

8 Control y Disciplina Urbanística

El correcto desarrollo de la actividad urbanística supone una gestión del territorio ordenada tanto en su aspecto jurídico como material; en consecuencia, la acción edificatoria y urbanizadora debe desarrollarse en concordancia con el planeamiento previamente aprobado; ello precisa (además de la responsabilidad de los agentes privados) del ejercicio reglado de las consiguientes acciones de control y disciplina por parte de la Administración.

La disciplina urbanística se entiende no como un simple mecanismo sancionador, sino también como una actividad preventiva, consecuencia lógica de la ordenación del territorio y de la necesidad de la correcta ejecución del planeamiento.

Por lo que respecta al Ayuntamiento de Madrid, esta función es compartida por las Juntas Municipales de Distrito y la Dirección General de Ejecución y Control de la Edificación dentro del marco de delegación de competencias establecido por los Acuerdos de Junta de Gobierno de 18 de junio de 2007. En concreto, son competencia de esta Dirección General las actuaciones realizadas en Suelo No Urbanizable, los edificios catalogados y ubicados en las zonas 1 y 2, Áreas de Planeamiento Diferenciado, Áreas remitidas a Planeamiento Ulterior, Suelo Urbanizable Programado y Suelo de Sistemas Generales remitidos a un planeamiento posterior conforme al Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997. En consecuencia, corresponde al Servicio de Disciplina Urbanística la tramitación de cuantos expedientes se refieran a la protección de la legalidad urbanística en los ámbitos señalados. Esta actividad se realiza en coordinación con otros Servicios Técnicos y Jurídicos del Área de Urbanismo en aras de un mejor cumplimiento de

los principios procedimentales de eficacia y celeridad recogidos en el artículo 75 de la Ley 30/1992 de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común. La actividad de los mencionados Servicios Jurídicos y Técnicos se concreta primero en el control tanto de las obras de edificación como el control de las actividades, para pasar después, en caso de detección de irregularidades, a la represión de las obras y actividades que se realizan sin licencia o sin ajustarse a la licencia otorgada, instando (en los casos en los que ésta sea la solución adecuada) a su posterior legalización, o tramitando el procedimiento sancionador oportuno.

8.1. Control de obras y actividades

El seguimiento de las licencias de obras y actividades se realiza a través de los expedientes de control de obras y de control de actividades, que permiten que el seguimiento de las actuaciones urbanísticas se haga desde el primer momento, según lo establecido por el Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, todo ello coordinado con otros Departamentos competentes para la tramitación de las licencias urbanísticas. Esta actividad de control respecto a la adecuación entre las actuaciones realizadas y las licencias otorgadas, así como la apertura de los oportunos expedientes sancionadores y los informes de propuesta de resolución en las licencias de primera ocupación y funcionamiento, tienen como fundamento jurídico la Ley 9/2001 de 17 de julio del Suelo de la Comunidad de Madrid y la Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas, respetando en todo caso el principio de jerarquía normativa.

CONTROL DE EJECUCION DE OBRAS

Actuaciones*	2002	2003	2004	2005	2006	2007
Expedientes en tramitación	4.781	5.257	5.486	5.923	5.962	4.687
Expedientes denuncia	4.704	5.112	5.467	6.052	6.359	6.612
Actuaciones						
Inspecciones control	502	400	383	441	269	73
Inspecciones denuncia	907	1.008	887	847	598	797
Inspecciones licencia primera ocupación	541	533	653	641	574	248
Expedientes control archivados	391	432	531	442	426	554
Expedientes denuncia archivados	96	140	178	70	58	134
Expedientes iniciados	1.201	1.347	1.221	1.193	853	484

CONTROL DE EJECUCION DE ACTIVIDADES

Actuaciones*	2002	2003	2004	2005	2006	2007
Expedientes en tramitación	1.593	1.782	1.921	2.050	2.003	1.049
Expedientes denuncia	193	277	258	534	608	672
Actuaciones						
Inspecciones control	471	486	448	500	511	286
Inspecciones denuncia	179	175	209	194	150	141
Inspecciones licencia primera ocupación	94	119	109	88	117	63
Expedientes control archivados	483	487	451	518	525	1.108
Expedientes denuncia archivados	129	110	181	90	195	144
Expedientes iniciados	650	680	605	660	639	380

*Se consideran los expedientes en tramitación al final de cada período

8.2. Disciplina Urbanística

La persecución de las posibles ilegalidades se realiza a través de una serie de instrumentos de control en donde se ponen en relación los distintos servicios municipales integrados por los técnicos de las Juntas Municipales de Distrito, los del Servicio de Disciplina Urbanística y las Unidades Integrales de Distrito (U.I.D.) del Cuerpo de Policía Municipal. La mencionada actuación queda completada con las Resoluciones dictadas por la Autoridad competente según la organización y estructura del Área de urbanismo.

El control material es realizado por los órganos unipersonales de Inspección Urbanística e Inspectores, los cuales tienen la consideración de Agentes de la Autoridad y gozan de plena independencia en el ejercicio de sus funciones, pudiendo examinar toda clase de documentos relativos al planeamiento, comprobando la adecuación de los actos de edificación y uso del suelo y en general fiscalizar el cumplimiento del ordenamiento urbanístico. Los hechos, una vez recogidos en las actas de inspección, gozan de la presunción de veracidad según dispone el artículo 192.4 de la ley 9/2001 de 17 de julio del Suelo de la Comunidad de Madrid.

En el conjunto del año 2007 los Servicios Técnicos han realizado un total de 1.638 inspecciones.

En el supuesto de detectar una obra sin licencia se ordena por la autoridad competente la suspensión inmediata de las mismas, concediendo un plazo de dos meses para legalizar, pudiendo en el caso de no legalización decretarse la demolición de las obras abusivamente construidas (arts. 194.2 de la

Ley 9/2001 de 17 de julio y Disposición Adicional Primera de la Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas si se refiere a actividades decretándose el correspondiente cese). Por último, hay que referirse a la tramitación de los expedientes sancionadores. La potestad sancionadora se ejerce mediante el correspondiente procedimiento, regulado en el Decreto 245/2000 de 16 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento para el ejercicio de la potestad sancionadora por la Administración de la Comunidad de Madrid, debiendo atribuirse a la infracción cometida una sanción concreta y adecuada, de acuerdo con el principio de legalidad y proporcionalidad. Según lo dispuesto en el art. 202 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, toda acción u omisión tipificada como infracción urbanística dará lugar a la adopción de las medidas previstas en la normativa citada, tendentes a la restauración del orden jurídico infringido.

EXPEDIENTES DE DISCIPLINA URBANÍSTICA

	2002	2003	2004	2005	2006	2007
Obras						
Nº Decretos de Paralización de Obras	106	100	35	80	83	55
Nº Decretos de Precintado de Obras	36	35	13	13	24	12
Nº Decretos de Orden de Demolición	202	203	133	173	455	367
Nº Decretos de Inicio de Ejecución Sustitutoria						
Iniciados	61	91	55	75	45	46
Materializados	16	20	18	51	56	60
Nº Decretos de Legalización de Obras	148	216	112	126	116	159
Actividades						
Nº Decretos de Cese de Actividades	40	91	67	31	34	33
Nº Decretos de Precintado de Actividad						
Iniciados	32	56	32	20	18	17
Con precinto ejecutado	8	10	17	6	2	6
Expedientes Sancionadores						
Nº Expedientes incoados	50	36	24	30	31	14
Nº Expedientes resueltos	40	48	16	24	22	21
Expedientes Sancionadores ITE						
Expedientes iniciados	--	--	--	45	273	366
Expedientes resueltos	--	--	--	--	--	167



Obras no ajustadas a licencia en la Plaza de Santa Bárbara. Distrito de Centro