

## I. COMUNIDAD DE MADRID

### C) Otras Disposiciones

#### Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio

- 7 *ORDEN 2635/2017, de 31 de agosto, del Consejero de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio, por la que se aprueba el Plan de Inspección y Disciplina Urbanística de la Comunidad de Madrid para el cuatrienio 2017-2020.*

El artículo 26 del Estatuto de Autonomía de la Comunidad de Madrid, aprobado mediante Ley Orgánica 3/1983, de 25 de febrero, atribuye a la misma la competencia exclusiva en materia de ordenación del territorio, urbanismo y vivienda, competencia que se concreta en el bloque de legalidad que regula las distintas potestades y funciones públicas. Una de estas funciones es la inspectora, en los términos que se recogen en la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

La técnica de la planificación aplicada a la función inspectora permite objetivar su ejercicio, introduciendo un mayor componente reglado en el ejercicio de las potestades que le son inherentes; asimismo, la planificación permite el seguimiento de los resultados de las labores de inspección, hecho este de gran trascendencia desde su consideración puramente instrumental, como garante de la efectiva aplicación de las políticas públicas en materia de ordenación del territorio y urbanismo.

El Gobierno de la Comunidad de Madrid ha establecido como una de las líneas de actuación prioritaria en la materia la potenciación de las actuaciones sobre disciplina urbanística, a cuyo fin el Plan de Inspección y Disciplina Urbanística es el documento que establece las líneas genéricas de la actividad a desarrollar en esta materia, su contenido y su período de vigencia.

Dentro de la organización administrativa de la Comunidad de Madrid, es en la Dirección General de Urbanismo donde se residen las competencias en materia de inspección y disciplina urbanística, atribuyéndose por el Decreto 194/2015, de 4 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio, modificado por el Decreto 36/2017, de 28 de marzo, las funciones específicas en materia de inspección e instrucción a la Subdirección General de Inspección y Disciplina Urbanística.

La Comunidad de Madrid tiene competencias plenas en materia de inspección urbanística, aunque el concreto ejercicio de las actuaciones en materia de disciplina urbanística se configura con carácter sustitutorio y subsidiario respecto de los Ayuntamientos, y siendo dos los criterios fundamentales de actuación: la vigilancia del cumplimiento de la legalidad vigente en los suelos que el planeamiento territorial y municipal clasifican como suelo no urbanizable, con especial cuidado en los adscritos a alguna categoría de especial protección, o estar protegidos por legislación sectorial, así como los destinados a espacios libres y zonas verdes; y por otro, la inspección tendente a evitar infracciones de mayor trascendencia territorial, en particular, la formación de núcleos de población no previstos en el planeamiento y la constitución y consolidación de parcelaciones ilegales.

La efectiva ejecución de las resoluciones administrativas firmes que ordenan la restauración de la legalidad urbanística también se configura como un objetivo del Plan, como medio ejemplificador e instrumental para salvaguardar los bienes más dignos de protección.

La labor de colaboración con los ayuntamientos de la Comunidad de Madrid debe ser también un objeto preferente de la inspección urbanística. Por ello, se prevé la firma de convenios de colaboración con aquellos municipios que, por carecer de medios técnicos y humanos suficientes, puedan necesitar asistencia técnica en materia de disciplina urbanística. Al objeto de poder dar satisfacción plena a esta posible demanda, se atenderán de manera prioritaria aquellas solicitudes de municipios con menor población y cuya problemática en disciplina urbanística incida especialmente en la protección del suelo no urbanizable especialmente protegido.

Necesariamente se mantiene como fin primordial de la actividad inspectora el de complementar la acción de los órganos judiciales y del Ministerio Fiscal, tanto en la emisión de informes y dictámenes que se soliciten, en la realización de actividades de inspección,

como en el cumplimiento de las resoluciones judiciales que reclaman el auxilio judicial para la debida ejecución de las sentencias que se dicten ordenando la reposición de la realidad física alterada.

Finalmente, se considera que la normalización de la actividad inspectora requiere de una labor de formación coordinada y en colaboración con las instituciones con competencias concurrentes: ayuntamientos, universidades, colegios profesionales y asociaciones empresariales.

En virtud de lo expuesto, a propuesta del Director General de Urbanismo de 31 de agosto de 2017,

## DISPONGO

### Primero

#### *Aprobación y objeto del Plan de Inspección y Disciplina Urbanística*

Aprobar el Plan de Inspección y Disciplina Urbanística de la Comunidad de Madrid para el cuatrienio 2017-2020, que tiene por objeto establecer los criterios, en forma de objetivos, y las principales líneas de actuación para el ejercicio de las funciones de inspección y disciplina urbanística a realizar por la Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio en el marco de sus competencias.

### Segundo

#### *De los objetivos del Plan de Inspección*

1. El ejercicio de la función inspectora en materia de ordenación del territorio y urbanismo, en el cuatrienio 2017-2020, tendrá como objetivos preferentes los siguientes:

- a) La defensa de los usos previstos por el planeamiento territorial o urbanístico para el suelo no urbanizable, y especialmente para el calificado de especial protección, persiguiendo la ejecución de obras e implantación de usos no amparados por calificación urbanística y licencia municipal.
- b) La defensa del suelo no urbanizable a fin de evitar la ejecución y consolidación de parcelaciones ilegales.
- c) Contribuir, con el apoyo a los ayuntamientos implicados, a la no expansión de las urbanizaciones ilegales, entendiéndose por tales las catalogadas por la Ley 9/1985, de 4 de diciembre, especial para el tratamiento de las actuaciones urbanísticas ilegales de la Comunidad de Madrid, y que no hayan sido objeto de regularización urbanística.
- d) Respecto de los nuevos asentamientos irregulares, sin perjuicio de las actuaciones generales de protección de la legalidad urbanística, proceder a una catalogación de éstos, con el fin de estudiar las actuaciones a ejecutar en colaboración con los ayuntamientos de los términos municipales implicados.
- e) Colaborar con los ayuntamientos en el control de las edificaciones en situación de fuera de ordenación, a fin de que se respete su régimen jurídico, impidiéndose la ejecución de ampliaciones no permitidas o el ejercicio de actividades no autorizadas.
- f) Colaborar con los órganos competentes, para la debida consideración por el planeamiento territorial o urbanístico en fase de aprobación, revisión o adaptación, de las obras, construcciones y edificaciones existentes en suelo no urbanizable, mediante la realización de inventarios de edificaciones en suelo no urbanizable, para su debida catalogación y otorgamiento de régimen jurídico.

2. La Inspección Urbanística de la Comunidad de Madrid prestará la colaboración requerida por los órganos judiciales, Ministerio Fiscal y Guardia Civil, en el ejercicio de sus respectivas potestades y funciones.

3. La Inspección Urbanística prestará la colaboración requerida por los ayuntamientos en el ejercicio, por éstos, de sus competencias en materia de disciplina urbanística, arbitrándose en su caso fórmulas de cooperación interadministrativa de las previstas en el artículo 242 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid. Se atenderán de manera prioritaria las peticiones de colaboración de los municipios con menor población y cuya problemática en disciplina urbanística coincida con la que en el presente Plan se establece como preferente para la actuación de la Inspección.

4. Se fomentará el estudio de la normativa urbanística y de la disciplina territorial y urbanística como vía de difusión de los principios y valores que conforman la misma.

### Tercero

#### *Principales líneas de actuación del Plan de Inspección*

La Inspección Urbanística de la Comunidad de Madrid desarrollará, como líneas de actuación preferentes para la consecución de los anteriores objetivos, las siguientes:

- a) Actuaciones de inspección y ejercicio de las competencias autonómicas en materia de disciplina urbanística en el marco establecido en el Título V de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, de manera prioritaria en relación con:
  - 1.º Actuaciones en suelo no urbanizable, con especial énfasis en las situaciones localizadas en suelo no urbanizable de especial protección, tanto por el planeamiento territorial como por el urbanístico.
  - 2.º Actuaciones de parcelación urbanística en terrenos que tengan la consideración de suelo no urbanizable y que puedan generar asentamientos con riesgo de formación de núcleo de población.
  - 3.º Actuaciones que afecten a suelos de dominio público.
- b) Con respecto a lo anterior se realizarán estudios por medio de comparación de fotografía aérea con el fin de la detección de nuevas edificaciones ubicadas en suelo urbanizable no sectorizado y suelo no urbanizable, por medio del sistema de información territorial, para su comprobación posterior por los ayuntamientos de los municipios afectados, por períodos de comparación bianuales.
- c) Comprobación de la sujeción a las calificaciones urbanísticas autonómicas, de las instalaciones y edificaciones en suelo no urbanizable autorizadas por aquellas; así como la aplicación de las medidas de restauración de la legalidad respecto de las edificaciones e instalaciones en suelo no urbanizable cuya solicitud de legalización sea denegada o no concedida la correspondiente calificación urbanística.
- d) Control de las edificaciones en situación de fuera de ordenación, a fin de que se respete su régimen jurídico, impidiéndose ampliaciones no permitidas o el ejercicio de actividades no autorizadas, y colaborando con los ayuntamientos en la redacción de catálogos de edificaciones en suelo no urbanizable, como instrumentos complementarios a los Planes Generales para el mejor control de esta clase de suelo.
- e) Actuaciones de ejecución de las resoluciones administrativas firmes que ordenen la restauración de la legalidad urbanística.
- f) Incoación y tramitación de procedimientos sancionadores por la comisión de infracciones urbanísticas, dando prioridad a los ilícitos referidos a obras en curso de ejecución.
- g) Emisión de los informes que se requieran por los órganos judiciales, Ministerio Fiscal, Servicio de Protección de la Naturaleza de la Guardia Civil, y actuaciones que permitan cumplimentar el auxilio que fuera requerido por el órgano judicial competente en la ejecución de las resoluciones judiciales, en concreto en la ejecución de demoliciones ordenadas en sentencias penales firmes.
- h) Emisión de informes que asistan al ejercicio de las competencias autonómicas en el proceso de aprobación del planeamiento urbanístico y territorial, especialmente en el estudio de la problemática de las construcciones y edificaciones existentes en suelo no urbanizable, así como urbanizaciones ilegales y asentamientos no regularizados.
- i) Ejecución de fórmulas de cooperación interadministrativa con las Entidades locales que lo soliciten para el ejercicio de las competencias en materia de inspección y disciplina urbanística, y fundamentalmente a través de convenios administrativos, con el contenido y finalidad previstas en el apartado cuarto.
- j) Actuaciones de fomento del estudio de la disciplina urbanística, así como actividades de formación en colaboración con universidades, colegios profesionales, asociaciones profesionales y ayuntamientos.

#### Cuarto

##### *Colaboración con los Ayuntamientos y Convenios*

1. En el marco de los principios de cooperación, colaboración y coordinación entre las Administraciones Públicas previstos en la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, en la Ley 7/1985, de 2 de abril Reguladora de las Bases de Régimen Local y en la Ley 2/2003, de Administración Local de la Comunidad de Madrid, y con de fin de asegurar el pleno y eficaz ejercicio por los municipios de las competencias que en materia de disciplina e inspección urbanística le son otorgadas por ley, la Comunidad de Madrid podrá suscribir convenios de colaboración con entidades locales para la prestación de asistencia técnica, económica y/o jurídica en materia de inspección y disciplina urbanística.

2. Los municipios con menor población podrán suscribir además convenios administrativos con la Comunidad de Madrid para delegar el ejercicio de las competencias en materia de inspección y disciplina urbanística, según lo previsto en el artículo 242 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

3. Los convenios deberán incluir:

- a) Sujetos.
- b) Competencia en la que se fundamenta.
- c) Objeto del convenio y actuaciones a ejecutar.
- d) Compromisos económicos.
- e) Consecuencias del incumplimiento de obligaciones.
- f) Mecanismos de vigilancia y control.
- g) Plazo de vigencia, que no será superior a cuatro años.

#### Quinto

##### *Seguimiento y control de urbanizaciones ilegales y asentamientos irregulares*

Uno de los objetivos del Plan es la recopilación de información sobre el estado de las urbanizaciones ilegales y otro tipo de asentamientos irregulares existentes en la región, su posterior diagnóstico y elaboración de propuestas de actuación. Desde la Ley 9/1985, de 4 de diciembre, especial para el tratamiento de actuaciones urbanísticas ilegales en la Comunidad de Madrid, no se ha realizado una evaluación del resultado de aquella actuación, existiendo además diversos asentamientos irregulares surgidos con posterioridad que sin haberse ejecutado con el grado de detalle de aquellas, suponen una fuente importante de irregularidad urbanística.

Por ello es objetivo del Plan la elaboración de un estudio sobre el estado actual de las urbanizaciones catalogadas en la citada Ley 9/1985, de 4 de diciembre, y su tratamiento en los planeamientos municipales, así como la elaboración de un nuevo catálogo de asentamientos irregulares, a fin de proceder a proponer finalmente actuaciones de cara a su tratamiento, teniendo como objetivo fundamental impedir la extensión de estas situaciones irregulares.

#### Sexto

##### *Etapas de actuación del Plan de Inspección*

Sin perjuicio de las actuaciones que el cumplimiento del ejercicio de competencias en materia de disciplina urbanística precisa, las actuaciones propias del Plan de inspección y disciplina urbanística para el cuatrienio 2017-2020 se desarrollará en las siguientes etapas:

- a) Año 2017:
  - Desarrollo y comprobación del estudio comparativo de fotografía aérea realizado con referencia 2012-2014.
  - Elaboración del estudio comparativo de fotografía aérea realizado con referencia 2014-2016, recabando información de los ayuntamientos.
  - Ejecución de resoluciones administrativas y judiciales pendientes que ordenan la restauración de la legalidad urbanística a ejecutar por ejecución subsidiaria.
  - Elaboración de un informe sobre el estado de las urbanizaciones ilegales catalogadas en la Ley 9/1985, de 4 de diciembre, especial para el tratamiento de actuaciones urbanísticas ilegales en la Comunidad de Madrid, y grado de cumplimiento de las previsiones de la Ley.

- Actuación de inspección y ejercicio de las competencias autonómicas en materia de disciplina urbanística.
- b) Año 2018:
  - Desarrollo y comprobación del estudio comparativo de fotografía aérea realizado con referencia 2014-2016.
  - Diagnóstico y elaboración de un catálogo de asentamientos irregulares con riesgo de formación de núcleo de población.
  - Actuaciones de difusión de la normativa urbanística.
  - Actuación de inspección y ejercicio de las competencias autonómicas en materia de disciplina urbanística.
- c) Año 2019:
  - Elaboración del estudio comparativo de fotografía aérea realizado con referencia 2016-2018, recabando información de los ayuntamientos.
  - Elaboración de una propuesta de actuación en relación con asentamientos irregulares con riesgo de formación de núcleo de población.
  - Elaboración y puesta en marcha de programa de colaboración administrativa con los Ayuntamientos en materia de disciplina urbanística.
  - Actuación de inspección y ejercicio de las competencias autonómicas en materia de disciplina urbanística.
- d) Año 2020:
  - Desarrollo y comprobación del estudio comparativo de fotografía aérea realizado con referencia 2016-2018.
  - Actuación de inspección y ejercicio de las competencias autonómicas en materia de disciplina urbanística.
  - Implementación de la propuesta de actuación en relación con asentamientos irregulares, mediante colaboración con los ayuntamientos implicados.

## Séptimo

### *Indicadores y seguimiento*

Para el seguimiento del grado de cumplimiento del Plan de Inspección será elaborada una memoria anual, a presentar antes del 1 de marzo del año siguiente, en la que se contendrá toda la información estadística referida a las actuaciones realizadas en materia de inspección y disciplina urbanística por la Comunidad de Madrid, y el grado de cumplimiento alcanzado.

Se establecen como indicadores de control del cumplimiento del Plan, sin carácter exhaustivo, los siguientes:

- Construcciones, usos e instalaciones detectadas en suelo no urbanizable y suelo urbanizable no sectorizado por estudios comparados de fotografía aérea, y el resultado de su comprobación.
- Visitas de inspección efectuadas.
- Expedientes disciplinarios tramitados.
- Ordenes de restauración dictadas y grado de su ejecución.
- Expedientes sancionadores tramitados.
- Informes emitidos a requerimiento de órganos judiciales, fiscalía y guardia civil.
- Ejecución de órdenes de restauración derivadas de resoluciones judiciales.
- Convenios y otras fórmulas de cooperación realizadas.
- Acciones formativas y de divulgación realizadas.

## Octavo

### *Eficacia*

La presente Orden será eficaz en el momento de su publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

Madrid, a 31 de agosto de 2017.

El Consejero de Medio Ambiente, Administración Local  
y Ordenación del Territorio,  
JAIME GONZÁLEZ TABOADA

(03/28.772/17)

