



INDICE

MEMORIA

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS	5
TITULO I. MEMORIA INFORMATIVA	6
TITULO II. INVENTARIO	8
TITULO III. OBJETIVOS, ESTRATEGIAS Y PROPUESTAS BASADOS EN LOS DATOS SUMINISTRADOS POR LA MEMORIA INFORMATIVA E INVENTARIO.....	10
TITULO IV. PLAN DE ETAPAS	12
TITULO V. PROGRAMA DE SEGUIMIENTO Y CONTROL	12
ANEXO I . RELACIÓN DE EXPTE. DE INFRACCIÓN URBANÍSTICA	15
ANEXO II. FICHAS DE ACTUACIONES	41



TÍTULO I. MEMORIA INFORMATIVA

Artículo 1. Objeto y Ámbito del Plan de Inspección.

El Plan de Inspección Urbanística del Ayuntamiento de Rota 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 Ordenación del Territorio, Urbanismo y Vivienda en el marco de sus competencias geográficas y materiales.

El ámbito temporal del Plan aprobado por la presente orden abarcará la actividad de la Inspección Urbanística durante el plazo de cuatro años, prorrogándose de forma tácita hasta la entrada en vigor del siguiente plan de inspección.

Asimismo, el Plan tendrá como objeto el estudio y seguimiento de los expedientes de infracción urbanística con anterioridad al Plan de Inspección con orden del restablecimiento de la legalidad alterada.

Artículo 2. Principios inspiradores de la Inspección Urbanística Municipal.

La Inspección Urbanística Municipal actuará conforme a los siguientes principios inspiradores y en base a las siguientes estrategias:

1. 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 los criterios técnicos establecidos por el presente PMIU.

2. La actividad inspectora responderá al principio de trabajo programado, sin perjuicio de la que, por su trascendencia y/o urgencia, se exijan actuaciones por necesidades sobrevenidas o denuncias no incluidas en la programación.

3. El personal Responsable de la Inspección, en el ejercicio de sus funciones gozará de plena autonomía y especialmente, se garantizará su independencia frente a cualquier tipo de injerencia indebida.

4. La documentación con origen y destino en la Inspección deberá tener garantizada su confidencialidad, a cuyo efecto el Registro de la Inspección e Inventario, previsto en el presente Plan, establecerán los mecanismos que garanticen aquélla, de acuerdo con lo dispuesto en la normativa reguladora de la protección de datos de carácter personal.

5. La Unidad de Inspección urbanística ejecutará y desarrollará la planificación general mediante la programación, dentro de la planificación general del PMIU que atenderán a alguno o varios de los criterios que, sin constituir prelación, se enumeran:

a. La trascendencia o repercusión jurídica, social y económica de los asuntos objeto de la actuación.

b. El efecto de prevención general y especial que se pretenda obtener con la actuación inspectora.

c. La consideración territorial de las actuaciones a desarrollar.

d. Beneficio económico perseguido por las infracciones de ordenación

del territorio, urbanismo o vivienda.

En atención a la eficacia de la actuación inspectora, las instrucciones dictadas en desarrollo de la planificación general no serán objeto de publicación.

Artículo 3. Organización.

La actividad de inspección urbanística, desde el punto de vista exclusivamente municipal, se basa en la integración de las labores de Inspección dentro del trabajo regular de las zonas territoriales establecidas, en el ámbito de la restauración del orden urbanístico y las sanciones por ilícitos en este campo; todo ello combinado con las funciones de autorización de las solicitudes de intervención, y la comprobación de que su ejecución se adapta a lo autorizado.

Sin perjuicio de lo anterior, la Inspección Urbanística Municipal centrará su estrategia en el marco de la cooperación y colaboración con la Inspección de Ordenación, Urbanismo y Vivienda de la Junta de Andalucía, en cumplimiento de lo previsto en el artículo 179.2 de la LOUA y artículos 2 y 30.2 del RUA.

Artículo 4. Puestos integrantes.

Las labores propias de la inspección urbanística serán llevadas a cabo por la Unidad de Inspección, integrada en el Negociado de Disciplina Urbanística de la Delegación de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Rota, así como por la Policía Local.

-Unidad de Inspección

- Responsable de la Unidad de Inspección
- Auxiliares de inspección

-Policía local

El personal perteneciente a la Unidad de Inspección deberá solicitar la colaboración en las tareas de inspección con los técnicos y asesores jurídicos adscritos al Negociado de Disciplina Urbanística para el cumplimiento de sus funciones.

Artículo 5. Responsable de la Unidad de Inspección.

El responsable de la Unidad de Inspección coordinará los trabajos a realizar propios de la Unidad de Inspección. Las labores propias del responsable de inspección serán asumidas por un Inspector de Urbanismo o en su defecto un técnico designado de la Delegación de Urbanismo; éste dependerá del Jefe de la Oficina Técnica.

El responsable de la Unidad de Inspección desarrollará sus funciones con autonomía técnica, sin perjuicio del cumplimiento de las instrucciones y directrices establecidas por sus superiores, del cumplimiento en plazo de dichas instrucciones y del sometimiento a los controles de rendimiento o de cumplimiento de los objetos que se puedan establecer.

Serán funciones específicas:

a. Determinar y desarrollar los recorridos de inspección determinados y encomendados a los mismos.

b. Coordinar y gestionar la elaboración de los distintos trabajos propios de la inspección.

c. Solicitar la colaboración a los técnicos y asesores jurídicos adscritos al Negociado cuando considere que la actuación o desarrollo de los trabajos requiera su intervención.

d. La fijación de las prioridades de inspección conforme a los objetivos definidos en el presente PMIU y los criterios de planificación general fijados por la Delegación de Urbanismo.

e. Valoración de las denuncias formuladas por interesados o por la Policía Local en atención a los objetivos definidos en el presente Plan y los criterios de planificación general fijados, e inclusión de las actuaciones denunciadas en los recorridos periódicos de inspección si procede conforme a los anteriores.

f. Valorar la trascendencia y/o urgencia de actuaciones sobrevenidas determinando cuándo las mismas serán objeto de inspección inmediata aunque no estén contenidas en la programación.

g. Comunicación y seguimientos, con la Comisión de Patrimonio del Conjunto Histórico, o en su defecto con la Delegación Provincial de Cultura, de todos aquellos asuntos de inspección urbanística que afecten al ámbito de Conjunto Histórico de Rota.

h. El desarrollo de las funciones de inspección para aquellas actuaciones que, valoradas por el responsable de Inspección, le sean encomendadas.

i. Levantar Actas de inspección de las actuaciones en las que intervenga.

j. Emitir los informes que procedan en relación con el cumplimiento de la normativa en materia territorial y urbanística.

k. Gestión y procesamiento de la información aportada o recopilada para la actualización del Inventario.

Artículo 6. Auxiliares de inspección

Las funciones de los Auxiliares serán las siguientes:

a. El desarrollo de los recorridos de inspección determinados por el responsable de la Unidad de Inspección.

b. El desarrollo de las funciones de inspección para aquellas actuaciones, que valoradas por el responsable de inspección, le sean encomendadas.

i. Levantar Actas de inspección de las actuaciones en las que intervenga, sin perjuicio de la posterior valoración del Responsable de la Unidad de Inspección.

c. Redactar informes de inspección en aquellas actuaciones inspeccionadas que no requieran acta de inspección, sin perjuicio de la posterior valoración del Responsable de la Unidad de Inspección.

d. Fijar, en el programa informático de determinación geográfica los



puntos inspeccionados.

e. La práctica de la notificación de las resoluciones de adopción de medida cautelar de paralización de obras adoptadas al amparo del artículo 42 del RDUA.

f. La colaboración en la averiguación de titulares registrales.

g. Recopilación de información para la actualización del inventario.

h. Procesamiento de la información aportada o recopilada para la actualización del Inventario.

Artículo 7. Policía Local.

Las funciones de los Agentes de la Policía Local asignados a labores de Inspección Municipal específicas, serán generalmente las siguientes.

a. El desarrollo de los recorridos de inspección determinados por el Responsable de la Unidad de Inspección y encomendados a los mismos.

b. El desarrollo de las funciones de inspección para aquellas actuaciones que, valoradas por el Responsable de Inspección, le sean encomendadas.

c. Redactar informes de inspección en aquellas actuaciones inspeccionadas que no requieran acta de inspección, sin perjuicio de la posterior valoración que corresponde al Responsable de la Unidad de Inspección.

e. La realización de actividades de averiguación de titulares registrales.

De las actas de inspección e informes de inspección que levanten se dará cuenta inmediata al Responsable de Inspección.

Artículo 8. Facultades del personal de inspección.

En el ejercicio de sus funciones, la Unidad de Inspección asumirá la naturaleza y funciones de la inspección establecidas en el artículo 179, apartados 3 y 4, de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, así como las facultades y deberes propios de los inspectores e inspectoras establecidos en el RDUA:

a. Entrar en el lugar objeto de inspección y permanecer en él. Cuando tal lugar constituya domicilio, el personal de inspección habrá de recabar el consentimiento de su titular o resolución judicial que autorice la entrada en el mismo. La identificación del personal de inspección deberá 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 personal de inspección 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.

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

d. Recabar y obtener la información, datos o antecedentes con trascen-

dencia para la función inspectora, respecto de quien resulte obligado a suministrarlos.

e. La información será facilitada por la persona o entidad requerida mediante certificación de la misma mediante acceso del personal de inspección 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.

f. 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 72 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

g. La negativa no fundada o el retraso injustificado a facilitar la información solicitada por el personal de inspección 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 9. Consideración de agentes de la autoridad.

De conformidad con la Disposición adicional cuarta de la Ley 13/2005, de 11 de noviembre y art.32 del RDUA, en el ejercicio de sus funciones el personal inspector 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.

De conformidad con lo dispuesto en la disposición adicional cuarta de la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, los inspectores podrán recabar, en el ejercicio de sus funciones, el auxilio y colaboración de las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad.

Artículo 10. 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 28 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, 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.

e. El personal de inspección ejercerá sus funciones provistos de un documento oficial que acredite su condición.

Artículo 11. Alcalde y Concejales Delegados de Disciplina Urbanística.

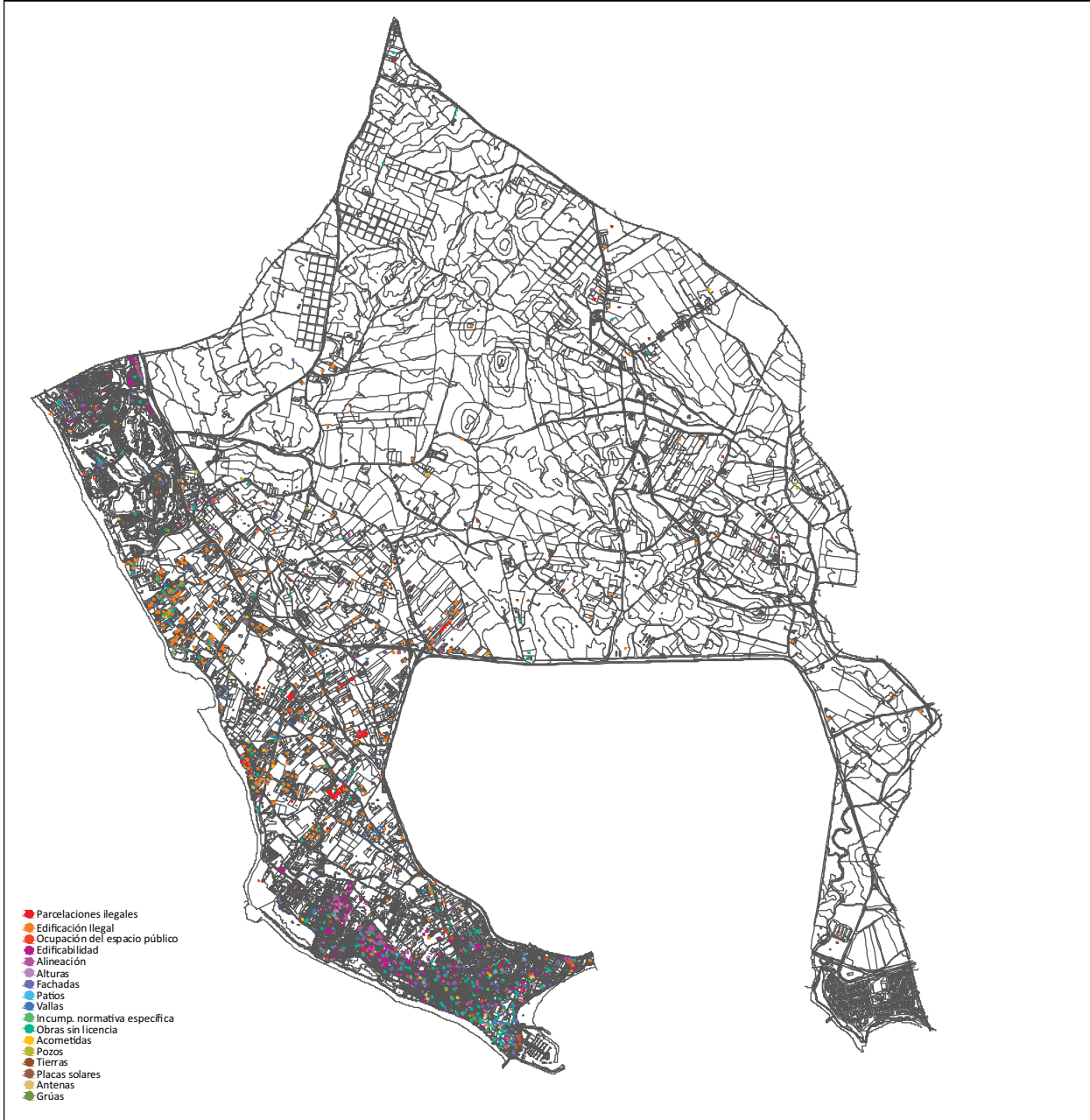
El Alcalde y Concejales Delegados del Área, como máximos responsables según se establece en la LOUA y LBRL, se reunirán periódicamente con el Jefe de Oficina Técnica, para exponer los resultados de los recorridos periódicos realizados por la Unidad de inspección, con exposición de la valoración que en orden a la apertura de los procedimientos de protección de la legalidad urbanística y del procedimiento sancionador urbanístico se haya realizado por el Responsable de la Unidad de Inspección. Dicha valoración será objeto de análisis.

Artículo 12. Inventario material

La Unidad de Inspección contará con los medios materiales necesarios para la realización justificada de los procedimientos de inspección, geolocalización y toma de datos de las actuaciones.

Anualmente se realizará una actualización del inventario material, donde se actualice la relación de los materiales disponibles, así como su estado, y donde se exponga las necesidades y carencias de los mismos por parte de la Unidad de Inspección.





Exptes. de infracción urbanística geocalizados

- AC-2 4 CAMINOS I
- AC-3 LAS TRAYUELAS
- AC-4 LA ALMADRABA NORTE
- AC-5 LA ALMADRABA SUR
- AT-1 TORICES NORTE
- AT-2 TORICES SUR
- AT-3 4 CAMINOS II
- AT-4 LAS CANTERAS
- AT-5 TEHIGO
- AT-6 CANTARRANA NORTE
- AT-7 CANTARRANA SUR
- AT-8 LAS PERRERAS
- AT-9 LOS CAIMANES NORTE
- AT-10 LOS CAIMANES SUR
- AT-11 DON BERNAL
- AI-1 HAZA AMADA

-Agrupación tipo Hábitat Rural Diseminado

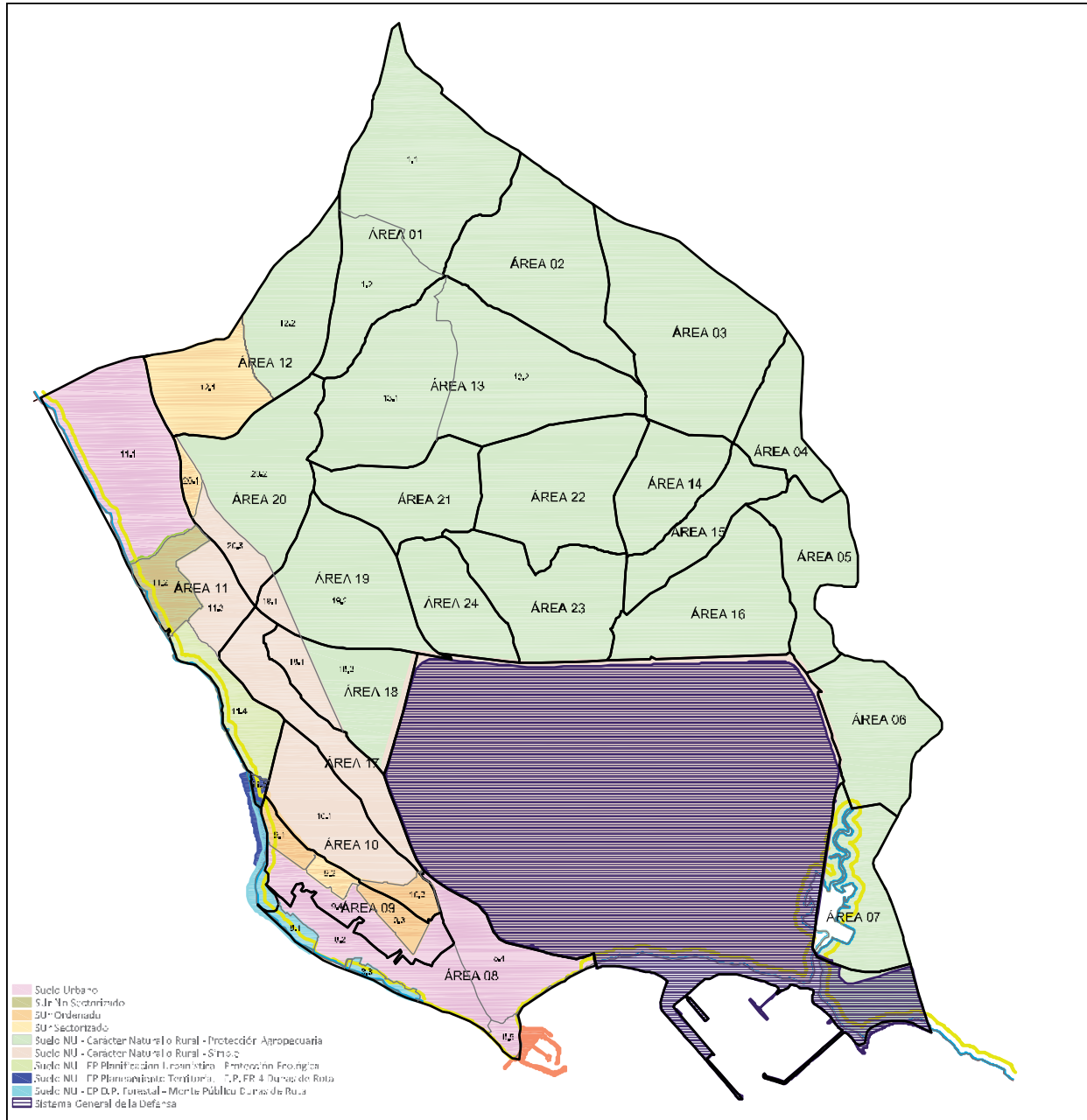
EL BERCIAL

-Asentamientos urbanísticos

1. ASENTAMIENTO URBANÍSTICO - PEGINAS
2. ASENTAMIENTO URBANÍSTICO - LA ALMADRABA

El presente inventario supondrá una base de datos orgánica (de base digital) sobre la cual se irán actualizando la geocalización de nuevos elementos de inspección urbanística, así como eliminando los elementos sobre los que se certifique el restablecimiento del orden jurídico infringido o la caducidad del acuerdo que lo ordena.





una intensidad paralela al resto de áreas de suelos no urbanos por la naturaleza general distinta de las actuaciones.

La programación pormenorizada de las actuaciones se establecerá por el responsable de la Unidad de Inspección, de manera coordinada con el Jefe de la Oficina Técnica. Ésta será de carácter cambiante, no rutinario pero constante.

Los distintos itinerarios de reconocimiento dentro de cada área serán determinados por el responsable de la Unidad de Inspección, e irán en consecuencia con los asentamientos, parcelaciones, edificaciones y expedientes de infracción urbanística ya "registrados" en el citado inventario. Éstos por cantidad, densidad y tipo de actuaciones darán prioridad a unos u otros recorridos, sin obviar ningún subárea.

- Infracciones por Área de inspección

ÁREA	SUBÁREA	SUPERFICIE [ha]	PRIORIDAD	INFRACCIONES	% INF. POR ÁREAS
1	1,1	351,24	BAJA	5	0,36
	1,2	156,02	BAJA	5	0,36
2		331,17	BAJA	4	0,28
3		403,64	BAJA	10	0,71
4		119,22	BAJA	0	
5		161,86	BAJA	5	0,36
6		202,29	BAJA	4	0,28
7		181,09	BAJA	2	0,14
8	8.1	14,76	*MEDIA*	0	
	8.2	120,92	*MEDIA*	257	18,27
	8.3	13,28	*MEDIA*	0	
	8.4	133,29	*MEDIA*	155	11,02
	8.5	15,41	*ALTA*	78	5,54
9	9.1	23,83	MEDIA	0	0,00
	9.2	17,72	MEDIA	0	0,00
	9.3	28,7	MEDIA	2	0,14
	9.4	87,2	*MEDIA*	160	11,37
10	10.1	171,17	MEDIA	85	6,04
	10.2	26,21	MEDIA	7	0,50
	11.1	277,19	*MEDIA*	94	6,68
11	11.2	66,39	ALTA	132	9,38
	11.3	75,11	ALTA	45	3,20
	11.4	89,68	ALTA	90	6,40
	11.5	5,49	ALTA	16	1,14
	12.1	147,25	BAJA	0	0,00
12	12.2	179,16	BAJA	1	0,07
	13.1	274,63	BAJA	3	0,21
13	13.2	299,19	BAJA	2	0,14
	14	147,41	BAJA	4	0,28
15		126,56	BAJA	4	0,28
16		274,07	BAJA	4	0,28
17		153,48	MEDIA	69	4,90
18	18.1	44,7	MEDIA	3	0,21
	18.2	130,55	MEDIA	49	3,48
	19.1	18,85	BAJA	0	0,00
19	19.2	242,27	BAJA	30	2,13
	20.1	16,1	BAJA	6	0,43
20	20.2	233,33	BAJA	16	1,14
	20.3	48,54	BAJA	10	0,71
	21		181,66	BAJA	3
22		286,89	BAJA	2	0,14
23		237,9	BAJA	9	0,64
24		143,94	MEDIA	36	2,56
				1407	100,00



TITULO IV. PLAN DE ETAPAS

Artículo 17. Plan de etapas.

El presente Plan de Inspección se basa en el recorrido sistemático del término municipal de Rota. Éste se realizará de manera pormenorizada a través de las distintas áreas señaladas en el título anterior. Por orden de prioridad se establecerán ciclos completos de revisión del municipio cada 3 meses, mediante los cuales, de manera paralela, se comprobarán los expedientes con orden de restablecimiento de la legalidad alterada.

Estableciéndose un total de 16 etapas dentro del ámbito temporal determinado en el Artículo 1 del presente plan, según el grado de prioridad de cada área, éstas se visitaran de manera semanal, mensual o trimestral según corresponda. En todo caso se garantizará la revisión total del término municipal en cada etapa o trimestre.

Los expedientes con resolución administrativa de restablecimiento de la legalidad estudiados para la elaboración del inventario, serán ordenados cronológicamente según la fecha del acuerdo que lo ordene. Estos serán repartidos en las primeras 14 etapas por mismo orden y número equitativo para su exhaustiva comprobación e inicio, en el caso de que procediese, de los procesos necesarios para evitar su prescripción.

De esta forma quedan ordenados en la siguiente relación de etapas:

<u>ETAPA</u>	<u>EXPTES. CON FECHA DE A.J.G HASTA</u>
Etapa 1	04/09/2002
Etapa 2	27/06/2003
Etapa 3	04/04/2004
Etapa 4	20/07/2004
Etapa 5	04/01/2005
Etapa 6	12/07/2005
Etapa 7	13/06/2006
Etapa 8	16/12/2006
Etapa 9	30/10/2007
Etapa 10	09/12/2008
Etapa 11	29/09/2009
Etapa 12	22/02/2012
Etapa 13	04/12/2013
Etapa 14	29/07/2016

El orden de comprobación de los mismos dentro de cada etapa será de carácter orientativo, respondiendo a alteraciones por motivos de logística y eficiencia. Siempre que la fecha de prescripción no sea factor determinante, se priorizarán la revisión de las actuaciones según el Artículo 15 del presente Plan de Inspección.

Paralelamente a la redacción del presente documento, y conforme al Bando Municipal publicado en Julio de 2015, por el que se expone la intención de verificar que todas aquellas actividades afectadas por la ordenanza municipal, se ejerzan ajustándose a la normativa vigente, la Unidad de Inspección realiza una inspección inicial con la intención de censar todas y cada una de las distintas actividades dentro del municipio.

TITULO V. PROGRAMA DE SEGUIMIENTO Y CONTROL

En el presente título se establece la metodología de trabajo, así como la elaboración documental propia para el seguimiento y control de los objetos de inspección.

Artículo 18. Recorridos programados. Toma de datos a iniciativa propia. Comprobación de denuncias.

Los recorridos programados tendrán como objeto el recorrido de un ámbito territorial o área de inspección. Los recorridos serán aproximadamente similares en cada uno de los periodos favoreciendo la señalización de las actuaciones de intervención de edificación y usos del suelo que se estén realizando.

De forma paralela a los recorridos preestablecidos, se comprobarán las denuncias de particulares y las de la Policía Local remitidas desde cada Área, conforme a las instrucciones de los es.

Los recorridos además servirán para la comprobación del estado real de cumplimiento de las medidas de suspensión o restauración de la realidad física alterada, adoptadas en los procedimientos correspondientes.

En caso necesario, debido a la complejidad técnica y a criterio del Responsable de la Unidad de Inspección, podrán prestar funciones de colaboración los Técnicos y Asesores Jurídicos adscritos al Negociado.

El resultado concreto de los recorridos sistemáticos programados quedará reflejado en plano de inventario. La actualización del inventario (en base digital), es decir, el registro de los puntos visitados, quedará vinculado de alguna forma con su respectivo reportaje fotográfico, así como notas sobre el alcance de la actuación objeto de inspección. Sin perjuicio de su constancia en acta de inspección y/o informe de inspección según proceda.

Artículo 19. Intervención de la Unidad de Inspección.

Para el ejercicio de sus funciones, el personal de inspección podrá valerse de cualesquiera medios que consideren convenientes y que en derecho procedan y en particular de:

- Visita a los lugares objeto de inspección, todo ellos según las previsiones contenidas en el artículo 32 del RDUa.
- Comprobación de datos, informes o antecedentes obtenidos de otros órganos, personas físicas y jurídicas, públicas o privadas.
- Declaraciones de las personas o entidades inspeccionadas o cualquier titular de un derecho o interés legítimo en el resultado de la actuación a

La Unidad de Inspección podrá utilizar cualesquiera de los medios técnicos que disponga para dejar constancia del desarrollo y los resultados de la actividad a, de acuerdo con la normativa que en cada caso resulte de aplicación.

Las actuaciones del personal de inspección, cualquiera que sea la forma en que se inicien, podrán proseguirse o completarse con otra u otras de las modalidades de actuación hasta la adecuada conclusión de la actuación a.

El personal de inspección reflejarán en sus informes técnicos o actas de inspección, según proceda, aquellas medidas provisionales que a su juicio resulten de necesaria adopción, con indicación de los bienes, obras o materiales a que dichas medidas afecten, en diligencia que se hará constar en el expediente correspondiente que obre en el Registro de la Inspección.

Artículo 20. Prioridad de actuaciones

El tratamiento de las actuaciones susceptibles de la inspección urbanística quedara ordenado por orden de prioridad atendiendo a la baremación resultante según los siguientes valores acordes a los objetivos preferentes del presente plan de inspección.

***Entidad y trascendencia de la Actuación**

- Gran entidad 100
- Mediana entidad 50
- Escasa entidad 10

***Clasificación del suelo**

- Reserva para dotaciones 100
- Espacios o bienes catalogados 95
- Suelo no urbanizable especialmente protegido 90
- Suelo no urbanizable sin especial protección 85
- Suelo urbanizable 70
- Suelo urbano no consolidado 60
- Suelo urbano 50

***Tipología de la actuación**

- Demolición de edificio catalogado 200
- Parcelación urbanística en SNU 150
- Urbanización en SNU 100
- Ampliación o reforma en edificio catalogado 98
- Edificación residencial o cambio de uso 95
- Edificación no residencial 90
- Edificación en relación con la finca en SNU 85
- Reforma con ampliación de volumen 80
- Reforma sin ampliación 75
- Uso del suelo 70
- Infracción leve 10

***Fase de ejecución:**

- Infracción grave incipiente 200
- Terminada no prescrita 100
- En ejecución 90

***Compatibilidad.**

- Manifiestamente incompatible 100
- Posiblemente compatible 50
- Fácilmente adecuado 10





Dicha baremación tendrá carácter orientativo, permitiéndose alteraciones que por circunstancias concretas mejoren el funcionamiento y cumplimiento de los objetivos del presente Plan de Inspección.

Artículo 21. Documentación

Las actuaciones de inspección quedarán documentadas en Informes Técnicos, Informes de Inspección, Actas de Inspección, Diligencias y Comunicaciones.

La unidad de inspección podrá emitir Informes Técnicos (que podrán ser de mera constatación de hechos, y, en la mayoría de las ocasiones, valorativos) sobre la adecuación a la normativa de aplicación de las circunstancias de cualquier supuesto de hecho en materia de Ordenación Urbanística. En la medida de lo posible en dicho informe deberá consignarse la concreta identificación de los hechos, el carácter de la actuación (legalizable, no legalizable, manifiestamente incompatible), el valor estimado de las obras ejecutadas, identificación de los propietarios del inmueble, identificación de los promotores, y demás extremos que puedan resultar necesarios para al inicio de los procedimientos de disciplina urbanística y aquellos que se consensúe por la Comisión de Inspección.

Los Informes de Inspección son aquellos documentos acreditativos de los hechos inspeccionados suscritos por la Unidad de Inspección. En los mismos se consignarán la actuación inspeccionada con el máximo detalle que resulte posible, con identificación, de ser posible, de los titulares registrales y promotores de la actuación, incorporándose en el mismo aquellas manifestaciones que puedan ser relevantes o que solicite se haga constar el sujeto inspeccionado. Irán acompañados de un anexo fotográfico. Estos informes harán prueba de los hechos que en los mismos se constaten, a no ser que se acredite lo contrario.

Son Comunicaciones aquellos documentos a través de los cuales, el personal se relacionan unilateralmente con cualquier persona en el ejercicio de sus actuaciones as. Las Comunicaciones podrán poner los hechos o circunstancias de trascendencia a en conocimiento de las personas interesadas en las actuaciones, así como efectuar a éstos las citas o requerimientos que procedan.

Son Diligencias los documentos que se extienden en el curso de la actuación a para hacer constar cualquier hecho, circunstancia o manifestación con relevancia para la inspección, que no sea objeto de Informe, Acta o Comunicación. Las Diligencias tienen naturaleza de documento público y constituirán la prueba de los hechos que motiven su formalización, a no ser que se acredite lo contrario.

Las Diligencias serán firmadas por el personal y por la persona con la que se entiendan las actuaciones. Si ésta se negara a firmar la Diligencia, o no pueda hacerlo, se hará constar tal circunstancia en la misma.

Cuando de la naturaleza de las actuaciones recogidas en la Diligencia no se requiera la presencia de persona alguna, la Diligencia se firmará únicamente por el personal . De las Diligencias que se extiendan se entregará siempre un ejemplar a la persona con que se entiendan las actuaciones

Artículo 22. Actas de Inspección.

Son Actas de Inspección aquellos documentos en los que se recoge el resultado de una concreta actuación de vigilancia y comprobación de la norma-

tiva vigente en materia de Ordenación Urbanística.

Las Actas de 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 el personal , sin perjuicio de las pruebas que, en defensa de sus derechos o intereses, puedan señalar o aportar las personas interesadas.

En ellas se reflejarán los siguientes datos:

- Fecha, hora y lugar de la actuación.
- Identificación y firma del personal actuante y de las personas ante las cuales se extiendan.
- Identificación, en la medida de lo posible, de la parcela, finca, urbanización, edificación, obra, uso (a efectos de la normativa urbanística), instalación, vivienda objeto de la inspección, elementos esenciales de la actuación de la cual convenga dejar constancia, de su titular, así como la de aquellas personas directamente relacionadas con el objeto de la inspección, en cuya presencia se realiza la misma.
- Motivo de la inspección.
- Hechos sucintamente expuestos y elementos esenciales de la actuación.
- Las manifestaciones o aclaraciones realizadas por las personas ante las que se entiendan las actuaciones, o por sus representantes.
- La diligencia de notificación a la persona interesada.
- Para la mejor acreditación de los hechos recogidos en las Actas, 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.

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. Las Actas serán firmadas por el personal , así como 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.

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.

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.

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

Las Actas de la Inspección, formalizadas con todos sus antecedentes y, en su caso, anexos, deberán, sin perjuicio de la constancia en el correspondiente expediente y de que obren en el Registro de la Inspección, comunicarse de inmediato por los es al técnico de gestión del negociado de disciplina urbanística para su conocimiento y a los efectos de la tramitación que en cada caso corresponda.

Las Actas de infracción, se formalizarán respecto de las actuaciones as en que se aprecien posibles infracciones de la normativa urbanística. Se reflejarán, en la medida de lo posible, además de los datos generales ya citados, la identificación de la persona presuntamente infractora, con referencia a la razón de su responsabilidad, los hechos relevantes a efectos de tipificación de la infracción, diligencias as que se hayan practicado y los demás medios utilizados para la comprobación y esclarecimiento de los hechos. Se recogerán este Acta las medidas provisionales que hayan de adoptarse.

Artículo 23. Registro de Inspección Urbanística.

Será el instrumento de constancia oficial de las Actas de Inspección y demás documentos emitidos por los es con ocasión de las actividades as que desarrolla.

El responsable de la Unidad de Inspección será responsable de promover la inmediata anotación del contenido de los documentos que emita en la sección que corresponda al Registro de la Inspección. Un Administrativo adscrito al Negociado será el responsable de la llevanza y cuidado del Registro.

El personal de inspección conservará copia en formato papel de todos los documentos que se hayan formalizado como consecuencia de sus actuaciones.

Artículo 24. Estructura del Registro de Inspección Urbanística.

El Registro de Inspección Urbanística se gestionará por la Unidad de Inspección y estará constituido por:

- El Libro Registro, donde se anotarán todos los procedimientos y actuaciones administrativas a que pueda dar lugar la actuación a. Dichas anotaciones serán expresivas del objeto, de la fecha de inicio, trámites más relevantes y fecha de terminación. El Libro Registro constará de las siguientes Secciones:

- Sección de Actas.
- Sección de Informes.
- Sección de Otros.

El Sr. Alcalde-Presidente podrá decidir, mediante resolución, la apertura de nuevas secciones, así como la refundición o supresión de las existentes.

La documentación correspondiente del libro de registro guardará su copia en formato digital, con sometimiento a la normativa general reguladora de la materia.

Artículo 25. Informe periódico de las labores de Inspección.

La Unidad de Inspección expondrán los resultados de la actuación a al Jefe de Oficina Técnica, y a su vez, este, al Alcalde y Concejal Delegado del Área.



