

PLAN MUNICIPAL DE INSPECCIÓN URBANÍSTICA DE BOLLULLOS DE LA MITACIÓN

ÍNDICE

<u>Número</u>	<u>Denominación</u>	<u>Pág.</u>
1.	Exposición de motivos y antecedentes.....	3
2.	Definición, objeto y ámbito del Plan Municipal de Inspección Urbanística.....	5
2.1.	Definición.....	5
2.2.	Objeto.....	5
2.3.	Ámbito.....	6
3.	Contenido del Plan Municipal de Inspección Urbanística.....	6
4.	Memoria informativa.....	7
4.1.	Administración encargada de la ejecución del Plan.....	7
4.2.	Unidad de Inspección Urbanística.....	7
4.3.	Organización de la Unidad de Inspección Urbanística y sus medios materiales.....	7
4.4.	Funciones y competencias de la Inspección Urbanística.....	8
5	Inventario	9
6.	Objetivos y principios de actuación de la Inspección.....	13
6.1.	Objetivos de actuación de la Inspección.....	13
6.2.	Principios de actuación de la Inspección.....	16
7.	Metodología.....	17
7.1.	Facultades y deberes de la Inspección.....	17
7.2.	Inicio de la actuación inspectora.....	21
7.3.	Modalidades de la actuación.....	23
7.4.	Visitas.....	24
7.5.	Carácter antecedente de las actuaciones inspectoras y continuidad de las mismas.....	25



7.6.	Adopción de medidas provisionales.....	25
7.7.	Documentos generados por las actuaciones inspectoras.....	26
7.8.	Actuación de los inspectores en sus visitas.....	31
7.9.	Calendario de actuación.....	33
8.	Planificación de la Inspección.....	33
9.	Plan de etapas que recoja el programa de actuación y fique los tiempos de realización de cada una de sus fases.....	34
10.	Programa de seguimiento y control de las intervenciones realizadas, permitiendo así la evaluación del cumplimiento del Plan.....	35
11.	Registro de la Inspección.....	36
12.	Derogación de otros Planes de Inspección anteriores.....	37
13.	Entrada en vigor y vigencia del Plan.....	37

Código Seguro de Verificación	IV7QQGLYOEXJTD7WYUW63TQJY	Fecha	07/11/2025 11:27:42
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SALVADOR ESCUDERO HIDALGO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QQGLYOEXJTD7WYUW63TQJY	Página	2/37



PLAN MUNICIPAL DE INSPECCIÓN URBANÍSTICA DE BOLLULLOS DE LA MITACIÓN.

1. Exposición de motivos y antecedentes.

El art. 103.1 de la Constitución Española (CE) consagra que la Administración Pública sirve con objetividad los intereses generales y actúa de acuerdo con los principios de eficacia, jerarquía, descentralización, desconcentración y coordinación, con sometimiento pleno a la ley y al Derecho, entroncando esto último con el principio de legalidad previsto en el art. 9 CE.

Dentro de las competencias que la descentralización, y la organización territorial implican para los municipios, el art. 25.2.a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (LBRL) prevé el planeamiento, gestión, ejecución y disciplina urbanística en urbanismo, ubicándose la potestad de inspección en la primera de dichas competencias.

Así, atendiendo al art. 147.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), las Administraciones Públicas asegurarán el cumplimiento de la legislación y ordenación territorial y urbanística mediante el ejercicio de las siguientes potestades: la intervención de aquélla en la actividad urbanística de ejecución y edificación, la inspección en los actos y usos sujetos a la intervención administrativa, el restablecimiento de la legalidad alterada, la sanción de las infracciones urbanísticas, y el ejercicio de acciones administrativas y judiciales frente a los actos infractores de la legislación urbanística y la ordenación territorial.

Código Seguro de Verificación	IV7QQGLYOEXJTD7WYUW63TQJY	Fecha	07/11/2025 11:27:42
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SALVADOR ESCUDERO HIDALGO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QQGLYOEXJTD7WYUW63TQJY	Página	3/37



Según el art. 148.1 LISTA, la inspección para la protección de la ordenación territorial y urbanística constituye el ejercicio de una potestad dirigida a comprobar que los actos de parcelación urbanística, urbanización, construcción, edificación, instalación y uso del suelo, incluidos el subsuelo y el vuelo, se ajustan a la legislación y ordenación territorial y urbanística y, en particular, a lo dispuesto en esta ley. Y según el art. 148.2 LISTA, los municipios deben desarrollar las funciones inspectoras, sancionadoras y de restablecimiento de la legalidad en el ámbito de su competencia en el marco de su planificación y programación, y de conformidad con los principios de cooperación y colaboración interadministrativas.

El art. 343 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (RGLISTA), con base en el art. 9.1.f) de la Ley 5/2010, de 11 de junio, de autonomía local de Andalucía, establece que los municipios elaborarán y aprobarán Planes Municipales de Inspección Urbanística para el ejercicio programado de sus competencias propias en materia de disciplina urbanística.

Con arreglo a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y al Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, normas hoy derogadas, en su día se aprobó el Plan de Inspección Urbanística del Ayuntamiento de Bollullos de la Mitación, mediante resolución 548/2011, de 25 de mayo (BOP Sevilla nº 181, de 6 de agosto de 2011, Págs. 11-18). Dicho Plan, además de las referidas leyes, tenía como fundamento las previsiones que resultaban aplicables del Decreto 225/2006, de 26 de

Código Seguro de Verificación	IV7QQGLYOEXJTD7WYUW63TQJY	Fecha	07/11/2025 11:27:42
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SALVADOR ESCUDERO HIDALGO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QQGLYOEXJTD7WYUW63TQJY	Página	4/37



diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización y Funciones de la Inspección de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Vivienda de la Junta de Andalucía (Decreto 225/2006).

Ahora, a la luz de la nueva normativa autonómica, procede la aprobación de un nuevo Plan Municipal de Inspección Urbanística, y que continúa teniendo su fundamento en la necesidad de un ejercicio adecuado de las competencias urbanísticas de este municipio, con cumplimiento de las concretas normas en relación a las potestades antes referidas.

El Plan se adapta a la realidad de la población y sus necesidades urbanísticas, delimitando las actuaciones, los medios y la finalidad que se seguirá por la inspección urbanística.

2. Definición, objeto y ámbito del Plan Municipal de Inspección Urbanística

2.1. Definición

Es el instrumento básico de planificación en el que se concretan las actuaciones que en el ámbito de la disciplina urbanística es preciso desarrollar para alcanzar los fines previstos en esta materia por el Ayuntamiento que lo aprueba, estableciendo los objetivos específicos, y concretando las formas de actuación para su cumplimiento.

2.2. Objeto

El objeto del Plan de Inspección es el siguiente:

- Delimitar el ámbito de la actuación municipal.
- Determinar las Áreas de Actuación.



- Fijar los objetivos a conseguir.
- Las prioridades en su consecución.
- Diseñar la organización de la inspección dentro del término municipal.
- Diseñar la metodología de actuación.
- Determinar su plazo de vigencia.

2.3. *Ámbito*

La competencia municipal abarca a cualquier actuación que presuntamente pueda constituir infracción urbanística, dentro del límite de su término municipal, sin perjuicio de la competencia de la Junta de Andalucía para inspeccionar aquellas incluidas en el ámbito de su competencia material.

3. Contenido del Plan Municipal de Inspección Urbanística

El contenido del Plan será el marcado por el art. 343 RGLISTA:

- a.- Memoria informativa, que contendrá la relación de medios materiales y personales de los que dispone el municipio para el ejercicio de la disciplina urbanística, con indicación, en su caso, de las Administraciones Públicas, instituciones y demás sujetos que se estimen precisos para llevar a término el Plan.
- b.- Inventario, que contendrá para cada clase y categoría del suelo la relación de las edificaciones, asentamientos, parcelaciones y demás actuaciones que deben ser objeto de la potestad de disciplina urbanística o, en su caso, de legalización o reconocimiento, de conformidad con la normativa territorial y urbanística de aplicación.



- c.- Objetivos y estrategias y propuestas para la inspección basados en los datos suministrados por la Memoria Informativa y el Inventario.
- d.- Plan de etapas, que recoja el programa de actuación y fije los tiempos de realización de cada una de sus fases.
- e.- Programa de seguimiento y control de las intervenciones realizadas, permitiendo así la evaluación del cumplimiento del Plan.

4. Memoria informativa

4.1. Administración encargada de la ejecución del Plan

Es el Ayuntamiento de Bollullos de la Mitación la Administración encargada de ejecutar el presente Plan, a través de la persona que ostente la alcaldía y del concejal-delegado de urbanismo, en atención al régimen de competencias y la delegación del Decreto 963/2023 de Alcaldía, de 17 de junio (BOP de Sevilla nº 150, de 1 de julio de 2023 –Págs. 144-145–).

4.2. Unidad de Inspección Urbanística

La actividad de inspección urbanística se llevará a cabo por la Unidad de Inspección Urbanística, que a tal efecto se crea en el ámbito de la organización del Ayuntamiento. Esta unidad es una forma de organización carente de personalidad jurídica propia, y depende jerárquicamente de la persona que ostente la alcaldía.

4.3. Organización de la Unidad de Inspección Urbanística y sus medios materiales

La Unidad de Inspección Urbanística estará integrada por:

Código Seguro de Verificación	IV7QQGLYOEXJTD7WYUW63TQJY	Fecha	07/11/2025 11:27:42
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SALVADOR ESCUDERO HIDALGO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QQGLYOEXJTD7WYUW63TQJY	Página	7/37



a.- Personal inspector Personal Titulado (Arquitecto/a, Arquitecto Técnico, Ingeniero/a, ...) con la categoría de funcionario público. Deberá ejercer sus funciones provisto de un documento oficial que acredite su condición.

b.- Vigilante de obras: empleado del ayuntamiento sin categoría específica. Deberá ejercer sus funciones provisto de un documento oficial que acredite su condición.

c.- Personal instructor de los expedientes: técnico de perfil jurídico con la categoría de funcionario público.

d.- Personal administrativo: con la categoría de funcionario público.

La inspección contará con los siguientes medios materiales:

a.- Vehículo: un vehículo utilizado por el vigilante medioambiental y de obra.

b.- Dependencias municipales: las propias del Ayuntamiento, concretamente de la Delegación de urbanismo y de la Secretaría General.

c.- Soportes audiovisuales: una cámara fotográfica y un teléfono móvil.

d.- Otros: podrán utilizarse otros vehículos disponibles del Ayuntamiento, u otros medios técnicos legales, como drones para exclusivo uso de vigilancia.

4.4. Funciones y competencias de la inspección urbanística

Son las previstas en los arts. 148 .4 LISTA y 345 RGLISTA:

a.- Velar por el cumplimiento de la ordenación territorial y urbanística.

b.- Vigilar, investigar y controlar la actuación de todos los implicados en la actividad de ejecución y de edificación y uso del suelo, vuelo y subsuelo, e



informar y asesorar a los mismos sobre los aspectos legales relativos a la actuación o actividad inspeccionada.

c.- Denunciar las anomalías que observe en la aplicación o desarrollo de los instrumentos territoriales y urbanísticos, de conformidad con la planificación y programación de las actuaciones inspectoras.

d.- Informar a las Administraciones Públicas y autoridades competentes sobre la adecuación a la legalidad de las actuaciones y adoptar las medidas provisionales y definitivas que juzgue convenientes para el cumplimiento de la ordenación territorial y urbanística.

e.- Colaborar, en el marco de sus respectivas competencias, con las Administraciones Públicas competentes, los Órganos Judiciales y con el Ministerio Fiscal, así como hacer cumplir efectivamente las medidas cautelares y definitivas que, para el cumplimiento de la ordenación territorial y urbanística, aquellos hayan acordado.

f.- Comprobar la adecuación de los actos objeto de inspección a la legislación y ordenación territorial y urbanística aplicables.

g.- Desempeñar cuantas otras funciones asesoras, inspectoras y de control le sean encomendadas, y aquellas asignadas reglamentariamente.

5. Inventario

En atención al vigente PGOU de Bollullos de la Mitación, y según las distintas clases de suelo en el mismo clasificadas, a efectos de la planificación urbanística, el término municipal ofrece las siguientes zonas:

1. Suelo urbano (suelo urbano y urbanizable denominación del PGOU).

Código Seguro de Verificación	IV7QQGLYOEXJTD7WYUW63TQJY	Fecha	07/11/2025 11:27:42
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SALVADOR ESCUDERO HIDALGO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QQGLYOEXJTD7WYUW63TQJY	Página	9/37



2. Suelo rústico (suelo no urbanizable denominación del PGOU).

a. Suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica

a. Dominio hidráulico y protección de cauces.

b. Red de vías pecuarias

c. Áreas de protección del Patrimonio Cultural. BIC.

1. Ermita de Nuestra Señora de Cuatrovitas

2. Cerro y Torre de San Cristóbal

b. Suelo no urbanizable de especial protección por planificación territorial o urbanística.

a. Áreas de especial protección por valores ecológicos

1. Subsector 1

2. Subsector 2: conservación prioritaria: zona forestal

b. Áreas de especial protección por su valores arqueológicos y culturales:

1. Torreblanca

2. Las Veinticinco (Sur)

3. Las Veinticinco (Norte)

4. Las Veinticinco (Este)

5. Hacienda de Torre Las Arcas

6. Finca de Rebujenilla

7. Cortijuelos

8. Aljuben

9. Benajair

10. Juliana



11. Monasterejo
12. Palmaraya
13. Rebujena A
14. Rebujena B
15. Rebujenilla
16. Rianzuela
17. Torrearcas
18. Torrequemada C
19. Finca El Motor
20. Cuatrovitas
21. Buyena
22. Almonacir
23. Cerro de San Cristóbal
24. Torrequemada A
25. Torrequemada B
26. Antigua Mezquita de Cuatrovitas
27. Finca de Covadonga

c. Red de vías pecuarias

d. Sistema de espacios libres de carácter supramunicipal

1. Corredores verdes
2. Parque Metropolitano Río Pudio

e. Red de conexiones funcionales de la red viaria

1. SE-40
2. Mejora del enlace de la A-49 con la A-8059 Bollullos de la Mitación - Umbrete
3. Tercer carril de la A-49 hasta Benacazón

4. Coria del Río–Almensilla-Bollullos de la Mitación–Umbrete–Villanueva del Ariscal–Olivares

5. Castilleja de la Cuesta – Bormujos – Bollullos de la Mitación – Aznalcázar – Pilas

f. Zonas de protección territorial:

1. Sistema hidrológico
2. Espacios agrarios de interés

g. Sistemas generales en suelo no urbanizable:

1. Cementerio municipal
2. Sistema general de infraestructuras
3. Depósito de abastecimiento
4. Subestación eléctrica

En el suelo urbano, las infracciones que se han identificado suelen ser las propias de incumplimiento de las formalidades relativas a la presentación de comunicación previa o declaración responsable, así como incumplimiento de las medidas y otras prescripciones técnicas marcadas por la declaración responsable o la licencia otorgada.

Por su parte, en el suelo rústico, no se han identificado parcelaciones ilegales, ni actuaciones que atenten al suelo especialmente protegido. Actualmente, tan solo existe una parcelación, la denominada urbanización Entrecaminos, y que conforme al PGOU tiene la clasificación de urbano no consolidado, al amparo de la normativa urbanística anteriormente vigente.



No obstante, y en atención a base en cada clase y categoría, se actuará conforme a lo previsto en el apartado 6 siguiente y, en todo caso, con criterios de prevención.

Se adjunta como Anexo 1 el Plano de Ordenación O.01 de Clasificación del suelo y ordenación del suelo no urbanizable, conforme al vigente PGOU.

Se adjuntan como Anexos II, III, IV y V Registros de Fincas e Inmuebles tanto urbanos como rústicos según la Dirección General de Catastro.

6. Objetivos y principios de actuación de la inspección

6.1. Objetivos de la actuación de la inspección

El objetivo prioritario es garantizar el uso racional del territorio y, en particular, favorecer la ciudad compacta, y el cumplimiento de la normativa urbanística, evitando la proliferación de usos residenciales a través del fenómeno de las parcelaciones ilegales, conforme a los parámetros que la ley, el reglamento y los instrumentos de ordenación territorial y urbanística han establecido. Este objetivo prioritario se concreta en:

- La defensa de los usos previstos por el planeamiento territorial o urbanístico para el suelo rústico y de especial protección.
- Evitar la formación de núcleos de población no previstos en el planeamiento general, especialmente en los suelos rústicos.
- Evitar procesos de parcelaciones ilegales, especialmente en los suelos rústicos.
- La defensa de los usos previstos por el planeamiento para los parques, jardines, espacios libres, infraestructuras o demás reservas para dotaciones.



— La defensa de los usos permitidos por el planeamiento en bienes y espacios catalogados.

— La defensa de los usos previstos en el planeamiento urbanístico para cada clase de suelo (con especial incidencia en las actividades visibles desde la vía pública y los locales públicos).

A tales efectos, y para el cumplimiento de tales objetivos, la inspección estará dirigida en su actuación particular, según cada clase de suelo:

A.- Suelo urbano

Principalmente a los edificios, obras, construcciones e instalaciones, así como en los espacios libres y dotacionales, y su ajuste a las declaraciones responsables y comunicaciones previas, o licencias, que hubieran debido presentarse con carácter previo a las mismas, para el cumplimiento del Plan General de Ordenación Urbana. En concreto:

- a.- En las edificaciones, obras, construcciones e instalaciones que se constaten en ejecución, se comprobarán que previamente se ha otorgado la licencia oportuna o, en su caso, se han presentado las declaraciones responsables y comunicaciones previas pertinentes.
- b.- De igual modo, sobre las dichas actuaciones se comprobará su ajuste a las referidas licencias y declaraciones responsables y comunicaciones previas, y si se cumplen a las medidas de seguridad, salubridad e higiene.
- c.- También, respecto de las actuaciones que consten recientemente ejecutadas, y del que no conste previa licencia o declaraciones responsables y comunicaciones previas, se comprobará si ha transcurrido el plazo relativo a la prescripción de la infracción.



d.- En los parques, jardines, espacios libres, infraestructuras y demás reservas para dotaciones, su adecuado uso y su no usurpación.

e.- Los posibles usos y cambios de usos en los inmuebles, y si se ajustan a la normativa y a la existencia de licencias o declaraciones responsables y comunicaciones previas.

f.- Obras, demoliciones, actuaciones, instalaciones, y construcciones, que afecten a elementos protegidos, o declarados Bienes de Interés Cultural, o la salubridad, higienes y seguridad de las personas y bienes.

g.- Cambios de titularidad de licencias y declaraciones responsables.

B.- Suelo rústico

La actuación inspectora debe ir dirigida específicamente a:

a.- Comprobar que en el suelo rústico no se ejecuten obras, edificaciones, construcciones e instalaciones contraviniendo las funciones propias de dicha clase de suelo.

b.- De igual manera, comprobar que se respetan las disposiciones urbanísticas específicas que rigen las zonas en proceso de urbanización.

c.- En concreto, la no formación de parcelaciones y núcleos de población en dicha clase de suelo.

d.- Talas masivas de árboles, con movimientos de tierra de igual modo masivos, que puedan revelar la formación de parcelaciones y núcleos de población en tales suelos.

e.- Que las actuaciones sobre edificaciones, obras o instalaciones existentes, se adapten a las previsiones normativas urbanísticas.

Código Seguro de Verificación	IV7QQGLYOEXJTD7WYUW63TQJY	Fecha	07/11/2025 11:27:42
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SALVADOR ESCUDERO HIDALGO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QQGLYOEXJTD7WYUW63TQJY	Página	15/37



Con independencia de la clase de suelo de que se trate, la Inspección, igualmente, realizará las comprobaciones pertinentes a las medidas de seguridad, accesibilidad, salubridad e higiene.

6.2. Principios de la actuación de la inspección

La inspección actuará de acuerdo a los siguientes principios específicos:

- Principios de especialización, unidad funcional, colaboración y cooperación interadministrativas, eficacia, jerarquía, objetividad, diligencia y profesionalidad, con sometimiento pleno a la Ley y al Derecho, y con sujeción a los criterios técnicos establecidos por el presente Plan de Inspección, y bajo las órdenes de servicio de la persona que ostente la alcaldía.
- Principio de trabajo programado, sin perjuicio de las circunstancias que exijan, por su trascendencia y urgencia, las necesidades sobrevenidas o denuncias no incluidas en su programación.
- Principio de autonomía del personal inspector, a los efectos de su independencia de injerencias indebidas, sin perjuicio del cumplimiento de las instrucciones y directrices técnicas dadas por la persona que ostente la alcaldía, del cumplimiento en plazo de las órdenes de servicio que se le impongan, así como del sometimiento a los controles de rendimiento o cumplimiento de los objetivos que se puedan establecer, asimismo, por la persona que ostente la alcaldía.
- Principio de confidencialidad de la documentación, en el sentido de que la documentación con origen y destino en la Inspección deberá tener garantizada su confidencialidad, a cuyo efecto el Registro de la Inspección,

Código Seguro de Verificación	IV7QQGLYOEXJTD7WYUW63TQJY	Fecha	07/11/2025 11:27:42
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SALVADOR ESCUDERO HIDALGO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QQGLYOEXJTD7WYUW63TQJY	Página	16/37



previsto en el presente Plan, establecerá los mecanismos que garanticen aquella, de acuerdo con lo dispuesto en la normativa reguladora de la protección de datos de carácter personal.

7. Metodología

7.1. Facultades y deberes de la inspección

Están recogidos en los arts. 148.3 LISTA y 346 RGLISTA:

En el ejercicio de sus funciones, el personal inspector gozará de plena autonomía y tendrá, a todos los efectos, la condición de agente de la autoridad, estando facultado para:

a) Acceder libremente al lugar o finca en el que se desarrolle la actuación objeto de inspección sin previo aviso, y permanecer en ellos para realizar la actuación inspectora.

Cuando el objeto de inspección tenga la condición legal de domicilio, el personal inspector habrá de recabar el consentimiento de su titular o resolución judicial que autorice la entrada en el mismo. El personal de apoyo sólo podrá entrar libremente en los lugares inspeccionados cuando acompañe al personal inspector en el ejercicio de sus funciones.

La identificación del personal inspector podrá efectuarse al inicio de la visita de comprobación o con posterioridad a dicho inicio, si así lo exigiera la eficacia de la actuación inspectora.

Cuando la actuación lo requiera, el personal inspector actuante podrá requerir la inmediata presencia de quien esté al frente de la obra o actividad inspeccionada en el momento de la visita.

b) Hacerse acompañar durante la visita por el personal de apoyo preciso para la actuación inspectora.

c) Proceder a practicar cualquier diligencia de investigación, examen o prueba que consideren necesario y, en particular:

1º. Solicitar que las personas presentes en el lugar inspeccionado se identifiquen o justifiquen los motivos de su presencia e informen sobre cualquier circunstancia relacionada con el cumplimiento de la legalidad territorial o urbanística.

2º. Solicitar la comparecencia de la persona propietaria y otros presuntamente responsables en el lugar inspeccionado o en la oficina pública designada por el personal inspector.

3º. Requerir y examinar toda clase de documentos para el cumplimiento de su cometido.

4º. Realizar mediciones y obtener imágenes fotográficas o en movimiento, relativas a la actuación inspeccionada.

d) Requerir, examinar y obtener toda clase de documentos relativos a los instrumentos urbanísticos y su ejecución, así como la información, datos, antecedentes y toda clase de documentos con trascendencia para la función inspectora incluida, con sujeción a lo dispuesto en su normativa reguladora, la de carácter reservado con trascendencia tributaria y la que se contenga en toda clase de Registros Públicos.

La información será facilitada por la persona o entidad requerida mediante certificación de la misma, mediante acceso del personal inspector actuante, que podrá ser acompañado por el personal de apoyo preciso, a

Código Seguro de Verificación	IV7QQGLYOEXJTD7WYUW63TQJY	Fecha	07/11/2025 11:27:42
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SALVADOR ESCUDERO HIDALGO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QQGLYOEXJTD7WYUW63TQJY	Página	18/37



los datos solicitados en las dependencias de aquella, levantándose la correspondiente diligencia, o bien mediante envío al lugar designado a tal efecto, según se determine en el requerimiento.

Asimismo, las empresas suministradoras de energía eléctrica, agua, gas y servicios de telecomunicaciones están obligadas a facilitar datos de los titulares y edificaciones objeto de inspección.

e) Recabar de los Colegios Profesionales, entidades urbanísticas colaboradoras, entidades de certificación y de cualquier otro organismo o entidad gestora de intereses públicos con atribuciones en la materia, cuanta información, documentación y ayuda material precise para el adecuado cumplimiento de sus funciones.

f) Adoptar, en supuestos de urgencia, las medidas provisionales que considere oportunas al objeto de impedir que desaparezcan, se alteren, oculten o destruyan pruebas, documentos, material informatizado y demás antecedentes sujetos a examen, en orden al buen fin de la actuación inspectora, de conformidad con lo previsto en la legislación de procedimiento administrativo común.

g) Ordenar las medidas provisionales que juzgue convenientes, en los términos previstos en el artículo 149.1 de la Ley, cuando, a juicio del personal inspector, se advierta la existencia de un peligro grave e inminente para la seguridad o la salud de las personas, o la actuación cause un grave riesgo para la integridad de algún servicio o bien de dominio público, zona verde, espacio libre o bien catalogado.

h) Proponer a las Administraciones y autoridades competentes para su adopción, las medidas y actuaciones que juzguen convenientes que favorezcan el cumplimiento de la ordenación territorial y urbanística.

i) Emitir los informes que procedan en relación con el cumplimiento de la normativa en materia territorial y urbanística.

j) Requerir el auxilio y colaboración de las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad, en función de lo dispuesto en su legislación específica.

La negativa no fundada o el retraso injustificado a facilitar la información solicitada por el personal inspector constituirá obstaculización del ejercicio de la potestad de inspección y tendrá la consideración de infracción administrativa, en su caso disciplinaria con arreglo a la normativa que le sea de aplicación. Lo anterior se entenderá sin perjuicio de las consecuencias que, en su caso, se derivaran en el orden penal.

Las autoridades públicas prestarán la protección y el auxilio necesario al personal inspector para el adecuado ejercicio de sus funciones de inspección.

El personal inspector tendrá los siguientes deberes:

a) En el ejercicio de sus funciones, y sin merma del cumplimiento de sus deberes, observará la máxima corrección con los inspeccionados y procurará perturbar en la menor medida posible el desarrollo de sus actividades.

b) Guardará el debido sigilo profesional respecto de los asuntos que conozca por razón de su cargo, así como sobre los datos, informes, origen de las denuncias o antecedentes de que hubieran tenido conocimiento en el desempeño de sus funciones.



c) Se abstendrá de intervenir en actuaciones de inspección, comunicándolo a su superior inmediato, cuando concurra cualquiera de los motivos de abstención previstos en la normativa de régimen jurídico del sector público, y quedará afectado por el régimen general de incompatibilidades de la función pública.

d) Quedará sujeto a los mismos deberes de sigilo respecto de lo que conozca por razón de su puesto de trabajo.

El personal inspector ejercerá sus funciones provisto de un documento oficial que acredite su condición.

7.2. Inicio de la actuación inspectora

La actuación inspectora principiará de alguna de las siguientes formas:

- a. Con carácter general, en desarrollo de la planificación y programación de inspección, y también por orden de servicio de la persona que ostente la alcaldía.
- b. Por acuerdo la persona que ostente la alcaldía, con ocasión de los informes a los que se hace referencia la facultad prevista en el apartado 7.1.i) del presente Plan.
- c. Por acuerdo de la persona que ostente la alcaldía, bien por propia iniciativa o como consecuencia de orden superior, a petición razonada de otros órganos o por denuncia.
- d. Por propia iniciativa del personal inspector, cuando así lo exija la eficacia y oportunidad de la actuación inspectora, en el marco de la planificación y

programación vigente, previa autorización de la persona que ostente la alcaldía.

Habrà de tenerse en cuenta lo siguiente:

— **Órdenes de servicio.-** De conformidad con el desarrollo de la planificación, el señalamiento de actuaciones concretas al personal inspector se materializarà en órdenes de servicio.

Las órdenes de servicio se formularán por escrito y contendrán los datos de identificación de las actuaciones asignadas, en la forma que se disponga.

El personal inspector destinatario de una orden de servicio, sin perjuicio de adoptar las medidas que procedan, emitirá informe comprensivo del resultado de la actuación asignada una vez finalizada.

— **Denuncias.-** En los casos en que se presente denuncia, a los efectos de comprobar si concurren indicios suficientes de veracidad o exactitud en los hechos denunciados, la persona que ostente la alcaldía, o concejal-delegado, podrá requerir del denunciante que ratifique, amplíe o concrete el contenido de la denuncia.

No serán tomadas en consideración -y por ende, no darán lugar al inicio de actuaciones- las denuncias manifiestamente infundadas, ininteligibles o anónimas, así como aquéllas sobre las que exista sospecha fundada de que han sido presentadas con objeto de obstaculizar la actuación inspectora planificada o en curso, no serán tomadas en consideración -y por ende, no darán lugar al inicio de actuaciones- mediante resolución motivada de la persona que ostente la alcaldía.

Código Seguro de Verificación	IV7QQGLYOEXJTD7WYUW63TQJY	Fecha	07/11/2025 11:27:42
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SALVADOR ESCUDERO HIDALGO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QQGLYOEXJTD7WYUW63TQJY	Página	22/37



La toma en consideración de las denuncias determinará su inclusión en el desarrollo de la programación en función de la ponderación de los objetivos ya incluidos en la misma.

7.3. Modalidades de la actuación

Para el ejercicio de sus funciones, el personal inspector y el personal a su servicio podrá valerse de cualesquiera medios que consideren convenientes y en Derecho procedan, en particular:

- a. Visita a los lugares objeto de inspección de conformidad con lo dispuesto en la facultad prevista en la letra a) del apartado 7.1 de este Plan.
- b. Comprobación de datos, informes o antecedentes obtenidos de otros órganos, personas físicas y jurídicas, públicas o privadas, por los procedimientos legalmente establecidos y de conformidad con lo previsto en la facultad prevista en la letra d) del apartado 7.1 de este Plan.
- c. Declaraciones de las personas o entidades inspeccionadas o cualquier titular de un derecho o interés legítimo en el resultado de la actuación inspectora.

El personal inspector podrá utilizar cualesquiera medios técnicos que disponga para dejar constancia del desarrollo y los resultados de la actividad inspectora, de acuerdo con la normativa que en cada caso resulte de aplicación.

Las actuaciones de inspección, cualquiera que sea la forma en que se inicien, podrán proseguirse o completarse con otra u otras de las modalidades de actuación definidas en el primer párrafo de este punto, si se estima necesario para la adecuada conclusión de la actuación inspectora.

Cuando de las actuaciones inspectoras resulte la existencia de elementos de convicción suficientes para la exigencia de responsabilidades sancionadoras, del restablecimiento del orden jurídico perturbado o de la reposición de la realidad física alterada, ello dará lugar a la iniciación del correspondiente procedimiento administrativo, que se registrará por la normativa general y por la sectorial que en cada caso resulte aplicable.

Los procedimientos de restablecimiento del orden jurídico perturbado y reposición de la realidad física alterada se registrarán por lo dispuesto en la normativa general de procedimiento administrativo y en la normativa sectorial en materia de ordenación del territorio y urbanismo. Los procedimientos sancionadores, se registrarán por lo dispuesto en la normativa general de procedimiento administrativo y en la normativa sectorial en materia de ordenación del territorio y urbanismo y en la normativa sectorial de vivienda.

7.4. Visitas

Atendiendo al art. 347 RGLISTA, toda parcelación, urbanización, construcción, edificación e infraestructura, o cualquier actuación de transformación o uso del suelo, del vuelo o del subsuelo podrá ser visitada a efectos de su inspección en las ocasiones que resulte necesario, de conformidad con la planificación y programación de la actividad inspectora.

Según la misma norma, en caso de apreciación de indicios de la comisión de una posible infracción territorial o urbanística, el personal inspector se lo advertirá a la persona responsable, en su caso, dejando constancia de dicha advertencia en el acta que se formalice, y formulará propuesta de adopción de cuantas medidas y actuaciones resulten pertinentes, pudiendo adoptar las

Código Seguro de Verificación	IV7QQGLYOEXJTD7WYUW63TQJY	Fecha	07/11/2025 11:27:42
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SALVADOR ESCUDERO HIDALGO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QQGLYOEXJTD7WYUW63TQJY	Página	24/37



medidas provisionales que juzgue convenientes en los términos establecidos en el art. 346 RGLISTA.

La forma de proceder en dichas visitas seguirá las previsiones del anterior punto 7.1 y en el siguiente apartado 8, que habrán de seguirse a modo de metodología.

7.5. Carácter antecedente de las actuaciones inspectoras y continuidad de las mismas

A.- Carácter antecedente de las actuaciones inspectoras

Las actuaciones inspectoras tendrán el carácter de antecedente para las sucesivas que se realicen en relación con los hechos objeto de inspección.

B.- Continuidad de las actas inspectoras

Las actuaciones inspectoras se llevarán a cabo, hasta su conclusión, por el personal inspector que las hubiese iniciado.

En caso de cese, traslado, enfermedad u otra causa justificada en dicho personal funcionario, su superior jerárquico podrá atribuir las a otro inspector o inspectora, notificándolo al sujeto inspeccionado.

Iniciadas las actuaciones inspectoras, la persona que ostente la alcaldía podrá disponer, en cualquier momento, la incorporación de personal inspector o de apoyo cuando su dificultad o duración lo aconseje.

7.6. Adopción de las medidas provisionales

La Inspección reflejará la adopción de las medidas provisionales a que hace referencia la facultada prevista en el apartado 7.1.f) del presente Plan, con indicación de los bienes, obras o materiales a que dichas medidas afecten, en

Código Seguro de Verificación	IV7QQGLYOEXJTD7WYUW63TQJY	Fecha	07/11/2025 11:27:42
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SALVADOR ESCUDERO HIDALGO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QQGLYOEXJTD7WYUW63TQJY	Página	25/37



diligencia que se hará constar en el expediente correspondiente que obre en Registro de la Inspección y se notificará a las personas interesadas. Dichas medidas de carácter provisional deberán ser proporcionadas y no causar perjuicios de imposible o difícil reparación a los interesados ni implicar violación de los derechos amparados por las Leyes.

7.7. Documentos generados por las actuaciones inspectoras

Las actuaciones de la Inspección se documentarán en informes, comunicaciones, diligencias y actas de inspección.

A.- Informes

Como consecuencia de orden superior o de oficio, la Inspección podrá emitir informes técnicos -que podrán ser de mera constatación de hechos, o incluso valorativos- sobre la adecuación a la normativa de aplicación de las circunstancias de cualquier supuesto de hecho en materia de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Vivienda. También, tras la emisión de un acta de Inspección, se procederá a la emisión del correspondiente Informe, donde se incorpore la información del acta de Inspección, y todos aquellos datos necesarios para una mejor comprensión de la actuación ejecutada

B.- Comunicaciones

Son comunicaciones aquellos documentos a través de los cuales la Inspección se relaciona unilateralmente con cualquier persona en el ejercicio de sus actuaciones inspectoras.

En las comunicaciones la Inspección podrá poner los hechos o circunstancias de trascendencia inspectora en conocimiento de las personas

Código Seguro de Verificación	IV7QQGLYOEXJTD7WYUW63TQJY	Fecha	07/11/2025 11:27:42
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SALVADOR ESCUDERO HIDALGO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QQGLYOEXJTD7WYUW63TQJY	Página	26/37



interesadas en las actuaciones, así como efectuar a éstos las citaciones o requerimientos que procedan.

Las comunicaciones serán notificadas a las personas interesadas, en la forma prevista por la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

C.- Diligencias

Son diligencias los documentos que se extienden en el curso de la actuación inspectora para hacer constar cualquier hecho, circunstancia o manifestación con relevancia para la inspección, que no sea objeto de informe, acta o comunicación.

Las diligencias tienen naturaleza de documento público y constituirán la prueba de los hechos que motiven su formalización, a no ser que se acredite lo contrario.

Serán firmadas por el personal inspector actuante y por la persona con la que se entiendan las actuaciones.

Si ésta se negara a firmar la diligencia, o no puede hacerlo, se hará constar tal circunstancia en la misma. Cuando de la naturaleza de las actuaciones recogidas en la diligencia no se requiera la presencia de persona alguna, la diligencia se firmará únicamente por el Inspector o Inspectora actuante.

De las diligencias que se extiendan se entregará siempre un ejemplar a la persona con que se entiendan las actuaciones, y cuando ésta no estuviera presente tal notificación se realizará en la forma establecida por los artículos 40

Código Seguro de Verificación	IV7QQGLYOEXJTD7WYUW63TQJY	Fecha	07/11/2025 11:27:42
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SALVADOR ESCUDERO HIDALGO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QQGLYOEXJTD7WYUW63TQJY	Página	27/37



y siguientes de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

D.- Actas de inspección

a.- Concepto.- Son actas de la Inspección aquellos documentos en los que se recoge el resultado de una concreta actuación inspectora de vigilancia y comprobación de la normativa vigente en materia de ordenación del territorio, urbanismo y vivienda

Las actas, sin perjuicio de otra normativa autonómica y estatal, se regulan en los arts. 149 LISTA y 348 a 350 RGLISTA.

b.- Contenido, carácter de documentos públicos y valor probatorio.- El personal inspector levantará las oportunas actas en sus visitas, que se emitirán observando los requisitos legales exigidos para su validez, y contenidos en este Plan.

Las actas ostentarán el carácter de documentos públicos y gozarán de valor probatorio y presunción de veracidad respecto de los hechos reflejados en ellas que hayan sido constatados directamente por personal inspector, y sin perjuicio de las pruebas que, en defensa de sus derechos o intereses, puedan señalar o aportar los interesados, en su caso y cuando proceda.

Dichas actas de inspección recogerán, para su adecuada constancia, el resultado de las actuaciones de inspección realizadas, y sin perjuicio de las especialidades de cada tipo, reflejarán los siguientes datos:

a) Fecha, hora y lugar de la actuación, así como número de acta.

- b) Identificación y firma del personal inspector actuante, del personal de apoyo y, en su caso, de las personas ante las cuales se extiendan.
- c) Identificación, en la medida de lo posible, del inmueble o uso objeto de la inspección, de su titular o titulares, así como la de aquellas personas directamente relacionadas con el objeto de la inspección.
- d) Motivo de la inspección.
- e) Descripción de los hechos constatados en la actuación, sucintamente expuestos, y elementos esenciales de la actuación inspectora realizada.
- f) Las manifestaciones o aclaraciones realizadas por las personas ante las que se entiendan las actuaciones, o por sus representantes.
- g) La diligencia de notificación, en su caso.
- h) Cualquier otra documentación relacionada con el objeto de la inspección.

Para la mejor acreditación de los hechos recogidos en las actas de inspección, y sin perjuicio de dicho contenido y de lo prevenido en el punto 7.1 anterior, se podrán anexionar a las mismas cuantos documentos o copias de documentos, públicos o privados, planos, fotografías, ortofotografías, u otros medios de constatación se consideren oportunos. Dicha incorporación podrá llevarse a cabo con posterioridad a la formalización del acta mediante informe complementario emitido a tal efecto.

Habrán de tenerse en cuenta las siguientes consideraciones al levantarse las actas:

- a) Si de la inspección realizada no se observara ni detectara ninguna posible infracción respecto de la normativa territorial o urbanística, además del

Código Seguro de Verificación	IV7QQGLYOEXJTD7WYUW63TQJY	Fecha	07/11/2025 11:27:42
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SALVADOR ESCUDERO HIDALGO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QQGLYOEXJTD7WYUW63TQJY	Página	29/37



contenido propio de las mismas, se harán constar en las actas tal circunstancia y se entenderá la actuación objeto de la misma de conformidad con dicha normativa.

b) Cuando con motivo de la actuación inspectora se produjera la obstrucción a la misma por parte de la persona inspeccionada, su representante o por personas que tenga empleadas, del contenido propio de las mismas, el acta de inspección reflejará la negativa, el obstáculo o resistencia, con expresión de las circunstancias en las que aquélla acontece.

c) Si como resultado de la actuación inspectora se apreciaran posibles infracciones de la normativa territorial y urbanística se detallarán los hechos constitutivos de la infracción presuntamente cometida, con expresión, si la constatación de los hechos lo permite, del precepto infringido, y de las sanciones y restantes consecuencias jurídicas que pudieran imponerse, así como la identificación de la persona presuntamente infractora, con referencia a la razón de su responsabilidad.

c.- Formalización.- La formalización de las actas se recoge en el art. 350 RGLISTA.

Las mismas se extenderán por triplicado y serán firmadas por el personal inspector actuante y, en su caso, por las personas ante las que se extiendan, quedando las mismas notificadas en dicho acto mediante entrega de copia del acta con levantamiento, si procede, de la correspondiente diligencia de notificación.

En el supuesto de que la persona ante quien se cumplimente el acta se niegue a firmarla, o a recibir su copia, se hará constar este hecho, en el acta de

Código Seguro de Verificación	IV7QQGLYOEXJTD7WYUW63TQJY	Fecha	07/11/2025 11:27:42
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SALVADOR ESCUDERO HIDALGO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QQGLYOEXJTD7WYUW63TQJY	Página	30/37



inspección, con expresión, en su caso, de los motivos aducidos por el compareciente.

La falta de firma de la diligencia de notificación del acta no exonerará de responsabilidad, ni destruirá su valor probatorio.

Los hechos constatados en las referidas actas darán lugar, en su caso, a la iniciación de oficio por parte del órgano territorial o urbanístico competente de los procedimientos y al ejercicio de las potestades que resulten procedentes, con arreglo a los criterios de planificación y programación de la actividad inspectora.

La firma del acta no implica la aceptación de su contenido ni de la responsabilidad en la que pueda haber incurrido la persona presuntamente infractora, excepto cuando así lo hubiera reconocido expresamente en el acta.

d.- Comunicación de las actas.- Las actas de la inspección, formalizadas con todos sus antecedentes y, en su caso, anexos, deberán, sin perjuicio de la constancia en el correspondiente expediente que obre en el Registro de la Inspección, comunicarse de inmediato por el personal inspector actuante a la persona que ostente la alcaldía y al personal instructor, para su conocimiento y a los efectos de la tramitación que en cada caso corresponda.

e.- Libro de visitas y Registro de actas.- Conforme al art. 348 RGLISTA, en la unidad se llevará un libro de las visitas de inspección efectuadas, y un registro de las actas que con motivo de éstas se hayan extendido.

7.8. Actuación de los inspectores en sus visitas

Por el personal inspector habrán de seguirse las previsiones de los puntos 6 y 7 anteriores, y teniendo en cuenta lo siguiente:

Código Seguro de Verificación	IV7QQGLYOEXJTD7WYUW63TQJY	Fecha	07/11/2025 11:27:42
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SALVADOR ESCUDERO HIDALGO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QQGLYOEXJTD7WYUW63TQJY	Página	31/37



- 1) La actuación de los inspectores estará incardinada dentro de su actuación ordinaria y diaria, sin perjuicio de que, particularmente, pueda derivarse alguna singularidad por instrucción u orden superior.
- 2) El vigilante y el inspector, programarán sus actuaciones conforme al calendario establecido en el punto 7.9 de este Plan de Inspección, salvo que circunstancias justificadas conlleven que tenga que alterar puntualmente el orden establecido en aquél.
- 3) Al personarse el inspector en el lugar en el que pase a efectuar la inspección que corresponda, se identificará como tal ante las personas que en el mismo se encuentren. Esta identificación habrá de efectuarla con independencia de que las personas referidas sean propietarias del inmueble, promotores de la actuación u obra, o trabajadores terceros.
- 4) Con respeto a los derechos legalmente reconocidos a los administrados, recabará la información pertinente, con advertencia de las consecuencias en caso de su obstrucción a la inspección inspectora.
- 5) Actuarán, respecto de las actas, conforme a lo previsto en el anterior punto 7.7 anterior, especialmente en cuanto a la formalización.
- 6) Al consignar en el acta, la actuación de que se trate, los inspectores cuidarán de que se describa lo más pormenorizadamente posible, delimitando adecuadamente las mismas de las que pertenezcan a otro inmueble, finca o parcela, especialmente respecto de elementos separadores que puedan ser medianeros, tales como verjas, muros, vallas, setos, o similares en cuanto a su finalidad. Habrán de consignar lo más detalladamente posible las medidas de superficie, volumetría, distancias,

Código Seguro de Verificación	IV7QQGLYOEXJTD7WYUW63TQJY	Fecha	07/11/2025 11:27:42
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SALVADOR ESCUDERO HIDALGO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QQGLYOEXJTD7WYUW63TQJY	Página	32/37



linderos, usos, afectación a elementos o espacios de dominio público, y la existencia o no de medidas de salubridad, seguridad e higiene en su caso, y otras circunstancias que se consideren relevantes.

7.9. Calendario de actuación

El personal encargado de las visitas, se ajustará al siguiente calendario al efectuar las mismas:

- **Las semanas 1ª y 3ª de cada mes:** efectuará las visitas y las actuaciones de inspección en los suelos clasificados como rústicos.
- **Las semanas 2ª y 4ª de cada mes:** efectuará las visitas y las actuaciones de inspección en los suelos clasificados como urbanos.

8. Planificación de la Inspección

La persona que ostente la alcaldía ejecutará y desarrollará la planificación general mediante la programación de las correspondientes órdenes de servicio que atenderán a alguno o varios de los criterios que, sin constituir prelación, se enumeran:

- a) La trascendencia o repercusión jurídica, social y económica de los asuntos objeto de la actuación.
- b) El efecto de prevención general y especial que se pretenda obtener con la actuación inspectora.
- c) La consideración territorial de las actuaciones a desarrollar.
- d) Beneficio económico perseguido por las infracciones de ordenación del territorio, urbanismo o vivienda.

En atención a la eficacia de la actuación inspectora, las órdenes de servicio dictadas en desarrollo de la planificación general no serán objeto de publicación.

La persona que ostente la alcaldía podrá seleccionar indicadores de cantidad y calidad, de modalidades de infracción, de carácter sectorial, de dimensión o afección territorial u otros, a los efectos del seguimiento y evaluación de las órdenes de servicio dictadas en desarrollo de la planificación general.

9. Plan de etapas, que recoja el programa de actuación y fije los tiempos de realización de cada una de sus fases

El plan de etapas y su programación, que habrá que tener en cuenta la Inspección, será las siguientes, con carácter general:

- a. **Fase 1ª.- enero:** la Inspección centrará su actividad en la comprobación del mantenimiento y cumplimiento de las medidas provisionales que, en su caso, se hubieran adoptado en los ejercicios anteriores, así como en el cumplimiento de las órdenes de restitución vigentes.
- b. **Fase 2ª.- febrero a junio:** de acuerdo con la planificación, siendo su objetivo primordial, cualquiera que sea la clase de suelo de que se trate, la identificación de las actuaciones infractoras de la normativa urbanística, a través de las visitas pertinentes. En esta fase, se inspeccionarán, especialmente, las actuaciones que revelen el inicio de parcelaciones ilegales en el suelo rústico.
- c. **Fase 3ª.- julio a agosto:** las propias de la Fase 1ª.

d. **Fase 4ª.- septiembre a diciembre:** las propias de la Fase 2ª. Asimismo, durante esta etapa, se dará preferencia al apoyo que necesite el personal y unidad encargados de la tramitación de los procedimientos de disciplina urbanística que se hubieran incoado, ya fuera con las visitas, documentación, informes u otras actuaciones que aquéllos requirieran.

En los meses de septiembre a noviembre, además, se inspeccionarán, especialmente, las actuaciones que revelen el inicio de parcelaciones ilegales en el suelo rústico.

Dichas etapas y su programación, podrán verse alteradas por las necesidades que sobrevinieran, así como por la planificación.

En todo caso, y sin perjuicio de las visitas, a lo largo de todo el año se desarrollará un control preventivo, con la presentación de declaraciones responsables, comunicaciones previas, y con el otorgamiento de autorizaciones en las actuaciones sujetas a licencias urbanísticas preferentemente en fase tanto de ejecución como de finalización de las mismas, con independencia del ejercicio del control posterior que deberá realizarse de aquellas actuaciones no sujetas a licencia y en los términos que legalmente se determinen.

10. Programa de seguimiento y control de las intervenciones realizadas, permitiendo así la evaluación del cumplimiento del Plan.

El seguimiento se efectuará teniendo en cuenta la planificación de la Inspección. En todo caso, se efectuará un control semestral, por parte de la persona instructora de los expedientes, dejando constancia de los siguientes extremos:

Código Seguro de Verificación	IV7QQGLYOEXJTD7WYUW63TQJY	Fecha	07/11/2025 11:27:42
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SALVADOR ESCUDERO HIDALGO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QQGLYOEXJTD7WYUW63TQJY	Página	35/37



- Número de visitas y de actas levantadas, incluidas las relativas al cumplimiento de las resoluciones que acuerden restablecimiento de la legalidad.
- Medidas provisionales que se hayan debido adoptar.
- Número de procedimientos de disciplina urbanística, tanto sancionadores como de restablecimiento de la legalidad, que se hubieran incoado conforme a dichas visitas y actas.

11. Registro de la Inspección Urbanística

El Registro de la Inspección Urbanística es el instrumento de constancia oficial de las actas de inspección y demás documentos emitidos por la Inspección con ocasión de las actividades inspectoras.

El instructor será responsable de promover la inmediata anotación del contenido de los documentos que emita en la sección que corresponda al Registro.

Por Resolución de la persona que ostente la alcaldía, se determinará el personal funcionario a quien corresponda la llevanza y cuidado del Registro.

El instructor conservará copia de todos los documentos que se hayan formalizado como consecuencia de sus actuaciones.

El Registro se gestionará por la Unidad de Inspección de forma concentrada y estará constituido por:

- a. El Libro de visitas, donde se anotará la documentación recibida o emitida en relación con la actividad realizada.

Código Seguro de Verificación	IV7QQGLYOEXJTD7WYUW63TQJY	Fecha	07/11/2025 11:27:42
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SALVADOR ESCUDERO HIDALGO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QQGLYOEXJTD7WYUW63TQJY	Página	36/37



b. Registro de actas, donde constarán las actas que se hayan extendido.

La persona que ostente la alcaldía podrá decidir, mediante resolución, la apertura de nuevas secciones, así como la refundición o supresión de las existentes.

Los libros que constituyan el Registro consistirán en soporte informático, con sometimiento a la normativa general reguladora de la materia.

12. Derogación de otros Planes de Inspección anteriores

El presente Plan deroga cualesquiera otros Planes de Inspección anteriores, sin perjuicio de los procedimientos, expedientes y actuaciones iniciados, incoados o con causa en aquellos otros Planes.

13. Entrada en vigor y vigencia del Plan

El Plan entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, y tendrá una vigencia de cuatro años, prorrogables por otros cuatro años.

Código Seguro de Verificación	IV7QQGLYOEXJTD7WYUW63TQJY	Fecha	07/11/2025 11:27:42
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SALVADOR ESCUDERO HIDALGO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QQGLYOEXJTD7WYUW63TQJY	Página	37/37

