

JORNADA DE FORMACIÓN PARA TÉCNICOS MUNICIPALES Y RESPONSABLES DE MUNICIPIOS ADHERIDOS A LA AGENCIA VALENCIANA DE PROTECCIÓ DEL TERRITORI (AVPT)

Elche, 18 de abril de 2024

El Acta de Inspección y el Informe Técnico Municipal

Consideraciones previas:

- Inicio efectivo de la AVPT: **09/03/2022**
- Gran volumen de expedientes “heredados” de la DGU
- Flujo constante de expedientes remitidos por ayuntamientos adheridos
- **Obligación de ordenar y priorizar**



TABLA IPE

(Índice de Priorización de Expedientes)

Tabla IPE:

- Municipio adherido: si o no.
- **Tipo de suelo:** SNUC, SNUP-NA, SNUP-AF, ZV, EQ, EL...
- **Gravedad de la infracción:** grave o muy grave.
- DIC: si o no.
- **Uso de la construcción:** inmueble principal o auxiliar/complementario
- **Tipología de la infracción:** nueva edificación sin licencia o licencia irregular, reforma y/o ampliación de edificaciones existentes, obras no ajustadas a licencia concedida.
- **Estado de las obras:** en ejecución o finalizadas.
- **Riesgo de prescripción:** < 4 años, < 3 años, < 2 años, < 1 año.

FIN

TRLOTUP. ART. 257. RESTAURACIÓN DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA

1. El expediente de **restauración de la legalidad concluirá** mediante una resolución en la que se ordenará la adopción, según los casos, de las siguientes medidas:

- a) Tratándose de obras de edificación, no legalizables o legalizables no legalizadas de acuerdo con el procedimiento establecido para ello, **las operaciones de restauración consistirán en la demolición de las edificaciones realizadas ilegalmente.**
- b) En los casos de demolición indebida, **la restauración consistirá en la reconstrucción de lo demolido**, cuando ello resulte procedente.
- c) En el supuesto de parcelaciones ilegales, **las operaciones de restauración consistirán en la reagrupación de las parcelas**, la cual, según los casos, podrá venir acompañada de la roturación de caminos, desmonte o desmantelamiento de servicios, demolición de vallados y cualesquiera otras que resulten necesarias a tal fin.
- d) En función de la actuación de que se trate, las operaciones de restauración consistirán, además, en la ejecución de **todas aquellas operaciones complementarias necesarias para devolver físicamente los terrenos, edificaciones o usos al estado anterior a la vulneración.**
- e) Cuando proceda, en la **orden de cese definitivo de la actividad.**

El Acta de Inspección

<https://avpt.gva.es/es/>

 GENERALITAT VALENCIANA Conselleria de Política Territorial, Obres Públiques i Mobilitat		 Agència Valenciana de Protecció del Territori			
ACTA DE VISITA DE INSPECCIÓ					
Tipo de autoridad denunciante					
Ayuntamiento <input type="checkbox"/> Agente medioambiental <input type="checkbox"/> Sectores <input checked="" type="checkbox"/> Policía autonómica <input type="checkbox"/>					
EMPLAZAMIENTO DE LAS OBRAS/INSTALACIONES					
Camino/Carretera/Partida		Nº de policía			
Municipio		Provincia			
Coordenada X	Coordenada Y	Huso			
Polígono catastral	Parcela catastral	Referencia catastral			
Datos registrales ²	<input checked="" type="checkbox"/> Registro de la Propiedad	Finca	Tomo	Libro	Folio
Asunto ¹					
<input checked="" type="checkbox"/> expediente municipal ² :					
<input checked="" type="checkbox"/> expediente AVPT ² :					
DATOS DE LA VISITA DE INSPECCIÓN					
Fecha de la visita de inspección:					
Motivo de la inspección ² :					
Inspector/a:					
Estado de ejecución de las obras/instalaciones:					
Fecha aproximada de inicio de las obras/instalaciones:					
Fecha aproximada de finalización de las obras/instalaciones:					

El Acta de Inspección

ACTA DE VISITA DE INSPECCION

Tipo de autoridad denunciante

Ayuntamiento Agente medioambiental Seprona Policía autonómica

EMPLAZAMIENTO DE LAS OBRAS/INSTALACIONES

Camino/Carretera/Partida		Nº de policía			
Municipio		Provincia			
Coordenada X	Coordenada Y	Huso			
Polígono catastral	Parcela catastral	Referencia catastral			
Datos registrales ²	Nº Registro de la Propiedad	Finca	Tomo	Libro	Folio



Catastro España
Mapa Parcela I



Visor Catastro



Visor SIGPAC

El Acta de Inspección

Asunto ¹	
<i>Breve descripción de las obras/instalaciones</i>	
Nº expediente municipal ²:	
Nº expediente AVPT ²:	

DATOS DE LA VISITA DE INSPECCIÓN	
Fecha de la visita de inspección:	<i>18/04/2024</i>
Motivo de la inspección ³:	<i>De oficio, por denuncia de particular...</i>
Inspector/a:	
Estado de ejecución de las obras/instalaciones:	
Fecha aproximada de inicio de las obras/instalaciones:	
Fecha aproximada de finalización de las obras/instalaciones:	

El Acta de Inspección

Asunto ¹	
<i>Breve descripción de las obras/instalaciones</i>	
Nº expediente municipal ² :	
Nº expediente AVPT ² :	
DATOS DE LA VISITA DE INSPECCIÓN	
Fecha de la visita de inspección:	<i>18/04/2024</i>
Motivo de la inspección ³ :	<i>De oficio, por denuncia de particular...</i>
<i>Inspección:</i>	
Estado de ejecución de las obras/instalaciones:	
Fecha aproximada de inicio de las obras/instalaciones:	
Fecha aproximada de finalización de las obras/instalaciones:	

En ejecución o finalizadas

El Acta de Inspección

TRLOTUP

Artículo 255. Obras terminadas sin licencia o sin ajustarse a sus determinaciones. Plazo de caducidad de la acción para ordenar la restauración de la legalidad urbanística.

[..]

2. A los efectos previstos en este texto refundido, se presume que unas obras realizadas sin licencia u orden de ejecución están totalmente terminadas, **cuando quedan dispuestas para servir al fin previsto sin necesidad de ninguna actividad material posterior referida a la propia obra** o así lo reconozca de oficio la autoridad que incoe el expediente, previo informe de los servicios técnicos correspondientes.

El Acta de Inspección

TRLOTUP

Artículo 252. Obras de edificación sin licencia, o sin ajustarse a sus determinaciones, en curso de ejecución

- ... Parte promotora
- ... Persona propietaria
- ... Responsable del acto
- ... Empresa constructora
- ... Dirección Técnica
- ... O cualquier persona que se encuentre en el lugar

Artículo 255. Obras terminadas sin licencia o sin ajustarse a sus determinaciones.

- ... Persona propietaria

DATOS DE LOS INTERVINIENTES EN LA INSPECCIÓN 4		
Propietario registral		
	Nombre y apellidos o razón social	
	DNI/NIF	
	Domicilio	
	Población	
	Teléfono	
	email	
Propietario catastral		
	Nombre y apellidos o razón social	
	DNI/NIF	
	Domicilio	
	Población	
	Teléfono	
	email	
Promotor de las actuaciones		
	Nombre y apellidos o razón social	
	DNI/NIF	
	Domicilio	
	Población	
	Teléfono	
	email	
Personas o entidades constructoras		
	Nombre y apellidos o razón social	
	DNI/NIF	
	Domicilio	
	Población	
	Teléfono	
	email	
Técnicos directores de las actuaciones		
	Nombre y apellidos o razón social	
	DNI/NIF	
	Domicilio	

El Acta de Inspección

DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA ⁵
Descripción de las obras:
<input type="checkbox"/> Nueva construcción o instalación <input type="checkbox"/> Reforma de construcción o instalación ya existente, sin ampliación <input type="checkbox"/> Reforma de construcción o instalación ya existente, con ampliación <input type="checkbox"/> Ampliación de obra o instalación ya existente
Descripción literaria de las obras/actuaciones observadas: <i>Se describirán detalladamente los elementos esenciales de la actuación urbanística, superficies aproximadas, alturas, separación a linderos, separación a caminos, etc, para la adopción de medidas de protección y restauración de la legalidad, así como para la tipificación de la infracción y la graduación de la sanción</i>



- ✓ **Clara**
- ✓ **Concisa**
- ✓ **Concreta**

El Acta de Inspección

DESCRIPCIÓN

- REFORMA DE EDIFICACION EXISTENTE (MEDIANTE TADIRQUERIA, ENFOSCADOS, ALICATADOS, PAVIMENTOS, INSTALACIONES FONTANERIAS, ELECTRICIDAD, ETC)
- MODIFICADO DE CARPINTERIA INTERIOR Y EXTERIOR
- COLOCACION DE PLACAS SOLARES
- CONSTRUCCION DE PISCINA

- Construcción de una edificación auxiliar tipo trastero de unos 24m^2 , con bloques de hormigón y techo con Panel de sandwich, embucido con mortero de cemento en las paredes exteriores y sobre solera de hormigón, con 1 puerta metálica blanca y 1 apertura con reja (sin ventana)
- En la parte trasera construcción de banbacoa, bancada de $1,20 \times 0,60$ aproximadamente, alcatada pared con azulejo de $1,60$ de largo \times 1 m de alto aproximadamente y un lavadero.

El Acta de Inspección

MATERIALS EMPRATS / MATERIALES EMPLEADOS

- CAMPO TIERRA CAMPA CON VALLADO PERIMETRAL
- CONSTRUCCION VIVIENDA $\approx 3 \times 7 = 21 \text{ m}^2$ A BASE DE PANELES METALICOS y CUBIERTA A DOS AGUAS.
- OTRA CONSTRUCCION EN FASE DE EJECUCION $\approx 7 \times 12 = 84 \text{ m}^2$ A BASE DE CIMENTACION CORRIDA, MUROS DE CARCA DE BLOQUES DE HORMIGON $20 \times 20 \times 40 \text{ cms}$ y FORJADO SANITARIO A COTA $\approx 0.80 \text{ ml.}$ RESPECTO COTA DEL TERRENO.

Se detecta por parte del Servicio de Guardería Rural, en la parcela 83 del polígono 114, con referencia catastral **[REDACTED]** la presencia de **[REDACTED]** y otros elementos constructivos de los que se desconoce su autorización o legalidad.

NO NOS VALE

El Acta de Inspección

OTROS ANTECEDENTES DE INTERÉS ⁶

Las obras /actuaciones, que se encuentran en ejecución y sin finalizar, quedaron paralizadas tras la inspección inicial llevada a cabo por en fecha.....

b. Las obras/actuaciones, que se encuentran en ejecución y sin finalizar, continuaron ejecutándose pese a la inspección inicial (llevada a cabo poren fecha) y advertencia de paralización efectuada en la misma.

c. Las obras/actuaciones se encontraban ya terminadas en el momento de la inspección inicial llevada a cabo por en fecha

SOLICITUD DE EXHIBICIÓN DE LICENCIA O DECLARACIÓN RESPONSABLE

El/la inspector/a actuante solicita a los comparecientes que exhiban el título habilitante del que puedan disponer en relación a las obras o instalaciones objeto de la inspección (licencia urbanística municipal o declaración responsable presentada), aportándose por los comparecientes lo siguiente (en su caso):

El Acta de Inspección

PLANOS Y CROQUIS ⁷

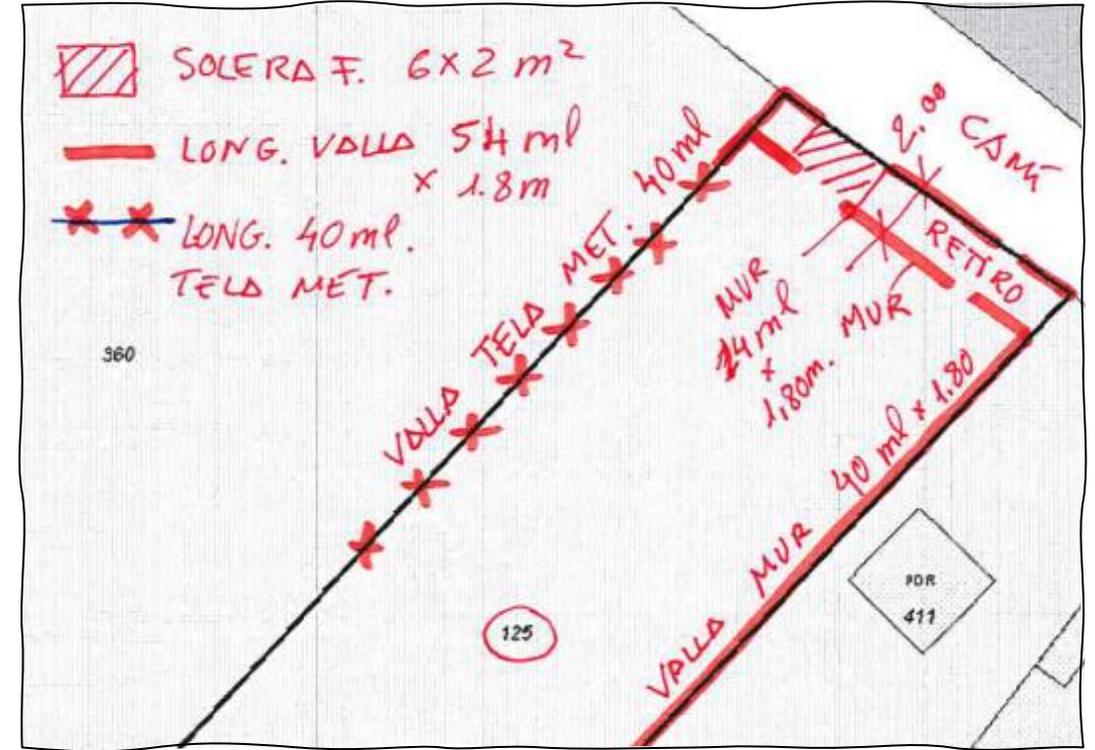
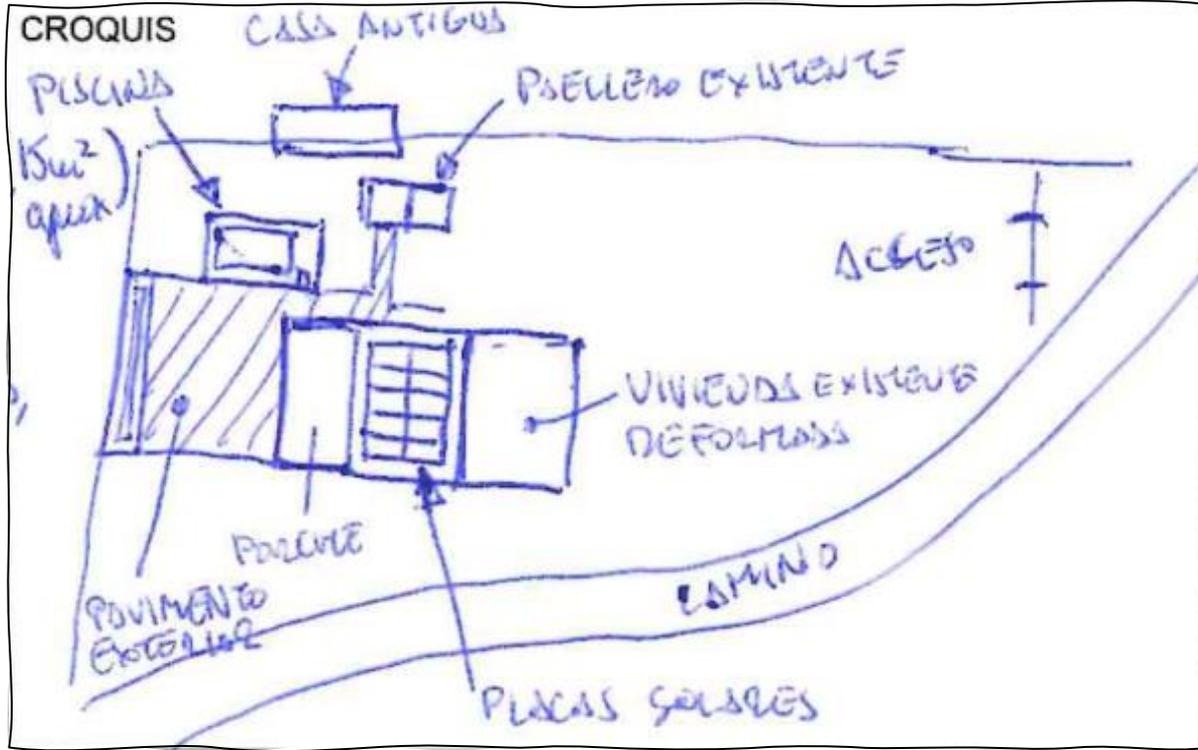
croquis

Del fr. *croquis*.

1. m. Diseño ligero de un terreno, paisaje o posición militar, que se hace a ojo y sin valerse de instrumentos geométricos.
2. m. Dibujo o esbozo rápido y esquemático.

El Acta de Inspección

PLANOS Y CROQUIS 7



SEÑALIZACIÓN DEL LUGAR CONCRETO DONDE SE UBICAN LAS OBRAS

El Acta de Inspección

FOTOGRAFÍAS ⁸

Deberemos tomar fotografías generales del conjunto y específicas de detalle de las obras, en el estado en el que se encuentren en el momento de la inspección



El Acta de Inspección

FOTOGRAFÍAS ⁸

Deberemos tomar fotografías generales del conjunto y específicas de detalle de las obras, en el estado en el que se encuentren en el momento de la inspección



El Acta de Inspección

FOTOGRAFÍAS ⁸

Deberemos tomar fotografías generales del conjunto y específicas de detalle de las obras, en el estado en el que se encuentren en el momento de la inspección



El Acta de Inspección

FOTOGRAFÍAS ⁸

Deberemos tomar fotografías generales del conjunto y específicas de detalle de las obras, en el estado en el que se encuentren en el momento de la inspección



El Acta de Inspección

FOTOGRAFÍAS ⁸

Deberemos tomar fotografías generales del conjunto y específicas de detalle de las obras, en el estado en el que se encuentren en el momento de la inspección

Se detecta por parte del Servicio de Guardería Rural, en la parcela 83 del polígono 114, con referencia catastral: [REDACTED], la presencia de vallado y otros elementos constructivos de los que se desconoce su autorización o legalidad.

El Acta de Inspección

FOTOGRAFÍAS ⁸

Deberemos tomar fotografías generales del conjunto y específicas de detalle de las obras, en el estado en el que se encuentren en el momento de la inspección



El Acta de Inspección

FOTOGRAFÍAS ⁸

Deberemos tomar fotografías generales del conjunto y específicas de detalle de las obras, en el estado en el que se encuentren en el momento de la inspección



El Acta de Inspección

FOTOGRAFÍAS ⁸

Deberemos tomar fotografías generales del conjunto y específicas de detalle de las obras, en el estado en el que se encuentren en el momento de la inspección



El Acta de Inspección

En el caso de obras EN EJECUCIÓN

ADVERTENCIA DE PARALIZACIÓN/CESE DE LAS ACTUACIONES		
El/la inspector/a actuante informa a los comparecientes de la procedencia de la paralización de las obras en el supuesto de que las mismas se estén <u>ejecutando careciendo</u> de licencia municipal o declaración responsable, o no se ajusten a las mismas. En tal supuesto, la continuación de las obras será considerada como circunstancia agravante en el expediente sancionador que en su caso se tramite.	SÍ <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>

TRLOTUP

Artículo 252. Obras de edificación sin licencia, o sin ajustarse a sus determinaciones, en curso de ejecución.

1. Cuando los actos de edificación o uso del suelo se realizasen sin licencia u orden de ejecución, la alcaldía, y en su caso, la Agencia Valenciana de Protección del Territorio, de oficio o a instancia de parte, comprobado que carecen de autorización urbanística, **ordenará, sin más trámite, la suspensión inmediata de las obras o el cese del uso en curso de ejecución o desarrollo.**

El Acta de Inspección

Recabar la firma de los asistentes

Firma de los asistentes a la visita de inspección ⁹	
Promotor	Propietario
Constructor	Técnicos directores
Otro compareciente	Otro compareciente

<p>El compareciente PROMOTOR de la parcela:</p> <ul style="list-style-type: none"><input type="checkbox"/> Recibe un ejemplar del acta que ha firmado<input type="checkbox"/> Recibe un ejemplar del acta que no ha firmado<input type="checkbox"/> Rechaza la entrega de un ejemplar del acta que no ha firmado	<p>El compareciente PROPIETARIO de la parcela:</p> <ul style="list-style-type: none"><input type="checkbox"/> Recibe un ejemplar del acta que ha firmado<input type="checkbox"/> Recibe un ejemplar del acta que no ha firmado<input type="checkbox"/> Rechaza la entrega de un ejemplar del acta que no ha firmado
<p>El compareciente CONSTRUCTOR de la parcela:</p> <ul style="list-style-type: none"><input type="checkbox"/> Recibe un ejemplar del acta que ha firmado<input type="checkbox"/> Recibe un ejemplar del acta que no ha firmado<input type="checkbox"/> Rechaza la entrega de un ejemplar del acta que no ha firmado	<p>El compareciente TÉCNICO DIRECTOR de la parcela:</p> <ul style="list-style-type: none"><input type="checkbox"/> Recibe un ejemplar del acta que ha firmado<input type="checkbox"/> Recibe un ejemplar del acta que no ha firmado<input type="checkbox"/> Rechaza la entrega de un ejemplar del acta que no ha firmado
<p>El compareciente COMPARECIENTE de la parcela:</p> <ul style="list-style-type: none"><input type="checkbox"/> Recibe un ejemplar del acta que ha firmado<input type="checkbox"/> Recibe un ejemplar del acta que no ha firmado<input type="checkbox"/> Rechaza la entrega de un ejemplar del acta que no ha firmado	<p>El compareciente COMPARECIENTE de la parcela:</p> <ul style="list-style-type: none"><input type="checkbox"/> Recibe un ejemplar del acta que ha firmado<input type="checkbox"/> Recibe un ejemplar del acta que no ha firmado<input type="checkbox"/> Rechaza la entrega de un ejemplar del acta que no ha firmado

El Informe Técnico Municipal

<https://avpt.gva.es/es/>

Asunto ¹	
Nº expediente municipal:	
Nº expediente AVPT ²	

EMPLAZAMIENTO DE LAS OBRAS/INSTALACIONES					
Camino/Carretera/Partida				Nº de policía	
Municipio				Provincia	
Coordenada X		Coordenada Y		Huso	
Polígono catastral		Parcela catastral		Referencia catastral	
Datos registrales ²	Nº Registro de la Propiedad	Finca	Tomo	Libro	Folio

DATOS DE LA VISITA DE INSPECCIÓN	
Fecha de la visita de inspección:	
Motivo de la inspección ³ :	
Inspector/a:	
Estado de ejecución de las obras/instalaciones:	
Fecha aproximada de inicio de las obras/instalaciones:	
Fecha aproximada de finalización de las obras/instalaciones:	

El Informe Técnico Municipal

Asunto ¹

Breve descripción de las obras/instalaciones o elementos objeto de informe

Nº expediente municipal: ***

Nº expediente AVPT ² ***



Construcción de vivienda unifamiliar aislada y otras construcciones auxiliares sin licencia

EMPLAZAMIENTO DE LAS OBRAS/INSTALACIONES

Camino/Carretera/Partida		Nº de policía			
Municipio		Provincia			
Coordenada X	Coordenada Y	Huso			
Polígono catastral	Parcela catastral	Referencia catastral			
Datos registrales ²	Nº Registro de la Propiedad	Finca	Tomo	Libro	Folio



Si tomamos los datos procedentes del ACTA, los **COMPROBAMOS**

El Informe Técnico Municipal

DATOS DE LA VISITA DE INSPECCIÓN	
Fecha de la visita de inspección:	18/04/2024
Motivo de la inspección ³ :	De oficio, por denuncia de particular...
Inspector/a:	
Estado de ejecución de las obras/instalaciones:	En ejecución o finalizadas
Fecha aproximada de inicio de las obras/instalaciones:	
Fecha aproximada de finalización de las obras/instalaciones:	



Si tomamos los datos procedentes del ACTA, los **COMPROBAMOS**

IMPORTANTE



<https://icv.gva.es/es/>

El Informe Técnico Municipal

TRLOTUP

Artículo 252. Obras de edificación sin licencia, o sin ajustarse a sus determinaciones, en curso de ejecución

- ... Parte promotora
- ... Persona propietaria
- ... Responsable del acto
- ... Empresa constructora
- ... Dirección Técnica
- ... O cualquier persona que se encuentre en el lugar

Artículo 255. Obras terminadas sin licencia o sin ajustarse a sus determinaciones.

- ... Persona propietaria

DATOS DE LOS INTERVINIENTES EN LA INSPECCIÓN 4		
Propietario registral		
	Nombre y apellidos o razón social	
	DNI/NIF	
	Domicilio	
	Población	
	Teléfono	
	email	
Propietario catastral		
	Nombre y apellidos o razón social	
	DNI/NIF	
	Domicilio	
	Población	
	Teléfono	
	email	
Promotor de las actuaciones		
	Nombre y apellidos o razón social	
	DNI/NIF	
	Domicilio	
	Población	
	Teléfono	
	email	
Personas o entidades constructoras		
	Nombre y apellidos o razón social	
	DNI/NIF	
	Domicilio	
	Población	
	Teléfono	
	email	
Técnicos directores de las actuaciones		
	Nombre y apellidos o razón social	
	DNI/NIF	
	Domicilio	

El Informe Técnico Municipal

DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA ⁵			
Descripción de las obras:			
<i>Descripción clara, concisa y concreta</i>			
Superficie de parcela catastral:			
Superficie de parcela registral ²:			
Conformidad o disconformidad con el planeamiento municipal/legislación urbanística vigente ⁶:			
Afección a espacio destinado por el planeamiento a dominio público:			
<input type="checkbox"/> SÍ		<input type="checkbox"/> NO	
Clasificación del suelo:		NO URBANIZABLE	
Calificación del suelo ⁷:			
PARÁMETROS URBANÍSTICOS	SEGÚN PLANEAMIENTO	ACTUACIÓN INSPECCIONADA	RESULTADO ⁸
Parcela mínima			
Ocupación			
Edificabilidad			
Retranqueos			
Alturas			
Otros			

El Informe Técnico Municipal

DESCRIPCIÓN	DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA ⁴		
Descripción	Descripción de las obras:		
Descripción	Construcción de vivienda unifamiliar de planta baja con cubierta plana de planta irregular realizada con estructura de hormigón con forjado unidireccional de vigueta y bovedilla ocupando zona de cauce fluvial con una superficie construida total de 133,40m ² y 38,00m ² de porche abierto.		
Superficie			
Superficie			
Conformidad vigente ⁶ :	Construcción parcial de vallado perimetral de parcela con muro de bloque de hormigón en una longitud de 150ml aproximadamente.		
Afección a			
<input type="checkbox"/> Sí			
Clasificación	Construcciones auxiliares: deposito enterrado para fosa séptica. Instalaciones de depósitos, urbanización con pavimento de solera de hormigón perimetral a la vivienda con una superficie aproximada de 200m ² , instalación piscina desmontable portátil e instalación de placas solares en cubierta del edificio		
Calificación			
PARÁMETRO URBANÍSTICO			
Parcela mínima			
Ocupación			
Edificabilidad			
Retranqueos			
Alturas			
Otros			



El Informe Técnico Municipal

1.- OBJETO: estructura de obra a modo de caseta de aperos, almacén o garaje del que se desconoce su autorización o legalidad. La parcela linda con un vial de titularidad municipal,

El Informe Técnico Municipal

DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA ⁵			
Descripción de las obras:			
<i>Descripción clara, concisa y concreta</i>			
Superficie de parcela catastral:			
Superficie de parcela registral ² :			
Conformidad o disconformidad con el planeamiento municipal/legislación urbanística vigente ⁶ :			
Afección a espacio destinado por el planeamiento a dominio público.			
<input type="checkbox"/> SÍ		<input type="checkbox"/> NO	
Clasificación del suelo:		NO URBANIZABLE	
Calificación del suelo ⁷ :			
PARÁMETROS URBANÍSTICOS	SEGÚN PLANEAMIENTO	ACTUACIÓN INSPECCIONADA	RESULTADO ⁸
Parcela mínima			
Ocupación			
Edificabilidad			
Retranqueos			
Alturas			
Otros			

IMPORTANTE

¿Son **LEGALIZABLES** o **ILEGALIZABLES**?

Y

¿POR QUÉ?

El Informe Técnico Municipal

DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA ⁵	
Descripción de las obras:	
<i>Descripción clara, concisa y concreta</i>	
Superficie de parcela catastral:	
Superficie de parcela registral ² :	
Conformidad o disconformidad con el planeamiento municipal/legislación urbanística vigente ⁶ :	
Afección a espacio destinado por el planeamiento a dominio público.	

IMPORTANTE

¿Son **LEGALIZABLES** o **ILEGALIZABLES**?

Y

¿POR QUÉ?

1.- Se incumple los parámetros urbanísticos previstos para en el plan general de ordenación urbana para la construcción de una vivienda unifamiliar, según lo previsto en el art 9.3.4.- PGOU:

- La condición de parcela mínima edificable de 10.000,00 m2 netos por vivienda, uniformes y continuos;
- Ocupación máxima permitida de 2%
- Retranqueo mínimo a linderos de 10 metros

2.- La construcción se encuentra situada en zona de dominio público hidráulico del Estado, conforme establece el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, que desarrolla los títulos preliminar I, IV, V, VI y VII de la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas.

El Informe Técnico Municipal

DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA ⁵			
Descripción de las obras:			
<i>Descripción clara, concisa y concreta</i>			
Superficie de parcela catastral:			
Superficie de parcela registral ² :			
Conformidad o disconformidad con el planeamiento municipal/legislación urbanística vigente ⁶ :			
<i>Legalizables o ilegalizables y por qué</i>			
Afección a espacio destinado por el planeamiento a dominio público:			
<input type="checkbox"/> SÍ		<input type="checkbox"/> NO	
Clasificación del suelo:		NO URBANIZABLE	
Calificación del suelo ⁷ :			
PARÁMETROS	SEGÚN	ACTUACIÓN	RESULTADO ⁸
URBANÍSTICOS	PLANEAMIENTO	INSPECCIONADA	
Parcela mínima			
Ocupación			
Edificabilidad			
Retranqueos			
Alturas			
Otros			

- SUELO NO URBANIZABLE COMÚN

o

- SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO
especificar la concreta calificación o zonificación

P. ej.: Agrícola, Forestal, Paisajística, Arqueológica,
Espacios Naturales...

El Informe Técnico Municipal

EXISTENCIA DE AUTORIZACIÓN DE LAS ACTUACIONES ⁹

Si existe licencia/DR o no, sí existe licencia/DR pero las obras no se ajustan a la misma...

INNECESARIEDAD DE REQUERIMIENTO DE LEGALIZACIÓN ¹⁰

Ilegalidad manifiesta sin posible subsanación (Art. 255.4)

EXISTENCIA DE EXPEDIENTES DE DISCIPLINA URBANÍSTICA EN TRÁMITE O YA FINALIZADOS, RELATIVOS A LA MISMA PARCELA U OBRA/ACTUACIÓN ¹¹

Si existe tramitándose o existe ya finalizado expediente RLU o Sancionador por parte de este Ayuntamiento o la AVPT

O

No se tiene constancia de ello

PROPUESTA DE MEDIDAS CAUTELARES ¹²

*Podrán adoptarse por el órgano competente para resolver **todas las medidas cautelares que sean necesarias para garantizar la eficacia de la resolución final:** precinto de accesos, retirada materiales...*

P.ej.: Las obras, que se encuentran en ejecución y sin finalizar, continuaron ejecutándose pese a la inspección inicial

P.ej.: Se detecta en vuelo ICV, que en la parcela aparece otra construcción que podría datar, según vuelos aéreos, del año 2002, por lo que a fecha de este informe, ha vencido el plazo de caducidad de la acción para ordenar la restauración de la legalidad urbanística.

El Informe Técnico Municipal

PLANOS Y CROQUIS ¹⁴



NEGRO: Parcela.

VERDE: Construcción anterior al año 2002.

AZUL CIAN: vivienda en una planta con cubierta inclinada a dos aguas y porche delantero.

ROJO: Construcción de poche para aparcamiento sin respetar los lindes medianeros con placas solares apoyadas en cubierta.

AZUL: Cercado de una parte de la parcela mediante vallado de bloque de hormigón.

AMARILLO: Cercado de una parte de la parcela mediante material opaco.

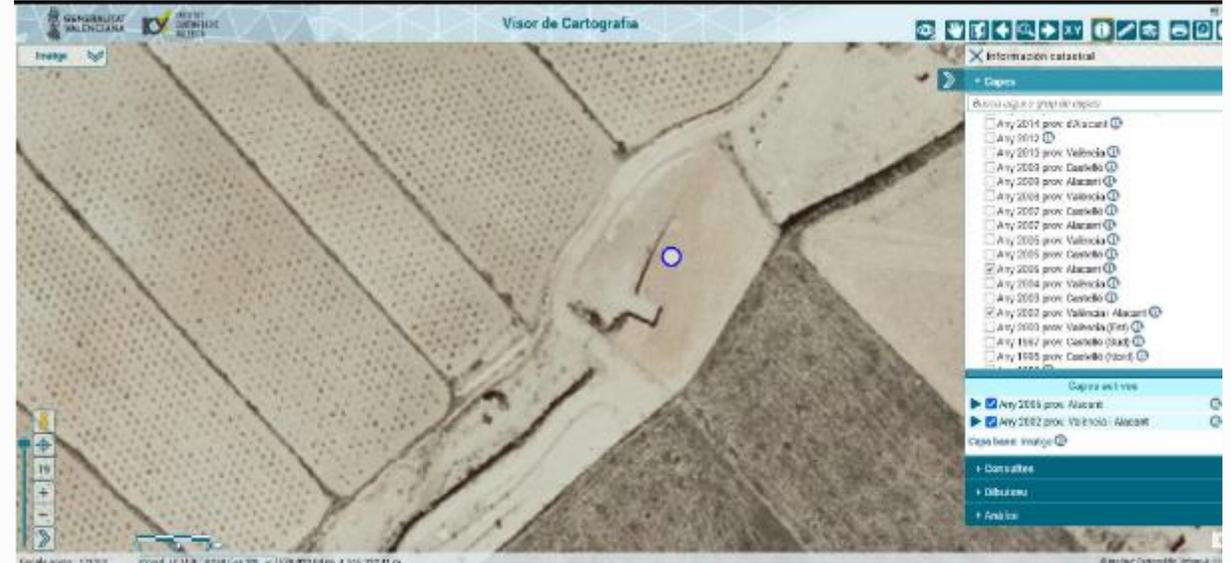
El Informe Técnico Municipal

PLANOS Y CROQUIS ¹⁴

CRONOLOGÍA DE LAS ACTUACIONES REALIZADAS



Ortofoto ICV. Año 2002. Parcela exenta de construcciones

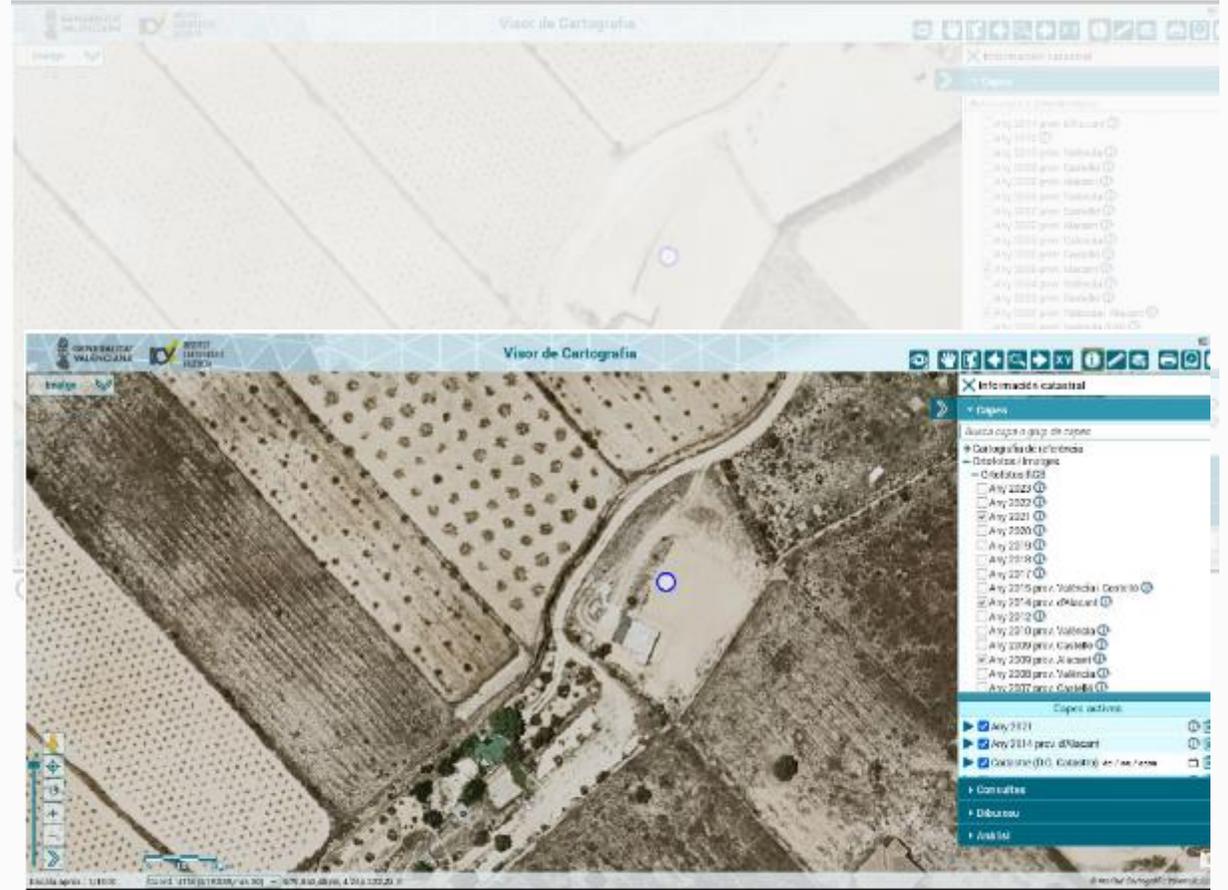
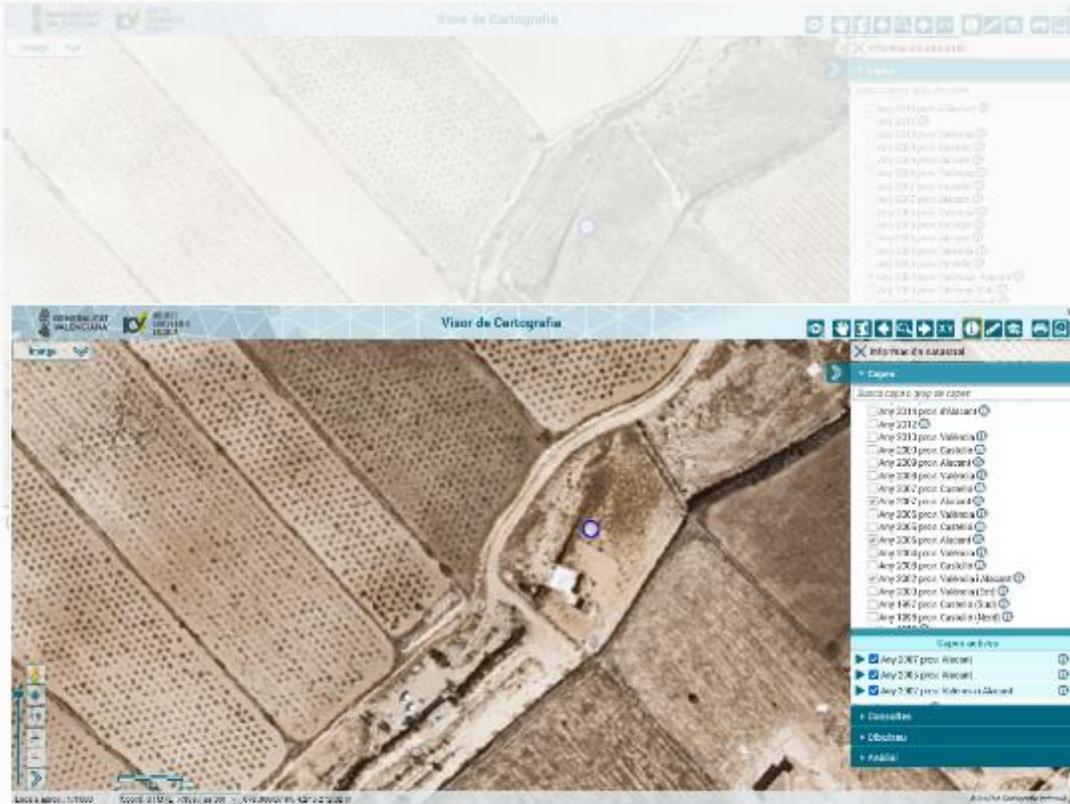


Ortofoto ICV. Año 2005. Ejecución construcción sin licencia

El Informe Técnico Municipal

PLANOS Y CROQUIS ¹⁴

CRONOLOGÍA DE LAS ACTUACIONES REALIZADAS



El Informe Técnico Municipal

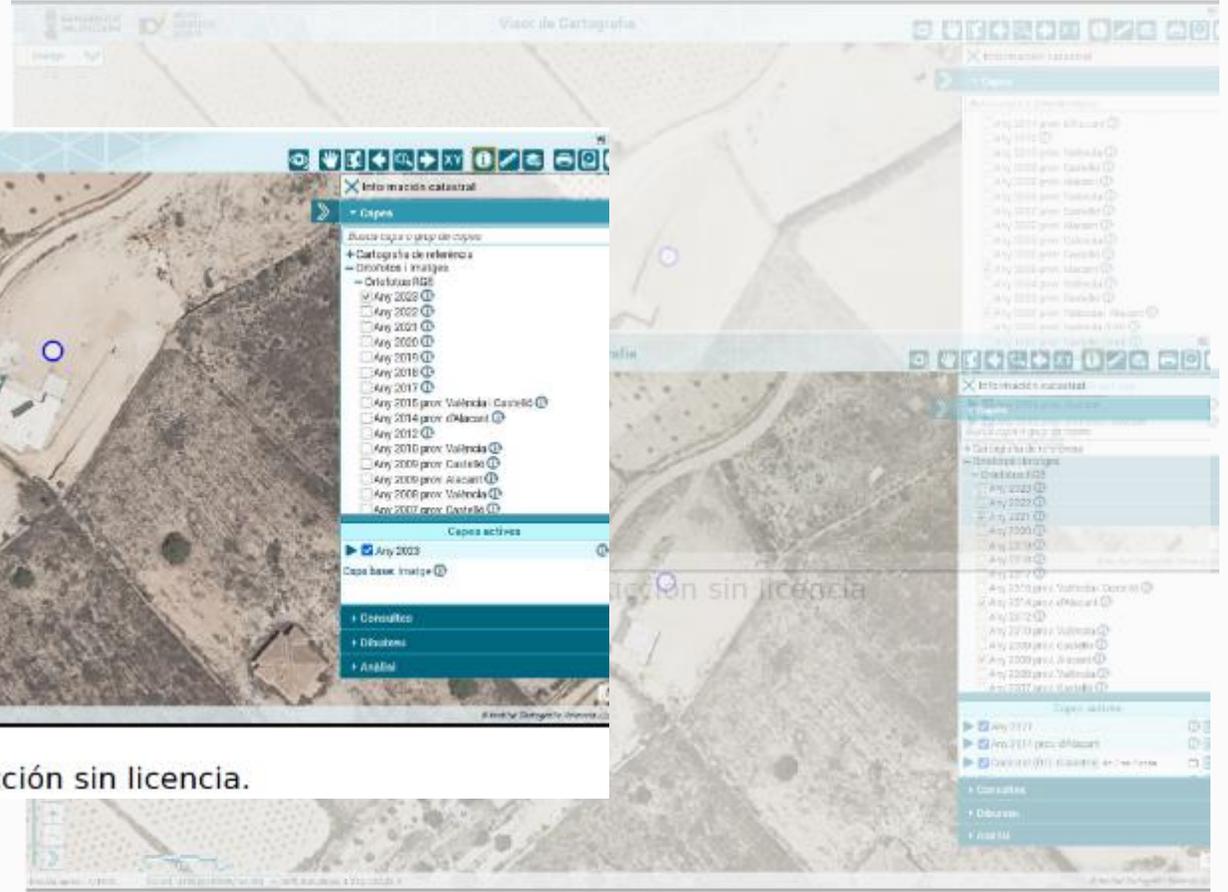
PLANOS Y CROQUIS ¹⁴

CRONOLOGÍA DE LAS ACTUACIONES REALIZADAS



Ortofoto ICV. Año 2002. Parcela ex...

Ortofoto ICV. Año 2007. Ejecución construcción sin licencia y pequeña ampliación anexa.

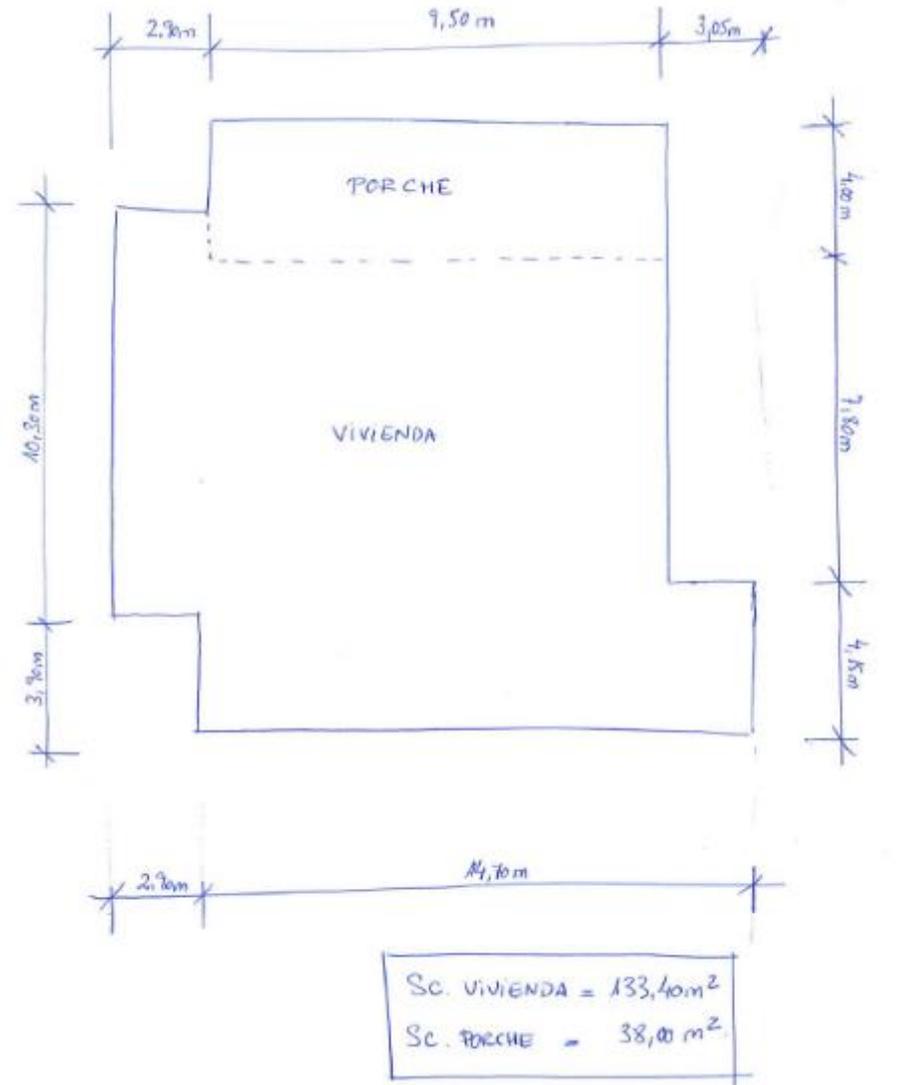


Ortofoto ICV. Año 2023. Ejecución construcción sin licencia.

Ortofoto ICV. Año 2021. Ejecución construcción sin licencia.

El Informe Técnico Municipal

PLANOS Y CROQUIS 14



El Informe Técnico Municipal

FOTOGRAFÍAS ¹⁵

Podemos utilizar las fotos tomadas por el inspector o tomar unas nuevas



El Informe Técnico Municipal

FOTOGRAFÍAS ¹⁵

Podemos utilizar las fotos tomadas por el inspector o tomar unas nuevas



El Informe Técnico Municipal

FOTOGRAFÍAS ¹⁵

Podemos utilizar las fotos tomadas por el inspector o tomar unas nuevas



El Informe Técnico Municipal

FOTOGRAFÍAS ¹⁵

Podemos utilizar las fotos tomadas por el inspector o tomar unas nuevas



El Acta de Inspección y el Informe Técnico Municipal

IMPRESINDIBLE

- 1.- En que consiste la obra, con **DESCRIPCIÓN DETALLADA** (si incluimos dimensiones, mejor)
- 2.- Si están **TERMINADAS** o en **EJECUCIÓN**
- 3.- Si son **LEGALIZABLES** o **ILEGALIZABLES** y por qué
- 4.- Clasificación y calificación del suelo: **SNU-C** o **SNU-P** (ojo con las afecciones, no planeamiento)

GRACIAS POR VUESTRA ATENCIÓN



JORNADA DE FORMACIÓN PARA TÉCNICOS MUNICIPALES Y RESPONSABLES DE MUNICIPIOS ADHERIDOS A LA AGENCIA VALENCIANA DE PROTECCIÓ DEL TERRITORI (AVPT)

El Acta de Inspección y el Informe Técnico Municipal

Elche, 18 de abril de 2024