

1. Disposiciones generales

PRESIDENCIA

Ley 2/2018, de 26 de abril, relativa a modificación de la Ley 6/2016, de 1 de agosto, por la que se modifica la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, para incorporar medidas urgentes en relación con las edificaciones construidas sobre parcelaciones urbanísticas en suelo no urbanizable.

LA PRESIDENTA DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA A TODOS LOS QUE LA PRESENTE VIEREN, SABED:

Que el Parlamento de Andalucía ha aprobado y yo, en nombre del Rey y por la autoridad que me confieren la Constitución y el Estatuto de Autonomía, promulgo y ordeno la publicación de la siguiente

LEY RELATIVA A MODIFICACIÓN DE LA LEY 6/2016, DE 1 DE AGOSTO, POR LA QUE SE MODIFICA LA LEY 7/2002, DE 17 DE DICIEMBRE, DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ANDALUCÍA PARA INCORPORAR MEDIDAS URGENTES EN RELACIÓN CON LAS EDIFICACIONES CONSTRUIDAS SOBRE PARCELACIONES URBANÍSTICAS EN SUELO NO URBANIZABLE

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La presente ley se dicta al amparo del artículo 56, apartado 3, del Estatuto de Autonomía para Andalucía, según el cual corresponde a la Comunidad Autónoma la competencia exclusiva en materia de urbanismo.

La disposición adicional cuarta de la Ley 6/2016, de 1 de agosto, por la que se modifica la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, para incorporar medidas urgentes en relación con las edificaciones construidas sobre parcelaciones urbanísticas en suelo no urbanizable, a fin de garantizar unas condiciones mínimas de habitabilidad, tiene por objeto regular el acceso provisional a servicios básicos en edificaciones existentes en dichas parcelaciones para las que no quepa la adopción de medida alguna de protección de la legalidad y de restablecimiento del orden jurídico infringido y que constituyan la vivienda habitual de sus propietarios. Dicho acceso, excepcional y transitorio, podrá ser autorizado por los municipios, por un plazo máximo de dos años, siempre que tales viviendas se encuentren terminadas y en uso, el acceso a dichos servicios sea viable técnica y económicamente y los mismos reúnan las condiciones adecuadas de seguridad, salubridad y sostenibilidad.

Esta disposición es acorde con la disposición transitoria tercera de la Ley 2/2012, de 30 de enero, de modificación de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, que, con el mismo objetivo, preveía el acceso provisional a servicios básicos, en este caso, en edificaciones aisladas que constituyan la vivienda habitual de sus propietarios hasta que se resuelva el procedimiento de regularización o reconocimiento del régimen asimilado al de fuera de ordenación, según el caso.

La aplicación de estas disposiciones ha revelado su virtualidad y eficacia, permitiendo que, mientras se procedía a la regularización o reconocimiento de tales edificaciones, sus propietarios pudieran acceder a los servicios básicos de agua y electricidad, alcanzando así unas condiciones mínimas de seguridad, habitabilidad, salubridad y sostenibilidad que permitan hacer efectivo el derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada.

Estas disposiciones destinadas al acceso provisional a los servicios básicos en edificaciones aisladas y parcelaciones urbanísticas se ven complementadas o completadas con la regulación establecida en la disposición adicional quinta de la Ley 6/2016, de 1 de agosto, que, para edificaciones situadas en asentamientos urbanísticos, regula la puesta en servicio de infraestructuras de agua, saneamiento y electricidad por fases, zonas o manzanas y la licencia provisional de uso de dichas edificaciones como título suficiente para la contratación de los servicios básicos por las empresas suministradoras. Todo ello en el proceso de incorporación a la ordenación urbanística de los referidos asentamientos y previa aprobación y desarrollo de los instrumentos necesarios de planeamiento, gestión y ejecución urbanística.

No obstante, durante la puesta en práctica de esta última disposición se ha podido constatar que, en determinados supuestos, y por cuestiones relacionadas con la gestión urbanística, el acceso a los servicios básicos en esos asentamientos durante el proceso de incorporación a la ordenación urbanística se ha visto dificultado o ralentizado, quedando los propietarios de las edificaciones existentes en los mismos en unas circunstancias más desfavorables que los de edificaciones aisladas o situadas en parcelaciones.

Por ello, la presente modificación de la Ley 6/2016, de 1 de agosto, tiene por objeto principal hacer extensiva la aplicación de la regulación establecida en la disposición adicional cuarta de dicha ley, en relación con el acceso provisional a los servicios básicos, en las mismas condiciones y por idéntico plazo, en los asentamientos urbanísticos que hayan sido incorporados a la ordenación urbanística, siempre que dichos asentamientos cuenten con la ordenación detallada aprobada definitivamente que permita identificar las edificaciones existentes que resulten compatibles con la referida ordenación.

La modificación legislativa queda plenamente justificada por garantizar la igualdad de derechos de los propietarios de edificaciones que constituyen su vivienda habitual y que, en el menor plazo posible, el uso de estas edificaciones se lleve a cabo bajo condiciones adecuadas de seguridad, salubridad, habitabilidad y sostenibilidad.

La presente norma cuenta con un apartado en su artículo único y una disposición final.

Artículo único. Modificación de la Ley 6/2016, de 1 de agosto, por la que se modifica la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, para incorporar medidas urgentes en relación con las edificaciones construidas sobre parcelaciones urbanísticas en suelo no urbanizable.

La Ley 6/2016, de 1 de agosto, por la que se modifica la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, para incorporar medidas urgentes en relación con las edificaciones construidas sobre parcelaciones urbanísticas en suelo no urbanizable, se modifica en los siguientes términos:

Se modifica la disposición adicional cuarta, incorporando un nuevo apartado 3, con la siguiente redacción.

«3. Sin perjuicio de la regulación establecida en la siguiente disposición adicional, los municipios podrán autorizar el acceso provisional a los servicios básicos de electricidad, abastecimiento de agua y saneamiento, en las mismas condiciones anteriores y por idéntico plazo, en los asentamientos urbanísticos que, por ser compatibles con el modelo urbanístico y territorial del municipio, hayan sido incorporados a la ordenación urbanística del mismo y cuenten con la ordenación detallada aprobada definitivamente en el momento de la autorización. En todo caso, para autorizar el acceso provisional a los servicios básicos, la edificación existente deberá ser compatible con la ordenación urbanística de aplicación y reunir, tanto la edificación como los propios servicios, los requisitos y exigencias recogidos en los apartados anteriores, pudiéndose adoptar soluciones coordinadas que minimicen el impacto ambiental y en la salud, previa autorización

municipal, en su caso, de las obras de infraestructuras necesarias e indispensables para dicho acceso provisional a los servicios básicos».

Disposición final única. Entrada en vigor.

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

Sevilla, 26 de abril de 2018

SUSANA DÍAZ PACHECO
Presidenta de la Junta de Andalucía

00135229