

## MUNICIPIOS

### Ayuntamiento de La Yesa

*2025/05641 Anuncio del Ayuntamiento de La Yesa sobre la aprobación definitiva del Plan Municipal de Inspección Urbanística.*

#### ANUNCIO

Habiéndose aprobado definitivamente el Plan Municipal de Inspección Urbanística se publica el mismo para su general conocimiento.

#### VER ANEXO

Contra la presente Resolución, que pone fin a la vía administrativa, puede interponer alternatively recurso de reposición potestativo ante la Alcaldía de este Ayuntamiento, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de la publicación del presente anuncio, de conformidad con los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; o bien interponer directamente recurso contencioso-administrativo, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Valencia en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de la publicación del presente anuncio, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Si se optara por interponer el recurso de reposición potestativo no podrá interponer recurso contencioso-administrativo hasta que aquel sea resuelto expresamente o se haya producido su desestimación por silencio. Todo ello sin perjuicio de que pueda interponer Vd. cualquier otro recurso que pudiera estimar más conveniente a su derecho.

La Yesa, 14 de mayo de 2025.—El alcalde, Julio Solaz Zuriaga.



## PLAN MUNICIPAL DE INSPECCIÓN URBANÍSTICA

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, aprobado por Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell, en su artículo 289 define la inspección urbanística, como la actividad que los órganos administrativos competentes en materia de urbanismo deben realizar, con el fin de comprobar que las edificaciones y el uso del suelo se ajustan a las especificaciones del ordenamiento urbanístico.

La función inspectora será desarrollada, en el ámbito de sus respectivas competencias, por los municipios, para ello elaborarán y aprobarán Planes de Inspección Urbanística, y la realización de la inspección se realizará bajo la superior autoridad y dirección del órgano de gobierno que corresponda y será desempeñada por el personal al que se atribuya este cometido dentro de cada uno de ellos.

Dada la extensión de la tarea encomendada y considerando que toda Administración Pública debe servir con objetividad a los intereses generales y actuar de acuerdo con el principio de eficacia proclamado en el artículo 103.1 de la Constitución Española y en el artículo 3.1 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas, se hace necesaria la redacción de un Plan de Inspección municipal específico.

Todo ello viene a justificar la adecuación de la norma a los principios de buena regulación previstos en el artículo 129.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, cumpliendo con ello la obligación de las Administraciones Públicas de actuar de acuerdo con los principios de necesidad, eficacia, proporcionalidad, seguridad jurídica, transparencia, y eficiencia.

El presente Plan Municipal de Inspección Urbanística se estructura conforme a lo dispuesto en el texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, aprobado por Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell.

### ARTÍCULO 1. Definición

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

### ARTÍCULO 2. Competencia

La función inspectora será desarrollada, en el ámbito de sus respectivas competencias, por los municipios y por la Generalitat.

La realización de la inspección se realizará bajo la superior autoridad y dirección del órgano de gobierno que corresponda y será desempeñada por el personal al que se atribuya este cometido dentro de cada uno de ellos.



La inspección autonómica podrá solicitar de las administraciones municipales cuantos datos y antecedentes fueran necesarios para el ejercicio de sus competencias.

Las fuerzas y cuerpos de seguridad, en el ámbito de sus respectivas competencias, colaborarán con la función inspectora, prestando su auxilio cuando se les solicite.

### **ARTÍCULO 3. Organización de la Inspección**

La actividad de inspección urbanística se llevará a cabo por el funcionario que la Diputación de Valencia tenga adscrito al Ayuntamiento de La Yesa como arquitecto municipal.

Este funcionario, dispondrá de la colaboración y ayuda de los siguientes medios personales y materiales.

a) Medios personales:

- Alguacil municipal
- Secretaría

b) Medios materiales:

Los medios materiales de los que dispone son los usuales de las dependencias administrativas.

### **ARTÍCULO 4. Objeto**

En cumplimiento de la normativa urbanística y de la potestad administrativa reconocida a los municipios en materia de inspección urbanística, el presente Plan de Inspección se proyecta con el objeto no sólo de establecer medidas organizativas para el desarrollo de las labores administrativas dedicadas a la salvaguarda de los intereses generales urbanísticos, sino también con el fin de prevenir infracciones urbanísticas futuras y de hacer cumplir con mayor rigor y eficacia la normativa y ordenación urbanística.

En el marco de la inspección urbanística, el presente Plan de Inspección nace con una doble naturaleza de organización y ejercicio de la función inspectora, y durante el plazo de vigencia del mismo, tendrá como objeto:

- Delimitar el ámbito de la actuación municipal
- Determinar las Áreas de Actuación
- Fijar los objetivos a conseguir
- Las prioridades en su consecución
- Diseñar la organización de la inspección dentro del término municipal
- Diseñar la metodología de actuación
- Determinar su plazo de vigencia

### **ARTÍCULO 5. Ámbito de actuación**

En el ámbito de la actuación municipal, las competencias asumibles por la Corporación abarcan cualquier actuación que presuntamente pueda constituir infracción urbanística, dentro del límite de su término municipal, y sin perjuicio de las facultades de la Generalitat



Valenciana para inspeccionar aquellos actos o conductas incluidas en el ámbito de su competencia material.

Las administraciones públicas y los entes dependientes deben prestar la colaboración necesaria al personal con funciones de inspección urbanística. En este marco de colaboración, han de permitir el acceso a sus archivos a las personas inspectoras y facilitarles la información de que dispongan necesaria para comprobar los hechos que puedan comportar la vulneración de la legalidad urbanística y determinar a las personas que puedan ser responsables.

Los cuerpos de seguridad que tengan en su ámbito geográfico de actividad el municipio de La Yesa deben prestar su auxilio y colaboración al personal con funciones de inspección urbanística. Esta colaboración se debe ajustar a lo que establece su legislación específica y se puede reclamar con antelación cuando se prevea la obstrucción a la tarea inspectora.

#### **ARTÍCULO 6. Inventario**

El conocimiento exhaustivo de la situación actual en las distintas clases de suelo, se llevará a cabo a través del propio Inventario Municipal así como de la información catastral. Todas estas edificaciones, parcelaciones y demás actuaciones existentes en el término municipal de esta localidad son objeto de la potestad de disciplina urbanística o, en su caso, de legalización o reconocimiento, de conformidad con la normativa urbanística de aplicación.

#### **ARTÍCULO 7. Zonas de actuación**

En el Plan de Inspección Urbanística de este ayuntamiento, a los efectos de la gestión territorial y desarrollo de las actuaciones inspectoras, el término municipal quedará configurado en las **zonas territoriales** siguientes:

- Zona 1:** Suelo urbano
- Zona 2:** Suelo urbanizable
- Zona 3:** Suelo rústico protegido (No urbanizable)

#### **ARTÍCULO 8. Objetivos preferentes del Plan**

El ejercicio de la función Inspectora tendrá como **objetivos preferentes**, los siguientes:

- a) La defensa de los usos previstos por el planeamiento territorial o urbanístico para el suelo rústico protegido (no urbanizable).
- b) Evitar procesos de parcelaciones ilegales, especialmente en los suelos rústicos protegidos.
- c) La defensa de los usos previstos por el planeamiento para los parques, jardines, espacios libres, infraestructuras o demás reservas para dotaciones.
- d) La defensa de los usos permitidos por el planeamiento en bienes y espacios catalogados.
- e) **Inspección del cumplimiento de las condiciones impuestas a licencia urbanísticas concedidas.**
- f) **Inspección de la veracidad de los datos ofrecidos tanto en dichas solicitudes de licencia urbanística como, y fundamentalmente, de las declaraciones responsables presentadas.**



El órgano de inspección velará por el cumplimiento de estos objetivos y ejercerá sus funciones en el marco de la cooperación y colaboración con el Departamento competente de la Generalitat Valenciana.

#### **ARTÍCULO 9. Principales líneas de actuación**

La inspección Urbanística Municipal desarrollará actuaciones de inspección y ejercerá las facultades de disciplina urbanística en el marco de su competencia de manera prioritaria sobre las actuaciones que por su trascendencia y urgencia urbanística requieran una atención preferente, en relación con:

1. Vigilancia de las actuaciones en suelo rústico protegido (no urbanizable), así como de las parcelaciones urbanísticas en terrenos que ostenten dicha categoría.
2. Vigilancia en materia de reservas para vivienda protegida.
3. **Vigilancia de las actuaciones en suelos urbanizables y urbanos.**
4. Parcelaciones y formación de núcleos de población ilegales.
5. **Actuaciones de ejecución de resoluciones de protección o restauración de la legalidad trasgredida.**
6. Introducción de elementos reductores de la discrecionalidad administrativa en la programación y ejecución de la función inspectora.
7. Medidas para el seguimiento y evaluación de las actuaciones inspeccionadas desarrollando cauces para la cooperación entre administraciones públicas y éstas con el poder judicial.

La prioridad en la actuación inspectora que corresponda se motivará de forma suficiente con arreglo a criterios de proporcionalidad y eficacia como:

- El grado de perjuicio de la actuación sobre los valores protegidos tanto en suelos urbanos como rústicos protegidos (no urbanizables).
- El grado de vulneración del régimen jurídico del suelo donde se haya realizado el acto inspeccionado.
- La alarma social producida por la actuación objeto de inspección, por su carácter manifiesto o por el riesgo que comporte para la seguridad de las personas o las cosas.
- La concurrencia de infracciones de la misma naturaleza

Las actuaciones que pudieran emprenderse conforme a estos criterios deberán ser considerados preliminarmente por la Alcaldía de la Corporación como órgano competente.

#### **ARTÍCULO 10. Principios informadores de la actividad de inspección**

La Inspección actuará conforme a los principios de especialización, unidad funcional, colaboración y cooperación interadministrativas, eficacia, jerarquía, objetividad, diligencia y profesionalidad, con sometimiento pleno a la ley y al derecho, y con **sujeción a los criterios técnicos establecidos por el presente Plan de Inspección y bajo las órdenes de servicio de la Alcaldía.**

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



El personal adscrito a la inspección urbanística tendrá la consideración de agente de la autoridad y estará capacitado para recabar, con dicho carácter, cuanta información, documentación y ayuda material necesite para el adecuado cumplimiento de sus funciones.

Este personal está facultado para requerir y examinar toda clase de documentos relativos al planeamiento, comprobar la adecuación de los actos de edificación y uso del suelo a la normativa urbanística y territorial aplicable y obtener la información necesaria para el cumplimiento de sus funciones.

En su actuación deberá facilitársele libre acceso a las fincas, edificaciones o locales donde se realicen las obras o usos que se pretendan inspeccionar y que no tengan la condición de domicilio o de lugar asimilado a este.

Cuando se estime necesario dejar constancia de cualquier actuación urbanística, la inspección levantará la correspondiente acta que contendrá los datos identificativos de todas las personas intervinientes, sean propietarias, promotoras, constructoras, personal técnico o personas usuarias, y describirá sucintamente los elementos esenciales de la actuación.

Las actas de la inspección urbanística gozan de valor probatorio y presunción de veracidad, sin perjuicio de las pruebas que en defensa de los respectivos derechos o intereses puedan señalar o aportar los propios administrados.

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

#### **ARTÍCULO 11. Desarrollo de la Planificación**

El desarrollo de la planificación general mediante la programación de las correspondientes órdenes de servicio atenderá 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 órdenes de servicio dictadas en desarrollo de la planificación general **no serán objeto de publicación**.

Podrán seleccionarse indicadores de cantidad y calidad, de modalidades de infracción, de carácter sectorial, de dimensión o afección territorial u otros, a los efectos del seguimiento y evaluación de las órdenes de servicio dictadas en desarrollo de la planificación general.

**Como norma general de planificación se considera que CADA DOS MESES desde la puesta en marcha de este Plan, el arquitecto municipal realizará una inspección general de**



**los expedientes relacionados con los objetivos preferentes de este Plan, con especial énfasis por su frecuencia y número con los siguientes aspectos:**

**A) Nivel de cumplimiento de las condiciones impuestas a licencia urbanísticas concedidas durante los dos meses previos.**

**B) Comprobación de la veracidad de los datos ofrecidos tanto en licencias urbanísticas concedidas como de las declaraciones responsables presentadas.**

#### **ARTÍCULO 12. Facultades del personal inspector**

En el ejercicio de sus funciones, el personal de inspección urbanística gozará de plena autonomía y tendrá, a todos los efectos, la condición de agente de la autoridad, estando facultado, en los términos establecidos por el artículo 290.5 del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, aprobado por Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell, para:

a) Recabar, con dicho carácter, cuanta información, documentación y ayuda material necesite para el adecuado cumplimiento de sus funciones.

b) Requerir y examinar toda clase de documentos relativos al planeamiento, comprobar la adecuación de los actos de edificación y uso del suelo a la normativa urbanística y territorial aplicable y obtener la información necesaria para el cumplimiento de sus funciones.

c) Tener libre acceso a las fincas, edificaciones o locales donde se realicen las obras o usos que se pretendan inspeccionar y que no tengan la condición de domicilio o de lugar asimilado a este.

#### **ARTÍCULO 13. Deberes del personal inspector**

El personal inspector tendrá los siguientes deberes:

a) En el ejercicio de sus funciones, y sin merma del cumplimiento de sus deberes, observará la máxima corrección con los inspeccionados y procurará perturbar en la menor medida posible el desarrollo de sus actividades.

b) Guardará el debido sigilo profesional respecto de los asuntos que conozca 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 abstendrá de intervenir en actuaciones de inspección, comunicándolo a su superior inmediato, cuando concurra cualquiera de los motivos de abstención previstos en la normativa de régimen jurídico del sector público, y quedará afectado por el régimen general de incompatibilidades de la función pública.

d) Quedará sujeto a los mismos deberes de sigilo respecto de lo que conozca por razón de su puesto de trabajo.

#### **ARTÍCULO 14. Inicio de las actuaciones inspectoras**

Las actuaciones de inspección se podrán iniciar:

a) Con carácter general, en desarrollo de la planificación y programación de inspección.

b) Petición razonada de otros órganos administrativos.

c) Por denuncia



d) Por propia iniciativa del personal inspector, cuando así lo exija la eficacia y oportunidad de la actuación inspectora, en el marco de la planificación y programación vigente.

#### **ARTÍCULO 15. Modalidades de actuación**

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

- a) Visita a los lugares objeto de inspección.
- b) Comprobación de datos, informes o antecedentes obtenidos de otros órganos, personas físicas y jurídicas, públicas o privadas, por los procedimientos legalmente establecidos.
- c) Declaraciones de las personas o entidades inspeccionadas o cualquier titular de un derecho o interés legítimo en el resultado de la actuación inspectora.

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

Las actuaciones de inspección, cualquiera que sea la forma en que se inicien, podrán proseguirse o completarse con otra u otras de las modalidades de actuación definidas en el apartado 1, si se estima necesario para la adecuada conclusión de la actuación inspectora.

Cuando de las actuaciones inspectoras resulte la existencia de elementos de convicción suficientes para la exigencia de responsabilidades sancionadoras, del restablecimiento del orden jurídico perturbado o de la reposición de la realidad física alterada, ello dará lugar a la iniciación del correspondiente procedimiento administrativo, que se registrará por la normativa general y por la sectorial que en cada caso resulte aplicable.

Los procedimientos de restablecimiento del orden jurídico perturbado y reposición de la realidad física alterada se registrarán por lo dispuesto en la normativa general de procedimiento administrativo y en la normativa sectorial en materia de ordenación del territorio y urbanismo.

Los procedimientos sancionadores, se registrarán por lo dispuesto en la normativa general de procedimiento administrativo y en la normativa sectorial en materia de ordenación del territorio y urbanismo y en la normativa sectorial de vivienda.

#### **ARTÍCULO 16. Continuidad de las actuaciones inspectoras**

Las actuaciones inspectoras se llevarán a cabo, hasta su conclusión, por el personal inspector que las hubiese iniciado. En caso de cese, traslado, enfermedad u otra causa justificada en dicho personal funcionario, su superior jerárquico podrá atribuir las a otro inspector o inspectora, notificándolo al sujeto inspeccionado.

Iniciadas las actuaciones inspectoras, el órgano superior de la unidad de inspección podrá disponer, en cualquier momento, la incorporación de personal inspector o de apoyo cuando su dificultad o duración lo aconseje.





Si en el curso de las actuaciones, el inspector o inspectora actuante incurriese injustificadamente en demora, su actuación no respondiese al nivel técnico exigible, se desviase manifiestamente de las normas e instrucciones que rigen la función inspectora, o incurriese en causa de abstención, será relevado de dicho asunto, notificándose esta incidencia al sujeto inspeccionado. Todo ello sin perjuicio de las posibles consecuencias disciplinarias que pudieran derivarse.

#### **ARTÍCULO 17. Actas de Inspección**

Cuando se estime necesario dejar constancia de cualquier actuación urbanística, la inspección levantará la correspondiente acta que contendrá los datos identificativos de todas las personas intervinientes, sean propietarias, promotoras, constructoras, personal técnico o personas usuarias, y describirá sucintamente los elementos esenciales de la actuación.

Las actas de la inspección urbanística gozan de valor probatorio y presunción de veracidad, sin perjuicio de las pruebas que en defensa de los respectivos derechos o intereses puedan señalar o aportar los propios administrados.

Las actas han de reflejar los datos siguientes:

- a) Lugar y fecha de la actuación inspectora.
- b) Identificación de la persona inspectora que la suscribe y de las otras personas presentes en la actuación.
- c) Identificación de la finca o la obra objeto de la inspección.
- d) Descripción de los hechos constatados en la actuación.
- e) Manifestaciones efectuadas por las personas presentes en la actuación.

En las actas de inspección se pueden anexar los planos, las fotografías y cualquier documento público o privado relacionados con el objeto de la inspección

#### **ARTÍCULO 18. Informes de Inspección**

Las personas inspectoras también pueden hacer constar los hechos que hayan comprobado mediante los informes que elaboren, supuesto en que los informes han de reflejar los datos requeridos para las actas de inspección.

Asimismo, los informes pueden anexar los planos, las fotografías y cualquier documento público o privado relacionados con el objeto de la inspección.

Estos informes han de valorar si los hechos comprobados, teniendo en cuenta la clasificación y calificación urbanística de los terrenos afectados y el resto de las determinaciones de la legalidad urbanística que se consideren aplicables, pueden comportar la vulneración de las determinaciones mencionadas.

#### **ARTÍCULO 19. Registro de Inspección**

El Registro de la Inspección de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Vivienda que se crea por la presente norma, es el instrumento de constancia oficial de las actas de inspección y demás documentos emitidos con ocasión de las actividades inspectoras.



Este Registro estará inserto en un expediente administrativo y será donde consten todos las actas que se levanten y se asociarán tanto a los expedientes urbanísticos que hayan sido creados previamente y entren dentro de las actuaciones de inspección como los expedientes derivados de dichas actas.

Cada inspector o inspectora será responsable de promover la inmediata anotación del contenido de los documentos que emita en la sección que corresponda al Registro de la Inspección de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Vivienda.

#### **Estructura del Registro.**

El Registro de la Inspección de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Vivienda se gestionará por el arquitecto municipal y tendrán acceso como tramitadores tanto administración como secretaría del ayuntamiento.

Su organización y estructura dependerá del arquitecto municipal, y será quien decida tanto los libros y secciones, en su caso.

#### **ARTÍCULO 20. Supervisión del Plan**

Alcaldía dirigirá y supervisará la ejecución del Plan de Inspección Urbanística y, a estos efectos, estará autorizado a:

- a) Dictar las órdenes e instrucciones necesarias para la mejor ejecución del plan.
- b) Revisar la programación contenida en el Plan de Inspección.
- c) Ordenar el tratamiento preferencial de expedientes en relación con determinados hechos, anotándolo.
- d) Ordenar cualquier otra actuación de inspección urbanística, aunque no sea previsto en este Plan de Inspección.

#### **ARTÍCULO 21. Vigencia del Plan**

El contenido del presente Plan Municipal de Inspección Urbanística permanecerá en vigor durante el periodo de cuatro años, entendiéndose prorrogado automáticamente si concluido el plazo de vigencia no hubiera sido aprobado otro que lo sustituya.

#### **DISPOSICIÓN FINAL ÚNICA**

El presente Plan de Inspección entrará en vigor, una vez aprobado definitivamente y publicado su texto íntegro en el Boletín Oficial de la Provincia y de conformidad, no obstante, con lo señalado en el artículo 70 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

