

Dirección General de Planificación, comprueba que reúne las condiciones técnicas para la acreditación como entidad de control de calidad de la construcción, exigida por el Decreto 21/2004, de 3 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de la Acreditación y del Registro de Entidades de Control de Calidad de la Construcción, Orden de 20 de junio de 2005 de esta Consejería y normativa complementaria.

Segundo. Realizada inspección a la citada entidad, se verificó que cumple las condiciones técnicas exigidas por la Orden de 20 de junio de 2005, para su acreditación para la asistencia técnica de las obras de edificación, cuyo uso principal sea administrativo, sanitario, religioso, residencial en todas sus formas, docente y cultural.

A los anteriores hechos son de aplicación los siguientes

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

En cumplimiento del Decreto 21/2004, de 3 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de la Acreditación y del Registro de las Entidades de Control de Calidad de la Construcción regula el control de la calidad de la construcción y la obra pública, así como lo previsto en la Orden de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de 20 de junio de 2005, por la que se aprueba el Área de acreditación para la asistencia técnica de las obras de edificación cuyo uso principal sea administrativo, sanitario, religioso, residencial en todas sus formas, docente y cultural, y la normativa específica que deben cumplir las entidades de control de calidad de la construcción para ser acreditadas en dicha Área, el Director General de Planificación acuerda:

Primero. Acreditar a la entidad de control de calidad de la construcción de la empresa «Applus Norcontrol, S.L.U.», localizada en C/ Américo Vespucio, 3, 1.ª planta, Isla de la Cartuja, Sevilla, para prestar la asistencia técnica en el control de calidad del proyecto, Clase P, y control de calidad de los materiales, unidades de obra, ejecución de obra y sus instalaciones, Clase O y Nivel 1, de acuerdo con lo recogido en la Orden de 20 de junio de 2005 de la Consejería de Obras Públicas y Transportes.

Segundo. Inscribir la acreditación concedida en el Registro de Entidades de Control de Calidad de la Construcción de esta Consejería, con el número ECCC-003-SE08.

Tercero. Publicar esta Resolución en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.

Cuarto. La prestación de la asistencia técnica acreditada y consecuente la firma de informes de verificación, deberá realizarse por los técnicos de la entidad con titulación académica y profesional habilitante.

Contra la presente Resolución, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse recurso de reposición, ante el Excmo. Sr. Consejero de Obras Públicas y Transportes, en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente al de su notificación, de conformidad con lo establecido en el artículo 116 y siguientes de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre de 1992, de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y, en todo caso, recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de su publicación, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo competente, según se prevé en el artículo 14 de la Ley 29/1998, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, de 13 de julio, o, en su caso, ante la correspondiente Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía.

Sevilla, 13 de noviembre de 2008.- El Consejero (P.D. Orden de 18 de febrero de 2004), El Director General de Planificación, Ignacio Pozuelo Meño.

## CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

*ORDEN de 11 de noviembre de 2008, por la que se aprueba el Plan General de Inspección de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Vivienda para el cuatrienio 2009-2012.*

El artículo 56 del Estatuto de Autonomía para Andalucía, aprobado por Ley Orgánica 2/2007, de 19 de marzo, dispone la competencia exclusiva de la Comunidad Autónoma en materia de ordenación del territorio, urbanismo y vivienda, competencia que se concreta en el bloque de legalidad que regula las distintas potestades y funciones públicas que corresponden a la Junta de Andalucía en aquellas materias. Una de estas funciones es la Inspectoría, en los términos que se recogen en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo, y que es inherente a las medidas de protección de la legalidad recogidas en la Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Son hitos normativos de la función inspectora la creación del Cuerpo de Inspectores de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Vivienda por la citada Ley 13/2005, de 11 de noviembre, la creación de la Dirección General de Inspección de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Vivienda por Decreto 190/2005, de 6 de septiembre, por el que se modifica el Decreto 202/2004, de 11 de mayo, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, la aprobación de su Relación de Puestos de Trabajo mediante Decreto 161/2006, de 29 de agosto, y –finalmente– la aprobación del Reglamento de Organización y Funciones de la Inspección de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Vivienda de la Junta de Andalucía por Decreto 225/2006, de 26 de diciembre.

La técnica de la planificación aplicada a la función inspectora permite objetivar su ejercicio, introduciendo un mayor componente reglado en el ejercicio de las potestades que le son inherentes; asimismo, la planificación permite el seguimiento de los resultados de las labores de inspección, hecho este de gran trascendencia desde su consideración puramente instrumental, como garante de la efectiva aplicación de las políticas sustantivas en Ordenación del Territorio, Urbanismo y Vivienda.

En este sentido, el artículo 15 del ya citado Reglamento de Organización y Funciones dispone que la Inspección planificará y programará su actuación según objetivos generales o particulares, en atención a su ámbito competencial material y territorial. Afirmando a continuación el artículo 16 que el Plan General de Inspección es el documento que establece las líneas genéricas de la actividad inspectora, a la vez que regula el procedimiento para su aprobación, establece su contenido y determina su período de vigencia.

En aplicación de tales normas se aprobó el Plan General de Inspección para el bienio 2007-2008, mediante Orden de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de 24 de julio de 2007. Ante la reciente creación de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, mediante Decreto del Presidente 10/2008, de 19 de abril, en la que se integran las competencias inspectoras sobre ordenación del territorio, el urbanismo y la vivienda, es necesario aprobar un nuevo Plan General de Inspección para el cuatrienio 2009-2012.

Con ello, los principios que inspiran el presente Plan General de Inspección suponen una modulación de los que eran rectores del previo y antecedente, en la medida en que cobran mayor protagonismo las políticas tendentes a la producción de los suelos para la vivienda a precio asequible, si bien se hace constar expresamente en el texto de la orden como objetivo de

las labores de inspección las tareas que coadyuven a impulsar la puesta en carga de suelos para equipamientos a fin de destinarlos a usos habitacionales.

La aprobación del Decreto 11/2008, de 22 de enero, por el que desarrollan procedimientos dirigidos a poner suelo urbanizado en el mercado con destino preferente a la construcción de viviendas protegidas, supone un hito en la normativa urbanística al desarrollar la figura de la adaptación del planeamiento general a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre. Ello, junto a la aprobación y revisión del planeamiento municipal y a la aprobación del planeamiento territorial, necesariamente ha de trascender a la actividad de la Inspección de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Vivienda, en la medida en que la misma no es sino una función instrumental de las políticas sustantivas de la ordenación territorial, del urbanismo y de las políticas de vivienda. Con ello, se manifiesta el carácter de la Inspección como estructura orgánica especializada que asiste para el mejor desarrollo de las competencias propias de los diferentes Centros Directivos de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, especialmente en el estudio de la problemática de las construcciones y edificaciones existentes en relación con el planeamiento en aprobación.

Por otro lado, la reciente culminación del proceso de conformación de la primera promoción del Cuerpo de Inspectores de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Vivienda de la Junta de Andalucía, aconseja priorizar la labor inspectora en el ejercicio de las competencias subsidiarias de disciplina urbanística y según los dos criterios fundamentales que guiaban el Plan General de Inspección 2007-2008: por un lado, la vigilancia del cumplimiento de la legalidad vigente en los suelos que el planeamiento territorial y municipal clasifican como suelo no urbanizable adscrito a alguna categoría de especial protección y de los que se destinan a parques, jardines, espacios libres, infraestructuras y demás reservas para dotaciones; y por otro, la inspección tendente a evitar infracciones de mayor trascendencia territorial si se adoptan en un momento posterior, en particular, la formación de núcleos de población no previstos en el planeamiento y la formación de parcelaciones ilegales.

La efectiva ejecución de las Resoluciones administrativas firmes que ordenan la reposición de la realidad física al estado anterior a la comisión de la infracción urbanística, hace necesario establecer un principio preferencial en la aplicación de los medios disponibles, de tal modo que se atienda a la ejecución de aquellas Resoluciones que tiendan a salvaguardar los bienes más dignos de protección. A su vez, se dispone el deber de incluir en la memoria de los correspondientes contratos que se suscribieren para la ejecución de dichas Resoluciones, la motivación, fundamentada en los criterios que se recogen en el artículo 17.1 del Decreto 225/2006, de 26 de diciembre, de la preferencia dada a la concreta ejecución de la Resolución que se aborda.

La labor de colaboración con otras Administraciones Públicas será también un objeto preferente de la Inspección de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Vivienda. Por ello, se prevé la firma de convenios de colaboración con aquellos municipios que, por carecer de medios técnicos y humanos suficientes, puedan necesitar asistencia técnica en materia de disciplina urbanística. Dichos convenios se concretarán en encomiendas de gestión en los términos previstos en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y del artículo 107 de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, de la Administración de la Junta de Andalucía. Al objeto de poder dar satisfacción plena a esta posible demanda, se atenderán de manera prioritaria aquellas solicitudes de municipios que no superen los 5.000 habitantes y cuya problemática en disciplina urbanística coincida con la que se establece preferente para la actuación de la Inspección en el presente Plan. Asimismo, con la finalidad de integrar en dicho ámbito relacional a las Diputaciones Provinciales, se preverán dichos conve-

nios con carácter subsidiario a la preferente colaboración que presten las Diputaciones Provinciales.

Aparece, por tanto, como nueva medida la firma de convenios de colaboración con las Diputaciones Provinciales, como forma de conseguir una mayor coordinación en la actividad que ambas Administraciones Públicas realicen coadyuando al ejercicio de las propias competencias por los Municipios como Administración Pública de base en el ejercicio de la disciplina urbanística.

Necesariamente se mantiene como fin primordial de la actividad inspectora el de coadyuvar a la acción de los Órganos Judiciales y del Ministerio Fiscal, tanto en la emisión de informes y dictámenes desde su condición de perito cualificado, como en el cumplimiento de las Resoluciones Judiciales que reclamen el auxilio judicial para la debida ejecución de las Sentencias que se dictaran ordenando la reposición de la realidad física alterada.

Finalmente, se considera que la normalización de la actividad inspectora requiere de una labor de formación coordinada y en colaboración con las Instituciones con competencias concurrentes: Universidades, Colegios Profesionales, Asociaciones Profesionales y Administraciones Públicas. Tal labor de formación se concreta en la creación del Foro de Disciplina Urbanística como plataforma permanente para la difusión y la promoción del estudio de la disciplina urbanística.

En virtud de lo expuesto, a propuesta del Director General de Inspección de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Vivienda, y en ejercicio de lo dispuesto en el artículo 21.7 de la Ley 6/2006, de 24 de octubre, del Gobierno de la Comunidad Autónoma de Andalucía en relación con el artículo 16.1 del Reglamento de Organización y Funciones de la Inspección de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Vivienda de la Junta de Andalucía, aprobado por Decreto 225/2006, de 26 de diciembre,

## D I S P O N G O

### Artículo 1. Del objeto y ámbito del Plan de Inspección.

1. El Plan de Inspección que aprueba la presente orden tiene por objeto establecer los criterios, en forma de objetivos, y las principales líneas de actuación para el ejercicio de las funciones de la Inspección de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Vivienda en el marco de sus competencias.

2. El ámbito temporal del Plan aprobado por la presente orden abarcará la actividad de la Inspección de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Vivienda durante el cuatrienio 2009-2012.

### Artículo 2. De los objetivos del Plan de Inspección.

1. El ejercicio de la función inspectora en materia de ordenación del territorio y urbanismo, en el cuatrienio 2009-2012, por parte de la Inspección de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Vivienda tendrá como objetivos preferentes, los siguientes:

a) Colaborar con los órganos competentes, para la debida consideración por el planeamiento territorial o urbanístico en fase de aprobación, revisión o adaptación, de las obras, construcciones y edificaciones ilegales.

b) Controlar el cumplimiento del deber de asignar el porcentaje, previsto por el planeamiento, de la edificabilidad de cada área o sector con uso residencial de los nuevos desarrollos a la construcción de vivienda protegida, así como la efectiva construcción, por los sujetos obligados, de tales viviendas. Dicho objetivo se extiende a la efectiva puesta en carga de suelos que el planeamiento destine a equipamientos con usos habitacionales.

c) Coadyuvar a la defensa de los usos previstos por el planeamiento para los parques, jardines, espacios libres, infraestructuras o demás reservas para dotaciones.

d) Contribuir a evitar la formación de núcleos de población no previstos en el planeamiento general.

e) Contribuir a evitar procesos de parcelaciones ilegales.

f) Coadyuvar a la defensa de los usos previstos por el planeamiento territorial o urbanístico para el suelo no urbanizable de especial protección.

2. La Inspección de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Vivienda prestará la colaboración requerida por los Órganos Judiciales y el Ministerio Fiscal en el ejercicio de sus respectivas potestades y funciones.

3. La Inspección de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Vivienda prestará la colaboración requerida por los Ayuntamientos en el ejercicio, por éstos, de sus competencias de disciplina urbanística en los casos previstos en el artículo 188 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía. Se atenderán de manera prioritaria las peticiones de colaboración de los municipios que no superen los 5.000 habitantes y cuya problemática en disciplina urbanística coincida con la que en el presente Plan se establece como preferente para la actuación de la Inspección. La colaboración que preste la Inspección de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Vivienda será en todo caso subsidiaria de la que presten las Diputaciones Provinciales.

Asimismo, se formalizarán relaciones de colaboración con las Diputaciones Provinciales que permitan la mayor coordinación y eficacia en el ejercicio de las correspondientes competencias en disciplina territorial y urbanística.

4. La Inspección de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Vivienda fomentará el estudio de la disciplina territorial y urbanística como vía de difusión de los principios y valores que conforman la misma.

Artículo 3. Principales líneas de actuación del Plan de Inspección.

La Inspección de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Vivienda desarrollará, como líneas de actuación preferentes para la consecución de los anteriores objetivos, las siguientes:

a) Emisión de informes que asistan al ejercicio de las competencias propias de los Centros Directivos de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio con competencias en el proceso de aprobación del planeamiento territorial y urbanístico, especialmente en el estudio de la problemática de las construcciones y edificaciones existentes.

b) Emisión de informes que permitan velar por el cumplimiento del deber de asignar el porcentaje, previsto por el planeamiento, de la edificabilidad de cada área o sector con uso residencial de los nuevos desarrollos, a la construcción de vivienda protegida según dispone el artículo 10.1.A).b) en relación con los artículos 12.4.b), 17.7 y 18.3.c) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre. Dicho línea de actuación se extiende a la emisión de informes que permitan la efectiva puesta en carga de suelos que el planeamiento destine a equipamientos con usos habitacionales.

c) Actuaciones de inspección y ejercicio de las competencias de disciplina territorial en el marco establecido por el Título III de la Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

d) Actuaciones de inspección y ejercicio de las competencias de disciplina urbanística en el marco competencial de los artículos 188 y 195.1.b) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de manera prioritaria en relación con:

1.º Actuaciones que carecen de planeamiento preciso que las ampare.

2.º Actuaciones de parcelación urbanística en terrenos que tengan la consideración de suelo no urbanizable.

3.º Actuaciones sobre suelo no urbanizable de especial protección, tanto por el planeamiento territorial como por el urbanístico.

4.º Actuaciones en parques, jardines, espacios libres o infraestructuras o demás reservas para dotaciones.

e) Respecto de los ámbitos enumerados en el párrafo d), análisis de la conformidad con el ordenamiento urbanístico de las licencias y otros actos administrativos declarativos de derechos de contenido urbanístico dictados por las Corporaciones Locales, para el ejercicio de las acciones en vía administrativa o contencioso-administrativa previstas en el Ordenamiento Jurídico.

f) Actuaciones de ejecución de Resoluciones administrativas firmes que ordenen la reposición de la realidad física al estado anterior a la comisión de la infracción urbanística. Dichas actuaciones atenderán a la siguiente preferencia:

1.º Actuaciones de reposición de la realidad física alterada que tengan lugar en suelos no urbanizables dotados de algún tipo de especial protección, y de los que se destinan a parques, jardines, espacios libres, infraestructuras y demás reservas para dotaciones.

2.º Actuaciones de reposición de la realidad física que tengan lugar en suelos no urbanizables carentes de algún tipo de especial protección.

3.º Actuaciones de reposición de la realidad física que tengan lugar en suelos urbanizables y urbanos.

Dentro de cada uno de tales grupos, la prioridad en la actuación a acometer se motivará en los criterios establecidos en el artículo 17.1 del Decreto 225/2006, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización y Funciones de la Inspección de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Vivienda de la Junta de Andalucía.

g) Emisión de los informes que se requieran por los Órganos Judiciales y el Ministerio Fiscal, y actuaciones que permitan cumplimentar el auxilio que fuera requerido por el órgano judicial competente en la ejecución de las Resoluciones Judiciales.

h) Ejecución de las encomiendas de gestión amparadas en los convenios de colaboración con las Corporaciones Locales.

i) Actuaciones de colaboración con las Diputaciones Provinciales en el ejercicio de competencias de disciplina urbanística.

j) Actuaciones de fomento del estudio de la disciplina territorial y urbanística mediante la creación de un foro o plataforma permanente, en colaboración con Universidades, Colegios Profesionales, Asociaciones Profesionales y Administraciones Públicas.

Disposición derogatoria única. Derogación normativa.

Quedan derogadas cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan a lo dispuesto en esta orden y, expresamente, la Orden de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de 24 de julio de 2007, por la que se aprueba el Plan General de Inspección de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Vivienda para el bienio 2007-2008.

Disposición final única. Entrada en vigor.

La presente orden entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.

Sevilla, 11 de noviembre de 2008

JUAN ESPADAS CEJAS  
Consejero de Vivienda y Ordenación del Territorio