



PLA MUNICIPAL D'INSPECCIÓ URBANÍSTICA DE SALOU

- I. INTRODUCCIÓ
- II. FONAMENTS JURÍDICS
- III. OBJECTIUS, PRIORITATS I TERMINIS
 - Article 1. Objecte i àmbit del Pla d'inspecció
 - Article 2. Objectius preferents del Pla d'inspecció.
 - Article 3. Criteris de prioritat
- IV. ORGANITZACIÓ DE LA INSPECCIÓ
 - Article 4. Principis informadors de l'activitat d'inspecció.
 - Article 5. Coordinació entre Departaments
 - Article 6. Organització i recursos humans.
 - Article 7. Facultats del personal inspector
 - Article 8. Inici de les actuacions inspectores.
 - Article 9. Denúncies.
 - Article 10. Continuitat de les actuacions inspectores.
 - Article 11. Documents generats per les actuacions.
- V. METODOLOGIA I PROGRAMACIÓ DE LES INSPECCIONS
 - Article 12. Obres i usos sotmesos a inspecció.
 - Article 13. Llicències d'obres majors.
 - Article 14. Obres menors: llicència i règim de comunicació.
 - Article 15. Disciplina urbanística
 - Article 16. Primera ocupació i/o utilització.
 - Article 17. Canvi d'ús
 - Article 18. Mitjans
- VI. PROGRAMACIÓ
 - Article 19. Programa d'inspecció.
 - Article 20. Programació.
- VII. SEGUIMENT I AVALUACIÓ
 - Article 21 Indicadors de seguiment
 - Article 22 Memòria anual
- VIII. APROVACIÓ DEL PLA
- IX. REVISIÓ
- X. ENTRADA EN FUNCIONAMENT



I. INTRODUCCIÓ

El Pla d'Inspecció urbanístic es pot definir com l'instrument bàsic de planificació, en el que es concreten les actuacions que en l'àmbit de la inspecció urbanística i territorial s'han de desenvolupar, atenent criteris objectius i al principi de discrecionalitat, per assolir les finalitats previstes per part de l'Ajuntament.

L'entrada en vigor de la Llei 16/2015, de 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica i la Llei 18/2020, de 28 de desembre, de facilitació de l'activitat econòmica, han comportat la modificació del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme, entre d'altres. Aquest fet ha comportat la generalització de l'ús del règim de comunicació prèvia en detriment del règim de llicència, al qual estaven sotmeses la gran majoria d'obres.

El present Pla d'inspecció urbanística pretén establir els criteris, objectius i línies d'actuació en l'exercici de les funcions d'inspecció urbanística, donar compliment a la normativa sectorial d'aplicació així com a l'ordenança municipal d'obres subjectes a règim de comunicació de l'Ajuntament de Salou, i sobretot donar compliment al principi de discrecionalitat.

L'objectiu del present Pla és:

- Determinar l'àmbit d'actuació municipal.
- Determinar les Àrees d'actuació.
- Fixar els objectis a aconseguir.
- Les prioritats en la seva consecució.
- Determinar el termini de vigència.

L'àmbit d'actuació municipal abasta el control de totes les obres promogudes per particulars que s'executen en el terme municipal de Salou, excepte les incloses dins l'àmbit del Centre Recreatiu i Turístic de Vila-Seca i Salou (CRT), i que puguin afectar tant a terrenys de propietat privada o a la via pública, així com qualsevol actuació que presumptament pugui constituir infracció urbanística, i el control del compliment del deure de conservació que tenen els propietaris de tota classe de terrenys, construccions i instal·lació, dins el límit del terme municipal.

El Pla d'Inspecció prioritza les finalitats proposades per la Corporació de forma que la seva execució respongui a aquestes prioritats, en funció dels criteris que s'estableixen segons tipus d'infracció, gravetat de les mateixes, efecte sobre la normal execució del planejament i sobre la convivència o alarma social. En aquest sentit, es perseguirà la comissió del frau en l'àmbit urbanístic, i l'execució d'obres i/o instal·lacions, així com els usos que es duuguin a terme sense el títol habilitant preceptiu, o sense donar compliment al mateix.

Tanmateix, aquest Pla, determinarà el tractament que cal donar a les denúncies presentades per particulars i la seva integració així com el disseny, metodologia i criteris



a seguir en el municipi en matèria d'inspeccions d'obres, definint el funcionament i actuació de la inspecció.

II. FONAMENTS JURÍDICS

El present document s'elabora d'acord amb allò que preveu l'art. 98.1 del decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament de protecció de la legalitat urbanística, el qual literalment diu el següent:

*"1. Correspon a les administracions competents per exercir la potestat de protecció de la legalitat urbanística inspeccionar els actes i les omissions que puguin vulnerar la legalitat urbanística. Per organitzar l'activitat inspectora, poden elaborar **plans d'inspecció** que fixin les prioritats d'actuació."*

Normativa d'aplicació:

- Llei 39/2015 d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, art. 69.3 pel que fa a les facultats de comprovació, control i inspecció envers a les comunicacions que permeten el reconeixement o exercici d'un dret.
- Llei 26/2010, de 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya, en el seu art. 36 estableix que la presentació d'una comunicació faculta a l'administració pública corresponent per verificar les dades comunicades.
- Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local, estableix explícitament en el seu article 84 ter, que els ens locals han d'establir i planificar els procediments de verificació de les obres i activitats comunicades.
- Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, en el seus articles 187 pel que fa als actes subjectes a llicència urbanística, i, 187 bis en relació als actes subjectes a comunicació prèvia.
- Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament de protecció de la legalitat urbanística, en el seu Títol 2, Capítol 1, comprès pels articles 98 a 103, en relació a la inspecció urbanística.
- Llei 3/2010, de 18 de febrer, de prevenció i seguretat en matèria d'incendis en establiments, activitats, infraestructures i edificis, en el seu article 20 on estableix que els ajuntaments verificaran el compliment de la normativa en prevenció d'incendis en la tramitació de les llicències d'obres i activitats que concedeixin.
- Ordenança municipal d'obres subjectes a règim de comunicació de l'Ajuntament de Salou.
- Altra normativa que resulti d'aplicació.



III. OBJECTIUS, PRIORITATS I TERMINIS

Article 1. Objecte i àmbit del Pla d'inspecció

1. El Pla d'inspecció urbanística de l'Ajuntament de Salou té per objecte establir els criteris, en forma d'objectius, i les línies principals d'actuació per a l'exercici de les funcions de la inspecció en matèria d'urbanisme, en el marc de les seves competències geogràfiques i materials. En tots els casos prevaldrà el principi d'objectivitat en l'actuació inspectora.
2. L'àmbit temporal del Pla abasta tota l'activitat d'inspecció urbanística durant els propers 4 anys.
3. Es realitzarà un seguiment del Pla, de manera que aquest no esdevé un document tancat i pot ser sotmès a revisió en funció de l'assoliment dels objectius previstos, la seva eficàcia i/o la inclusió de la nova legislació/normativa sectorial d'aplicació.

Article 2. Objectius preferents del Pla d'inspecció.

L'exercici de la funció inspectora durant el termini de vigència del Pla té com a objectius prioritaris els següents:

- a) Inspecció i detecció urbanística en els usos previstos pel planejament territorial o urbanístic en tota classe de sòls, que s'estiguin duent a terme sense el corresponent títol habilitant.
- b) Control de les obres i instal·lacions privades, així com el seguiment durant l'execució de les obres que han estat sotmeses a llicència i la comprovació del compliment de les condicions imposades a la mateixa.
- c) Detecció d'obres i instal·lacions, en qualsevol tipus de sòl, que s'estiguin duent a terme sense el corresponent títol habilitant.
- d) Detecció i control del mal estat de conservació dels immobles o finques amb incidència en el deure de conservació, salubritat, salut o seguretat per a les persones.
- e) Inspeccionar les finques respecte de les quals s'hagi comunicat qualsevol tipus de denúncia referida a construccions, instal·lacions i/o usos del sòl.

Aquests objectius prioritaris s'han establert per tal d'assolir el màxim grau d'eficàcia respecte del compliment de la normativa sectorial d'aplicació, promoure el seu coneixement, comprovar que la realitat concorda amb la documentació presentada i garantir la seguretat per a les persones, amb els recursos dels quals disposa aquesta Corporació.



Article 3. Criteris de prioritat

Per tal de donar compliment al principi de discrecionalitat, les actuacions d'inspecció urbanística, denuncia així com el procediment de protecció de la legalitat urbanística s'exerciran de manera prioritària i segons la temporada, en relació amb:

Temporada Baixa: de l'1 d'octubre al 31 de març

Nivell alt de prioritat

- Obres a locals on es desenvolupen activitats econòmiques.
- Obres als establiments hotelers.
- Primeres ocupacions
- Obres majors de nova execució i d'ampliacions.

Nivell moderat de prioritat

- Obres i instal·lacions en sòl classificat com a no urbanitzable.
- Obres en bens catalogats o protegits.
- Obres o instal·lacions amb projecte tècnic.
- Canvis d'ús a habitatge.
- Disciplina urbanística.

Nivell baix de prioritat

- Altres obres en règim de comunicació.

2. Temporada Alta: de l'1 d'abril al 30 de setembre

Nivell alt de prioritat

- Obres majors de nova execució i d'ampliacions.
- Primeres ocupacions.
- Obres en bens catalogats o protegits.

Nivell moderat de prioritat

- Obres a locals on es desenvolupen activitats econòmiques.
- Obres als establiments hotelers.
- Obres o instal·lacions amb projecte tècnic.
- Canvis d'ús a habitatge.

Nivell baix de prioritat

- Obres i instal·lacions en sòl classificat com a no urbanitzable.
- Altres obres en règim de comunicació.
- Disciplina urbanística

IV. ORGANITZACIÓ DE LA INSPECCIÓ

Article 4. Principis informadors de l'activitat d'inspecció.

1. La Inspecció actuarà conforme als principis d'especialització, unitat funcional col·laboració i cooperació interadministratives, eficàcia, jerarquia, objectivitat, diligència i professionalitat i de discrecionalitat, amb sotmetiment al present Pla d'Inspecció.



2. L'activitat inspectora respondrà al principi de treball programat sense perjudici de les necessitats sobrevingudes o denúncies no incloses en la programació, atesa la seva urgència i transcendència.
3. Es garantirà l'autonomia del personal inspector en exercici de les funcions en front de qualsevol tipus d'ingerència indeguda.
4. L'equip inspector comptarà amb el suport de la Policia Local en els casos que sigui necessari.

Article 5. Coordinació entre Departaments

Els Serveis Tècnics Municipals, els Serveis Administratius Territorials, Sanitat i la Policia Local, treballaran coordinadament en la supervisió, control i inspecció de totes aquelles obres i usos del sòl que comportin el desenvolupament futur d'una determinada activitat, així com en els casos d'aquelles activitats on es duguin a terme obres o instal·lacions.

Article 6. Organització i recursos humans.

Els Serveis Tècnics Municipals, secció de llicències i disciplina està constituït per, 1 Arquitecte Tècnic, 1 Delineant i 1 Inspector d'obres compartit amb altres unitats, tots ells coordinats i dirigits per l'Arquitecta Municipal, Cap de Secció.

Els Serveis Administratius Territorials, en les unitats de Llicències i disciplina està constituït per 1 Tècnic jurídic, 2 Administratius i 4 auxiliars administratius i 1 Policia Administrativa-SAT compartida amb altres unitats, tots ells coordinats i dirigits per 1 Cap de Servei.

Amb requeriment previ, i en el casos de necessitat, per incompatibilitats horàries, organitzatives o funcionals es podrà disposar de la col·laboració de la Policia Local.

De forma complementària es podrà requerir i contractar els serveis d'especialistes tècnics per a realitzar proves per les quals l'ajuntament no disposa de mitjans propis.

Aquest Pla organitzarà, programarà i treballarà les inspeccions comptant amb el personal integrant que s'ha detallat anteriorment en aquest apartat, i és per aquest motiu que en els casos en què es produeixi una baixa o absència de llarga durada d'algun dels funcionaris, aquest haurà de ser substituït immediatament o es reduiran proporcionalment els objectius planificats en circumstàncies normals.

Personal dels Serveis Tècnics Municipals:

Funcions específiques dels tècnics:

- Fixació de les prioritats i recorreguts d'inspecció conforme als objectius i criteris definits en el present Pla.



- Realitzar l'informe de la inspecció en aquelles actuacions que per la seva gravetat, especial dificultat tècnica així ho requereixin.
- Realitzar informe tècnic, respecte els fets continguts en les actes d'inspecció.
- Realitzar valoracions econòmiques de les obres executades sense títol habilitant.
- Sol·licitar la col·laboració d'altres departaments quan es requereixi la seva intervenció.

Funcions específiques de l'Inspector i/o delineant de llicències i disciplina:

- Desenvolupar els recorreguts d'inspecció determinats pel programa d'inspecció.
- Realitzar les actes d'inspecció de les actuacions on intervingui.
- Sol·licitar la col·laboració d'altres departaments quan es requereixi la seva intervenció

Personal Serveis Administratius Territorials:

Funcions específiques dels tècnics:

- Estudi i revisió dels informes tècnics i donar les corresponents instruccions al personal administratiu per a la incoació o continuació del corresponent expedient.
- Fer informes jurídics.
- Fer la valoració jurídica de l'informe tècnic, si s'escau.
- Instructor dels expedients.
- Fer la proposta de resolució.

Funcions específiques del personal administratiu:

- Tota la tramitació administrativa del corresponent expedient.
- Control de terminis.
- Redacció de decrets i oficis.

Article 7. Facultats del personal inspector

De conformitat amb l'art. 98.2 del decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament de protecció de la legalitat urbanística, te la condició d'autoritat el personal al servei de l'administració local, que de forma permanent o circumstancial, tingui encomanat expressament l'exercici de la funció pública d'inspecció urbanística. En el mateix sentit es pronuncia l'art. 201.3 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme.

Els fets constatats per les persones inspectores en les actes i els informes que formalitzin tenen valor probatori sens perjudici de les proves que les persones interessades puguin aportat en temps i forma, en defensa dels seus drets i interessos. El mateix valor probatori tenen els fets constats en documents públics formalitzats per altres funcionaris que tinguin la condició d'autoritat aportat als expedients administratius. El valor probatori es limita als fets constats directament per l'autoritat de que es tracti.

En el exercici de les seves funcions, el personal inspector està facultat, en els termes establerts a l'article 99 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, per:



- a. Entrar en les finques i les obres que siguin objecte d'inspecció sense avís previ i romandre-hi el temps necessari per realitzar la seva funció. Sense perjudici que quan l'objecte de la inspecció sigui el domicili d'una persona, s'ha d'obtenir el seu consentiment exprés per entrar-hi o, si escau, l'autorització judicial corresponent. En cas que es consideri necessari, es podrà demanar la col·laboració de la Policia Local.
- b. Practicar qualsevol diligència d'investigació, examen o prova que es consideri necessària i, en particular:
 - Sol·licitar la identificació de les persones presents en el lloc inspeccionat, justifiquin la seva presència i informin sobre qualsevol circumstància relacionada amb el compliment de la legalitat urbanística.
 - Sol·licitar la compareixença de la persona propietària i altres persones presumptament responsables en el lloc inspeccionat o en l'oficina pública designada per la persona inspectora.
 - Examinar els títols administratius habilitants de què disposi la persona promotora de l'actuació inspeccionada o que constin en els arxius de l'administració que els hagi atorgat.
 - Realitzar amidaments i obtenir imatges fotogràfiques o en moviment relatives a l'actuació inspeccionada

Article 8. Inici de les actuacions inspectores.

Les actuacions d'inspecció es podran iniciar:

- a) Amb caràcter general, en desenvolupament de la planificació i programació de la inspecció i per ordre de l'Alcalde o Regidor delegat.
- b) Per denúncia.
- c) D'ofici, al haver tingut coneixement d'una actuació per un altre mitjà.

Article 9 Denúncies.

1. En els supòsits que es presenti denúncia, als efectes de comprovar si concorren indicis suficients de veracitat o exactitud dels fets denunciats, es podrà requerir informació complementària al denunciant.
2. Mitjançant resolució motivada podran no ser admeses a tràmit les denúncies manifestament infundades, inintel·ligibles o anònimes, les quals no donaran lloc a l'inici d'actuacions, aquelles sobre les quals existeixi sospita fundada que han estat presentades amb l'objecte d'obstaculitzar l'actuació inspectora planificada o en curs, i les reiteratives sense que hagin canviat les circumstàncies que ja han estat resoltes.

Les denúncies presentades per diferents interessats, d'una mateixa finca, es tramitaran de forma conjunta i en un mateix expedient. Aquest mateix criteri s'aplicarà en el cas que ja hi hagi un expedient administratiu en tràmit.



Tanmateix, les denúncies que en el moment que pertoqui la seva inspecció, seguint l'ordre d'entrada i nivell de prioritat establert en aquest Pla i el seu programa d'inspecció, es tingui coneixement que el fet que la va motivar ha desaparegut, es procedirà al seu arxiu sense dur a terme la corresponent inspecció/comprovació dels fets.

3. L'admissió de les denúncies determinarà la seva inclusió en el desenvolupament de la programació en funció de la ponderació dels objectius inclosos en la mateixa.

Article 10. Continuitat de les actuacions inspectores.

Un cop hagi estat incoat un expedient de protecció de la legalitat urbanística o d'un requeriment o aportació de documentació addicional per esmena de mancances de les obres sotmeses a llicència o per modificació de projecte executiu, l'inspector haurà de portar a terme totes les actes que li siguin requerides per l'instructor de l'expedient i que siguin necessaris per a comprovar els fets o resoldre al·legacions o recursos.

Es procedirà de la mateixa manera quan la inspecció municipal detecti qualsevol acte o activitat contraris al que estableixen les ordenances municipals o la resta de l'ordenament legislatiu o normatiu aplicable

Article 11. Documents generats per les actuacions.

Les actuacions d'inspecció es documentaran en actes d'inspecció i informes tècnics, que podran generar la incoació del corresponent expedient o la continuació del procediment en tràmit.

- Les actes d'inspecció urbanística: són documents públics en què les persones inspectores fan constar els fets comprovats directament en les seves actuacions inspectores. Les actes han de reflectir les dades següents:
 - a) Lloc i data i hora de l'actuació inspectora.
 - b) Identificació de les persones presents en el moment de l'actuació, a més de l'inspector que la subscriu.
 - c) Identificació de la finca o l'obra objecte de la inspecció.
 - d) Descripció detallada dels fets constatats en l'actuació.
 - e) Manifestacions efectuades per les persones presents en l'actuació. A les actes d'inspecció s'han d'annexar els plànols, les fotografies i qualsevol document públic o privat relacionats amb l'objecte de la inspecció.
- Informes tècnics:
 - Informes tècnics en vers llicències presentades: hauran d'informar respecte la documentació aportada, si s'adequa o no al previst a la normativa sectorial d'aplicació, així com l'execució de les mateixes, quan sigui el cas.
 - Els informes de disciplina urbanística, denúncies o comprovacions d'actuacions efectuades sense el preceptiu títol habilitant: d'acord amb el



contingut de les actes d'inspecció, hauran de valorar si els fets comprovats, poden comportar la vulneració de la normativa d'aplicació i en aquest cas, caldrà determinar:

- a) La classificació de la infracció, grau i si concorren agreujants o atenuants (segons els articles 213, 214 i 2015 del Decret Legislatiu 1/2010), i la valoració econòmica corresponent.
- b) La qualificació de les obres: si són o no manifestament il·legalitzables
- c) Si cal adoptar mesures provisionals, especificant-les i indicant el termini per a dur-les a terme (entre les de l'article 117.1 del Decret 64/2014).
- d) La descripció de les mesures a adoptar (entre les de l'article 120.1 del Decret 64/2014) Valor probatori de les actes i els informes

V. METODOLOGIA I PROGRAMACIÓ DE LES INSPECCIONS

A efectes de programar les visites que el servei de inspecció municipal durà a terme durant el període d'un any, s'ha agafat com a referència dades d'anys anteriors. En base a les dades obtingudes, dels mitjans humans disponibles i l'establiment de les pautes que determinen les prioritats en l'àmbit de la inspecció i control de la disciplina urbanística es quantifiquen les inspeccions previstes, i per aquest motiu es durà a terme anualment un programa d'inspeccions.

Amb la finalitat de detectar noves edificacions, ampliacions d'edificis existents, realització d'altres construccions (piscines) i instal·lacions en terrasses, planta coberta i/o parcel·la o jardí, es podran realitzar estudis mitjançant la comparació de fotografia aèria d'organismes públics.

Article 12. Obres i usos sotmesos a inspecció.

El present document fa referència al control i supervisió municipal sobre obres i usos del sòl duts a terme per promotors privats.

En el transcurs de l'activitat inspectora es poden donar diferents casuístiques en funció de si l'actuació disposa del corresponent i preceptiu títol habilitant, determinant en cada cas el seguiment a realitzar.

La citada casuística sotmesa a inspecció, la classifiquem de la següent manera:

1. Llicències d'obra major
2. Llicències d'obra menor i comunicació prèvia
3. Disciplina urbanística
4. Primera ocupació.
5. Canvi d'usos



Article 13. Llicències d'obres majors.

13.1 En sòl urbanitzable, d'obres i usos provisionals.

Les inspeccions en aquest tipus de sòl, és duran a terme de mode general, abans i després de la concessió de la llicència, dels usos a què sigui sotmès el sòl, a efectes d'assegurar el compromís de reposició del mateix, quan cessin els usos atorgats.

13.2 En sòl no urbanitzable.

De manera periòdica, mensualment, els inspectors municipals realitzaran un cop al mes inspeccions sobre aquest tipus de sòl a efectes de detectar possibles obres que s'estiguin realitzant, així com usos no admesos segons el Planejament vigent.

13.3 En sòl urbà.

El control de les llicències d'obra major concedides, s'haurà d'organitzar pels criteris de prioritats establerts en l'art. 3 d'aquest Pla, i per temporada.

13.3. 1. Obra nova.

Un cop revisada la documentació presentada a l'efecte, es realitzarà una visita d'inspecció en fase d'execució d'obra i una en el moment de la primera ocupació/utilització de l'immoble, si s'escau.

El titular de la llicència de nova planta o ampliació d'un edifici existent haurà de comunicar als Serveis Tècnics Municipals, mitjançant una declaració responsable dels tècnics competents, de que les obres concorden amb la llicència atorgada, en el moment en que l'estat de l'obra es trobi en les següents fases:

- Inici de les obres.
- Fonaments executats i replanteig de l'ocupació de l'edifici, a banda de la declaració responsable citada s'haurà d'aportar un plànol on s'acotin les mides dels fonaments a llindars i a façana.
- Finalització de l'estructura, finalització de la façana i coberta.
- Obra finalitzada.

13.4 Modificació substancial.

Es durà a terme en el casos en què es sol·liciti llicència per modificació d'un projecte d'obres ja atorgat prèviament.

13.5 Reforma integral amb afectació estructural.

Es realitzarà com a mínim una inspecció, que, depenent de l'entitat de les obres, podrà coincidir amb la de primera ocupació.



En termes generals, el nombre d'inspeccions pot variar segons l'entitat de l'obra o si durant l'execució dels treballs es detecten incidències que facin convenient fer-ne un seguiment més acurat.

Article 14. Obres menors: llicència i règim de comunicació.

El control de les llicències d'obra menor concedides s'haurà d'organitzar pels criteris de prioritats establerts en l'art. 3 d'aquest Pla, i per temporada. Cal distingir entre els casos de llicència d'obres menors i règim de comunicació, i preveure les inspeccions per temporalitat.

Article 15. Disciplina urbanística

15.1 Obres sense títol habilitant.

Atès que el servei d'inspecció municipal recorren el sòl urbà del territori assignat diverses vegades a la setmana i vist que amb una certa freqüència es detecten obres en execució sense la preceptiva llicència, es requerirà a les persones responsables la legalització de les obres i/o aturar aquestes, advertint als infractors de la necessitat d'enderrocar les mateixes o bé de tramitar la sol·licitud de legalització, presentant la documentació corresponent i justificant el pagament de les taxes i impostos escaients.

15.2 Paralització d'obres.

Quan, a partir d'una inspecció o denúncia es detecti la realització d'unes obres sense títol habilitant o que no s'ajusti a l'atorgat, s'haurà de decretar la paralització de l'obra, i, requerir que s'adaptin al atorgat o legalitzin les obres.

15.3 Denúncies.

En els casos en que es rebi una denúncia per part d'un interessat, d'un altre departament, o bé d'un altre organisme públic, es realitzarà una inspecció per a comprovar els fets denunciats, els motius que els han originat i determinar-ne els presumptes responsables.

15.4 Ordres d'execució.

Quan, a partir d'un informe tècnic es dictamini la redacció d'una ordre d'execució, caldrà fer-ne el seguiment del compliment de la mateixa, així com dels terminis establerts per a què es duguin a terme les actuacions corresponents.

15.5 Restauració i sancionador.

Quan, arran d'una visita d'inspecció o denúncia sigui incoat un expedient de restauració de la legalitat urbanística vulnerada i/o sancionador, caldrà fer-ne el posterior seguiment, mitjançant les visites d'inspecció periòdiques i fins els sobreseïment o arxiu de l'expedient.



15.6 Inspeccions tècniques edificis.

Sobre aquells edificis en què recaiguin ordres d'execució motivades pel seu mal estat de conservació o per defectes estructurals greus i que siguin subjectes obligats a sotmetre's a la inspecció tècnica per la normativa d'aplicació, en compliment del Decret 67/2015, de 5 de maig, per al foment del deure de conservació, manteniment i rehabilitació dels edificis d'habitatges, mitjançant les inspeccions tècniques i el llibre de l'edifici, es podrà requerir la presentació a l'Ajuntament del preceptiu Informe d'inspecció tècnica d'edificis (ITE) o, alternativament el corresponent Certificat d'aptitud, conforme han passat la preceptiva ITE.

Article 16. Primera ocupació i/o utilització.

Es duran a terme inspeccions en tots els casos d'edificació de nova construcció, ampliacions dels edificis existents, edificacions que hagin estat objecte de rehabilitació amb afectació estructural i una interrupció de la seva utilització i ocupació, i aquelles obres i instal·lacions que així ho estableixi la normativa sectorial d'aplicació. En general, es farà una sola visita, que es podria repetir depenent de les deficiències detectades.

Article 17. Canvi d'ús

Es duran a terme inspeccions en els canvis d'ús que esdevinguin habitatges en la primera ocupació i/o utilització.

Article 18. Mitjans

18.1 Mitjans personals

- Inspector d'obres
- Policia Administrativa - SAT
- Arquitecta Municipal
- Arquitecte tècnic
- Delineant
- Tècnic SAT
- Personal administratiu
- Col·laboració Policia Local

18.2 Mitjans Materials

- Vehicle corporatiu
- Càmera fotogràfica
- Eines de mesura
- Tablets inspeccions

18.3 Mitjans econòmics.

- Partida pressupostària 04 151 21206 per execucions subsidiàries, que haurà de ser ampliable, segons les circumstàncies.



- Partida pressupostària 02 151 22612 Despeses diverses STM, per a contractacions externes, que haurà de ser ampliable segons les circumstàncies.

VI. PROGRAMACIÓ

Article 19. Programa d'inspecció.

L'execució del Pla, i per tant, la planificació de les inspeccions que comprèn, es realitzarà mitjançant el programa d'inspecció que es desenvoluparà i actualitzarà anualment.

D'aquesta manera s'assegura que el pla sigui flexible als canvis, ja que es pot adaptar a nous requeriments o necessitats, recursos disponibles i a l'experiència adquirida durant la seva implantació.

Els programes d'inspecció tindran el següent contingut:

- Introducció consistent en el resum anual de la memòria, a partir del primer any de vigència d'aquest Pla.
- Identificació del nombre total de procediments d'anys anteriors.
- Criteris de prioritat.
- Paràmetres de l'índex de criticitat.
- Càlcul de l'índex de criticitat.
- Relació d'obres a inspeccionar.
- Relació de criteris i quantificació del % d'inspecció

Les actuacions a inspeccionar, cada any, es llistaran en l'annex del programa anual d'inspecció corresponent i es confeccionarà en funció de la incidència en les obres i dels objectius d'aquest pla, seguint la metodologia exposada en aquest.

Article 20. Programació.

Setmanalment l'Inspector i els Tècnics Municipals, si fos el cas, realitzaran el recorregut per la zona programada o inspeccions programades segons temporada i tipus d'obra o procediment.

Tota inspecció generarà com a mínim una acta d'inspecció urbanística i/o un informe tècnic.

Com a punt de partida de l'activitat inspectora en el moment de l'entrada en vigor d'aquest Pla, es seleccionaran els expedients que es trobin en tràmit, amb l'objectiu de comprovar en quin estat es troben les actuacions i poder donar el tràmit corresponent a cada expedient, així com aquells que han esgotat el termini de realització de les obres per tal de verificar el compliment de les condicions imposades en les mateixes.

En els expedients incoats i les obres comunicades a partir de l'entrada en vigor del present Pla, s'aplicaran els criteris de prioritat descrit en l'apartat 3 i es realitzaran les inspeccions segons els criteris establerts al programa d'inspeccions.



VII. SEGUIMENT I AVALUACIÓ

El seguiment i avaluació del Pla d'inspecció s'ha de portar a terme mitjançant indicadors de seguiment i l'elaboració d'una memòria anual.

Article 21 Indicador de seguiment

L'indicador que es presenta a continuació s'estableix com a eina per al seguiment del Pla durant el seu desplegament. La seva finalitat es avaluar el grau d'assoliment dels objectius d'aquest pla.

Article 22 Memòria anual

La memòria es el document en el qual s'avalua el desenvolupament del Pla a partir dels indicadors de seguiment establerts. S'ha d'exposar el grau d'assoliment dels objectius establerts, les dificultats trobades en la seva execució i les conclusions a que s'arribi a partir de les verificacions, i s'hi exposaran propostes de millora per a anys següents.

La memòria s'ha d'elaborar anualment i ha de tenir el contingut següent:

- Antecedents: definició i justificació de la redacció i aprovació del pla.
- Objectius
- Actes subjectes al Pla
- Aspectes materials objecte de la inspecció
- Descripció de les actuacions dutes a terme
- Incidències
- Valoració del resultat de les inspeccions.
- Propostes de millora

En la memòria corresponent a l'últim any del pla, s'ha de fer una valoració global de la seva execució.

VIII. APROVACIÓ DEL PLA

El pla d'inspecció urbanística té la naturalesa jurídica de disposició de caràcter general, d'acord amb el que estableix la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú.

Es poden atribuir al pla les característiques que distingeixen una disposició de caràcter general d'un acte administratiu:

- El destinatari és general: tothom que sigui titular des tipus d'actuacions incloses al pla. Les persones concretes seran determinades en els programes d'inspecció anuals.
- El pla passarà a l'ordenament jurídic municipal perquè estableixi els objectius, els criteris i metodologia que s'ha de seguir per elaborar els plans d'inspecció anuals.
- El pla no es pot aplicar directament, ja que es necessita un acte administratiu, el programa anual d'inspecció que l'aplica.



- El pla no s'esgota amb la seva aplicació. Es vigent mentre no es derogui, es modifiqui o finalitzi el termini de vigència.
- És revocable per l'òrgan que l'ha aprovat.

Així doncs el pla s'aprovarà d'acord el corresponent procediment establert a l'art. 178 del Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya. Pel que fa al programa d'inspecció, l'òrgan competent per aprovar-lo serà l'Alcalde, sense perjudici de la delegació de competència que pugui fer en matèria d'urbanisme.

IX. REVISIÓ DEL PLA

S'haurà de procedir a una revisió del Pla en el cas que es produeixi un canvi en la normativa general i sectorial que s'hagi modificat i el planejament vigent de l'Ajuntament de Salou, així com per adaptar-lo a les circumstàncies modificatives del municipi, figures contemplades, modificació significativa de l'organització i dels recursos humans.

X. ENTRADA EN VIGOR

El Pla d'Inspecció urbanística de l'Ajuntament de Salou entrarà en vigor el dia següent al de la seva publicació en el Butlletí Oficial de la Província de Tarragona.