constituída no departamento de rendas con concello, a favor do concello de Arteixo, por importe suficiente para cubrir os gastos de execución das obras de demolición e restauración. A garantía poderá constituírse en metálico, mediante aval prestado por entidades de crédito o sociedades de garantía mutua, mediante seguros de caución outorgados por entidades aseguradoras ou mediante valores representados en anotacións en conta ou participacións en fondos de investimento, representadas por certificados nominativos.
- e) Declaración responsable da persoa obrigada, que se compromete a executar ao seu cargo as obras de demolición, de acordo co proxecto técnico e o programa de execución que se presenten no concello.

No caso de incumprimento dalgún dos prazos parciais ou do prazo final acordarase a execución subsidiaria polo concello de Arteixo a conta da persoa obrigada e o inicio do expediente para proceder á incautación inmediata da garantía constituída, sen prexuízo da liquidación definitiva do importe dos gastos de demolición.

3. Execución forzosa.

Finalizado o prazo para executar a orde de demolición en período voluntario, acordarase a execución forzosa mediante a imposición de multas coercitivas, que serán reiteradas periodicamente cada tres meses ata lograr a execución polo suxeito obrigado.

En materia de urbanismo e con carácter xeral e indicativo, imporanse multas coercitivas, sucesivamente incrementadas en cada apercibimento, con carácter previo á execución subsidiaria da orde administrativa incumplida, nas seguintes contías:

1ª multa coercitiva	1.000 €
2ª multa coercitiva	2.000 €
3ª multa coercitiva	4.000 €
4ª multa coercitiva	8.000 €
5ª multa coercitiva	10.000 €

(Última multa coercitiva que dará comezo a execución subsidiaria)

Transcorrido un ano desde a data na que a resolución que ordena a demolición adquira firmeza en vía administrativa, ou, se é o caso, en vía contencioso-administrativa, o concello poderá acordar a execución subsidiaria con cargo ao suxeito obrigado, atendendo a seguinte orde de prioridades:

1. As resolucións firmes en vía administrativa e, se é o caso, na contencioso-administrativa, que ordenan a demolición de edificacións nos tipos de solo prioritarios segundo o establecido no artigo 5.2 deste Plan de inspección.
2. As ordes de demolición respecto das que as persoas interesadas se comprometeron a executar ao seu cargo a demolición no prazo e condicións aceptados polo concello de Arteixo, no suposto de que incumprisen calquera dos prazos parciais ou o prazo final establecidos para a execución da orde de demolición.
3. As restantes ordes de demolición segundo a importancia da infracción e a antigüidade das obras.

Dentro destas prioridades acordarase a execución, en primeiro lugar, das construcións e instalacións que non estean sendo utilizadas para o fin ao que pretendan ser destinadas.

En calquera caso, o acordo de execución subsidiaria quedará supeditado á existencia de fondos orzamentarios suficientes.

4. Unidade responsable:

O servizo de disciplina urbanística municipal.

Artigo 9. Revisión de licenzas.

1. Actuación.

Velarase polo axuste das licenzas ao cumprimento da normativa urbanística, en aplicación do disposto no artigo 154 da LSG, debendo estas ser revisadas consonte o artigo 106 e concordantes da Lei 39/2015, de 1 de outubro, do Procedemento Administrativo Común das Administracións Públicas cando sexan contrarias ao ordenamento urbanístico.

2. Unidade responsable:

Secretaría xeral municipal.

Artigo 10. Formación do persoal

1. Actuación.

Facilitar formación especializada ao persoal do servizo de disciplina do concello para mellorar a calidade e a eficacia da disciplina urbanística, desenvolvendo reunións de coordinación para harmonizar os criterios de actuación.

Así mesmo, propiciarase a formación destinada a todos os actores municipais e interesados en xeral, co obxecto de dar unha formación urbanística máis especializada, facendo fincapé na importancia do cumprimento da legalidade urbanística, así como as consecuencias da súa transgresión.

2. Unidade responsable:

Área de Urbanismo e Medio Ambiente.

CAPÍTULO III

Execución e seguimento do Plan

Artigo 11. Execución do Plan

1. A Xefatura de Urbanismo e Medio Ambiente poderá ditar as instrucións e ordes de servizo que resulten necesarias para a mellor execución deste Plan de inspección.
2. De conformidade co disposto nos artigos 33 e 71 da Lei 39/2015, do 1 de outubro, do procedemento administrativo común das administracións públicas, a Xefatura de área de urbanismo poderá acordar a tramitación de urxencia e alterar a orde de prioridades sinaladas neste Plan de inspección, por razóns de interese público.
3. A Xefatura de área de urbanismo elaborará anualmente un informe da actividade seguida en execución do plan de inspección, que remitirán á Alcaldía.

Artigo 12. Colaboración coas administracións públicas e convenios de colaboración

1. O concello de Arteixo colaborará activamente con todas as administracións públicas co obxectivo de velar polo cumprimento da normativa reguladora do urbanismo, da ordenación do territorio, nos termos establecidos no artigo 3 da Lei 40/2015, do 1 de outubro, de réxime xurídico do sector público.
2. En particular, o concello coordinará a súa actuación coa Axencia de Protección da Legalidade Urbanística, así como coa Guardia Civil.
3. Así mesmo, o concello de Arteixo propiciará a sinatura de convenios con outras administracións, corporacións de dereito público, e asociacións representativas de intereses comúns, que teñan por obxecto mellorar o coñecemento sobre o urbanismo, a ordenación do territorio e a paisaxe.

Unidades responsables:

Área de Urbanismo e Medio Ambiente.

Anexo II: Acta de inspección

.ACTA DE INSPECCIÓN URBANÍSTICA NO EXERCICIO DAS ACTUACIÓNS INSPECTORAS

Art.374 do Decreto 143/2016, do 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da Lei 2/2016 do 10 de febreiro, do solo de Galicia.

De conformidade co establecido no artigo 374 do D. 143/2016, o/a técnico/a que subscribe fai constar os seguintes datos relativos á inspección:

DATOS DA INSPECCIÓN art.374.1.a) b) do D. 143/2016

DATA:	HORA:	LUGAR:
DATOS IDENTIFICATIVOS DA PERSOA INSPECTORA DO CONCELLO DE ARTEIXO:		
NOME E APELIDOS:		
DATOS IDENTIFICATIVOS DA PERSOA PRESENTE:		
DNI:	NOME E APELIDOS:	

DATOS DA PERSOA OU PERSOAS COAS QUE SE ENTENDEN AS ACTUACIÓNS art.374.1.c) do D. 143/2016

PROMOTOR DAS OBRAS	
DNI:	NOME E APELIDOS: ENDEREZO:
PROPIETARIO DO SOLO ONDE UBÍCANSE AS OBRAS:	
DNI:	NOME E APELIDOS: ENDEREZO:
CONSTRUTOR DAS OBRAS:	
DNI:	NOME E APELIDOS: ENDEREZO:
TÉCNICO OU REPRESENTANTE LEGAL:	
DNI:	NOME E APELIDOS: ENDEREZO:

IDENTIFICACIÓN DA OBRA OU USO OBXECTO DA INSPECCIÓN art.374.1.d) do D. 143/2016

--

CALQUERA OUTRA DOCUMENTACIÓN RELACIONADA CO OBXECTO DA INSPECCIÓN art.374.1.g) do Decreto 143/2016

DATA, LUGAR E SINATURA

En testemuño do actuado, levantase a presente ACTA.

De conformidade cos puntos 2, 3, 4 e 5 do artigo 374.2 do D. 143/2016, <<2. A sinatura da acta de inspección urbanística por parte das persoas relacionadas no número 1.c) do presente artigo non implica aceptar o seu contido. En todo caso, a negativa inxustificada a sinala non suporá, en ningún caso, paralización ou arquivo das posibles actuacións seguintes motivadas polo seu contido. 3. Entregárase copia da acta, asinada ou non pola persoa interesada, ao responsable co que se entenden as actuacións. En ausencia de persoas coas que poidan entenderse as actuacións, ou no caso de negarse a recibila, levantarase acta facendo constar expresamente este aspecto, e remitírase, con constancia da súa recepción, á persoa promotora, á persoa propietaria do predio, á persoa a cargo da construción, e á persoa ou persoas responsables da dirección de obra ou a cargo da actividade inspeccionada, para que no prazo de dez días poidan alegar e presentar os documentos e xustificacións que consideren pertinentes, sen que en ningún caso se paralícen as actuacións. 4. De conformidade co disposto no número 4 do artigo anterior, as actas levantadas polo persoal da inspección e vixilancia urbanística no exercicio das competencias propias en materia de disciplina urbanística que cumpran os requisitos indicados no presente artigo teñen valor probatorio e presunción de veracidade respecto dos feitos que se reflectan nelas e que fosen constatados directamente polo persoal inspector, sen prexuízo das probas que en defensa dos respectivos dereitos e intereses poidan sinalar ou achegar as propias persoas interesadas. 5. Os feitos que figuren nas referidas actas darán lugar á actuación de oficio do órgano urbanístico competente.

En Arteixo, a de de 20

A PERSOA INSPECTORA

O/A INTERESADO/A : (identidade e relación coa/co interesado/a)

Asdo.:

Asdo.:

Rexeita a entrega do exemplar para o interesado.

Non hai no lugar ninguén que se faga cargo do exemplar para o interesado.

Négase a firmar e realizase a entrega.

Outro motivos (especificar):