

# MEMORIA CUMPLIMIENTO DEL PIUM 2024-2025

## 1. Introducción

Al amparo de lo establecido en el Artículo 62 de la Ordenanza 6/2022, de 26 de abril, de Licencias y Declaraciones Responsables Urbanísticas del Ayuntamiento de Madrid, el Consejo Rector de la Agencia de Actividades aprobó el 25 de abril de 2024 el primer Plan de Inspección Urbanística Municipal (PIUM) para el período 2024-2025.

Dicho Plan se concibió con objeto de dar seguridad jurídica a las actuaciones de la Agencia en este ámbito, hacer públicas las directrices de sus actuaciones en materia inspectora, y estrechar la colaboración con el resto de los órganos y unidades del Ayuntamiento, y sus metas son fortalecer la inspección y las medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística, garantizar el cumplimiento de la normativa urbanística, y fomentar el ejercicio de las actividades en condiciones de legalidad, seguridad y sostenibilidad poniendo el foco en actividades que exigen una actuación preferente por su mayor trascendencia e impacto social.

La presente Memoria tiene como objeto evaluar el grado de cumplimiento y eficacia del PIUM 2024-2025, conforme a los indicadores definidos en su punto octavo y a la estructura de líneas de actuación establecida.

## 2. Líneas de actuación

Para la consecución de sus objetivos el PIUM 24-25 recoge en su punto tercero las Principales líneas de actuación, que se transcriben a continuación:

*"a) Supervisión y control del cumplimiento de la normativa urbanística en materia de **viviendas de uso turístico**, con objeto verificar que los inmuebles inspeccionados donde se desarrollen actividades de uso turístico disponen de título habilitante y se ajustan a este.*

*b) Supervisión y control de la normativa urbanística y sectorial en **locales de atención preferente (LAP)**, con el fin de controlar establecimientos de ocio nocturno donde se desarrollan actividades recreativas y/o espectáculos públicos, considerados de atención preferente por la acumulación de denuncias, quejas y antecedentes existentes, con objeto de comprobar durante el ejercicio de su actividad las condiciones de seguridad, su adecuación a los términos del título habilitante de la actividad, la conformidad de los aforos, y que la actividad desarrollada se ajusta a la autorizada según licencia o declaración responsable.*

*c) **Promoción del ocio seguro** en locales de espectáculos públicos y actividades recreativas, destinada a comprobar las condiciones básicas de*

*seguridad fijadas por los servicios municipales. Cuando el resultado de la inspección sea conforme a la normativa de aplicación, se podrá otorgar al establecimiento un distintivo de calidad, que pondrá de manifiesto el ejercicio de la actividad en condiciones óptimas de seguridad. Mediante Instrucción de la Gerente de la Agencia se regulará el procedimiento para la concesión de este distintivo.*

*d) Promoción del **cumplimiento de las condiciones medioambientales** básicas fijadas por los servicios municipales en locales de espectáculos públicos y actividades recreativas, preferentemente en **Zonas de Protección Acústica Especial**.*

*e) **Control de deficiencias de actividades con título habilitante**, con el fin de verificar que su ejercicio se ajusta a las condiciones y con los elementos previstos en dichos títulos.*

*f) **Colaboración con empresas y titulares de establecimientos para la mejora y optimización de las actuaciones inspectoras**, destinado a desarrollar un modelo de auto control en el ámbito de la disciplina urbanística, entendido como el conjunto de procedimientos y acciones que la Agencia lleve a cabo para prevenir y minimizar los riesgos de irregularidades que pueden derivar de infracciones o incumplimientos normativos.*

*g) **Formación especializada del personal** que desempeña la función inspectora mediante la programación de los cursos, jornadas y seminarios que se consideren relevantes.”*

### **3. Metodología**

La metodología seguida para el desarrollo y cumplimiento de cada una de las líneas de actuación, en función de sus objetivos específicos, ha sido la siguiente:

#### **a) Viviendas de uso turístico.**

Para llevar a cabo el cumplimiento de esta línea de actuación se realiza un análisis previo de las viviendas denunciadas, analizando la documentación obrante en dependencias municipales, la información arrojada por la Sede Electrónica del Catastro, el Registro de Empresas Turísticas de la Comunidad de Madrid, así como con la información obtenida en consulta a portales de internet especializados en alojamientos turísticos.

En el año 2025, para aumentar la eficacia de las inspecciones y mejorar el cumplimiento de los objetivos del PIUM se contó con la colaboración de Policía Municipal, lo cual supuso un considerable aumento en el número de viviendas inspeccionadas y, por consiguiente, de viviendas detectadas.

En el periodo analizado se han supervisado en el Servicio de Inspección y Disciplina un total de 2.589 denuncias, de las cuales el 69,9% proceden de

ciudadanos (asociaciones de vecinos y otras asociaciones, particulares...), el 30,1% de Policía Municipal, del Área de Medio Ambiente y de los Distritos y de otras dependencias.

Se han llevado a cabo un total de 2.042 inspecciones, detectando 1.893 viviendas de uso turístico, de las cuales, 1.788 operaban sin título habilitante.

Se han incoado **891 expedientes** de restablecimiento de la legalidad urbanística, dando como resultado el cese de 544 **viviendas de uso turístico, y archivando por restablecimiento de la legalidad** otras **162**, al no dedicarse las mismas ya al uso turístico.

	MAYO -DIC 2024	2025	TOTAL
NUM. INSPECCIONES VUT	516	1526	<b>2042</b>
NUM. VIVIENDAS TURISTICAS DETECTADAS	542	1351	<b>1893</b>
<b>ORDENES CESE VUT</b>	<b>111</b>	<b>286</b>	<b>397</b>
NUM. DE VIVIENDAS CESADAS	240	315	<b>555</b>

En lo relativo a la ejecución forzosa de las órdenes de cese de viviendas de uso turístico a las que no se ha dado cumplimiento de manera voluntaria, se han iniciado 764 procedimientos de multas coercitivas, que han provocado mayoritariamente que los obligados, ante la apertura del procedimiento, decidan cumplir voluntariamente lo ordenado, restableciéndose así la legalidad en 335 viviendas, que han dejado de dedicarse al uso turístico, habiéndose impuesto también 199 multas coercitivas

	MAYO -DIC 2024	2025	TOTAL
<b>NUM. RESOLUCIONES DE MULTA COERCITIVA</b>	<b>55</b>	<b>144</b>	<b>199</b>

Asimismo, **se han iniciado 202 procedimientos sancionadores** por la implantación y desarrollo de un uso urbanístico incompatible con la ordenación urbanística, derivado del ejercicio de la actividad de vivienda de uso turístico; y **se han impuesto 176 sanciones de multa**, en aplicación del régimen sancionador de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

	MAYO -DIC 2024	2025	TOTAL
NUM. EXPEDIENTES SANCIONADORES INCOADOS VUT	73	129	202
NUM. RESOLUCIONES DE SANCIÓN VUT	59	117	176

**En total, se ha logrado que 497 viviendas hayan vuelto a destinarse**

### **al uso residencial licenciado.**

Se trata, por tanto, de una actuación administrativa global, que se inicia con el cese de las viviendas que no cumplen con la legalidad y continua con la imposición de multas coercitivas y sanciones, cuya tramitación da como resultado un elevado porcentaje de restablecimiento, ya que se consigue cesar el uso turístico de las viviendas.

Finalmente, cabe destacar que con fecha 30 de junio de 2025 se suscribió el "Plan Conjunto entre la Agencia de Actividades del Ayuntamiento de Madrid y el Colegio Profesional de Administradores de Fincas de Madrid para la difusión de información en materia de viviendas de uso turístico", con un doble objeto:

- asegurar la adecuada difusión de la información urbanística en materia de viviendas de uso turístico a las comunidades de propietarios de cara a reforzar la eficacia y la eficiencia de los controles urbanísticos municipales en el desarrollo de esta actividad y asegurar que el ejercicio de esta actividad se realiza en las condiciones urbanísticas adecuadas y preservar de forma indirecta la adecuada convivencia en el ámbito de los edificios de usos residencial.
- Intercambiar información relevante en relación con el desarrollo de la actividad de vivienda turísticas en las distintas comunidades de propietarios.

El citado Plan estableció las siguientes **Actuaciones concretas:**

- Divulgar y hacer llegar de forma específica a las comunidades de propietarios información relevante para la adecuada implantación y ejercicio de la actividad de viviendas turísticas, a efectos de prevenir conflictos futuros.
- Informar a los titulares de viviendas de uso turístico de las consecuencias legales derivadas del incumplimiento de la normativa urbanística de aplicación en la materia.
- Hacer más accesibles los canales existentes en el Ayuntamiento de Madrid.
- Facilitar información relevante al CAFM, contribuir al cumplimiento de la normativa de control urbanístico de actividades de viviendas turísticas en las comunidades de propietarios
- Promover cualquier otra actividad, proyecto o acción, de interés mutuo y recíproco en materia de viviendas de uso turístico.

## **b) Locales de atención preferente.**

Se realizan inspecciones a establecimientos en los que se desarrollen actividades de ocio nocturno, en especial bares, bares especiales, restaurantes, restaurante-musicales, discotecas, salas de fiesta, clubes de fumadores, afterhours, asociaciones gastronómicas y similares, así como cualesquiera otras análogas respecto de las que exista concentración de denuncias y que, en base a los antecedentes disponibles, pudieran plantear problemas de exceso de aforo y/u horario autorizados, variación o anulación de las condiciones de seguridad y similares, verificando su adecuación a los términos del título habilitante, licencia o declaración responsable con que cuente el establecimiento, y a la normativa reguladora de los mismos.

En las visitas de inspección, los Técnicos Municipales cuentan con la colaboración de Policía Municipal (Sección de Investigación y Evaluación de Servicios, Unidades Integrales de Distrito y aquellas otras Unidades de Policía Municipal que sean necesarias, tales como Unidades de Apoyo a la Seguridad (UAS) Canina, Antidroga, ...), con la Inspección Laboral de Empleo y Seguridad Social del Estado, y la colaboración de los Servicios de la Dirección General de Emergencias y Protección Civil, y del Servicio de Inspección Ambiental, según el caso.

En el periodo analizado se han realizado 105 inspecciones a otros tantos locales de atención preferente, durante el funcionamiento de la actividad, en horario nocturno, ubicados en los distritos de Arganzuela, Carabanchel, Centro, Chamartín, Chamberí, Ciudad Lineal, Fuencarral-El Pardo, Latina, Moncloa-Aravaca, Puente de Vallecas, Retiro, Salamanca, Tetuán, Usera, Villa de Vallecas y Villaverde.

De los 105 locales propuestos para inspección y, después de descontar aquellos que estaban cerrados, sin actividad o quedan pendientes de tramitar, resulta un número total de 69 locales en los que fue posible comprobar sus condiciones urbanísticas y su conformidad al título habilitante de la actividad desarrollada. En 49 de ellos se han detectado deficiencias, y 20 han derivado en el archivo del expediente al no existir deficiencias.

	<b>MAYO -DIC 2024</b>	<b>2025</b>	<b>TOTAL</b>
NUM. INSPECCIONES PROGRAMADAS LAP	<b>50</b>	<b>55</b>	<b>105</b>
NUM INSPECCIONES REALIZADAS Y TRAMITADAS	<b>41</b>	<b>28</b>	<b>69</b>
LOCALES CON DEFICIENCIAS	<b>27</b>	<b>22</b>	<b>49</b>
LOCALES SIN DEFICIENCIAS	<b>14</b>	<b>6</b>	<b>20</b>

### **c) Promoción del ocio seguro.**

Se han realizado inspecciones de oficio a locales donde se desarrollan actividades de ocio nocturno: bares especiales, restaurantes, restaurante-musicales, discotecas, salas de fiesta y actividades análogas, los cuales han sido seleccionados tomando del Censo de Locales aquellos cuyo estado es abierto y las actividades son las de bar especial, café-espectáculo, discotecas, salas de baile y salas de fiesta.

El artículo 30.4 de la Ley 17/1997, de 4 de julio, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas (en adelante LEPAR), dispone que *“cuando se considere necesario podrá, motivadamente, requerirse la comparecencia de los interesados en la sede de la inspección, al objeto de practicar las diligencias que se determinen en la correspondiente citación”*.

Con el objeto de cumplir con lo establecido en la LEPAR y en el artículo 64.2 de la Ordenanza 6/2022, de 26 de abril, de Licencias y Declaraciones Responsables Urbanísticas del Ayuntamiento de Madrid, que recoge que *la inspección contempla como preferentes las tareas de vigilancia y comprobación preventivas, y de información, asesoramiento y colaboración, respecto de las referidas a la sanción de conductas*, se envía una notificación al interesado donde se le informa que su local va a ser objeto de inspección, señalando el día y la hora previsto para ello, siempre fuera del horario de la actividad, indicándole los aspectos básicos sobre los que versará la inspección: la comprobación de las condiciones de seguridad contra incendios, detallando los puntos que se van a verificar.

La notificación de inspección se hace con suficiente antelación como para que el interesado disponga de tiempo suficiente para, en caso de que sea necesario, realizar los ajustes y las labores de mantenimiento necesarios.

Se han realizado 157 inspecciones que afectaban a locales de los Distritos de Arganzuela, Carabanchel, Centro, Chamartín, Chamberí, Ciudad Lineal, Fuencarral-El Pardo, Hortaleza, Latina, Moncloa-Aravaca, Moratalaz, Puente de Vallecas, Retiro, Salamanca, San Blas-Canillejas, Tetuán, Usera, Vicálvaro, Villa de Vallecas.

De los 157 locales cuya inspección se programó, se han realizado y tramitado 121 inspecciones, descontando aquellos que estaban cerrados o sin actividad:

- 36 locales no presentaban deficiencias.
- 85 locales presentaban deficiencias:
  - En 74 no se detectaron deficiencias urbanísticas, pero sí que se observaron deficiencias en materia de seguridad contra incendios o en materia medioambiental, por lo que se ha procedido a la remisión

de los informes técnicos a los órganos especializados en la materia para que actúen en materia de sus competencias.

- En 7 se detectaron deficiencias urbanísticas y de otras materias.
- En 4 se detectaron exclusivamente deficiencias urbanísticas que, al ser competencia de la Agencia de Actividades dieron lugar a la incoación del correspondiente expediente de restablecimiento de la legalidad urbanística.

	MAYO -DIC 2024	2025	TOTAL
NUM.INSPECCIONES PROGRAMADAS OCIO SEGURO	103	54	157
NUM INSPECCIONES REALIZADAS Y TRAMITADAS	75	46	121
NUM. LOCALES SIN DEFICIENCIAS	34	2	36
NUM. LOCALES CON SOLO DEFICIENCIAS URBANISTICAS	3	1	4
NUM. LOCALES CON DEFICIENCIAS URBANISTICAS Y DE OTROS TIPOS	3	4	7
NUM. LOCALES CON DEFICIENCIAS DE OTROS TIPOS	35	39	74

A estas inspecciones cabe añadir las inspecciones realizadas por Policía Municipal que han derivado en la incoación de 278 expedientes sancionadores por exceso de aforo, de los cuales 240 fueron sanciones graves y 38 fueron sanciones muy graves.

	MAYO -DIC 2024	2025	TOTAL
<b>EXPEDIENTES SANCIONADORES INCOADOS POR EXCESO DE AFORO *</b>	<b>98</b>	<b>180</b>	<b>278</b>
*EXCESO DE AFORO GRAVE	86	154	240
*EXCESO DE AFORO MUY GRAVE	12	26	38

**d) Promoción del cumplimiento de las condiciones medioambientales básicas fijadas por los servicios municipales en locales de espectáculos públicos y actividades recreativas, preferentemente en Zonas de Protección Acústica Especial.**

En el período analizado se han llevado a cabo 622 inspecciones en locales de espectáculos públicos y actividades recreativas, preferentemente en **Zonas de Protección Acústica Especial, y se ha procedido a la remisión, en su caso** de los informes técnicos a los órganos especializados para que actúen en materia de sus competencias.

Los locales inspeccionados son provenientes de denuncias.

A este número de inspecciones cabe añadir el número de inspecciones realizadas por Policía Municipal que han derivado en la incoación de 445

expedientes sancionadores por incumplimiento de horario y por la apertura de establecimientos, recintos y locales, la modificación sustancial de los mismos o sus instalaciones y el cambio de actividad que se produzcan careciendo de las preceptivas licencias de funcionamiento.

	MAYO -DIC 2024	2025	TOTAL
EXPEDIENTES SANCIONADORES INCOADOS POR INFRACCIÓN DE HORARIO	141	178	319
EXPEDIENTES SANCIONADORES INCOADOS POR ACTIVIDAD SIN TITULO	55	71	126

Por otro lado, cabe mencionar la participación de la Agencia de Actividades en las Comisiones de Seguimiento de las Zonas de Protección Acústica Especial de Centro y de Gaztambide y Trafalgar – Ríos Rosas, en el distrito de Chamberí.

- Comisiones ZPAE Centro: celebradas el 12/06/2024, 11/11/2024, 09/06/2025 y 17/11/2025

#### DATOS FACILITADOS EN LAS COMISIONES DE SEGUIMIENTO DE LA ZPAE CENTRO

	01/01/2024-30/06/2024	01/07/2024-31/12/2024	01/01/2025-30/06/2025
<b>Inspecciones actividades recreativas.</b>	76	106	167
<b>Expedientes sancionadores actividades recreativas</b>	121	85	105
<b>Órdenes de cese actividades LEPAR</b>	26	20	27
<b>Requerimientos de subsanación de deficiencias activiades LEPAR</b>	15	5	32
<b>Resoluciones de suspensión temporal de licencia. Actividades LEPAR</b>	7	5	11
<b>Resoluciones de pérdida de efectos de DR Actividades LEPAR</b>	3	1	3
<b>Resolución de revocación de licencia Actividades LEPAR</b>	10	7	1
<b>Órdenes de legalización Actividades LEPAR</b>	8	6	2
<b>Órdenes de demolición Actividades LEPAR</b>	7	5	0
<b>Multas coercitivas</b>	2	0	0
<b>Precintos</b>	18	18	12

- Comisiones ZPAE Gaztambide: celebradas el 26/09/2024 y 5/11/2025
- Comisiones ZPAE Trafalgar-Ríos Rosas: celebradas el 26/09/2024 y 28/05/2025.

**e) Control de deficiencias de actividades con título habilitante.**

A partir de inspecciones realizadas tanto por técnicos de la Agencia de Actividades como por parte de Policía Municipal u otros agentes de la autoridad (Técnicos de Distrito, del Área de Medio Ambiente, de Madrid Salud, ...) se han detectado deficiencias en locales que disponían de título habilitante, y que, en aras de la corrección cooperativa, han dado lugar a actuaciones tendentes al restablecimiento de la legalidad urbanística, notificando y asesorando al titular de la actividad sobre cómo subsanar dichas deficiencias, e informándole de la consecuencias que podrían derivar de la falta de subsanación de las mismas.

	MAYO -DIC 2024	2025	TOTAL
NUM. INSPECCIONES REALIZADAS POR TÉCNICOS LINEA ACTUACIÓN DEFICIENCIAS	117	101	218
<b>REQUERIMIENTOS DE SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS</b>	123	70	193

**Durante el período de vigencia del PIUM, se ha comprobado que, aproximadamente en un 31% de los locales en lo que se detectaron deficiencias, se restablecieron las condiciones establecidas en el correspondiente título habilitantes.**

**f) Colaboración con empresas y titulares de establecimientos** para la mejora y optimización de las actuaciones inspectoras, destinado a desarrollar un modelo de auto control en el ámbito de la disciplina urbanística, entendido como el conjunto de procedimientos y acciones que la Agencia lleve a cabo para prevenir y minimizar los riesgos de irregularidades que pueden derivar de infracciones o incumplimientos normativos.

Esta línea de actuación está en estudio para futuras actuaciones.

**g) Formación especializada del personal.**

Desde la Agencia de Actividades se han organizado y llevado a cabo distintos cursos de formación a través de la Escuela de Formación del Ayuntamiento de Madrid. Dichos cursos han estado orientados a personal jurídico, técnico y administrativo, buscando un impulso en su formación directamente relacionada con la actualización de la normativa vigente urbanística y sectorial en la materia.

Las **actividades formativas** previstas en la Agencia de Actividades en 2024 ya estaban aprobadas cuando el PIUM 24-25 entró en vigor, por lo que la actuación de mejora en aras de alcanzar un mayor cumplimiento en los objetivos del PIUM, principalmente se observa en 2 ámbitos:

- En el aumento del número de ediciones de los diferentes cursos ofertados, pasando de 4 ediciones en 2024 a 13 en 2025.
- En la conversión de algunos de los cursos que en 2024 estaban categorizados como Restringidos, cuyos destinatarios incluían personal de fuera de la Agencia de Actividades, a Cursos Obligatorios para el personal de la Agencia de Actividades.

En total se han llevado a cabo 10 cursos desarrollados en diferentes sesiones para dar una mayor cobertura a las necesidades, completando un total de 17 ediciones.

A continuación, se aporta resumen de los cursos desarrollados y sus diferentes ediciones, durante el período analizado.

	Código Curso	Nombre Curso	Destinatarios	Horas/edición	Nº ediciones	Fechas	
2024	1	RE-01-4462-P-24	LA INSPECCIÓN URBANÍSTICA EN POSITIVO. UNA NUEVA VISIÓN AL AMPARO DE LA LEY DEL SUELO DE LA COMUNIDAD DE MADRID	A1/A2	21 horas	1	16 sept - 19 sept
	2	RE-01-4357 -P24	NORMATIVA DE APLICACIÓN EN LOS ESPECTÁCULOS PÚBLICOS Y ACTIVIDADES RECREATIVAS. LEPAR. NUEVO CATÁLOGO.	A1/A2	15 horas	1	30 sept - 2 oct
	4	RE-11-4913-P24	APLICACION DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE MADRID (PGOUM) EN LAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS	A1/A2	21 horas	1	4-7 de noviembre
	5	RE-01-4915-P24	RÉGIMEN JURÍDICO Y PROCEDIMIENTOS DE INTERVENCIÓN URBANÍSTICA PREVISTO EN LA ORDENANZA 6/22 DE LICENCIAS Y DECLARACIONES RESPONSABLES URBANÍSTICAS	A1/A2	21 horas	1	28 -31 de octubre
2025	6	OB-01-4915-P25	RÉGIMEN JURÍDICO Y PROCEDIMIENTOS DE INTERVENCIÓN URBANÍSTICA PREVISTO EN LA ORDENANZA 6/22 DE LICENCIAS Y DECLARACIONES RESPONSABLES URBANÍSTICAS	A1/A2	21 horas	3	27-30 enero 3-6 febrero 6-9 octubre
	7	RE-01-4462-P-25	LA INSPECCIÓN URBANÍSTICA EN POSITIVO. UNA NUEVA VISIÓN AL AMPARO DE LA LEY DEL SUELO DE LA COMUNIDAD DE MADRID	A1/A2	21 horas	2	12-15 mayo 3-6 noviembre
	8	RE-01-4357 -P25	NORMATIVA DE APLICACIÓN EN LOS ESPECTÁCULOS PÚBLICOS Y ACTIVIDADES RECREATIVAS. LEPAR. NUEVO CATÁLOGO.	A1/A2	15 horas	2	24-26 febrero 20-22 octubre
	9	OB-11-4914-P25	LA ORDENANZA 6/22 DE 26 DE ABRIL DE LICENCIAS Y DECLARACIONES RESPONSABLES URBANÍSTICAS DEL AYUNTAMIENTO DE MADRID.	C1/C2	15 horas	4	3-5 marzo 10-12 marzo 15-17 septiembre 20-24 septiembre
	10	OB-11-4913-P25	APLICACION DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE MADRID (PGOUM) EN LAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS	A1/A2	21 horas	2	26-29 mayo 10-13 noviembre

## 5. Resultados y grado de cumplimiento

En total, se han llevado a cabo **3651 inspecciones** relacionadas con cada una de las líneas de actuación.

Los **expedientes de restablecimiento de la legalidad** iniciados a partir de

dichas inspecciones o a partir de denuncias emitidas por Policía Municipal u otro agente de la autoridad fueron 2118. De las resoluciones emitidas:

- 626 corresponden a órdenes de cese de actividades sin título habilitante, de las cuales 397 tuvieron como objeto viviendas de uso turístico.
- 152 tienen por objeto la suspensión temporal de licencias, 40 son revocaciones de licencias y 42 implican la pérdida de efectos de declaraciones responsables.
- 1 orden de paralización de obras en curso sin título habilitante.
- 11 órdenes de legalización de obras ejecutadas sin título habilitante y 16 órdenes de demolición.
- 193 requerimientos de subsanación de deficiencias.

Se han impuesto un total de 199 **multas coercitivas** y se han **precintado** 137 actividades LEPAR.

Se han iniciado 1408 **procedimientos sancionadores**, de los cuales 202 están relacionados con viviendas de uso turístico.

Se han dictado 1142 **resoluciones sancionadoras**, de las cuales 176 están relacionados con viviendas de uso turístico.

Se aporta como ANEXO cuadro resumen que muestra cuantitativamente lo descrito anteriormente: el resultado de las inspecciones realizadas desglosadas por año, 2024 y 2025, el resultado de las acciones de restablecimiento de la legalidad que de ellas han devenido, así como las sanciones impuestas ante los incumplimientos detectados.

## 5. Coordinación institucional

Se ha reforzado la cooperación operativa entre la Agencia de Actividades, los Distritos, la Policía Municipal y la Inspección de Sostenibilidad Ambiental.

Asimismo, se mantuvieron reuniones técnicas con la Agencia Tributaria Municipal para definir las estrategias de colaboración entre ambos organismos buscando un interés recíproco en la detección de irregularidades en materia de sus respectivas competencias.

## 6. Conclusiones

El análisis del grado de cumplimiento del Plan de Inspección Urbanística Municipal correspondiente al periodo evaluado permite realizar una valoración global positiva y satisfactoria de su ejecución.

Calculando el porcentaje de cumplimiento del PIUM, este vendría dado por el grado de ejecución de las 7 líneas incluidas en el propio PIUM, de manera que el desarrollo y ejecución de cada línea por completo supondría un

cumplimiento del 14,28% del PIUM. Por lo tanto, el cumplimiento íntegro de las 7 líneas daría lugar al cumplimiento del 100% del PIUM. Así:

a) Supervisión y control del cumplimiento de la normativa urbanística en materia de **viviendas de uso turístico**, con objeto verificar que los inmuebles inspeccionados donde se desarrollen actividades de uso turístico disponen de título habilitante y se ajustan a este. De acuerdo con los resultados obtenidos, se considera que se ha cumplido en su totalidad, lo que **supone un grado de cumplimiento del 14,28%**.

b) Supervisión y control de la normativa urbanística y sectorial en **locales de atención preferente (LAP)**: De acuerdo con los resultados obtenidos, se considera que se ha cumplido en su totalidad, lo que **supone un grado de cumplimiento del 14,28%**.

c) Promoción del **ocio seguro** en locales de espectáculos públicos y actividades recreativas, destinada a comprobar las condiciones básicas de seguridad fijadas por los servicios municipales: De acuerdo con los resultados obtenidos, se considera que se ha cumplido en su totalidad, lo que **supone un grado de cumplimiento del 14,28%**.

d) Promoción del cumplimiento de las **condiciones medioambientales básicas fijadas** por los servicios municipales en locales de espectáculos públicos y actividades recreativas, preferentemente en Zonas de Protección Acústica Especial: De acuerdo con los resultados obtenidos, se considera que se ha cumplido en su totalidad, lo que **supone un grado de cumplimiento del 14,28%**.

e) Control de **deficiencias de actividades con título habilitante**, con el fin de verificar que su ejercicio se ajusta a las condiciones y con los elementos previstos en dichos títulos: De acuerdo con los resultados obtenidos, se considera que se ha cumplido en su totalidad, lo que **supone un grado de cumplimiento del 14,28%**.

f) **Colaboración con empresas y titulares de establecimientos** para la mejora y optimización de las actuaciones inspectoras, destinado a desarrollar un modelo de auto control en el ámbito de la disciplina urbanística, entendido como el conjunto de procedimientos y acciones que la Agencia lleve a cabo para prevenir y minimizar los riesgos de irregularidades que pueden derivar de infracciones o incumplimientos normativos: De acuerdo a los resultados obtenidos, se considera que **no se ha llegado al cumplimiento estimado por lo que el grado de cumplimiento es del 0%**.

g) **Formación especializada del personal** que desempeña la función inspectora, mediante la programación de los cursos, jornadas y seminarios

que se consideren relevantes: De acuerdo con los resultados obtenidos, se considera que se ha cumplido en su totalidad, lo que **supone un grado de cumplimiento del 14,28%**.

Valoración final: A la vista de los datos arrojados de las diferentes líneas de actuación, **el porcentaje de cumplimiento del PIUM es de un 85.7%**.

Por último, cabe realizar un análisis comparativo entre las actuaciones llevadas a cabo en 2025 respecto a las de 2024, observando que los datos correspondientes al ejercicio 2025 muestran una evolución positiva respecto a los resultados de 2024, apreciándose un incremento muy significativo tanto en las inspecciones realizadas como en el global de las resoluciones de restablecimiento notificadas, tendencia a la que se dará continuidad durante el desarrollo y ejecución del actual PIUM para el periodo 2026/2027.

### **ANEXO. Cuadro resumen de resultados**

	<b>MAYO -DIC 2024</b>	<b>2025</b>	<b>TOTAL</b>
<b>NUM. INSPECCIONES REALIZADAS</b>	<b>1247</b>	<b>2404</b>	<b>3651</b>
NUM. INSPECCIONES VUT	516	1526	<b>2042</b>
NUM. VIVIENDAS TURISTICAS DETECTADAS	542	1351	<b>1893</b>
NUM. INSPECCIONES PROGRAMADAS LAP	<b>50</b>	<b>55</b>	<b>105</b>
NUM INSPECCIONES REALIZADAS Y TRAMITADAS	<b>41</b>	<b>28</b>	<b>69</b>
LOCALES CON DEFICIENCIAS	<b>27</b>	<b>22</b>	<b>49</b>
LOCALES SIN DEFICIENCIAS	<b>14</b>	<b>6</b>	<b>20</b>
NUM.INSPECCIONES PROGRAMADAS OCIO SEGURO	<b>103</b>	<b>54</b>	<b>157</b>
NUM INSPECCIONES REALIZADAS Y TRAMITADAS	<b>75</b>	<b>46</b>	<b>121</b>
NUM. LOCALES CON SOLO DEFICIENCIAS URBANISTICAS	3	1	4
NUM. LOCALES CON DEF. URBANISTICAS Y DE OTROS TIPOS	3	4	7
NUM. LOCALES CON DEFICIENCIAS DE OTROS TIPOS	35	39	74
NUM. LOCALES SIN DEFICIENCIAS	34	2	<b>36</b>
NUM. INSPECCIONES LINEA ACTUACIÓN LEPAR - ZPAE	<b>461</b>	<b>161</b>	<b>622</b>
NUM. INSPECCIONES LINEA ACTUACIÓN DEFICIENCIAS	<b>117</b>	<b>101</b>	<b>218</b>
<b>NUM. EXPEDIENTES DE RESTABLECIMIENTO INICIADOS</b>	<b>608</b>	<b>1510</b>	<b>2118</b>
<b>NUM. DE RESOLUCIONES DE RESTABLECIMIENTO</b>	<b>520</b>	<b>561</b>	<b>1081</b>
<b>ORDENES CESE VUT</b>	<b>111</b>	<b>286</b>	<b>397</b>
NUM. DE VIVIENDAS CESADAS	240	315	<b>555</b>
<b>ORDENES CESE RESTO DE ACTIVIDADES</b>	<b>86</b>	<b>143</b>	<b>229</b>
<b>SUSPENSION TEMPORAL LICENCIA</b>	<b>121</b>	<b>31</b>	<b>152</b>
<b>REVOCAIONES LICENCIA</b>	<b>24</b>	<b>16</b>	<b>40</b>
<b>PÉRDIDA EFECTOS DECLARACIÓN RESPONSABLE</b>	<b>34</b>	<b>8</b>	<b>42</b>
<b>ORDENES DE PARALIZACION DE OBRAS EN CURSO</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
<b>ORDENES DE LEGALIZACIÓN</b>	<b>6</b>	<b>5</b>	<b>11</b>
<b>ORDENES DE DEMOLICIÓN</b>	<b>15</b>	<b>1</b>	<b>16</b>
<b>REQUERIMIENTOS DE SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS</b>	<b>123</b>	<b>70</b>	<b>193</b>
<b>NUM.EXPEDIENTES DE RECURSO INICIADOS</b>	<b>192</b>	<b>167</b>	<b>359</b>
<b>NUM.DE RESOLUCIONES DE RECURSOS</b>	<b>173</b>	<b>246</b>	<b>419</b>
<b>NUM. RESOLUCIONES DE MULTA COERCITIVA</b>	<b>55</b>	<b>144</b>	<b>199</b>

	<b>MAYO -DIC 2024</b>	<b>2025</b>	<b>TOTAL</b>
<b>NUM. PRECINTOS LEPAR</b>	<b>54</b>	<b>83</b>	<b>137</b>
<b>NUM. EXPEDIENTES SANCIONADORES TRAMITADOS</b>	<b>537</b>	<b>871</b>	<b>1408</b>
NUM. EXPEDIENTES SANCIONADORES INCOADOS VUT	73	129	202
NUM. RESOLUCIONES DE SANCIÓN VUT	59	117	176
<b>NUM. EXPEDIENTES SANCIONADORES INCOADOS LEPAR</b>	<b>464</b>	<b>742</b>	<b>1206</b>
EXPTES SANCIONADORES INCOADOS POR EXCESO DE AFORO *	98	180	278
*EXCESO DE AFORO - SANCIÓN GRAVE	86	154	240
*EXCESO DE AFORO - SANCIÓN MUY GRAVE	12	26	38
EXPTES SANC. INCOADOS POR INFRACCIÓN DE HORARIO	141	178	319
EXPTES SANC. INCOADOS POR ACTIVIDAD SIN TITULO	55	71	126
<b>RESOLUCIONES DE SANCIÓN LEPAR</b>	<b>341</b>	<b>625</b>	<b>966</b>