

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, modificación del 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 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 aprobado por Decreto 225/2006, de 26 de diciembre, 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 periodo de vigencia.

La coyuntura presente -con especial referencia a la reciente Ley 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo-, está dominada por la necesidad de fomentar la producción de los suelos para la vivienda a precio asequible, para atender la demanda de la sociedad andaluza, con un elevado porcentaje de población de entre 20 y 35 años y por tanto con necesidad de conseguir una vivienda que les permite iniciar un proyecto de vida emancipado del hogar familiar; junto a ello, es necesario identificar e impulsar la puesta en carga de suelos para equipamientos a fin de destinarlos a usos habitacionales.

Asimismo, se está en pleno proceso de aprobación del planeamiento territorial y municipal como el resultado del ejercicio de la potestad de planificación que habrá de regir en el futuro. En este sentido cabe destacar, desde un punto de vista territorial, la aprobación del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía y los procesos de aprobación del planeamiento subregional; desde un punto de vista municipal, nos encontramos en el momento en que los municipios andaluces están revisando su planeamiento general o están aprobando su primer planeamiento general en el marco de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Esta coyuntura 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 Obras Públicas y Transportes, 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 creación del cuerpo de Inspectores de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Vivienda de la Junta de Andalucía y en consecuencia, la dimensión de los medios técnicos y humanos de que actualmente dispone, aconseja priorizar la labor inspectora en el ejercicio de las

competencias subsidiarias de disciplina urbanística y según dos criterios fundamentales. El primero de ello será 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 que constituyen una reserva esencial para fundamentar un desarrollo sostenible, en unos casos y en otros garantía del uso, disfrute o seguridad de las personas usuarias o residentes. El segundo criterio consistirá en focalizar la función inspectora sobre aquellas medidas que puedan evitar infracciones de mayor trascendencia territorial si se adoptan en un momento posterior. En este sentido, se prestará especial atención a aquellas actuaciones tendentes a evitar la formación de núcleos de población no previstos en el planeamiento o la formación de parcelaciones ilegales.

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, y al margen de la que puedan demandar otros centros de la propia Administración autonómica, la Inspección colaborará con aquellos municipios que, por carecer de medios técnicos y humanos suficientes, puedan necesitar asistencia técnica en materia de disciplina urbanística. Para ello se propondrán convenios de colaboración que articulen casos concretos a través de una encomienda 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. 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.

En virtud, y conforme a 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, y a propuesta del Director General de Inspección de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Vivienda,

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 las 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 bienio 2007-2008.

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 bienio 2007-2008, 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, 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