

## 1. Disposiciones generales

### CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

*Orden de 20 de abril de 2017, por la que se aprueba el Plan General de Inspección de Ordenación del Territorio y Urbanismo para el cuatrienio 2017-2020.*

El Plan General de Inspección de Ordenación del Territorio y Urbanismo 2017-2020 constituye el cuarto Plan que pone en marcha la Comunidad Autónoma en el ejercicio de estas funciones de inspección para velar por el cumplimiento de la legalidad territorial y urbanística, tras los aprobados con anterioridad para el bienio 2007-2008, el cuatrienio 2009-2012 y el periodo 2013-2016.

El desarrollo de esta acción inspectora llevada a cabo durante la vigencia del último Plan de Inspección 2013-2016, ha implementado una nueva estructura organizativa con el objetivo de optimizar los recursos y discriminar el grado de intervención y seguimiento con la que se ha alcanzado el ejercicio de una potestad de policía administrativa que ha conseguido hacerse visible prácticamente en toda la Comunidad Autónoma, ejerciendo tanto las funciones que les son propias (tramitación de denuncias, revisión o impugnación de resoluciones administrativas nulas, y tramitación de procedimientos de protección de la legalidad y sancionador), como otras de naturaleza informante y pedagógica (impartición de cursos, aclaración de consultas y emisión de informes a técnicos municipales) y de cooperación institucional (con la Administración de Justicia, Notarios y Registradores de la Propiedad, Colegios Profesionales).

Y esta nueva forma de actuación no es sólo una necesidad práctica, sino que responde también a la medida de la propia competencia de esta inspección autonómica, tal y como ha tenido ocasión de recordar la importante Sentencia del Tribunal Constitucional 154/2015, de 9 de julio (BOE núm. 194, de 14.8.2015), que ha confirmado el carácter subsidiario de la intervención autonómica en la disciplina urbanística.

Como consecuencia de la delimitación que a través de esta Sentencia del Tribunal Constitucional se formula del ámbito competencial autonómico, resulta necesario seguir profundizando y perfeccionando los mecanismos de cooperación y coordinación entre la inspección autonómica y la administración local, en el marco de lo dispuesto en la Ley 5/2010 de Autonomía Local de Andalucía, a través del variado abanico de fórmulas de encuentro y compromiso que ya están siendo utilizadas en la práctica.

La evaluación del último Plan ha puesto de manifiesto la necesidad de que la Inspección autonómica concentre esfuerzos en la protección del patrimonio territorial de Andalucía y continuar con la estrategia de una actuación inspectora autonómica proactiva y selectiva, prestando especial atención a aquellas medidas que contribuyan a proteger los espacios territoriales más sensibles, en particular, los suelos protegidos por el Plan de Protección del Corredor Litoral de Andalucía aprobado por Decreto 141/2015, de 26 de mayo (BOJA núm. 139, de 20.7.2015), así como las zonas de protección territorial de los planes de ordenación del territorio de ámbito subregional, especialmente las redes supramunicipales de espacios libres (Parques metropolitanos o comarcales, itinerarios recreativos, itinerarios fluviales) mediante la prevención de la formación de núcleos de población no previstos en el planeamiento urbanístico general y los procesos incipientes de parcelaciones ilegales, sin perjuicio de dar una tramitación suficiente a todas las denuncias urbanísticas presentadas.

Asimismo, la reforma operada por la Ley 6/2016, de 1 de agosto, en la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, como expresamente señala su Exposición de Motivos, tiene por objeto dotar de una situación de seguridad jurídica a edificaciones con uso residencial construidas al margen de la legalidad que se sitúan en parcelaciones urbanísticas que no tengan la condición de asentamiento urbanístico, de tal forma que a dichas edificaciones y sus parcelas, y solo a estas, les sea de aplicación el plazo

establecido por el artículo 185.1 de dicha ley para que la Administración pueda adoptar medidas de protección de la legalidad urbanística contra ellas, si bien, como regla general, se mantiene la inexistencia de limitación temporal para la adopción de medidas de restablecimiento del orden jurídico perturbado para las parcelaciones urbanísticas en suelo no urbanizable.

Además la Exposición de Motivos de la Ley 6/2016, de 1 de agosto, señala la necesidad de garantizar que el uso de estas edificaciones se lleve a cabo bajo condiciones adecuadas de seguridad, salubridad, habitabilidad y sostenibilidad, con las garantías que ello comporta para un seguro tráfico jurídico y, sobre todo, posibilitar la adopción de medidas correctoras o compensatorias urgentes que permitan eliminar, minimizar o compensar el impacto negativo que estas edificaciones y las parcelaciones están ocasionando sobre el medio ambiente, en especial la afección a los recursos hídricos y al paisaje del entorno. Por ello el Plan se dirige a vigilar dichos procesos, en armonía con los objetivos del Decreto 2/2012, sobre edificaciones y asentamientos en el Suelo no Urbanizable de Andalucía, lo que exigirá coordinación con los centros directivos competentes en materia de medio ambiente.

El Plan General de Inspección se pone al servicio de las políticas sustantivas en materia de ordenación territorial y urbanística, que se han materializado en las Leyes y Reglamentos, incluyendo Planes de Ordenación territorial, que se han aprobado por la Comunidad Autónoma en los últimos años, tanto para la protección, como para el mejor desarrollo de sus ciudades y territorios. Esta estrategia selectiva, de dirigir la atención de la inspección a los espacios citados, constituye el único mecanismo capaz de alcanzar el imprescindible efecto de prevención general que la función inspectora tiene por objeto.

Asimismo, en una situación en que es obligado economizar y rentabilizar los medios materiales, personales y técnicos de que se disponen, el principio de subsidiariedad aconseja que la intervención de la Inspección no se solape en el territorio con actuaciones inspectoras llevadas a cabo en materias sectoriales (medio ambiente, aguas, carreteras, patrimonio cultural, costas) por otros Centros Directivos o incluso por el Poder Judicial, cuando existe una concurrencia entre los bienes objeto de protección.

En todo caso, el Plan General de Inspección va a primar las actuaciones preventivas, para tratar de evitar que se consoliden actuaciones ilegales, como son las obras en construcción o las parcelaciones incipientes, y para lograr la reconducción o regularización ordenada de las actuaciones, seleccionando los objetivos en la fase inicial, de tentativa de construcción ilícita, con preferencia frente a los hechos consumados.

Por otra parte, el Plan General de inspección va a continuar la colaboración institucional y el auxilio a los Jueces y Tribunales y la labor pedagógica desarrollada en los anteriores planes con los distintos operadores con responsabilidad en el cumplimiento de la legalidad urbanística y en el conocimiento y comprensión de las normas sobre Ordenación del Territorio y Urbanismo de nuestra Comunidad.

Las actuaciones del Plan General de Inspección de Ordenación del Territorio y Urbanismo para el cuatrienio 2017-2020 van a ser acometidas con los medios humanos y técnicos con los que ya cuenta para ello la Secretaría General de Ordenación del Territorio y Sostenibilidad Urbana y en el marco de las disponibilidades presupuestarias existentes en este centro directivo.

El Estatuto de Autonomía para Andalucía, aprobado por Ley Orgánica 2/2007, de 19 de marzo, dispone en su artículo 56 la competencia exclusiva de la Comunidad Autónoma en materia de protección de la legalidad urbanística, que incluye en todo caso la inspección urbanística, las ordenes de suspensión de obras y licencias, las medidas de restablecimiento de la legalidad y de la restauración de la realidad física alterada, así como la disciplina urbanística. Dicha competencia se concreta en el bloque de legalidad que regula las distintas potestades y funciones públicas que corresponden a la Junta de Andalucía en aquellas materias. La Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, regula en sus Títulos VI y VII la disciplina urbanística, y la Ley

1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, regula en su Título III la protección de la legalidad.

Es por ello que procede aprobar el Plan que resultará aplicable para el cuatrienio 2017-2020, si bien hay que tener en cuenta que actualmente las competencias en materia de ordenación del territorio y urbanismo han sido asignadas a la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, en virtud del Decreto de la Presidenta 12/2015, de 17 de junio, de la Viceconsejería y sobre reestructuración de Consejerías, y del Decreto 216/2015, de 14 de julio, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, por lo que esta Consejería resulta competente para la aprobación del Plan a llevar a cabo en esos dos ámbitos, ya que las relativas a vivienda han sido asignadas en virtud del citado Decreto a la Consejería de Fomento y Vivienda.

En virtud de lo expuesto, a propuesta del Secretario General de Ordenación del Territorio y Sostenibilidad Urbana en aplicación de los artículos 15 y 16 del Decreto 225/2006, de 26 de diciembre, por el se que aprueba el Reglamento de Organización y Funciones de la Inspección de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Vivienda de la Junta de Andalucía, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 46.4 de la Ley 6/2006, de 24 de octubre, del Gobierno de la Comunidad Autónoma de Andalucía, y en ejercicio de las competencias conferidas por el Decreto de la Presidenta 12/2015, de 17 de junio, de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías, y el Decreto 216/2015, de 14 de julio, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio,

#### DISPONGO

Primero. Del objeto y ámbito temporal del Plan General de Inspección de Ordenación del Territorio y Urbanismo para el cuatrienio 2017-2020.

1. El Plan General de Inspección que aprueba la presente Orden tiene como objeto establecer las líneas prioritarias de intervención de la actividad de inspección de ordenación del territorio y urbanismo en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

2. El ámbito temporal del Plan aprobado por la presente Orden abarcará la actividad de la inspección de ordenación del territorio y urbanismo durante el cuatrienio 2017-2020.

Segundo. De las líneas prioritarias de intervención del Plan General de Inspección.

El ejercicio de la función inspectora en materia de ordenación del territorio y urbanismo en el cuatrienio 2017-2020 por parte de la Secretaria General de Ordenación del Territorio y Sostenibilidad Urbana tendrá las siguientes líneas prioritarias de intervención:

a) Respecto de los suelos protegidos por el Plan de Protección del Corredor Litoral de Andalucía y los Planes de Ordenación del Territorio, en especial en los ámbitos de la Zona de Influencia del Litoral, vigilar el cumplimiento efectivo del destino previsto en el planeamiento territorial y urbanístico.

b) Protección del patrimonio territorial de Andalucía, en particular mediante la prevención de la formación de asentamientos urbanísticos no previstos en el planeamiento urbanístico general y los procesos de parcelaciones ilegales, de forma que se considerarán prioritarias aquellas actuaciones preventivas o cautelares que tengan por objeto frenar procesos de consolidación urbanística en curso, en suelos no urbanizables, especialmente en las redes supramunicipales de espacios libres y demás zonas de protección territorial establecidas por los instrumentos de ordenación del territorio.

c) Controlar que los procesos de reconocimiento y la reconducción a la legalidad de situaciones irregulares existentes en suelo no urbanizable y el cumplimiento de las condiciones y medidas correctoras y compensatorias inherentes, se realiza de

conformidad con la ordenación territorial y urbanística, de acuerdo con la Ley 6/2016, de 1 de agosto, y el Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Tercero. Programación y evaluación de la actuación inspectora.

Para la ejecución de la actividad inspectora la persona titular de la Secretaría General de Ordenación del Territorio y Sostenibilidad Urbana elaborará anualmente una programación que contendrá el protocolo de actuaciones. Asimismo, se evaluará anualmente la ejecución del programa.

Cuarto. Colaboración institucional y auxilio a la Administración de Justicia.

En el marco del presente Plan General de Inspección se prestará colaboración:

a) A las Corporaciones Locales, entidades municipales y provinciales, impulsando vías de coordinación y colaboración para el desempeño de las competencias que le son propias en disciplina urbanística, en el marco de lo establecido en la Ley 5/2010, de Autonomía Local de Andalucía.

b) A los Órganos Judiciales y el Ministerio Fiscal en el ejercicio de sus respectivas potestades y funciones, de conformidad con los medios materiales y personales disponibles, y con arreglo a los objetivos priorizados en el presente Plan así como a los criterios objetivos que, bien por acuerdo del titular de la Secretaría General de Ordenación del Territorio y Sostenibilidad urbana, bien por convenios con las instituciones correspondientes, habrán de establecerse a fin de jerarquizar las actuaciones de auxilio, sean estas materiales o jurídicas.

c) A los distintos operadores interesados en la materia para su mejor formación en disciplina urbanística.

Quinto. Efectos.

La presente Orden sustituye la Orden de 11 de abril de 2013, por la que se aprueba el Plan General de Inspección de Ordenación del Territorio y Urbanismo para el cuatrienio 2013-2016.

Sexto. Vigencia y prórroga.

El contenido de la presente Orden finaliza el 31 de diciembre de 2020, entendiéndose prorrogado automáticamente, por periodos anuales, si en esa fecha no ha sido aprobado otro posterior que lo sustituya.

Sevilla, 20 de abril de 2017

JOSÉ GREGORIO FISCAL LÓPEZ

Consejero de Medio Ambiente  
y Ordenación del Territorio