

JORNADA DE FORMACIÓ PER A TÈCNICS MUNICIPALS I RESPONSABLES DE MUNICIPIS ADHERITS A L'AGÈNCIA VALENCIANA DE PROTECCIÓ DEL TERRITORI (AVPT)

Elx, 18 d'abril de 2024

L'Acta d'Inspecció i l'Informe Tècnic Municipal

Consideracions prèvies:

- Inici efectiu de la AVPT: **09/03/2022**
- Gran volum d'expedients “heretats” de la DGU
- Flux constant d'expedients remesos per ajuntaments adherits
- **Obligació d'ordenar i prioritzar**



TAULA IPE

(Índex de Priorització d'Expedients)

Taula IPE:

- Municipi adherit: si o no.
- **Tipus de sòl:** SNUC, SNUP-NA, SNUP-AF, ZV, EQ, EL...
- **Gravetat de la infracció:** greu o molt greu.
- DIC: si o no.
- **Ús de la construcció:** immoble principal o auxiliar/complementari
- **Tipologia de la infracció:** nova edificació sense llicència o llicència irregular, reforma i/o ampliació d'edificacions existents, obres no ajustades a llicència concedida.
- **Estat de les obres:** en execució o finalitzades.
- **Risc de prescripció:** < 4 anys, < 3 anys, < 2 anys, < 1 any.



TRLOTUP. ART. 257. RESTAURACIÓ DE LA LEGALITAT URBANÍSTICA

1. L'expedient de **restauració de la legalitat** conclourà mitjançant una resolució en la qual s'ordenarà l'adopció, segons els casos, de les següents mesures:

- a) Tractant-se d'obres d'edificació, no legalitzables o legalitzables no legalitzades d'acord amb el procediment establert per a això, **les operacions de restauració consistiran en la demolició de les edificacions realitzades il·legalment.**
- b) En els casos de demolició indeguda, **la restauració consistirà en la reconstrucció del demolit**, quan això resulte procedent.
- c) En el supòsit de parcel·lacions il·legals, **les operacions de restauració consistiran en la reagrupació de les parcel·les**, la qual, segons els casos, podrà vindre acompanyada de la rompuda de camins, desmunt o desmantellament de servicis, demolició de closos i qualssevol altres que resulten necessàries a tal fi.
- d) En funció de l'actuació de què es tracte, les operacions de restauració consistiran, a més, en l'execució de **totes aquelles operacions complementàries necessàries per a retornar físicament els terrenys, edificacions o usos a l'estat anterior a la vulneració.**
- e) Quan siga procedent, en l'**orde de cessament definitiu de l'activitat.**

L'Acta d'Inspecció

<https://avpt.gva.es/va/>

Tipus d'autoritat denunciant			
Ajuntament	<input type="checkbox"/>	Agent mediambiental	<input type="checkbox"/>
Seprona	<input type="checkbox"/>	Polícia autonòmica	<input type="checkbox"/>

EMPLAÇAMENT DE LES OBRES/INSTAL·LACIONS					
Cami/Carretera/Partida			Núm de policia		
Municipi			Província		
Coordenada X	Coordenada Y	Eus.			
Polígon cadastral	Parcel·la cadastral	Referència cadastral			
Dades registrales ²	Núm. Registre de la Propietat	Finca	Tom	Libre	Foli

Asumpte ¹	
Núm expedient municipal ² :	
Núm expedient AVPT ² :	

DADES DE LA VISITA D'INSPECCIÓ	
Data de la visita d'inspecció:	
Motiu de la inspecció ³ :	
Inspector/a:	
Estat d'execució de les obres/instal·lacions:	
Data aproximada d'inici de les obres/instal·lacions:	
Data aproximada de finalització de les obres/instal·lacions:	

L'Acta d'Inspecció

ACTA DE VISITA D'INSPECCIÓ

Tipus d'autoritat denunciant

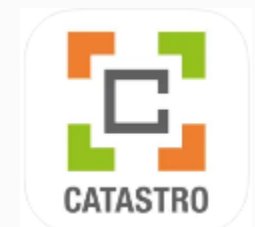
Ajuntament Agent mediambiental Seprona Policia autonòmica

EMPLAÇAMENT DE LES OBRES/INSTAL·LACIONS

<u>Cami/Carretera/Partida</u>		<u>Núm de policia</u>			
Municipi		Província			
Coordenada X	Coordenada Y	Fus			
Polígon cadastral	Parcel·la cadastral	Referència cadastral			
Dades registrals ²	<u>Núm Registre de la Propietat</u>	Finca	Tom	Llibre	Foli



Catastro España
Mapa Parcela I



Visor Catastro



Visor SIGPAC



L'Acta d'Inspecció

Assumpte ¹	
<i>Breu descripció de les obres/instal·lacions</i>	
Núm expedient municipal ²:	
Núm expedient AVPT ²:	

DADES DE LA VISITA D'INSPECCIÓ	
Data de la visita d'inspecció:	<i>18/04/2024</i>
Motiu de la inspecció ³:	<i>D'ofici, per denúncia de particular...</i>
Inspector/a:	
Estat d'execució de les obres/instal·lacions:	
Data aproximada d'inici de les obres/instal·lacions:	
Data aproximada de finalització de les obres/instal·lacions:	

L'Acta d'Inspecció

Assumpte ¹	
<i>Breu descripció de les obres/instal·lacions</i>	
Núm expedient municipal ² :	
Núm expedient AVPT ² :	

DADES DE LA VISITA D'INSPECCIÓ	
Data de la visita d'inspecció:	18/04/2024
Motiu de la inspecció ³ :	<i>D'ofici, per denúncia de particular...</i>
Inspector/a:	

Estat d'execució de les obres/instal·lacions:

En execució o finalitzades

Data aproximada d'inici de les obres/instal·lacions:	
Data aproximada de finalització de les obres/instal·lacions:	

TRLOTUP

Article 255. Obres acabades sense llicència o sense ajustar-se a les seues determinacions. Termini de caducitat de l'acció per a ordenar la restauració de la legalitat urbanística.

[..]

2. Als efectes previstos en este text refós, es presumix que unes obres realitzades sense llicència o orde d'execució estan totalment acabades, **quan queden disposades per a servir a la fi previst sense necessitat de cap activitat material posterior referida a la pròpia obra** o així ho reconega d'ofici l'autoritat que incoe l'expedient, previ informe dels servicis tècnics corresponents.

L'Acta d'Inspecció

TRLOTUP

Article 252. Obres d'edificació sense llicència, o sense ajustar-se a les seues determinacions, en curs d'execució

- ... Part promotora
- ... Persona propietària
- ... Responsable de l'acte
- ... Empresa constructora
- ... Direcció Tècnica
- ... O qualsevol persona que es trobe en el lloc

Article 255. Obres acabades sense llicència o sense ajustar-se a les seues determinacions.

- ... Persona propietària

DADES DELS INTERVINENTS A L'INSPECCIÓ ⁴		
Propietari registral		
	Nom i cognoms o raó social	
	DNI/NIF	
	Domicili	
	Població	
	Telèfon	
	email	
Propietari cadastral		
	Nom i cognoms o raó social	
	DNI/NIF	
	Domicili	
	Població	
	Telèfon	
	email	
Promotor de les actuacions		
	Nom i cognoms o raó social	
	DNI/NIF	
	Domicili	
	Població	
	Telèfon	
	email	
Persones o entitats constructores		
	Nom i cognoms o raó social	
	DNI/NIF	
	Domicili	
	Població	
	Telèfon	
	email	
Tècnics directors de les actuacions		
	Nom i cognoms o raó social	
	DNI/NIF	
	Domicili	

L'Acta d'Inspecció

DESCRIPCIÓ DE L'ACTUACIÓ URBANÍSTICA ⁵
Descripció de les obres:
<input type="checkbox"/> Nova construcció o instal·lació <input type="checkbox"/> Reforma de construcció o instal·lació ja existent, sense ampliació <input type="checkbox"/> Reforma de construcció o instal·lació ja existent, amb ampliació <input type="checkbox"/> Ampliació d'obra o instal·lació ja existent
Descripció literària de les obres/actuacions observades:
<p><i>Es descriuran detalladament els elements essencials de l'actuació urbanística, superfícies aproximades, altures, separació a fites, separació a camins, etc, per a l'adopció de mesures de protecció i restauració de la legalitat, així com per a la tipificació de la infracció i la graduació de la sanció</i></p>



- ✓ **Clara**
- ✓ **Concisa**
- ✓ **Concreta**

L'Acta d'Inspecció

DESCRIPCIÓ

- REFORMA DE EDIFICACIÓ EXISTENTE (MEDIANTE TADIRQUERIA, ENFOSCADOS, ALICATADOS, PAVIMENTOS, INSTAL·LACIONS FONTANERIA, ELÈCTRICITAT, ETC)
- MODIFICACIÓ DE CARPINTERIA INTERIOR I EXTERIOR
- COLOCACIÓ DE PLACAS SOLARIS
- CONSTRUCCIÓ DE PISCINA

- Construcció de una edificació auxiliar tipus traster de uns 24m^2 , con blocs de hormigón y techo con Panel de sandwich, embucido con mortero de cemento en las paredes exteriores y sobre solera de hormigón, con 1 puerta metálica blanca y 1 apertura con reja (sin ventana)
- En la parte trasera construcción de bancaca, bancada de $1,20 \times 0,60$ aproximadamente, alcatada pared con azulejo de $1,60$ de largo x 1 m de alto aproximadamente y un lavadero.

L'Acta d'Inspecció

MATERIALS EMPRATS / MATERIALES EMPLEADOS

- CAMPO TIERRA CAMPA CON VALLADO PERI-METRAL
- CONSTRUCCION VIVIENDA $\approx 3 \times 7 = 21 \text{ m}^2$ A BASE DE PANUELES METALICOS y CUBIERTA A DOS AGUAS.
- OTRA CONSTRUCCION EN FASE DE EJECUCION $\approx 7 \times 12 = 84 \text{ m}^2$ A BASE DE CIMENTACION CORRIDA, MUROS DE CARCA DE BLOQUES DE HORMIGON 20X20X40cms y FORJADO SANITARIO A COTA $\approx 0.80 \text{ ml.}$ RESPECTO COTA DEL TERRENO.

Se detecta por parte del Servicio de Guardería Rural, en la parcela 83 del polígono 114, con referencia catastral ~~.....~~, la presencia de vallado y otros elementos constructivos de los que se desconoce su autorización o legalidad.

NO ENS VAL

L'Acta d'Inspecció

ALTRES ANTECEDENTS D'INTERÉS ⁶

Les obres /actuacions, que es troben en execució i sense finalitzar, van quedar paratitzades després de la inspecció inicial duta a terme per en data.....

b. Les obres/actuacions, que es troben en execució i sense finalitzar, van continuar executant-se malgrat la inspecció inicial (duta a terme peren data) i advertiment de paratització efectuada en esta.

c. Les obres/actuacions es trobaven ja acabades en el moment de la inspecció inicial duta a terme per en data

SOL·LICITUD D'EXHIBICIÓ DE LLICÈNCIA O DELCARACIÓ RESPONSABLE

L'inspector/a actuant sol·licita als compareixents que exhibeixen el títol habilitant de què puguin disposar en relació a les obres o instal·lacions objecte de la inspecció (licència urbanística municipal o declaració responsable presentada), aportant pels compareixents el següent (si és el cas):

L'Acta d'Inspecció

PLANOLS I CROQUIS ⁷

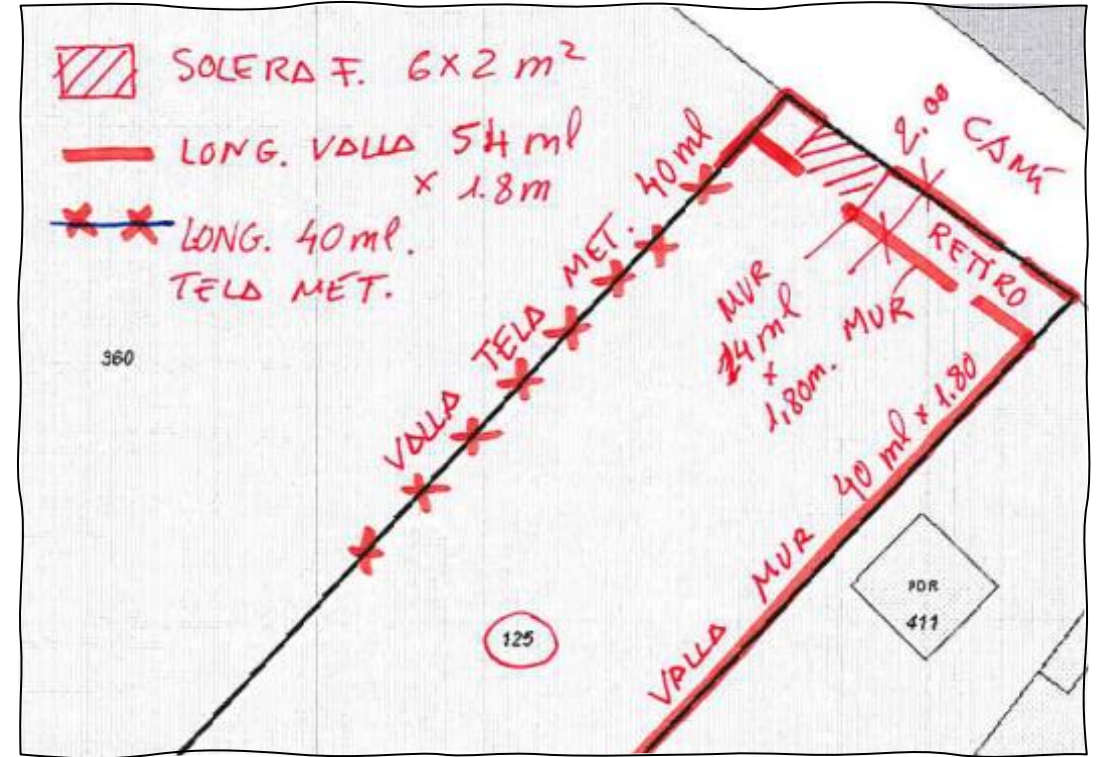
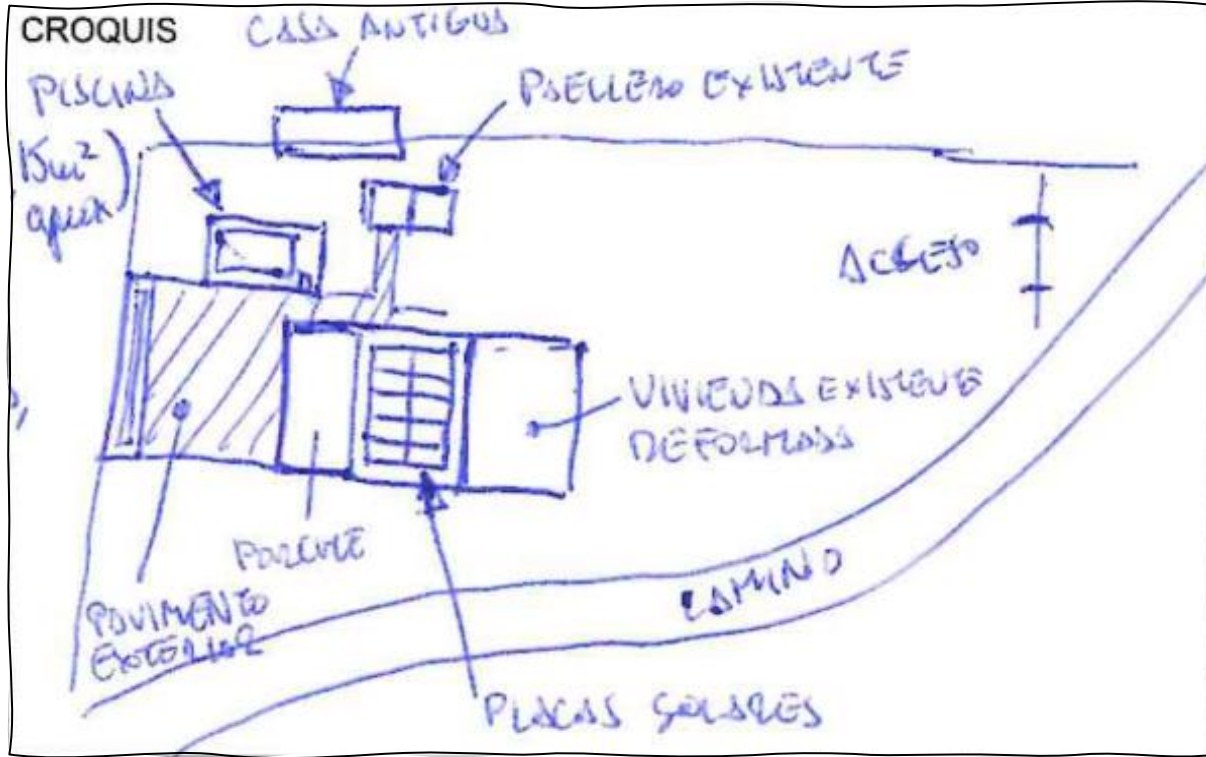
croquis

Del fr. *croquis*.

1. **m.** Disseny lleuger d'un terreny, paisatge o posició militar, que es fa a ull i sense valdre's d'instruments geomètrics.
2. **m.** Dibuix o esbós ràpid i esquemàtic.

L'Acta d'Inspecció

PLANOLS I CROQUIS 7



SENYALITZACIÓ DEL LLOC CONCRET ON SE SITUEN LES OBRES

L'Acta d'Inspecció

FOTOGRAFIES ⁸

Haurem de prendre fotografies generals del conjunt i específiques de detall de les obres, en l'estat en el qual es troben en el moment de la inspecció



L'Acta d'Inspecció

FOTOGRAFIES ⁸

Haurem de prendre fotografies generals del conjunt i específiques de detall de les obres, en l'estat en el qual es troben en el moment de la inspecció



L'Acta d'Inspecció

FOTOGRAFIES ⁸

Haurem de prendre fotografies generals del conjunt i específiques de detall de les obres, en l'estat en el qual es troben en el moment de la inspecció



L'Acta d'Inspecció

FOTOGRAFIES ⁸

Haurem de prendre fotografies generals del conjunt i específiques de detall de les obres, en l'estat en el qual es troben en el moment de la inspecció



L'Acta d'Inspecció

FOTOGRAFIES ⁸

Haurem de prendre fotografies generals del conjunt i específiques de detall de les obres, en l'estat en el qual es troben en el moment de la inspecció

Se detecta por parte del Servicio de Guardería Rural, en la parcela 83 del polígono 114, con referencia catastral: [REDACTED], la presencia de vallado y otros elementos constructivos de los que se desconoce su autorización o legalidad.

L'Acta d'Inspecció

FOTOGRAFIES ⁸

Haurem de prendre fotografies generals del conjunt i específiques de detall de les obres, en l'estat en el qual es troben en el moment de la inspecció



L'Acta d'Inspecció

FOTOGRAFIES ⁸

Haurem de prendre fotografies generals del conjunt i específiques de detall de les obres, en l'estat en el qual es troben en el moment de la inspecció



L'Acta d'Inspecció

FOTOGRAFIES ⁸

Haurem de prendre fotografies generals del conjunt i específiques de detall de les obres, en l'estat en el qual es troben en el moment de la inspecció



L'Acta d'Inspecció

En el cas d'obres EN EXECUCIÓ

ADVERTIMENT DE PARALITZACIÓ/CESSAMENT DE LES ACTUACIONS	
L'inspector/a actuant informa els compareixents de la procedència de la paraltzació de les obres en el cas que aquestes s'estiguen executant sense llicència municipal o declaració responsable, o no s'ajusten a aquestes. En aquest cas, la continuació de les obres serà considerada com a circumstància agreujant a l'expedient sancionador que, si és el cas, es tramite.	SÍ <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>

TRLOTUP

Article 252. Obres d'edificació sense llicència, o sense ajustar-se a les seues determinacions, en curs d'execució.

1. Quan els actes d'edificació o ús del sòl es realitzaren sense llicència o orde d'execució, l'alcaldia, i si és el cas, l'Agència Valenciana de Protecció del Territori, d'ofici o a instàncies de part, comprovat que manquen d'autorització urbanística, **ordenarà, sense més tràmit, la suspensió immediata de les obres o el cessament de l'ús en curs d'execució o desenvolupament.**

L'Acta d'Inspecció

Recaptar la firma dels assistents

Signatura dels assistents a la visita d'inspecció ⁹	
Promotor	Propietari
Constructor	Tècnics directors
Altres compareixents	Altres compareixents

<i>El compareixent PROMOTOR de la parcel·la:</i> <input type="checkbox"/> Rep un exemplar de l'acta que ha signat <input type="checkbox"/> Rep un exemplar de l'acta que no ha signat <input type="checkbox"/> Rebutja el lliurament d'un exemplar de l'acta que no ha signat	<i>El compareixent PROPIETARI de la parcel·la:</i> <input type="checkbox"/> Rep un exemplar de l'acta que ha signat <input type="checkbox"/> Rep un exemplar de l'acta que no ha signat <input type="checkbox"/> Rebutja el lliurament d'un exemplar de l'acta que no ha signat
<i>El compareixent CONSTRUCTOR de la parcel·la:</i> <input type="checkbox"/> Rep un exemplar de l'acta que ha signat <input type="checkbox"/> Rep un exemplar de l'acta que no ha signat <input type="checkbox"/> Rebutja el lliurament d'un exemplar de l'acta que no ha signat	<i>El compareixent TÈCNIC DIRECTOR de la parcel·la:</i> <input type="checkbox"/> Rep un exemplar de l'acta que ha signat <input type="checkbox"/> Rep un exemplar de l'acta que no ha signat <input type="checkbox"/> Rebutja el lliurament d'un exemplar de l'acta que no ha signat
<i>El compareixent ALTRE COMPAREIXENT de la parcel·la:</i> <input type="checkbox"/> Rep un exemplar de l'acta que ha signat <input type="checkbox"/> Rep un exemplar de l'acta que no ha signat <input type="checkbox"/> Rebutja el lliurament d'un exemplar de l'acta que no ha signat	<i>El compareixent ALTRE COMPAREIXENT de la parcel·la:</i> <input type="checkbox"/> Rep un exemplar de l'acta que ha signat <input type="checkbox"/> Rep un exemplar de l'acta que no ha signat <input type="checkbox"/> Rebutja el lliurament d'un exemplar de l'acta que no ha signat

L'Informe Tècnic Municipal

<https://avpt.gva.es/va/>

Assumpte ¹	
Núm expedient municipal:	
Núm expedient AVPT ²	

EMPLAÇAMENT DE LES OBRES/INSTAL·LACIONS						
Cami/Carretera/Partida				Núm de policia		
Municipi				Província		
Coordenada X		Coordenada Y		Fus		
Polígon cadastral		Parcel·la cadastral		Referència cadastral		
Dades registrals ²		Núm Registre de la Propietat	Finca	Tom	Llibre	Foli

DADES DE LA VISITA D'INSPECCIÓ	
Data de la visita d'inspecció:	
Motiu de la inspecció ²:	
Inspector/a:	
Estat d'execució de les obres/instal·lacions:	
Data aproximada d'inici de les obres/instal·lacions:	
Data aproximada de finalització de les obres/instal·lacions:	

L'Informe Tècnic Municipal

INFORME TÈCNIC MUNICIPAL

Assumpte ¹

Breu descripció de les obres/instal·lacions o elements objecte d'informe

Núm expedient municipal: ***

Núm expedient AVPT ² ***



Construcció d'habitatge unifamiliar aïllat i altres construccions auxiliars sense llicència

EMPLAÇAMENT DE LES OBRES/INSTAL·LACIONS

Cami/Carretera/Partida			Núm de policia		
Municipi			Província		
Coordenada X	Coordenada Y	Fus			
Polígon cadastral	Parcel·la cadastral	Referència cadastral			
Dades registrals ²	Núm Registre de la Propietat	Finca	Tom	Llibre	Foli



Si prenem les dades procedents de l'ACTA, els COMPROVEM

L'Informe Tècnic Municipal

DADES DE LA VISITA D'INSPECCIÓ	
Data de la visita d'inspecció:	18/04/2024
Motiu de la inspecció ³ :	D'ofici, per denúncia de particular...
Inspector/a:	
Estat d'execució de les obres/instal·lacions:	En execució o finalitzades
Data aproximada d'inici de les obres/instal·lacions:	
Data aproximada de finalització de les obres/instal·lacions:	



Si prenem les dades procedents de l'ACTA, els
COMPROVEM

IMPORTANT



<https://intraicv.gva.es/va/>

L'Informe Tècnic Municipal

TRLOTUP

Article 252. Obres d'edificació sense llicència, o sense ajustar-se a les seues determinacions, en curs d'execució

- ... Part promotora
- ... Persona propietària
- ... Responsable de l'acte
- ... Empresa constructora
- ... Direcció Tècnica
- ... O qualsevol persona que es trobe en el lloc

Article 255. Obres acabades sense llicència o sense ajustar-se a les seues determinacions

- ... Persona propietària

DADES DELS INTERVINENTS A L'INSPECCIÓ ⁴		
Propietari registral		
	Nom i cognoms o raó social	
	DNI/NIF	
	Domicili	
	Població	
	Telèfon	
	email	
Propietari cadastral		
	Nom i cognoms o raó social	
	DNI/NIF	
	Domicili	
	Població	
	Telèfon	
	email	
Promotor de les actuacions		
	Nom i cognoms o raó social	
	DNI/NIF	
	Domicili	
	Població	
	Telèfon	
	email	
Persones o entitats constructores		
	Nom i cognoms o raó social	
	DNI/NIF	
	Domicili	
	Població	
	Telèfon	
	email	
Tècnics directors de les actuacions		
	Nom i cognoms o raó social	
	DNI/NIF	
	Domicili	

L'Informe Tècnic Municipal

DESCRIPCIÓ DE L'ACTUACIÓ URBANÍSTICA ⁵			
Descripció de les obres:			
<i>Descripció clara, concisa i concreta</i>			
Superfície de parcel·la cadastral:			
Superfície de parcel·la registral ²:			
Conformitat o disconformitat amb el planejament municipal/legislació urbanística vigent ⁶:			
Afecció a espai destinat pel planejament a domini públic:			
<input type="checkbox"/> SÍ		<input type="checkbox"/> NO	
Classificació del sòl:		NO URBANITZABLE	
Qualificació del sòl ⁷:			
PARÀMETRES URBANÍSTICS	SEGONS PLANEJAMENT	ACTUACIÓ INSPECCIONADA	RESULTAT ⁸
Parcel·la mínima			
Ocupació			
Edificabilitat			
Reculades			
Alçades			
Altres			

L'Informe Tècnic Municipal

DESCRIP	DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA ⁴		
Descripción	Descripción de las obras:		
Descripción	Construcción de vivienda unifamiliar de planta baja con cubierta plana de planta irregular realizada con estructura de hormigón con forjado unidireccional de vigueta y bovedilla ocupando zona de cauce fluvial con una superficie construida total de 133,40m2 y 38,00m2 de porche abierto.		
Superficie			
Superficie			
Conformidad vigente ⁶ :	Construcción parcial de vallado perimetral de parcela con muro de bloque de hormigón en una longitud de 150ml aproximadamente.		
Afección a			
<input type="checkbox"/> Sí			
Clasificación	Construcciones auxiliares: deposito enterrado para fosa séptica. Instalaciones de depósitos, urbanización con pavimento de solera de hormigón perimetral a la vivienda con una superficie aproximada de 200m2, instalación piscina desmontable portátil e instalación de placas solares en cubierta del edificio		
Calificación			
PARÁMETRO URBANÍSTICO			
Parcela mínima			
Ocupación			
Edificabilidad			
Retranqueos			
Alturas			
Otros			



L'Informe Tècnic Municipal

1.- OBJETO: estructura de obra a modo de caseta de aperos, almacén o garaje del que se desconoce su autorización o legalidad. La parcela linda con un vial de titularidad municipal,

L'Informe Tècnic Municipal

DESCRIPCIÓ DE L'ACTUACIÓ URBANÍSTICA ⁵			
Descripció de les obres:			
<i>Descripció clara, concisa i concreta</i>			
Superfície de parcel·la cadastral:			
Superfície de parcel·la registral ² :			
Conformitat o disconformitat amb el planejament municipal/legislació urbanística vigent ⁶ :			
Afecció a espai destinat pel planejament a domini públic:			
<input type="checkbox"/> SI		<input type="checkbox"/> NO	
Classificació del sòl:		NO URBANITZABLE	
Qualificació del sòl ⁷ :			
PARÀMETRES URBANÍSTICS	SEGONS PLANEJAMENT	ACTUACIÓ INSPECCIONADA	RESULTAT ⁸
Parcel·la mínima			
Ocupació			
Edificabilitat			
Reculades			
Alçades			
Altres			

IMPORTANT

Són **LEGALITZABLES** o **ILEGALITZABLES**?

i

PER QUÈ?

L'Informe Tècnic Municipal

DESCRIPCIÓ DE L'ACTUACIÓ URBANÍSTICA ⁵	
Descripció de les obres:	
<i>Descripció clara, concisa i concreta</i>	
Superfície de parcel·la cadastral:	
Superfície de parcel·la registral ² :	
Conformitat o disconformitat amb el planejament municipal/legislació urbanística vigent ⁶ :	
Afecció a espai destinat pel planejament a domini públic:	
<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO

1.- Se incumple los parámetros urbanísticos previstos para en el plan general de ordenación urbana para la construcción de una vivienda unifamiliar, según lo previsto en el art 9.3.4.- PGOU:

- La condición de parcela mínima edificable de 10.000,00 m2 netos por vivienda, uniformes y continuos;
- Ocupación máxima permitida de 2%
- Retranqueo mínimo a linderos de 10 metros

2.- La construcción se encuentra situada en zona de dominio público hidráulico del Estado, conforme establece el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, que desarrolla los títulos preliminar I, IV, V, VI y VII de la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas.

IMPORTANT

Són **LEGALITZABLES** o **ILEGALITZABLES**?

i
PER QUÈ?

L'Informe Tècnic Municipal

DESCRIPCIÓ DE L'ACTUACIÓ URBANÍSTICA ⁵			
Descripció de les obres:			
<i>Descripció clara, concisa i concreta</i>			
Superfície de parcel·la cadastral:			
Superfície de parcel·la registral ²:			
Conformitat o disconformitat amb el planejament municipal/legislació urbanística vigent ⁶:			
<i>Legalitzables o ilegalitzables i per què</i>			
Afecció a espai destinat pel planejament a domini públic:			
<input type="checkbox"/> SÍ		<input type="checkbox"/> NO	
Classificació del sòl:		NO URBANITZABLE	
Qualificació del sòl ⁷:			
PARÀMETRES URBANÍSTICS	SEGONS PLANEJAMENT	ACTUACIÓ INSPECCIONADA	RESULTAT ⁸
Parcel·la mínima			
Ocupació			
Edificabilitat			
Reculades			
Alçades			
Altres			

- SÒL NO URBANITZABLE COMÚ

o

- SÒL NO URBANITZABLE PROTEGIT
especificar la concreta qualificació o zonificació

P. ex.: Agrícola, Forestal, Paisatgística, Arqueològica, Espais Naturals...

L'Informe Tècnic Municipal

EXISTÈNCIA D'AUTORITZACIÓ DE LES ACTUACIONS ⁹

Si existix llicència/DR o no, sí que existix llicència/DR però les obres no s'ajusten a esta...

INNECESSARIETAT DE REQUERIMENT DE LEGALITZACIÓ ¹⁰

Il·legalitat manifesta sense possible esmena (Art. 255.4)

EXISTÈNCIA D'EXPEDIENTS DE DISCIPLINA URBANÍSTICA EN TRÀMIT O JA FINALITZATS, RELATIUS A LA MATEIXA PARCEL·LA O OBRA/ACTUACIÓ ¹¹

Si existix tramitant-se o existix ja finalitzat expedient RLU o Sancionador per part d'este Ajuntament o la AVPT

o

No es té constància d'això

PROPOSTA DE MESURES CAUTELARS ¹²

Podran adoptar-se per l'òrgan competent per a resoldre totes les mesures cautelars que siguen necessàries per a garantir l'eficàcia de la resolució final: precinte d'accessos, retirada materials...

ALTRES ANTECEDENTS D'INTERÉS ¹³

P. ex.: Les obres, que es troben en execució i sense finalitzar, van continuar executant-se malgrat la inspecció inicial

P. ex.: Es detecta en vol ICV, que en la parcel·la apareix una altra construcció que podria datar, segons vols aeris, de l'any 2002, per la qual cosa a data d'este informe, ha vençut el termini de caducitat de l'acció per a ordenar la restauració de la legalitat urbanística

L'Informe Tècnic Municipal

PLANOLS Y CROQUIS ¹⁴



NEGRO: Parcela.

VERDE: Construcción anterior al año 2002.

AZUL CIAN: vivienda en una planta con cubierta inclinada a dos aguas y porche delantero.

ROJO: Construcción de poche para aparcamiento sin respetar los lindes medianeros con placas solares apoyadas en cubierta.

AZUL: Cercado de una parte de la parcela mediante vallado de bloque de hormigón.

AMARILLO: Cercado de una parte de la parcela mediante material opaco.

L'Informe Tècnic Municipal

PLANOLS Y CROQUIS ¹⁴

CRONOLOGIA DE LAS ACTUACIONES REALIZADAS



Ortofoto ICV. Año 2002. Parcela exenta de construcciones

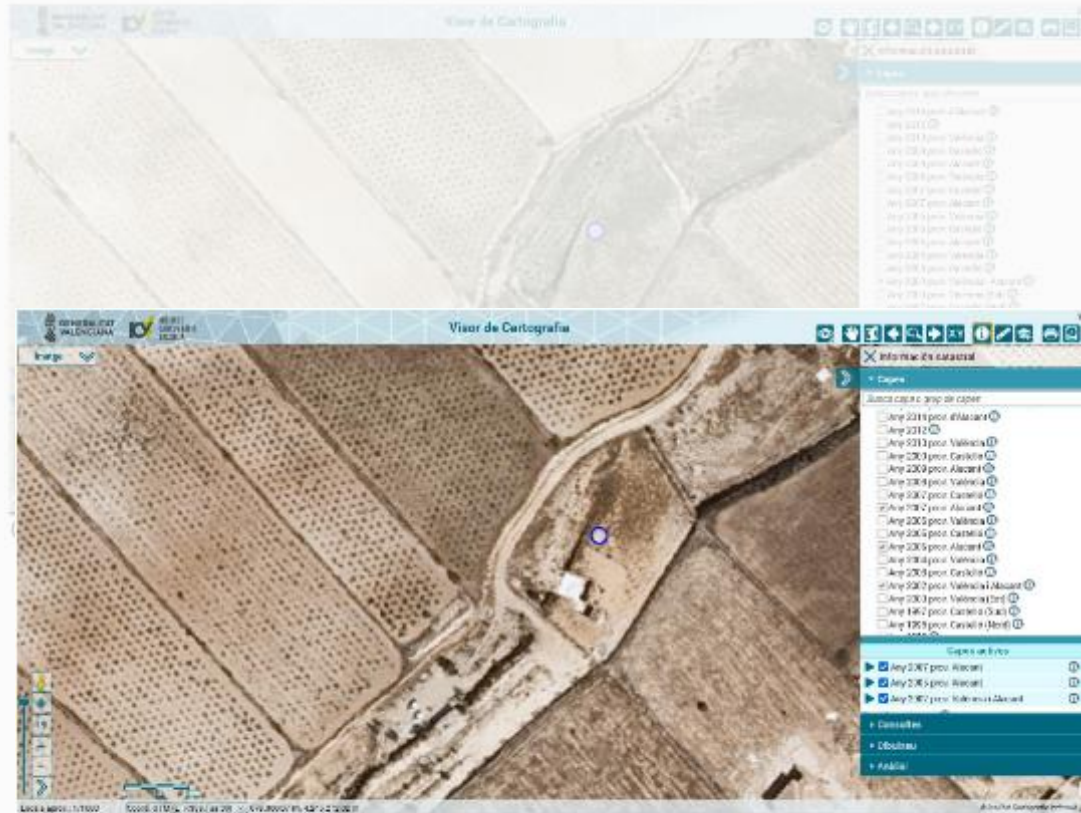


Ortofoto ICV. Año 2005. Ejecución construcción sin licencia

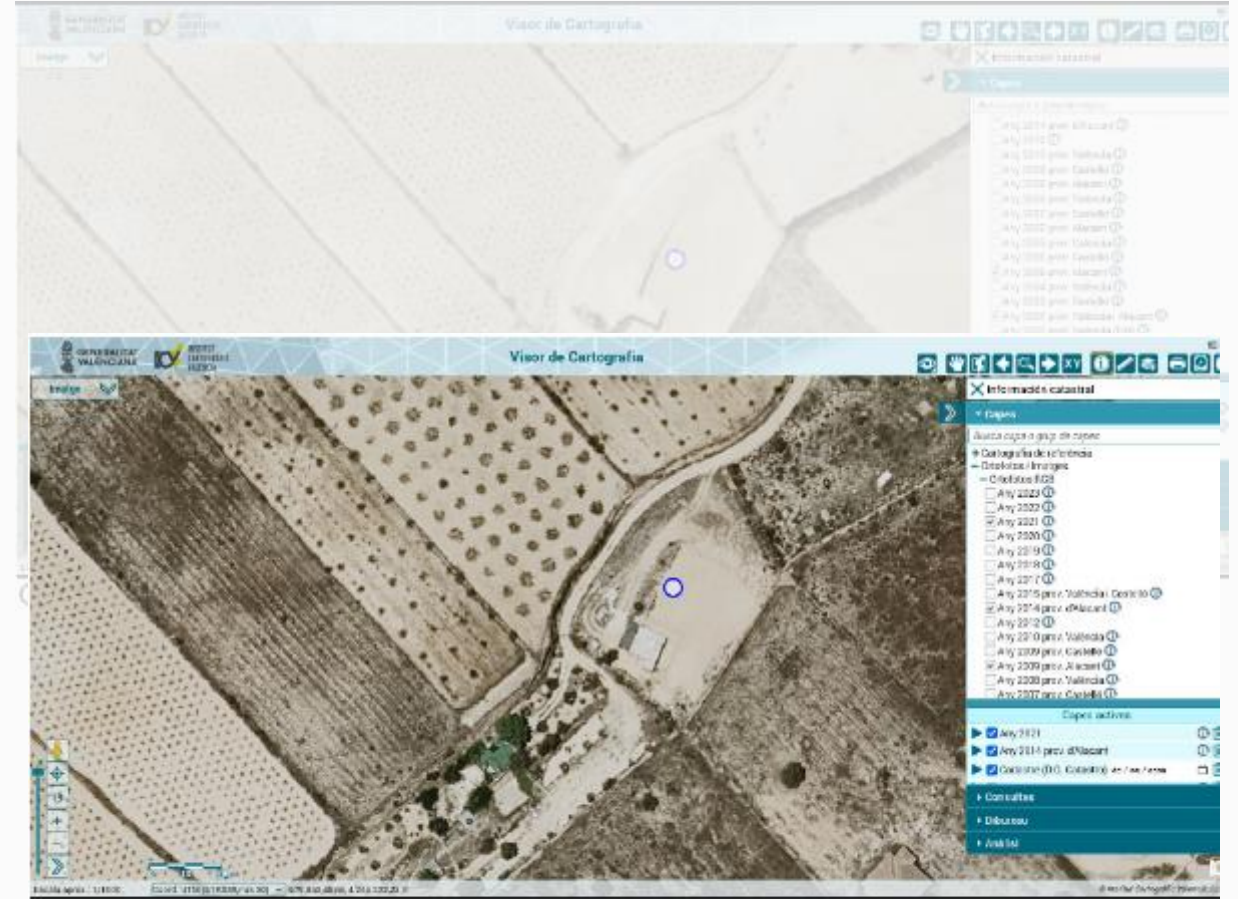
L'Informe Tècnic Municipal

PLANOLS Y CROQUIS ¹⁴

CRONOLOGIA DE LAS ACTUACIONES REALIZADAS



Ortofoto ICV. Año 2007. Ejecución construcción sin licencia y pequeña ampliación anexa.



Ortofoto ICV. Año 2021. Ejecución construcción sin licencia.

L'Informe Tècnic Municipal

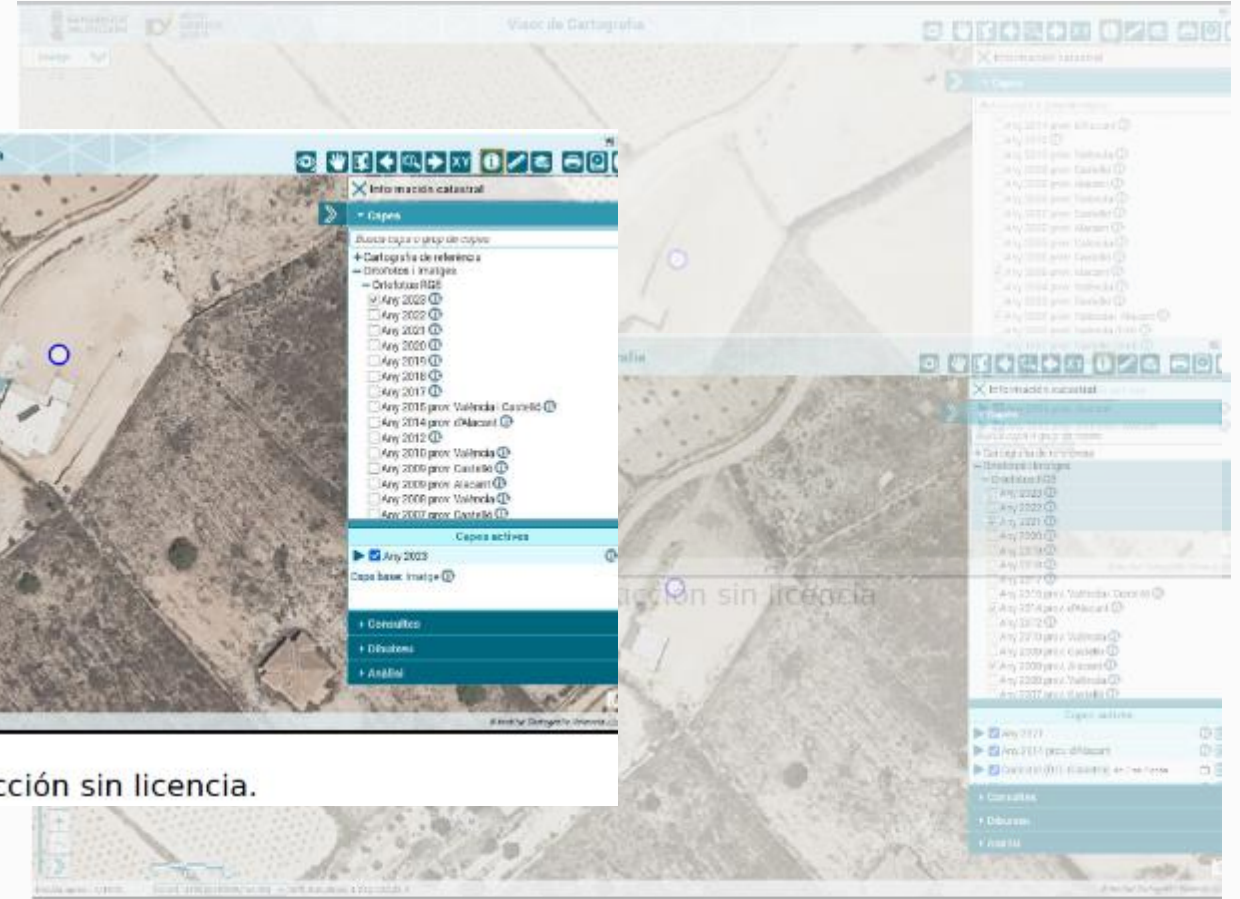
PLANOLS Y CROQUIS ¹⁴

CRONOLOGÍA DE LAS ACTUACIONES REALIZADAS



Ortofotograma ICV. Año 2002. Ejecución construcción sin licencia y pequeña ampliación anexa.

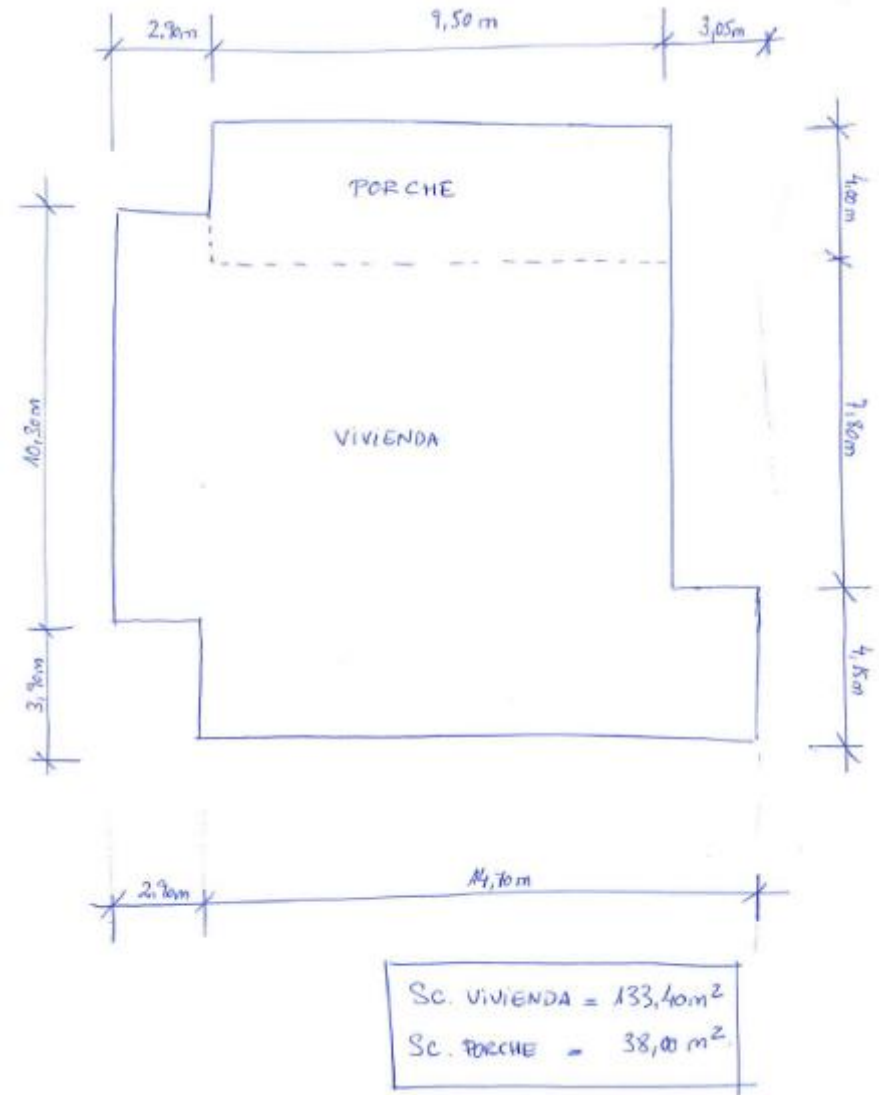
Ortofotograma ICV. Año 2007. Ejecución construcción sin licencia y pequeña ampliación anexa.



Ortofotograma ICV. Año 2021. Ejecución construcción sin licencia.

L'Informe Tècnic Municipal

PLANOLS Y CROQUIS 14



L'Informe Tècnic Municipal

FOTOGRAFIES ¹⁵

Podem utilitzar les fotos preses per l'inspector o prendre unes noves



L'Informe Tècnic Municipal

FOTOGRAFIES ¹⁵

Podem utilitzar les fotos preses per l'inspector o prendre unes noves



L'Informe Tècnic Municipal

FOTOGRAFIES ¹⁵

Podem utilitzar les fotos preses per l'inspector o prendre unes noves



L'Informe Tècnic Municipal

FOTOGRAFIES ¹⁵

Podem utilitzar les fotos preses per l'inspector o prendre unes noves



L'Acta d'Inspecció i l'Informe Tècnic Municipal

IMPRESCINDIBLE

- 1.- En què consistix l'obra, amb **DESCRIPCIÓ DETALLADA** (si incloem dimensions, millor)
- 2.- Si estan **ACABADES** o en **EXECUCIÓ**
- 3.- Si són **LEGALITZABLES** o **ILEGALITZABLES** i per què
- 4.- Classificació i qualificació del sòl: **SNU-C** o **SNU-P** (ull amb les afeccions, no planejament)

GRÀCIES PER LA VOSTRA ATENCIÓ



**JORNADA DE FORMACIÓ PER A TÈCNICS MUNICIPALS I RESPONSABLES DE MUNICIPIS
ADHERITS A L'AGÈNCIA VALENCIANA DE PROTECCIÓ DEL TERRITORI (AVPT)**

L'Acta d'Inspecció i l'Informe Tècnic Municipal

Elx, 18 d'abril de 2024