

**III. OUTRAS DISPOSICIÓNS****AXENCIA DE PROTECCIÓN DA LEGALIDADE URBANÍSTICA**

*RESOLUCIÓN do 15 de febreiro de 2022 pola que se dá publicidade do Plan de inspección urbanística para os anos 2022-2023.*

Visto o acordo adoptado polo Consello Executivo da Axencia de Protección da Legalidade Urbanística, na súa reunión do 9 de febreiro de 2022, polo que se aprobou o Plan de inspección urbanística para os anos 2022-2023, e de conformidade co disposto no artigo 18.f) dos estatutos da Axencia de Protección da Legalidade Urbanística, aprobados polo Decreto 213/2007, do 31 de outubro, dispoño a súa publicación no *Diario Oficial de Galicia*.

Santiago de Compostela, 15 de febreiro de 2022

Jacobo Hortas García  
Director da Axencia de Protección da Legalidade Urbanística

**ANEXO****Plan de inspección urbanística para os anos 2022-2023****CAPÍTULO I****Disposicións xerais****Artigo 1. Obxecto**

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

**Artigo 2. Vixencia**

Este Plan terá unha duración bienal, no período 2022-2023, e prorrogarse de forma tácita ata a entrada en vigor do seguinte plan de inspección.

Publicarase no *Diario Oficial de Galicia* e na páxina web da Axencia de Protección da Legalidade Urbanística, para o xeral coñecemento das persoas.



**Artigo 3. *Obxectivos principais***

Os obxectivos principais do presente plan de inspección urbanística son:

1º. Promover o dereito dos cidadáns a un medio urbano e rural adecuado para o desenvolvemento da persoa, consonte o disposto no artigo 45 da Constitución, na Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia (LSG), e na Lei 22/1988, do 28 de xullo, de costas (LC).

2º. Evitar que se leven a cabo obras, instalacións e usos que contraveñan a normativa urbanística e de costas.

3º. Colaborar activamente cos concellos de Galicia no obxectivo común de velar polo cumprimento da normativa e do planeamento urbanístico.

**Artigo 4. *Actuacións prioritarias***

Para a consecución dos obxectivos sinalados no artigo anterior, a Axencia de Protección da Legalidade Urbanística desenvolverá, entre outras, as seguintes actuacións prioritarias:

**a) Actuacións para evitar os ilícitos:**

- Vixiar e inspeccionar o territorio.
- Asesorar no eido xurídico-urbanístico os concellos adheridos no ámbito das competencias propias da Axencia.
- Formar o persoal.
- Colaborar na divulgación e mellora do coñecemento sobre a ordenación do territorio e o urbanismo, así como da importancia da preservación do litoral e da paisaxe.

**b) Actuacións para restaurar a legalidade vulnerada por ilícitos:**

- Investigar as infraccións.
- Tramitar os expedientes de reposición da legalidade.
- Executar as ordes de reposición da legalidade.
- Tramitar os expedientes sancionadores.



- Impugnar as licenzas ilegais.
- Remitir os feitos constitutivos de delito ao Ministerio Fiscal.

## CAPÍTULO II

### **Actuacións contra os ilícitos**

#### Artigo 5. *Vixilancia e inspección do territorio*

##### 1. Actuación.

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

As actuacións de vixilancia complementaranse coas investigacións necesarias para determinar os feitos constitutivos da infracción urbanística, identificar os presuntos responsables e determinar as demais circunstancias que resulten relevantes para o exercicio das potestades de reposición da legalidade e sancionadoras previstas na LSG e na LC.

##### 2. Criterios na determinación dos concellos a inspeccionar.

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

- a) O territorio dos municipios costeiros.
- b) O territorio dos municipios con espazos naturais ou áreas de especial interese paisaxístico.
- c) O territorio dos municipios por onde transcorran as rutas dos Camiños de Santiago normativamente delimitados.

A persoa titular da xefatura do Servizo Provincial correspondente elaborará trimestralmente a listaxe de concellos que se vaian inspeccionar, con independencia das inspeccións realizadas como consecuencia da tramitación dos expedientes de reposición en curso ou da tramitación das denuncias que se presenten.

Para a categorización dos concellos que se vaian inspeccionar, elaborárase unha táboa resumo dos concellos existentes na provincia e comezaráse polos concellos que cumbran



o maior número de prioridades, e seguirase de xeito decrecente, dándolle preferencia á prioridade a), seguidamente á b) e por último á c). En igualdade de criterios e para o resto dos concellos, farase por orde crecente de poboación, toda vez que enténdese que os de menor poboación dispoñen de menor capacidade para realizar os labores de inspección propia.

### 3. Coordinación cos concellos.

As actuacións de inspección que se realicen de oficio, seguindo a orde reflectida na táboa indicada no parágrafo anterior, coordinaranse cos representantes municipais, comunicándolles previamente por escrito que se realizará o percorrido do termo municipal para detectar posibles infraccións das que a competencia para a reposición da legalidade urbanística corresponda directamente á Axencia ou fosen delegadas polos concellos integrados nela, de ser o caso.

As infraccións detectadas serán comunicadas con carácter previo ao concello correspondente para que os servizos técnicos municipais informen da existencia de título habilitante municipal de natureza urbanística que puidese amparar as obras.

### 4. Prioridades para a tramitación de actuacións de investigación.

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

En materia de costas, deberanse desenvolver con carácter prioritario e urxente as investigacións sobre as obras que, presuntamente, constitúan infracción grave tipificada na LC, sobre as infraccións leves. Para evitar a declaración de prescripción da infracción en materia de costas e, en calquera caso, garantir a obriga de restauración ou restitución á situación orixinaria por actuacións abusivas sobre a zona de servidume de protección marítimo-terrestre, terán prioridade para a incoación do procedemento as actuacións ou obras que se atopen en curso de execución sobre as obras terminadas. No caso de obras terminadas, terán prioridade as de menor antigüidade.

### 5. Unidades responsables: os servizos provinciais da Axencia.



**Artigo 6. Tramitación dos expedientes de reposición da legalidade urbanística****1. Actuación.**

Incoar e tramitar os expedientes de reposición da legalidade urbanística de conformidade co disposto nos artigos 152 a 156 da LSG.

**2. Prioridades.**

Deberán paralizarse e/ou incoarse con carácter prioritario e urxente as obras en curso de execución, así como as obras terminadas cuxo prazo de caducidade de reacción estea próximo a vencer, que, presuntamente, constitúan infracción urbanística, agás as de escasa entidade.

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

1º. As obras que afecten terreos especialmente protexidos.

2º. As obras de maiores dimensións.

3º. As obras situadas nos municipios integrados na Axencia, cando as actuacións de investigación se inicien por traslado do concello.

3. Unidades responsables: os servizos provinciais e os servizos de Inspección Urbanística da Axencia.

**Artigo 7. Tramitación dos expedientes sancionadores****1. Actuación.**

Incoar e tramitar os expedientes sancionadores por infracción urbanística, de conformidade co disposto nos artigos 157 a 164 da LSG, e por infracción grave e leve tipificada da LC, de conformidade co disposto nos artigos 90 a 100 da LC e artigos 209 a 211 do Real decreto 876/2014, do 10 de outubro, polo que se aproba o Regulamento xeral de costas, así como do Decreto 97/2019, do 18 de xullo, polo que se regulan as competencias da Comunidade Autónoma de Galicia na zona de servidume de protección do dominio público marítimo-terrestre.



## 2. Prioridades en materia de urbanismo.

Deberán incoarse con carácter prioritario os expedientes sancionadores por obras que constitúan unha infracción urbanística moi grave tipificada no artigo 158.2 da LSG.

## 3. Prioridades en materia de costas.

Deberán incoarse con carácter prioritario e urgente os expedientes sancionadores por obras que constitúan unha infracción grave tipificada na LC.

Para evitar a declaración de prescripción da infracción en materia de costas e, en calquera caso, garantir a obriga de restauración ou restitución á situación orixinaria por actuacións abusivas sobre a zona de servidume de protección marítimo-terrestre, terán prioridade para a incoación do procedemento as actuacións ou obras que se atopen en curso de execución sobre as obras terminadas. No caso de obras terminadas, terán prioridade as de menor antigüidade.

## 4. Remisión ao Ministerio Fiscal de actuacións que puidesen ser constitutivas de delito.

En virtude do artigo 397 do Decreto 143/2016, do 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da Lei do solo de Galicia, do artigo 94.3 da LC, así como do artigo 56 do Real decreto lexislativo 7/2015, do 30 de outubro, cando con ocasión da tramitación dun procedemento sancionador que se instrúa por infracción urbanística ou de costas se desprendan indicios de que o feito puidese ser constitutivo de ilícito penal, poranse en coñecemento do Ministerio Fiscal, para os efectos da exixencia das responsabilidades de orde penal en que puidesen incorrer os infractores. A tramitación do expediente sancionador suspenderase ata que o Ministerio Fiscal comunique que non procede actuación penal ou se dite resolución xudicial firme.

5. Unidades responsables: os servizos provinciais e os servizos de Inspección Urbanística da Axencia.

## Artigo 8. *Execución das ordes de demolición*

### 1. Actuación.

Executar as ordes de demolición e de reposición dos bens ao estado anterior á actuación ilegal, consonte o disposto no artigo 152.6 da LSG e 107 da LC.



## 2. Execución en período voluntario.

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

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

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

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

a) DNI da persoa solicitante.

b) Proxecto de execución das obras de demolición e restauración da realidade física alterada ao estado anterior á actuación ilegal, que deberá de ser redactado polo técnico competente e visado polo seu correspondente colexio profesional.

c) Programa de execución das obras de demolición.

d) Xustificante do depósito da garantía constituída na Caixa Xeral de Depósitos da Consellería de Facenda, a favor da Axencia de Protección da Legalidade Urbanística, por importe suficiente para cubrir os gastos de execución das obras de demolición e restauración. A garantía poderá constituírse en metálico, mediante aval prestado por entidades de crédito ou sociedades de garantía mutua, mediante seguros de caución outorgados por entidades aseguradoras ou mediante valores representados en anotacións en conta ou participacións en fondos de investimento, representadas por certificados nominativos.

e) Declaración responsable da persoa obrigada, que se compromete a executar ao seu cargo as obras de demolición, de acordo co proxecto técnico e o programa de execución que se presenten na Axencia.

No caso de incumprimento dalgún dos prazos parciais ou do prazo final acordarase a execución subsidiaria pola Axencia a conta da persoa obrigada e o inicio do expediente



para proceder á incautación inmediata da garantía constituída, sen prexuízo da liquidación definitiva do importe dos gastos de demolición.

### 3. Execución forzosa.

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

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

|  |          |
|--|----------|
| 1ª multa coercitiva                                | 1.000 €  |
| 2ª multa coercitiva                                | 2.000 €  |
| 3ª multa coercitiva                                | 4.000 €  |
| 4ª multa coercitiva                                | 8.000 €  |
| 5ª multa coercitiva e seguintes multas coercitivas | 10.000 € |

En materia de costas, o importe da multa coercitiva será como máximo o 20 % da sanción fixada para a infracción cometida, segundo o artigo 107 da LC.

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

1º. As resolucións firmes en vía administrativa e, se é o caso, na contencioso-administrativa, que ordenan a demolición de edificacións nos tipos de solo prioritarios segundo o establecido no artigo 5.2 deste Plan de inspección, agás as de escasa entidade.

2º. As ordes de demolición respecto das que as persoas interesadas se comprometeron a executar ao seu cargo a demolición no prazo e condicións aceptados pola Axencia, no suposto de que incumprisen calquera dos prazos parciais ou o prazo final establecidos para a execución da orde de demolición.

3º. As restantes ordes de demolición segundo a importancia da infracción e a antigüidade das obras.





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

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

4. Unidades responsables: o Servizo Técnico e os servizos de Inspección Urbanística da Axencia.

#### Artigo 9. *Impugnación das licenzas ilegais*

##### 1. Actuación.

Velarase polo axuste das licenzas ao cumprimento da normativa urbanística, en aplicación do disposto no artigo 154 da LSG, dando prioridade á impugnación de licenzas que puidesen amparar obras, instalacións ou usos con respecto dos cales a competencia para a reposición da legalidade urbanística lle corresponda á Axencia.

Este control exercerase requirindo a Administración municipal que proceda á revisión da licenza e acudindo aos órganos xudiciais no caso de que se rexeite o requirimento ou ante a falta de resposta.

2. Unidades responsables: os servizos provinciais, os servizos de Inspección Urbanística e a Subdirección da Axencia.

#### Artigo 10. *Formación do persoal*

##### 1. Actuación.

Dar formación especializada ao persoal da Axencia e dos concellos integrados nela, para mellorar a calidade e a eficacia da disciplina urbanística, desenvolvendo reunións de coordinación para harmonizar os criterios de actuación.

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

2. Unidade responsable: a Subdirección da Axencia.



**CAPÍTULO III****Execución e seguimento do Plan****Artigo 11. *Execución do Plan***

1. A Dirección da Axencia poderá ditar as instrucións e ordes de servizo que resulten necesarias para a mellor execución deste Plan de inspección.

2. De conformidade co disposto nos artigos 33 e 71 da Lei 39/2015, do 1 de outubro, do procedemento administrativo común das administracións públicas, a Dirección da Axencia poderá acordar a tramitación de urxencia e alterar a orde de prioridades sinaladas neste Plan de inspección, por razóns de interese público.

3. Os servizos da Axencia elaborarán mensualmente un informe da actividade seguida en execución do plan de inspección, que remitirán á Dirección da Axencia.

**Artigo 12. *Colaboración coas administracións públicas e convenios de colaboración***

1. A Axencia colaborará activamente con todas as administracións públicas co obxectivo de velar polo cumprimento da normativa reguladora do urbanismo, da ordenación do territorio e do litoral, nos termos establecidos no artigo 3 da Lei 40/2015, do 1 de outubro, de réxime xurídico do sector público.

2. En particular, a Axencia coordinará a súa actuación cos municipios integrados nela, así como coa Unidade da Policía Nacional adscrita á Comunidade Autónoma de Galicia.

3. A Axencia comunicará aos correspondentes concellos o inicio e a resolución dos expedientes de reposición da legalidade urbanística e en materia de costas.

4. Así mesmo, a Dirección e Subdirección da Axencia propiciarán a sinatura de convenios con outras administracións, corporacións de dereito público, e asociacións representativas de intereses comúns, que teñan por obxecto mellorar o coñecemento sobre o urbanismo, a ordenación do territorio e a paisaxe.

**Artigo 13. *Consultas dos concellos adheridos***

En virtude dos convenios de adhesión a Axencia informará sobre as consultas que lles formulen os concellos adheridos, en cuestións de disciplina urbanística competencia da Axencia.



O prazo máximo para a contestación da consulta será dun mes, salvo que requira a emisión de informes específicos.

Unidades responsables: os servizos de Inspección Urbanística e a Subdirección da Axencia.

O que se certifica para os efectos da súa constancia no correspondente expediente, coa salvedade do que resulte da aprobación definitiva da acta.

Olalla Flores Fernández

Secretaria do Consello Executivo da Axencia de Protección da Legalidade Urbanística

Visto e prace

M<sup>a</sup> Encarnación Rivas Díaz

Presidenta do Consello Executivo da Axencia de Protección da Legalidade Urbanística

