

**TITULO VIII.
INSPECCION, DISCIPLINA URBANISTICA,
INTERVENCION PUBLICA EN EL
PLANEAMIENTO Y PUBLICIDAD DE LOS
DOCUMENTOS URBANISTICOS**

TITULO VIII. INSPECCIÓN, DISCIPLINA URBANÍSTICA, INTERVENCIÓN PÚBLICA EN EL PLANEAMIENTO Y PUBLICIDAD DE LOS DOCUMENTOS URBANISTICOS

CAPITULO 1. INSPECCION Y DISCIPLINA URBANISTICA

Artículo 267. Inspección

1. Sin perjuicio de las competencias que correspondan a otros órganos de la Administración, la inspección de las parcelaciones urbanísticas, obras e instalaciones, se ejercerá por los Servicios Técnicos Municipales de Inspección Urbanística, quienes comprobarán el cumplimiento de las condiciones exigidas de todo tipo en las obras radicadas en el término municipal.
2. En todas las obras de nueva planta habrá de solicitarse la revisión e inspección de los Servicios Técnicos Municipales correspondiente en las fases siguientes:
 - a) Cuando las fábricas, tanto interiores como exteriores estén iniciadas sobre el enrase del cimiento.
 - b) Cuando esté preparada la estructura correspondiente del techo de planta baja.
 - c) Cuando esté preparada la estructura correspondiente al techo de la última planta.
3. Todas las obras que necesitan licencia previa estarán sujetas a revisión y en todo momento podrán efectuarse inspecciones por los servicios municipales, pudiendo ser paralizadas, parcial o totalmente, en caso de no ajustarse a las condiciones de licencia.
4. De manera específica se inspeccionará la adecuada calidad y terminación de las obras de urbanización complementarias de la edificación siendo requisito imprescindible que su recepción por el Ayuntamiento, se haga previa, o simultáneamente, a la certificación de terminación de obra de edificación extendida por el técnico competente, no obstante la capacidad de ejecución forzosa y vía de apremio del Ayuntamiento y la capacidad de todos los ciudadanos a emprender la acción pública en la materia.

5. Al personal adscrito a los Servicios Técnicos Municipales que realice funciones de inspección, se le denominará Inspector Urbanista.
6. El Inspector Urbanista será provisto de un documento oficial que acredite esta condición ante autoridades, organismos, entidades urbanísticas colaboradoras, promotores, empresarios de obras, técnicos directores de obras, trabajadores y particulares en general.
7. Los órganos unipersonales de la Inspección Urbanística y los Inspectores Urbanistas, en el ejercicio de sus funciones tendrán la consideración de Agentes de la Autoridad y gozarán de plena independencia en el desarrollo de las mismas, estando facultados 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 aplicable y obtener la información necesaria para el cumplimiento de sus funciones.
8. Los hechos que figuren recogidos en las Actas de Inspección, una vez formalizadas, gozan de la presunción de veracidad, salvo que del conjunto de las pruebas que se practiquen en el procedimiento sancionador resulte concluyente lo contrario.
9. Son funciones de los Inspectores Urbanistas, con carácter enunciativo y no limitativo, las siguientes:
 - a) Velar por la aplicación de las normas urbanísticas y por la ejecución de las obras necesarias para el desarrollo urbano, al ritmo normal exigido por el planeamiento .
 - b) La inspección, investigación e información sobre la aplicación de los Planes de Ordenación Urbana, programas, proyectos y Ordenanzas de la edificación y uso del suelo.
 - c) Informar sobre el cumplimiento de las disposiciones en materia de urbanismo.
 - d) Proponer al órgano del que dependen las medidas previstas para la restauración del orden jurídico infringido y la apertura de expedientes sancionadores.
 - e) Proponer al Organo Municipal competente que requiera a los promotores y empresarios de las obras para que, en los plazos que se señalen, ejecuten las obras que les indiquen o modifiquen las constitutivas de infracción urbanística, con el fin de corregir la infracción y evitarla. Transcurrido el plazo concedido, de carácter improrrogable, sin haber cumplido el requerimiento, se estará a lo dispuesto en el apartado anterior.

- f) Emitir dictámenes e informes en materia de urbanismo a instancia de los órganos municipales competentes y de los instructores de expedientes sancionadores.
- g) Actuar como técnicos en la comprobación de los hechos constitutivos de infracción urbanística.
- h) Determinar, previa comprobación, las valoraciones en función de las cuales el instructor deba proponer el importe de la multa.
- i) Y, en general, realizar cuantas otras funciones inspectoras y de control urbanístico les sean atribuidas.

Artículo 268. Infracciones Urbanísticas: Definición y Actuaciones

1. Son infracciones urbanísticas las acciones u omisiones que vulneren las prescripciones contenidas en la Legislación Urbanística vigente y en los Planes, Programas, Normas y Ordenanzas sujetas a sanción y tipificadas.
2. Cualquier actuación que contravenga las normas o el planeamiento urbanístico vigente, podrá dar lugar a que la autoridad competente adopte las medidas siguientes:
 - a) La restauración del orden jurídico infringido y de la realidad física alterada o transformada como consecuencia de la actuación ilegal, a través de las medidas correctoras reguladas en el ordenamiento.
 - b) La iniciación de los procedimientos de suspensión y anulación de los actos administrativos en los que presuntamente pudiera ampararse la actuación ilegal.
 - c) La imposición de multas a los responsables, previa tramitación del correspondiente procedimiento sancionador.
 - d) La exigencia de resarcimiento de daños e indemnización de los perjuicios a cargo de quienes sean declarados responsables.
3. Las actuaciones previstas en el número anterior se desarrollarán por los órganos y conforme al procedimiento establecido para cada una de ellas.
4. En ningún caso podrá la Administración dejar de adoptar las medidas tendentes a reponer los bienes afectados al estado anterior a la producción de la situación ilegal.
5. La publicidad, realizada por cualquier medio, de parcelaciones urbanísticas, edificaciones, urbanizaciones u otras cualesquiera

actuaciones urbanísticas, deberán ajustarse fielmente al planeamiento urbanístico vigente.

6. Las multas por infracciones urbanísticas se impondrán con independencia de las demás medidas previstas en el ordenamiento.

CAPITULO 2. MEDIOS DE INTERVENCION PUBLICA EN EL PLANEAMIENTO

Artículo 269. Ejercicio de la Acción Pública

1. De acuerdo con lo dispuesto en la Legislación Urbanística, será pública la acción de exigir ante los órganos de la Administración y los Tribunales Contencioso-administrativos la observancia de la legislación urbanística y del presente Plan.

Si el ejercicio de la acción pública está motivado por la ejecución de obras que se consideran ilegales, podrán ejercitarse durante la ejecución de las mismas y hasta el transcurso de los plazos establecidos para la adopción de las medidas de protección de la legalidad urbanística.

2. Todo ciudadano normalmente capacitado para el ejercicio de sus derechos podrá hacer uso de la acción pública para exigir el restablecimiento de las normas objetivas y generales de ordenación urbanística mediante la observancia de la Ley y de este Plan, sin necesidad de que exista un interés directo y personal en la cuestión planteada.

Artículo 270. Peticiones

Toda persona podrá dirigir peticiones a las autoridades y Corporaciones Locales y Organismos cuya actividad tenga incidencia en el medio urbano, quienes tendrán la obligación de resolver las que sean fundadas conforme a la legislación vigente o declarar las razones que hubiere para no hacerlo.

CAPITULO 3. PUBLICIDAD DE LOS DOCUMENTOS URBANISTICOS

Artículo 271. Publicidad del Plan

1. La publicidad del Plan se referirá a la totalidad de los documentos que lo constituyan y cualquier persona podrá consultarlos e informarse de los mismos. A tal efecto, el Ayuntamiento deberá disponer de un ejemplar completo de cada uno de los instrumentos de planeamiento destinados exclusivamente a la consulta por los administrados.
2. El examen visual de cualquier documento del Plan se efectuará en el Ayuntamiento en el mismo acto de petición.
3. Los particulares tendrán derecho a que les sean vendidas copias de todos o de algunos de los documentos urbanísticos que constituyan el Plan.

Artículo 272. Solicitud de información

1. Para recabar información sobre cualquier asunto relacionado con el Plan se presentará la solicitud al Ayuntamiento acompañado de la documentación necesaria en cada caso.
2. Los particulares podrán solicitar que el Ayuntamiento les informe por escrito del régimen urbanístico aplicable a una finca, unidad de ejecución o Sector.
3. La solicitud deberá identificar el terreno de que se trate, de manera que no puedan producirse dudas acerca de su situación y de las demás circunstancias de hecho que concurran.
4. El Ayuntamiento al contestar la consulta hará referencia de todos los datos suministrados por el administrado, y a todos los demás que tiendan a individualizar el objeto sobre el que recae el informe.
5. La información se facilitará en el plazo de un mes y expresará, en su caso, el aprovechamiento tipo aplicable al área de reparto en que se encuentre y el grado de adquisición de facultades urbanísticas, al tiempo de facilitarse la información.

Artículo 273. Cédula Urbanística

1. El Ayuntamiento podrá crear un documento acreditativo de las circunstancias urbanísticas que concurren en las fincas comprendidas en el término municipal. Este documento se denominará Cédula Urbanística.
2. La Cédula Urbanística hará referencia a las siguientes circunstancias urbanísticas:
 - a) Situación de la finca con expresión de sus linderos y si está o no edificada.
 - b) Plan de Ordenación por cuyas determinaciones se encuentra afectada y fecha de aprobación del mismo.
 - c) Clase y categoría del suelo en la que se halla enclavada.
 - d) Unidad de ejecución o sector de que se trate.
 - e) Uso e intensidad que tenga atribuido por el Plan.
 - f) En suelo urbanizable programado y en suelo comprendido en un Programa de Actuación Urbanística, aprovechamiento tipo/medio del sector en que se encuentra la finca.
 - g) Sistema de actuación aplicable a la unidad de ejecución.
 - h) Cuando la finca esté situada en terrenos destinados a sistemas generales; sector o unidad de ejecución donde se hará efectivo el derecho de aprovechamiento del propietario, en los supuestos en que no se aplique la expropiación para la adquisición de la finca de que se trate.
 - i) Grado de adquisición de facultades urbanísticas al tiempo de facilitarse la información.