



AYUNTAMIENTO DE LOS MOLARES

Plaza Mons. Miguel Oliver Román, 1 – 41750 Los Molares (Sevilla)
CIF: P-4106300-I Tfno: 955833701

ANUNCIO

Aprobación inicial del Plan Municipal Inspección Urbanística de Los Molares

Aprobado inicialmente el Plan Municipal Inspección Urbanística de Los Molares por Acuerdo del Pleno de fecha 15 de mayo de 2025, se somete a información pública por el plazo de 30 días, a contar desde día siguiente a la inserción de este anuncio en el *Boletín Oficial de la Provincia* para que pueda ser examinada y presentar las reclamaciones que se estimen oportunas

Durante dicho plazo podrá ser examinado por cualquier interesado en las dependencias municipales para que se formulen las alegaciones que se estimen pertinentes. Asimismo, estará a disposición de los interesados en la sede electrónica de este Ayuntamiento (<https://losmolares.es>).

En el caso de no presentarse reclamaciones en el citado plazo, se entenderá definitivamente aprobado el Acuerdo de aprobación del Plan Municipal Inspección Urbanística de Los Molares

Código Seguro De Verificación	+rjjPNzh1les+nuUCMMC3A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Javier Veira Villatoro	Firmado	22/05/2025 11:24:54
Observaciones		Página	1/29
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/+rjjPNzh1les+nuUCMMC3A==		





AYUNTAMIENTO DE LOS MOLARES

Plaza Mons. Miguel Oliver Román, 1 – 41750 Los Molares (Sevilla)
CIF: P-4106300-I Tfno: 955833701

“PLAN MUNICIPAL DE
INSPECCIÓN URBANÍSTICA
DEL AYUNTAMIENTO DE LOS MOLARES”

INDICE

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

MEMORIA

ARTÍCULO 1. Definición

ARTÍCULO 2. Memoria informativa

ARTÍCULO 3. Objeto

ARTÍCULO 4. Ámbito de actuación

ARTÍCULO 5. Inventario

ARTÍCULO 6. Zonas de actuación

ARTÍCULO 7. Objetivos preferentes del Plan

ARTÍCULO 8. Planificación. Principales líneas de actuación.

ARTÍCULO 9. Principios informadores de la actividad de inspección

ARTÍCULO 10. Desarrollo de la Planificación

ARTÍCULO 11. Facultades del personal inspector

ARTÍCULO 12. Deberes del personal inspector

ARTÍCULO 13. Inicio de las actuaciones inspectoras

ARTÍCULO 14. Modalidades de actuación

ARTÍCULO 15. Continuidad de las actuaciones inspectoras

ARTÍCULO 16. Actas de Inspección

ARTÍCULO 17. Formalización de las actas de Inspección

ARTÍCULO 18. Informes de Inspección

ARTÍCULO 19. Registro de Inspección.

ARTÍCULO 20. Programación.

ARTÍCULO 21. Comisión de Seguimiento del Plan y labor divulgativa.

ARTÍCULO 22. Vigencia del Plan.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA ÚNICA.

DISPOSICIÓN FINAL ÚNICA

Código Seguro De Verificación	+rjjPNzh1les+nuUCMMC3A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Javier Veira Villatoro	Firmado	22/05/2025 11:24:54
Observaciones		Página	2/29
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/+rjjPNzh1les+nuUCMMC3A==		





AYUNTAMIENTO DE LOS MOLARES

Plaza Mons. Miguel Oliver Román, 1 – 41750 Los Molares (Sevilla)
CIF: P-4106300-I Tfno: 955833701

ANEXOS:

- ANEXO I.- MODELO DE ACTA DE INSPECCIÓN
- ANEXO II.- FICHA DE INVENTARIO EN SUELO RÚSTICO.
- ANEXO III.- ACTUACIONES INSPECTORAS QUE AFECTEN A MATERIAS REGULADAS EN LA LEGISLACIÓN DE PATRIMONIO HISTÓRICO
- ANEXO IV.- INSTRUCCIONES DEL SERVICIO DE URBANISMO PARA LA DISCIPLINA URBANÍSTICA. INSPECCIÓN DE LAS OBRAS EN CURSO SIN TÍTULO HABILITANTE.
- ANEXO V.- MODELO DE PROVIDENCIA DE ALCALDÍA PARA EL INICIO DE LAS ACTUACIONES INSPECTORAS.

Código Seguro De Verificación	+rjjPNzh1les+nuUCMMC3A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Javier Veira Villatoro	Firmado	22/05/2025 11:24:54
Observaciones		Página	3/29
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/+rjjPNzh1les+nuUCMMC3A==		





AYUNTAMIENTO DE LOS MOLARES

Plaza Mons. Miguel Oliver Román, 1 – 41750 Los Molares (Sevilla)
CIF: P-4106300-I Tfno: 955833701

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (en adelante LISTA), dispone en su artículo 148 que 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.

Los municipios y la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo deben desarrollar las funciones inspectoras, sancionadoras y de restablecimiento de la legalidad en el ámbito de sus respectivas competencias, **en el marco de su planificación y programación**, y de conformidad con los principios de cooperación y colaboración interadministrativas. Para ello elaborarán y aprobarán Planes de Inspección Territorial y Urbanística.

Por su parte, el artículo 343 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre (de aquí en adelante RGLISTA), indica que los municipios elaborarán y aprobarán Planes Municipales de Inspección Urbanística para **el ejercicio programado de sus competencias propias** en materia de disciplina urbanística, sin perjuicio de la competencia de las Diputaciones Provinciales en materia de inspección y disciplina urbanística en los términos establecidos en la legislación sobre régimen local y las normas provinciales que la desarrollen.

Estas competencias municipales se desarrollan en paralelo y en coherencia con el Plan General de Inspección Territorial y Urbanística para el cuatrienio 2023-2026 de la Junta de Andalucía aprobado por Orden de 31/8/2023.

Dada la extensión de la tarea encomendada y considerando que toda Administración Pública debe servir con objetividad a los intereses generales y actuar de acuerdo con el principio de eficacia proclamado en el artículo 103.1 de la Constitución Española y en el artículo 3.1 de la Ley 40/2015 de 1 de octubre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas, **se hace necesaria la redacción de un Plan de Inspección municipal específico**.

Atendiendo de modo concreto al artículo 339 del RGLISTA Principios y Reglas de la Disciplina Territorial y Urbanística, que determina que la disciplina territorial y urbanística se desarrollará de acuerdo con los principios de legalidad, competencia, planificación y programación, proporcionalidad, seguridad jurídica, oficialidad, intervención preventiva, celeridad, eficacia, eficiencia y congruencia.

En lo que se refiere a la intervención preventiva, **se pretende con la redacción del presente Plan Municipal de Inspección Urbanística fortalecer su papel preventivo** en el proceso de actos de parcelación urbanística, urbanización, edificación, instalación y uso del suelo, incluidos el subsuelo y el vuelo.

El presente Plan Municipal de Inspección Urbanística se estructura conforme a lo dispuesto es el artículo 343.2 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, que establece el contenido mínimo:

1. **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.

Código Seguro De Verificación	+rjjPNzh1les+nuUCMMC3A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Javier Veira Villatoro	Firmado	22/05/2025 11:24:54
Observaciones		Página	4/29
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/+rjjPNzh1les+nuUCMMC3A==		





AYUNTAMIENTO DE LOS MOLARES

Plaza Mons. Miguel Oliver Román, 1 – 41750 Los Molares (Sevilla)
CIF: P-4106300-I Tfno: 955833701

2. **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.
3. **Objetivos y estrategias y propuestas** para la inspección basados en los datos suministrados por la Memoria Informativa y el Inventario.
4. **Plan de etapas**, que recoja el programa de actuación y fije los tiempos de realización de cada una de sus fases.
5. **Programa de seguimiento y control de las intervenciones realizadas**, permitiendo así la evaluación del cumplimiento del Plan.

MEMORIA

ARTÍCULO 1. Definición.

El Plan Municipal de Inspección Urbanística (PMIU) se configura como 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.

El propósito de este Plan de Inspección Urbana es determinar las acciones prioritarias de la Dirección Municipal de Obras y Urbanismo para mejorar la calidad y efectividad en el seguimiento del cumplimiento de la legalidad urbanística y territorial, previniendo y combatiendo la comisión de infracciones urbanísticas y velar por la mayor seguridad de las personas.

ARTÍCULO 2. Memoria informativa.

La actividad de inspección urbanística se llevará acabo por la **Unidad de Inspección Urbanística** que a tal efecto se crea en el ámbito de la organización del Ayuntamiento de Los Molares. Se entiende ésta como un ente instrumental carente de personalidad jurídica, simple y jerárquicamente dependiente de la Alcaldía y Concejalía Delegada de Obras y Urbanismo.

a) Medios personales:

La Unidad de Inspección Urbanística estará integrada por los siguientes puestos:

Inspección: Podrán realizar las labores de inspección los puestos de Arquitecto técnico municipal, acompañados por el personal de apoyo.

Personal de apoyo: Los agentes de Policía Local.

Órgano Instructor: Podrán realizar las labores de instrucción los puestos de Arquitecto técnico municipal, Asesor Jurídico, el / la Secretario / a o Técnico de Administración General. El órgano instructor podrá recabar cuantos informes técnicos o jurídicos, actas o actuaciones de comprobación para la emisión de un informe propuesta de resolución.

Quien realice las labores de inspección no podrá realizar la instrucción del expediente.

Órgano Resolutor: El Alcalde.

b) Medios materiales:

Los medios materiales de los que dispone el Servicio Municipal de Disciplina Urbanística son los usuales de las dependencias administrativas, además se pondrá al servicio de la Inspección Urbanística los

Código Seguro De Verificación	+rjjPNzh1les+nuUCMMC3A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Javier Veira Villatoro	Firmado	22/05/2025 11:24:54
Observaciones		Página	5/29
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/+rjjPNzh1les+nuUCMMC3A==		





AYUNTAMIENTO DE LOS MOLARES

Plaza Mons. Miguel Oliver Román, 1 – 41750 Los Molares (Sevilla)
CIF: P-4106300-I Tfno: 955833701

vehículos adscritos a la Policía Local y otros vehículos o medios técnicos, que siendo propiedad del Ayuntamiento puedan facilitar la labor inspectora.

ARTÍCULO 3. Objeto

En cumplimiento de la normativa urbanística y de la potestad administrativa reconocida a los municipios en materia de inspección urbanística, el presente Plan de Inspección se proyecta con el objeto no sólo de establecer medidas organizativas para el desarrollo de las labores administrativas dedicadas a la salvaguarda de los intereses generales urbanísticos, sino también con el fin de prevenir infracciones urbanísticas futuras y de hacer cumplir con mayor rigor y eficacia la normativa y ordenación urbanística.

En el marco de la inspección urbanística, el presente Plan de Inspección nace con una doble naturaleza de organización y ejercicio de la función inspectora y, durante el plazo de vigencia del mismo, tendrá como objeto:

- 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.

A) Actividad planificada y programada.

A continuación, se describe el método analítico de trabajo para la elaboración del inventario de las parcelaciones urbanísticas existentes en el suelo rústico, en concreto las agrupaciones y edificaciones irregulares.

La realización de las labores de inspección y detección de infracciones, prevista dentro del marco establecido por el Plan se realizará mediante un proceso analítico periódico basado en la contraposición de un histórico de imágenes orto fotogramétricas que permite, mediante la comparación de dos realidades referidas a un mismo inmueble en dos momentos distintos, la detección de cuantas alteraciones urbanísticas se vayan produciendo dentro del término municipal a lo largo del tiempo, la evaluación de su alcance y finalmente la verificación de su adecuación a la normativa urbanística vigente según la zona, generando además un histórico debidamente documentado y con información relevante de cada una de las alteraciones producidas, que si bien, no será la única fuente de información para la inspección, sí que será la principal al ser la que nos dará indicios de por dónde hay que actuar, evaluar y cuantificar alteraciones no visibles desde el exterior aportando una foto fija de la situación en ese momento.

Una vez determinados, mediante el proceso analítico descrito, las actuaciones sobre las que es preciso realizar las eventuales visitas de inspección, las mismas completarán la información previamente obtenida.

Las labores de inspección, materializadas mediante el procedimiento analítico reseñado anteriormente, se podrán desarrollar con personal y medios propios conforme a las directrices que se establezcan en este documento que concluirá con la siguiente documentación:

Código Seguro De Verificación	+rjjPNzhlls+nuUMMC3A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Javier Veira Villatoro	Firmado	22/05/2025 11:24:54
Observaciones		Página	6/29
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/+rjjPNzhlls+nuUMMC3A==		





AYUNTAMIENTO DE LOS MOLARES

Plaza Mons. Miguel Oliver Román, 1 – 41750 Los Molares (Sevilla)
CIF: P-4106300-I Tfno: 955833701

- Base cartográfica de parcelaciones y edificaciones actualizadas como resultado la inspección.
- Informe detallado de inspección (acta de inspección) facilitando el contenido documental necesario para formalizar las infracciones urbanísticas detectadas como apoyo a la inspección, incluyendo también un informe urbanístico sobre la infracción detectada y su compatibilidad con el planeamiento.
- Informe previo de cada alteración detectada, que servirá de apoyo al inspector, conteniendo un gráfico o plano donde se describe la situación del inmueble, la geometría y dimensiones de la alteración, foto de fachada y de la alteración, notas tomadas in situ e información urbanística según la zona.

B) Para las obras en curso sin título habilitante o contraviniéndolo.

Se redactarán las instrucciones que describen el método de trabajo desde el Servicio de Urbanismo.

ARTÍCULO 4. Ámbito de actuación

En el ámbito de la actuación municipal, las competencias asumibles por la Corporación abarcan cualquier actuación que presuntamente pueda constituir infracción urbanística, dentro del límite de su término municipal, y sin perjuicio de las facultades de la Junta de Andalucía para inspeccionar aquellos actos o conductas incluidas en el ámbito de su competencia material.

Las administraciones públicas y los entes dependientes deben prestar la colaboración necesaria al personal con funciones de inspección urbanística.

En este marco de colaboración, han de permitir el acceso a sus archivos a las personas inspectoras y facilitarles la información de que dispongan necesaria para comprobar los hechos que puedan comportar la vulneración de la legalidad urbanística y determinar a las personas que puedan ser responsables.

Los cuerpos de policía deben prestar su auxilio y colaboración al personal con funciones de inspección urbanística, como personal de apoyo. Esta colaboración se debe ajustar a lo que establece su legislación específica y se puede reclamar con antelación cuando se prevea la obstrucción a la tarea inspectora.

ARTÍCULO 5. Inventario

Sobre el término municipal de Los Molares inciden, con sus determinaciones específicas, las siguientes normas fundamentales:

- Texto Refundido de la Ley de Aguas (R. D. Legislativo 1/2001 de 20 de Julio) y sus sucesivas modificaciones y Reglamento del Dominio Público Hidráulico.
- Ley 25/1988, de 29 de Julio, de Carreteras.
- Ley 8/2001 de 12 de Julio de Carreteras de Andalucía y su Reglamento.
- Leyes de Vías Pecuarias (dado el trazado de varias de ellas por el término municipal).
- Ley autonómica de Gestión Integral de la Calidad Ambiental.

Los instrumentos que actualmente establecen la ordenación territorial, urbanística y sectorial son los siguientes:

- La ordenación territorial: Además del POTA, con carácter subregional el Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla aprobado por Decreto 267/2009 de 9 de junio,

Código Seguro De Verificación	+rjjPNzh1les+nuUCMMC3A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Javier Veira Villatoro	Firmado	22/05/2025 11:24:54
Observaciones		Página	7/29
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/+rjjPNzh1les+nuUCMMC3A==		





AYUNTAMIENTO DE LOS MOLARES

Plaza Mons. Miguel Oliver Román, 1 – 41750 Los Molares (Sevilla)
CIF: P-4106300-I Tfno: 955833701

publicado en Boletín número 132 de 09/07/2009, antes del POTAUS estaba en vigor el Plan Especial del Medio Físico.

- La ordenación urbanística: El Planeamiento vigente en el municipio de Los Molares se encuentra integrado por el Planeamiento General y de Desarrollo aprobado definitivamente, cuyo detalle se especifica en las apartados siguientes:
 1. Normas Subsidiarias del municipio de Los Molares con aprobación definitiva de fecha 28/01/1999.
 2. Planeamiento en Desarrollo de las normas subsidiarias vigentes.
 3. Planeamiento en Desarrollo posterior a las normas subsidiarias vigentes.
 4. Modificaciones de las Normas Subsidiarias del municipio de Los Molares con aprobación definitiva.
- El nuevo marco regulador urbanístico queda conformado por:
 - 1) RDL 7/2015 del 30 de octubre, texto refundido de Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
 - 2) Ley 7/2021 de 1 de Diciembre de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.
 - 3) Decreto 550/2022 de 29 de noviembre del Reglamento General de la LISTA.

Se aprecian en el término municipal diferentes tipos y grados de vulneración del ordenamiento que se realizaron en distintas épocas y marcos de ordenación. Tras el recorrido expuesto hay que valorar estos grados de vulneración y ordenarlos en un inventario de edificaciones, asentamientos, parcelaciones y demás actuaciones para cada clase y categoría de suelo en base a criterios objetivos, es una tarea muy compleja que depende de diversos factores como: fecha de la infracción y marco de ordenación en ese momento, análisis de la prescripción, afección sectorial, antecedentes de licencia, etc. Señalar que los medios humanos y materiales con los que cuenta este Ayuntamiento para un trabajo tan extenso y especializado son limitados, máxime cuando estas tareas por su carácter disciplinario no son objeto de contratación.

Por tanto, dado el contexto expuesto, la disciplina urbanística municipal debe regirse, mediante la planificación, en líneas de actuación prioritarias según nuestro marco de ordenación actual que junto con la programación serán los principios informadores del presente Plan.

A continuación, se describen las clases de suelo rústico y urbano del término, con sus distintas categorías.

En el suelo rústico se identifican las siguientes categorías:

Suelo especialmente protegido.

Para el suelo clasificado como no urbanizable de especial protección se incluye en la normativa urbanística, distinguiendo por categorías dichos suelos, identificando los elementos y espacios, de valor histórico, natural y paisajístico relevantes:

- **Suelo No Urbanizable De Especial Protección Por La Planificación Urbanística: Forestal.**

Constituyen este suelo, espacios de caracteres diversificados, con utilización y vocación principalmente forestal, y en los cuales la cubierta arbórea cumple y debe cumplir una función ambiental equilibrada de destacada importancia, comportan, en general, valores paisajísticos y en ocasiones faunísticos. Igualmente, presentan un importante interés productivo.

Código Seguro De Verificación	+rjjPNzh1les+nuUCMMC3A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Javier Veira Villatoro	Firmado	22/05/2025 11:24:54
Observaciones		Página	8/29
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/+rjjPNzh1les+nuUCMMC3A==		





AYUNTAMIENTO DE LOS MOLARES

Plaza Mons. Miguel Oliver Román, 1 – 41750 Los Molares (Sevilla)
CIF: P-4106300-I Tfno: 955833701

Se trata de unas escasas áreas ocupadas por eucaliptos principalmente.

- **Suelo No Urbanizable De Especial Protección Por Legislación Específica: Hidrológica.**

Constituyen esta categoría de Suelo No Urbanizable, las zonas correspondientes a los cauces, riberas y márgenes existentes, junto con sus zonas de protección, policía y seguridad.

Se proyecta como una amplia franja de protección de 100 metros a cada lado, en torno a los cursos de agua más importantes de la red hidrológica.

- **Suelo No Urbanizable De Especial Protección Por Legislación Específica: Del Sistema General De Comunicaciones.**

Se plantea este suelo como un conjunto de franjas de protección a ambos lados de las vías de comunicación del municipio, coincidente con la zona de influencia de la carretera, es decir, con la Zona de Afección, y cuya anchura definimos a continuación, en base a lo establecido en la Legislación específica de Carreteras.

- Carreteras, 50 metros a cada lado de la arista exterior de la explanación. El régimen de utilización y uso de los terrenos afectados figura detallado en el Título VI - Capítulo I de las Normas Urbanísticas.

- **Suelo No Urbanizable De Especial Protección Por Legislación Específica : Del Área Afecta A La Defensa Nacional.**

Se califica de Especial Protección la zona del término municipal perteneciente a la Base Aérea de Morón de la Frontera, que se encuentra afectada por las necesidades específicas de la Defensa Nacional.

- **Suelo No Urbanizable De Especial Protección Por Legislación Específica: Arqueológica.**

Se proyecta este área de Suelo No Urbanizable de Especial Protección, para propiciar la salvaguarda y conservación del yacimiento arqueológico detectado en el término municipal y que está a la espera de la realización de las pertinentes excavaciones para calibrar el valor real de dicho yacimiento.

A los efectos de estas Normas, se entiende como yacimientos arqueológicos que conforman el Suelo No Urbanizable de Especial Protección Arqueológica, no sólo los de interés histórico que constituyen el patrimonio arqueológico con arreglo al Art. 40 de la Ley de Patrimonio Histórico Español de 25 de Junio de 1985 y Ley 14/2007 de 26 de noviembre del Patrimonio Histórico de Andalucía, sino cuantos tengan especial interés para el estudio histórico y arqueológico de la zona.

- **Suelo No Urbanizable De Especial Protección Por Legislación Específica: Vías Pecuarias.**

Se incluyen en dicho suelo las vías pecuarias existentes en el término municipal de Los Molares. La relación de vías pecuarias que integran este suelo son las siguientes:

1. Cañada Real de Utrera al Coronil. Ancho Legal 75,22 m.
2. Cordel de la Fuente de la Higuera. Ancho Legal: 37.61 m.
3. Vereda de Utrera. Ancho legal: 20,89 m.
4. Colada de los Puertos. Ancho Legal: 10 m.

- **Suelo No Urbanizable De Carácter Rural.**

En el municipio de Los Molares establecemos la siguiente categoría de Suelo No Urbanizable de Carácter Rural:

- **Agrícola.**

Se corresponde con el suelo denominado en las Normas Urbanísticas de las Normas Subsidiarias vigentes como Suelo No Urbanizable Genérico.

El suelo urbano es un ámbito estrictamente municipal de cara a ejercer la disciplina urbanística. Contiene las siguientes Zonas:

Código Seguro De Verificación	+rjjPNzh1les+nuUCMMC3A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Javier Veira Villatoro	Firmado	22/05/2025 11:24:54
Observaciones		Página	9/29
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/+rjjPNzh1les+nuUCMMC3A==		





AYUNTAMIENTO DE LOS MOLARES

Plaza Mons. Miguel Oliver Román, 1 – 41750 Los Molares (Sevilla)
CIF: P-4106300-I Tfno: 955833701

- **Suelo Urbano No Consolidado**

Lo integran los suelos incluidos en los siguientes ámbitos:

- *Unidad de Ejecución - Estudio de Detalle UE-2. Superficie: 6.320 m².*
- *Unidad de Ejecución - Estudio de Detalle UE-5. Superficie: 3.500 m².*
- *Unidad de Ejecución - Estudio de Detalle UE-6. Superficie: 2.000 m².*
- *Unidad de Ejecución - Estudio de Detalle UE-9. Superficie: 7.568,28 m².*
- *Unidad de Ejecución - Estudio de Detalle UE-UNC-1. Superficie: 2.872,47 m².*
- *Unidad de Ejecución - PERI "PERI en C/. Morón, prolongación de la C/. San Sebastián. Superficie: 5.644,27 m².*
- *Suelo Urbano No Consolidado pendiente de delimitación de Unidad de Ejecución "SUNC-M-NSM.30" : 3.127,53 m².*

Resultando una superficie total de Suelo Urbano No Consolidado de 31.032,55 m².

- **Suelo Urbano Consolidado.**

Lo integra el resto del Suelo Urbano, que no es Suelo Urbano No Consolidado, incluidos los siguientes ámbitos:

- *Actuación Aislada AA-1 en calle Escalera: Apertura de viario. Superficie : 539 m².*
- *Actuación Aislada AA-3 en Polideportivo Municipal: Nueva Alineación. Superficie : 333 m².*
- *Unidad de Ejecución - PERI "PERI-1 Castillo de Los Molares" Superficie: 11.645 m².*

Resultando una superficie total de Suelo Urbano Consolidado de: 725.183,91 m².

Resulta una superficie total de Suelo Urbano de: 756.216,46 m²

- **Suelo Urbanizable**

El Suelo Urbanizable Sectorizado del núcleo urbano de Los Molares lo integran los siguientes sectores:

- *Sector - Plan Parcial Industrial Agropecuario SIA-1. Superficie: 20.400 m²*
- *Sector - Plan Parcial Industrial SI-2. Superficie: 15.918 m².*
- *Sector - Plan Parcial Industrial SI-4. Superficie: 20.533 m².*

Resultando una superficie total de Suelo Urbanizable de: 56.851 m²

Las zonas de suelo urbano no consolidado existentes puedan acceder a la condición de solar (según artículo 13 de la LISTA) mediante actuaciones urbanísticas fundamentalmente y en ámbitos de menor dimensión mediante actuaciones de transformación urbanística.

La LISTA ha modificado el régimen de autorización de viviendas en el suelo rústico, permitiendo viviendas vinculadas a los usos ordinarios y las viviendas aisladas sin vinculación. No obstante, tanto la ley como el reglamento exigen el cumplimiento de determinados parámetros para su implantación. Para garantizar el cumplimiento de los objetivos de la ley, es decir, que no se formen nuevos asentamientos no previstos en los instrumentos de ordenación territorial y urbanística es imprescindible el control de estas edificaciones y el cumplimiento de las determinaciones legales aplicables priorizando aquellas que tengan mayor impacto en el territorio.

En relación con las agrupaciones de viviendas irregulares, es necesario promover la redacción de Planes especiales de adecuación ambiental y territorial con objeto de evitar su extensión, y el control y seguimiento de la ley y del reglamento en los mismos va a constituir una prioridad para la actividad inspectora de manera que se compruebe el cumplimiento estricto de la legalidad.

Código Seguro De Verificación	+rjjPNzh1les+nuUMMC3A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Javier Veira Villatoro	Firmado	22/05/2025 11:24:54
Observaciones		Página	10/29
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/+rjjPNzh1les+nuUMMC3A==		





AYUNTAMIENTO DE LOS MOLARES

Plaza Mons. Miguel Oliver Román, 1 – 41750 Los Molares (Sevilla)
CIF: P-4106300-I Tfno: 955833701

En el término municipal de Los Molares pueden detectarse una serie de asentamientos irregulares, consistentes en agrupaciones de edificaciones, la mayoría de carácter residencial, que en general responden a parcelaciones ilegales de antiguas fincas agrícolas. En un primer análisis mediante fotos aéreas oficiales, se aprecia que algunas de dichas parcelaciones son anteriores al 2002, fecha de entrada en vigor de la LOUA, que además de su prohibición estableció la imprescriptibilidad de las mismas. Pero la gran mayoría de las parcelaciones urbanísticas ilegales son posteriores al 2002.

También se ha distinguido entre las edificaciones o instalaciones de carácter "privado", entendiendo por tales las viviendas, haciendas, naves o edificios relacionados con la actividad agrícola o ganadera, etc., de las edificaciones o instalaciones relacionadas con las infraestructuras o servicios urbanos de carácter general: depósitos, antenas, etc.

Para identificar las agrupaciones irregulares de edificaciones, se ha atendido a una serie de criterios, basados fundamentalmente en lo determinado en el artículo 24 del Reglamento General de la LISTA, que recoge las circunstancias que se entiende que podrían inducir a la formación de nuevos asentamientos en el suelo rústico:

- *Presentar una estructura "urbana" de calles o caminos que facilitan el acceso a cada propiedad (artículo 24.2. f)).*
- *Estar formada por parcelas de forma y dimensiones similares, en principio impropias de la naturaleza rústica de los suelos (artículo 24.2. a) 4a).*
- *Comprender más de seis edificaciones de uso residencial, industrial o terciario o diez edificaciones o construcciones de cualquier uso dentro de un círculo de doscientos metros de radio (artículo 24.2. c).*

Con el fin de obtener un conocimiento exhaustivo de la situación actual de las parcelaciones existentes en el suelo rústico y que deben ser objeto de actuaciones de inspección se elaborará un inventario que será incorporado al presente Plan como anexo independiente y se compondrá de fichas por cada uno de los lotes que las conforman, según el modelo que se acompaña. En su elaboración se atenderá a las condiciones de confidencialidad que se reflejan en el artículo 9 del presente Plan.

Para las actuaciones sobre edificaciones y demás actuaciones de construcciones, instalaciones y obras, así como usos aislados, sin carácter colectivo, se seguirán los principios de planificación y programación del presente Plan.

Cabe destacar que conforme a la LISTA, se formalizó el contrato de servicios para la redacción del Plan Básico de Ordenación Municipal de Los Molares (PBOM), con carácter normativo en el suelo rústico y de directriz en el suelo urbano, cuyo plazo de exposición del Avance finaliza el 11 de junio de 2.025. El PBOM, puede establecer la clasificación del suelo con la delimitación del suelo urbano y rústico, la delimitación y la normativa general de las categorías del suelo rústico según apartados a) y b) del punto 1 del artículo 63 de la LISTA, siempre respetando la normativa sectorial de aplicación así como la ordenación territorial.

De tal modo que situaciones que actualmente por la clase de suelo y categoría se encuentran en situación de disciplina puedan incorporarse al ordenamiento urbanístico.

ARTÍCULO 6. Zonas de actuación.

En el Plan de Inspección Urbanística de este ayuntamiento, a los efectos de la gestión territorial y desarrollo de las actuaciones inspectoras, el término municipal quedará configurado en las zonas territoriales siguientes:

Código Seguro De Verificación	+rjjPNzh1les+nuUMMC3A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Javier Veira Villatoro	Firmado	22/05/2025 11:24:54
Observaciones		Página	11/29
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/+rjjPNzh1les+nuUMMC3A==		





AYUNTAMIENTO DE LOS MOLARES

Plaza Mons. Miguel Oliver Román, 1 – 41750 Los Molares (Sevilla)
CIF: P-4106300-I Tfno: 955833701

- Zona 1: Suelo rústico de **Especial Protección por legislación específica**.
Zona 2: Suelo rústico de **Especial Protección por planificación territorial o urbanística**.
Zona 3: Suelo rústico de **preservación de carácter rural**.
Zona 4: Suelo urbano no consolidado.
Zona 5: Suelo urbano consolidado.
Zona 6: Suelo urbanizable (según PGOU actual).

ARTÍCULO 7. Objetivos preferentes del Plan

El ejercicio de la función Inspectora tendrá como objetivos preferentes, los siguientes:

- Velar por el cumplimiento de la ordenación territorial y urbanística, así como la sectorial con especial importancia a preservar el patrimonio arqueológico del municipio y el entorno BIC.
- Vigilar, investigar y controlar la actuación de todas las personas implicadas en la actividad de ejecución y de edificación y uso del suelo reguladas en esta ley, e informar y asesorar sobre los aspectos legales relativos a la actividad inspeccionada.
- 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.
- 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.
- 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 provisionales y definitivas que, para el cumplimiento de la ordenación territorial y urbanística, aquellos hayan acordado.
- Desempeñar cuantas otras funciones asesoras, inspectoras y de control le sean encomendadas, y aquellas que le sean asignadas reglamentariamente.

Además de todo ello en lo que se refiere a la intervención preventiva, se pretende con la redacción del presente Plan Municipal de Inspección Urbanística **establecer una sinergia preventiva e implantar una** conciencia ciudadana en el cumplimiento de los procesos de actos de parcelación urbanística, urbanización, edificación, instalación y uso del suelo, incluidos el subsuelo y el vuelo.

ARTÍCULO 8. Planificación. Principales líneas de actuación.

- La inspección Urbanística Municipal desarrollará actuaciones de inspección y ejercerá las facultades de disciplina urbanística en el marco de su competencia conforme a los principios de programación y planificación. En los supuestos en los que medie denuncias de particulares serán tenidas en cuenta atendiendo al artículo 351.4 del Reglamento General de la LISTA. La toma en consideración de las denuncias determinará su inclusión en el desarrollo de la programación en función de la ponderación de los objetivos y criterios incluidos en este Plan Municipal de Inspección Urbanística.
- Se atenderá a las siguientes líneas de actuación:
 - Vigilancia de las actuaciones en suelo rústico especialmente protegido por legislación específica (Zona 1).
 - Vigilancia de las actuaciones en suelo rústico especialmente protegido por planificación territorial o urbanística (Zona 2).

Código Seguro De Verificación	+rjjPNzh1les+nuUCMMC3A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Javier Veira Villatoro	Firmado	22/05/2025 11:24:54
Observaciones		Página	12/29
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/+rjjPNzh1les+nuUCMMC3A==		





AYUNTAMIENTO DE LOS MOLARES

Plaza Mons. Miguel Oliver Román, 1 – 41750 Los Molares (Sevilla)

CIF: P-4106300-I

Tfno: 955833701

- 2.3 Vigilancia de las actuaciones en suelo rústico de carácter rural (Zona 3).
- 2.4 Vigilancia en la formación de nuevas parcelaciones urbanísticas ilegales en suelo rústico y formación de núcleos de población ilegales (en todas las zonas del suelo rústico, zonas 1, 2 y 3).
- 2.5 Vigilancia de las actuaciones en suelos urbano no consolidado (Zona urbana 4).
- 2.6 Vigilancia en las actuaciones en suelo urbano consolidado (Zonas 5).
- 2.7 Vigilancia en las actuaciones en suelos urbanizables (Zona 6).
- 2.8 Vigilancia en el cumplimiento de las resoluciones de protección de la legalidad urbanística o medidas de adecuación a la realidad (Todas las zonas).
- 2.9 Introducción de elementos reductores de la discrecionalidad administrativa en la programación y ejecución de la función inspectora (Todas las zonas).
- 2.10 Medidas para el seguimiento y evaluación de las actuaciones inspeccionadas desarrollando cauces para la cooperación entre administraciones públicas y éstas con el poder judicial (Todas las zonas).

3.- La prioridad en la actuación inspectora se motiva con arreglo a los siguientes criterios de proporcionalidad y eficacia:

- El grado de perjuicio de la actuación sobre los valores protegidos tanto en suelos urbanos como rústicos.
- El grado de vulneración del régimen jurídico del suelo donde se haya realizado el acto inspeccionado.
- La alarma social producida por la actuación objeto de inspección, por su carácter manifiesto o por el riesgo que comporte para la seguridad de las personas o las cosas.
- La agilidad en la actuación inspectora para que no se produzca la prescripción de las actuaciones.
- Atender con celeridad las obras en curso para no agravar las situaciones detectadas.
- Priorizar actuaciones de disciplina en los que existan valores colectivos afectados frente a los individuales.
- La concurrencia de infracciones de la misma naturaleza.

ARTÍCULO 9. Principios informadores de la actividad de inspección

La Inspección actuará conforme a los 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 Alcaldía.

La actividad inspectora responderá al principio de trabajo programado, sin perjuicio de la que, por su trascendencia y urgencia, exijan necesidades sobrevenidas o denuncias no incluidas en la programación.

El personal inspector en el ejercicio de sus funciones gozará de plena autonomía y tendrá a todos los efectos, la condición de agentes de la autoridad; especialmente, se garantizará su independencia frente a cualquier tipo de injerencia indebida.

La documentación con origen y destino en la Inspección deberá tener garantizada su confidencialidad, a cuyo efecto el Registro de la Inspección previsto en el Plan establecerá los mecanismos que garanticen aquella, de acuerdo con lo dispuesto en la normativa reguladora de la protección de datos de carácter personal.

ARTÍCULO 10. Desarrollo de la Planificación

Código Seguro De Verificación	+rjjPNzh1les+nuUMMC3A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Javier Veira Villatoro	Firmado	22/05/2025 11:24:54
Observaciones		Página	13/29
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/+rjjPNzh1les+nuUMMC3A==		





AYUNTAMIENTO DE LOS MOLARES

Plaza Mons. Miguel Oliver Román, 1 – 41750 Los Molares (Sevilla)
CIF: P-4106300-I Tfno: 955833701

El desarrollo de la planificación general se desarrolla mediante la programación de las correspondientes actuaciones inspectoras y atenderá 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**.

Podrán seleccionarse 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.

ARTÍCULO 11. Facultades del personal inspector

En el ejercicio de sus funciones, el personal de inspección urbanística gozará de plena autonomía y tendrá, a todos los efectos, la condición de agente de la autoridad, estando facultado, en los términos establecidos por el artículo 346 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, 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:

- 1.0 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.
- 2.0 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.
- 3.0 Requerir y examinar toda clase de documentos para el cumplimiento de su cometido.
- 4.0 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.

Código Seguro De Verificación	+rjjPNzh1les+nuUMMC3A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Javier Veira Villatoro	Firmado	22/05/2025 11:24:54
Observaciones		Página	14/29
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/+rjjPNzh1les+nuUMMC3A==		





AYUNTAMIENTO DE LOS MOLARES

Plaza Mons. Miguel Oliver Román, 1 – 41750 Los Molares (Sevilla)

CIF: P-4106300-I

Tfno: 955833701

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 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.

ARTÍCULO 12. Deberes del personal inspector

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 o instrucción, 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.

ARTÍCULO 13. Inicio de las actuaciones inspectoras

Código Seguro De Verificación	+rjjPNzh1les+nuUMMC3A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Javier Veira Villatoro	Firmado	22/05/2025 11:24:54
Observaciones		Página	15/29
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/+rjjPNzh1les+nuUMMC3A==		





AYUNTAMIENTO DE LOS MOLARES

Plaza Mons. Miguel Oliver Román, 1 – 41750 Los Molares (Sevilla)

CIF: P-4106300-I

Tfno: 955833701

En anexo V se acompaña el modelo de Providencia de Alcaldía para el inicio de las actuaciones inspectoras.

Las actuaciones de inspección se podrán iniciar:

a) Con carácter general, en desarrollo de la planificación y programación de inspección. Para realizar las visitas y actuaciones de inspección será preciso Providencia de Alcaldía.

b) Petición razonada de otros órganos administrativos. Para realizar las visitas y actuaciones de inspección será preciso Providencia de Alcaldía.

c) Por denuncia de particulares. Para realizar las visitas y actuaciones de inspección será preciso Providencia de Alcaldía.

En los supuestos en los que medie denuncias de particulares serán tenidas en cuenta atendiendo al artículo 351.4 de la LISTA. La toma en consideración de las denuncias determinará su inclusión en el desarrollo de la programación en función de la ponderación de los objetivos y criterios incluidos en este PMIU.

En los supuestos en que se presente denuncia, a los efectos de comprobar si concurren indicios suficientes de veracidad o exactitud en los hechos denunciados, los servicios técnicos municipales podrán requerir del denunciante que ratifique, amplíe o concrete el contenido de la denuncia.

Mediante Resolución motivada, no serán tomadas en consideración (y por ende, no darán lugar al inicio de actuaciones) las denuncias manifiestamente infundadas o ininteligibles, 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.

d) Por propia iniciativa del Alcalde mediante providencia destinada al personal inspector, cuando así lo exija la eficacia y oportunidad de la actuación inspectora, en el marco de la planificación y programación vigente.

En los supuestos en los que medien atestados, informes o actas de la Policía como personal de apoyo, el inicio de las actuaciones inspectoras requerirá en todo caso providencia de inicio de Alcaldía.

ARTÍCULO 14. Modalidades de actuación

1. 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, y en particular de:

a) Visita a los lugares objeto de inspección.

b) Comprobación de datos, informes o antecedentes obtenidos de otros órganos, personas físicas y jurídicas, públicas o privadas, por los procedimientos legalmente establecidos.

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.

Sin perjuicio de lo establecido para las obras en curso.

2. 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 apartado 1, si se estima necesario para la adecuada conclusión de la actuación inspectora.

Código Seguro De Verificación	+rjjPNzh1les+nuUMMC3A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Javier Veira Villatoro	Firmado	22/05/2025 11:24:54
Observaciones		Página	16/29
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/+rjjPNzh1les+nuUMMC3A==		





AYUNTAMIENTO DE LOS MOLARES

Plaza Mons. Miguel Oliver Román, 1 – 41750 Los Molares (Sevilla)
CIF: P-4106300-I Tfno: 955833701

Cuando de las actuaciones inspectoras resulte la existencia de elementos de convicción suficientes para la exigencia de responsabilidades sancionadoras y del restablecimiento de la legalidad, ello dará lugar a la iniciación del correspondiente procedimiento administrativo, que se regirá por la normativa general y por la sectorial que en cada caso resulte aplicable.

Dichos procedimientos se regirán 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 regirán 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.

ARTÍCULO 15. Continuidad de las actuaciones 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, el órgano competente en materia de urbanismo podrá disponer, en cualquier momento, la incorporación de personal inspector o de apoyo cuando su dificultad o duración lo aconseje.

Si en el curso de las actuaciones, el inspector o inspectora actuante incurriese injustificadamente en demora, su actuación no respondiese al nivel técnico exigible, se desviase manifiestamente de las normas e instrucciones que rigen la función inspectora, o incurriese en causa de abstención, será relevado de dicho asunto, notificándose esta incidencia al sujeto inspeccionado. Todo ello sin perjuicio de las posibles consecuencias disciplinarias que pudieran derivarse.

ARTÍCULO 16. Actas de Inspección

Las actas de inspección, que ostentan el carácter de documentos públicos, gozarán de valor probatorio y presunción de veracidad respecto de los hechos reflejados en ellas que hayan sido constatados directamente por personal inspector, siempre que se hayan emitido observando los requisitos legales exigidos para su validez y sin perjuicio de las pruebas que, en defensa de sus derechos o intereses, puedan señalar o aportar los interesados.

Las 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.

Código Seguro De Verificación	+rjjPNzh1les+nuUCMMC3A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Javier Veira Villatoro	Firmado	22/05/2025 11:24:54
Observaciones		Página	17/29
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/+rjjPNzh1les+nuUCMMC3A==		





AYUNTAMIENTO DE LOS MOLARES

Plaza Mons. Miguel Oliver Román, 1 – 41750 Los Molares (Sevilla)
CIF: P-4106300-I Tfno: 955833701

- 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 inspección.

Para la mejor acreditación de los hechos recogidos en las actas de inspección, se podrán anexionar a las mismas cuantos documentos o copias de documentos, públicos o privados, planos, fotografías 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. Las actas se incorporarán al libro diario de Registro de Actas de Inspección. Las actas podrán generar la apertura de expediente de restablecimiento de la legalidad o no.

El modelo oficial que se adjunta en anexo I cumple las formalidades descritas así como incorpora adicionalmente otros aspectos conformes a Ley.

ARTÍCULO 17. Formalización de las actas de Inspección

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

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.

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 mediante diligencia en la misma, con expresión de los motivos aducidos por el compareciente, especificando las circunstancias del intento de notificación y, en su caso, de la entrega.

La falta de firma de la diligencia de notificación del acta no exonerará de responsabilidad, ni destruirá su valor probatorio. Asimismo, en ausencia de personas con las que puedan entenderse las actuaciones se hará constar expresamente este extremo.

Los hechos constatados en las referidas actas darán lugar, en su caso, a la iniciación de oficio por parte del órgano 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.

ARTÍCULO 18. Informes de Inspección

Las personas inspectoras, además de en las actas, pueden hacer constar los hechos que hayan comprobado en las visitas mediante los informes que elaboren.

Asimismo, los informes pueden anexas los planos, las fotografías y cualquier documento público o privado relacionados con el objeto de la inspección.

Estos informes han de valorar si los hechos comprobados, teniendo en cuenta la clasificación y calificación urbanística de los terrenos afectados y el resto de las determinaciones de la legalidad urbanística que se consideren aplicables, pueden comportar la vulneración de las determinaciones mencionadas.

ARTÍCULO 19. Registro de Inspección.

Código Seguro De Verificación	+rjjPNzh1les+nuUCMMC3A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Javier Veira Villatoro	Firmado	22/05/2025 11:24:54
Observaciones		Página	18/29
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/+rjjPNzh1les+nuUCMMC3A==		





AYUNTAMIENTO DE LOS MOLARES

Plaza Mons. Miguel Oliver Román, 1 – 41750 Los Molares (Sevilla)
CIF: P-4106300-I Tfno: 955833701

El Registro de Inspección que se crea por el presente Plan, es el instrumento de constancia oficial de las actas de inspección y demás documentos emitidos con ocasión de las actividades inspectoras.

Cada inspector o inspectora será responsable de promover la inmediata anotación del contenido de los documentos que emita en la sección que corresponda al Registro de Inspección.

Por Resolución del órgano de inspección superior se determinará el personal funcionario a quien corresponda la llevanza y cuidado del Registro en la forma prevenida por dicho órgano. El personal Inspector conservará copia de todos los documentos que se hayan formalizado como consecuencia de sus actuaciones.

Estructura del Registro.

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

- 1. El Libro Diario, recoge todas las actas de inspección, incluso las que no generen expediente de restablecimiento de la legalidad (no las denuncias).*
- 2. El Libro Registro, en él se recogen los expedientes de restablecimiento de la legalidad concluidos que han culminado en resoluciones de legalización y/o medidas de adecuación de la realidad, así como declaraciones de asimilado a fuera de ordenación.*

ARTÍCULO 20. Programación.

La programación de las actuaciones de inspección se ordena como sigue:

- 1. Todo tipo de actuaciones urbanísticas en curso y en cualquier clase de suelo atendiendo a las Instrucciones para las obras en curso.*
- 2. Parcelaciones urbanísticas en suelo rústico y sus edificaciones, construcciones, obras e instalaciones. Se actuará prioritariamente en aquellas cuyo uso predominante sea el residencial frente a otros usos. Para las agrupaciones de edificaciones irregulares se promoverá la redacción de Planes Especiales de adecuación ambiental y territorial según artículo 175 de la LISTA, en beneficio de la colectividad y en defensa de los intereses generales, así como su ejecución.*
- 3. Para las actuaciones sobre edificaciones, construcciones, instalaciones y obras, así como usos aislados se seguirán los principios de planificación y programación. Para éstos, en igualdad de condiciones, el orden en la actuación será el siguiente: edificaciones, construcciones, instalaciones y obras.*

Con carácter general, en toda actuación inspectora se analizará la concurrencia de los criterios de proporcionalidad y eficacia del artículo 8.3.

Se entiende por actuación urbanística en curso la que no reúne las condiciones del artículo 355 del Reglamento.

ARTÍCULO 21. Comisión de Seguimiento del Plan y labor divulgativa.

La Comisión de Seguimiento del Plan Municipal de Inspección Urbanística estará formada por el/la Concejale Delegado del Área de Obras y Urbanismo, quien ejercerá las funciones de Presidente del órgano, el / la titular de la Secretaría en las sesiones que celebre dicho órgano, los inspectores e inspectoras urbanísticas y los responsables Técnicos y Jurídicos.

La Comisión de Seguimiento del Plan Municipal celebrará una sesión semestral. En dicha sesión, los miembros informarán a la Comisión de las actuaciones realizadas y del grado de cumplimiento del Plan de Inspección. Tras dicha exposición, la Comisión formulará sus conclusiones y propondrá, en su caso, medidas de carácter informativo y divulgativo para la población.

Código Seguro De Verificación	+rjjPNzh1les+nuUCMMC3A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Javier Veira Villatoro	Firmado	22/05/2025 11:24:54
Observaciones		Página	19/29
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/+rjjPNzh1les+nuUCMMC3A==		





AYUNTAMIENTO DE LOS MOLARES

Plaza Mons. Miguel Oliver Román, 1 – 41750 Los Molares (Sevilla)
CIF: P-4106300-I Tfno: 955833701

ARTÍCULO 22. Vigencia del Plan

El contenido del presente Plan Municipal de Inspección Urbanística permanecerá en vigor durante el periodo de cuatro años, entendiéndose prorrogado automáticamente si concluido el plazo de vigencia no hubiera sido aprobado otro que lo sustituya.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA ÚNICA

Las actuaciones programadas del artículo 20 se completarán con las actuaciones inspectoras necesarias para la culminación de los expedientes en tramitación a la entrada en vigor del presente Plan.

DISPOSICIÓN FINAL ÚNICA

El presente Plan de Inspección entrará en vigor, una vez aprobado y publicado su texto íntegro en el Boletín Oficial de la Provincia.

ACTA DE INSPECCIÓN URBANÍSTICA

ACTA DE INSPECCIÓN Nº	
Nº DE EXPEDIENTE	

Código Seguro De Verificación	+rjjPNzh1les+nuUCMMC3A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Javier Veira Villatoro	Firmado	22/05/2025 11:24:54
Observaciones		Página	20/29
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/+rjjPNzh1les+nuUCMMC3A==		





AYUNTAMIENTO DE LOS MOLARES

Plaza Mons. Miguel Oliver Román, 1 – 41750 Los Molares (Sevilla)
CIF: P-4106300-I Tfno: 955833701

- Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del territorio de Andalucía
- Art. 348, 349 y 350 del Decreto 550/2022, de 29 noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad de Andalucía

En _____ a las _____ horas
del día _____ de _____ de 20 _____, constituido el/ los actuario/s que suscriben
para documentar los resultados de la actuación inspectora en relación con _____

Ejemplar para _____

1	DATOS IDENTIFICATIVOS DE LOS ACTUARIOS, COMPARECIENTES, PRESUNTOS RESPONSABLES Y DEL INMUEBLE INSPECCIONADO			
1.1.- DATOS IDENTIFICATIVOS DE LOS ACTUARIOS				
1.2.- DATOS IDENTIFICATIVOS DE LOS COMPARECIENTES				
DENOMINACIÓN			NIF/CIF	
DOMICILIO				
1.3.- DATOS DE IDENTIFICACIÓN				
PROPIETARIO				
PROMOTOR				
CONSTRUCTOR				
OTROS				
1.4.- DATOS IDENTIFICATIVOS DEL INMUEBLE INSPECCIONADO				
REFERENCIA CATASTRAL			FINCA REGISTRAL	
REGISTRO	TOMO	LIBRO	FOLIO	
COORDENADAS				
CLASIFICACIÓN DEL SUELO				
CALIFICACIÓN URBANÍSTICA				
☐ Aporta licencia urbanística				
☐ No aporta licencia urbanística				
☐ Otros (especificar): _____				

Código Seguro De Verificación	+rjjPNzh1les+nuUCMMC3A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Javier Veira Villatoro	Firmado	22/05/2025 11:24:54
Observaciones		Página	21/29
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/+rjjPNzh1les+nuUCMMC3A==		





AYUNTAMIENTO DE LOS MOLARES

Plaza Mons. Miguel Oliver Román, 1 – 41750 Los Molares (Sevilla)

CIF: P-4106300-I

Tfno: 955833701

ACTA DE INSPECCIÓN Nº.

Hoja 2 de 2

ANEXO

2 DATOS DE LA INSPECCIÓN

2.1.- Los HECHOS inspeccionados son los siguientes:

☐ Las actuaciones se encuentran en ejecución ☐ Las actuaciones se encuentran terminadas

PERSONADO EL INSPECTOR ACTUANTE SE OBSTACULIZA LA LABOR INSPECTORA POR LOS SIGUIENTES MOTIVOS:

2.2.- El interesado MANIFIESTA:

2.3.- Para una mejor acreditación de los hechos inspeccionados, se han empleado las siguientes medidas de comprobación:

☐ Reportaje fotográfico.
☐ Otros (especificar):

Por lo expuesto, se le advierte al interesado que se aprecian indicios de la comisión de una posible infracción urbanística, tipificada en el artículo de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, por lo que cabe proponer las siguientes medidas:

☐ Instar la suspensión de la ejecución de obras no amparadas por licencia.
☐ Instar procedimiento sancionador.
☐ Instar la restauración de la legalidad territorial o urbanística.
☐ Otros (especificar):

Todo ello sin perjuicio de lo que resulte de la tramitación del correspondiente expediente administrativo.

Ejemplar para

3 LUGAR, FECHA Y FIRMA

En testimonio de lo actuado, se levanta la presente acta de conformidad con el artículo 39 del Decreto de la responsabilidad en que pueda haber incurrido en la misma.

En
La ins..... benística del Ayto. de Valencina de

Fdo. (TECNICO) Fdo. (TECNICO)

LA FIRMA DE LOS MIEMBROS DE LA COMISIÓN DE VERIFICACIÓN

☐ Se rechaza la entrega del ejemplar por.....
☐ No hay en el lugar nadie que se haga cargo.....
☐ Se niega a firmar y se realiza la entrega.....

Código Seguro De Verificación	+rjjPNzh1les+nuUCMMC3A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Javier Veira Villatoro	Firmado	22/05/2025 11:24:54
Observaciones		Página	22/29
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/+rjjPNzh1les+nuUCMMC3A==		





AYUNTAMIENTO DE LOS MOLARES

Plaza Mons. Miguel Oliver Román, 1 – 41750 Los Molares (Sevilla)
CIF: P-4106300-I Tfno: 955833701

ANEXO II.- FICHA DE INVENTARIO EN SUELO RÚSTICO.

IDENTIFICADOR DE FICHA		
1.- Fecha Inspección:		
2. - Polígono:		
Parcela:		
3.- Propietario:		
4.- Tipo de Construcción:		
Superficie Construida:		
5.- Finalizada: (sí /no)		
Habitada: (sí / no)		
6.- Licencia: (sí / no)		
7.- Referencia Catastral:		
8.- Observaciones:		

Código Seguro De Verificación	+rjjPNzh1les+nuUCMMC3A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Javier Veira Villatoro	Firmado	22/05/2025 11:24:54
Observaciones		Página	23/29
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/+rjjPNzh1les+nuUCMMC3A==		





AYUNTAMIENTO DE LOS MOLARES

Plaza Mons. Miguel Oliver Román, 1 – 41750 Los Molares (Sevilla)
CIF: P-4106300-I Tfno: 955833701

ANEXO III.- ACTUACIONES INSPECTORAS QUE AFECTEN A MATERIAS REGULADAS EN LA LEGISLACIÓN DE PATRIMONIO HISTÓRICO.

De conformidad con la regulación contenida en el artículo 39 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía y los artículos 45 y 52 del Decreto 19/1995, de 7 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía, el protocolo de actuación distinguirá los siguientes supuestos:

- a) Actuaciones sin daño en el patrimonio histórico, que supondrá el ejercicio de las facultades de disciplina conforme a la normativa urbanística legal y mediante la aplicación del presente Plan.
- b) Actuaciones con posible daño en el patrimonio, en las que se realizara una intervención de valoración, como resultado de la misma supondrá la elaboración de cuantos documentos, informes y consideraciones que se consideren necesarios, incluida propuesta o proyecto para su legalización, remitiéndose dichos resultados a cultura.
- c) Actuaciones con daño evidente en hallazgos o restos arqueológicos, que serán remitidas a cultura conforme a la normativa en vigor.

Código Seguro De Verificación	+rjjPNzh1les+nuUCMMC3A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Javier Veira Villatoro	Firmado	22/05/2025 11:24:54
Observaciones		Página	24/29
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/+rjjPNzh1les+nuUCMMC3A==		





AYUNTAMIENTO DE LOS MOLARES

Plaza Mons. Miguel Oliver Román, 1 – 41750 Los Molares (Sevilla)
CIF: P-4106300-I Tfno: 955833701

ANEXO IV.- INSTRUCCIONES DEL SERVICIO DE URBANISMO PARA LA DISCIPLINA URBANÍSTICA. INSPECCIÓN DE LAS OBRAS EN CURSO SIN TÍTULO HABILITANTE.

Los artículos referidos son los de actual Reglamento General de la LISTA.

1. LA INSPECCIÓN

La inspección es un mecanismo transversal de la Disciplina Urbanística no solo para el PRLU sino también para la comprobación de hechos en las Declaraciones Responsables, las licencias de ocupación y utilización, etc. y por tanto también para las actuaciones previas del PRLU, reflejadas en el 351.1 del Reglamento.

Por tanto las presentes Instrucciones se centran en las inspecciones en el ámbito de las actuaciones previas del PRLU, sin perjuicio de lo expresado en el apartado h) de este punto.

a) La inspección en las actuaciones previas del PRLU, con carácter general, debe implicar realizar visitas de inspección a los lugares objeto de la misma para una correcta verificación de los hechos. Como resultado el acta debe concluir; ver punto 2.3 del modelo de ficha oficial del Ayto:

- Instar la suspensión de la ejecución de obras no amparadas por licencia
- Instar procedimiento sancionador
- Instar la restauración de la legalidad territorial o urbanística
- Otros

b) Se levantara acta por triplicado y se notificara en su caso conforme al Reglamento.

c) Para que se produzca la visita de inspección debe tramitarse previamente por el Servicio la correspondiente Providencia de Alcaldía.

d) El personal inspector puede requerir ser acompañado del personal de apoyo : agentes de la Policía Local.

e) La inspección, llegado el caso, debe ordenar medidas provisionales por dos motivos, según puntos f) y g) del artículo 346 :

- Para impedir que desaparezcan pruebas y demás antecedentes.
- Por cuestiones de seguridad o la salud de las personas, integridad de servicios o bien de dominio publico, zona verde etc.

Estas medidas provisionales se desarrollan en el artículo 358, la mas destacada es la inmediata suspensión de las obras o el cese del acto o uso (paralización). Se pueden tomar otras : precintado de obras, corte de suministros, etc. Si se toman antes del acuerdo de inicio, se consideran provisionales y decaen a los 15 días hábiles. Llegado el caso, el acuerdo de inicio debe pronunciarse expresamente acerca de las mismas.

f) La inspección abarca también otras facultades según el punto 1 del artículo 346, los puntos a) y b) así como c) parcialmente, se refieren a actuaciones en el lugar inspeccionado, el resto son acciones de inspección que se pueden tomar a posteriori como: requerir documentación (técnica) y emisión de informes de inspección, (ver punto 2.3 de estas Instrucciones).

Código Seguro De Verificación	+rjjPNzh1les+nuUCMMC3A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Javier Veira Villatoro	Firmado	22/05/2025 11:24:54
Observaciones		Página	25/29
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/+rjjPNzh1les+nuUCMMC3A==		





AYUNTAMIENTO DE LOS MOLARES

Plaza Mons. Miguel Oliver Román, 1 – 41750 Los Molares (Sevilla)
CIF: P-4106300-I Tfno: 955833701

g) Los atestados de la Policía no son como tal inspecciones, deben ser tenidos en cuenta por el Servicio y proceder con carácter general a realizar la visita de inspección urbanística para la averiguación de los hechos.

h) Pueden realizarse mas visitas de inspección, según las presentes Instrucciones, una vez iniciado el PRLU y en fase de instrucción, así como otras acciones de inspección según el artículo 346.

2. LAS ACTUACIONES PREVIAS Y EL ACUERDO DE INICIO DEL PRLU

a) Una vez que el Ayuntamiento sea conocedor de una vulneración de la ordenación territorial y urbanística comienza el deber de iniciación del PRLU, par tanto en algunos casos si la vulneración es clara no deben impulsarse par el Servicio las actuaciones previas.

b) En el artículo 352 no se impone un plazo para acordar el inicio del PRLU porque desde el momento que se tiene conocimiento de dicha vulneración, comienza el deber de iniciación del PRLU, en coherencia con el artículo 55 de la Ley 39/2015. La resolución de inicio del PRLU se prepara desde el Servicio de Urbanismo.

c) Dado el caso de que en el trámite de actuaciones previas se vea oportuno como facultad de inspección pedir documentación técnica aclaratoria, con carácter general señalar que **no** se esta concediendo una licencia par el procedimiento ordinario par tanto no caben varios requerimientos de subsanación de documentación.

d) Podrá darse el caso particular de no iniciar el PRLU para obras objeto de declaración responsable (DR) sin necesidad de intervención de técnico, cuando antes del inicio del PRLU sobreviene la legalización par presentación completa y correcta de dicha DR. Toda ello dados las principios de celeridad, proporcionalidad, eficacia y eficiencia del artículo 339 y par la poca envergadura de dichas obras.

3. INFORMES TÉCNICOS

3.1 INFORME DE INSPECCIÓN

a) La función principal del técnico inspector es la de inspeccionar y concluir si es preciso iniciar el PRLU o no, dependiendo de si aprecia vulneración de la ordenación territorial y urbanística. Señalar que la no existencia de título habilitante es causa de vulneración.

b) La inspección tiene varias facultades realizando con carácter general visitas de inspección y levantando actas concretando su resultado según el punto 2.3 del modelo oficial.

c) Potestativamente y en un momento posterior a la visita, el inspector puede emitir informes de inspección que reflejen las incumplimientos urbanísticos pero sin entrar a valorarlos, así como recabar fotos históricas oficiales para una mejor labor de la fase instructora.

d) En cualquier caso estos informes de inspección pueden concluir en la legalización, en el caso particular de las actuaciones descritas del punto 2.d) anterior.

3.2. INFORME DE COMPATIBILIDAD CON ORDENACION TERRITORIAL Y URBANÍSTICA

Código Seguro De Verificación	+rjjPNzh1les+nuUCMMC3A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Javier Veira Villatoro	Firmado	22/05/2025 11:24:54
Observaciones		Página	26/29
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/+rjjPNzh1les+nuUCMMC3A==		





AYUNTAMIENTO DE LOS MOLARES

Plaza Mons. Miguel Oliver Román, 1 – 41750 Los Molares (Sevilla)
CIF: P-4106300-I Tfno: 955833701

(a) Estos informes se emiten con posterioridad a la fase de inspección.

(b) Pueden emitirse antes del acuerdo de inicio o durante su tramitación, según artículo 360.1

(c) Este informe valora la compatibilidad urbanística y par tanto determinará que la resolución sea de: medidas de adecuación a la realidad, legalización o combinación de ambas. La valoración urbanística debe tener en cuenta el régimen jurídico de la edificación de: legal, fuera de ordenación, asimilado a fuera de ordenación o situación de disciplina por no haber transcurrido el plazo del 153 de la Ley.

(d) Las necesidades en la instrucción del expediente pueden requerir al inspector realizar más acciones de inspección, ver punto 2.1.h). Toda ello según artículo 347 del Reglamento que dice que las inspecciones podrán hacerse en las ocasiones que resulten necesarias.

(e) Las Providencias de Alcaldía podrán determinar la intervención de dos técnicos diferenciados, uno para inspeccionar y otro para informar la resolución, o en su caso de un solo técnico.

En lo no regulado por estas Instrucciones se atenderá a la normativa vigente.

Código Seguro De Verificación	+rjjPNzh1les+nuUCMMC3A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Javier Veira Villatoro	Firmado	22/05/2025 11:24:54
Observaciones		Página	27/29
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/+rjjPNzh1les+nuUCMMC3A==		





AYUNTAMIENTO DE LOS MOLARES

Plaza Mons. Miguel Oliver Román, 1 – 41750 Los Molares (Sevilla)
CIF: P-4106300-I Tfno: 955833701

Expediente n.º:
Procedimiento:

PROVIDENCIA DE ALCALDÍA

A la vista de los siguientes antecedentes:

Documento	Fecha/N.º	Observaciones

Que han puesto de manifiesto actuaciones que pudieran estar suponiendo una vulneración de la legalidad territorial y urbanística y con el fin de conocer, con la mayor precisión posible la realidad de los hechos

DISPONGO

PRIMERO. Que, por _____ se realice visita/actuaciones de inspección con el fin de conocer, con la mayor precisión posible, los hechos que puedan estar resultando una vulneración de la legalidad territorial y urbanística.

SEGUNDO. Con los informes que resulten de la actividad inspectora, trasládese a la Alcaldía para la emisión de la resolución correspondiente que inicie el procedimiento de Restablecimiento de la legalidad urbanística, en su caso.

En Los Molares, a fecha de firma electrónica, el
Alcalde-Presidente, Jose Javier Veira Villatoro

Código Seguro De Verificación	+rjjPNzh1les+nuUCMMC3A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Javier Veira Villatoro	Firmado	22/05/2025 11:24:54
Observaciones		Página	28/29
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/+rjjPNzh1les+nuUCMMC3A==		





AYUNTAMIENTO DE LOS MOLARES

Plaza Mons. Miguel Oliver Román, 1 – 41750 Los Molares (Sevilla)
CIF: P-4106300-I Tfno: 955833701

Código Seguro De Verificación	+rjjPNzh1les+nuUCMMC3A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Javier Veira Villatoro	Firmado	22/05/2025 11:24:54
Observaciones		Página	29/29
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/+rjjPNzh1les+nuUCMMC3A==		

