

INSPECCIÓ URBANÍSTICA

• Concepte

En aplicació de l'article 289 del Text Refós de la Llei d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Paisatge, de la Comunitat Valenciana (TRLOTUP) la inspecció urbanística és l'activitat que els òrgans administratius competents en matèria d'urbanisme han de realitzar amb la finalitat de comprovar que les edificacions i l'ús del sòl s'ajusten a les especificacions de l'ordenament urbanístic.

• Competència

La competència sobre inspecció urbanística ve establida per l'article 290 TRLOTUP.

1. La funció inspectora serà desenvolupada, en l'àmbit de les seues respectives competències, pels municipis i per la Generalitat.

2. Les forces i cossos de seguretat, en l'àmbit de les seues respectives competències, col·laboraran amb la funció inspectora, i prestaran el seu auxili quan siga necessari.

3. El personal adscrit a la inspecció urbanística estarà facultat per a requerir i examinar tota classe de documents relatius al planejament, a comprovar l'adequació dels actes d'edificació i ús del sòl a la normativa urbanística i territorial aplicable i a obtindre la informació necessària per al compliment de les seues funcions. En la seua actuació se'ls haurà de facilitar el lliure accés a les finques, edificacions o locals on es realitzen les obres o usos que es pretenguen inspeccionar i que no tinguen la condició de domicili o de lloc assimilat a aquest.

Quan s'estime necessari deixar constància de qualsevol actuació urbanística, la inspecció alçarà la corresponent acta que contindrà les dades identificatives de totes les persones que intervenen, siguen propietàries, promotores, constructores, tècniques o usuàries, i descriurà succintament els elements essencials de l'actuació. Les actes de la inspecció urbanística gaudeixen de valor probatori i presumpció de veracitat, sense perjudici de les proves que en defensa dels respectius drets o interessos puguen assenyalar o aportar els mateixos administrats.

• Personal inspector

1. El personal encarregat de la inspecció urbanística té la condició d'agent de l'autoritat, i consegüentment pot recaptar, en l'exercici de les seues funcions tant material fotogràfic de les obres inspeccionades així com tota la informació, documentació i ajuda material que precise per a l'adequat compliment de les seues cometes, de totes les persones relacionades amb qualsevol actuació urbanística, que estaran obligades a prestar la col·laboració requerida.

2. Els inspectors gaudiran de plena independència de criteri en el desenvolupament de les seues funcions, i per a la seua correcta identificació porten document acreditatiu de la seua condició expedit per l'Ajuntament.

3. En les seues actuacions, sense necessitat d'avís previ, el personal encarregat de la inspecció urbanística està autoritzat per a entrar en finques, construccions i altres llocs que siguen objecte d'inspecció, així com a romandre-hi durant el temps necessari per a exercir les seues funcions, per

la qual cosa se'ls haurà de facilitar el lliure accés a aquestes. No obstant això, quan siga precisa l'entrada a un domicili o altres llocs que requerisquen autorització per part de les persones propietàries, s'haurà d'obtenir el seu consentiment o, en defecte d'això, l'oportuna autorització judicial.

• Funcions de la inspecció urbanística

Entre altres, són funcions de la inspecció urbanística, les següents:

- a) Vigilar la deguda observança de les normes urbanístiques, i controlar i fiscalitzar l'actuació de tots els subjectes implicats en el procés d'urbanització i edificació, denunciant tota inobservança d'aquestes.
- b) Verificar personalment i directament l'efectiva existència dels fets objecte d'inspecció, descriure'ls amb el degut detall i qualificar-los tècnicament en les actes d'inspecció.
- c) Emetre informes en matèria d'urbanisme, bé d'ofici, bé a instàncies dels instructors dels expedients sancionadors.

• Actes d'inspecció

1. Les actes i diligències que s'estenguen en l'exercici de les funcions d'inspecció urbanística tenen la naturalesa de documents públics, tenen valor probatori i constitueixen la prova de l'existència dels fets personalment i directament constatats que motiven la seua formalització, sense perjudici de les proves que en defensa dels seus respectius drets i interessos puguen aportar les persones interessades.

2. Les actes d'inspecció urbanística han de contindre:

- a) El lloc i la data de la seua formalització.
- b) La identificació personal de l'inspector que la subscriga.
- c) El nom i cognoms, número de document nacional d'identitat i domicili de les persones que intervenen en les actuacions, i el caràcter o representació amb què el fan, siguen promotores, propietàries, constructores, tècniques, usuàries o representants de qualsevol de les anteriors, o en absència de totes elles o quan no siga possible identificar-les, es faran constar les dades que es coneguen de qui es trobe al capdavant de les obres o de l'establiment.
- d) La descripció detallada dels elements essencials de l'actuació urbanística de la qual convinga deixar constància, s'hauran de destacar els fets i circumstàncies rellevants per a l'adopció de mesures de protecció i restauració de la legalitat, així com per a la tipificació de la infracció i la graduació de la sanció.
- e) Les fotografies de l'actuació urbanística, que s'incorporaran a l'expedient de què es tracte.

3. Les actes d'inspecció seran notificades a la persona que s'identifique i es trobe en les obres, a la persona promotora, a la titular cadastral i a la propietària o titular dels terrenys o obra, quan siga coneguda i siga persona diferent de les anteriorment indicades

• Consideracions sobre la inspecció

DEURE DE COL·LABORACIÓ AMB LA FUNCIÓ INSPECTORA

1. Les Administracions Públiques, tant locals, autonòmiques com estatals (Costes, Ports, Carreteres, Agents Mediambientals, Seprona, PORN del Montgó Confederació Hidrogràfica del Xúquer) col·laboraran amb la inspecció i facilitaran la informació de què disposen. A aquest efecte, els serveis d'inspecció podran sol·licitar totes les dades, documents o mitjans probatoris que precisen per a l'exercici de les seues funcions.
2. Igualment, els col·legis professionals competents per al visat dels projectes tècnics, col·laboraran amb els serveis d'inspecció urbanística, i aportaran la informació que es requereix. A més, si aquests col·legis tingueren notícia de la inobservança o la vulneració de les normes urbanístiques, hauran de posar-ho en coneixement del servei d'inspecció per escrit motivat.
3. També han de col·laborar les companyies de subministraments i servei.

• Altres consideracions rellevants

LLICÈNCIES I AUTORITZACIONS ADMINISTRATIVES

Ateses les consideracions de la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'Ordenació de l'Edificació (LOE art. 5), i en aplicació de la normativa autonòmica art. 26 de la Llei 3/2004, de 30 de juny, d'Ordenació i Foment de la Qualitat de l'Edificació (LOFCE), la construcció d'edificis, la realització de les obres que en ells s'executen i la seua ocupació precisarà les preceptives llicències i altres autoritzacions administratives procedents.

En tota obra d'edificació serà requisit imprescindible disposar en la mateixa obra de còpia autoritzada de la llicència municipal d'edificació, o en el seu cas, la documentació acreditativa de la seua obtenció per silenci administratiu.

ACTES SUBJECTES A LLICÈNCIA

Els actes subjectes a llicència i a declaració responsable estan tipificats segons el TRLOTUP, - articles 232 i 233 i següents- i segons les ordenances municipals vigents