

PROPUESTA DE APROBACIÓN POR EL CONSEJO RECTOR DE LA AGENCIA DE ACTIVIDADES DEL PLAN DE INSPECCIÓN URBANÍSTICA MUNICIPAL 2024 -2025

La competencia municipal en materia de restablecimiento de la legalidad urbanística se recoge en el artículo 25.2.a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local, que atribuye como competencia propia de los municipios la disciplina urbanística, que ha de ejercerse en los términos de la legislación del Estado y de las Comunidades Autónomas.

A tenor de esta previsión, la competencia municipal ha de moverse dentro de los términos de la legislación del Estado y de las Comunidades Autónomas, por lo que el marco jurídico de esta materia queda perfilado con las previsiones que se establecen al respecto en la Ley 9/2001), en materia de obras, que comprende los artículos 193 a 200; la Ley 17/1997, de 4 de julio, la de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas (LEPAR), y la regulación que en su Título V incorpora la Ordenanza 6/2022, de 6 de abril, de Licencias y Declaraciones Responsables del Ayuntamiento de Madrid (en adelante, OLDRUAM), referido al "Restablecimiento de la Legalidad Urbanística"

Dentro de las previsiones contenidas en la OLDRUAM referidas a la materia, su artículo 61 establece que la inspección en materia de disciplina urbanística municipal es la actividad que los órganos competentes ejercen para la comprobación de que las obras, construcciones y usos, ejecutados o en curso de ejecución, y las actividades, cuentan con el correspondiente título habilitante y que se ajustan al mismo, denunciando, en caso contrario, las actuaciones urbanísticas no amparadas en dicho título.

Para hacer efectiva esta potestad de ejercicio inexcusable, la OLDRUAM incorpora en su artículo 62 la figura de los Planes de Inspección Urbanística Municipal (en adelante, PIUM), cuya duración podrá ser anual o plurianual, como instrumento destinado a organizar la actividad inspectora del Ayuntamiento de Madrid en materia de ejecución de obras, implantación y desarrollo de actividades, incluyendo la adaptación de la actividad e instalaciones a las normas que en cada momento resulten de aplicación. Los PIUM podrán establecer la posibilidad de que el control de actividades lo realicen las entidades colaboradoras, cuando lo soliciten voluntariamente y por cuenta propia los titulares de las actividades o de las obras.

Transcurridos ya dos años desde la aprobación de la OLDRUAM, resulta oportuno sistematizar las diferentes campañas de inspección de la Agencia de Actividades y ordenarlas en un único Plan, al amparo de las previsiones de su artículo 62, con el triple objetivo 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.

Según el artículo 3 de sus Estatutos de 30 de octubre de 2014, en su redacción dada por la modificación de 8 de abril de 2022, la Agencia ostenta las competencias en materia de inspección, disciplina y el ejercicio de las potestades sancionadoras previstas en la legislación urbanística y sectorial estatal y autonómica, respecto a las actividades y sus obras en el ámbito de las licencias y declaraciones responsables de

Agencia de Actividades

C/ Bustamante, 16 - 28045 Madrid

madrid.es

Información de Firmantes del Documento

MYRIAM DE LA INMACULADA PEON GONZALEZ - DIRECTORA GENERAL
FRANCISCO DE BORJA CARABANTE MUNTADA - DELEGADO ÁREA DE GOBIERNO DE URBANISMO,
MEDIO AMBIENTE Y MOVILIDAD / SEGUNDO TENIENTE DE ALCALDE
URL de Verificación: https://csv.madrid.es/VECSV_WBCONSULTA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 24/04/2024 09:51:20
Fecha Firma: 25/04/2024 08:27:06

CSV : 1F5Y2PKAIMWLTMSO



las que conoce, así como la inspección, la disciplina y el ejercicio de la potestad sancionadora respecto de las infracciones tipificadas en la Ley 17/1997, de 4 de julio, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas de la Comunidad de Madrid, sin perjuicio de las que puedan asignarse por la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid a las Áreas de Gobierno municipales.

Corresponde al Consejo Rector de la Agencia de Actividades la competencia para aprobar su plan de actuación anual, parte del cual es el PIUM, a tenor del artículo 7.1 b) de los Estatutos del organismo autónomo Agencia de Actividades de 30 de octubre de 2014 en su redacción dada por la modificación de 8 de abril de 202.

Asimismo, es competencia de la Gerente de la Agencia de Actividades la relativa a la elaboración del plan de actuación anual, a tenor del artículo 15.1 j) de los Estatutos del organismo autónomo Agencia de Actividades.

En su virtud, de conformidad con lo dispuesto en este artículo, se propone para su elevación al Consejo Rector la siguiente propuesta de

ACUERDO

PRIMERO. - Aprobar el Plan de Inspección Urbanística Municipal 2024 -2025 que figura como Anexo,

SEGUNDO. - El Plan surtirá efectos desde el día de su adopción, sin perjuicio de su publicación en el "Boletín Oficial del Ayuntamiento de Madrid".

TERCERO. - Dar cuenta al Pleno, a la Junta de Gobierno y demás órganos municipales.

(Resolución firmada electrónicamente por la titular de la Oficina del Nuevo Plan General de Ordenación Urbana de Madrid como suplente por vacante del Gerente del Organismo Autónomo Agencia de Actividades por Decreto de 30 de noviembre de 2023 del Delegado del Área de Gobierno de Urbanismo, Medio Ambiente y Movilidad)

Myriam Peón González

Firmado electrónicamente
EL PRESIDENTE
Borja Carabante Muntada



ANEXO

Primero. *Objeto y ámbito del Plan de Inspección Urbanística Municipal.*

1. El Plan de Inspección Urbanística Municipal (PIUM) tiene por objeto establecer las principales líneas de actuación de la Agencia de Actividades (Agencia) para el ejercicio de sus competencias en materia de comprobación, inspección, restablecimiento de la legalidad y sancionadora.
2. El ámbito temporal del PIUM abarca el periodo 2024 (desde su aprobación) y 2025.

Segundo. *Objetivos del PIUM.*

1. La inspección contempla como preferente las tareas de vigilancia y comprobación preventivas, y de información, asesoramiento y colaboración, respecto de las referidas a la sanción de conductas. La Agencia desarrollará un modelo de control destinado a prevenir y minimizar los riesgos de irregularidades que pueden derivar de infracciones o incumplimientos normativos.
2. El ejercicio de la función inspectora de la Agencia tendrá como principales objetivos:
 - a) Comprobar que las obras, construcciones y usos, ejecutados o en curso de ejecución, y las actividades, cuentan con el correspondiente título habilitante y que se ajustan al mismo.
 - b) Denunciar las actuaciones urbanísticas no amparadas en título habilitante.
 - c) Restaurar el orden jurídico infringido y la realidad física alterada o transformada como consecuencia de la actuación ilegal,
 - d) Iniciar y resolver los procedimientos regulados en el Título V de la OLDRUAM y en la normativa autonómica, de suspensión, revocación, anulación, ineficacia o pérdida de efectos de los actos en los que presuntamente pudiera ampararse la actuación ilegal.
 - e) Instruir y resolver los procedimientos sancionadores por la comisión de las infracciones correspondientes.
 - f) Exigir el resarcimiento de daños e indemnización de los perjuicios a cargo de quienes sean declarados responsables.
 - g) Colaborar con otros órganos y unidades administrativas del Ayuntamiento para la prevención, supervisión y control de la comisión de infracciones urbanísticas.
3. La Agencia prestará la colaboración requerida por los órganos judiciales, Ministerio Fiscal y fuerzas y Cuerpos de Seguridad del Estado, en el ejercicio de sus respectivas potestades y funciones.

Tercero. *Principales líneas de actuación.*

1. Para la consecución de los objetivos anteriores, el Plan se desarrollará a través de las siguientes líneas de actuación preferente:
 - 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

3

Agencia de Actividades

C/ Bustamante, 16 - 28045 Madrid

madrid.es

Información de Firmantes del Documento

MYRIAM DE LA INMACULADA PEON GONZALEZ - DIRECTORA GENERAL
FRANCISCO DE BORJA CARABANTE MUNTADA - DELEGADO ÁREA DE GOBIERNO DE URBANISMO,
MEDIO AMBIENTE Y MOVILIDAD / SEGUNDO TENIENTE DE ALCALDE
URL de Verificación: https://csv.madrid.es/VECSV_WBCONSULTA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 24/04/2024 09:51:20
Fecha Firma: 25/04/2024 08:27:06

CSV : 1F5Y2PKAIMWLTMSO



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.

2. Las actuaciones derivadas del presente Plan tendrán preferencia frente a otras actuaciones de restablecimiento de la legalidad y sancionadoras que desarrolle la Agencia.

Cuarto. Inspecciones, control y verificación, y medidas para el cumplimiento de la legalidad urbanística.

1. Las inspecciones para hacer efectivo el cumplimiento del PIUM se realizarán de oficio, bien por propia iniciativa o como consecuencia de orden superior, a petición razonada de otros órganos o por denuncia. Los inspectores municipales realizarán, además, las visitas a aquellos establecimientos que la soliciten voluntariamente.

2. El control y la posterior verificación del cumplimiento de las medidas ordenadas en las líneas de actuación del punto Tercero, epígrafe primero, apartados a), b), c), d) y e), podrá efectuarse a través de entidades colaboradoras urbanísticas, cuando lo soliciten voluntariamente y por cuenta propia los titulares de las actividades o de las obras.

3. Como resultado de las inspecciones, se ordenarán las medidas de restablecimiento de la legalidad, sancionadoras y de ejecución forzosa de los actos administrativos contenidas en la normativa autonómica de suelo, de espectáculos públicos y actividades recreativas y normativa municipal en materia de licencias y declaraciones responsables.

Concretamente, se adoptarán todas o algunas de las siguientes medidas:

a) Para el control del cumplimiento de la normativa urbanística en materia de viviendas de uso turístico, se ordenará el cese de aquellas que no dispongan de licencia para su ejercicio, tal y como dispone la OLDRUAM, así como se incoarán los procedimientos sancionadores que correspondan por incompatibilidad de uso, en aplicación de la normativa autonómica en materia de suelo. En caso de incumplimiento de las órdenes de cese, se procederá al precinto de la vivienda y a la imposición de multas coercitivas mientras se ejerza la actividad sin su correspondiente título, en los términos de la OLDRUAM.



b) Para garantizar el adecuado funcionamiento de los locales de atención preferente, se podrá acordar la clausura de aquellos que no dispongan de licencia de funcionamiento o no se ajusten a su contenido, así como se podrá disponer la pérdida de efectos de la declaración responsable, la suspensión de la licencia o su revocación. Tales medidas serán compatibles con las sanciones previstas en la normativa autonómica de espectáculos públicos y actividades recreativas, que serán de obligada imposición en aquellos casos en los que se compruebe un exceso de aforo sobre el autorizado o cuando se demuestre cualquier alteración en el ejercicio de la actividad que afecte a la seguridad de los locales y sus clientes.

c) Para la promoción del ocio seguro en locales de espectáculos públicos y actividades recreativas, preferentemente en Zonas de Protección Acústica Especial, se informará a los titulares de los establecimientos de los requisitos y elementos a inspeccionar, fijando día y hora para la práctica de la inspección, según los términos y condiciones que se establezcan en las respectivas instrucciones municipales.

d) Para el control de las deficiencias de actividades con título habilitante, se requerirá a sus titulares para su subsanación en un plazo no superior a un mes. La subsanación requerida se podrá acreditar por certificado emitido por técnico competente, informe o certificado emitido por una entidad colaboradora urbanística, acta notarial, fotografía posterior al requerimiento o cualquier otro medio de prueba que se considere oportuno.

Quinto. Participación de otros órganos municipales en las inspecciones.

Cuando la naturaleza de las inspecciones así lo requiera, y en el marco de las líneas de actuación del punto Tercero, epígrafe primero, apartados a), b), c), d) y e), la Agencia realizará inspecciones conjuntas con Policía Municipal, con la Inspección de prevención de incendios, con el Servicio de Inspección de la Dirección General de Sostenibilidad y Control Ambiental del Área de Gobierno de Urbanismo, Medio Ambiente y Movilidad, y con el resto de las unidades y órganos municipales que correspondan.

Sexto. Desarrollo de un modelo de autocontrol.

Se realizarán los trabajos precisos para avanzar en la creación de un modelo de "autocontrol" en el ámbito de la Agencia, a través de las correspondientes herramientas informáticas que posibiliten la información actualizada a los titulares de los establecimientos y que ofrezca, entre otros, servicios de pre- inspección a través de un simulador que permitan ajustar el local a la normativa vigente en cada momento.

Séptimo. Coordinación, colaboración e intercambio de información.

1. Se avanzará en la mejora de los canales de comunicación, coordinación e intercambio de información con los órganos que ejercen competencias en materia urbanística en la Ciudad de Madrid, especialmente con los distritos y el Área de Gobierno de Urbanismo, Medio Ambiente y Movilidad.

2. Se potenciará la colaboración con la Agencia Tributaria del Ayuntamiento de Madrid, con el fin de intercambiar información relevante desde el punto fiscal y urbanístico en los relativo al impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras, impuesto sobre actividades económicas y tasas municipales.

Octavo. Indicadores y seguimiento.

Para el seguimiento del grado de cumplimiento del Plan, y una vez finalizado este, se elaborará una memoria, que será presentada durante los seis primeros meses del año siguiente a su conclusión. La memoria contendrá toda la información referida a las actuaciones realizadas en materia de inspección, disciplina urbanística y procedimiento sancionador por la Agencia, y el grado de cumplimiento alcanzado.

Agencia de Actividades

C/ Bustamante, 16 - 28045 Madrid

madrid.es

Información de Firmantes del Documento

MYRIAM DE LA INMACULADA PEON GONZALEZ - DIRECTORA GENERAL
FRANCISCO DE BORJA CARABANTE MUNTADA - DELEGADO ÁREA DE GOBIERNO DE URBANISMO,
MEDIO AMBIENTE Y MOVILIDAD / SEGUNDO TENIENTE DE ALCALDE
URL de Verificación: https://csv.madrid.es/VECSV_WBCONSULTA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 24/04/2024 09:51:20
Fecha Firma: 25/04/2024 08:27:06

CSV : 1F5Y2PKAIMWLTMSO



Entre otros, se establecen como indicadores de control del cumplimiento del Plan, sin carácter exhaustivo:

- a) Número de actuaciones inspectoras.
- b) Número de expedientes iniciados y resueltos.
- c) Número de órdenes de cese de actividades ejercidas sin título habilitante
- d) Número de revocaciones y suspensiones temporales de licencias
- e) Número de declaración responsables con pérdida de efecto
- f) Número de órdenes de paralización de obras
- g) Número de órdenes de legalización y demolición de obras sin títulos habilitantes
- h) Número de recursos resueltos en materia de restablecimiento de la legalidad
- i) Número de expedientes sancionadores tramitados.
- j) Acciones formativas y de divulgación realizadas.
- k) Número de requerimientos de subsanación de deficiencias realizados.

Noveno. *Vigencia del Plan.*

El ámbito temporal del PIUM abarca el periodo 2024 (desde su aprobación) y 2025. Si concluido dicho plazo no se hubiera aprobado uno nuevo, el Plan mantendrá prorrogada su vigencia.

