

AGÈNCIA VALENCIANA DE PROTECCIÓ DEL TERRITORI

PROGRAMA ANUAL DE INSPECCIÓN URBANÍSTICA AÑO 2022/2023

Índice

1. ANTECEDENTES.....	3
2. PROGRAMA DE INSPECCIÓN URBANÍSTICA. AÑO 2022/2023.....	3
2.1. Actuación 1: Determinación del plazo de prescripción de las infracciones urbanísticas de expedientes en tramitación.....	4
2.2. Actuación 2: Determinación del plazo de prescripción de las infracciones urbanísticas para las que no se ha incoado expediente.....	5
2.3. Actuación 3: Visitas informativas a los Ayuntamientos adheridos.....	5
2.4. Actuación 4: Reuniones con las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad del Estado, para facilitar la coordinación de la transmisión de información respecto a la detección de posibles infracciones urbanísticas.....	6
2.5. Actuación 5: Reuniones con Agentes Medioambientales.....	7
2.6. Actuación 6: Redacción de los informes técnicos necesarios para la continuación de la tramitación de expedientes incoados por la Dirección General de Urbanismo, relativos a infracciones urbanísticas.....	8
2.7. Actuación 7: Redacción de las actas e informes técnicos necesarios para la incoación de expedientes relativos a infracciones urbanísticas en curso de ejecución y/o terminadas.....	8
2.8. Actuación 8: Visitas de inspección, motivadas por la recepción de denuncias de particulares no atendidas en los Ayuntamientos no adheridos.....	9
2.9. Actuación 9: Determinación del Índice de Priorización de Expedientes (IPE), para la definición del orden de prelación para la incoación de expedientes.....	10

1. ANTECEDENTES.

El artículo 22 de los Estatutos de la Agència Valenciana de Protecció del Territori dispone que la Dirección Gerencia de la Agència propondrá un Plan Plurianual de Gestión, que será aprobado por el Consejo de Dirección, que incluirá el Plan de Inspección Urbanística.

Por otra parte, el artículo 23 de los citados Estatutos, dispone que la Dirección Gerencia de la Agència propondrá un Programa Anual de Gestión, que también será aprobado por el Consejo de Dirección, que incluirá el Programa de Inspección Urbanística.

El programa anual de actuación tendrá que incluir como mínimo, con referencia en un ejercicio completo:

a) La definición de los objetivos y prioridades del ejercicio correspondiente por departamentos y servicios, en el marco de los objetivos del plan plurianual de gestión en que se inserte.

b) La previsión de resultados.

c) Los medios materiales, informáticos y de administración electrónica y los recursos humanos necesarios para la consecución de los objetivos, de conformidad con lo dispuesto en la normativa vigente en materia de función pública y de tecnologías de la información.

d) Un balance o evaluación del programa anual de actuación anterior.

e) Su financiación.

El objetivo del presente documento es la definición de los objetivos y prioridad en materia de inspección urbanística, así como la previsión de resultados en la misma materia, referidos al año 2023.

2. PROGRAMA DE INSPECCIÓN URBANÍSTICA. AÑO 2023.

El Programa Anual de Inspección Urbanística tiene por objeto programar y coordinar las actuaciones inspectoras de la Agència Valenciana de Protecció del Territori en el ejercicio de sus funciones de inspección y vigilancia urbanística sobre los actos de edificación y uso del suelo no urbanizable.

Este Programa estará vigente desde su aprobación por el Consejo de Dirección de la Agència y mientras no sea modificado o sustituido.

El Programa se dividirá en las siguientes actuaciones en materia de inspección y tramitación de expedientes:

Actuación 1. Determinación del plazo de prescripción de las infracciones urbanísticas de expedientes en tramitación.

Actuación 2. Determinación del plazo de prescripción de las infracciones urbanísticas para las que no se ha incoado expediente.

Actuación 3. Visitas informativas a los Ayuntamientos adheridos.

Actuación 4. Reuniones con las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad del Estado, para facilitar la coordinación de la transmisión de información respecto a la detección de posibles infracciones urbanísticas.

Actuación 5. Reuniones con Agentes Medioambientales.

Actuación 6. Redacción de los informes técnicos necesarios para la continuación de la tramitación de expedientes incoados por la Dirección General de Urbanismo, relativos a infracciones urbanísticas.

Actuación 7. Redacción de las actas e informes técnicos necesarios para la incoación de expedientes relativos a infracciones urbanísticas en curso de ejecución y/o terminadas.

Actuación 8. Visitas de inspección, motivadas por la recepción de denuncias de particulares no atendidas en los Ayuntamientos no adheridos.

Actuación 9. Determinación del Índice de Priorización de Expedientes (IPE), para la definición del orden de prelación para la incoación de expedientes.

Actuación 1. Determinación del plazo de prescripción de las infracciones urbanísticas de expedientes en tramitación.

Hasta la fecha de puesta en funcionamiento efectivo de la Agència, las competencias de la Generalidad Valenciana relativas a la protección de la legalidad urbanística en suelo no urbanizable, establecidas en el Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell, de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje de la Comunitat Valenciana, han venido ejerciéndose por la Dirección General de Urbanismo, en concreto por el Servicio de Asesoramiento Municipal e Intervención Urbanística, de la Conselleria de Política Territorial, Obras Públicas y Movilidad.

En la actualidad, existen 153 expedientes en tramitación, por lo que se considera urgente la continuación y finalización de los mismos para evitar su caducidad (sin perjuicio de que en caso de producirse dicha caducidad pudiera incoarse un nuevo expediente), dado que la misma conllevaría una imagen de ineficacia administrativa en la tramitación de expedientes. Es importante tener en cuenta que hasta que estos expedientes finalicen con las pertinentes resoluciones imponiendo órdenes de restauración de la legalidad (las cuales en la mayoría de los casos consistirán en órdenes de demolición), el plazo de prescripción de la infracción urbanística que se haya cometido estará interrumpido (artículo 270.4 del TRLOTUP), reiniciándose dicho plazo una vez finalice el expediente de restablecimiento de la legalidad.

Objetivo.

Determinar el plazo de prescripción de las infracciones urbanísticas para las cuales ya se hayan incoado expedientes de restablecimiento de la legalidad urbanística, así como el plazo de caducidad de dichos expedientes. Ha de tenerse en cuenta, que el plazo de prescripción de la infracción (4 años) se reinicia cuando finalice el expediente de restablecimiento de la legalidad urbanística, siempre que este último no haya sido caducado.

Actuaciones.

1. Determinación de expedientes de restablecimiento de la legalidad en tramitación, susceptibles de ser impulsados.
2. Realización de un listado en el que figuren las fechas de prescripción de las infracciones, ordenado por fechas de mayor a menor antigüedad. En dicho listado se hará constar la fecha de caducidad de los expedientes de restablecimiento de la legalidad incoados.

Cuantificación.

Se analizará la totalidad de expedientes que constan en tramitación.

Plazo de ejecución.

Primer trimestre del año 2023.

Actuación 2. Determinación del plazo de prescripción de las infracciones urbanísticas para las que no se ha incoado expediente.

Los Ayuntamientos adheridos, desde la fecha del acuerdo de adhesión, han dado traslado a la Agència, las actas e informes técnicos de las infracciones urbanísticas cometidas en sus municipios.

La mayoría de dichas infracciones urbanísticas todavía no disponen de expediente de restablecimiento de la legalidad urbanística, por lo que será fundamental y necesario determinar cuántos expedientes se encuentran en dicho estado y el carácter de dichas infracciones (en curso de ejecución o por obras terminadas) con el fin de iniciar, con la mayor urgencia posible, los expedientes de restablecimiento de la legalidad urbanística en relación a aquellas actuaciones urbanísticas cuyas infracciones estén próximas a prescribir (el plazo de prescripción de las infracciones es de cuatro años), y ello dado que con la incoación de esos expedientes de restablecimiento de la legalidad se producirá la interrupción de la prescripción de las infracciones.

Objetivo.

Determinar el plazo de prescripción de las infracciones urbanísticas para las cuales únicamente conste acta de inspección (o acta-informe) y esté pendiente la incoación de expediente de restablecimiento de la legalidad urbanística.

Actuaciones.

1. Determinación de expedientes pendientes de incoación.
2. Realización de un listado en el que figuren las fechas de prescripción de las infracciones, ordenado por fechas de mayor a menor antigüedad. En dicho listado se debe especificar lo siguiente: si se trata de obra en ejecución o terminada; si está en suelo no urbanizable común ó protegido; y si se trata de una edificación principal de nueva planta o se trata de obras o edificaciones auxiliares ó ampliaciones de otras anteriormente existentes

Cuantificación.

Se analizará la totalidad de actas o actas-informe recibidas.

Plazo de ejecución.

Primer trimestre del año 2023.

Actuación 3. Visitas informativas a los Ayuntamientos adheridos.

Dada la reciente puesta en marcha de la Agència Valenciana de Protecció del Territori, se considera prioritaria la coordinación y el establecimiento de criterios de actuación con los Ayuntamientos adheridos.

Estos criterios servirán de base para la redacción homogeneizada de las actas de denuncia e inspección e informes técnicos que los municipios adheridos deben comunicar a la Agència, según se establece en el artículo 6.c de los Estatutos de la Agència.

Por ello, se debe establecer un calendario de visitas programadas, coordinado con los Servicios Técnicos y Jurídicos de los distintos Ayuntamientos adheridos, en las que se revisará la información necesaria a facilitar a la Agència para el ejercicio de sus funciones (actas de denuncia e inspección e informes técnicos).

Objetivo.

Coordinar la comunicación entre los Ayuntamientos adheridos y la Agència.

Actuaciones.

1. Establecimiento de un calendario de visitas. Se procurará que las visitas a los Ayuntamientos coincidan con las visitas de inspección necesarias para la realización de informes técnicos de expedientes en tramitación.
2. Entrega y análisis de los distintos documentos a facilitar por el Ayuntamiento (actas, informes técnicos, información urbanística,..).
3. En el caso de que se realice la primera visita al municipio, entrega de precinto oficial con el logotipo de la Agència.
4. Obtención de información relativa a expedientes en tramitación.
5. Se potenciará la realización de reuniones telemáticas, en el caso de que no sea necesario la realización de visitas de inspección en el seno de expedientes en tramitación.

Cuantificación.

Se realizarán visitas a la totalidad de Ayuntamientos adheridos.

Plazo de ejecución.

Todo el año.

Actuación 4. Reuniones con las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad del Estado, para facilitar la coordinación de la transmisión de información respecto a la detección de posibles infracciones urbanísticas.

Tal como reza el artículo 289 del TR-LOTUP, las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad del Estado, en el ámbito de sus respectivas competencias, colaborarán con la función inspectora, prestando su auxilio cuando se les solicite.

Por otra parte, es obligación de los municipios adheridos la colaboración con la Agència en el ejercicio efectivo de sus funciones y, en concreto, el artículo 6.e de los Estatutos de la Agència establece que la policía local deberá colaborar en las actuaciones que se le requieran por parte de la Agència, fundamentalmente respecto al alzamiento de actas y denuncias, las comprobaciones del estado de las obras, el ejercicio de actividades y la ejecución de labores de restauración, así como el auxilio en la ejecución de las medidas cautelares que adopte la Agència, entre las cuales se encuentran la paralización y el precinto de actividades en curso.

Ello implica la necesaria coordinación entre Administraciones, a la hora de dar traslado a la Agència de la detección de posibles infracciones urbanísticas por las citadas Fuerzas y Cuerpos de Seguridad, así como del requerimiento de auxilio, por parte de la Agència.

Objetivo.

Coordinar las labores de inspección urbanística entre las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad del Estado y la Agència.

Actuaciones.

1. Establecimiento de un calendario de reuniones con el personal directivo de las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad del Estado.
2. En combinación con la Actuación 3, se procurará, en la medida de lo posible, el establecimiento de relaciones directas con los responsables de la Policía Local, en cada municipio.

Cuantificación.

Se programarán reuniones en función de la disponibilidad del personal directivo de las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad del Estado.

Plazo de ejecución.

Todo el año.

Actuación 5. Reuniones con Agentes Medioambientales.

Dentro de las tareas propias de los Agentes Medioambientales se encuentran las de colaborar con las administraciones competentes en la elaboración de informes derivados de expedientes de legalidad/compatibilidad urbanística, para aquellos casos en los cuales fuera necesario recaudar tales informes, en temas urbanísticos en el entorno de construcciones en suelo no urbanizable.

En el artículo 4.a de los Estatutos de la Agència se recoge la posibilidad de acordar convenios con los agentes medioambientales dependientes de la Conselleria competente en medio ambiente, para que lleven a cabo actuaciones de inspección, comprobación o labores de mantenimiento de la seguridad.

Dada su presencia en el territorio y vigilancia activa en y desde el territorio, la información suministrada por dichos agentes medioambientales, perteneciente a la actual Conselleria de Agricultura, Desarrollo Rural, Emergencia Climática y Transición Ecológica, es de un alto valor, por lo que la coordinación con los mismos es de suma relevancia para detección de infracciones urbanísticas en suelo no urbanizable.

Objetivo.

Coordinar la obtención de información relativa a infracciones urbanísticas detectadas por los Agentes Medioambientales.

Actuaciones.

1. Reuniones, presenciales o telemáticas, con los distintos agentes medioambientales repartidos por el territorio de la Comunitat Valenciana, para facilitar la comunicación y coordinación con la información que puedan suministrar respecto a posibles infracciones urbanísticas.

Cuantificación.

Se programarán reuniones en función de la disponibilidad del personal al servicio del Cuerpo de Agentes Medioambientales.

Plazo de ejecución.

Todo el año.

Actuación 6. Redacción de los informes técnicos necesarios, en su caso, para la continuación de la tramitación de expedientes incoados por la Dirección General de Urbanismo, relativos a infracciones urbanísticas.

Según se desprende de la Resolución de 2 de marzo de 2022 (fundamento de derecho quinto y primer punto de la parte resolutive), de la presidenta de la Agència Valenciana de Protecció del Territori, las competencias de la Generalitat relacionadas en el artículo 288 del TR-LOTUP, han sido asumidas por la Agència.

Entre otras, la Agència ha asumido la tramitación de los expedientes incoados por la Dirección General de Urbanismo con anterioridad a la fecha de publicación de la citada Resolución de 2 de marzo de 2022 (DOGV Núm 9294 de 09.03.2022).

Objetivo.

Continuar la tramitación de expedientes incoados por la Dirección General de Urbanismo antes de la puesta en funcionamiento efectivo por la Agència.

La presente actuación se combinará con la denominada Actuación 1, para determinar el orden de prelación de los expedientes.

Actuaciones.

1. Redacción de actas e informes técnicos necesarios, en su caso.

Cuantificación.

Realización de 40 informes técnicos cada inspector urbanístico.

Plazo de ejecución.

Antes de finalizar Febrero de 2023.

Actuación 7. Redacción de las actas e informes técnicos necesarios, en su caso, para la incoación de expedientes relativos a infracciones urbanísticas en curso de ejecución y/o terminadas.

Desde la fecha de puesta en funcionamiento efectivo de la Agència Valenciana de Protecció del Territori (9 de marzo de 2022), se ha incoado un número reducido de expedientes de restablecimiento de la legalidad urbanística.

Es necesario impulsar la incoación de todos aquellos expedientes para los que se ha recibido acta o acta-informe municipal (a fecha de emisión del presente documento, más de 500, siendo previsible que el número sea superior a 1.000 antes de finalizar 2022).

Objetivo.

Incoación de expedientes de restablecimiento de la legalidad urbanística, para los que se dispone de acta o acta-informe municipal.

La presente actuación se combinará con la denominada Actuación 2, para determinar el orden de prelación de los expedientes.

Actuaciones.

1. Determinación del “índice de priorización de expedientes” establecido en el Plan Prurianual de Inspección (IPE) que corresponde a cada actuación, e inclusión en una lista de IPE.
2. Redacción de actas e informes técnicos necesarios, en su caso.

Cuantificación.

Realización de 40 informes técnicos cada inspector urbanístico.

Plazo de ejecución.

Todo el año.

Actuación 8. Visitas de inspección, motivadas por la recepción de denuncias de particulares no atendidas en los Ayuntamientos no adheridos.

Uno de los mayores problemas detectados por la Agència es la inactividad municipal respecto a la atención a denuncias realizadas por parte de los particulares y la gran cantidad de adhesiones de municipios a esta.

En concreto, en el corto espacio de tiempo transcurrido desde la puesta en funcionamiento efectiva de la Agència, se han venido recibiendo denuncias por parte de particulares y de la Administración que hacen que el volumen de expedientes haya crecido sustancialmente en este último año 2022.

Por una parte, ante estos casos, la Agencia requerirá a los Ayuntamientos adheridos el suministro de información relativa a la posible comisión de una infracción urbanística en su territorio.

Pero en el caso de Ayuntamiento no adheridos, la actuación deberá limitarse a la comunicación de los hechos a la administración municipal, para que adopte las medidas legales que corresponda, y en el caso de que esta mostrara inactividad o negligencia en el ejercicio de sus competencias propias, podría actuarse según lo establecido en el punto segundo de la Resolución de 2 de marzo de 2022.

Es en este último caso en el que correspondería la realización de visitas de inspección por parte de los técnicos de inspección al servicio del Agència.

Objetivo.

Realización de visitas de inspección, motivadas por la aplicación del artículo 288.1 del TR-LOTUP.

Actuaciones.

1. Redacción de actas e informes técnicos.

Cuantificación.

No es posible cuantificar esta actuación, ya que, a priori, se desconoce el montante de denuncias que no serán atendidas por los Ayuntamientos no adheridos.

Plazo de ejecución.

Todo el año.

Actuación 9. Determinación del Índice de Priorización de Expedientes (IPE), para la definición del orden de prelación para la incoación de expedientes.

Tal como se define en el Plan Plurianual de Inspección Urbanística, el Índice de Priorización de Expedientes (IPE) es un valor que se asigna a cada uno de los expedientes, con el fin de evitar cualquier tipo de discrecionalidad en la priorización de las actuaciones.

La puntuación de cada una de las infracciones urbanísticas se asigna en función del tipo de suelo; si el municipio se encuentra adherido o no a la Agència; la gravedad de la infracción; la necesidad de obtención de declaración de interés comunitario para el uso de la edificación; el uso principal o no de la construcción; el tipo de infracción; la existencia de obras en ejecución; y el riesgo de prescripción de la infracción. Será labor de los técnicos de inspección la determinación de la existencia de dichos factores en cada una de las infracciones detectadas.

Objetivo.

Determinación del IPE para la priorización de la incoación y tramitación de expedientes.

Actuaciones.

1. Mantenimiento de una tabla ordenada en función de la puntuación obtenida por cada infracción.
2. Asignar los puntos correspondientes a cada infracción, para determinar el orden de prelación en la tramitación de expedientes.

Cuantificación.

100% de las actas e informes recibidas desde los municipios adheridos.

Plazo de ejecución.

Todo el año.