

III. OTRAS DISPOSICIONES**AGENCIA DE PROTECCIÓN DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA**

RESOLUCIÓN de 16 de julio de 2020 por la que se da publicidad del Plan de inspección urbanística para los años 2020-2021.

Visto el acuerdo adoptado por el Consejo Ejecutivo de la Agencia de Protección de la Legalidad Urbanística, en su reunión de 20 de febrero de 2020, por el que se aprobó el Plan de inspección urbanística para los años 2020-2021, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 18.f) de los estatutos de la Agencia de Protección de la Legalidad Urbanística, aprobados por Decreto 213/2007, de 31 de octubre, dispongo su publicación en el *Diario Oficial de Galicia*.

Santiago de Compostela, 16 de julio de 2020

José Antonio Cerdeira Pérez
Director de la Agencia de Protección de la Legalidad Urbanística

ANEXO**Plan de inspección urbanística para los años 2020-2021****CAPÍTULO I****Disposiciones generales****Artículo 1. Objeto**

Este plan de inspección urbanística tiene por objeto determinar los objetivos principales y las actuaciones prioritarias de la Agencia de Protección de la Legalidad Urbanística con la finalidad de mejorar la calidad y la eficacia de la disciplina urbanística al servicio de los ciudadanos y de garantizar la objetividad y la imparcialidad en la actuación de la Agencia.

Artículo 2. Vigencia

Este plan tendrá una duración bienal, en el período 2020-2021, prorrogándose de forma tácita hasta la entrada en vigor del siguiente plan de inspección.

Se publicará en el *Diario Oficial de Galicia* y en la página web de la Agencia de Protección de la Legalidad Urbanística, para general conocimiento de las personas.



Artículo 3. *Objetivos principales*

Los objetivos principales del presente plan de inspección urbanística son:

1º. Promover el derecho de los ciudadanos a un medio urbano y rural adecuado para el desarrollo de la persona, conforme a lo dispuesto en el artículo 45 de la Constitución, en la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia (LSG), y en la Ley 22/1988, de 28 de julio, de costas (LC).

2º. Evitar que se lleven a cabo obras, instalaciones y usos que contravengan la normativa urbanística.

3º. Colaborar activamente con los ayuntamientos de Galicia en el objetivo común de velar por el cumplimiento de la normativa y del planeamiento urbanístico.

Artículo 4. *Actuaciones prioritarias*

Para la consecución de los objetivos señalados en el artículo anterior, la Agencia de Protección de la Legalidad Urbanística desarrollará, entre otras, las siguientes actuaciones prioritarias:

a) Actuaciones para evitar los ilícitos:

- Vigilar e inspeccionar el territorio.
- Asesorar en el ámbito jurídico-urbanístico a los ayuntamientos adheridos en el ámbito de las competencias propias de la Agencia.
- Formar al personal.

b) Actuaciones para restaurar la legalidad vulnerada por ilícitos:

- Investigar las infracciones.
- Tramitar los expedientes de reposición de la legalidad.
- Ejecutar las órdenes de reposición de la legalidad.
- Tramitar los expedientes sancionadores.
- Impugnar las licencias ilegales.
- Remitir los hechos constitutivos de delito al Ministerio Fiscal.



CAPÍTULO II
Actuaciones contra los ilícitos**Artículo 5. Vigilancia e inspección del territorio****1. Actuación.**

Desarrollar las operaciones de vigilancia e inspección del territorio para detectar las posibles infracciones, dentro del ámbito competencial propio de la Agencia, excepto las de escasa entidad.

Las actuaciones de vigilancia se complementarán con las investigaciones necesarias para determinar los hechos constitutivos de la infracción urbanística, identificar los presuntos responsables y determinar las demás circunstancias que resulten relevantes para el ejercicio de las potestades de reposición de la legalidad y sancionadoras previstas en la LSG y en la LC.

2. Criterios en la determinación de los ayuntamientos a inspeccionar.

Las operaciones de vigilancia e inspección serán realizadas prestando especial atención a los siguientes territorios:

- a) El territorio de los municipios costeros.
- b) El territorio de los municipios con espacios naturales o áreas de especial interés paisajístico.
- c) El territorio de los municipios por donde transcurran las rutas de los Caminos de Santiago normativamente delimitados.

La persona titular de la jefatura del servicio provincial correspondiente elaborará trimestralmente el listado de ayuntamientos a inspeccionar, con independencia de las inspecciones realizadas como consecuencia de la tramitación de los expedientes de reposición en curso o de la tramitación de las denuncias que se presenten.

Para la categorización de los ayuntamientos a inspeccionar, se elaborará una tabla resumen de los ayuntamientos existentes en la provincia, se comenzará por los ayuntamientos que cumplan el mayor número de prioridades y se seguirá de manera decreciente, dándole preferencia a la prioridad a), seguidamente a la b) y por último a la c). En igualdad de criterios y para el resto de los ayuntamientos, se hará por orden creciente de población,



toda vez que se entiende que los de menor población disponen de menor capacidad para realizar las labores de inspección propia.

3. Prioridades para la tramitación de infracciones detectadas.

En materia de urbanismo, deberán desarrollarse con carácter prioritario y urgente las investigaciones sobre las obras en curso de ejecución, así como las obras terminadas cuyo plazo de caducidad de reacción esté próximo a vencer, que, presuntamente, constituyan infracción urbanística o en materia de costas, de las que la competencia para la reposición de la legalidad urbanística corresponda directamente a la Agencia o hubieran sido delegadas por los ayuntamientos integrados en la misma, excepto las de escasa entidad.

En materia de costas, deberán desarrollarse con carácter prioritario y urgente las investigaciones sobre las obras que, presuntamente, constituyan infracción grave tipificada en la LC sobre las infracciones leves.

4. Unidades responsables: los servicios provinciales de la Agencia.

Las actuaciones de inspección que se realicen de oficio serán coordinadas debidamente con los representantes municipales, comunicándoles previamente por escrito que se realizará el recorrido del término municipal para detectar posibles infracciones de las que la competencia para la reposición de la legalidad urbanística corresponda directamente a la Agencia o fueran delegadas por los ayuntamientos integrados en la misma, en su caso.

Las infracciones detectadas serán comunicadas con carácter previo al ayuntamiento correspondiente para que los servicios técnicos municipales informen de la existencia de título habilitante municipal de naturaleza urbanística que pudiera amparar las obras.

Artículo 6. *Tramitación de los expedientes de reposición de la legalidad urbanística*

1. Actuación.

Incoar y tramitar los expedientes de reposición de la legalidad urbanística de conformidad con lo dispuesto en los artículos 152 a 156 de la LSG.

2. Prioridades.

Deberán paralizarse y/o incoarse con carácter prioritario y urgente las obras en curso de ejecución, así como las obras terminadas cuyo plazo de caducidad de reacción esté



próximo a vencer, que, presuntamente, constituyan infracción urbanística, excepto las de escasa entidad.

En caso de que estén pendientes de paralizarse e incoarse varias obras en curso de ejecución de carácter prioritario, se atenderá a los siguientes criterios:

1º. Las obras que afecten a terrenos especialmente protegidos.

2º. Las obras de mayores dimensiones.

3º. Las obras ubicadas en los municipios integrados en la Agencia, denunciadas por el ayuntamiento.

3. Unidades responsables: los servicios provinciales y los servicios de Inspección Urbanística de la Agencia.

Artículo 7. *Tramitación de los expedientes sancionadores*

1. Actuación.

Incoar y tramitar los expedientes sancionadores por infracción urbanística, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 157 a 164 de la LSG, y por infracción grave y leve tipificada de la LC, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 90 a 100 de la LC y artículos 209 a 211 del Real decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento general de costas, así como del Decreto 97/2019, de 18 de julio, por el que se regulan las competencias de la Comunidad Autónoma de Galicia en la zona de servidumbre de protección del dominio público marítimo-terrestre.

2. Prioridades.

En virtud del artículo 397 del Decreto 143/2016, de 22 de septiembre, por el que se aprueba el reglamento de la Ley del suelo de Galicia, así como del artículo 56 del Real decreto legislativo 7/2015, de 30 de octubre, cuando con ocasión de la tramitación de un procedimiento sancionador que se instruya por infracción urbanística se desprendan indicios de que el hecho hubiese podido ser constitutivo de ilícito penal, se pondrá en conocimiento del Ministerio Fiscal, a efectos de la exigencia de las responsabilidades de orden penal en que pudieran incurrir los infractores, suspendiendo la tramitación del expediente sancionador hasta que por parte del Ministerio Fiscal se comunique que no procede actuación penal o recaiga resolución judicial firme.



Comunicada la improcedencia de la vía penal, se continuará con la tramitación administrativa según la antigüedad de la comunicación del Ministerio Fiscal y la entidad de los actos de uso del suelo, obra o instalación objeto del expediente.

Se tramitarán en primer lugar los expedientes sancionadores por obras terminadas que constituyan una infracción muy grave tipificada en el artículo 158.2 de la LSG.

3. Unidades responsables: los servicios de Inspección Urbanística de la Agencia.

Artículo 8. *Ejecución de las órdenes de demolición*

1. Actuación.

Ejecutar las órdenes de demolición y de reposición de los bienes al estado anterior a la actuación ilegal, conforme a lo dispuesto en el artículo 152.6 de la LSG y 107 de la LC.

2. Ejecución en período voluntario.

La ejecución de la orden de restitución de la legalidad deberá realizarse por la persona obligada en el plazo fijado al efecto en la resolución del expediente de reposición de la legalidad.

La persona obligada a reponer la legalidad podrá solicitar la ampliación del plazo para ejecutar la orden de restitución, por razones debidamente justificadas.

En todo caso, deberá quedar suficientemente garantizada la ejecución de la reposición dentro del plazo que se fije por la Agencia que en ningún caso podrá ser superior a seis meses desde la resolución de la ampliación correspondiente, y como máximo un año contado desde la fecha en la que la resolución que ordena la demolición sea ejecutiva.

A estos efectos, la persona interesada presentará la solicitud acompañada de la siguiente documentación:

a) DNI de la persona solicitante.

b) Proyecto de ejecución de las obras de demolición y restauración de la realidad física alterada al estado anterior a la actuación ilegal, que deberá de ser redactado por el técnico competente y visado por su correspondiente colegio profesional.

c) Programa de ejecución de las obras de demolición.



d) Resguardo del depósito de la garantía constituida en la Caja General de Depósitos de la Consellería de Hacienda, a favor de la Agencia de Protección de la Legalidad Urbanística, por importe suficiente para cubrir los gastos de ejecución de las obras de demolición y restauración. La garantía podrá constituirse en metálico, mediante aval prestado por entidades de crédito o sociedades de garantía mutua, mediante seguros de caución otorgados por entidades aseguradoras o mediante valores representados en anotaciones en cuenta o participaciones en fondos de inversión, representadas por certificados nominativos.

e) Declaración responsable de la persona obligada de que se compromete a ejecutar a su cargo las obras de demolición, de acuerdo con el proyecto técnico y el programa de ejecución aprobados por la Agencia.

En caso de incumplimiento de alguno de los plazos parciales o del plazo final, se acordará la ejecución subsidiaria por la Agencia a cuenta de la persona obligada y el inicio del expediente para proceder a la incautación inmediata de la garantía constituida, sin perjuicio de la liquidación definitiva del importe de los gastos de demolición.

3. Ejecución forzosa.

Finalizado el plazo para ejecutar la orden de demolición en período voluntario, se acordará la ejecución forzosa mediante la imposición de multas coercitivas que serán reiteradas periódicamente cada tres meses hasta lograr la ejecución por el sujeto obligado.

En materia de urbanismo y con carácter general e indicativo, se impondrán multas coercitivas, sucesivamente incrementadas en cada apercibimiento, con carácter previo a la ejecución subsidiaria de la orden administrativa incumplida, en las siguientes cuantías:

1ª multa coercitiva	1.000 €
2ª multa coercitiva	2.000 €
3ª multa coercitiva	4.000 €
4ª multa coercitiva	8.000 €
5ª y siguientes multas coercitivas	10.000 €

En materia de costas, el importe de la multa coercitiva será como máximo el 20 % de la sanción fijada para la infracción cometida, según el artículo 107 de la LC.

Transcurrido un año desde la fecha en que la resolución que ordena la demolición adquiera firmeza en vía administrativa o, en su caso, en vía contencioso-administrativa, la



Agencia podrá acordar la ejecución subsidiaria con cargo al sujeto obligado, atendiendo al siguiente orden de prioridades:

1º. Las resolución firmes en vía administrativa y, en su caso, en la contencioso-administrativa, que ordenan la demolición de edificaciones en los tipos de suelo prioritarios según lo establecido en el artículo 5.2. de este plan de inspección, excepto las de escasa entidad.

2º. Las órdenes de demolición respeto a las que las personas interesadas se comprometieron a ejecutar a su cargo la demolición en el plazo y condiciones aceptados por la Agencia, en el supuesto de que hubieran incumplido cualquiera de los plazos parciales o el plazo final establecidos para la ejecución de la orden de demolición.

3º. Las restantes órdenes de demolición según la importancia de la infracción y la antigüedad de las obras.

Dentro de estas prioridades se acordará la ejecución, en primer lugar, de las construcciones e instalaciones que no estén siendo utilizadas al fin al que pretendan ser destinadas.

En cualquier caso, el acuerdo de ejecución subsidiaria quedará supeditado a la existencia de fondos presupuestarios suficientes.

4. Unidades responsables: el servicio técnico y los servicios de Inspección Urbanística de la Agencia.

Artículo 9. *Impugnación de las licencias ilegales*

1. Actuación.

Se velará por el ajuste de las licencias al cumplimiento de la normativa urbanística, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 154 de la LSG. Este control se ejercerá requiriendo el cumplimiento del referido deber y acudiendo a los órganos judiciales en caso de que se rechace el requerimiento o ante la falta de respuesta.

2. Unidad responsable: los servicios de Inspección Urbanística, los servicios provinciales y la Subdirección de la Agencia.

Artículo 10. *Formación del personal*

1. Actuación.

Dar formación especializada al personal de la Agencia y de los ayuntamientos integrados en la misma, para mejorar la calidad y la eficacia de la disciplina urbanística, desarrollando reuniones de coordinación para armonizar los criterios de actuación.



Al mismo tiempo, se propiciará la formación destinada a profesionales de ámbitos diversos e interesados en general, al objeto de dar una formación urbanística más especializada, haciendo hincapié en la importancia del cumplimiento de la legalidad urbanística, así como las consecuencias de su transgresión.

2. Unidad responsable: la Subdirección de la Agencia.

CAPÍTULO III Ejecución y seguimiento del plan

Artículo 11. *Ejecución del plan*

1. La Dirección de la Agencia podrá dictar las instrucciones y órdenes de servicio que resulten necesarias para la mejor ejecución de este plan de inspección.

2. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 33 y 71 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas, la Dirección de la Agencia podrá acordar la tramitación de urgencia y alterar el orden de prioridades señaladas en este plan de inspección, por razones de interés público.

3. Los servicios de la Agencia elaborarán mensualmente un informe de la actividad seguida en ejecución del Plan de inspección, que remitirán a la Dirección de la Agencia.

Artículo 12. *Colaboración con las administraciones públicas y convenios de colaboración*

1. La Agencia colaborará activamente con todas las administraciones públicas con el objetivo de velar por el cumplimiento de la normativa reguladora de urbanismo, de la ordenación del territorio y del litoral, en los términos establecidos en el artículo 3 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de régimen jurídico del sector público.

2. En particular, la Agencia coordinará su actuación con los municipios integrados en ella, así como con la Unidad de la Policía Nacional adscrita a la Comunidad Autónoma de Galicia.

3. La Agencia comunicará a los correspondientes ayuntamientos el inicio y la resolución de los expedientes de reposición de la legalidad urbanística y en materia de costas.

4. Asimismo, la Dirección y Subdirección de la Agencia propiciarán la firma de convenios con otras administraciones, corporaciones de derecho público y asociaciones representati-



vas de intereses comunes que tengan por objeto mejorar el conocimiento sobre el urbanismo, la ordenación del territorio y el paisaje.

Artículo 13. Consultas de los ayuntamientos adheridos

En virtud de los convenios de adhesión, la Agencia informará sobre las dudas que se susciten a los ayuntamientos adheridos en cuestiones de disciplina urbanística competencia de la Agencia.

El plazo máximo para la contestación de la consulta será de un mes, salvo que requiera la emisión de informes específicos.

Unidad responsable: los servicios de Inspección Urbanística y la Subdirección de la Agencia.

Santiago de Compostela, 20 de febrero de 2020

José María Domínguez Blanco
Secretario del Consejo Ejecutivo de la
Agencia de Protección de la Legalidad
Urbanística

Vº. Bº.
Mª Encarnación Rivas Díaz
Presidenta del Consejo Ejecutivo de la
Agencia de Protección de la Legalidad
Urbanística

