

VALORACIÓN DE LA FASE DE INFORMACIÓN PÚBLICA Y AUDIENCIA DEL ANTEPROYECTO DE LEY PARA UN URBANISMO SOSTENIBLE EN ANDALUCÍA.

Expte: 37401/99/17/2/0

El presente informe tiene por objeto valorar los diferentes escritos de alegaciones y sugerencias que se han formulado durante la fase de información pública y audiencia del *Anteproyecto de Ley para un Urbanismo Sostenible en Andalucía*, así como los informes preceptivos que en esta fase de la tramitación se han emitido al Anteproyecto.

En el primer apartado se resume la tramitación del Anteproyecto seguida hasta este momento, y en el segundo se señalan las modificaciones mas importantes introducidas en el Borrador que fue sometido a información pública para dar cumplimiento al conjunto de requerimientos que se han formulado al proyecto normativo.

Acompañan al informe dos Anexos, en los que se resumen y valoran los escritos de alegaciones y los informes emitidos al *Borrador 1* del Anteproyecto, se indican las propuestas que son aceptadas y se motivan aquellas otras que han sido desestimadas.

En una valoración general cabe destacar el consenso entorno a los objetivos planteados en el Anteproyecto y el compromiso que con los mismos se ha mostrado las alegaciones que con su enfoque propositivo han contribuido a mejorar el texto, dotando de un verdadero sentido al trámite de informe y de audiencia e información pública.

1. TRAMITACIÓN DEL ANTEPROYECTO.

Primero. Actuaciones Previas.

- **Proceso participativo previo.** Con anterioridad a la elaboración del Anteproyecto se emprendieron por parte de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio actuaciones encaminadas a conocer las demandas de los agentes implicados ante una reforma de la legislación urbanística en Andalucía, lo que contribuyó a establecer los objetivos de la norma. Estas actuaciones se concretaron en lo siguiente:

Protocolo de intenciones, celebrado con fecha 12 de diciembre de 2016, y en el que las partes firmantes acordaron asumir un decálogo de medidas a fin de agilizar los procedimientos de naturaleza urbanística y contribuir así al estímulo de la actividad económica en nuestra Comunidad Autónoma.

Jornadas, “Bases para un nuevo urbanismo en Andalucía”, celebradas en las ocho provincias andaluzas en los meses de febrero y marzo de 2017.

- **Consultas Públicas.** Mediante Orden del Consejero de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de 16 de marzo de 2017, se autoriza la realización del trámite de Consulta Pública Previa a la elaboración del Anteproyecto, conforme a lo establecido en el artículo 133.1 de la Ley 39/2015. El plazo de presentación de sugerencias fue de un mes y se formalizó entre el 22 de marzo y el 21 de abril de 2017.



FIRMADO POR	RAFAEL MARQUEZ BERRAL	FECHA	13/06/2018
ID. FIRMA		PÁGINA	1/7

Segundo. Preparación.

- **Borrador 0.** Con fecha 23 de octubre de 2017, la Secretaría General de Ordenación del Territorio y Sostenibilidad Urbana remite a la Secretaría General Técnica de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio el *Borrador-0* del Anteproyecto, junto con el resto de documentación complementaria exigida en el apartado B) I. 2 de la Instrucción de 29 de julio de 2009 de la Viceconsejería de Medio Ambiente (borradores de memorias e informes).

El 13 de noviembre de 2017 se emite, como requisito previo a la iniciación formal del procedimiento, Informe previo de la Secretaría General Técnica y evaluación conceptual por la Viceconsejería.

- **Borrador 1.** Con fecha 27 de noviembre de 2017, la Dirección General de Urbanismo remite a la Secretaría General Técnica el texto del *Borrador 1* del Anteproyecto, acompañado de la documentación preceptiva, entre la que se incluye la conformidad expresa de todas las Consejerías de la Administración de la Junta de Andalucía, a fin de acordar la iniciación de la tramitación del Anteproyecto de Ley.

Tercero. Inicio.

- El 30 de noviembre de 2017, la persona titular de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio acuerda el inicio de la tramitación del Anteproyecto de Ley para un Urbanismo Sostenible en Andalucía.
- Con fecha 5 de diciembre de 2017 se recibe informe del Servicio del Secretariado del Consejo de Gobierno. El documento denominado como *Borrador 1 (Versión 2)* incorpora las correcciones requeridas en el citado informe.
- En la sesión del Consejo Andaluz de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 12 de diciembre de 2017 se presenta el Borrador del Anteproyecto de Ley para un Urbanismo Sostenible en Andalucía.
- El Consejo de Gobierno, en sesión celebrada el 26 de diciembre de 2017, aprueba el inicio de tramitación del Anteproyecto y acuerda solicitar los informes preceptivos, así como dar audiencia a los organismos y entidades interesados en el procedimiento. En cumplimiento del artículo 13.1 b) y d) de la Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía se publica en el Portal de Transparencia de la Junta de Andalucía el texto del *Borrador 1 (Versión 2)*, así como las memorias e informes que conforman el expediente del texto normativo en tramitación.

Cuarto. Instrucción.

- **Información pública y audiencia.** Mediante Resolución de 26 de diciembre de 2017 de la Secretaría General de Ordenación del Territorio y Sostenibilidad Urbana (BOJA nº 248, de 29 de diciembre), se somete el Anteproyecto de Ley para un Urbanismo Sostenible en Andalucía a los trámites de audiencia e información pública durante el plazo de un mes.



FIRMADO POR	RAFAEL MARQUEZ BERRAL	FECHA	13/06/2018
ID. FIRMA		PÁGINA	2/7

El plazo para presentar alegaciones se inició el 30 de diciembre y concluyó el 29 de enero de 2018, recibándose un total de 60 escritos de sugerencias y alegaciones, 37 de ellos en plazo y 23 fuera de plazo. El Anexo I de este informe incorpora una ficha por cada uno de los escritos presentados en esta fase, en la que se valora el mismo indicando las alegaciones aceptadas y , en caso contrario, lo motivos por los que es desestimada.

- **Informes preceptivos.** Simultáneamente a los trámites de audiencia e información pública, la Secretaría General Técnica de esta Consejería solicitó los informes preceptivos de la Dirección General de Presupuestos y de la Dirección General de Planificación y Evaluación, recibándose informe de la Dirección General de Presupuestos con fecha 13 de marzo de 2018, e informe de la Dirección General de Planificación y Evaluación con fecha 27 de abril de 2018.

Los restantes informes preceptivos se solicitaron por este Centro Directivo el 27 de diciembre de 2017, recibándose el informe del Consejo de las Personas Consumidoras y Usuarías, con fecha 15 de febrero de 2018; el informe del Consejo de la Agencia de Defensa de la Competencia, con fecha 23 de marzo de 2018; y por último, el informe del Consejo Andaluz de Gobiernos Locales, con fecha 2 de abril de 2018. Por su parte, el informe de la Unidad de Igualdad de Género de esta Consejería, mostrando su conformidad con el Informe de Evaluación de Impacto de Género elaborado por este Centro Directivo, se recibió con fecha 30 de enero de 2018.

Se incorpora como Anexo II ficha individualizada sobre la valoración de los citados informes preceptivos, especificándose igualmente si se han aceptado o no las observaciones y, en su caso, los motivos de la no aceptación.

En cumplimiento con lo dispuesto en el artículo 5.2 del Decreto 263/2011, de 2 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Funcionamiento del Consejo Andaluz de Gobiernos Locales, con fecha 6 de junio de 2018 se remite a la Dirección General de Administración Local el pronunciamiento de la Secretaría General de Ordenación del Territorio y Sostenibilidad Urbana al informe del Consejo Andaluz de Gobiernos Locales.

- **Borrador 2.** A la vista de los informes preceptivos evacuados en la fase de instrucción del expediente y del resultado del trámite de audiencia e información pública se elabora el *Borrador 2* del Anteproyecto que modifica la propuesta anterior para atender los requerimientos, sugerencias y alegaciones planteadas.

2. MODIFICACIONES ENTRE EL BORRADOR 1 y EL BORRADOR 2.

Cuestiones generales. Se modifica el nombre del Anteproyecto, que pasa a denominarse *Anteproyecto de Ley sobre la Actividad Urbanística Sostenible en Andalucía*. Se suprimen las remisiones al desarrollo reglamentario que son innecesarias por ser propias de este rango normativo, manteniéndose sólo aquellas que habilitan expresamente determinadas excepciones a la regla general. Se adapta el texto al lenguaje de género y se ajustan los plazos del procedimiento a la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

Exposición de Motivos. Se fundamentan con mayor detalle los principios de buena regulación establecidos en el artículo 129 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre. Se incluye una referencia a la Ley de Autonomía Local de Andalucía y a los planteamientos de la nueva Ley en relación con la distribución de las competencias urbanísticas entre los municipios y la Comunidad Autónoma.



FIRMADO POR	RAFAEL MARQUEZ BERRAL	FECHA	13/06/2018
ID. FIRMA		PÁGINA	3/7

Título Preliminar. Los artículos dedicados al desarrollo urbanístico sostenible, a los fines y objeto de la actividad urbanística han ampliado considerablemente su contenido. El artículo dedicado a la participación ciudadana se ha modificado teniendo en cuenta la reciente aprobación de la Ley 7/2017, de 27 de diciembre, de Participación Ciudadana de Andalucía.

Título I. Clasificación y Régimen del Suelo. Las modificaciones mas destacadas se realizan en la regulación del suelo rústico. Se distingue entre usos propios del suelo rústico (incluyéndose los extractivos) y actuaciones de naturaleza urbanística en suelo rústico. Se limitan los casos de autorización de actuaciones excepcionales por parte de la Consejería competente en materia de ordenación del territorio y se elimina la exigencia de informe preceptivo en materia de urbanismo cuando la aprobación corresponde a los municipios.

Título II. En los artículos dedicados a la regulación de la ordenación y el planeamiento urbanístico, se corrige la terminología para adaptarse al Glosario, se modifica la redacción de algunos apartados para mayor claridad del texto y se introducen los siguientes cambios.

En la Sección 1ª del Capítulo I, que regula la ordenación urbanística, los niveles de ordenación y sus determinaciones, las áreas de reparto de los ámbitos de suelo urbano pendiente de consolidar y su aprovechamiento medio pasan a ser determinaciones de la ordenación pormenorizada, en aras de aumentar las competencias locales sobre el suelo urbano.

En la Sección 2ª del Capítulo I, que define las áreas de reparto y el aprovechamiento, se elimina la posibilidad de que los Planes Especiales en el suelo urbano pendiente de consolidar, excluyan de la equidistribución ciertos terrenos, al tratarse de ámbitos que nunca se han integrado en un proceso equidistributivo.

En la Sección 3ª del Capítulo I, que establece los criterios para una ordenación urbanística sostenible, se añade un nuevo artículo sobre criterios generales de ordenación e integración paisajística. En el artículo dedicado al espacio verde urbano, se incorpora la posibilidad de graduar los estándares que se establecen, según las características del municipio.

En el Capítulo II, que regula el planeamiento urbanístico, se modifican los siguientes aspectos. El Plan de Ordenación Urbana pasa a ser planeamiento de desarrollo y a ordenar zonas completas de suelo urbano, al objeto de flexibilizar y agilizar la regulación del suelo urbano a establecer por los municipios. Se modifica el orden de prevalencia de los documentos de los instrumentos de planeamiento en coherencia con la jurisprudencia, prevaleciendo las Normas Urbanísticas y Planos de Ordenación sobre el resto de documentos. Se recoge expresamente la posibilidad de redactar Planes de Ordenación Intermunicipal para la ordenación del suelo rústico de varios municipios, al objeto de una mayor coordinación y agilización en la regulación establecida para estos suelos. Se elimina la posibilidad de que las Normativas Directoras para la Ordenación Urbanística establezcan normas sustantivas de ordenación de aplicación y eficacia directas para los municipios, bajo el principio del respeto a la autonomía local. Se crean los Planes Básicos de Ordenación Urbana, al objeto de establecer la ordenación del suelo urbano de los municipios de pequeña entidad sin dinámica urbanística y posibilitar la aplicación de las determinaciones en relación a la iniciativa, establecimiento, desarrollo y ejecución de las actuaciones de transformación urbanística en suelo urbano.

En el Capítulo III, sobre las competencias, tramitación, aprobación, publicación, vigencia e innovación de los instrumentos de planeamiento se modifican los siguientes aspectos.



FIRMADO POR	RAFAEL MARQUEZ BERRAL	FECHA	13/06/2018
ID. FIRMA		PÁGINA	4/7

En la Sección 2ª, que regula la tramitación de los instrumentos urbanísticos, y con el fin de aclarar y simplificar la tramitación, se ha modificado la estructura del texto legislativo incluyendo tres subsecciones y se ha dado nueva redacción y numeración a los artículos incluidos en esta sección, suprimiendo algunos, añadiendo otros y reordenando algunas de las fases del procedimiento. Se regula en primer lugar la tramitación urbanística y después los artículos que contienen las particularidades del trámite ambiental. Se ha dado prioridad al procedimiento urbanístico, aunque ligado al trámite ambiental, y se ha evitado la reiteración de contenidos respecto al texto anterior. Las modificaciones introducidas pretenden un mejor y más adecuado uso de los términos “instrumentos de planeamiento” e “instrumentos urbanísticos”, en lo relativo a la tramitación, teniendo en cuenta el nuevo sistema de planes que adopta el Anteproyecto. Se añade un nuevo artículo relativo al procedimiento de otros instrumentos urbanísticos y los instrumentos complementarios.

Atendiendo a diversas alegaciones, se ha pretendido una mayor agilización del procedimiento en cuanto a los trámites generales, que serán desarrollados reglamentariamente, siempre en el conocimiento de que el procedimiento urbanístico de determinados instrumentos estará influenciado por la evaluación ambiental. Se vuelve a la aprobación inicial, provisional y definitiva; se establecen algunos plazos y las consecuencias de su incumplimiento, incluyendo el sentido del silencio y se modifican o suprimen algunos términos que pudieran inducir a confusión.

En la Sección 3ª, que regula la aprobación, publicación, vigencia e innovación de los instrumentos de planeamiento, se han incorporado algunas correcciones, atendiendo a las alegaciones, que aclaran y mejoran el contenido y la redacción del Anteproyecto y, por otro lado, se concretan los supuestos para requerir el dictamen del Consejo Consultivo de Andalucía en caso de modificación del instrumento de planeamiento.

Título III. Las modificaciones sobre los artículos que regulan la ejecución urbanística se han centrado en mejorar la coordinación de este título con las disposiciones contenidas en el Título I y II, destacando las siguientes mejoras sobre el articulado.

Capítulo I. Disposiciones Generales. En el artículo 92 se establece que los plazos para la ejecución del instrumento de planeamiento urbanístico constituye una determinación de los planes de desarrollo, que puede ser modificada por el procedimiento de delimitación de unidades de ejecución. El artículo 95 aclara las formas de gestión del instrumento de planeamiento urbanístico, sistemática o asistemática, en función de la clase de suelo donde se desarrollen las actuaciones de transformación urbanística. La regulación de los proyectos de urbanización pasa a formar parte de este capítulo.

Capítulo II. La ejecución mediante actuaciones asistemáticas. Se regulan los efectos de aprobación del proyecto redistributivo y se reduce el plazo para su ratificación por la administración de tres a dos meses.

Capítulo III. Actuaciones sistemáticas. Se aclara la forma de delimitar unidades de ejecución en los instrumentos de planeamiento y se regulan los efectos del acuerdo aprobatorio de los proyectos de reparcelación. Se regulan las formas de elección del sistema de actuación y su sustitución.

En el sistema de compensación se establece el régimen de reparcelación forzosa respecto de los propietarios incorporados que incumplan las obligaciones inherentes al sistema. En los sistemas de cooperación y de expropiación se regula el momento en que el sistema queda establecido.



FIRMADO POR	RAFAEL MARQUEZ BERRAL	FECHA	13/06/2018
ID. FIRMA		PÁGINA	5/7

Capítulo IV. La ejecución de las dotaciones. Se produce el ajuste de los términos de dotación y equipamiento, de acuerdo con la terminología que aparece en el glosario. Se incluye la posibilidad de obtener el suelo destinado a dotaciones mediante un complejo inmobiliario. Se regula la posibilidad de contraprestación con pago en especie en los procedimientos de expropiación y de ocupación directa.

Capítulo VIII. Se ha procedido a la revisión de los actos de edificación sujetos a licencia urbanística municipal, así como aquellos que están sujetos a licencia de ocupación y utilización. Se regulan los actos sujetos a Declaración Responsable y a Comunicación, ampliando los supuesto de aplicación de los mismos.

Título IV. En el Título que regula la Disciplina Urbanística se destacan los siguientes cambios.

Se reservan las funciones a personal funcionario conforme a lo establecido por el Estatuto Básico del Empleado Público aprobado por Real Decreto Legislativo 5/2015, de 30 de octubre, sin perjuicio de la referencia a la legislación de régimen local respecto a la dotación de personal especializado para el desempeño de estas funciones. Se revisan las competencias municipales y autonómicas en materia de disciplina. Se clarifica la regulación de las medidas provisionales y definitivas así como las medidas de ejecución forzosa en la tramitación del procedimiento de protección de la legalidad urbanística.

La imprescriptibilidad en materia de protección de la legalidad urbanística se extiende a espacios catalogados. Para evitar la incompatibilidad entre la imprescriptibilidad en las parcelaciones del artículo 156.5 a) y la disposición adicional tercera, se establece en esta un régimen excepcional aplicable únicamente hasta la entrada en vigor de la Ley, siendo el régimen general aplicable el previsto en el artículo 157.2 de imprescriptibilidad para las parcelaciones urbanísticas. Se incluye entre los supuestos de imprescriptibilidad para adoptar medidas de protección de la legalidad urbanística del artículo 157.2 los límites del Plan del Corredor del Litoral.

Por razones de seguridad jurídica se mantiene el plazo para adoptar medidas de protección de la legalidad a 6 años. Se elevan de 4 a 5 años el plazo de prescripción de las infracciones muy graves.

Se ha clarificado el régimen de reducciones en casos de autodemolición en el artículo 159 relativo a las relaciones entre el procedimiento de protección de la legalidad y el procedimiento sancionador mejorando la redacción inicial que resultaba confusa.

El destino de las sanciones se mantiene en parte al Patrimonio Público de Suelo y en parte a la actividad administrativa de inspección y disciplina urbanística y el destino de las multas coercitivas a la actividad administrativa de inspección y disciplina urbanística.

Disposiciones Adicionales. Se aclara en la disposición adicional primera el régimen de concesión de licencias de ocupación o utilización para las edificaciones en situación legal de fuera de ordenación, y en la disposición adicional segunda se revisa la definición legal del régimen de Asimilado a Fuera de Ordenación.

Se modifica la disposición adicional decimotercera, que regula la desafectación de vías pecuarias sujetas a planeamiento urbanístico, estableciéndose expresamente el procedimiento administrativo para la desafectación, previo deslinde.



FIRMADO POR	RAFAEL MARQUEZ BERRAL	FECHA	13/06/2018
ID. FIRMA		PÁGINA	6/7

Por otro lado, se añaden tres nuevas disposiciones adicionales: la disposición adicional decimocuarta va encaminada a que los municipios que no cuenten con ningún instrumento de planeamiento a la entrada en vigor de esta ley, puedan redactar un Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano.

Por otra parte, las Comisiones Provinciales de Valoración, que se regulaban en el articulado, pasan a la disposición adicional decimoquinta, modificándose su adscripción orgánica. Y por último, se añade una nueva disposición adicional decimosexta que remite al glosario de definiciones que se anexa al Anteproyecto.

Disposiciones Transitorias. Se modifica el régimen transitorio para planes e instrumentos existentes. Así, se establece un plazo adicional, desde la entrada en vigor de la Ley, para aprobar la ordenación detallada y ejecutar los sectores delimitados en los planes existentes adaptados a la LOUA. Transcurrido dicho plazo, estos suelos urbanizables sectorizados pasarán a tener la consideración de suelo rústico. Por otra parte, para la aplicación de las determinaciones en relación a la iniciativa, se concreta el alcance de la modificación que, con carácter previo, se debe tramitar al objeto de adaptar el suelo urbano de los PGOU vigentes a la nueva ley.

Disposiciones Finales. Se añade una nueva disposición final tercera que modifica el artículo 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía.

Glosario. Por último, en el Glosario se corrigen los términos siguientes y, consecuentemente, su utilización en el Anteproyecto. Se elimina la unidad apta para la edificación. Se corrigen las definiciones de parcela, núcleo de población y algunos tipos de equipamientos generales o locales. Se modifica la definición de uso habitacional en suelo rústico. Se incluyen las definiciones de zona de suelo rústico, sistemas generales o locales, vivienda protegida, informe sectorial, gentrificación, metabolismo y, en la definición de uso característico, se incluye el de equipamiento. Todo ello con la finalidad de facilitar la aplicación de la norma

EL SECRETARIO GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y SOSTENIBILIDAD URBANA.

Fdo.: Rafael Márquez Berral.



FIRMADO POR	RAFAEL MARQUEZ BERRAL	FECHA	13/06/2018
ID. FIRMA		PÁGINA	7/7

ANEXO I: Valoración de las alegaciones recibidas en plazo y fuera de plazo

ALEGACIÓN N.º 1	
Persona proponente: D. Manuel Benabent Fernández de Córdoba.	
Medio de presentación: Registro General Consejería: X Presentación electrónica: Otros (correo electrónico, otros Registros):	
Fecha de presentación: 15/01/18	En plazo: Sí
1.- OBSERVACIONES FORMALES (de la 1 a la 63): Se solicita aclaración, en el Anexo, de los siguientes conceptos: <ol style="list-style-type: none"> 1. Construcciones, instalaciones e edificaciones. Se han corregido los artículos que se refieren a obras, construcciones, edificaciones, instalaciones, infraestructuras y servicios técnicos, aunque no se ha considerado necesario hacer una definición de dichos conceptos. 2. Malla urbana. No se acepta. La definición se contiene en el art. 21.3 del TRLSRU. 3. Equipamientos y dotaciones. Se ha corregido el articulado de acuerdo con el Glosario de definiciones sobre la clasificación de los equipamientos supramunicipales y municipales, desarrollando los municipales por ámbito, categoría y su titularidad. Se ha incluido en dicho Glosario el concepto de dotación, media dotacional y estándar dotacional. 4. Servicios de todo tipo (art 18.6). Se corrige el art. con “infraestructuras y servicios técnicos”. 5. Actuación urbanística. Se ha incluido la definición en el Glosario de definiciones. <p>Se realizan observaciones de técnica legislativa, entre las que destacan las siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> • En el artículo 19.2 simplificar la redacción actual sustituyéndola por la siguiente: <i>“Son deberes del contenido urbanístico de la propiedad los siguientes”</i> (obsv nº 16). No se acepta, al entenderse que es más clara la redacción actual. • Incluir en el reglamento: <ol style="list-style-type: none"> 1. El artículo 20.1 a), a partir de “mediante el empleo” No se acepta. 2. El segundo párrafo del artículo 23.2 c). No se acepta. • Sustituir el título del art 66 “concepto de PMOU” por el de “objetivos” o “propósitos” del PMOU, y trasladar el apartado 2 de este art 66 al capítulo de tramitación y aprobación de planes. No se acepta, está redactado en coherencia con el artículo 63. • Sustituir en el Anexo “definiciones complementarias” por “glosario”. Se acepta la propuesta. 	
2.- OBSERVACIONES SUSTANTIVAS:	
OBSERVACIÓN 64.- Citar la referencia al glosario en un nuevo artículo.	
RESPUESTA 64.- Se acepta la alegación y se introduce una disposición adicional.	
OBSERVACIÓN 65.- Incluir en el art 2.2 la lucha contra la especulación.	
RESPUESTA 65.- No se acepta porque ya está recogida en el artículo destinado a los fines de la actividad urbanística, y de acuerdo a la observación 69, se ha añadido como finalidad separada.	
Observación n.º 66: El impulso del análisis de la organización social (art 2.2 g) no se considera un principio de la actividad urbanística, ya que el análisis no es un principio. Por otro lado, convendría definir “valoración equitativa”	
Respuesta nº66: Se acepta la sugerencia en el sentido propuesto y se modifica el artículo.	



Observación n.º 67: Se propone incluir el vuelo en el art 3.2 a), ya que si las facultades del propietario alcanzan al vuelo (art 18.2), el cumplimiento del régimen urbanístico también debe alcanzarlo.

Respuesta n.º 67: Se acepta, modificando el artículo.

Observación n.º 68: El interés general no se debe definir, ni se define, en este Anteproyecto (art 4.1 c).

Redacción propuesta n.º 68: Se acepta, modificando el artículo.

Observación n.º 69: Evitar la especulación del suelo debería ser una finalidad separada en un nuevo apartado, y no incluido dentro del art 4.1 e).

Respuesta n.º 69: Se acepta. Se ha añadido como finalidad separada en el artículo 4.

Observación n.º 70: En el art 4.2 f sustituir “posibles riesgos y situaciones que puedan producir emergencia” por “posibles riesgos naturales y antrópicos”

Respuesta n.º 70: Se acepta. Se añade el inciso propuesto en el artículo.

Observación n.º 71: En el art 5.1 eliminar el término “colaboración”, ya que engloba la cooperación y coordinación. .

Respuesta n.º 71: No se acepta. El principio de colaboración se establece en el artículo 140.1 e) de la Ley 40/2015 como uno de los principios generales de las relaciones interadministrativas, en virtud del cual “una Administración Pública tiene la obligación de garantizar la coherencia de las actuaciones de las diferentes Administraciones Públicas afectadas por una misma materia para la consecución de un resultado común”. Siendo esta obligación de carácter básico.

Observación n.º 72: En el art 7.2 eliminar la disyuntiva entre formulación e innovación.

Respuesta n.º 72: Se acepta. Se modifica el artículo.

Observación n.º 73: En el art 8.3, que regula la limitación del acceso a los documentos, añadir “pudiendo limitarse de forma motivada dicho acceso”

Respuesta n.º 73: No se acepta. El inciso no es necesario, puesto que el artículo 8.3 ya tiene una nueva redacción de acuerdo a la Ley 1/2014 de Transparencia, que hace dicho inciso innecesario.

Observación n.º 74: Aclarar en el glosario si los espacios libres supramunicipales del art 10.2 son o no equipamiento.

Respuesta n.º 74: Se han redefinido en el Glosario los equipamientos, incluyendo tanto a los supramunicipales de los municipales.

Observación n.º 75: Aclarar el concepto de malla urbana (art 11 b).

No existe malla urbana si no tiene los servicios básicos y vías perimetrales, ni hay malla urbana que, careciendo de esos servicios, esté ocupada por la edificación al menos en las $\frac{2}{3}$ partes. O bien hay malla urbana o bien no habiéndola se consideran que existen edificaciones que ocupando $\frac{2}{3}$ partes del espacio considerado debe estimarse como suelo urbano.

RESPUESTA 75.- No se acepta. La definición se contiene en el art. 21.3 del TRLSRU.

OBSERVACIONES 76, 77 y 78.- Aclarar determinados conceptos del art 11:



- Qué se entiende por “careciendo de alguno de estos servicios”, es decir, si es uno o más de uno (art 11 b) y c).

- Qué significa “tener el servicio”. Definir en el glosario este concepto.

- Sustituir “núcleo tradicional” por “núcleo rural”

RESPUESTAS 76, 77 y 78.- Se acepta parcialmente la corrección propuesta, ajustándola al Glosario de definiciones.

OBSERVACIÓN 79.- Se solicita aclaración del concepto “dotaciones”. Se ha incluido en el Glosario de definiciones.

OBSERVACIÓN 80.- Se solicita aclaración del concepto “servicios”. Se ha incluido en el Glosario de definiciones.

OBSERVACIONES 81 y 82.- La acreditación de la existencia de riesgos de carácter natural o tecnológico, incluidos los de inundación o de otros accidentes graves, incompatibles con la transformación del suelo rústico mediante la urbanización (art 13 b), no se realiza por la legislación sectorial, ya que ésta difícilmente especifica riesgos concretos en el territorio. La acreditación puede venir por la planificación sectorial y por los estudios que el propio plan pueda efectuar para justificar la existencia de riesgos.

Por otro lado, en este apartado, propone:

- Sustituir “tecnológico” por “antrópico”, ya que pueden existir riesgos antrópicos no debidos a la tecnología.

- Eliminar “incluidos los de inundación u otros accidentes graves”, ya que una inundación puede ser leve y un deslizamiento en masa de una ladera puede ser más grave.

RESPUESTAS 81 y 82.- Se acepta parcialmente la sugerencia y se corrige la letra b) del art. 13.

OBSERVACIÓN 83.- Sustituir en el art 15.2 a) “estar debidamente justificada” por “la justificación de la necesidad”, especificando que en el reglamento se especificará qué es lo que se debe justificar.

RESPUESTA 83.- Se corrige parcialmente la letra b) del art. 13.

OBSERVACIÓN 84.- Se propone que parte de la redacción del art 17.2, que regula las situaciones del suelo y de la urbanización en relación con la legislación estatal, sea de contenido reglamentario.

RESPUESTA 84.- Se acepta la alegación y se suprime el apartado.

OBSERVACIÓN 85.- El art 23.1, que regula los derechos y deberes del suelo urbanizable ordenado, es explicativo y no normativo, y debería ser, en buena parte del mismo, de contenido reglamentario.

RESPUESTA 85.- Se acepta la alegación y se corrige el apartado.

OBSERVACIÓN 86.- En el art 31.1 a) sobra el término “modificación”, ya que la innovación puede ser una revisión o una modificación. Otra opción sería sustituir “modificación” por “revisión”

RESPUESTA 86.- Se acepta la alegación y se suprime modificación.

Observación n.º 87: Se propone que el art 32 (ATUs en suelo urbano pendiente de consolidar y en suelo urbanizable zonificado), el art 33 (ATUs en relación con la legislación estatal) y parte del art 37 (implantación de actuaciones excepcionales en suelo rústico), sean de contenido reglamentario.



RESPUESTA 87.- No se acepta la alegación, se entiende que debe incluirse en la Ley.

Observación n.º 88: En el art 36.2 a), que regula las condiciones de las actuaciones excepcionales en suelo rústico, debe limitarse al máximo la vivienda en el medio rural y, en todo caso, dejarlo para actuaciones excepcionales y no para usos propios. Por otra parte, habría que clarificar, en el Anteproyecto o en el reglamento, los términos “usos propios” y “actuaciones excepcionales”. Debe determinarse la garantía de proporcionalidad.

RESPUESTA 88.- No se acepta la alegación, el uso habitacional se permite en el medio rural, con las limitaciones que establece la ley y con independencia de su vinculación a actuaciones ordinarias o excepcionales. Los usos propios se concretan en el artículo 20.1.

Observación n.º 89: En el art 36.2 b), que regula la duración de las actuaciones excepcionales en suelo rústico, la renovación debería ser por tiempo superior al tiempo indispensable para la amortización.

RESPUESTA 89.- Se acepta la alegación y se permite excepcionalmente ampliar el plazo.

Observación n.º 90: Se responde en la observación 87.

Observación n.º 91: En el art 43 confunde utilizar el término red “estructurante” ya que la red estructurante es la del PGOE.

Art 43 d): *Forman parte de la ordenación pormenorizada las siguientes determinaciones:*

d) La definición de una red estructurante de movilidad que complemente la establecida en la ordenación estructural.

Respuesta n.º 91: No se acepta por considerarse que los dos términos (estructural y estructurante) no se prestan a confusión.

Observación n.º 92, 93 y 94: Establece que los criterios de ordenación del art 48 no son criterios, sino principios rectores de planificación.

Por otro lado, en el art 48.3 b) deben separarse los conceptos de viabilidad ambiental e integración paisajística, y sustituir el principio de viabilidad ambiental por el principio de sostenibilidad. Además, deberían explicarse ambos conceptos, al igual que se ha hecho con el de viabilidad económica.

Por último, debería incluirse el principio de seguridad o de minimización de riesgos y sustituir el principio de viabilidad social por el de equidad territorial.

Respuesta observación n.º 92, 93 y 94: Se acepta parcialmente, añadiendo la definición de viabilidad ambiental y paisajística. Se ha completado el título preliminar y los criterios de ordenación con las cuestiones de paisaje. Para el resto de propuestas, se entiende que el término sostenibilidad no sustituye a la viabilidad ambiental. Los principios del artículo 48.3 deben entenderse en el marco de los ya definido en el principio de desarrollo urbanístico sostenible.

Observación n.º 95: Incluir un nuevo artículo, antes del art 49, para determinar los criterios de integración territorial y paisajística de los nuevos desarrollos urbanos en el territorio, para lo que se referencia normativa contenida en diversos Planes de Ordenación del Territorio de carácter subregional.

Respuesta n.º 95: Se acepta parcialmente. Se ha incluido un nuevo artículo “Criterios generales de ordenación e integración paisajística”

Observación n.º 96: Hacer referencia en el art 53.2 f) a la contaminación lumínica.

Respuesta n.º 96: Se acepta. Se añade al artículo.



OBSERVACIONES 97 y 98.- Incluir un nuevo ordinal que establezca que la implantación de cualquier construcción, instalación, edificación etc, deberá incluir un estudio de impacto paisajístico cuyo contenido se determinará reglamentariamente (legislación valenciana) . Incluir en el art 55, al igual que se incluye en el art 56, el criterio de que estas actuaciones deben estar integradas en el paisaje.

RESPUESTAS 97 y 98.- Se acepta parcialmente, modificándose los artículos 55 y 56 y añadiendo un nuevo artículo de “Criterios generales de ordenación e integración paisajística”. No se acepta la inclusión del documento de estudio de impacto paisajístico, por no entenderse propio del contenido del Anteproyecto.

OBSERVACIÓN 99.- En el art 57 propone eliminar el calificativo “tradicional” al núcleo rural, ya que el HRD también es tradicional. Por otro lado, si se dice que el HRD son edificaciones con un nivel de dispersión y servicios propios del suelo rústico, su interpretación sería muy confusa.

Debe incluirse en el Anteproyecto que reglamentariamente se establecerán las condiciones que determinan un HRD.

RESPUESTA 99.- Se acepta parcialmente, eliminando el calificativo “tradicional” del núcleo rural del art. 57. Las condiciones que determinar un HRD se desarrollarán reglamentariamente

OBSERVACIÓN 100.- En el art 60 a) debería decir “demandas debidamente justificadas” y establecer en el reglamento qué es lo que se debe justificar.

RESPUESTA 100.- Se acepta parcialmente, habiendo modificado el artículo 60 a). La llamada al desarrollo reglamentario procede en el artículo 15 y no en el 60.

OBSERVACIÓN 101.- Los instrumentos de planeamiento general de ámbito municipal llevan en un caso el término “general” dentro de su denominación, y en otro no. Se propone:

Alternativa nº 1: Plan de Ordenación Estructural y Plan de Ordenación Urbana.

Alternativa nº 2: Plan Municipal de Ordenación Estructural y Plan Municipal de Ordenación Urbana.

Dado que el 42% de los municipios de Andalucía tienen menos de 2.000 hab y, de ellos, el 90,9% pierde población, se propone crear un nuevo instrumento, de aprobación municipal, para los pequeños municipios. Podría denominarse “Normas de Planeamiento” y su ámbito de aplicación serían los municipios de menos de 2.000 hab (que son 325) o los de menos de 1.000 hab (que son 211), siempre que no incluyan suelo urbanizable.

RESPUESTA 101.-

- Se acepta parcialmente el primer punto de la alegación porque se ajusta a los principios reguladores del Anteproyecto, aceptando la redacción propuesta en la alternativa nº 1, por lo que se pasa a utilizar los términos Plan de Ordenación Estructural y Plan de Ordenación Urbana. El Plan de Ordenación Urbana ha pasado, de hecho, a ser un instrumento de planeamiento de desarrollo, al no ordenar la totalidad del término municipal.

- En cuanto a un nuevo instrumento para los pequeños municipios, se acepta en su contenido pero no en su literalidad, porque se ajusta a los principios reguladores del Anteproyecto.

Para dar respuesta a lo planteado en, entre otras, esta alegación se ha redactado un nuevo artículo que recoge la regulación del “Plan Básico de Ordenación Urbana”, destinado a ordenar el suelo urbano de los municipios sin dinámica urbanística compleja de manera sencilla y ágil, lo que posibilitará la aplicación de las determinaciones en relación a la iniciativa, establecimiento, desarrollo y ejecución de las actuaciones de transformación urbanística en suelo urbano contenidas en esta ley.

OBSERVACIÓN 102.- Se propone que la Memoria del art 62 no se incluya como un “paquete único”



sino que ésta aparezca dividida de acuerdo a sus distintos contenidos, para así dar mayor importancia formal a los mismos. En el apartado a) se incluyen las “oportunidades” para no dar la sensación de planes que solo resuelven problemas existentes, sino que son proactivos.

Se propone eliminar de la Memoria de Ordenación las referencias al Resumen Ejecutivo, al ser éste un documento independiente que no va integrado en la Memoria de Ordenación sino que es un resumen de todo el plan, que tiene la función de facilitar la lectura del mismo en sus aspectos esenciales.

Respuesta n.º 102: Se acepta en su contenido pero no en su literalidad, porque se ajusta a los principios reguladores del Anteproyecto, aceptándose la extracción del Resumen Ejecutivo de la Memoria de Ordenación y algunas correcciones menores en la redacción del artículo.

Observación n.º 103 y 104: Se propone una mayor precisión en el art 62.2 y 3.

Respuesta n.º 103: Se acepta en su contenido pero no en su literalidad, porque se ajusta a los principios reguladores del Anteproyecto y a la jurisprudencia.

Respuesta n.º 104: No se acepta porque tiene contenido de carácter reglamentario.

Observación n.º 105: Se propone sustituir el título del artículo 63. Debería titularse “objetivos específicos” en vez de “concepto”, ya que en realidad el contenido de este artículo son los objetivos específicos de este tipo de Plan.

Respuesta n.º 105: No se acepta por ir en contra de la coherencia con el resto del articulado del Anteproyecto.

Observación n.º 106: El termino “determinaciones” del art 64 ya está regulado en el art 42. Se propone su unión.

Respuesta n.º 106: No se acepta por ir en contra de la coherencia con el resto del articulado del Anteproyecto ya que los dos artículos tienen objetos distintos, el 42 define las determinaciones de la ordenación estructural y el 64 detalla las determinaciones y contenido del Plan de Ordenación Estructural.

Observación n.º 107: En el art 67.1, si el PMOU no se aprueba simultáneamente al PGOE su contenido formal es el que se indica en el art 62, pero si se aprueba simultáneamente, no se van a plantear dos memorias, dos normativas, etc. Se debe aclarar, en el Anteproyecto o en el reglamento, que en las normas y planos deben formalmente estar separados los aspectos estructurales de los pormenorizados, para los casos de aprobación simultánea.

Respuesta n.º 107: No se acepta porque tiene contenido de carácter reglamentario, los dos instrumentos de planeamiento son independientes por lo que, aunque el art. 66.2 del Anteproyecto establece la posibilidad de tramitación simultánea del PGOE y el PMOU, no pueden ser objeto de aprobación conjunta, siendo necesaria una documentación independiente para cada uno, adecuándose a su objeto, determinaciones, etc. en la forma que se determine reglamentariamente.

Observación n.º 108: En el art 69.4 tal y como está expresado en el Anteproyecto, no hay diferencia con el anterior. El plan de reforma interior también es o puede ser integral.

Respuesta n.º 108: No se acepta por ir en contra de la coherencia con el resto del articulado del Anteproyecto ya que los dos instrumentos, si bien tienen la misma finalidad (el establecimiento de una nueva ordenación detallada en los suelos urbanos consolidados sometidos a una actuación de transformación urbanística y define las obras de reforma, renovación o mejora de la urbanización existente), el segundo se realiza “al objeto de regenerar ámbitos urbanos degradados física, ambiental, social y económicamente, previendo una estrategia administrativa global y unitaria” en el marco de lo



establecido en la legislación estatal.



ALEGACIÓN N.º 2 (TRÁMITE DE AUDIENCIA)	
Persona/Entidad/Organismo proponente: Consejería de Educación.	
Medio de presentación: Registro General Consejería: X Presentación electrónica: Otros (correo electrónico, otros Registros):	
Fecha de presentación: 19/01/2018	En plazo: Sí
La Secretaría General Técnica de la Consejería de Educación no formula observaciones.	



ALEGACIÓN N.º 3	
Persona proponente: María del Carmen López Torrecillas.	
Medio de presentación: Registro General Consejería: X Presentación electrónica: Otros (correo electrónico, otros Registros):	
Fecha de presentación: 22/01/2018	En plazo: Sí
<p>OBSERVACIÓN 1.- Se propone ampliar el contenido del artículo 62 del Anteproyecto, desarrollando los elementos que debe contener el informe de sostenibilidad económica y la memoria de viabilidad económica:</p> <p><i>“Cuando el instrumento urbanístico ordene actuaciones de transformación urbanística se incluirá un informe de sostenibilidad económica, que analizará el impacto del desarrollo del plan en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.</i></p> <p><i>Para el examen del impacto en las haciendas locales de las actuaciones de transformación urbanística incluidas en los planes, se llevarán a cabo las siguientes actuaciones:</i></p> <p><i>1) Cuantificación de los costes de mantenimiento por la puesta en marcha y la prestación de los servicios públicos necesarios para atender el crecimiento urbano previsto en el instrumento de ordenación.</i></p> <p><i>2) Estimación del importe de los ingresos municipales derivados de los principales tributos locales, en función de la edificación y población potencial previstas, evaluados en función de los escenarios socio-económicos previsibles hasta se encuentren terminadas las edificaciones que la actuación comporta.</i></p> <p><i>El informe determinará sobre la procedencia de constituir Entidad Urbanística Colaboradora. En el caso de que el plan general ya contenga el informe de sostenibilidad económica referido al sector, solo será precisa su actualización;</i></p> <p><i>La memoria de viabilidad económica, que contendrá la cuantificación del costo de ejecución de las obras de urbanización y servicios, así como de las dotaciones cuya ejecución corresponda al promotor del plan. Se incluirán en la valoración, de forma separada, los costos de conexión con las infraestructuras generales o las de ampliación y refuerzo requerida por la dimensión y características del sector.”</i></p> <p>RESPUESTA 1.- No se acepta porque tiene contenido de carácter reglamentario, si bien se procede a incluir la referencia a que el informe de sostenibilidad económica mencionado en el artículo 62 se refiere al establecido en la legislación básica del estado, cuyo contenido será desarrollado reglamentariamente por la Comunidad Autónoma.</p> <p>OBSERVACIÓN 2.- Se propone un desarrollo reglamentario, planteando un contenido mínimo de la memoria de viabilidad económica, cuya literalidad se corresponde con el texto del anulado artículo 22.5 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, por sentencia del Tribunal Constitucional 14 de diciembre de 2017 (Rec. 5493/2013).</p> <p>RESPUESTA 2.- No se acepta porque tiene contenido de carácter reglamentario, si bien se procede a incluir la referencia a que la memoria de viabilidad económica mencionada en el artículo 62 se refiere a la establecida en la legislación básica del estado, cuyo contenido será desarrollado reglamentariamente por la Comunidad Autónoma.</p>	



ALEGACIÓN N.º 4

Administración proponente: Agrupación Periurbana Oeste Sierra (Córdoba).

Medio de presentación:

Registro General Consejería:

Presentación electrónica:

Otros (correo electrónico, otros Registros): **X**

Fecha de presentación: 24/01/2018

En plazo: Sí

La alegación se centra en el tratamiento de parcelaciones y edificaciones en suelo rústico que no se encuentran reconocidas en el planeamiento urbanístico municipal. Se realizan propuestas sobre actuaciones a realizar por la Consejería de Medio Ambiente (creación de corredores verdes) o por los Ayuntamientos (regulación tráfico, transeúntes y ciclistas) que quedarían fuera del ámbito de la regulación de Anteproyecto.

OBSERVACIÓN 1.- Se plantea la duda sobre qué actuaciones públicas conllevan el realojo y la exclusión del aprovechamiento urbanístico, de la edificabilidad de las viviendas (artículo 23.2).

RESPUESTA 1.- Se regula que en las actuaciones de nueva ordenación en parcelas y viales sobre suelo urbano consolidado, en las que intervienen promotores públicos y, por tanto, sujetas a un Plan Especial de Renovación Integral, si existe incremento de aprovechamiento urbanístico en las parcelas de las viviendas de realojo, no se establece sobre dicho incremento la cesión en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías generadas.

OBSERVACIÓN 2.- Integración ambiental y paisajística de asentamientos en suelo rústico (artículo 58).

RESPUESTA 2.- Sobre este artículo, la alegación establece que los apartados b), c) y d) del punto 2 les “plantean dudas”. No se acepta por la falta de concreción.

OBSERVACIÓN 3.- Artículos 105 a 109. Se expresan las dificultades del sistema de actuación por compensación, cuando no existe acuerdo entre los propietarios o ante el incumplimiento de una parte de los mismos. No se formula una propuesta concreta que pueda ser analizada.

RESPUESTA 3: El Anteproyecto establece los mecanismo de intervención por parte de las Juntas de Compensación y por la Administración actuante ante los supuestos señalados.

OBSERVACIÓN 4.1.- Reposición de la realidad física alterada (artículo 157). Infracciones y sanciones derivadas de actos de mantenimiento y reparación de viales de parcelaciones.

RESPUESTA 4.1.- Art. 157.4: No se puede regular caso por caso, esta es la regla general para todas las parcelaciones, demolición de las edificaciones y reagrupación con excepción que la disposición transitoria refiere a las amparadas en la ley 6/2016 y siempre hasta la entrada en vigor de la misma.

OBSERVACIÓN 4.2.- Art. 160: Se menciona que el artículo 160 “no pone nada de que no se puedan reparar los viales siempre que no se alteren los usos, ni perder el carácter de suelo general o público”.

RESPUESTA 4.2.- No se acepta por indeterminación. El art. 160 está dedicado a determinar los sujetos responsables de las infracciones urbanísticas por tanto no es congruente con lo solicitado.

OBSERVACIÓN 4.3.- Art 171: “Se multarán si va en contra del urbanismo, si no no”

RESPUESTA 4.3.- No se acepta porque no supone ningún cambio. El art. 171 sanciona las obras de



vialidad contraviniendo las determinaciones de la ordenación urbanística aplicable.

OBSERVACIÓN 4.4.- Se solicita que en las edificaciones en situación de AFO además de obras de reparación y conservación se puedan hacer obras de reparación en casos de destrucción fortuita.

RESPUESTA 4.4.- No se acepta. La redacción de la alegación pone de manifiesto que se desconoce la naturaleza jurídica de las situaciones de asimilación a fuera de ordenación, pues habla de edificaciones “legales”, aunque prescritas. A lo que hay que aclarar que el transcurso del tiempo no convierte en legal lo ilegal, a pesar de que puedan haber transcurrido los plazos para demoler. Por ello, la aplicación de la ley no hace posible equiparar las viviendas declaradas AFO con las que han cumplido todos los condicionantes establecidos por la ordenación territorial y urbanística.

Por tanto, el régimen de obras en los AFO ha de ser necesariamente más restrictivo que el establecido para viviendas legales, pues, reiteramos, la declaración de AFO no convierte en legal lo ilegal, sino que únicamente reconoce el transcurso del plazo para la demolición y en caso de reunir las condiciones, permitir que la vivienda quede en una situación asimilada a la de fuera de ordenación, hasta su desaparición natural del territorio. En el caso de desastres naturales que puedan haber destruido estas viviendas se produce una circunstancia que adelante de manera fortuita (incendio, inundación) esa desaparición natural en el territorio, ya que el titular no ostenta un derecho que antes no se le ha reconocido.

OBSERVACIÓN 5.- Limitación de la edificación en municipios sin instrumento de planeamiento (DT6^a)

RESPUESTA 5.- No se acepta. La DT6^a se aplica a los municipios sin planeamiento urbanístico. No es una limitación para suelo urbano, sino para los actos de construcción o edificación en terrenos que tengan la consideración de suelo urbano en municipios sin instrumento de planeamiento, para los que se limita a dos plantas de altura o la media de los edificios ya construidos en la manzana en la que se inserte, siempre que esta manzana esté edificada en más de sus dos terceras partes. Se considera suficiente esta regulación, que no está limitada a dos plantas en cualquier caso, sino que tiene en cuenta la trama existente en la que se inserta la nueva edificación

OBSERVACIÓN 6.- Atribución de competencias urbanísticas a la Entidad Local Autónoma.

RESPUESTA 6.- No se acepta. La legislación urbanística establece las competencias urbanísticas entre la administración autonómica y los municipios, no pudiendo entrar a regular lo solicitado.



ALEGACIÓN N.º 5 (TRÁMITE DE AUDIENCIA)	
Persona/Entidad/Organismo proponente: Consejería de Igualdad y Políticas Sociales.	
Medio de presentación: Registro General Consejería: X Presentación electrónica: Otros (correo electrónico, otros Registros):	
Fecha de presentación: 26/01/2018	En plazo: Sí
<p>OBSERVACIÓN 1.- Modificar la redacción del artículo 4, que regula los fines y objeto de la actividad urbanística. Se añade lo señalado en negrita y se elimina lo tachado:</p> <p><i>h) Integrar el principio de igualdad de oportunidades, sin que pueda prevalecer discriminación alguna por razón de nacimiento, raza, sexo, religión, opinión discapacidad o cualquier otra condición o circunstancia personal o social, en la planificación de la actividad urbanística.</i></p> <p><i>j) La promoción de la igualdad de género y accesibilidad universal en el uso de los espacios, infraestructuras y equipamientos públicos.</i></p> <p><i>l) La promoción de los principios de igualdad de oportunidades, no discriminación y accesibilidad universal de las personas con discapacidad.</i></p> <p>RESPUESTA 1.- Se acepta. Se modifica en el texto del Anteproyecto.</p> <p>OBSERVACIÓN 2.- Incluir una nueva letra d) en el artículo 49.2, que regula los criterios de ordenación del espacio público urbano:</p> <p><i>d) Se garantizará el cumplimiento de las condiciones de accesibilidad universal y diseño para todas las personas que se regulen en la normativa aplicable.</i></p> <p>RESPUESTA 2.- Se acepta. Se modifica en el texto del Anteproyecto.</p> <p>OBSERVACIÓN 3.- Modificar el artículo 53.1 c), que regula los criterios de ordenación de actuaciones en suelo urbano:</p> <p><i>Las actuaciones en suelo urbano se desarrollarán preferentemente sobre (...) c) Ámbitos que presentan deficiencias en su urbanización y dotaciones públicas, tanto por su deterioro material como por su insuficiencia, así como deficiencias de accesibilidad universal y movilidad.</i></p> <p>RESPUESTA 3.- Se acepta. Se modifica en el texto del Anteproyecto.</p> <p>OBSERVACIÓN 4.- Realiza observaciones de cara a garantizar un uso no sexista del lenguaje.</p> <p>RESPUESTA 4.- Se acepta, adaptando el texto del Anteproyecto en este sentido.</p>	



ALEGACIÓN N.º 6	
Administración proponente: Ayuntamiento de Aljaraque.	
Medio de presentación: Registro General Consejería: Presentación electrónica: X Otros (correo electrónico, otros Registros):	
Fecha de presentación: 26/01/2018	En plazo: Sí
<p>OBSERVACIÓN.- Se propone ampliar el contenido del artículo 57 del Anteproyecto, incorporando una nueva calificación de asentamientos existentes en suelo rústico: “Asentamientos o núcleos rurales reconocidos por el planeamiento”.</p> <p>Fundamentación: Regularizar en el planeamiento urbanístico general, la situación de edificaciones en suelo no urbanizable, que fueron realizadas de forma legal bajo la figura de los núcleos rurales al amparo del artículo 44.2 del Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística y que con la entrada en vigor de la LOUA, pasaron a encontrarse en situación de fuera de ordenación. Edificaciones que disponen de licencia de obra tras autorización de la Comisión Provincial de Urbanismo.</p> <p>RESPUESTA.- No se acepta. Se considera que con la regulación de los núcleos rurales y del hábitat rural diseminado contemplada en el anteproyecto se da respuesta a lo solicitado.</p>	



ALEGACIÓN N.º 7	
Persona/Entidad/Organismo proponente: Ayuntamiento de Lucena del Puerto.	
Medio de presentación: Registro General Consejería: Presentación electrónica: X Otros (correo electrónico, otros Registros):	
Fecha de presentación: 26/01/2018	En plazo: Sí
<p>OBSERVACIÓN.- Propone que en el artículo 57 del Anteproyecto se incluya una nueva calificación denominada “asentamientos o núcleos rurales reconocidos por el planeamiento”, con un régimen similar al del HRD, para las edificaciones en suelo no urbanizable que fueron realizadas de forma legal y amparadas bajo la figura de núcleos rurales, y que tras la entrada en vigor de la LOUA, pasaron a encontrarse en situación de fuera de ordenación, sin que hayan encontrado acogimiento en ninguna de las figuras urbanísticas que, a día de hoy, dispone la normativa.</p> <p>RESPUESTA.- No se acepta. Se considera que con la regulación de los núcleos rurales y del hábitat rural diseminado contemplada en el anteproyecto se da respuesta a lo solicitado.</p>	



ALEGACIÓN N.º 8	
Persona/Entidad/Organismo proponente: Federación de AAVV de Centros Históricos.	
Medio de presentación: Registro General Consejería: Presentación electrónica: Otros (correo electrónico, otros Registros): X (Registro de la Consejería de Justicia e Interior)	
Fecha de presentación: 26/01/2018	En plazo: Sí
<p>OBSERVACIÓN.- Esta Federación establece que en el Anteproyecto no se menciona el fenómeno de la “turistificación” ni el de la “gentrificación” de los centros históricos. Debería instarse a la Administración Local a que solucione estos problemas a través de los PMOU. Por ello, solicita:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Que se incluya, entre los grandes objetivos del Anteproyecto, el concepto y los fines del “Derecho a la Ciudad”. 2. En el anteproyecto se hace referencia al cuidado y respeto del patrimonio arquitectónico histórico-artístico. Proponen que esto vaya en consonancia con la protección del patrimonio social. 3. Que se incluyan en el anteproyecto las realidades de los fenómenos de la gentrificación y turistificación y se inste a la Administración Local a atajarlos mediante la introducción de medidas en los respectivos PGOU. <p>RESPUESTA.- Se acepta parcialmente. Se han introducido las referencias en el artículo dedicado al desarrollo urbanístico sostenible del título preliminar y en el Glosario.</p>	



ALEGACIÓN N.º 9	
Persona/Entidad/Organismo proponente: Vázquez Estudios Jurídicos.	
Medio de presentación: Registro General Consejería: Presentación electrónica: Otros (correo electrónico, otros Registros): X. Presentado en oficina de Correos	
Fecha de presentación: 26/01/2018	En plazo: Sí
<p>OBSERVACIÓN 1.- Disciplina urbanística: potestad de restablecimiento de la legalidad urbanística. Modificar la redacción de los artículos 156.5 y 157 (en relación con la DA3). Necesidad de AFO para vivienda en asentamiento. Desigualdad de tratamiento.</p> <p>RESPUESTA 1.- Esta alegación encuentra respuesta a través de la Proposición de Ley presentada en el Parlamento de Andalucía con fecha 16 de marzo de 2018, de modificación de la Ley 6/2016 que 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.</p> <p>OBSERVACIÓN 2.1- Ejecución urbanística: Inscripción en el Registro de la Propiedad de actos encaminados a la demolición de la edificación. Modificar el artículo 134 y por su relación modificar art. 156.4.</p> <p>RESPUESTA 2.1- No se acepta. La ordenación de los Registros de la Propiedad es competencia exclusiva del Estado (art. 149.1.6 CE), de forma que el legislador autonómico ha agotado en el Anteproyecto todas sus posibilidades competenciales, mediante su inclusión como medidas de garantía y publicidad en la observancia de la ordenación urbanística, el posible acceso registral, en la forma y con los efectos previstos en la legislación estatal, de todos los actos de contenido urbanístico que tengan – directa o indirectamente– trascendencia real: no sólo la suspensión de licencias, sino también las que afecten a declaraciones responsables, así como las resoluciones que declaren que determinadas construcciones quedan en situación de fuera de ordenación o asimiladas; el acuerdo de reposición de la realidad física alterada incluida la demolición y su reconstrucción (art. 134.4 b) g) j) Anteproyecto)</p> <p>En ejercicio de sus competencias, el legislador estatal establece en el TR 7/2015, que aprueba la Ley estatal de suelo y rehabilitación urbana, la necesidad de proteger los derechos de terceros de buena fe, y al objeto de proteger esos derechos de terceros de buena fe, contempla como supuesto de constancia registral obligada (art. 65. c) TR 7/2015) los acuerdos de inicio de los procedimientos de disciplina urbanística, o de aquéllos que tengan por objeto el apremio administrativo para garantizar, tanto el cumplimiento de las sanciones impuestas, como de las resoluciones para restablecer el orden urbanístico infringido y añadiendo (art. 65.2 TR 7/2015) que, en todo caso, en la incoación de expedientes de disciplina urbanística que afecten a actuaciones por virtud de las cuales se lleve a cabo la creación de nuevas fincas registrales por vía de parcelación, reparcelación en cualquiera de sus modalidades, declaración de obra nueva o constitución de régimen de propiedad horizontal, la Administración estará obligada a acordar la práctica en el Registro de la Propiedad de la anotación preventiva, de forma que la omisión de la resolución por la que se acuerde la práctica de esta anotación preventiva dará lugar a la responsabilidad de la Administración competente en el caso de que se produzcan perjuicios económicos al adquirente de buena fe de la finca afectada por el expediente. En tal caso, la citada Administración deberá indemnizar al adquirente de buena fe los daños y perjuicios</p>	



causados.

OBSERVACIÓN 2.2.- Artículo 156.4: Reducción de plazo para adopción de medidas cautelares o definitivas de protección de la legalidad urbanística (PLU) a 6 años.

RESPUESTA 2.2.- Se acepta. Por motivos de seguridad jurídica y para evitar dificultades de aplicación de los diferentes plazos durante los periodos transitorios (4, 6 y 8 años), se mantiene el plazo de 6 años así como los supuestos de imprescriptibilidad. La realidad ha demostrado que concurren razones de muy diversa índole (no sólo jurídicas, también sociológicas, económicas, criminológicas, etc) para no acortar los plazos así como para establecer supuestos de imprescriptibilidad. Los plazos establecidos son proporcionales a los graves daños (territoriales, ambientales, paisajísticos, al patrimonio cultural, y la hacienda pública) que ocasionan este tipo de infracciones urbanísticas muy graves.

OBSERVACIÓN 3.- Incorporar en el título preliminar un nuevo artículo relacionado con la protección de los derechos fundamentales en el urbanismo. Se propone la siguiente redacción de un nuevo artículo 4 en el Título Preliminar con la siguiente literalidad:

“Protección de los derechos fundamentales en el urbanismo:

La actividad urbanística deberá guardar el equilibrio justo entre las exigencias del interés general y la protección de los derechos fundamentales y constitucionales del individuo, incluyendo el derecho a la propiedad, el derecho a una vivienda digna, el derecho al agua, y el derecho al respeto de la vida privada y familiar, debiendo existir un vínculo razonable de proporcionalidad entre los medios empleados y la finalidad perseguida por toda medida que constriña estos derechos”

RESPUESTA 3.- No se acepta. El acceso a una vivienda digna ya se ha incluido en el artículo 4.1.e), dentro de los fines de la actividad urbanística.

OBSERVACIÓN 4.- Debe establecerse expresamente para los casos de edificaciones a las que después de terminadas le sobreviene un régimen de protección, que el régimen aplicable será el vigente en el momento de terminación de la edificación. Cambiar art 156.5.b) 1 añadiendo la frase *“salvo los terminados o establecidos con anterioridad a la afección sectorial de que se trate”*

RESPUESTA 4.- Se acepta parcialmente ya que se trata de una cuestión transitoria que no encuentra encaje en el cuerpo legal. Debería ser objeto de regulación en una disposición transitoria aclarando la cuestión por razones de seguridad jurídica.



ALEGACIÓN N.º 10	
Persona/Entidad/Organismo proponente: Ayuntamiento de Marbella.	
Medio de presentación: Registro General Consejería: Presentación electrónica: X Otros (correo electrónico, otros Registros):	
Fecha de presentación: 29/01/2018	En plazo: Sí
<p>OBSERVACIÓN 1.- Sobre la agilización de los instrumentos de planeamiento.-</p> <ul style="list-style-type: none"> - El Ayuntamiento de Marbella establece que es necesario que en el Anteproyecto se articulen medidas reales para hacer efectiva la consecución de los objetivos de agilización de estos instrumentos, sin tener que esperar a un desarrollo reglamentario posterior o, alternativamente, incorporando el compromiso expreso de aprobación del reglamento en un plazo no superior a 6 meses desde la entrada en vigor del Anteproyecto. - Por otro lado dispone que la LUSA, en una primera lectura, parece más compleja que la LOUA. <p>RESPUESTA 1.-</p> <ul style="list-style-type: none"> - Respecto a la agilización: el Anteproyecto establece algunos plazos de obligado cumplimiento que permitirán agilizar la tramitación, y, además, incorpora en las disposiciones finales el compromiso de aprobación de los reglamentos y establece expresamente una <i>vacatio legis</i> de 6 meses, a partir de su publicación en el BOJA. - Respecto a la complejidad: pese a que pueda parecer que la tramitación es más compleja “en una primera lectura” (en parte por la incorporación de la tramitación ambiental) no se acepta la alegación por cuanto es opinión y no plantea ninguna cuestión concreta. <p>OBSERVACIÓN 2.- Sobre el modelo de planificación y gestión urbanística lastrado en el pasado.-</p> <p>Las figuras de planeamiento y los instrumentos de gestión regulados en la LOUA y en la LUSA son los mismos que se instrumentaron en España a mediados del siglo XIX. En cambio, los problemas de la ciudad son muy diferentes. Por ello, los instrumentos adecuados para resolver los problemas deberían ser distintos a los instrumentos que se elaboraron en la ciudad decimonónica.</p> <p>RESPUESTA 2.- No se acepta porque no se plantea ninguna cuestión concreta. En cualquier caso, en el Anteproyecto el planeamiento general se divide en dos: PGOE y PMOU, se incorporan los Estudios de Ordenación y se eliminan los Planes de Sectorización, por lo que los instrumentos urbanísticos se modifican con respecto a los de la LOUA y, más allá de esta cuestión concreta, se modifica la capacidad, operatividad y ejecución de estos instrumentos al objeto de responder de manera más ágil y eficiente a las necesidades de transformación urbanística.</p> <p>De esta manera, con la nueva estructura de planes se consigue agilizar el instrumento que establece el modelo de ocupación del territorio (PGOE), simplificándolo, por lo que su tramitación será más rápida. El PMOU, al centrarse exclusivamente en el suelo urbano y no estar obligado a proponer actuaciones de transformación también se simplifica, componiendo de esta manera junto con el PGOE un marco completo para que las actuaciones en las distintas clases de suelo se puedan desarrollar de manera ágil. Además, el carácter estratégico del PGOE le permite acoger con flexibilidad las iniciativas que vayan surgiendo a lo largo del tiempo, evitando las continuas modificaciones a las que se ven sometidos los PGOU's actuales, mucho más rígidos al prever una foto fija de la ciudad a corto, medio y largo plazo.</p> <p>OBSERVACIÓN 3.- El problema de la economía de las haciendas locales.-</p>	



Alega que el Anteproyecto sigue sin resolver el problema de la falta de recursos económicos de los Ayuntamientos, para que éstos puedan llevar a cabo los servicios y deberes urbanísticos que la legislación encomienda a los municipios (art 25 LBRL y art 9 LAULA).

RESPUESTA 3.- No se acepta al no plantearse ninguna cuestión concreta que pueda regularse desde la legislación urbanística de la Comunidad Autónoma.

OBSERVACIÓN 4.- La clasificación del suelo.-

El Ayuntamiento de Marbella alega que en el Anteproyecto de la LUSA hay demasiadas categorías de suelos, donde se mezclan las condiciones fácticas o reales de los terrenos con la existencia o no de determinaciones de ordenación detallada. Por otro lado, la necesidad de establecer equivalencias con la legislación básica estatal, complica aún más la materia.

RESPUESTA 4.- No se acepta la alegación. El Anteproyecto respeta el régimen jurídico del suelo establecido por la legislación básica del Estado mediante las actuaciones de transformación urbanística, pero no renuncia a las técnicas urbanísticas de competencia autonómica de clasificación, categorías y ahora de las situaciones.

OBSERVACIÓN 5.- El principio de autonomía local.-

La LOUA y la LUSA parecen ignorar el principio de autonomía local, manteniendo el control y tutela absoluto sobre decisiones que no le competen. Ej: el desdoblamiento del PGOU en los PGOE y PMOU. Proponen mantener un único instrumento de planeamiento general: el PGOU, pero flexibilizado en sus contenidos y ágil en sus trámites, que deberá ser de competencia exclusiva municipal y cuya aprobación definitiva corresponda a los municipios. También propone, alternativamente a esto, sustituir la denominación del PGOE por la de Plan General Autonómico.

RESPUESTA 5.- No se acepta porque no responde a los principios reguladores del Anteproyecto.

La definición del modelo de ciudad que se realiza en el PGOE es de competencia municipal, ya que el Ayuntamiento es el que elabora dicho documento en el que plasma su idea de ciudad presente y de futuro, reservándose la Comunidad Autónoma su aprobación definitiva ya que se trata del instrumento que define la ocupación del territorio, lo que conlleva una indiscutible incidencia supralocal.

Por otro lado, la competencia sobre el PMOU, que define el suelo urbano y su desarrollo, sobre las actuaciones de transformación urbanística en suelo urbano y urbanizable y sobre la implantación de actuaciones en el suelo rústico (excepto aquellas que tienen incidencia supralocal) corresponden al Ayuntamiento.

Con este sistema de planes se refuerza la autonomía municipal, estableciendo un régimen competencial mas claro que el vigente y avanzando respecto al contenido en la LOUA y en la LAULA.

OBSERVACIÓN 6.- Decisiones sobre el modelo de ciudad. Los crecimientos.-

Alegan que gran parte de la capacidad de decisión de los municipios, en ejercicio de la autonomía local sobre su territorio (aquella que afecta a los nuevos crecimientos), se ve mermada a través de la nueva regulación, que va a posibilitar un control casi absoluto de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio sobre la actividad urbanística municipal.

RESPUESTA 6.- No se acepta porque no responde a los principios reguladores del Anteproyecto.

Se considera que no se vulnera el principio de autonomía local consagrado en el artículo 140 de la CE. Por otro lado, la LUSA en su art 3.1 establece que *“la actividad urbanística corresponde a los municipios”*

OBSERVACIÓN 7.- Las intervenciones en la ciudad consolidada.-

El Ayuntamiento de Marbella alega que el Anteproyecto olvida que los procesos de ocupación y utilización



del suelo son muchos más complejos. La problemática urbanística no puede reducirse al problema de la expansión, o no, de los municipios.

RESPUESTA 7.- No se acepta al no plantearse ninguna cuestión concreta.

OBSERVACIÓN 8.- Los municipios turísticos.-

El Anteproyecto de la LUSA parece ignorar la problemática de los municipios del litoral, especialmente aquellos vinculados al desarrollo del turismo. Debería mostrarse una mayor consideración con el turismo residencial.

RESPUESTA 8.- No se acepta al no plantearse ninguna cuestión concreta.

OBSERVACIÓN 9.- La LUSA y el suelo no urbanizable.-

Es necesario dotar a estos suelos de capacidad suficiente para ser generadores de actividades productivas y no pretender una política conservadora que olvide el pasado de estos suelos y condene su futuro. Hay muchas actividades que se pueden desarrollar en este tipo de suelo y que resultan compatibles con la sostenibilidad y la protección del medio ambiente.

RESPUESTA 9.- Se comparte la afirmación y por ese motivo se establece en el Anteproyecto la ordenación del suelo rústico en zonas, donde el municipio establece los criterios de implantación de las actuaciones ordinarias y excepcionales, con independencia de las categorías, reservándose la Comunidad Autónoma la autorización de los supuestos regulados en el art. 37.3, que se corrige.

OBSERVACIÓN 10.- Situaciones irregulares. El desamparo de los compradores de inmuebles.-

El Anteproyecto no afronta el problema de las viviendas irregulares que han sido compradas por terceros de buena fe.

RESPUESTA 10.- No se acepta. El Anteproyecto de la LUSA, salvando siempre la potestad jurisdiccional, ha elevado a rango legal la posibilidad de cumplimiento por equivalencia de resoluciones administrativas ordenando la reposición de la realidad física alterada, cuando concurren causas de imposibilidad legal o material de cumplimiento en sus propios términos (art. 157.6 Anteproyecto), logrando compaginar la seguridad jurídica, los derechos de terceros y el principio de proporcionalidad, con la necesidad de asegurar en lo posible el restablecimiento del orden jurídico perturbado.

Por otra parte, para la protección de los terceros de buena fe, el legislador estatal ya tiene previsto el mecanismo de la responsabilidad patrimonial, por ser de su competencia exclusiva (art. 149.1.18 CE) y también el legislador estatal ha incluido reformas en el art. 108.3 de la Ley 29/1998 RJCA y cuando se trate de actuaciones penales, se ha incorporado el art. 319.3 del Código Penal vigente que también establece mecanismos para que el Juez o Tribunal, en los delitos sobre la ordenación del territorio y urbanismo, cuando acuerden la demolición, tengan en cuenta los eventuales derechos de los terceros de buena fe.

Asimismo, la protección de los derechos de terceros debe procurarse a través del acceso al Registro de la Propiedad, tanto de los procedimientos de restablecimiento de la legalidad urbanística y sancionadores desde su inicio, como de la interposición de los recursos y demandas en sede contencioso administrativa, e incluso a través de la publicación de resoluciones judiciales penales con trascendencia real (medidas de suspensión de obras o demoliciones), previsiones que están incluidas en el Anteproyecto en cumplimiento de lo dispuesto por el legislador estatal.

Por tanto, teniendo en cuenta que la ordenación de los Registros e Instrumentos Públicos es competencia exclusiva del Estado (art. 149.1.6 CE), el legislador autonómico ha agotado en el Anteproyecto todas sus posibilidades competenciales sobre la materia (art. 134.4 b) g) j) Anteproyecto)



ALEGACIÓN N.º 11	
Persona/Entidad/Organismo proponente: Ayuntamiento de La Peza.	
Medio de presentación: Registro General Consejería: Presentación electrónica: X Otros (correo electrónico, otros Registros):	
Fecha de presentación: 29/01/2018	En plazo: Sí
<p>OBSERVACIÓN 1.- El Ayuntamiento de La Peza establece la necesidad de una normativa urbanística que solucione los problemas del mundo rural, ya que muchos de los pequeños municipios están en riesgo de desaparición por la despoblación. La Federación Española de Municipios y Provincias advierte en su último informe que el mundo rural desaparecerá si no se toman medias inmediatas.</p> <p>RESPUESTA 1.- En cuanto a una normativa urbanística para los pequeños municipios, se acepta la propuesta porque se ajusta a los principios reguladores del Anteproyecto.</p> <p>Para dar respuesta a lo planteado en esta alegación, entre otras, se ha redactado un nuevo artículo que recoge la regulación del “Plan Básico de Ordenación Urbana”, destinado a ordenar el suelo urbano de los municipios sin dinámica urbanística compleja de manera sencilla y ágil, lo que posibilitará la aplicación de las determinaciones en relación a la iniciativa, establecimiento, desarrollo y ejecución de las actuaciones de transformación urbanística en suelo urbano contenidas en esta ley.</p> <p>OBSERVACIÓN 2.- Solicita una normativa específica que favorezca la implantación de pequeñas actividades agroganaderas.</p> <p>RESPUESTA 2.- La regulación del suelo rústico contenida en el Anteproyecto favorece la implantación de este tipo de actividades. La implantación de actuaciones ordinarias, vinculadas a los usos propios del suelo rústico, es más ágil que el actualmente vigente en la legislación urbanística.</p>	



ALEGACIÓN N.º 12	
Persona/Entidad/Organismo proponente: Diputación de Córdoba.	
Medio de presentación: Registro General Consejería: Presentación electrónica: X Otros (correo electrónico, otros Registros):	
Fecha de presentación: 29/01/2018	En plazo: Sí
<p>OBSERVACIÓN 1.- Se solicita que la implantación de las instalaciones de energías renovables sea obligatoria en las edificaciones localizadas en asentamientos urbanísticos no incorporables a la ordenación urbanística.</p> <p>RESPUESTA 1.- El criterio del Anteproyecto es que, con carácter general, los suministros en este tipo de edificaciones se presten a través de instalaciones de autoconsumo, encontrándose entre ellas las vinculadas a la generación de energía mediante fuentes renovables. La propuesta concreta que se señala tiene carácter reglamentario.</p> <p>OBSERVACIÓN 2.- Reducción de competencias de ámbito municipal. En el Anteproyecto se incrementan las competencias autonómicas (incremento de determinaciones de carácter estructural, informe a las ATU...), pese a que la actividad urbanística corresponde a los municipios, a los que solo se les atribuye el elenco de actuaciones ordinarias en suelo rústico.</p> <p>RESPUESTA 2.- No se comparte la valoración general que se realiza y que afirma que el Anteproyecto supone una reducción de las competencias urbanísticas en el ámbito municipal. Se aceptan algunas de las sugerencias que se formulan que contribuyen a reforzar la propuesta que contiene el Anteproyecto, que precisamente apuesta por ampliarlas.</p> <p>La distribución de las competencias urbanísticas el Anteproyecto tiene como punto de partida los importantes avances que para la autonomía local establecieron la LOUA y la LAULA, asumiendo que conforme al artículo 6 de la LAULA las competencias de los municipios tienen la consideración de propias y mínimas pudiendo ser ampliadas por la legislación sectorial.</p> <p>El Anteproyecto de Ley deslinda con mayor precisión las competencias urbanísticas entre la administración local y la autonómica, reforzando la autonomía de los municipios. Esta conclusión solo es posible alcanzarla desde un análisis profundo del Anteproyecto y desde el entendimiento de los nuevos planteamientos que contiene la propuesta sectorial en relación con la clasificación del suelo, con los niveles de la ordenación urbanística, con el esquema de instrumentos de planeamiento, o con el desarrollo de las actuaciones de transformación urbanística.</p> <p>Se aceptan las observaciones relativas a las áreas de reparto del suelo urbano pendiente de consolidar, que pasan a la ordenación pormenorizada, y a la supresión del informe a los instrumentos de desarrollo en los casos que se ha informado la propuesta de una actuación de transformación urbanística; así mismo se limita la autorización autonómica de las actuaciones excepcionales.</p> <p>OBSERVACIÓN 3.- No se entiende que se siga excluyendo de la clasificación del suelo los equipamientos, infraestructuras o espacios libres supramunicipales (artículo 10 del Anteproyecto en relación con artículo 44 de la LOUA).</p>	



RESPUESTA 3.- No se fundamenta la propuesta. No obstante se corrige el artículo 10.2 limitando la no clasificación del suelo por su carácter territorial supramunicipal.

OBSERVACIÓN 4.- Núcleo rural tradicional. Contradicción entre artículo 11 c) del Anteproyecto *“legalmente asentados”* y 57.1 *“realizados al margen de procesos reglados de urbanización y edificación”*.

RESPUESTA 4.- Se acepta la alegación, por lo que se corrige el artículo 11.c) y la definición más amplia del artículo 57.2.1º del Anteproyecto.

OBSERVACIÓN 5.- La eliminación del término *“especialmente protegido”* por la planificación urbanística (artículo 14) no surte efectos en relación con la caducidad del plazo para la restitución de la legalidad urbanística.

RESPUESTA 5.- No se acepta. A los efectos del plazo para restituir la legalidad urbanística, lo esencial es la distinción entre suelo rústico común y suelo rústico protegido. En estos casos, la iniciativa corresponde al planificador municipal y también, para una ulterior modificación de la clasificación urbanística del suelo, resulta fundamental la distinción entre suelo protegido por el planificador municipal o suelo especialmente protegido (sectorial o territorialmente) , por lo que es conveniente mantener la distinción en los términos en los que se ha formulado en el art. 14.

OBSERVACIÓN 6.- Un terreno puede estar incluido en varias categorías de suelo rústico y estar afectado por varios regímenes. Los instrumentos de planeamiento general deberían regular todos los usos y actividades en dicha categoría de suelos, sin perjuicio de lo que disponga su legislación sectorial.

RESPUESTA 6.- Se comparte la observación. La ordenación del suelo rústico es una de las novedades de este Anteproyecto respecto de la LOUA: con independencia de las categorías de especial protección (que deriva de la legislación o procedimiento sectorial o territorial), se ha modificado la protección urbanística tradicional que ya no tiene el carácter de especial, incluyendo la cautelar por posible afección sectorial; los asentamientos urbanísticos y los hábitat rural diseminados ya no son una categoría; etc. Pero el cambio más importante es que por primera vez se exige una ordenación del suelo rural que debe establecerse por zonas -no por categorías impuestas desde el ámbito sectorial-, de tal forma que es el municipio el que regula las condiciones de implantación de las actuaciones ordinarias o excepcionales.

OBSERVACIÓN 7.- No se establece la posibilidad de desclasificar suelo urbanizable preexistente ordenado o sectorizado, por adaptación a los principios de sostenibilidad (artículo 16 en relación con el artículo 86).

RESPUESTA 7.- No se comparte la observación. El Anteproyecto permite -aunque se puede aclarar en el reglamento- desclasificar suelos urbanizables preexistentes no desarrollados por el principio de sostenibilidad o por una afección sectorial que limite los usos urbanísticos.

OBSERVACIÓN 8.- Problema de los suelos urbanizables ordenados directamente por el PGOU y la nueva regulación del Anteproyecto, que tiene vedada la inclusión de la ordenación de los mismos.

RESPUESTA 8.- Si los suelos ordenados directamente por el Plan no se pueden desarrollar (con el Anteproyecto se considerarían también suelo urbanizable ordenado), se debería tramitar: una modificación de su ordenación; o una modificación del Plan para pasarlo a suelo urbanizable delimitado; o, en último caso, una modificación para pasarlo a suelo urbanizable zonificado, si se quiere redelimitar el ámbito. Por otro lado, el Anteproyecto, de conformidad con el principio de desarrollo sostenible, solo permite la ordenación de suelos urbanizables, previa delimitación del ámbito y justificación de su necesidad.



OBSERVACIÓN 9.- Uso del suelo rústico: “otro vinculado a la utilización racional de los recursos naturales.” Se plantea la duda sobre si la actividad minera podría ser encajable en dicho uso.

RESPUESTA 9.- Se acepta la observación y se aclara que una actividad minera es un uso propio del suelo rústico, al ser un recurso natural.

OBSERVACIÓN 10.- Surge la duda de cómo se reserva a la Administración la iniciativa pública de la ordenación y ejecución en suelo urbanizable zonificado (artículo 22).

RESPUESTA 10.- Se responde a esta cuestión con las modificaciones introducidas en el artículo 76.

OBSERVACIÓN 11.- No se prevén los derechos y deberes de los propietarios de suelo urbanizable o urbano pendiente de consolidar sobre los que recae un riesgo natural acreditado por el planeamiento sectorial (artículos 22 y 29).

RESPUESTA 11.- Se aclara que el régimen de esos suelos está establecido por la legislación básica del Estado del suelo rural para el que los instrumentos de ordenación territorial y urbanística prevean o permitan su paso de suelo urbanizado. En el caso que sobre ese suelo, posteriormente a su clasificación, haya recaído una afección sectorial “acreditada por el planeamiento sectorial” y suponga una limitación de las facultades de los propietarios, se puede proceder a la correspondiente reclamación patrimonial a la administración sectorial que ha limitado sus derechos.

OBSERVACIÓN 12.- Se elimina la obligación de localización de cesión obligatoria al municipio sobre los suelos sobre los que se localiza la vivienda protegida en suelo urbanizable y suelo urbano pendiente de consolidar.

RESPUESTA 12.- La ley prevé los porcentajes de participación de la Administración en las plusvalías generadas por el planeamiento urbanístico, de acuerdo con la legislación básica del Estado. La obligación de que esta cesión sea necesariamente en los suelos calificados de vivienda protegida desaparece de la Ley, lo que da un mayor margen de actuación a los municipios. No puede olvidarse que los suelos donde se materializa esta cesión deben incorporarse al Patrimonio Municipal de Suelo, y que el destino previsto para los mismos, en suelo de uso residencial, es la construcción de viviendas protegidas.

OBSERVACIÓN 13.- Aclarar conceptos: objetivo dotacional, media dotacional y estándar de dotaciones. (Artículos 27 y 42 de la LUSA).

RESPUESTA 13.- Se acepta la alegación, completándose el Glosario de definiciones.

OBSERVACIÓN 14.- Debería incluirse en el artículo 31 las actuaciones que tengan por objeto completar o renovar la urbanización, para que los terrenos tengan la condición de solar del artículo 26.

RESPUESTA 14.- No se acepta la alegación. Cuando la urbanización es una obra complementaria a la edificación es un derecho de los recogidos en el artículo 26, pero no es una actuación de transformación urbanística, ni una actuación de reurbanización, estas últimas reguladas en el citado artículo 31.

OBSERVACIÓN 15.- Se solicita se precise la definición de formación de nuevos asentamientos (artículo 34. 2 c) : parámetros de distancia al núcleo urbano, etc...

RESPUESTA 15.- El artículo remite al reglamento para establecer los parámetros objetivos que permitan identificar el riesgo de formación de nuevo asentamiento, con independencia de los que establezca el Plan General de Ordenación Estructural.

OBSERVACIÓN 16.- Artículo 35: Dentro de las actuaciones ordinarias en suelo rústico, se solicita:



- Se incluya la “ampliación” de dotaciones y equipamientos.
- Se concrete el concepto de “actividades artesanales”
- Se concrete las actuaciones a las que se aplicaría la garantía.
- Se incluya instalaciones de energía renovable.

RESPUESTA 16.- Se acepta parcialmente la alegación.

- La ampliación de equipamientos debe llevar el mismo trámite que su implantación, que es una actuación excepcional. Esta cuestión puede modularse, no obstante, en el Reglamento.
- Se modifica el artículo citado en el sentido de eliminar la palabra artesanales por complementarias.
- La garantía es exigible para todas las actuaciones ordinarias, excepto para las del sector primario, que queda sujeta a la interpretación municipal.
- Una instalación de energía renovable es una actuación propia del suelo rústico y, por lo tanto, ordinaria.

OBSERVACIÓN 17.- Artículo 36: Dentro de las actuaciones excepcionales en suelo rústico:

- No se prevé el uso terciario.
- Implantación de instalaciones de energía renovable.
- La prestación de garantía supone una traba al emprendimiento.

RESPUESTA 17.- Se acepta parcialmente la alegación.

- Se incluye el uso terciario entre las actuaciones excepcionales, que deben cumplir como el resto, las exigencias de los artículos 34, 36 y 37.
- La instalación de energía renovable es una actuación ordinaria.
- La obligación de la garantía está justificada por el carácter temporal de las actuaciones excepcionales.

OBSERVACIÓN 18.- Artículo 37: Implantación de actuaciones excepcionales en suelo rústico:

- No se define el documento técnico al ser un concepto ya arraigado en el urbanismo.
- Se altera el marco competencial para la autorización de actuaciones, la Comunidad Autónoma también autoriza estas actuaciones, no siendo de carácter supramunicipal.

RESPUESTA 18.- Se acepta parcialmente la alegación. El reglamento debe establecer un contenido mínimo al documento técnico. Se corrige el artículo 37.3.a) limitando la competencia autonómica al interés territorial.

OBSERVACIÓN 19.- Artículo 39: Debe contemplarse los usos y obras provisionales en suelo rústico.

RESPUESTA 19.- No se acepta la alegación. En el suelo rústico se han definido los usos y las actuaciones permitidas, tengan las ordinarias carácter temporal o permanente, y las excepcionales tendrán siempre carácter temporal.

OBSERVACIÓN 20.- Artículo 42:

- Debe aclararse respecto a las zonas de suelo urbano, si el término “propuesto” se refiere al suelo urbano pendiente de consolidar.
- La competencia municipal es residual, comprendiendo solo las condiciones de edificación. Las determinaciones sobre el suelo rústico son estructurales.

RESPUESTA 20.-

- En cuanto a las aclaraciones sobre las zonas de suelo urbano, no se acepta porque no plantea cuestiones concretas. En cualquier caso, el término “propuestos” se refiere a los parámetros de uso, densidad y edificabilidad; la media dotacional y el estándar de dotaciones para las actuaciones urbanísticas, en contraposición a “existentes”, no se refiere a las clases, categorías y situaciones de suelo. No se considera necesario aclarar este extremo en el texto del Anteproyecto, sin perjuicio de su desarrollo reglamentario.



- En cuanto a las consideraciones sobre el aumento de determinaciones estructurales, aparte de remitirnos a la respuesta a la observación n.º 2 de esta alegación, es necesario señalar que muchas de esas “determinaciones estructurales” que se alegan se han incrementado, en realidad son criterios y objetivos a alcanzar por las actuaciones de transformación urbanística, donde sí se materializan en determinaciones, que son de competencia municipal. De hecho, pasan de estructurales a pormenorizadas todas las determinaciones de ordenación del suelo urbanizable de la LOUA (delimitación de sectores, edificabilidad y usos globales) y de los suelos urbanos pendientes de consolidar (delimitación de sectores, edificabilidad y usos globales).

En cuanto al resto de cuestiones, no se aceptan porque no se plantea ninguna cuestión concreta, sólo se expresan dudas sobre su planteamiento.

OBSERVACIÓN 21.- Artículo 58: incorporar la obligación de instalaciones de energía renovables en asentamientos urbanísticos.

RESPUESTA 21.- Contestado en la observación 1.

OBSERVACIÓN 22.- Artículo 61:

- Se propone la elaboración de dos planes de ordenación de ámbito supramunicipal en suelo rústico: uno que comprenda ordenación estructural y otro, las no estructurales.

- Se propone un instrumento urbanístico provincial que regule los usos y actividades en suelo rústico, para los municipios que no cuenten con regulación expresa de esta clase de suelo.

- No se entiende la división del planeamiento urbanístico general en dos planes, que además deberán aprobarse a la vez, para evitar incoherencias.

RESPUESTA 22.-

- En cuanto a los dos planes de ámbito supramunicipal, se acepta parcialmente porque se ajusta a los principios reguladores del Anteproyecto. Para ello, se ha ampliado el objeto del POI para recoger expresamente la posibilidad de un plan supramunicipal de suelo rústico que contenga las determinaciones de ordenación estructural.

- Se desestima la alegación en cuanto a la ordenación detallada del suelo rústico ya que las condiciones de edificación en esta clase de suelo pertenecen a la ordenación detallada y deberán ser formuladas y redactadas por cada municipio, entendiendo que la regulación del suelo rústico debe ser completa en cada municipio, debido a las distintas circunstancias del territorio en una provincia, no pudiendo establecerse este tipo de normativa de manera general.

En cuanto a la creación de un instrumento urbanístico provincial que regule usos y actividades en suelo rústico, no se acepta porque se resuelve en otro lugar del Anteproyecto, concretamente en la posibilidad de redactar Normativas Directoras para la Ordenación Urbanística.

- En cuanto a la división del planeamiento urbanístico general, no se acepta porque no se plantea ninguna cuestión concreta, solo se expresan dudas sobre su planteamiento.

OBSERVACIÓN 23.- Artículo 64: Se apuesta por la simplificación documental de los Planes conforme a la dinámica urbanística de los municipios.

RESPUESTA 23.- No se acepta porque la cuestión planteada ya se resuelve en el Anteproyecto, concretamente en el punto 3 del citado artículo 64. En cualquier caso, la documentación de cada tipo de instrumento se desarrollará reglamentariamente y, relacionado con esta cuestión, se ha redactado un nuevo artículo que recoge la regulación del “Plan Básico de Ordenación Urbana”, destinado a ordenar el suelo urbano de los municipios sin dinámica urbanística compleja de manera sencilla y ágil, lo que posibilitará la aplicación de las determinaciones en relación a la iniciativa, establecimiento, desarrollo y ejecución de las actuaciones de transformación urbanística en suelo urbano contenidas en esta ley.



OBSERVACIÓN 24.1.- Artículo 78: todos los instrumentos de planeamiento (general y de desarrollo) tienen que realizar avances, aunque no se cuestiona en relación a que implica un análisis de alternativas. Las consultas públicas previas tras el avance pueden producir duplicidad con el mismo trámite de la Evaluación Ambiental Estratégica (EAE).

RESPUESTA 24.1.- Se modifica la redacción del artículo 78 (actual art 82) referido al avance. Se establece como preceptivo en los POE y los Planes con incidencia supralocal o territorial. En cuanto a las consultas, no se acepta la alegación en los términos que se propone. Se suprime la referencia expresa al trámite de consultas públicas previas. Unificarlas con las del trámite ambiental no se plantea.

OBSERVACIÓN 24.2.- Artículos 80, 81 y 82. Se propone la simplificación de la tramitación del procedimiento: el PMOU no debería someterse a EAE; EAE simplificada para algunos aspectos PGOE. Inconveniencia de vincular la tramitación urbanística a la tramitación de la EAE.

RESPUESTA 24.2.- Se acepta parcialmente la alegación. No se acepta en cuanto a la EAE de los distintos instrumentos porque es la legislación ambiental, en cumplimiento de la legislación básica, la que determina la EAE a la que se someten los instrumentos de planeamiento urbanístico. Se podría plantear la modificación de la legislación ambiental en este sentido, siempre que lo permita la legislación básica estatal.

Por otra parte, la vinculación de la tramitación urbanística y la tramitación ambiental es inevitable pero se modifica la redacción -nuevos arts 83 y 84- simplificando el contenido y remitiendo expresamente a la legislación ambiental para la realización de los trámites ambientales.

OBSERVACIÓN 24.3.- Artículo 83: no se comparte que no se pueda publicar un instrumento aprobado con errores o deficiencias menores. Consideran fundamental la publicación en todos los casos de aprobación definitiva.

RESPUESTA 24.3.- No se acepta la alegación: la publicación conlleva la entrada en vigor del instrumento de planeamiento y, en virtud del principio de seguridad jurídica, no se pueden publicar a sabiendas de errores o deficiencias conocidos/as que pudieran adquirir vigencia con las mismas consecuencias que las determinaciones ajustadas a derecho. Serán objeto de publicación los acuerdos de aprobación definitiva y las partes del instrumento de planeamiento aprobadas sin objeción alguna.

OBSERVACIÓN 24.4.- Artículo 87 innovación: no casa el concepto de alteración integral del párrafo primero con el de alteración sustancial del párrafo segundo.

RESPUESTA 24.4.- Se acepta la alegación y se corrige la redacción: en ambos casos se usa el concepto de alteración integral (actual art. 90).

OBSERVACIÓN 25.- Título III. La Ejecución Urbanística. Capítulos I y II.

OBSERVACIÓN 25.1.- Artículo 89: Se propone que se recoja el procedimiento a seguir cuando el instrumento de planeamiento no fije el plazo para el ejercicio de la actividad de ejecución.

RESPUESTA 25.1.- Se acepta la sugerencia en el sentido propuesto.

OBSERVACIÓN 25.2.- Artículo 95. Propuesta de mejora del artículo.

RESPUESTA 25.2.- No se acepta.

OBSERVACIÓN 25.3.- Artículos 91 y 96. Existe cierta confusión sobre las actuaciones aisladas en suelo urbano.



RESPUESTA 25.3.- Se acepta la apreciación y se introducen correcciones en el artículo 96 y siguientes para una mayor claridad de esta forma de gestión urbanística.

OBSERVACIÓN 25.4.- Artículo 99: Se precisa aclaración sobre el régimen de las Entidades Urbanísticas de Urbanización.

RESPUESTA 25.4.- Las dudas planteadas sobre el artículo 99 en relación con las Entidades Urbanísticas de Urbanización se entienden resueltas con las modificaciones introducidas en el artículo 92.

OBSERVACIÓN 26: Título III. La Ejecución Urbanística. Capítulos III.

OBSERVACIÓN 26.1.- Artículos 100, 101, 102, 105, 106, 112. Se realizan propuestas de mejora de redacción sobre los artículos.

RESPUESTA 26.1.- Las aclaraciones y propuestas que se proponen son, en su mayor parte, objeto del desarrollo reglamentario. Se acepta la sugerencia sobre el artículo 102 regulando los efectos de la aprobación de los proyectos de reparcelación.

OBSERVACIÓN 27.- Título III. La Ejecución Urbanística. Capítulos IV, V y VII.

OBSERVACIÓN 27.1.- Artículo 115: Se propone nueva redacción del artículo (ejecución de dotaciones).

RESPUESTA 27.1.- Se acepta la propuesta incluyendo la reserva de aprovechamiento como forma de obtención.

OBSERVACIÓN 27.2.- Artículo 119: Área de Gestión Integrada. Se propone redacción alternativa.

RESPUESTA 27.2.- No se acepta. La propuesta es de contenido reglamentario.

OBSERVACIÓN 27.3.- Artículo 123: Deber de Conservación de obras de urbanización. Se propone una redacción alternativa con similar alcance normativo.

RESPUESTA 27.3.- No se acepta.

OBSERVACIÓN 27.4.- Artículo 124: Recepción de las obras de urbanización. Se propone incluir una regulación más detallada sobre el plazo de garantía.

RESPUESTA 27.4.- No se acepta. La propuesta es de contenido reglamentario.

OBSERVACIÓN 27.5.- Artículos 125 y 126: Deber de conservación y rehabilitación y Situación legal de ruina.

RESPUESTA 27.5.- Se precisa aclaración. No se elimina la ruina física inminente. Conforme al artículo 126.6 se remite su regulación al desarrollo reglamentario.

OBSERVACIÓN 28.1.- Resulta "extraño" que la remisión al procedimiento de disciplina corresponda al final del apartado 3 del artículo 132. El final del apartado 3 del artículo 132 especifica lo que pasa cuando declarada la caducidad de una licencia no se insta a la legalización en el plazo de dos meses, estableciéndose que "*procedería declarar la constitución de la parcela o solar correspondiente en la situación de venta forzosa para su ejecución por sustitución, en los términos del artículo 122 , o bien, en su caso, el inicio del procedimiento de disciplina urbanística que corresponda*"

RESPUESTA 28.1.- No se acepta. Al referirse a la eficacia temporal de la licencia, el incumplimiento



del plazo señalado para la realización de la obra amparada por licencia entraña que la misma ya no está amparada en título jurídico habilitante, por lo que, previa declaración de caducidad, puede proceder la tramitación del procedimiento de disciplina urbanística que corresponda, salvo que en tiempo y forma se solicite una nueva licencia y ésta sea conforme con la normativa territorial y urbanística de aplicación.

OBSERVACIÓN 28.2.- Disciplina urbanística. No comparte la inclusión de las Diputaciones Provinciales en competencias de inspección. Se propone nueva redacción de los artículos 155, 156, 157.

RESPUESTA 28.2.- Se acepta parcialmente. Se modifica la redacción del artículo que define las competencias, no obstante la regulación de las competencias de las Diputaciones están referidas siempre al marco de la LAULA que es la que otorga competencias a esas administraciones provinciales. La regulación de la LUSA no tiene por objeto ampliar competencias que no tenga atribuidas por la citada LAULA.

Tanto la LBRL como la LAULA atribuyen importantes competencias a las Diputaciones provinciales para asegurar el ejercicio efectivo de las competencias municipales, y no sólo en materia de asistencia técnica. Así, el art. 11 LAULA establece que las competencias de asistencia que la provincia preste a los municipios, por sí o asociados, podrán consistir en: a) Asistencia técnica b) Asistencia económica para la financiación de inversiones, actividades y servicios municipales, servicios entre los que se incluye la disciplina urbanística y c) Asistencia material de prestación de servicios municipales. Esta asistencia provincial podrá ser obligatoria, cuando la provincia deba prestarla a solicitud de los municipios, o concertada.

Por su parte el art. 14 LAULA desarrolla la posible asistencia material de la provincia al municipio, respecto a servicios básicos municipales en caso de incapacidad o insuficiencia de un municipio, cuando este así lo solicite, correspondiendo a la provincia la determinación de la forma de gestión del servicio y las potestades inherentes a su ejercicio. Añade el párrafo 2 que, en la forma y casos en que lo determine una norma provincial, prestará obligatoriamente, a petición del municipio, al menos, los siguientes servicios municipales: b) Disciplina urbanística y ambiental. d) Representación y defensa judicial. e) Suplencias en el ejercicio de funciones públicas necesarias de secretaría, intervención y tesorería en municipios menores de cinco mil habitantes. Hasta el punto que el párr. 3º de este artículo llega a establecer la posibilidad de actuación por sustitución de la diputación provincial, previo requerimiento, en el caso de que un municipio incumpla su obligación de prestar los servicios básicos, y en párr. 5 permite que la provincia, en los términos que prevea la legislación sectorial, ejercerá competencias de titularidad municipal, cuando su naturaleza no permita una asignación diferenciada y las economías de escala así lo aconsejen.

OBSERVACIÓN 28.2.1.- Modificación del art. 155 referido a las competencias en materia de disciplina urbanística.

RESPUESTA 28.2.1.- No se acepta: La redacción recogida en el Anteproyecto trata de armonizar competencias de las Administraciones públicas implicadas en las potestades de disciplina urbanística, de conformidad con lo establecido en la CE, Estatuto de Autonomía y legislación vigente (LBRL, LAULA; RDL 7/2015, Ley estatal de Suelo), en la forma que interpreta el superior intérprete de nuestra Constitución (STC 154/2015).

La redacción propuesta por la Diputación de Córdoba, entre otras cuestiones, se refiere al art. 14.2 de la LAULA como norma para amparar la sustitución de la CCAA cuando dicho artículo se refiere a la prestación obligatoria por la Diputación (no la Comunidad Autónoma) a petición del municipio, en una serie de servicios municipales, entre ellos, b) Disciplina urbanística y ambiental.

OBSERVACIÓN 28.2.2.- Modificación del art. 156:

RESPUESTA 28.2.2.- No se acepta. No es conveniente distinguir entre actuaciones clandestinas e ilegales, puesto que las primeras también son ilegales.



OBSERVACIÓN 28.2.3.- Modificación de los artículos 157, 157.bis y 157 ter:

RESPUESTA 28.2.3.- No se acepta ya que se incorporan al precepto propuesto disposiciones estrictamente reglamentarias y de organización propia de cada Administración Pública así como referencias a determinaciones propias de la legislación hipotecaria de competencia estatal. Se trata además de una regulación igual en esencia a la contenida en la LUSA pero organizada de distinta manera.

La existencia de título habilitante, por aplicación de la teoría general de la ejecutividad de los actos administrativos, impide que la Administración pueda adoptar medidas cautelares o definitivas sobre actos y usos amparados en dicho título. Los casos de imprescriptibilidad son todos aquellos en los que concurren especiales valores a proteger por lo que no deben excluirse ninguno de los propuestos en la LUSA.

OBSERVACIÓN 28.2.4.- Modificación del artículo 158: eliminación del apartado 1.

RESPUESTA 28.2.4.- No se acepta, precisamente el título de la sección 3ª es la relación entre ambos procedimientos. El precepto se limita a exigir la necesidad de tramitar ambos.

OBSERVACIÓN 28.2.5.- Eliminación del apartado 3: por tratarse de contenido reglamentario.

RESPUESTA 28.2.5.- No se acepta. Los principios de legalidad y de seguridad jurídica exigen que por ley se establezcan las reducciones que procedan ya que estos inciden en el régimen de derechos y obligaciones del infractor en ambos procedimientos.

OBSERVACIÓN 29.1.- Supresión del art. 154 del Anteproyecto referido a las consecuencias legales de las infracciones urbanísticas.

RESPUESTA 29.1.- No se acepta: Por razones de sistemática, técnica legislativa y claridad expositiva, resulta conveniente mantener este artículo que abre la Sección 1º (Disposiciones generales) del Capítulo III, referido con a la Disciplina para la protección de la legalidad urbanística, que incluye precisamente una sección dedicada a las relaciones entre el procedimiento de legalidad urbanística y el sancionador.

OBSERVACIÓN 29.2.- Se solicita que el apartado d) del artículo 167.1 se eleve la tipificación de grave a muy grave.

RESPUESTA 29.2.- No se acepta pues no sólo el apartado 4 de dicho artículo ya prevé el agravamiento de la infracción para determinados supuestos. No existe una equiparación automática entre infracciones muy graves y manifiestamente incompatibles con la ordenación urbanística. Finalmente debe señalarse que el alegado art. 52 RDUa es de aplicación en cuanto al ejercicio de la potestad de reposición de la realidad física alterada pero no de la potestad sancionadora.

OBSERVACIÓN 30.- Disposición Final. Obligación de la Comunidad Autónoma de realizar manual para redacción y tramitación de planeamiento urbanístico y otro para normalizar la elaboración de la cartografía urbanística.

RESPUESTA 30.- No se acepta. La propuesta es de contenido reglamentario.



ALEGACIÓN N.º 13	
Persona/Entidad/Organismo proponente: Colegio de Arquitectos de Almería.	
Medio de presentación: Registro General Consejería: Presentación electrónica: Otros (correo electrónico, otros Registros): X (Delegación Gobierno en Almería)	
Fecha de presentación: 29/01/2018	En plazo: Sí
<p>OBSERVACIÓN.- El artículo 8 h) del RDU excluye de la obligación de presentar licencia en las instalaciones de los invernaderos <i>“domésticos o de escasa entidad en cuanto a sus características o superficie afectada”</i>. Sería necesario regular en la LUSA cuáles son los límites a los conceptos: “escasa entidad” y “superficie afectada”.</p> <p>Se propone que la instalación de este tipo de “invernaderos contenedores” se considere uso industrial y no uso agrícola, ya que estas actividades no tendrían por qué instalarse en suelo rústico, sino que podrían implantarse en un polígono industrial.</p> <p>RESPUESTA.- No se acepta la alegación. El invernadero tiene un uso agrícola, sin que el tamaño de su superficie lo convierta en uso industrial con los requerimientos de urbanización propios de un suelo urbanizable.</p>	



ALEGACIÓN N.º 14	
Persona/Entidad/Organismo proponente: Colegio de Arquitectos de Málaga.	
Medio de presentación: Registro General Consejería: Presentación electrónica: X Otros (correo electrónico, otros Registros):	
Fecha de presentación: 29/01/2018	En plazo: Sí
<p>OBSERVACIÓN 1.- Se necesita una ley que se adapte a las necesidades de los municipios pequeños y medianos:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Simplificación documental, competencial, tramitación de los Planes conforme a la dinámica urbanística de los municipios (artículos 61, 64, 72, 74, 75, 77, 78, 79, 80, 81,82). -Debe dotarse de mayor contenido a los PMOU, con un contenido más flexible, y disminuir contenido PGOU, no generalizar el trámite de avance en todos los instrumentos de planeamiento. -Racionalizar la EAE y no generalizar su aplicación a todos los instrumentos de planeamiento. -Suplir la ausencia de planeamiento general con las normas directoras para la ordenación urbanística. -Adaptar la ordenación urbanística a las características de los municipios. Artículo 46 (áreas reparto), 48 (viabilidad social), 50 (estándar espacio verde urbano). -Flexibilizar el tratamiento de las viviendas aisladas en suelo rústico (no protegido). (D.A3º). <p>RESPUESTA 1.-</p> <ul style="list-style-type: none"> - La simplificación de los documentos urbanísticos en los pequeños municipios se resuelve en el Anteproyecto, concretamente en el punto 3 del artículo 64. No obstante se ha creado una nueva figura, el Plan Básico de Ordenación, que en el artículo 71 da respuesta a la demanda planteada. -Simplificación en la tramitación (artículo 77): plazo para la aprobación de los estudios (actual art. 80): No se acepta la alegación por considerar que es contenido de carácter reglamentario. -Obligación de la consideración de los estudios en la elaboración del plan: Se acepta, modificando la redacción e incluyéndolo en el artículo 82 que regula el avance. -Artículo 78 (actual art. 81): discrecionalidad de la ampliación del plazo para la información sectorial: No se acepta, al no plantearse ninguna cuestión concreta. No obstante, decir que la ampliación tiene que estar suficientemente justificada y, en ocasiones, sin duda, será necesaria esa ampliación. Efectivamente, los estudios técnicos se elaborarán por la Administración competente, no por el promotor. -Artículo 79: versión preliminar y aprobación inicial: se ha suprimido el art.79 en los términos que venía establecido y se incluye la versión preliminar y aprobación inicial en el actual art. 83: Se acepta parcialmente, se mantiene la denominación de versión preliminar pero se añade la aprobación inicial para mantener coherencia con otras leyes que aluden a este trámite (LBRL, LAULA...). Nueva redacción de los actuales artículos 79, 83. -Artículos 80, 81, 82: suprimir plazo 45 días: Se acepta la alegación (actual art 83). Versión definitiva/aprobación provisional: se acepta parcialmente, incorporando la aprobación provisional para mantener coherencia con otras leyes que aluden a este trámite (LBRL, LAULA...). Nueva redacción de los actuales artículos 79 y 83. Modificación sustancial y cambios derivados de informes sectoriales: no todos estos cambios serán sustanciales; no obstante, se revisa la redacción en el actual art. 83. Uso del requerimiento previo a la aprobación definitiva como forma de interrumpir plazo <i>sine die</i>: no se acepta en los términos en que está formulada, es mero comentario u opinión. Plazo máximo para la aprobación definitiva municipal: se acepta, incluir plazo, actual art. 83. - En cuanto a la propuesta de disminuir el contenido del PGOE y aumentar el del PMOU, no se acepta 	



porque no responde a los principios reguladores del Anteproyecto.

Con la nueva estructura de planes se consigue agilizar el instrumento que establece el modelo de ocupación del territorio (PGOE), simplificándolo, por lo que su tramitación será más rápida.

El PMOU, al centrarse exclusivamente en el suelo urbano y no estar obligado a proponer actuaciones de transformación también se simplifica, componiendo de esta manera junto con el PGOE un marco completo para que las actuaciones en las distintas clases de suelo se puedan desarrollar de manera ágil. Además, el carácter estratégico del PGOE le permite acoger con flexibilidad las iniciativas que vayan surgiendo a lo largo del tiempo, evitando las continuas modificaciones a las que se ven sometidos los PGOUs actuales, mucho más rígidos al prever una foto fija de la ciudad a corto, medio y largo plazo.

La definición del modelo de ciudad que se realiza en el PGOE es de competencia municipal, ya que el Ayuntamiento es el que elabora dicho documento en el que plasma su idea de ciudad presente y de futuro, reservándose la Comunidad Autónoma su aprobación definitiva ya que se trata del instrumento que define la ocupación del territorio, lo que conlleva una indiscutible incidencia supralocal.

Por otro lado, la competencia sobre el PMOU, que define el suelo urbano y su desarrollo, sobre las actuaciones de transformación urbanística en suelo urbano y urbanizable y sobre la implantación de actuaciones en el suelo rústico (excepto aquellas que tienen incidencia supralocal) corresponden al Ayuntamiento.

Con este sistema de planes se considera que se potencian las competencias de los Ayuntamientos en el diseño del modelo de ciudad y en su desarrollo, estableciendo un régimen competencial claro que avanza en el contenido en la LOUA.

-Trámite de avance: se acepta la alegación, añadiendo los supuestos en los que será preceptivo (nuevo art. 82).

-Racionalizar EAE: el trámite ambiental y los instrumentos de planeamiento sometidos a uno u otro tipo se establecen en la legislación ambiental; no obstante, se crea una disposición final que modifica el art. 40 de la Ley GICA para adaptarlo a este Anteproyecto.

- En cuanto a la propuesta de suplir la ausencia de planeamiento general, no se acepta dado que supone una injerencia en las competencias municipales, siendo uno de los objetivos del texto que todos los municipios lleguen a tener un instrumento de planeamiento general que ordene la totalidad de su término, para lo cual se establecen en distintos artículos y se desarrollará reglamentariamente, la modulación del contenido, tramitación y desarrollo de los mismos en función de las dinámicas de cada uno, facilitando de esta forma la consecución de este objetivo.

- En cuanto a la propuesta de adaptación de la ordenación urbanística a las características de los municipios, si bien en parte se resuelve en otro lugar del Anteproyecto (punto 3 del artículo 64, disposiciones transitorias, etc.) y se desarrollará reglamentariamente, es necesario señalar que para dar respuesta a lo planteado en, entre otras, esta alegación se ha redactado un nuevo artículo que recoge la regulación del “Plan Básico de Ordenación Urbana”, destinado a ordenar el suelo urbano de los municipios sin dinámica urbanística compleja de manera sencilla y ágil, lo que posibilitará la aplicación de las determinaciones en relación a la iniciativa, establecimiento, desarrollo y ejecución de las actuaciones de transformación urbanística en suelo urbano contenidas en esta ley.

- En cuanto a la propuesta de flexibilizar el tratamiento de las viviendas aisladas en suelo rústico. No se acepta la propuesta, dado que no se encuadra en los principios reguladores del Anteproyecto.

OBSERVACIÓN 2.- Simplificación en la tramitación de instrumentos urbanísticos:

- Unificación LOTA-LUSA y la consecuente POT-PGOU (reduciendo de contenido urbanístico a los PGOE y aumentándolo a los PMOU).

-Transversalidad y coordinación entre las distintas políticas sectoriales. Norma integral que incorpore a efectos procedimentales todos los aspectos sectoriales que inciden en el urbanismo. Unificar el plazo de



emisión de informes en el ámbito autonómico.

RESPUESTA 2.-

-Simplificación tramitación: se contiene en la Observación nº 1

- En cuanto a la propuesta de unificación LOTA-LUSA y la consecuente POT-PGOU (reduciendo de contenido urbanístico a los PGOE y aumentándolo a los PMOU), no se acepta ya que las competencias en materia de ordenación del territorio y urbanismo en Andalucía se desarrollan en dos leyes distintas, no siendo objeto del Anteproyecto la unificación de las mismas.

-Norma integral / aspectos sectoriales: No se acepta, los aspectos sectoriales se regulan en la legislación específica, no se plantea una norma integral que los incorpore. Unificación plazo: A efectos procedimentales para la tramitación de los instrumentos urbanísticos, se unificaron los plazos respecto a los informes que emiten los órganos competentes de la Administración autonómica en el Decreto-Ley 5/2012 modificando la legislación específica, Decreto-Ley que se mantiene vigente en los plazos.

OBSERVACIÓN 3. Mejorar los procedimientos sobre actuaciones en suelo urbano.

RESPUESTA 3.- Se mejora la regulación contenida en el Título III, en relación a los instrumentos de gestión para la ejecución de las actuaciones de transformación urbanística en suelo urbano.

OBSERVACIÓN 4.- Sostenibilidad:

-Incorporar el contenido del libro Blanco de la Sostenibilidad en el planeamiento urbanístico español.

-Definición de conceptos: calidad de vida.

-Falta de concreción de medidas de sostenibilidad.

RESPUESTA 4.- La concreción en medidas de sostenibilidad que se demanda en esta observación se considera contenido reglamentario.

OBSERVACIÓN 5.- Actuaciones en suelo rústico: Se propone mejorar la redacción de los artículos 34 a 38.

RESPUESTA 5.- No se acepta la alegación. En las actuaciones excepcionales también se exige la restitución de los terrenos, cuando acabe el plazo otorgado; siendo el objeto de la garantía precisamente garantizar la restitución.

OBSERVACIÓN 6.- Actuaciones provisionales. Art. 39.

RESPUESTA 6.- No se concreta una propuesta.

OBSERVACIÓN 7.- Niveles de ordenación urbanística: las determinaciones de ordenación estructural se consideran excesivas (art. 42).

RESPUESTA 7.- No se acepta porque no responde a los principios reguladores del Anteproyecto.

A este respecto, es necesario señalar que muchas de las “determinaciones estructurales” de los PGOE, en realidad son criterios y objetivos a alcanzar por las actuaciones de transformación urbanística, donde sí se materializan en determinaciones, que son de competencia municipal. De hecho, pasan de estructurales a pormenorizadas todas las determinaciones de ordenación del suelo urbanizable de la LOUA (delimitación de sectores, edificabilidad y usos globales) y de los suelos urbanos pendientes de consolidar (delimitación de sectores, edificabilidad y usos globales).

La competencia de aprobación definitiva del PGOE (y por lo tanto, de las determinaciones estructurales) por parte de la JA no merma la autonomía local, ya que dicha aprobación recae sobre la ordenación estructural diseñada y propuesta por el Ayuntamiento reservándose la JA su aprobación, no su diseño.

OBSERVACIÓN 8.- Criterios para la ordenación urbanística sostenible: Mejora la redacción de los



artículos 54 y 55.

RESPUESTA 8.- Se sustituye “usos propios” por “actuaciones ordinarias” en el título del art. 54. No se acepta la aportación realizada al artículo 55, por entenderse que es contenido propio del reglamento.

OBSERVACIÓN 9.- Instrumentos urbanísticos: Merma de contenido de los Estudios de Detalle. Art. 70.

RESPUESTA 9.- No se acepta porque se resuelve en otro lugar del Anteproyecto. La LUSA establece una serie de instrumentos de planeamiento de desarrollo y otros instrumentos de la ordenación urbanística que permiten actuar de manera ágil y flexible en el suelo urbano, cuyo contenido y tramitación se desarrollarán reglamentariamente, permitiendo adecuar el tipo de instrumento al tipo de actuación a realizar. Por lo tanto, algunas de las actuaciones a realizar mediante el Estudio de Detalle de la LOUA ahora se realizarán mediante otros instrumentos, algunos de los cuales permiten incluso ir más allá de lo permitido hasta ahora en el suelo urbano.

OBSERVACIÓN 10.-

- Artículo 86: vigencia indefinida de los instrumentos de desarrollo y determinaciones que los suspenden.
- No se comprende la posibilidad de incompatibilidad del Plan Territorial y el instrumento de planeamiento.

- Mejorar la redacción del art. 87: Innovación de los instrumentos de planeamiento: *“por si misma o en unión de las aprobadas definitivamente”* no deben tener el mismo tratamiento.

RESPUESTA 10.-

- Artículo 86 (actual art. 89): El cumplimiento de los plazos de programación en la ejecución de los instrumentos de desarrollo tiene su razón de ser en evitar situaciones que se mantienen y no se resuelven, la programación debe estar estudiada, prevista y justificada. Se revisa la redacción y se modifica para que en caso de incumplimiento se puedan iniciar los trámites necesarios para la declaración del incumplimiento y adoptar los actos que en consecuencia proceda.

- En cuanto a los planes territoriales e instrumentos de planeamiento: la incompatibilidad se comprende y puede darse cuando el plan territorial es posterior, el art. 86.3 (actual art 89.3) lo establece expresamente para los casos de entrada en vigor sobrevenida del plan territorial.

- Artículo 87 (actual art. 90): No se acepta, al no plantearse ninguna cuestión concreta.

OBSERVACIÓN 11.1.- Artículo 122. Se señala la dificultad de los pequeños municipios para gestionar el Registro Municipal de Solares y algunas propuestas para el desarrollo reglamentario.

RESPUESTA 11.1.- No se realiza una propuesta concreta que pueda ser valorada.

OBSERVACIÓN 11.2.- Artículo 124. Recepción de las obras de urbanización. Se propone incluir la salvedad de que las obras de urbanización no podrán entenderse recepcionadas por ministerio de la Ley si existe un requerimiento municipal de subsanación de desperfectos.

RESPUESTA 11.2.- Es objeto del desarrollo reglamentario, aunque se entiende implícito.

OBSERVACIÓN 12.- Artículo 125. Deber de Conservación. Se propone acotar el término *“ y demás que exijan las leyes”*. Se solicita la participación de la Junta de Andalucía en el deber de conservación.

RESPUESTA 12.- Esta regulación deriva de lo establecido por la legislación básica (art. 15.1 del TRLSRU). El deber de conservación corresponde a los propietarios de las edificaciones, existiendo programas en el vigente Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía para la conservación y mejora de las condiciones de accesibilidad y eficiencia energética de los edificios, en función del índice de renta de sus propietarios.



OBSERVACIÓN 13.- Ejecución urbanística. Artículo 126. Situación legal de Ruina.

RESPUESTA 13.- Se realizan propuestas que son objeto del desarrollo reglamentario de la Ley.

OBSERVACIÓN 14.- Se propone mejorar régimen transitorio. DT2º y 3º : Aprobación de PMOU

RESPUESTA 14.- Se acepta parcialmente, con una nueva redacción de la DT 2ª, en la que se concreta la adaptación necesaria para poder tramitar Planes Municipales de Ordenación Urbana y ATUs en suelo urbano.

OBSERVACIÓN 15.1.- Errata en el artículo 166.

RESPUESTA 15.1.- Se acepta: Efectivamente, hay un error en la redacción del artículo, que se refiere a la prescripción de la sanción, como advierte el alegante.

OBSERVACIÓN 15.2.- Relación entre PLU y Sancionador.

RESPUESTA 15.2.-No se acepta: En realidad no se trata de un nuevo sistema, ya en la LOUA se establecían disposiciones comunes a ambos procedimientos y relaciones entre ellos.

OBSERVACIÓN 15.3.- Se cuestiona la condición de funcionario para tramitar sancionadores.

RESPUESTA 15.3.- No se acepta: Por la naturaleza de las funciones desempeñadas y en garantía de imparcialidad, la persona que desempeñe estas funciones debe ostentar la condición de funcionario, y ello en el marco de lo establecido por la Legislación local y el Estatuto Básico del Empleado Público.

OBSERVACIÓN 15.4. Mejorar la redacción de la DA2ª y DA3ª. Regulación de AFO.

RESPUESTA 15.4.- Se acepta: Debe ser una norma con rango de ley, y no un reglamento ni una Instrucción la que regule, siquiera de forma sucinta, los requisitos, procedimiento y efectos generales de la declaración de AFO. Se incorpora en la disposición adicional 2ª un concepto de AFO donde se incluyen todos los elementos y reglas de procedimiento mas relevantes para su otorgamiento.

OBSERVACIÓN 15.5. Mantener la tipificación como muy grave en la zona ZIL en los suelos ordenados de municipios costeros es absurdo, debe reducirse al suelo rústico especialmente protegido.

RESPUESTA 15.5.- Se acepta parcialmente. El especial régimen tuitivo que merece esta franja de terrenos y la trascendencia de cualquier incumplimiento urbanístico, en coherencia con el régimen de imprescriptibilidad para el PLU, requiere su tipificación con dicha gravedad, no obstante resulta de interés hacer referencia al ámbito de afección del Corredor Litoral de Andalucía, por la especial incidencia territorial en esta Comunidad Autónoma que tiene dicho ámbito.



ALEGACIÓN N.º 15 (TRÁMITE DE AUDIENCIA)	
Persona/Entidad/Organismo proponente: Consejo Andaluz Colegios Oficiales de Arquitectos	
Medio de presentación: Registro General Consejería: X Presentación electrónica: Otros (correo electrónico, otros Registros): X. Presentado en oficina de Correos	
Fecha de presentación: 29/01/2018	En plazo: Sí
<p>OBSERVACIÓN 1.- Mejorar la interacción entre el PGOU y el PMOU (artículos 64, 67, 41). RESPUESTA 1.- Se acepta la sugerencia parcialmente, aclarándose lo siguiente:</p> <p>El PMOU no puede ser independiente del PGOE por su propio objeto, ya que, conforme al artículo 66.1 de la LUSA, se establece, en el marco de los Planes Generales de Ordenación Estructural, la ordenación pormenorizada de la totalidad del suelo urbano y la ordenación detallada del suelo urbano consolidado del municipio.</p> <p>Conforme el artículo 41.3 de la LUSA, la ordenación pormenorizada se establece en desarrollo de la ordenación estructural contenida en el PGOE y la detallada de las actuaciones de transformación urbanística se establece en desarrollo de la pormenorizada.</p> <p>En resumen, el PMOU establece su ordenación en desarrollo del PGOE por lo que no pueden ser instrumentos independientes.</p> <p>En cualquier caso, la capacidad establecida en la LUSA para el PMOU y para las actuaciones de transformación urbanística en suelo urbano que se vayan desarrollando (previstas o no en el PMOU) generan un panorama en el que las distintas iniciativas y propuestas se implanten con la máxima flexibilidad, sin necesidad de modificar el PGOE que se limita a establecer unos criterios y directrices generales que aseguran su coordinación con el modelo territorial propuesto.</p> <p>Por otro lado, la concreción del contenido de las determinaciones de cada uno de los niveles de ordenación se desarrollará reglamentariamente bajo los principios de máxima agilidad y simplicidad, contribuyendo de esta manera a la clara distinción de los documentos y la flexibilidad de la implantación de las citadas actuaciones de transformación urbanística en suelo urbano.</p> <p>En cuanto a la necesidad de dejar claro que el PMOU no tiene competencia sobre el suelo urbanizable se considera que este hecho está suficientemente reflejado en los artículos 66 y 67 de la LUSA.</p> <p>OBSERVACIÓN 2.- Creación de planeamiento general para pequeños municipios. Artículo 64. RESPUESTA 2.- Se acepta la propuesta porque se ajusta a los principios reguladores del Anteproyecto. Para dar respuesta a lo planteado en, entre otras, esta alegación se ha redactado un nuevo artículo que recoge la regulación del “Plan Básico de Ordenación Urbana”, destinado a ordenar el suelo urbano de los municipios sin dinámica urbanística compleja de manera sencilla y ágil, lo que posibilitará la aplicación de las determinaciones en relación a la iniciativa, establecimiento, desarrollo y ejecución de las actuaciones de transformación urbanística en suelo urbano contenidas en esta ley.</p> <p>OBSERVACIÓN 3.- Creación de normas reguladoras de carácter supramunicipal. RESPUESTA 3.- Se acepta parcialmente porque se ajusta a los principios reguladores del Anteproyecto. Para ello, se ha ampliado el objeto del POI para recoger expresamente la posibilidad de un plan supramunicipal de suelo rústico que contenga las determinaciones de ordenación estructural. Por otro lado, las Normativas Directoras para la Ordenación Urbanística descritas en el artículo 74 del</p>	



Anteproyecto pueden cumplir también con lo alegado en este punto.

OBSERVACIÓN 4.- Excesiva tipificación de Planes Especiales. Artículo 69.

RESPUESTA 4.- No se acepta porque no se plantea ninguna cuestión concreta.

En cualquier caso, los distintos tipos de Planes Especiales establecidos en el Anteproyecto tienen distintos objetivos, clase y categoría de suelo sobre los que actúan, determinaciones, etc. que serán desarrollados reglamentariamente.

OBSERVACIÓN 5.- Simplificación en la tramitación de instrumentos urbanísticos:

5.1 Simplificar el procedimiento de evaluación ambiental estratégica (evitar EAE del PMOU, y de determinadas innovaciones de carácter estructural).

5.2 Tratamiento informes sectoriales: establecer el sentido del silencio (art. 80.2) y que las cautelas que se impongan vengan recogidas en el planeamiento general para evitar modificaciones posteriores del plan.

5.3 El procedimiento para la delimitación del ámbito de transformación urbanística (art. 76): debe reducirse a 3 meses. Innecesariedad del trámite de información pública. Cambiar el sentido del silencio a positivo.

5.4 En los instrumentos de planeamiento a iniciativa particular: el acuerdo de aprobación de la versión preliminar no contempla sentido de silencio. Debe incorporarse en la regulación del silencio lo previsto en la STC 143/2017, de 14 de diciembre.

5.5. Incluir de forma expresa en que momento se produce el informe de la Consejería previo a la aprobación definitiva.

5.6. Suprimir el informe preceptivo de la Junta de los instrumentos de desarrollo, excepto del PMOU.

5.7. Suprimir el dictamen del Consejo Consultivo en algunos casos. Art.87

RESPUESTA 5.-

5.1 Procedimiento EAE. Se acepta la sugerencia con el siguiente enfoque. El trámite ambiental y los instrumentos de planeamiento sometidos a uno u otro tipo se establecen en la legislación ambiental; no obstante, se redacta una disposición final que modifica el art. 40 GICA para adaptarlo a este Anteproyecto.

5.2 Informes sectoriales: sentido del silencio: se acepta la alegación, se añade en el actual art. 83.A.3. Se ha incluido en el Glosario de definiciones el informe sectorial.

5.3 Procedimiento de delimitación de ATU´s. No se acepta el planteamiento. El trámite de información pública es necesario para garantizar los derechos de los propietarios afectados por la delimitación de la ATU´s y su posible incorporación a la iniciativa.

5.4. Iniciativa particular: silencio: Se acepta y se incluyen los efectos del silencio que será negativo, el procedimiento no se ha iniciado, no iniciar por silencio (art 83.A.1). La Ley 39/2015, de 1 de octubre, establece con carácter general el silencio positivo, prevé la posibilidad de que una norma con rango de Ley o una norma de Derecho Comunitario establezcan lo contrario. La legislación estatal en materia de suelo, TRLSRU 2015, enumera en su art. 11.4 una serie de actos de naturaleza urbanística en los que el acto de conformidad, aprobación o autorización administrativa debe ser expreso, debiendo ser interpretado el silencio de la administración en sentido negativo. Sobre este artículo ha recaído Sentencia del Tribunal Constitucional con fecha 14-12-2017. La legislación urbanística autonómica debe respetar estos supuestos de silencio negativo en base a la legislación estatal.

5.5. Informe de la Consejería previo a la aprobación definitiva: no se acepta. El informe de la Consejería se emite tras la aprobación inicial, no hay informe previo a la aprobación definitiva (actual art 83.A.3)

5.6. Suprimir informe a los instrumentos de planeamiento de desarrollo: No se acepta. El informe no es vinculante y tiene por objeto verificar el ajuste del instrumento de planeamiento de desarrollo a las



determinaciones estructurales aprobadas por la consejería competente en materia de urbanismo.
 5.7 Art. 87. Dictamen Consejo Consultivo: es opinión y no concreta en qué términos modificarlo. No obstante, se ha modificado la redacción reduciendo el requerimiento de dictamen a los casos de equipamientos de espacios libres (actual art. 90.3)

OBSERVACIÓN 6.- Se propone reducir plazo para resolver instrumentos de planeamiento de ordenación estructural o sus innovaciones (art. 80.5): de 5 meses a 3 meses.

RESPUESTA 6.- Se estima parcialmente: 5 meses es un plazo máximo que no impide aprobar en menos tiempo. Dada la complejidad de los planes y que el silencio es positivo, se considera conveniente mantener 5 meses aunque se incluye un plazo menor de 3 meses en los casos de modificación (actual art 83.C.1)

OBSERVACIÓN 7.- Mayor interrelación de los Planes Subregionales con el planeamiento urbanístico.

RESPUESTA 7.- No se acepta. La propuesta excede de la materia que corresponde abordar a la legislación urbanística, afectando a la legislación sobre ordenación del territorio y a normativas sectoriales.

OBSERVACIÓN 8.- Alcance de los estudios de ordenación (Art. 70):

- Se propone definir en el glosario el concepto de “reforma o renovación de la urbanización”: a todo incremento superior al 10% de la superficie de viario.

- Se propone unificar los Estudios de Ordenación y los Estudios de Detalle en único instrumento.

RESPUESTA 8.-

- En cuanto al concepto de “reforma o renovación de la urbanización”, no se acepta porque tiene contenido de carácter reglamentario. Los conceptos descritos en la alegación son objeto del desarrollo reglamentario, no siendo objeto de la ley descender a tal nivel de detalle técnico.

- En cuanto a la unificación de los Estudios de Ordenación y de Detalle, no se acepta porque tienen objetos distintos, siendo el último de menor capacidad que el primero. Reglamentariamente se desarrollarán sus particularidades y, por lo tanto, la mayor simplificación en cuanto a contenido documental, tramitación, etc. del Estudio de Detalle.

OBSERVACIÓN 9.- Actuaciones en suelo urbano: Se propone mejorar la redacción de los artículos 26 a 29 relativo a los derechos y deberes del suelo urbano.

RESPUESTA 9.- No se acepta la alegación. La regulación de la Ley establece el régimen del suelo, respetando la legislación básica estatal con las actuaciones de transformación urbanística, y desarrollando las técnicas urbanísticas de las clases, categorías y ahora situaciones que son competencia de la Comunidad Autónoma.

OBSERVACIÓN 10.- Art. 62 Se propone definir el concepto “memoria de viabilidad económica”.

RESPUESTA 10.- No se acepta porque tiene contenido de carácter reglamentario. El concepto de memoria de viabilidad económica viene definido en el art. 22.5 del TRLSRU, no procediendo una definición nueva. Su contenido será desarrollado reglamentariamente.

OBSERVACIÓN 11.- Los estándares de cesiones y dotaciones se adapten a la casuística de los municipios.

RESPUESTA 11.- No se acepta porque tiene contenido de carácter reglamentario. La ley no contiene estándares de cesiones y dotaciones, que serán fijados reglamentariamente. En el reglamento se tendrán en cuenta las características de los municipios a la hora de fijar estas determinaciones.



OBSERVACIÓN 12.- Respecto a las actuaciones en suelo rústico: Se reclama el tratamiento de los invernaderos como actividad industrial y no uso agrícola.

RESPUESTA 12.- No se acepta la alegación. El invernadero tiene un uso agrícola, y no porque pueda abarcar grandes superficies se convierte en uso industrial.

OBSERVACIÓN 13.- Ordenación urbanística: Art. 41: Mejorar la delimitación entre las tres ordenaciones propuestas.

RESPUESTA 13.- No se acepta porque tiene contenido de carácter reglamentario. Las cuestiones expuestas en esta observación se desarrollarán reglamentariamente.

OBSERVACIÓN 14.- Se propone incluir en el glosario como usos globales: el uso productivo (industrial y terciario) y el uso alojamiento (uso turístico y residencial).

RESPUESTA 14.- No se acepta la alegación. La simplificación de los usos propuestos no puede ser aceptada. El uso industrial y terciario son diferentes, e igualmente, el uso turístico y residencial.

OBSERVACIÓN 15.- Se propone mejorar los criterios de ordenación urbanística sostenible (art. 2): incluir en el Plan General, un plan de movilidad urbana sostenible, estudio de Eficiencia Energética, ampliar densidad máxima hasta 125 viviendas por habitante.

RESPUESTA 15.- Se acepta parcialmente. Se modifica la redacción del art. 2.2.f), estimado la alegación sobre transporte basado en energía limpias. Se modifica el artículo 53 incluyendo la dotación de espacios para recarga de vehículos eléctricos. En el suelo urbanizable, se entiende que ésta, con el resto de dotaciones, se regularán en el reglamento. El resto de parámetros solicitados se entienden propios de la regulación reglamentaria.

OBSERVACIÓN 16.- Criterios de ordenación en el suelo rústico. Art. 54 a 59: Preocupación por la situación de las viviendas que no se pueden demoler hasta que se incorporen a la ordenación o se conviertan en AFO.

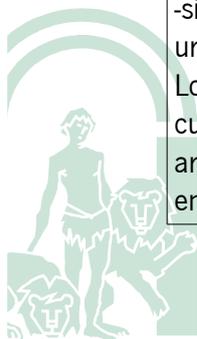
RESPUESTA 16.- No se acepta. Se entiende que debe ser el Plan General de Ordenación Estructural el que, en el marco del modelo de ciudad del municipio, estudie los asentamientos y los delimite. En esta materia, en el Anteproyecto se da continuidad a lo legislado recientemente por el Parlamento Andaluz con la Ley 6/2016 y a lo establecido en el Decreto 2/2012.

OBSERVACIÓN 17.- D. Adicional Primera. Se propone diferenciar el concepto de fuera de ordenación del de disconformidad con el planeamiento. (tratamiento de los hábitat de cuevas).

RESPUESTA 17.- No se acepta. El caso que se utiliza de ejemplo puede abordarse desde alguna de las situaciones jurídicas que se plantean en la Disposición Adicional(en suelo, vuelo o *subsuelo*) , que son cuatro:

- situaciones legales y conformes al ordenamiento urbanístico vigente,
- situaciones legales fuera de ordenación,
- situaciones ilegales asimiladas a fuera de ordenación y
- situaciones ilegales respecto de las que no ha transcurrido el plazo para restablecer la legalidad urbanística.

Los distintos hábitats de cuevas pueden y deben ser reconducidas a alguno de estos supuestos, cualquiera que sea la clase de suelo en que se encuentren , y ello sin perjuicio de las especialidades arquitectónicas y culturales que se predicen de esta peculiar forma de ocupación del territorio, frecuente en el oriente andaluz.



OBSERVACIÓN 18.- Actuaciones en suelo urbano consolidado: las compañías suministradoras en las obras de rehabilitación y renovación (mantenimiento de infraestructuras).

RESPUESTA 18.- Se acepta parcialmente la alegación, corrigiéndose las definiciones de los equipamientos municipales en el Glosario de definiciones y en el articulado.

OBSERVACIÓN 19.- Falta de referencia a técnicos competentes. Art. 131 (licencias).

RESPUESTA 19.- No se acepta. La referencia al facultativo competente está expresamente recogida en el art. 13.1.a) del Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía (Decreto 60/2010, de 16 de marzo).

OBSERVACIÓN 20.1.- Falta de referencia a las entidades colaboradoras en procedimientos de licencias. Propuesta de nuevo articulado.

RESPUESTA 20.1.- No se acepta: Las potestades de disciplina urbanística, incluyendo la disciplina preventiva a través de actos administrativos estrictamente reglados, como son las licencias o declaraciones responsables, son potestades públicas no susceptibles de transacción (art. 4 TR 7/2015), y estrictamente sujetos al principio de legalidad (art. 9 CE). Por ello, los informes técnico y jurídico que , formando parte del procedimiento de otorgamiento de licencias, deben pronunciarse sobre *la adecuación de acto pretendido a la normativa territorial y urbanística de aplicación* (art. 131 Anteproyecto y 6 RDU), debe ser realizado por los servicios municipales, y ello además de acuerdo con lo dispuesto por el Estatuto Básico del Empleado Público.

OBSERVACIÓN 20.2.- Se critica la ampliación plazo de prescripción a 8 años y la necesidad de establecer un régimen transitorio.

RESPUESTA 20.2.- Se acepta parcialmente. Por motivos de seguridad jurídica y para evitar dificultades de aplicación de los diferentes plazos durante los periodos transitorios (4, 6 y 8 años), se mantiene el plazo de 6 años así como los supuestos de imprescriptibilidad. La realidad ha demostrado que concurren razones de muy diversa índole (no sólo jurídicas, también sociológicas, económicas, criminológicas, etc) para no acortar los plazos así como para establecer supuestos de imprescriptibilidad. Los plazos establecidos son proporcionales a los graves daños (territoriales, ambientales, paisajísticos, al patrimonio cultural, y la hacienda pública) que ocasionan este tipo de infracciones urbanísticas muy graves.

OBSERVACIÓN 20.3.- Mayor competencia de la Junta de Andalucía en materia de disciplina urbanística.

RESPUESTA 20.3.- No se acepta, teniendo en cuenta que la disciplina urbanística, como ha recordado la STC 154/2015, es competencia municipal propia y directa de forma que la actuación de la Administración Autonómica es siempre subsidiaria de la actuación local, procediendo su actuación únicamente sobre infracciones de naturaleza urbanística si éstas tienen una trascendencia supralocal y siempre que se haga un previo requerimiento al Ayuntamiento para que actúe en el marco del art 60 de la LRBRL 7/1985. El Anteproyecto (art. 155 ,162) es coherente con lo establecido en la legislación y la jurisprudencia constitucional (STC145/2015), la intervención autonómica en disciplina urbanística es siempre subsidiaria de la municipal, sin perjuicio de la competencia directa en materia de ordenación del territorio.

OBSERVACIÓN 20.4.- Definir y concretar la responsabilidad de cada agente actuante en la infracción urbanística.

RESPUESTA 20.4.- No se acepta. La LUSA de la misma forma que la LOUA, establecen un marco



general, será el instructor de cada procedimiento el que deba definir y probar la responsabilidad de cada uno de los agentes en función de su intervención.

OBSERVACIÓN 20.5.- Regular el acceso a los expedientes según la normativa de transparencia.

RESPUESTA 20.5.- No se acepta. La LUSA regula normativa urbanística, como ocurre en todos los ámbitos del derecho, el órgano instructor correspondiente deberá aplicar las normas generales de procedimiento, transparencia y protección de datos, y demás sectoriales que entienda de aplicación, pero estas no son materias urbanísticas.

OBSERVACIÓN 20.6.- Transferencia de la competencia a las Diputaciones, Corporaciones de Derecho Público o crear cuerpos de inspectores urbanísticos locales.

RESPUESTA 20.6.- No se acepta teniendo en cuenta la competencia de autoorganización propia local así como lo dispuesto en el artículo 8 de la Ley 40/2015 del sector público: *1. La competencia es irrenunciable y se ejercerá por los órganos administrativos que la tengan atribuida como propia, salvo los casos de delegación o avocación, cuando se efectúen en los términos previstos en ésta u otras leyes...* y así como lo dispuesto en el Art 25 Ley 40/2015: *1. La potestad sancionadora de las Administraciones Públicas se ejercerá cuando haya sido expresamente reconocida por una norma con rango de Ley, con aplicación del procedimiento previsto para su ejercicio y de acuerdo con lo establecido en esta Ley y en la Ley de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y, cuando se trate de Entidades Locales, de conformidad con lo dispuesto en el Título XI de la Ley 7/1985, de 2 de abril. 2. El ejercicio de la potestad sancionadora corresponde a los órganos administrativos que la tengan expresamente atribuida, por disposición de rango legal o reglamentario.*

La posibilidad de crear cuerpos de inspección la tienen las administraciones locales con competencia en disciplina urbanística por aplicación de la normativa básica sobre legislación local ya que entra dentro de su competencia de autoorganización, sin que el legislador autonómico pueda regularlo so pena de invasión de la autonomía municipal.

OBSERVACIÓN 21.- Deslegalización del procedimiento de otorgamiento de licencias. No hay referencia alguna a obras mayores y menores. Debería hacerse referencia al proyecto básico y de ejecución.

RESPUESTA 21.- No se acepta, uno de los objetivos de esta ley es que su contenido no supere el contenido que necesariamente deba tener reserva legal, debiendo ser el resto objeto de desarrollo reglamentario. Ver Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

OBSERVACIÓN 22.- Disciplina urbanística. Se propone agilizar el conocimiento de la legalidad urbanística.

RESPUESTA 22.- No se acepta. La reforma de la Ley 6/2016 de acceso a la información en suelo rústico, así como el artículo 135 del Anteproyecto contemplan las medidas información y la publicidad en las obras, estableciendo una remisión al Reglamento sobre las características, medio y alcance de la información necesaria que han de contener.

OBSERVACIÓN 23.- Se propone mejorar el régimen transitorio. D.T 2º y 3º: Aprobación de PMOU a partir de adaptaciones parciales o planes vigentes.

RESPUESTA 23.- Se acepta parcialmente. Se modifican diversos aspectos, evitando las paralizaciones en suelos urbanizables para los que hayan transcurridos los plazos de programación, para lo que se da un plazo adicional para su inicio y finalización desde la entrada en vigor del Anteproyecto. También se concreta la adaptación necesaria para poder tramitar Planes Municipales de Ordenación Urbana y ATUs en suelo urbano. Asimismo, se incluye la salvedad de que el plazo de tres años se podrá excepcionar



cuando la demora en la ejecución no es por causa imputable a los promotores o propietarios.

OBSERVACIÓN 24.- Concretar las obras de urbanización en las actuaciones de renovación y regeneración urbanas.

RESPUESTA 24.- No se acepta. Es objeto del desarrollo Reglamentario.

OBSERVACIÓN 25.- Vivienda protegida: Se propone calificar “unidades de vivienda protegida” en vez de una calificación global de edificios.

RESPUESTA 25.- No se acepta. La propuesta debe ser abordada en la legislación específica sobre vivienda.



ALEGACIÓN N.º 16	
Persona/Entidad/Organismo proponente: Alejandro Javier Criado Sánchez.	
Medio de presentación: Registro General Consejería: Presentación electrónica: Otros (correo electrónico, otros Registros): X. Presentado oficina Correos (adelanta correo electrónico)	
Fecha de presentación: 29/01/2018	En plazo: Sí
<p>OBSERVACIÓN 1.- Propone la siguiente mejora de redacción en el artículo 12 a), añadiendo lo señalado en “negrita”: <i>“En el suelo urbano se establecen las siguientes categorías: a) Suelo urbano consolidado, constituido por los suelos urbanos integrados en esta categoría por el planeamiento general vigente, así como por aquellos que cuentan con calificación y determinaciones urbanísticas aprobadas definitivamente que permiten su ejecución en régimen de actuaciones edificatorias, se encuentran urbanizados o tengan la condición de solar legalmente y han cumplido todos los deberes legales exigibles.”</i></p> <p>RESPUESTA 1.- No se puede atender la petición. El planeamiento no puede establecer una clase y categoría de suelo estudiando la situación de hecho de cada uno de los posibles solares existentes, sin tener en cuenta el procedimiento legal seguido y el cumplimiento de los deberes exigibles.</p> <p>OBSERVACIÓN 2.- Propone la siguiente mejora de redacción en la disposición adicional cuarta (proponen que se añada lo señalado en “negrita”): <i>“Para la efectiva incorporación al proceso urbanístico de actuaciones irregulares para los que no hayan transcurrido los plazos legales para la restauración del orden jurídico perturbado, será necesario, junto a la aprobación del instrumento de planeamiento que contenga determinaciones que supongan dicha incorporación, el cumplimiento de los deberes y las cargas que dicho instrumento de planeamiento contenga, en la forma y plazos que este establezca.”</i></p> <p>RESPUESTA 2.- No se acepta. El simple transcurso del plazo no convierte la edificación ilegal en legal. Por ello, el Anteproyecto (como hace hoy el art. 34 LOUA) se refiere con carácter general, a las actuaciones “irregulares”, en definitiva, aquellas que no respetando la función social de la propiedad y el carácter estatutario de la propiedad del suelo, (art. 33.3 CE y 4 TR 7/2015) en función de su calificación y clasificación urbanística, ni los requerimientos territoriales y medioambientales (art. 45 CE) y sin contribuir a que la comunidad participe de las plusvalías generadas por la acción urbanística de los entes públicos (art. 47 CE). Para que estas actuaciones irregulares puedan incorporarse al proceso urbanístico, deben cumplir, al menos, lo mínimo a lo que están obligados los que legalmente se incorporen al mismo. Y ello aunque hayan prescrito las acciones de disciplina urbanística. En caso de incumplimiento de estas obligaciones, hay que recordar que, si bien no procedería imponer sanciones urbanísticas, por estar prescrita la infracción, la ejecución de la actividad urbanística procederá sin que los titulares de tales edificaciones ostenten derechos indemnizatorios por lo ilegalmente edificado (por incumplimiento de la función social de la propiedad), tal y como señala el TR 7/2015 y el Reglamento de Valoraciones.</p> <p>No reconocer este principio (incorporación al planeamiento implica pago de cargas) supone atentar directamente contra principios generales del derecho, tales como la igualdad, legalidad, interdicción de la arbitrariedad, jerarquía normativa, proporcionalidad, la mayoría de ellos constitucionalizados (art. 9 CE)</p> <p>OBSERVACIÓN 3.- Se propone incluir en la disposición adicional quinta la misma observación anterior.</p>	



RESPUESTA 3.- Remitimos a la observación anterior.

OBSERVACIÓN 4.- Propone en la DT3ª que no se obligue a los instrumentos de planeamiento de desarrollo en trámite a adaptarse a la nueva legislación urbanística, o en su caso, de exigirse, con plazos más razonables de 6 años en caso de no aprobarse definitivamente, a partir de la entrada en vigor de la LUSA.

RESPUESTA 4.- Se acepta parcialmente, habiéndose modificado la redacción de la DT3ª, eliminándose el apartado 2.

OBSERVACIÓN 5.- Que se establezca régimen de equivalencia entre la ordenación urbanística vigente y la prevista en la LUSA, eliminando el trámite y la exigencia de la adaptación de los planes generales a la legislación urbanística autonómica para no paralizar o dilatar su desarrollo.

RESPUESTA 5.- No se acepta, porque no hay exigencia legal de adaptación, siendo los planes aprobados ejecutivos y vigentes hasta que se produzca la revisión.

OBSERVACIÓN 6.- Que los pequeños municipios se vuelvan a regir por figuras sencillas como las previstas en la ley del suelo de 1975, como son: el proyecto de delimitación del suelo urbano o las normas subsidiarias.

RESPUESTA 6.- Se acepta parcialmente porque se ajusta a los principios reguladores del Anteproyecto. Para dar respuesta a lo planteado en, entre otras, esta alegación se ha redactado un nuevo artículo que recoge la regulación del “Plan Básico de Ordenación Urbana”, destinado a ordenar el suelo urbano de los municipios sin dinámica urbanística compleja de manera sencilla y ágil, lo que posibilitará la aplicación de las determinaciones en relación a la iniciativa, establecimiento, desarrollo y ejecución de las actuaciones de transformación urbanística en suelo urbano contenidas en esta ley.



ALEGACIÓN N.º 17 (TRÁMITE DE AUDIENCIA)	
Persona/Entidad/Organismo proponente: Ilustre Colegio Notarial de Andalucía.	
Medio de presentación: Registro General Consejería: Presentación electrónica: Otros (correo electrónico, otros Registros): Correo electrónica (debido al fallo de plataforma telemática)	
Fecha de presentación: 29/01/2018	En plazo: Sí
<p>OBSERVACIÓN 1.- Sugiere que en el artículo 34.2 e), que regula el régimen de actuaciones en suelo rústico, se incluya como excepción a la exigencia de licencia urbanística, las actuaciones que hubiesen sido objeto de declaración de fuera de ordenación o asimilado, en los términos que resulten de la resolución en la que se reconozca dicho régimen.</p> <p>RESPUESTA 1.- No se acepta la alegación, dado que su regulación completa se contempla en la disposición adicional primera.</p> <p>OBSERVACIÓN 2.- En el artículo 38, que regula el régimen de las actuaciones sobre los asentamientos existentes en suelo rústico (tanto los incorporados a la ordenación urbanística como los no incorporados), debería incluirse una disposición transitoria asimilando su régimen al de las edificaciones aisladas en parcelaciones regulado en la DA3. Consideran que, al tratarse de situaciones ya existentes, la regulación actual genera indeterminación hasta que se concrete su incorporación o no a la ordenación urbanística, que requerirá la aprobación del correspondiente PGOE; y, para el caso de no incorporarse a la ordenación urbanística, su régimen queda sometido de igual modo a las previsiones del PGOE y en su caso PE. Esto genera inseguridad jurídica hasta que tales instrumentos sean objeto de aprobación. La situación actual de las edificaciones que pueden estar integradas en asentamientos urbanísticos es totalmente indeterminada, ya que solo se dispone de una orden con criterios orientativos: la Orden de 1/3/13, razón por la cual no podrán acceder a la resolución de AFO pero tampoco dispondrán de un régimen jurídico vigente, debiendo esperar a que en un futuro se determine su inclusión o no.</p> <p>RESPUESTA 2.- Esta alegación encuentra respuesta a través de la Proposición de Ley presentada en el Parlamento de Andalucía con fecha 16 de marzo de 2018, de modificación de la Ley 6/2016 que 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.</p> <p>OBSERVACIÓN 3.- En la línea de lo comentado en el apartado anterior, el artículo 57.2 b), que regula los asentamientos urbanísticos en suelo rústico, somete su catalogación a un instrumento que habrá de ser objeto de instrumentos urbanísticos cuya aprobación requerirá de un largo plazo de tramitación y aprobación. Hasta que tales instrumentos se aprueben, la LUSA no aporta solución, por lo que debería incluirse una disposición transitoria que determine, de modo temporal, su régimen jurídico actual, aun cuando su calificación definitiva quede pendiente de la aprobación del correspondiente instrumento.</p> <p>RESPUESTA 3.- No se acepta. Se entiende que debe ser el Plan General de Ordenación Estructural el que, en el marco del modelo de ciudad del municipio, estudie los asentamientos y los delimite. En esta materia, en el anteproyecto se da continuidad a lo legislado recientemente por el Parlamento Andaluz con la Ley 6/2016 y a lo establecido en el Decreto 2/2012.</p>	



OBSERVACIÓN 4.- En el artículo 58.1 nuevamente nos encontramos con un precepto que en principio regula una situación ya existente y consolidada, pero que en el momento actual queda desprovista de contenido hasta la aprobación del PGOE. En el artículo 58.2 se deja el régimen jurídico de los asentamientos dependiente del PGOE y, además, habrá de esperarse a la aprobación del PE del art 69, para proceder a la integración ambiental y paisajística. En especial debe matizarse el inciso final del art 58.2 b): “(..)por estar ubicadas en zona de dominio público, dotacional o suelo de especial protección respecto de las cuales proceda la adopción de tales medidas”.

RESPUESTA 4.- No se acepta. Se entiende que debe ser el Plan General de Ordenación Estructural el que, en el marco del modelo de ciudad del municipio, estudie los asentamientos y los delimite. En esta materia, en el anteproyecto se da continuidad a lo legislado recientemente por el Parlamento Andaluz con la Ley 6/2016 y a lo establecido en el Decreto 2/2012.

OBSERVACIÓN 5.1.- El plazo de 3 meses del segundo párrafo del artículo 95.2, que regula la parcelación urbanística, debería contemplar la posibilidad de prórroga por razones justificadas (tal y como se recoge en el actual art 66 LOUA).

RESPUESTA 5.1.- Se acepta: se añade la frase *“este plazo podrá ser prorrogado por razones justificadas”*

OBSERVACIÓN 5.2.- Además, se propone mantener el contenido del último párrafo del art 66 LOUA: *“En la misma escritura en la que se contenga el acto parcelatorio y la oportuna licencia o declaración de innecesariedad testimoniada, los otorgantes deberán requerir al notario autorizante para que envíe por conducto reglamentario copia autorizada de la misma al Ayuntamiento correspondiente, con lo que se dará por cumplida la exigencia de protección a que se refiere el apartado anterior”* Con ello, quedaría acreditado de modo fehaciente el cumplimiento de la obligación de presentación de la escritura en el plazo de 3 meses, evitando la caducidad de la licencia; y se evitarían situaciones de parcelaciones que devengan sin licencia de modo sobrevenido por falta de presentación en plazo de la copia autorizada de la escritura.

RESPUESTA 5.2.- Se acepta parcialmente: Se incluye esta posibilidad en el art. 95, si bien con carácter potestativo, pues puede convenir más a los otorgantes entregar personalmente la Escritura Publica en el Registro de la Propiedad, con el fin de reducir gastos.

OBSERVACIÓN 5.3.- Proponen además, que los Ayuntamientos no puedan expedir licencia de parcelación o declaración de innecesariedad sin que previamente obtengan la correspondiente autorización de la Administración Agraria competente por razón de la normativa reguladora de las unidades mínimas de cultivo. Todo ello de un modo similar al que se ha hecho con la DA3 de la LUSA. Podría para ello incluirse el siguiente apartado 5 en el art 95: *“No podrán expedirse licencia de parcelación o declaración de innecesariedad sin que previamente se obtenga la correspondiente autorización de la Administración Agraria competente por razón de la normativa reguladora de las unidades mínimas de cultivo”*.

RESPUESTA 5.3.- Se acepta parcialmente. Con la finalidad de prevenir actos ilegales que incrementen el peligro de formación de núcleos de población en suelos rurales, se acepta la alegación, extendiendo el supuesto de hecho a cualquier autorización sectorial que sea preceptiva conforme a la legislación sectorial e hipotecaria de aplicación según sea la finalidad de la segregación que implique división del terreno.

OBSERVACIÓN 6.- En el segundo párrafo del art 129.4 entienden que, a la exigencia de licencia de ocupación y licencia de utilización, deberían equipararse las Resoluciones de fuera de ordenación o



asimilado. Todo ello en consonancia con el Decreto 2/2012.

RESPUESTA 6.- No se acepta. La situación de Asimilado al Fuera de Ordenación tendrá su propia regulación en la Disposición Adicional 2ª del Anteproyecto donde se recogerán las características y el régimen jurídico de estas situaciones entre las que se encuentran la consideración de ilegal de la edificación, así como el reconocimiento de la posibilidad de mantener su uso hasta su extinción natural por el transcurso del tiempo. Por tanto no se puede equiparar una situación de Asimilación al Fuera de Ordenación a una situación legal.

Por otra parte, para las edificaciones en situación “legal” de fuera de ordenación es posible, en unos supuestos, la obtención de licencia de ocupación o de utilización, que pueden ser obtenidas con posterioridad a la declaración de la situación legal de fuera de ordenación, de forma que ésta no es equiparable o no sustituye a la misma.

OBSERVACIÓN 7.- En el artículo 133.1 debería contemplarse, en lo relativo a las exigencias por las compañías suministradoras, las resoluciones de fuera de ordenación o asimilado.

RESPUESTA 7.- No se acepta. La situación de Asimilado al Fuera de Ordenación tendrá su propia regulación en la Disposición Adicional 2ª del Anteproyecto donde se recogerán las características y el régimen jurídico de estas situaciones entre las que se encuentran la consideración de ilegal de la edificación, así como el reconocimiento de la posibilidad de mantener su uso hasta su extinción natural por el transcurso del tiempo así como el régimen de acceso a los suministros.

OBSERVACIÓN 8.- Como medida protectora de la seguridad jurídica para los terceros adquirentes de buena fe se propone la exigencia de que el carácter real exigiera la constancia en el Registro de la Propiedad o Registro administrativo (art 151).

RESPUESTA 8.- No se acepta. La propuesta del alegante de acceso obligado al Registro de las potestades de disciplina urbanística, en el art. 151 del anteproyecto, resulta contraria al principio de competencia. La ordenación del los Registros e Instrumentos Públicos es competencia exclusiva del Estado (art. 149.1.6 CE), de forma que el legislador autonómico ha agotado en el anteproyecto todas sus posibilidades competenciales, mediante su inclusión como medidas de garantía y publicidad en la observancia de la ordenación urbanística, el posible acceso registral, en la forma y con los efectos previstos en la legislación estatal, de todos los actos de contenido urbanístico que tengan –directa o indirectamente–trascendencia real: no sólo la suspensión de licencias, sino también las que afecten a declaraciones responsables, así como las resoluciones que declaren que determinadas construcciones quedan en situación de fuera de ordenación o asimiladas; el acuerdo de reposición de la realidad física alterada incluida la demolición y su reconstrucción (art. 134.4 b) g) j) anteproyecto).

En ejercicio de sus competencias, el legislador estatal establece en el TR 7/2015, que aprueba la Ley estatal de suelo y rehabilitación urbana, la necesidad de proteger los derecho de terceros de buena fe, y al objeto de proteger esos derechos de terceros de buena fe, contempla como supuesto de constancia registral obligada (art. 65. c) TR 7/2015) los acuerdos de inicio de los procedimientos de disciplina urbanística, o de aquéllos que tengan por objeto el apremio administrativo para garantizar, tanto el cumplimiento de las sanciones impuestas, como de las resoluciones para restablecer el orden urbanístico infringido y añadiendo (art. 65.2 TR 7/2015) que, en todo caso, en la incoación de expedientes de disciplina urbanística que afecten a actuaciones por virtud de las cuales se lleve a cabo la creación de nuevas fincas registrales por vía de parcelación, reparcelación en cualquiera de sus modalidades, declaración de obra nueva o constitución de régimen de propiedad horizontal, la Administración estará obligada a acordar la práctica en el Registro de la Propiedad de la anotación preventiva , de forma que la omisión de la resolución por la que se acuerde la práctica de esta anotación preventiva dará lugar a la responsabilidad de la Administración competente en el caso de que se



produzcan perjuicios económicos al adquirente de buena fe de la finca afectada por el expediente. En tal caso, la citada Administración deberá indemnizar al adquirente de buena fe los daños y perjuicios causados.

OBSERVACIÓN 9.- En la DA1 sería conveniente reconocer a la resolución de fuera de ordenación análogos efectos que a la licencia de primera ocupación o utilización. Esta misma observación se realiza para la DA2.

RESPUESTA 9.- La situación de Asimilado al Fuera de Ordenación tendrá su propia regulación en la Disposición Adicional 2ª del anteproyecto donde se recogerán las características y el régimen jurídico de estas situaciones entre las que se encuentran la consideración de ilegal de la edificación, así como el reconocimiento de la posibilidad de mantener su uso hasta su extinción natural por el transcurso del tiempo, así como el régimen de acceso a los suministros. Por tanto no se puede equiparar una situación de Asimilación al Fuera de Ordenación a una situación legal.

Por otra parte, para las edificaciones en situación “legal” de fuera de ordenación es posible, en unos supuestos, la obtención de licencia de ocupación o de utilización, que pueden ser obtenidas con posterioridad a la declaración de la situación legal de fuera de ordenación, de forma que ésta no es equiparable o no sustituye a la misma.

OBSERVACIÓN 10.- En la DA3, que regula el régimen complementario del reconocimiento de asimilado a fuera de ordenación, podría incluirse otro apartado 2, que regule el régimen de los asentamientos urbanísticos existentes. Como ya se ha comentado, en tanto no se apruebe PGOE y, en su caso, PE, procedería aplicar a las edificaciones en asentamientos urbanísticos existentes, de modo transitorio, el mismo régimen jurídico de las edificaciones aisladas. Con ello: se posibilitaría la contratación con las compañías suministradoras; se trataría esta situación de forma transitoria y no provisional; los propietarios podrían disponer de título y, en consecuencia, transmitir las viviendas; se posibilitaría la integración paisajística y medioambiental, y las tasas municipales y los tributos autonómicos serían satisfechos. Durante esta situación interina que iría hasta la calificación recibida por tales viviendas en el correspondiente PGOE/PE, en la documentación correspondiente a estas viviendas debe hacerse constar su régimen urbanístico temporal.

RESPUESTA 10.- Esta alegación encuentra respuesta a través de la Proposición de Ley presentada en el Parlamento de Andalucía con fecha 16 de marzo de 2018, de modificación de la Ley 6/2016 que 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.

OBSERVACIÓN 11.- En la DT2 debería incluirse un último número que habilite, mediante Instrucción de la CMAOT y, en su caso, mediante Resolución del Ayuntamiento, la aprobación de medidas a adoptar a fin de adecuar la equiparación temporal de los asentamientos urbanísticos existentes con las edificaciones aisladas de la DA3.

RESPUESTA 11.- No se acepta. En esta materia, en el anteproyecto se da continuidad a lo legislado recientemente por el Parlamento Andaluz con la Ley 6/2016 y a lo establecido en el Decreto 2/2012.



ALEGACIÓN N.º 18	
Persona/Entidad/Organismo proponente: Diputación de Málaga.	
Medio de presentación: Registro General Consejería: Presentación electrónica: Otros (correo electrónico, otros Registros): FAX	
Fecha de presentación: 29/01/2018	En plazo: Sí
<p>OBSERVACIÓN 1.- Reducción de competencias de ámbito municipal.</p> <p>RESPUESTA 1.- La participación de las dos administraciones en la tramitación del PGOE garantiza la autonomía municipal. Los municipios deciden el modelo de ciudad y de ocupación del territorio, a través de las competencias que el Anteproyecto les reconoce en la elaboración, tramitación y aprobación inicial y provisional. No hay menoscabo de dicha autonomía municipal dado que se garantiza la intervención del municipio y su margen de decisión en este proceso.</p> <p>OBSERVACIÓN 2.-</p> <ul style="list-style-type: none"> - Se necesita una ley que se adapte a las necesidades de los municipios pequeños y medianos: - Adaptar los estándares espacio verde urbano a estos municipios (art. 50). - Simplificación documental y tramitación de los Planes conforme a la dinámica urbanística de los municipios (artículos 61, 64, 72, 77, 78, 79, 80, 81, 82). - Adaptar el régimen transitorio a la particularidad de estos municipios DT2 (actuaciones de transformación en suelo urbano). <p>RESPUESTA 2.-</p> <ul style="list-style-type: none"> - En cuanto a las necesidades de los pequeños municipios, se acepta la propuesta porque se ajusta a los principios reguladores del Anteproyecto. Para dar respuesta a lo planteado en, entre otras, esta alegación se ha redactado un nuevo artículo que recoge la regulación del “Plan Básico de Ordenación Urbana”, destinado a ordenar el suelo urbano de los municipios sin dinámica urbanística compleja de manera sencilla y ágil, lo que posibilitará la aplicación de las determinaciones en relación a la iniciativa, establecimiento, desarrollo y ejecución de las actuaciones de transformación urbanística en suelo urbano contenidas en esta ley. - En cuanto a la observación realizada al artículo 50, se acepta y se modifica el artículo, añadiendo que “Con carácter general” el estándar es el indicado, y que podrá graduarse en función de las características del municipio. - En cuanto a la simplificación documental de los instrumentos de planeamiento urbanístico, el proyecto prevé el desarrollo reglamentario atendiendo a la dinámica de los pequeños municipios - En cuanto a la simplificación de la tramitación (artículo 77): plazo para la aprobación de los estudios: no se acepta la alegación, al tratarse de contenido de carácter reglamentario. Obligación de la consideración de los estudios en la elaboración del documento: Se acepta, modificando la redacción e incluyéndolo en el artículo 82 que regula el avance. -Artículo 78 (actual art 81): discrecionalidad de la ampliación del plazo para la información sectorial: no se acepta, al no plantearse ninguna cuestión concreta. No obstante, decir que la ampliación tiene que estar suficientemente justificada y, en ocasiones, sin duda, será necesaria esa ampliación. Efectivamente, los estudios técnicos se elaborarán por la Administración competente, no por el promotor. -Artículo 79: versión preliminar y aprobación inicial: se ha suprimido el art.79 en los términos que venía establecido y se incluye la versión preliminar y aprobación inicial en el actual art. 83: se acepta 	



parcialmente, se mantiene la denominación de versión preliminar pero se añade la aprobación inicial para mantener coherencia con otras leyes que aluden a este trámite (LBRL, LAULA...). Nueva redacción de los actuales arts. 79 y 83.

-Artículos 80, 81, 82: suprimir plazo 45 días, se acepta la alegación (actual art 83). Versión definitiva/aprobación provisional: se acepta parcialmente, incorporando la aprobación provisional para mantener coherencia con otras leyes que aluden a este trámite (LBRL, LAULA...). Nueva redacción, actuales arts. 79, 83. Modificación sustancial y cambios derivados de informes sectoriales: no todos estos cambios serán sustanciales; no obstante, se revisa la redacción en el actual art. 83. Uso del requerimiento previo a la aprobación definitiva como forma de interrumpir plazo *sine die*: no se acepta en los términos en que está formulada, es mero comentario u opinión. Plazo máximo para la aprobación definitiva municipal: se acepta, incluir plazo, actual art. 83

OBSERVACIÓN 3.- No se comparte duplicidad de planes: PGOE y PMOU (doble procedimiento y doble emisión de informes sectoriales).

RESPUESTA 3.- No se comparte la valoración. Con la nueva estructura de planes se consigue agilizar el instrumento que establece el modelo de ocupación del territorio (PGOE), simplificándolo, por lo su tramitación será más rápida.

El PMOU, al centrarse exclusivamente en el suelo urbano y no estar obligado a proponer actuaciones de transformación también se simplifica, componiendo de esta manera junto con el PGOE un marco completo para que las actuaciones en las distintas clases de suelo se puedan desarrollar de manera ágil. Además, el carácter estratégico del PGOE le permite acoger con flexibilidad las iniciativas que vayan surgiendo a lo largo del tiempo, evitando las continuas modificaciones a las que se ven sometidos los PGOUs actuales, mucho más rígidos al prever una foto fija de la ciudad a corto, medio y largo plazo.

La definición del modelo de ciudad que se realiza en el PGOE es de competencia municipal, ya que el Ayuntamiento es el que elabora dicho documento en el que plasma su idea de ciudad presente y de futuro, reservándose la comunidad autónoma su aprobación definitiva ya que se trata del instrumento que define la ocupación del territorio, lo que conlleva una indiscutible incidencia supralocal.

Por otro lado, la competencia sobre el PMOU, que define el suelo urbano y su desarrollo, sobre las actuaciones de transformación urbanística en suelo urbano y urbanizable y sobre la implantación de actuaciones en el suelo rústico (excepto aquellas que tienen incidencia supralocal) corresponden al Ayuntamiento.

Con este sistema de planes se considera que se potencian las competencias de los Ayuntamientos en el diseño del modelo de ciudad y en su desarrollo, estableciendo un régimen competencial claro que avanza en el contenido en la LOUA.

OBSERVACIÓN 4.- No se regulan Planes de ámbito supramunicipal necesarios para resolver problemática de carácter general de la provincia.

RESPUESTA 4.- En cuanto a los planes de ámbito supramunicipal, se acepta parcialmente porque se ajusta a los principios reguladores del Anteproyecto. Para ello, se ha ampliado el objeto del POI para recoger expresamente la posibilidad de un plan supramunicipal de suelo rústico que contenga las determinaciones de ordenación estructural.

En cuanto a la creación de otros instrumentos urbanísticos supramunicipales, no se acepta porque se resuelve en otro lugar del Anteproyecto, concretamente en la posibilidad de redactar Normativas Directoras para la Ordenación Urbanística. Todo ello con respeto a la autonomía municipal.

OBSERVACIÓN 5.- Mejorar la regulación del régimen transitorio (D.T 1ª, 2ª, 3ª, 4ª)

RESPUESTA 5.-



- DT 1ª: Se acepta parcialmente, sustituyendo la palabra “normativa” por “legislación”. La alegación habla de instrumentos ya iniciados, cuando en esta disposición solo se tratan los procedimientos iniciados en materia de inspección urbanística, por lo que no procede el resto de la alegación.

Sobre los suelos urbanizables ordenados, no se plantea nada concreto. Las nuevas terminologías de situaciones se corresponde con la adaptación a la Ley de suelo estatal.

-DT 2ª: No se acepta, porque se plantean cuestiones sobre el contenido de los futuros reglamentos que exceden del ámbito de la Ley, ni a la sugerencia de si se publicará o no una instrucción , que ahora mismo no está prevista en la Ley, por lo que su desarrollo será potestativo.

Para evitar el efecto llamada que se cita, se da un plazo máximo para iniciar y finalizar los planes de desarrollo de los suelos urbanizables sectorizados, por lo que su aprobación inicial no será suficiente.

Sobre la adaptación en suelo urbano, se acepta parcialmente, modificándose la redacción en este punto con una mayor concreción. Lo que se aduce sobre el trámite ambiental no responde a competencias administrativas en materia de urbanismo, por lo que no procede, sino que será en la legislación ambiental donde se regule.

Sobre las determinaciones incrementadas de la ordenación estructural, los niveles de ordenación se han revisado y ajustado. Para los municipios que en el tiempo trascurrido no se han adaptado a la LOUA es más difícil la adaptación directa al Anteproyecto, por lo que se limita a la ordenación detallada las posibles modificaciones.

- DT 3ª: Se acepta parcialmente, eliminando el punto 2 y modificándose el punto 1.

- DT 4ª: Se acepta, modificándose la disposición incluyéndose expresamente la conservación de actuaciones previas.

OBSERVACIÓN 6.- Art. 14.1 c). No se comparte el deslinde cautelar que tiene que hacer el municipio sobre los espacios de dominio público o espacios protegidos por la legislación o planificación sectorial. Se cuestiona dicha categoría de suelo protegido respecto a los que la Administración sectorial no se ha pronunciado y sus efectos en la disciplina urbanística (art. 156).

RESPUESTA 6.- No se acepta la alegación. El suelo rústico protegido por planificación urbanística que pueda estar afectado por las letras a) y b) del artículo 14, es una protección cautelar de carácter urbanístico, no sectorial. El régimen aplicable no es el régimen de la legislación sectorial, que solo será de aplicación cuando se realicen los actos o disposiciones previstas por dicha legislación. Posteriormente y en su caso, será necesario el cambio de la categoría del suelo.

OBSERVACIÓN 7.- Disciplina urbanística. No comparte la inclusión de las Diputaciones Provinciales en competencias de inspección. Se propone nueva redacción de los artículos 155, 156, 157.

RESPUESTA 7.- Se acepta parcialmente. Se modifica la redacción del artículo que define las competencias, no obstante la regulación de las competencias de las Diputaciones están referidas siempre al marco de la LAULA que es la que otorga competencias a esas administraciones provinciales. La regulación de la LUSA no tiene por objeto ampliar competencias que no tenga atribuidas por la citada LAULA.

Tanto la LBRL como la LAULA atribuyen importantes competencias a las Diputaciones provinciales para asegurar el ejercicio efectivo de las competencias municipales, y no sólo en materia de asistencia técnica. Así, el art. 11 LAULA , establece que, las competencias de asistencia que la provincia preste a los municipios, por sí o asociados, podrán consistir en: a) Asistencia técnica b) Asistencia económica para la financiación de inversiones, actividades y servicios municipales, servicios entre los que se incluye la disciplina urbanística y c) Asistencia material de prestación de servicios municipales. Esta asistencia provincial podrá ser obligatoria, cuando la provincia deba prestarla a solicitud de los municipios, o concertada.



Por su parte el art. 14 LAULA desarrolla la posible asistencia material de la provincia al municipio, respecto a servicios básicos municipales en caso de incapacidad o insuficiencia de un municipio, cuando este así lo solicite, correspondiendo a la provincia la determinación de la forma de gestión del servicio y las potestades inherentes a su ejercicio. Añade el párrafo 2 que, en la forma y casos en que lo determine una norma provincial, prestará obligatoriamente, a petición del municipio, al menos, los siguientes servicios municipales: b) Disciplina urbanística y ambiental. d) Representación y defensa judicial. e) Suplencias en el ejercicio de funciones públicas necesarias de secretaría, intervención y tesorería en municipios menores de cinco mil habitantes. Hasta el punto que el párr. 3º de este artículo llega a establecer la posibilidad de actuación por sustitución de la diputación provincial, previo requerimiento, en el caso de que un municipio incumpla su obligación de prestar los servicios básicos, y en párr. 5 permite que la provincia, en los términos que prevea la legislación sectorial, ejercerá competencias de titularidad municipal, cuando su naturaleza no permita una asignación diferenciada y las economías de escala así lo aconsejen.

OBSERVACIÓN 8.- Se debe regular el contenido de los informes sectoriales.

RESPUESTA 8.- Se acepta la alegación. Se ha incluido dicho término en el Glosario de definiciones, de conformidad con la jurisprudencia, limitando así su contenido y efectos.

OBSERVACIÓN 9.- Se propone completar la redacción de:

- artículo 2 (desarrollo urbanístico sostenible).

- artículos 10, 11, 13, 14, 18, 20, 38 (Título I clasificación y régimen de suelo):

Observaciones en suelo rústico: completar definición de núcleos tradicionales, diferenciación protegido y especialmente protegido. El deslinde de los dominios públicos. Se limita la capacidad de los Hábitat Rural Diseminado.

RESPUESTA 9.-

- Se acepta la modificación de la redacción del artículo 2, añadiendo un inciso sobre la capacidad de carga del suelo urbano.

- Se ha corregido el artículo 10.2, exigiendo para no ser clasificado, una justificación “por su carácter territorial supramunicipal”, esto es, que no den servicio exclusivamente al municipio, limitándose a “equipamientos, sistema de movilidad e infraestructuras”.

- Sobre el artículo 11: se aclara que el suelo urbano consolidado definido en este Anteproyecto no puede estar pendiente de completarse su ordenación detallada, como si podía ocurrir en la LOUA; se corrige el apartado c) en relación al art. 57.2.1º.

- Sobre el artículo 13: la clasificación del suelo urbano es reglada, con independencia de que existan dominios públicos deslindados o no; en el suelo urbano consolidado, un deslinde posterior no produce una desclasificación del suelo; en el suelo pendiente de consolidar es necesario el deslinde para establecer la ordenación detallada.

- Sobre el artículo 14: nos remitimos a la Respuesta n.º 6 anterior.

- Sobre el artículo 18: se comparte la afirmación.

- Sobre los artículos 20 y 37: La normativa urbanística no puede reproducir normativa sectorial, según tiene establecido el Tribunal Constitucional (Sentencia 241/2015). No se acepta la alegación sobre eliminar el informe de la Consejería citado.

OBSERVACIÓN 10.- Ordenación urbanística, artículo 42: exceso de contenido de las determinaciones de carácter estructural. En relación con el artículo 80.3: derivar al reglamento la consideración de modificaciones de carácter estructural.

RESPUESTA 10.-



- En cuanto a la cuestión sobre el “exceso de contenido de las determinaciones de carácter estructural”, no se acepta porque no responde a los principios reguladores del Anteproyecto.

Es necesario señalar que muchas de esas “determinaciones estructurales” que se alegan se han incrementado, en realidad son criterios y objetivos a alcanzar por las actuaciones de transformación urbanística, donde sí se materializan en determinaciones, que son de competencia municipal. De hecho, pasan de estructurales a pormenorizadas todas las determinaciones de ordenación del suelo urbanizable de la LOUA (delimitación de sectores, edificabilidad y usos globales) y de los suelos urbanos pendientes de consolidar (delimitación de sectores, edificabilidad y usos globales).

-Art 80.3: Modificación sustancial y cambios derivados de informes sectoriales: no todos estos cambios serán sustanciales; no obstante, se revisa la redacción en el actual artículo 83.B.1, se suprime la alusión a lo que se considera modificación sustancial.

OBSERVACIÓN 11.- Ordenación urbanística : Mejora de redacción de los artículos 46 a 57.

RESPUESTA 11:

- Sobre el Art. 46: no se acepta la alegación. Los coeficientes citados de uso y tipología dependen del mercado del municipio y, aunque son fijados y justificados con la redacción de los instrumentos de planeamiento, deben de actualizarse posteriormente con los cambios del mercado.

- Artículos 48 y 49: No se acepta porque no se plantea ninguna cuestión concreta, y algunas cuestiones planteadas tiene contenido de carácter reglamentario, como la remisión a ordenanzas de arbolado público, que se tendrá en cuenta en esa fase.

- Artículo 50: Se acepta. Se modifica el artículo, añadiendo que “Con carácter general” el estándar es el indicado, y que reglamentariamente se puede graduar en función de las características del municipio.

- Artículo 51: No se acepta porque no se plantea ninguna cuestión concreta.

- Artículo 52: No se acepta porque se trata de contenido de carácter reglamentario.

- Artículo 57: No se acepta porque no se plantea ninguna cuestión concreta

OBSERVACIÓN 12.- Instrumentos urbanísticos: Merma de contenido de los Estudios de Detalle (artículo 70).

RESPUESTA 12.- No se acepta porque se resuelve en otro lugar del Anteproyecto.

El Anteproyecto establece una serie de instrumentos de planeamiento de desarrollo y otros instrumentos de la ordenación urbanística que permiten actuar de manera ágil y flexible en el suelo urbano, cuyo contenido y tramitación se desarrollarán reglamentariamente, permitiendo adecuar el tipo de instrumento al tipo de actuación a realizar. Por lo tanto, algunas de las actuaciones a realizar mediante el Estudio de Detalle de la LOUA ahora se realizarán mediante otros instrumentos, algunos de los cuales permiten incluso ir más allá de lo permitido hasta ahora en el suelo urbano.

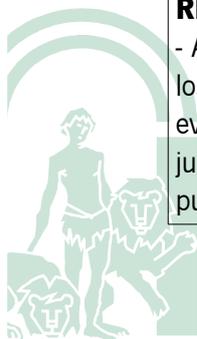
OBSERVACIÓN 13.-

- Artículo 86: vigencia indefinida de los instrumentos de desarrollo y determinaciones que los suspenden. No se comprende la posibilidad de incompatibilidad del Plan Territorial y el instrumento de planeamiento.

- Cambiar redacción del artículo 87: Innovación de los instrumentos de planeamiento: “*por si misma o en unión de las aprobadas definitivamente*” no deben tener el mismo tratamiento.

RESPUESTA 13.-

- Artículo 86 (actual art. 89): no se acepta al no plantear ninguna cuestión concreta. El cumplimiento de los plazos de programación en la ejecución de los instrumentos de desarrollo tiene su razón de ser en evitar situaciones que se mantienen y no se resuelven, la programación debe estar estudiada, prevista y justificada. No obstante, se revisa la redacción y se modifica para que en caso de incumplimiento se puedan iniciar los trámites necesarios para la declaración del incumplimiento y adoptar los actos que en



consecuencia proceda. En cuanto a los planes territoriales e instrumentos de planeamiento: la incompatibilidad se comprende y puede darse cuando el plan territorial es posterior, el art. 86.3 (actual art. 89.3) lo establece expresamente para los casos de entrada en vigor sobrevenida del plan territorial.
 - Artículo 87 (actual art. 90): No se acepta, al no plantearse ninguna cuestión concreta.

OBSERVACIÓN 14.- Ejecución urbanística: Disposiciones Generales y Ejecución en suelo urbano consolidado. Mejora de redacción. Artículos 92 a 98.

RESPUESTA 14.- Se aceptan parcialmente las observaciones, incluyéndose modificaciones en el texto al objeto de clarificar la gestión urbanística de las actuaciones en en suelo urbano.

OBSERVACIÓN 15.1.- Ejecución urbanística: Obras de edificación. Art. 125. La accesibilidad universal no puede incluirse, con carácter general, en el deber de conservación.

RESPUESTA 15.1.- No se acepta. El artículo 15.1.b del TRLSRU, incluye la accesibilidad universal dentro del deber de conservación de los propietarios.

OBSERVACIÓN 15.2.- Art. 126. No se regula la ruina física inminente.

RESPUESTA 15.2.- Conforme al artículo 126.6 será objeto de desarrollo reglamentario.

OBSERVACIÓN 16.- Ejecución urbanística. Licencias urbanísticas. Mejorar la redacción y la remisión reglamentaria del art. 129. Se alega que, ya que no se enumeran los actos sujetos a licencia, no deben tampoco enumerarse los actos sujetos a declaración responsable y remitir dicha enumeración al Reglamento. Con respecto a los actos sujetos a declaración alegan que debe hacerse referencia, además de a la LOE, a otros textos legales que también excluyen de la necesidad de obtener licencia a determinadas obras.

RESPUESTA 16.- No se acepta. Uno de los objetivos de este Anteproyecto es que su contenido no supere el contenido que necesariamente deba tener reserva legal, debiendo ser el resto objeto de desarrollo reglamentario. Ver Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

En relación a la segunda de las cuestiones, se acepta, los actos sujetos a declaración responsable no previstos ni en la Ley 7/2002 ni en el Decreto 60/2010, RDUa, y por tanto tratándose de supuestos tasados por su carácter excepcional en materia de licencias urbanísticas, es por lo que, por razones de seguridad jurídica es conveniente enumerar los supuestos en los que procede. Se mejora la redacción incluyendo una mayor y mas detallada regulación de los supuestos sujetos a declaración responsable aclarando las actuaciones urbanísticas que, por su menor entidad e incidencia en el medio ambiente, pueden ser autorizadas mediante declaración responsable, sin perjuicio de su control o inspección posterior.

OBSERVACIÓN 17.- Ejecución urbanística. Formalización e inscripción de los actos de edificación. Mejorar redacción art. 134.

RESPUESTA 17.- Se acepta parcialmente: Por exigencia del propio TR 7/2015 la aportación de licencia de obra es necesaria siempre para la inscripción de obra nueva en construcción, la referencia a la licencia de ocupación lo es para la inscripción de la obra nueva terminada. En cuanto a la cuestión relativa a establecer con carácter obligatorio que el Notario solicite información al Ayuntamiento es una cuestión que no puede imponerse como obligación por el texto autonómico, ya que excede de la competencia autonómica.

OBSERVACIÓN 18.- Ejecución urbanística. Expropiación forzosa. Aclaración del artículo 140.3.



RESPUESTA 18.- Como norma general el pago en especie requiere el consentimiento del expropiado conforme a la normativa básica sobre expropiación forzosa. No obstante, el artículo 140.3 incorpora a la legislación urbanística lo previsto en el artículo 43.2 del TRLSRU, no requiriéndose el consentimiento del propietario en las actuaciones sobre el medio urbano.

OBSERVACIÓN 19.- Disciplina urbanística. Mejora de redacción de los artículos 154 a 159, a efectos de evitar desigualdad de trato en el tratamiento de los suelos protegidos y construcciones en suelo rústico.

RESPUESTA 19.- Se acepta. En cuanto al artículo dedicado a la competencia, art 155 del Anteproyecto, resulta una ubicación más apropiada en el capítulo I, art 151 entre las disposiciones generales, así como distinguir las competencias de los Ayuntamientos y de las Diputaciones Provinciales.

-Se acepta la alegación relativa a la necesidad de que los inspectores urbanísticos sean funcionarios, por la especial naturaleza de las funciones desempeñadas y su carácter de agentes de la autoridad (Ley 7/1985, de Régimen Local y Estatuto Empleado Público)

-Resulta de interés establecer como requisito previo para acceder a la prestación del servicio de asistencia de las Diputaciones Provinciales , por los Municipios, el contar con el Plan Municipal de Inspección Urbanística, no obstante, habrá que valorar si dicha previsión debe estar en la LUSA o es mas propio de un contenido reglamentario.

-Si bien es interesante la referencia a los convenios de colaboración entre Diputaciones Provinciales y Junta de Andalucía, dichos instrumentos deben entenderse integrados entre los mecanismos a desarrollar entre las diferentes Administraciones Publicas implicadas en el ejercicio de la disciplina urbanística, en el ámbito de sus respectivas competencias de conformidad con los principios de cooperación y colaboración interadministrativas.

OBSERVACIÓN 20.- Disciplina urbanística. Potestades de intervención. Potestad inspectora. Eliminar la intervención preventiva de la disciplina urbanística. Priorizar la intervención sectorial en materia de intervención preventiva en los supuestos tipificados en dicha legislación sectorial.

RESPUESTA 20.- No se acepta la propuesta de suprimir la intervención a través de las licencias dentro de las potestades de control urbanístico: La potestad de intervención a través de licencia, o en su caso, declaración responsable debe figurar entre las potestades públicas en cuestiones de disciplina urbanística, en la medida en que en ambos casos la administración ejerce una actividad de control ya sea previo o posterior y ello con independencia de que no siempre derive de ese control el ejercicio de potestades de disciplina urbanística sino unicamente cuando resulta una actuación contraria al ordenamiento jurídico y ello justifica su nueva ubicación.

En cuanto a la prioridad de intervención sectorial sobre la disciplina urbanística en materia de intervención preventiva, no le corresponde a una ley urbanística imponer los informes sectoriales cuya competencia vendrá determinada por la legislación en cada caso aplicable.

OBSERVACIÓN 21.- La regulación de las medidas provisionales y la posibilidad de imposición antes del acuerdo de inicio previstas en el art 156.

RESPUESTA 21.- La posibilidad de adoptar medidas provisionales antes del acuerdo de inicio, se trata de una posibilidad recogida en el art 56.2 de la Ley 39/2015, para los casos de urgencia inaplazable y siempre que resulten necesarias y proporcionadas, señalando dicho artículo que podrán ser adoptadas por el competente para iniciar o instruir el procedimiento y expresamente para el personal inspector está prevista en el Decreto 225/2006 ROF y Decreto 60/2010. No obstante, se mejora la redacción para aclarar su contenido.

OBSERVACIÓN 22.- Art 156.3: la acción para el ejercicio del PLU está sujeta a caducidad no a



prescripción.

RESPUESTA 22.- No se acepta: Tanto la doctrina administrativista como la jurisprudencia ha sostenido que el plazo para el ejercicio de la potestad de restablecimiento de la legalidad urbanística es un plazo de caducidad, de ahí deriva que cuando la legislación expresamente no califica en modo alguno dicho plazo, este ha de considerarse como de caducidad. No obstante, la diferente naturaleza entre los plazos de prescripción y de caducidad y el cómputo de los mismos permite al legislador su definición como plazo de prescripción si con ello se contribuye a la satisfacción de los intereses generales que se persiguen con dicha ley. La diferente naturaleza de las infracciones requerirá su análisis concreto. En cuanto al plazo para la ejecución de las resoluciones resultan aplicables normas civiles de competencia estatal.

OBSERVACIÓN 23.- Se elimina la excepción de la Ley 6/2016.

RESPUESTA 23.- Se acepta parcialmente: el régimen previsto en la Ley 6/2016 quedará recogido en una Disposición Transitoria ya que con esta ley pasa a regular una situación temporal.

OBSERVACIÓN 24.- Excluir de la imprescriptibilidad los suelos protegidos.

RESPUESTA 24.- No se acepta. La referencia a la protección cautelar es siempre que dicha protección la incorpore el planeamiento urbanístico.

OBSERVACIÓN 25.- Se considera excesiva la eliminación de la totalidad de la sanción al infractor que legalice.

RESPUESTA 25.- Se estima parcialmente: la propuesta de eliminar la sanción tiene por objeto incentivar el cumplimiento voluntario de la obligación de reparar el daño causado que es la finalidad sustancial de la disciplina urbanística, no obstante la exención total resulta excesiva por tanto se va a proponer una redacción que prevea una reducción únicamente en un porcentaje

OBSERVACIÓN 26.- Se elimina la prescripción de las parcelaciones de la Ley 6/2016.

RESPUESTA 26.- Se acepta parcialmente. Como se ha referido antes, la ubicación correcta por tratarse de disposiciones aplicables a infracciones pasadas cometidas en un intervalo temporal puntual son propias de una disposición transitoria.

OBSERVACIÓN 27.- Art. 167. 4 c) 4ª: se propone modificar de muy grave a grave las infracciones que afecten a "Otras determinaciones de la ordenación estructural" por haber devenido esta prescriptible por la eliminación de ésta del catálogo de actos no sujetos a limitación temporal para la adopción de medidas de protección de la legalidad urbanística y restablecimiento del orden jurídico perturbado del art. 156.5.c.

RESPUESTA 27.- No se acepta, pues la imprescriptibilidad de las medidas de protección de la legalidad tiene por objeto, la defensa y protección de unos valores o incluso la posibilidad de recuperación, estando en juego dos potestades de distinta naturaleza como la de protección de la legalidad urbanística y la sancionadora, y esta circunstancia no permite reducir la gravedad de dichas infracciones.

OBSERVACIÓN 28.- Desafectación vía pecuaria: Se propone mejora de redacción de la DA13ª.

RESPUESTA 28.- Dado que la desafectación se refiere a los tramos que hubiesen adquirido las características de suelo urbano o definido por la ley 7/2002 y así hayan sido clasificados por el planeamiento vigente o en su caso hayan sido identificados como HRD por el planeamiento urbanístico, se entiende adecuado el mantenimiento del límite temporal a la fecha de entrada en vigor de la citada ley, por tanto no se acepta la alegación efectuada.



OBSERVACIÓN 29.- La situación de asimilado a fuera de ordenación ha eliminado la previsión de los supuestos de imposibilidad legal o material de ejecutar la resolución de reposición.

RESPUESTA 29.- Se acepta: el concepto de AFO, su naturaleza jurídica así como unas mínimas normas de procedimiento para su otorgamiento será objeto de regulación en una Disposición Adicional donde se incluirá la imposibilidad legal o material de ejecutar la resolución de reposición de la legalidad como una de las previsiones para la declaración en situación de AFO.



ALEGACIÓN N.º 19	
Persona/Entidad/Organismo proponente: Asociación de Inspectores OTUV.	
Medio de presentación: Registro General Consejería: X Presentación electrónica: Otros (correo electrónico, otros Registros):	
Fecha de presentación: 29/01/2018	En plazo: Sí
<p>OBSERVACIÓN 1.- SUELO RÚSTICO.</p> <p>Consideran que el estatuto jurídico del suelo rústico no cuenta con parámetros objetivos suficientes para garantizar el mantenimiento del carácter natural de esta clase de suelo. La LUSA debe establecer, en el marco del TRLSRU, una regulación del suelo rústico que: a) Concrete el régimen de usos del suelo rural estatal y b) Garantice la preservación de los valores naturales evitando las concentraciones de edificaciones, construcciones e instalaciones en suelo rural que demanden infraestructuras y servicios propios del suelo urbano.</p> <p>Se plantean las siguientes observaciones respecto a la regulación del suelo rústico en la LUSA:</p> <p>OBSERVACIÓN 1.1.- Confusión entre actuaciones “ordinarias” y “excepcionales”. El art 20.1 a) establece que <i>“son propios del suelo rústico los usos agrícolas, ganaderos, forestales, cinegéticos, o cualquier otro vinculado a la utilización racional de los recursos naturales”</i>. La Asociación entiende que no cabe considerar integrados en este inciso final los usos extractivos no artesanales, determinadas instalaciones de ganadería intensiva o la implantación industrial de energías renovables; sin que quepa en estos casos la aplicación analógica del art 4.1 del Código Civil. De esta forma, las actuaciones no previstas en el 20.1 a) deben ser consideradas excepcionales. Esta posible indeterminación en la definición de usos autorizables afecta a su procedimiento de autorización.</p> <p>RESPUESTA 1.1.- No se acepta la propuesta. El art. 20.1 se definen los usos propios del suelo rústico, en el que se ha incluido expresamente los extractivos, dado que una utilización racional de los recursos naturales, tal y como se regula en la legislación estatal básica. No se considera que exista confusión con las actuaciones de naturaleza urbanística reguladas, ya sean ordinarias o excepcionales.</p> <p>OBSERVACIÓN 1.2.- Insuficiencia en la LUSA de normas legales de protección mínima que completen el estatuto básico del suelo rural establecido en la ley estatal.</p> <p>RESPUESTA 1.2.- La regulación básica del régimen del suelo rural es competencia estatal (suelo no transformado), por lo que no se comparte la afirmación de que dicha regulación básica deba ser completada por la Comunidad Autónoma.</p> <p>OBSERVACIÓN 1.3.- Las normas legales de directa aplicación en suelo rústico no deben tener carácter transitorio (la DT6 no es un régimen transitorio sino un régimen definitivo).</p> <p>RESPUESTA 1.3.- No se acepta. La ordenación urbanística propuesta se introducen en el régimen transitorio en la DT 6ª por tratarse de una situación temporal para los municipios que no cuenten con instrumento de planeamiento alguno.</p> <p>OBSERVACIÓN 1.4.- Consecuencias de la inexistencia de obligación de aprobar un plan estructural. Parece que no va a imponerse a los municipios la obligación de redactar un PGOE. La carencia en el anteproyecto de tales determinaciones implica que es posible que un municipio que no inicie los trámites</p>	



para la aprobación de un PGOE permanezca indefinidamente sin regular las determinaciones para el suelo rústico. Esta situación se ve agravada por el desigual estado del planeamiento urbanístico en nuestra CCAA. Proponen modificar los artículos 63, 64 y 69, para crear unas figuras supramunicipales que eviten estos problemas.

RESPUESTA 1.4.- En cuanto a la creación de nuevas figuras de ámbito supramunicipal para el suelo rústico, se acepta parcialmente porque se ajusta a los principios reguladores del anteproyecto.

Para ello, se ha ampliado el objeto del POI para recoger expresamente la posibilidad de un plan supramunicipal de suelo rústico que contenga las determinaciones de ordenación estructural, en vez de un “PGOE simplificado” o un “Plan Especial Supramunicipal” como propone la alegación, pero con el mismo objeto.

OBSERVACIÓN 1.5.- Oportunidad de regular y flexibilizar el régimen de rehabilitación de edificaciones históricas como medio para optimizar el patrimonio edificado.

RESPUESTA 1.5.- No se acepta, porque se entiende contenido propio del reglamento.

OBSERVACIÓN 1.6.- Ambigüedad del “uso habitacional”, que debería ser tratado en un apartado independiente. Sería positivo aclarar si se equipara o no, a efectos de su autorización, a las actuaciones excepcionales. La definición que se da en el anexo es demasiado abierta, debiendo excluirse las viviendas colectivas en suelo rústico. Además, debería incluirse que este uso debe estar justificado y que las construcciones deben tener preferentemente carácter desmontable (para que en determinadas temporadas se pueda dar alojamiento a los trabajadores temporeros).

RESPUESTA 1.6.- Se acepta parcialmente, corrigiéndose los art. 35 y 36 al remitir al art. 37 las autorizaciones del uso habitacional complementario.

OBSERVACIÓN 1.7.- Necesidad de identificación de los “diseminados ilegales” y establecimiento de un régimen específico para los mismos.

RESPUESTA 1.7.- No se acepta porque no responde a los principios reguladores del anteproyecto, las situaciones de las concentraciones de edificaciones ilegales que no constituyan asentamiento se deberán tratar como edificaciones aisladas, conforme al texto del mismo y al Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

OBSERVACIÓN 1.8.- Estatuto jurídico de las situaciones de AFO.

RESPUESTA 1.8.- Se amplía la regulación del régimen de asimilado al fuera de ordenación contenido en la disposición adicional segunda, aceptando parcialmente las propuestas que se formulan.

OBSERVACIÓN 2.- COMPETENCIAS DE LA CCAA EN EL EJERCICIO DE LA POTESTAD DE PLANEAMIENTO.

OBSERVACIÓN 2.1.- Importancia de fijar en normas con rango de ley los estándares en materia de equipamiento y otras normas legales de directa aplicación.

- La regulación del espacio verde urbano resulta problemática en el anteproyecto (art 50.2 del anteproyecto y pág 27 de la alegación)

- Deberían incorporarse reglas aplicables en ausencia de planeamiento urbanístico. Para ello proponen habilitar a la CMAOT, previo acuerdo del CG, para elaborar directamente un planeamiento limitado a las condiciones estructurales del desarrollo urbano (tramitación por urgencia en 2 años)

- Mejorar la redacción del actual art 57 LOUA.



RESPUESTA 2.1.-

- Regulación del espacio verde urbano: La cláusula de no regresión ambiental o *standstill* está introducida en el artículo 50.2.a), cuando se indica que “*en todo caso, las innovaciones del planeamiento vigente y las distintas actuaciones de transformación urbanística que pudieran plantearse deberán fundamentarse en el mantenimiento o mejora del estándar ya alcanzado*”. Se introduce también el 50.2.b).

- Deberían incorporarse reglas aplicables en ausencia de planeamiento urbanístico. Para ello proponen habilitar a la CMAOT, previo acuerdo del CG, para elaborar directamente un planeamiento limitado a las condiciones estructurales del desarrollo urbano (tramitación por urgencia en 2 años): La propuesta va en contra del principio de autonomía local.

- Mejorar la redacción del actual art 57 LOUA: se rechaza, porque no se plantea ninguna cuestión concreta.

OBSERVACIÓN 2.2.- Principio de equidistribución de beneficios y cargas derivados del planeamiento.

Se propone incorporar, en el art 136, “el incumplimiento del propietario de edificaciones irregulares de los deberes y cargas establecidas (...)” entre los supuestos de expropiación forzosa.

Respuesta 2.2.- No se acepta. No se aprecia el interés público de la actuación expropiatoria en el supuesto propuesto, más allá de lo previsto en el artículo 136.1.d.

OBSERVACIÓN 2.3.- En relación con la prevalencia de la ordenación del territorio sobre la ordenación urbanística, la Asociación de Inspectores considera necesario modificar los arts 20, 34, 35, 36, 54 y 55 del anteproyecto.

RESPUESTA 2.3.- La relación con la planificación territorial ya se incluye en el art. 20.1.a), con independencia de las referencias generales de los artículos anteriores. Se han corregido los apartados siguientes del Art. 20.1, para aclarar que las actuaciones ordinarias deben cumplir los criterios y directrices de las distintas zonas de suelo rústico se establezcan por el Plan General de Ordenación Estructural, y las excepcionales deben además estar expresamente permitidas para cada zona por dicho Plan.

OBSERVACIÓN 3.- PROTECCIÓN CONSTITUCIONAL DE LOS BIENES DE DOMINIO PÚBLICO: LAS VÍAS PECUARIAS. Se consideran que esta disposición adicional puede ser inconstitucional.

RESPUESTA 3.- La Disposición adicional decimotercera del Anteproyecto de ley pretende establecer las medidas legislativas pertinentes para regularizar la situación de los tramos de vías pecuarias que transcurran por los suelos clasificados por el planeamiento vigente como urbano así como por los habitats rurales diseminados, en el marco de la legislación de vías pecuarias, estos últimos conforme a la PNLC-000035 del Parlamento de Andalucía.

Lo que pretende la Disposición adicional cuestionada, es regular una situación de hecho, limitándose a reconocer la pérdida del uso y destino de una vía pecuaria, y que dicha pérdida de destino ya ha tenido reconocimiento legal en la medida que una disposición general, los planeamientos urbanísticos, las reconoce y califica, con una categoría propia, sustantiva y singular, con respaldo y amparo la propia LOUA, por tanto no resulta procedente considerarlos como meras ocupaciones ilegales, las cuales en ningún caso tienen cabida en la disposición adicional que se analiza.

Por lo expuesto, de ninguna manera atenta a los principios constitucionales a los que se alude en la alegación, en concreto los recogidos en los artículos 9.3 y 14 de la la CE, puesto que que a mayor abundamiento de lo expuesto, la igualdad ha de predicarse siempre entre los iguales, teniendo en cuenta que la DA, regula la desafectación para todos los HRD que se encuentren en el presupuesto fáctico de la citada disposición, sin excluir ni discriminar a ninguno de ellos.

De otro lado, en ningún momento la disposición regula ni contempla la titularidad de los terrenos



desafectados, por lo que tampoco procede la alegación consistente en que se regala el dominio público. No obstante en base a la alegación efectuada en cuanto al cuestionamiento de la afectación tácita respecto de los HRD, se propone una nueva redacción de la disposición adicional decimotercera.

OBSERVACIÓN 4.- INADECUADA SISTEMÁTICA DE LOS TÍTULOS DEDICADOS A LICENCIAS Y MEDIDAS DE GARANTÍA Y PUBLICIDAD DE LA OBSERVANCIA DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA.

RESPUESTA 4.- No se acepta. La nueva ubicación propuesta se justifica en que con independencia de que la intervención a través de las licencias se mantengan dentro de las potestades de control urbanístico, es decir, la potestad de intervención a través de licencia, o en su caso, declaración responsable debe figurar entre las potestades públicas en cuestiones de disciplina urbanística, en la medida en que en ambos casos la administración ejerce una actividad de control ya sea previo o posterior y ello con independencia de que no siempre derive de ese control el ejercicio de potestades de disciplina urbanística sino unicamente cuando resulta una actuación contraria al ordenamiento jurídico.

OBSERVACIÓN 5.- CONVENIENCIA DE REGULAR UN PROCEDIMIENTO ESPECIAL CUANDO LA *CAUSA EXPROPIANDI* SEA LA REALIZACIÓN DE OBRAS ILEGALES.

RESPUESTA 5.- . No se aprecia el interés publico de la actuación expropiatoria para el supuesto de inobservancia de las medidas compensatorias y correctoras de los impactos ambientales, territoriales y paisajísticos inherentes al procedimiento de reconocimiento de asimilación a fuera de ordenación de edificaciones ilegales.



ALEGACIÓN N.º 20 (TRÁMITE DE AUDIENCIA)	
Persona/Entidad/Organismo proponente: FACUA.	
Medio de presentación: Registro General Consejería: X Presentación electrónica: Otros (correo electrónico, otros Registros):	
Fecha de presentación: 29/01/2018	En plazo: Sí
<p>OBSERVACIÓN 1.- El Anteproyecto les resulta complejo y excesivamente técnico. RESPUESTA 1.- No se comparte la apreciación. El Anteproyecto pretende configurar una norma simple, actualizada, sistematizada y coherente con la normativa sectorial, simplificando los instrumentos de planeamiento urbanístico y su proceso de tramitación y aprobación, así como las distintas actuaciones que puedan emprenderse en su desarrollo y ejecución.</p> <p>OBSERVACIÓN 2.- Escaso tiempo para alegar en el trámite de audiencia e información pública. RESPUESTA 2.- Se ha dado un tiempo superior al establecido legalmente, ya que el artículo 45.1 c) de la Ley 6/2006, de 24 de octubre, en relación con el artículo 43.5, establece que: <i>“cuando una disposición afecte a los derechos e interés legítimos de la ciudadanía, se le dará audiencia, durante un plazo razonable y no inferior a 15 días hábiles.”</i></p> <p>OBSERVACIÓN 3.- Hay excesivas remisiones al desarrollo reglamentario posterior. RESPUESTA 3.- En cuanto al número de disposiciones que remiten al desarrollo reglamentario, se acepta y se modifica el Anteproyecto, suprimiendo aquellas remisiones innecesarias por ser propias de este rango normativo, y manteniendo aquellas que habilitan expresamente determinadas excepciones a la regla general establecida en la Ley.</p> <p>OBSERVACIÓN 4.1.- Considera insuficiente la <i>vacatio legis</i> de 6 meses para el desarrollo reglamentario. RESPUESTA 4.1- Los Reglamentos de Planeamiento y de Gestión podrían elaborarse simultáneamente a la tramitación parlamentaria del Anteproyecto. Una vez que el Parlamento apruebe la ley, se iniciará el periodo de <i>vacatio legis</i> de 6 meses. Por lo que se dispone de tiempo suficiente para la tramitación.</p> <p>OBSERVACIÓN 4.2.- Creen conveniente indicar cuáles de las normas reglamentarias de la LOUA se mantienen vigentes. Y solicitan aclaración sobre la vigencia del Decreto 2/2012, de 10 de enero. RESPUESTA 4.2.- En la disposición derogatoria única del Anteproyecto se enumeran las normas que quedarán sin efecto tras la entrada en vigor de la LUSA. Para más detalle, en el apartado II B) de la Memoria de Análisis de Impacto Normativo elaborada por este Centro Directivo y publicada en el Portal de Transparencia de la Junta de Andalucía dentro de la sección de “Normativa en elaboración”, se detalla una tabla de vigencia con toda la normativa afectada por este Anteproyecto. El Decreto 2/2012, de 10 de enero, no se deroga. Tendrá una vigencia transitoria hasta el desarrollo reglamentario de la LUSA, en virtud de la disposición transitoria séptima del Anteproyecto.</p> <p>OBSERVACIÓN 5.- Establece que las actuaciones excepcionales en suelo rústico (art 36 y 37) pueden poner en peligro la protección de dicho suelo. RESPUESTA 5.- No se comparte la valoración. La protección del suelo viene establecida por las</p>	



distintas categorías cuyos regímenes -sectorial, territorial o urbanístico- establecen las limitaciones de uso, con independencia de los criterios y directrices que el Plan General de Ordenación Estructural establecen para las actuaciones ordinarias en cada zona, así como las que expresamente permiten respecto a las actuaciones excepcionales.

OBSERVACIÓN 6.- Muestra su preocupación por los artículos 58, 57.2 y DA4, por cuanto pueden suponer un nuevo camino para legalizar situaciones que nunca tuvieron que ser consentidas.

RESPUESTA 6.- No se acepta. En esta materia, en el Anteproyecto se da continuidad a lo legislado recientemente por el Parlamento de Andaluz con la Ley 6/2016.

OBSERVACIÓN 7.- Considera que en la LUSA no se refuerza, tal y como se indica en la exposición de motivos, la participación, la transparencia y la accesibilidad. No queda del todo claro que se cumpla con el objetivo de agilización del procedimiento de tramitación y aprobación de los instrumentos de planeamiento. Solicitan aclaración sobre cuál será el plazo máximo en el que debe estar todo tramitado, teniendo en cuenta los plazos de subsanación y los plazos de la legislación sectorial.

RESPUESTA 7.- En cuanto a la participación, en la tramitación de los instrumentos urbanísticos se incluye un apartado para el fomento y la garantía de la participación ciudadana, la información y la transparencia (actual art. 79.2). Se consideran suficientemente garantizadas y la metodología para la difusión por medios electrónicos es obvia con las disposiciones básicas del procedimiento común y será desarrollada en el reglamento.

En cuanto a la agilización, es valoración u opinión y no hace propuesta concreta. La sugerencia de establecer un plazo máximo de tramitación no se acepta, innecesario en el texto legal (en su caso, podrá valorarse como contenido reglamentario).

OBSERVACIÓN 8.- Propone dividir el artículo 2, en artículos distintos: uno para la definición del desarrollo urbanístico sostenible y otro para los principios por los que se rige. Solicita se incluya entre los principios el de “establecer mecanismos para garantizar la participación pública”.

RESPUESTA 8.- No se acepta, puesto que se considera que el principio debe contener su definición y los principios por los que se rige en el mismo precepto. La participación ciudadana tiene su propio artículo, el número 8 del Anteproyecto.

OBSERVACIÓN 9.- En el artículo 10.3 incluir que la alteración de la clasificación del suelo por un POI o por los instrumentos habilitados para ello en la legislación de ordenación del territorio, debe estar motivada.

RESPUESTA 9.- No se acepta la alegación. La memoria de ordenación de los POI debe contener la memoria de ordenación que justifica dicho instrumento, tal y como exige el art. 62.1.a) de este Anteproyecto. El contenido de los instrumentos de ordenación territorial no puede establecerse desde la competencia urbanística. Además, y con independencia de lo anterior, la justificación y la motivación viene exigida por la jurisprudencia asentada.

OBSERVACIÓN 10.- Especificar en el artículo 17.2 las condiciones que pueden permitir la recepción parcial de las obras de urbanización.

RESPUESTA 10.- No se acepta la alegación, porque es propio del contenido del reglamento.

OBSERVACIÓN 11.- Propone una mejora de redacción en el artículo 23.1.

RESPUESTA 11.- Se acepta la alegación y se corrige el artículo citado.



OBSERVACIÓN 12.- Completar el artículo 34.2 e) indicando que el municipio deberá dictar ordenanza municipal en ese sentido.

RESPUESTA 12.- No se acepta la alegación. El artículo 73 del Anteproyecto ya establece, con carácter general, la posibilidad de aprobar ordenanzas municipales.

OBSERVACIÓN 13.- Solicita aclaración sobre la vigencia del Decreto 2/2012, de 10 de enero, es decir, si se mantiene de forma transitoria hasta el desarrollo reglamentario de la LUSA, a la luz de lo establecido en el apartado c) de la DT7.

RESPUESTA 13.- El Decreto 2/2012, de 10 de enero, no se deroga. Tendrá una vigencia transitoria hasta el desarrollo reglamentario de la LUSA (DT7 del Anteproyecto).

OBSERVACIÓN 14.- Solicita que se especifiquen más los usos y obras provisionales que se pueden autorizar en base al artículo 39 del Anteproyecto.

RESPUESTA 14.- Se acepta la alegación y se corrige el artículo citado.

OBSERVACIÓN 15.- Solicita se modifique la redacción del artículo 53 del Anteproyecto .

RESPUESTA 15.- No se acepta. A las actuaciones preferentes citadas en el artículo no se les debe presuponer una mayor prioridad de acuerdo a su orden, sino que todas las citadas se consideran prioritarias.

OBSERVACIÓN 16.- Solicita se modifique la redacción del artículo 55 del Anteproyecto.

RESPUESTA 16.- No se acepta. La diversidad de Andalucía hace que las características de cada municipio difieran mucho. Es por ello que no se puede limitar la implantación de usos excepcionales a las edificaciones existentes o a los casos en los que no sea necesaria la apertura de nuevas vías e infraestructuras, por lo que el artículo 55 establece el carácter preferente de implantación con estas condiciones, sin excluir los casos donde esto no sea posible.

OBSERVACIÓN 17.- Solicita aclaración del artículo 65 del Anteproyecto.

RESPUESTA 17.- La letra c) del citado artículo del Anteproyecto establece la posibilidad de formular un POI no previsto en la planificación territorial ni en los PGOE de los municipios afectados, en respuesta a actuaciones que surjan en estas circunstancias y, en cualquier caso, tal y como se establece en el artículo 65.3 en relación con el artículo 63, su propuesta deberá realizarse conforme a lo establecido en el art. 63.2.a) de la LUSA. En cualquier caso, su desarrollo se establecerá reglamentariamente.

OBSERVACIÓN 18.- Solicita aclaración sobre si el artículo 75 infringe las competencias municipales establecidas en la LBRL.

RESPUESTA 18.- La participación de las dos administraciones en la tramitación del PGOE garantiza la autonomía municipal. Los municipios deciden el modelo de ciudad y de ocupación del territorio, a través de las competencias que la ley les reconoce en la elaboración, tramitación y aprobación inicial y provisional. No hay menoscabo de dicha autonomía municipal en la actuación que corresponde a la Comunidad Autónoma en la aprobación definitiva del PGOE, dado que se garantiza la intervención del municipio y su margen de decisión en este proceso.

OBSERVACIÓN 19.- Artículo 122. Ejecución mediante sustitución por incumplimiento del deber de edificación. Debe preverse comunicación a los interesados.

RESPUESTA 19.- Se acepta incluyendo la necesidad de audiencia al propietario, previa a la inclusión de la edificación en el Registro Municipal de Solares.



OBSERVACIÓN 20.- Artículo 126. Los procedimientos para la Declaración de Ruina se dilatan en el tiempo, debe preverse un procedimiento mas ágil.

RESPUESTA 20.- No se acepta. Es propio del desarrollo reglamentario de la ley.

OBSERVACIÓN 21.- Sustituir en el artículo 129.7 “podrá instar” por “instará” y prever la actuación subsidiaria de la CMAOT en dichos asuntos.

OBSERVACIÓN 22.- Modificar el art 155.2 para que la actuación subsidiaria de la Comunidad Autónoma, ante la inactividad municipal se realice no solo en los casos de infracción de carácter supramunicipal sino en todos los casos.

RESPUESTAS 21 y 22.- No se acepta. La competencia para el otorgamiento de licencias urbanísticas es exclusivamente municipal. También es competencia municipal propia y directa el ejercicio de la disciplina urbanística, de forma que la actuación de la Administración Autonómica es siempre subsidiaria de la actuación local, como ha recordado la STC 154/2015, siendo sólo su actuación únicamente sobre infracciones de naturaleza urbanística si éstas tienen una trascendencia supralocal y siempre que se haga un previo requerimiento al Ayuntamiento para que actúe en el marco del art 60 de la LRBRL 7/1985. De otra parte, la jurisprudencia más reciente en el ámbito contencioso administrativo está negando legitimación a la Junta de Andalucía para instar la impugnación de la desestimación presunta de las solicitudes de revisión de actos incurridos en nulidad.

OBSERVACIÓN 23.1.- En la regulación del art 156 es necesario distinguir claramente entre las medidas cautelares y las definitivas así como unificar la terminología.

RESPUESTA 23.1.- Se acepta: al ser un artículo excesivamente largo que trata conjuntamente unas y otras sería más adecuado, por razones de técnica legislativa y de claridad de la norma, distinguir unas y otras en artículos distintos.

OBSERVACIÓN 23.2.- Asimismo se solicita añadir un numeral 3 en el art 156.5.b), “otras manifestaciones incompatibles con la ordenación urbana”.

RESPUESTA 23.2.- No se acepta: la imprescriptibilidad debe tener carácter excepcional y por seguridad jurídica los supuestos deben estar concretados y definidos en la ley, el supuesto que se propone es muy genérico.

OBSERVACIÓN 24.- Señala la omisión en la nueva ley de la exigencia de la responsabilidad de las personas jurídicas que se extingan tras la imposición de la sanción.

RESPUESTA 24.- Se acepta y debe introducirse un nuevo apartado tercero en el artículo 161 LUSA para incorporar la regulación de la exigencia de responsabilidad de personas jurídicas que se extingan tras la imposición de la sanción.

OBSERVACIÓN 25.- En la DT6 (y no en la DA6), que regula la ordenación urbanística en los municipios sin instrumento de planeamiento, debería haberse previsto un plazo para subsanar dicha situación.

RESPUESTA 25.- No se acepta. No se considera necesario establecer un plazo máximo para que los municipios que no tengan planeamiento lo elaboren, quedando esta cuestión dentro de la potestad municipal.

OBSERVACIÓN 26.- La DT7 debería ser más explícita.



RESPUESTA 26.- No se acepta. La elaboración de los reglamentos de planeamiento y gestión urbanística está prevista en el Anteproyecto. No obstante, mientras estos reglamentos no estén elaborados y aprobados, se aplica supletoriamente los reglamentos estatales citados en la DT 7. No se considera necesario citar de manera expresa las disposiciones de carácter reglamentario aprobadas en desarrollo de la Ley 7/2002.

OBSERVACIÓN 27.- En la DF1 se debería establecer un plazo para el desarrollo reglamentario.

RESPUESTA 27.- Esta alegación se responde en la observación 4.1.



ALEGACIÓN N.º 21

Persona/Entidad/Organismo proponente: ENDESA.

Medio de presentación:

Registro General Consejería: **X**

Presentación electrónica:

Otros (correo electrónico, otros Registros):

Fecha de presentación: 29/01/2018

En plazo: Sí

OBSERVACIÓN 1.-

- Artículo 2: Incorporar el deber de la Administración de impulsar los procesos de regularización de las viviendas en suelo no urbanizable que no puedan demolerse (se propone texto).

-Artículo 2 f): hacer una indicación expresa del fomento del transporte descarbonizado en zonas urbanas y corredores interurbanos.

RESPUESTA 1.- Se acepta parcialmente, con nueva redacción del artículo 2 f). No se acepta la primera parte de la observación, por entender que no es contenido propio del artículo 2.

OBSERVACIÓN 2.- Artículo 4: integrar políticas de eficiencia en el desarrollo urbanístico.

RESPUESTA 2.- No se acepta, por entender que ya están incluidas en la ley.

OBSERVACIÓN 3.- Artículos 18 a 30. Régimen del suelo:

-Incluir que los costes derivados del aumento relevante de potencia y los costes de extensión de manera equitativa se deberán imputar entre los distintos propietarios de los suelos no urbanizados.

-Incluir que los costes del aumento relevante de potencia en las actuaciones de transformación urbanística en suelo urbanizable y urbano, corresponderán a los promotores.

-Obligación de costear la infraestructura eléctrica.

RESPUESTA 3.- La obligación de participar en los costes de urbanización está establecida en la legislación básica estatal y recogida también en la propuesta de Ley. El desglose de dichos costes, en su caso, se estudiará para el desarrollo reglamentario.

OBSERVACIÓN 4.- Artículo 26. Régimen del suelo urbano consolidado ejecutado:

-Aclarar a quien corresponde pagar las instalaciones eléctricas incorporando el deber de costear la urbanización complementaria a la edificación hasta alcanzar la condición de solar.

-En relación con este deber, se critica que la definición de solar del art. 11 LUSA, quede condicionada a los requisitos que puedan imponerse por el planeamiento urbanístico.

RESPUESTA 4.- La obligación de participar en los costes de urbanización complementaria a la edificación forma parte de los costes de la edificación, no considerándose en la propuesta de Ley como gastos de urbanización en el desarrollo urbanístico. Por otro lado, la definición de solar -que se incluye en le Glosario del Anexo y no en el art. 11-, establece un mínimo de condiciones que, puede ser elevado por el planeamiento urbanístico, siendo una potestad municipal.

OBSERVACIÓN 5.- Artículos 34 a 37. Actuaciones ordinarias y excepcionales en suelo rústico:

- Aclarar si la implantación de instalaciones eléctricas tendrían la consideración de actuaciones ordinarias en suelo rústico.

- En el caso de que se consideraren actuaciones excepcionales, se propone:

1) Ampliar el plazo de vigencia de la autorización a tres años.



2) Eliminar la información pública del procedimiento, en caso de implantación de subestaciones, donde la empresa eléctrica es propietaria de los terrenos y no hay terceros afectados.

3) Suprimir la garantía de desmantelamiento o la prestación compensatoria, para no abonar ambos conceptos.

- Aclarar la necesidad de la tramitación de Planes Especiales de Infraestructuras y de Equipamientos para la implantación de infraestructuras eléctricas de transporte y distribución. En caso de que sea necesario, deberá eximirse a dichos Planes Especiales, de la evaluación ambiental estratégica, al menos cuando ya estén sometidas a la autorización ambiental unificada.

- Deberá habilitarse una ventanilla única informatizada, que permita agilizar las autorizaciones necesarias.

RESPUESTA 5.- Las infraestructuras (o instalaciones) eléctricas se consideran en la propuesta de Ley que forman parte de los sistemas generales que si no están previstas en el Plan de Ordenación Estructural y sean declaradas de interés general, tienen la consideración de actuaciones ordinarias no temporales. Dichas actuaciones deben desarrollarse por el procedimiento de armonización establecido en su legislación sectorial, quedando sujetas únicamente a licencia urbanística.

OBSERVACIÓN 6.- Artículo 42: Aclarar contenido, al no entender la remisión al art. 59, que no trata de los asentamientos urbanísticos sino de los Hábitat Rural Diseminado.

RESPUESTA 6.- Se acepta la sugerencia. En consecuencia, se corrige el artículo 42, sustituyendo la referencia al artículo 59 por la del artículo 58, que sí trata sobre los asentamientos urbanísticos.

OBSERVACIÓN 7.- Artículos 43 y 44: Debe incorporarse como ordenación pormenorizada y detallada de los planes urbanísticos, la concreción de los suelos para las posibles instalaciones eléctricas necesarias, con sujeción a los criterios de planificación del Estado, de conformidad con el art. 5 de la Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico.

RESPUESTA 7.- No se acepta porque tiene contenido de carácter reglamentario.

El artículo 41.3 define la ordenación pormenorizada como *“las determinaciones que establecen los parámetros urbanísticos básicos de ámbitos concretos de suelo urbano y urbanizable sometidos a actuaciones de transformación urbanística”*, por lo que el objeto de la alegación no puede formar parte de ella. Por otro lado, en el artículo 44, letra d), se establece que forma parte de la ordenación detallada *“El trazado de las redes de infraestructuras y sus características, las parcelas y construcciones asociadas y las conexiones exteriores necesarias”*, por lo que se entiende suficientemente recogido el objeto de la alegación, sin perjuicio de que este extremo se desarrolle y concrete reglamentariamente.

OBSERVACIÓN 8.- Artículos 53, 60, 101: Incorporar a los criterios de ordenación del suelo urbano, urbanizable y contenido del proyecto de urbanización:

-Promover la implantación de infraestructuras de recarga para vehículos eléctricos.

RESPUESTA 8.- Se acepta, incorporándose en el artículo 53.2c). En el suelo urbanizable, se entiende que ésta, con el resto de dotaciones, se regularán en el reglamento.

OBSERVACIÓN 9.- Artículo 53.2. Criterio de ordenación en suelo urbano:

-Reserva de plazas de aparcamiento con preferencia para vehículos eléctricos.

-Promoción de la movilidad eléctrica.

-Se propone en su desarrollo reglamentario la previsión de plazas mínimas de aparcamiento.

RESPUESTA 9.- No se acepta, por entender que la reserva de plazas de aparcamiento corresponde al desarrollo reglamentario.



OBSERVACIÓN 10.- Artículo 62 en relación con los artículos 68 y 69: Incluir la realización de un Estudio de Eficiencia Energética dentro del contenido documental en los instrumentos de desarrollo.

RESPUESTA 10.- No se acepta. La obligación de incorporar estudios sectoriales al planeamiento es competencia de las administraciones gestoras de los intereses públicos en cuestión, no correspondiéndole a la legislación urbanística establecer dicha obligatoriedad. En el artículo 62.1.D) del Anteproyecto se incluye, como parte del contenido documental de los instrumentos urbanísticos, un apartado de anexos *“que incluirá cualesquiera otros documentos que vengan expresamente exigidos por la legislación sectorial aplicable.”*

OBSERVACIÓN 11.- Artículos 62, 63 y 64. Instrumentos de planeamiento general:

Deberá concretarse en el planeamiento general la condición del aumento relevante de potencia, tras el informe de las compañías suministradoras.

Solicita la inclusión en la memoria de ordenación y en el estudio económico, de los costes de las actuaciones previstas sobre la red eléctrica, en relación con las instalaciones de nueva extensión de red.

RESPUESTA 11.- No se acepta. Las cuestiones expuestas en esta observación son objeto del desarrollo reglamentario.

OBSERVACIÓN 12.- Artículos 42, 62 y 64. Debe incorporarse como contenido del planeamiento general: Un Plan de Movilidad Urbana Sostenible para municipios de más de 10.000 habitantes.

RESPUESTA 12.- No se acepta. La obligación de incorporar estudios sectoriales al planeamiento es competencia de las administraciones gestoras de los intereses públicos en cuestión, no correspondiéndole a la legislación urbanística establecer dicha obligatoriedad. En el artículo 62.1.D) del Anteproyecto se incluye, como parte del contenido documental de los instrumentos urbanísticos, un apartado de anexos *“que incluirá cualesquiera otros documentos que vengan expresamente exigidos por la legislación sectorial aplicable.”* En este caso, la regulación de los Planes de Movilidad Sostenible se recoge en la Ley 2/2011, de 4 de marzo, de Economía Sostenible del Estado.

OBSERVACIÓN 13.- Artículo 73: Debe exigirse en las ordenanzas edificatorias que regulen medidas de fomento de la eficiencia energética en los nuevos edificios.

RESPUESTA 13.- No se acepta. En cualquier caso, la eficiencia energética de las edificaciones y de la urbanización aparece recogida como uno de los objetivos de la ordenación urbanística en los artículos 2.2.e) y 53.2.f). La regulación sobre la eficiencia energética se regula a través de la Ley 2/2007, de 27 de marzo, de fomento de las energías renovables y del ahorro y eficiencia energética de Andalucía y el Decreto 169/2011, de 31 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Fomento de las Energías Renovables, el Ahorro y la Eficiencia Energética en Andalucía.

OBSERVACIÓN 14.- Artículo 76: Antes de aprobarse la iniciativa de las ATU por el Ayuntamiento deberá requerirse a las empresas suministradoras un análisis de la viabilidad del suministro eléctrico.

RESPUESTA 14.- No se acepta. La propuesta es objeto de estudio en el desarrollo reglamentario.

OBSERVACIÓN 15.- Artículo 78.1: Tras la formulación de los instrumentos de planeamiento, debe solicitarse a las empresas suministradoras, informe sobre las infraestructuras necesarias de la red eléctrica para los desarrollos previstos, así como previsión de sus costes reales.

RESPUESTA 15.- No se acepta: actual art. 79.4. En la fase de formulación se solicita información a las administraciones públicas para la elaboración del instrumento urbanístico y debe ser relativa únicamente



a las afecciones del suelo por protecciones, servidumbres, deslindes; la información de las suministradoras será necesaria en un momento posterior teniendo en cuenta el contenido de la información a facilitar (necesidades de las infraestructuras de la red y puntos de conexión, potencia....).

OBSERVACIÓN 16.- La flexibilización temporal de la licencia otorgada. En referencia al art. 132, se solicita que, aunque no se determine expresamente en la resolución de otorgamiento, se puedan ampliar los plazos por defecto recogidos en el referido artículo si en el proyecto en base al que se otorga licencia tiene un plazo distinto, por ejemplo contemplando próximas ampliaciones.

RESPUESTA 16.- Se acepta parcialmente. Hoy en día resulta incuestionable que la caducidad pertenece a la esencia de la licencia, como institución al servicio de la eficacia del planeamiento, dicho de otro modo y siguiendo a la jurisprudencia del Tribunal Supremo, está en la naturaleza de la licencia el que sea sometida a un plazo de caducidad (STS 10 de junio de 1997, RJ 1997/5028), a esto se le conoce como la “*temporalidad implícita de las licencias*” y ello por una razón de orden constitucional, la caducidad es una institución llamada a garantizar el principio de seguridad jurídica reconocido en el art. 9.3 CE (STS 2 de octubre de 1981).

No obstante, la resolución por la que se otorga la licencia debe, en base a lo establecido en el art. 19.3.g) del RDU, pronunciarse expresamente sobre los plazos para el inicio y la terminación de las obras y sobre la posibilidad de solicitar prórrogas. Este pronunciamiento debe hacerse en base al contenido del proyecto técnico en base al cual se otorga la licencia. La posibilidad de que el proyecto contemple ampliaciones futuras está resuelta en el Decreto 60/2010, con la posibilidad de otorgar licencias por fase conforme al art. 9 del RDU.

OBSERVACIÓN 17. 1.- Permitir el suministro de forma condicionada y provisional a las edificaciones en suelo rústico sobre las que ya no se puede adoptar la medida de reposición de la realidad física alterada. Se propone modificar el art. 133 incluyendo un apartado con la siguiente redacción: “*El certificado al que se refiere la Disposición Transitoria (...) que ha de emitir el Ayuntamiento, previo informe jurídico y técnico sobre el transcurso del plazo para acceder a los suministros de forma condicionada y provisional. (...)*”

RESPUESTA 17.1.- Esta alegación se entiende que ha perdido su objeto tras la Proposición de Ley de modificación de la Ley 6/2016, presentada en el parlamento el 16 de marzo de 2018.

OBSERVACIÓN 17. 2.- Flexibilizar en algunos casos la carga de la empresa suministradora de pedir la licencia de ocupación o utilización en los casos de primer suministro de viviendas sustituyéndola por una Declaración Responsable junto con una certificación del técnico director de las obras acreditativo del cumplimiento de los requisitos para ello.

RESPUESTA 17.2.- Se acepta. En los supuestos en los que la licencia de obras esté sujeta a Declaración Responsable, la licencia de ocupación o utilización podrá ser sustituida por una Declaración Responsable. Se incluye una mayor y mas detallada regulación de los supuestos sujetos a Declaración Responsable aclarando las actuaciones urbanísticas que, por su menor entidad e incidencia en el medio ambiente, pueden ser autorizadas mediante Declaración Responsable, sin perjuicio de su control o inspección posterior.

OBSERVACIÓN 18.- Artículo 167: Incluir como infracción ser propietario de vivienda irregular en suelo rústico y no presentar en el plazo de 6 meses establecido en la D.Transitoria propuesta, la solicitud de certificado referido, manteniendo el uso ilícito de los suministros.

RESPUESTA 18.- No se acepta. La consecuencia jurídica por el paso de seis meses sin formular



solicitud del certificado sería constitutiva de una infracción pero la prevista tanto en la LOUA como en la LUSA para las empresas suministradoras que presten servicios sin exigir la acreditación correspondiente prevista en la legislación. No hay interés público que proteger cuando lo que se pretende sancionar es el uso ilícito del suministro, en estos casos procede la automática interrupción del suministro por parte de las suministradoras. Esta obligación está incluida en la regulación de una situación excepcional, transitoria, por tanto no tiene sentido reflejarla en el catálogo de infracciones pues supone una traslación a la esfera pública sancionadora de la actuación de control de sus instalaciones que deben tener las empresas suministradoras, no pudiendo estar la función pública más que al servicio del interés general.

OBSERVACIÓN 19.- DA2: Imponer como obligación a la tramitación de AFO:

-Se propone establecer un plazo para que se solicite.

-Transcurrido dicho plazo, la compañía suministradora o comercializadora podrá instar a que se haga de oficio por el Ayuntamiento.

-Si se inicia dicha tramitación de oficio por la Administración, corresponderá a ésta la redacción del proyecto a costa del propietario.

-Durante la tramitación de AFO, se accede al suministro provisional, hasta que pueda solicitarse la licencia provisional de uso.

RESPUESTA 19.- Se acepta parcialmente. Debe ser una norma con rango de ley, y no un Reglamento ni una Instrucción la que regule, siquiera de forma sucinta, los requisitos, formas de inicio, procedimiento y efectos generales de la declaración de AFO. Se va a incorporar en la disposición adicional 2ª un concepto de AFO, donde se recoja su condición de ilegal, así como, donde se incluyen todos los elementos y reglas de procedimiento más relevantes para su otorgamiento. No obstante, en cuanto a los suministros provisionales, hay que remitirse a la Ley 2/2018, de 26 de abril, de modificación de la Ley 6/2016 por la que se modifica la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, para incorporar medidas urgentes en relación con las edificaciones construidas sobre parcelaciones urbanísticas en suelo no urbanizable.

OBSERVACIÓN 20.- Nueva Disp. Adicional: Modificación de la Ley de Fomento de las Energías Renovables de Andalucía para exigir como obligación la elaboración de Planes de Transportes Descarbonizado a los centros de trabajo de empresas que cuenten con más de 200 empleados y centros de la Administración con más de 100 empleados.

RESPUESTA 20.- No se acepta por no ser objeto de regulación en la legislación urbanística de la Comunidad Autónoma.

OBSERVACIÓN 21.- Disposiciones adicionales 1º a 4º : Situaciones de las edificaciones en SNU y el problema del suministro eléctrico:

Se propone incorporar en el contenido de dichas D.Adicionales :

1)-Respecto a las edificaciones aisladas se propone suministro eléctrico inmediato, en el tiempo que medie hasta la aprobación del PGOE en el que se defina las edificaciones que no aparecen incluidas en los asentamientos, y se tramita la declaración de fuera de ordenación o de asimilado, dado que lo obtienen de forma fraudulenta y en condiciones que no cumplen requisitos de seguridad. Todo ello, sin perjuicio del cumplimiento de las cargas urbanísticas que le correspondan.

2)-se propone respecto a los asentamientos que se vayan a incorporar al planeamiento: que la Administración adopte las medidas necesarias para que las edificaciones puedan acceder



provisionalmente a los suministros, en tanto se proceda a la ordenación y desarrollo del asentamiento. Por tanto, se propone mejorar La D.A 5º Ley 6/2016, que ya suponía un avance respecto a dichos accesos durante la ejecución del planeamiento.

3)-se propone respecto a los asentamientos: que no se vayan a incorporar al planeamiento: que la Administración adopte las medidas necesarias para que las edificaciones puedan acceder provisionalmente a los suministros eléctricos, sin tener que esperar a su definición por el PGOE, tramitación de P.E y la declaración de la situación de fuera de ordenación o asimilado.

4)- Se propone respecto a las edificaciones aisladas en parcelaciones: que durante la tramitación de la declaración de asimilado, se realicen obras de estricto mantenimiento de las instalaciones para garantizar condiciones de seguridad, con independencia de la necesidad de emitir informe las empresas suministradoras durante dicho proceso declarativo.

Por tanto, se propone mejorar La D.A 4º Ley 6/2016, que permite que de forma provisional y por un plazo de dos años, estas edificaciones puedan acceder a los servicios.

RESPUESTA 21.- Se acepta parcialmente. Debe ser una norma con rango de ley, y no un Reglamento ni una Instrucción la que regule, siquiera de forma sucinta, los requisitos, formas de inicio, procedimiento y efectos generales de la declaración de AFO. Se va a incorporar en la disposición adicional 2ª un concepto de AFO, donde se recoja su condición de ilegal así como, donde se incluyen todos los elementos y reglas de procedimiento más relevantes para su otorgamiento. No obstante, en cuanto a los suministros provisionales, hay que remitirse a la Ley 2/2018, de 26 de abril, de modificación de la Ley 6/2016 por la que se modifica la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, para incorporar medidas urgentes en relación con las edificaciones construidas sobre parcelaciones urbanísticas en suelo no urbanizable. De otra parte, si uno de los principios inspiradoras de esta nueva regulación en materia de urbanismo fue la simplificación en el contenido de la ley, tachando a la vigente LOUA de excesivamente reglamentaria, resulta incongruente que se proponga una particularización como la propuesta en esta observación, más propia de un Reglamento.

OBSERVACIÓN 22.- D.Transitoria 2º: Aclarar la vigencia y efectos de los Avances aprobados hasta ahora.

RESPUESTA 22.- No se acepta. Con la disposición derogatoria única del Anteproyecto el Decreto 2/2012 sigue vigente, por lo que los Avances aprobados en virtud de este Decreto también mantendrán su vigencia sin necesidad de introducirlo de manera expresa en las disposiciones transitorias. Una vez aprobado el Anteproyecto de Ley, corresponderá a los planes estructurales la delimitación de los asentamientos.

OBSERVACIÓN 23.- Incluir una disposición transitoria que complemente el art. 20.3: Respecto a las viviendas en suelo rústico construidas ilegalmente y que no estén en plazo de restitución de la legalidad urbanística, el propietario tendrá la obligación de:

- Solicitar al Ayuntamiento en el plazo de 6 meses, un certificado sobre el transcurso del plazo para la restitución de la legalidad que habilite a un suministro provisional, y en condiciones de seguridad.
- Pagar las tasas de emisión del certificado.
- Cumplir las obligaciones de cesión de la infraestructura eléctrica de forma inmediata a la empresa distribuidora.

RESPUESTA 23.- Se acepta parcialmente. Debe ser una norma con rango de ley, y no un Reglamento ni una Instrucción la que regule, siquiera de forma sucinta, los requisitos, formas de inicio, procedimiento



y efectos generales de la declaración de AFO. Se va a incorporar en la disposición adicional 2ª un concepto de AFO donde se recoja su condición de ilegal, así como, donde se incluyen todos los elementos y reglas de procedimiento mas relevantes para su otorgamiento. No obstante, en cuanto a los suministros provisionales, hay que remitirse a la Ley 2/2018, de 26 de abril, de modificación de la Ley 6/2016 por la que se modifica la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, para incorporar medidas urgentes en relación con las edificaciones construidas sobre parcelaciones urbanísticas en suelo no urbanizable.

OBSERVACIÓN 24.1.- Necesidad de aclarar la aplicación del plazo de 8 años a las edificaciones aisladas en una disposición transitoria.

RESPUESTA 24.1.- No se acepta. No existe tal contradicción, la Ley 6/2016 atiende a unos intereses definidos desde su Exposición de Motivos, y tiene, por ende carácter especial y temporalmente limitado. La ubicación correcta por tratarse de disposiciones aplicables a infracciones pasadas cometidas en un intervalo temporal puntual son propias de una disposición transitoria, lo que es perfectamente compatible con el establecimiento en el nuevo texto de la Ley urbanística del carácter imprescriptible de la parcelación, por la graves consecuencias que esta infracción supone en el suelo rural.

OBSERVACIÓN 24.2.- Es preciso prever la intervención de las empresas suministradoras de forma que una vez analizado el acceso, informen de las actuaciones mínimas para dotar de acometida la vivienda, lo que se recogerá en la solicitud y resolución del afo.

RESPUESTA 24.2.- No se acepta. La Ley 6/2016 en su disposición adicional cuarta prevé dicha intervención: “A tales efectos, los distintos extremos y condiciones recogidos en el párrafo anterior deberán quedar acreditados mediante informe técnico y jurídico de los servicios municipales y, en el caso de suministro de servicios básicos por compañía suministradora, también por los servicios técnicos de la correspondiente compañía”. Este régimen se mantiene en la LUSA.

OBSERVACIÓN 25.- Art. 39: Propone que se añada en relación al acuerdo de la Administración de desmantelamiento “justificadamente”.

RESPUESTA 25.- No se acepta la propuesta. Los acuerdos de las Administraciones públicas deben siempre de justificarse, por exigirse en la legislación sobre el procedimiento administrativo común.

OBSERVACIÓN 26.- Art. 101.3: Se sugiere exigir un informe de la empresa distribuidora, como documento del proyecto de urbanización.

RESPUESTA 26.- No se acepta. Los informes preceptivos que pueden exigirse en los procedimientos administrativos han de ser emitidos por la administración que tiene la competencia de la materia correspondiente.

OBSERVACIÓN 27.- Se solicita la regularización de poblados de Endesa asociados a instalaciones hidráulicas históricas.

RESPUESTA 27.- El Anteproyecto establece dos tipos de asentamientos que permiten reconocer al planeamiento urbanístico las formas de ocupación asociadas a procesos históricos como el que se menciona; el asentamiento rural tradicional y el hábitat rural diseminado. La identificación como uno u otro corresponde al Plan General de Ordenación Estructural en función de las características y el nivel de consolidación del mismo, sin que pueda establecerse desde la Ley o sus reglamentos tal reconocimiento.



ALEGACIÓN N.º 22	
Persona/Entidad/Organismo proponente: Asociación Conservacionista y Cultural Amigos del Parque Natural Cabo de Gata- Níjar- Ecologistas en Acción Almería.	
Medio de presentación: Registro General Consejería: Presentación electrónica: Otros (correo electrónico, otros Registros): X. Registro de la Delegación del Gobierno en Almería	
Fecha de presentación: 29/01/2018	En plazo: Sí
<p>OBSERVACIÓN 1.- Participación ciudadana. Debe modificarse el art 8.3, ya que supone un menoscabo del derecho de acceso a los expedientes. Por otro lado, los instrumentos urbanísticos deberían publicarse y registrarse. Asimismo, no se establecen cauces de participación ciudadana como podría ser la Comisión Provincial de Urbanismo.</p> <p>RESPUESTA 1.- Se acepta parcialmente. Se modifica la redacción del art 8.3, adaptándolo a la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Buen Gobierno. En el art 25 de la Ley 1/2014 de Transparencia de la Junta de Andalucía, se establece que el derecho de acceso a la información pública sólo podrá ser restringido o denegado en los términos previstos en la legislación básica estatal. En el art 14 de la legislación básica estatal (Ley 19/2013) se incluye que dicho acceso se puede limitar (de forma motivada) si se acredita un perjuicio para la protección del medio ambiente.</p> <p>Los instrumentos de planeamiento urbanístico se publican en el portal de transparencia de la Junta de Andalucía, en virtud del art 13.1 e) de la Ley 1/2014 de Transparencia.</p> <p>OBSERVACIÓN 2.-</p> <ul style="list-style-type: none"> – Realiza la siguiente propuesta de redacción en el artículo 14, que regula las categorías del suelo rústico: incluir en el art 14.1 c) “especialmente”. – En el art 37.3 b) propone incluir: “por planificación sectorial o territorial”. – Asimismo, la LUSA no establece ningún tipo de categoría de suelo de especial protección ligada a la agricultura tradicional. – Por otro lado, debería incluirse la categoría de “paisaje” o “paisaje cultural”. <p>RESPUESTA 2.-</p> <ul style="list-style-type: none"> – No se acepta la alegación: el término “especialmente protegido” se reserva para legislaciones sectoriales y planificación territorial. – Sobre el art. 37.3.b), dado que la competencia de autorización previa autonómica se reserva para los terrenos incluidos en la categoría de especial protección, no se puede extender a cualquier planificación sectorial que no haya supuesto la citada categoría. – Sobre la agricultura tradicional y el paisaje, no existe actualmente legislación o planificación que implique su inclusión en la categoría de especial protección correspondiendo, en su caso, la protección de estos valores a la planificación territorial y urbanística. <p>OBSERVACIÓN 3.- Vigencia de los instrumentos de planeamiento. Proponen incluir en el artículo 86 que los instrumentos de planeamiento general tendrán una vigencia de 8 años y, los de desarrollo, tendrán la vigencia que determine la programación del planeamiento para su gestión y ejecución.</p> <p>RESPUESTA 3.- No se acepta: Establecer por ley la vigencia indefinida de los instrumentos de planeamiento refuerza el principio de seguridad jurídica, sin perjuicio de que puedan ser revisados y</p>	



modificados en los términos que se establezcan en los propios instrumentos. Respecto a los instrumentos de desarrollo, el cumplimiento de los plazos de programación en la ejecución de los instrumentos de desarrollo tiene su razón de ser en evitar situaciones que se mantienen y no se resuelven, la programación debe estar estudiada, prevista y justificada. Se revisa la redacción y se modifica para que en caso de incumplimiento se puedan iniciar los trámites necesarios para la declaración del incumplimiento y adoptar los actos que en consecuencia proceda (actual art 89).

OBSERVACIÓN 4.1.- Equiparación de competencias entre la CCAA y los Ayuntamientos en materia de disciplina.

RESPUESTA 4.1.- No se acepta, teniendo en cuenta que la disciplina urbanística, como ha recordado la STC 154/2015, es competencia municipal propia y directa de forma que la actuación de la Administración Autonómica es siempre subsidiaria de la actuación local, procediendo su actuación únicamente sobre infracciones de naturaleza urbanística si éstas tienen una trascendencia supralocal y siempre que se haga un previo requerimiento al Ayuntamiento para que actúe en el marco del art 60 de la LRBRL. El Anteproyecto (art. 155 ,162) es coherente con lo establecido en la legislación y la jurisprudencia constitucional (STC145/2015), la intervención autonómica en disciplina urbanística es siempre subsidiaria de la municipal.

OBSERVACIÓN 4.2.- Previsión de remisión a la Fiscalía en el art 152 del Anteproyecto.

RESPUESTA 4.2.- Ya existen en el TRLS y en el Anteproyecto la puesta en conocimiento de la autoridad judicial o de Fiscalía de los hechos que pudieran ser constitutivos de delitos.

OBSERVACIÓN 4.3.- Plazo imprescriptible con carácter general.

RESPUESTA 4.3.- No se acepta. Con la regulación del Anteproyecto (art. 152) se ha pretendido equilibrar y ponderar, tanto el ejercicio inexcusable de la potestad-deber de la Administración competente para restablecer la legalidad urbanística, como el respeto al principio general de seguridad jurídica, de forma que en determinados casos, por concurrir valores especialmente relevantes, cede el principio de seguridad jurídica frente al ejercicio obligado de la disciplina (suelos especialmente protegidos, dotaciones), mientras que en otros se establece un plazo para restablecer la legalidad urbanística. Y ello sin perjuicio de que los plazos de prescripción de posibles infracciones ambientales concurrentes puedan ser distintos, en cuanto a su duración y en cuanto a los días inicial y final del cómputo.

OBSERVACIÓN 4.4.- Obligación de los Ayuntamientos de anotar preventivamente el inicio de los procedimientos de disciplina.

RESPUESTA 4.4.- No se acepta, ya existe dicha previsión en el art 28 y en el art 65 TRLS así como en el art. 134.4 b) g) j) Anteproyecto.

OBSERVACIÓN 4.5.- Conveniencia de introducir previsiones de formación específica a Policías Locales y autonómicas en materia de urbanismo para mejorar la disciplina urbanística así como Protocolos de colaboración municipales y provinciales con la Fiscalía de Medio Ambiente para mejorar la lucha contra el urbanismo ilegal.

RESPUESTA 4.5.- Resulta una propuesta de interés, no obstante no se considera la Ley urbanística el instrumento adecuado para su previsión.

OBSERVACIÓN 4.6.- Eliminar el artículo 157.6: causas de imposibilidad material o legal.

RESPUESTA 4.6.- No se acepta: la LUSA acoge la previsión del RDUA en el que se incorporó esta posibilidad atendiendo tanto a las previsiones de la legislación contencioso-administrativa como a la



jurisprudencia y la realidad existente. No prever esta figura tendría como consecuencia la inexecución de resoluciones administrativas de reposición de la realidad física alterada en estos supuestos en los que concurren dichas causas o tener que acudir a la aplicación supletoria del régimen previsto de forma expresa para la ejecución de sentencias en la Ley 29/1998 JCA, siendo más adecuado contar con una regulación propia para estos supuestos.

OBSERVACIÓN 4.7.- Eliminar en el art. 157.7: *“el transcurso de los plazos para la restitución de la realidad física alterada posibilitará la declaración de afo”*.

RESPUESTA 4.7.- Se acepta parcialmente: se trata de una cuestión que por técnica legislativa debe ubicarse en las disposiciones adicionales y/o transitorias dado su carácter excepcional.

OBSERVACIÓN 4.8.- Eliminar art 159 si se admite la imprescriptibilidad de las infracciones y sanciones.

RESPUESTA 4.8.- No se acepta ya que no se admite la imprescriptibilidad para todos los supuestos. Se alega la imprescriptibilidad en cuanto a la reposición de la realidad física alterada que se recoge en el art. 92 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas. Este artículo fue modificado en su numeración y redacción por el artículo 1.34 de la ley 2/2013 de 29 de mayo, cuya entrada en vigor se produjo el 30 de mayo de 2013 habiéndose eliminado la imprescriptibilidad incluso en este supuesto.

OBSERVACIÓN 4.9.- Art 166: adaptar al art 156.4.

RESPUESTA 4.9.- No se acepta por los mismos motivos que lo anterior.

OBSERVACIÓN 4.10.- Nueva tipificación de infracción por invasión de vías pecuarias y caminos públicos : art. 167.

RESPUESTA 4.10.- No se acepta. Ver art. 21.2 d) de la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias de Andalucía y Acuerdo del Consejo de Gobierno de 27 de marzo de 2001 que aprueba el Plan de Recuperación de Vías Pecuarias.

OBSERVACIÓN 4.11.- Obligación de inscripción en el Registro de la Propiedad de resoluciones de disciplina urbanística, así como la publicación en la web del Ayuntamiento del inventario de edificaciones AFO o ilegales, como mecanismos para dotar de publicidad a la disciplina urbanística.

RESPUESTA 4.11.- La propuesta de acceso obligado al Registro de las potestades de disciplina urbanística, en el art. 151 del Anteproyecto, resulta contraria al principio de competencia. La ordenación del los Registros e Instrumentos Públicos es competencia exclusiva del Estado (art. 149.1.6 CE), de forma que el legislador autonómico ha agotado en el Anteproyecto todas sus posibilidades competenciales, mediante su inclusión como medidas de garantía y publicidad en la observancia de la ordenación urbanística, el posible acceso registral, en la forma y con los efectos previstos en la legislación estatal, de todos los actos de contenido urbanístico que tengan –directa o indirectamente– trascendencia real: no sólo la suspensión de licencias, sino también las que afecten a declaraciones responsables, así como las resoluciones que declaren que determinadas construcciones quedan en situación de fuera de ordenación o asimiladas; el acuerdo de reposición de la realidad física alterada incluida la demolición y su reconstrucción (art. 134.4 b) g) j) Anteproyecto)

En ejercicio de sus competencias, el legislador estatal establece en el TR 7/2015, que aprueba la Ley estatal de suelo y rehabilitación urbana, la necesidad de proteger los derechos de terceros de buena fe, y al objeto de proteger esos derechos de terceros de buena fe, contempla como supuesto de constancia registral obligada (art. 65. c) TR 7/2015) los acuerdos de inicio de los procedimientos de disciplina

urbanística, o de aquéllos que tengan por objeto el apremio administrativo para garantizar, tanto el cumplimiento de las sanciones impuestas, como de las resoluciones para restablecer el orden urbanístico infringido y añadiendo (art. 65.2 TR 7/2015) que, en todo caso, en la incoación de expedientes de disciplina urbanística que afecten a actuaciones por virtud de las cuales se lleve a cabo la creación de nuevas fincas registrales por vía de parcelación, reparcelación en cualquiera de sus modalidades, declaración de obra nueva o constitución de régimen de propiedad horizontal, la Administración estará obligada a acordar la práctica en el Registro de la Propiedad de la anotación preventiva, de forma que la omisión de la resolución por la que se acuerde la práctica de esta anotación preventiva dará lugar a la responsabilidad de la Administración competente en el caso de que se produzcan perjuicios económicos al adquirente de buena fe de la finca afectada por el expediente. En tal caso, la citada Administración deberá indemnizar al adquirente de buena fe los daños y perjuicios causados.

OBSERVACIÓN 5.- En la DA11 proponen que se condicione la tramitación de los planes urbanísticos a la elaboración de los informes de seguimiento de la actividad de ejecución urbanística. Este informe debe tener un desarrollo reglamentario con un formato normalizado y un cuadro de indicadores urbanísticos, sociales, ambientales y económicos, que permitan el seguimiento y la evaluación.

RESPUESTA 5.- No se acepta, sin perjuicio de los apuntes que se hacen para el desarrollo reglamentario. El informe de seguimiento de la actividad de ejecución es una exigencia de la legislación básica del suelo. En el Anteproyecto se desarrolla el mismo con el margen de regulación que tienen las Comunidades Autónomas.

OBSERVACIÓN 6.- Debería incluirse un nuevo apartado cuarto en la DA13, para la desafectación de las vías pecuarias por haber adquirido las características del suelo urbano o haberse incluido en los ámbitos del HRD, que conlleve la obligatoriedad de ejecutar un trazado alternativo con la misma longitud y superficie.

RESPUESTA 6.- Ya que el fundamento último de la desafectación lo determina la pérdida de su carácter demanial, dado que su uso no es el destino y fines previstos en su afectación, no procede la necesidad de ejecutar un trazado alternativo, tal y como ya se reguló en la disposición adicional segunda de la Ley 17/1999, de 28 de diciembre, de Medidas fiscales y administrativas, quedando exceptuados del régimen previsto en la sección 2 del capítulo IV del título I del Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía, y que obedece a la misma filosofía de la DA13 del Anteproyecto de Ley que nos ocupa, no habiendo sido cuestionada ni su legalidad ni su oportunidad, por tanto no se acepta la alegación efectuada.

OBSERVACIÓN Y RESPUESTA 7.- Es exactamente igual que la alegación nº3. Se remite a ella.

OBSERVACIÓN 8.- Realiza una propuesta de redacción en el artículo 36.1 y 2, para cerrar cualquier posibilidad de instalación de usos residenciales ajenos a las actividades propias del suelo rústico que puedan dar lugar a usos de segunda residencia; y para que no se puedan admitir que en espacios protegidos se puedan implantar actuaciones que no tengan que ver con la conservación o uso sostenible de los recursos naturales. Por otro lado, consideran que se debe acreditar con un informe económico-social de un experto colegiado que el proyecto excepcional va a repercutir de forma positiva sobre el interés social local. Por último, proponen un nuevo artículo que establezca que no se pueden autorizar actuaciones excepcionales en la Red de Espacios Naturales o en la Red Natura 2000.

RESPUESTA 8.- Se acepta parcialmente la alegación. Se ha corregido el art. 36.1 y 2. Los usos habitacionales son siempre complementarios a los usos ordinarios o excepcionales y, en cualquier caso,



requieren de una autorización previa municipal o autonómica. El documento técnico necesario para las actuaciones es contenido reglamentario.

OBSERVACIÓN 9.- Propone que en artículo 2.2 a) se incluya que: *“los nuevos crecimientos deberán ajustarse a las necesidades previsibles en 8 años”*, para así satisfacer las necesidades del presente sin comprometer las necesidades de las futuras generaciones.

RESPUESTA 9.- No se acepta. Con la nueva figura del Plan General de Ordenación Estructural, como plan de vocación estratégica, las necesidades de crecimiento justificadas se realiza a medio y largo plazo, por lo que no es coherente con la naturaleza de este plan restringir estas necesidades previsibles a 8 años.

OBSERVACIÓN 10.- Proponen eliminar la figura de los convenios urbanísticos (artículo 7). Y realizan una propuesta de redacción en el artículo 6, eliminando las referencias a la posibilidad de suscribir estos convenios.

RESPUESTA 10.- No se acepta. Los convenios urbanísticos son necesarios. La problemática no radica en la figura en sí, sino en el mal uso que en la práctica se hace de ellos.

OBSERVACIÓN 11.- Proponen una mejora de redacción del artículo 2. En el artículo 4 proponen que se incluyan nuevos apartados relacionados con los fines de la actividad urbanística, como son: garantizar el derecho constitucional a una vivienda digna, regular la utilización del suelo de acuerdo con el interés general para impedir la especulación, promover la descalificación del exceso del suelo urbanizable y regular el decrecimiento de pueblos y ciudades.

RESPUESTA 11.- Se acepta parcialmente. Se recogen algunas de las observaciones de redacción al artículo 2. “Regular la utilización del suelo de acuerdo con el interés general para impedir la especulación” se ha añadido como apartado independiente en el artículo 4. El acceso a la vivienda digna ya estaba incluido en el artículo 4 del Anteproyecto, así como la accesibilidad universal. El resto, se considera que no responde a los principios reguladores del Anteproyecto, aunque sobre el suelo no sectorizado se han incluido en la disposición transitoria primera que tendrá la consideración de suelo rústico los terrenos clasificados como urbanizable no sectorizado en el planeamiento vigente. La referencia a la minimización de impactos ambientales no responde a competencias administrativas en materia de urbanismo.

OBSERVACIÓN 12.- Clarificar qué administraciones deben emitir informe en materia de aguas, aviación civil y patrimonio histórico, entre otras.

RESPUESTA 12.- No se acepta. Las administraciones competentes se determinan por la legislación sectorial y específica de cada una de las materias. En algunas materias puede ser competente para la emisión de informe más de una administración, dependiendo de la titularidad o afecciones de los suelos.

OBSERVACIÓN 13.- Introducir en la LUSA normas municipales para proteger el patrimonio histórico y artístico no incluido en el Catálogo General de Patrimonio Histórico Andaluz.

RESPUESTA 13.- No se acepta, ya que se considera contenido reglamentario.

OBSERVACIÓN 14.- Incorporar en el avance o en la aprobación inicial un estudio sobre movilidad urbana.

RESPUESTA 14.- No se acepta, ya que se considera contenido reglamentario.

OBSERVACIÓN 15.1.- Priorizar en el planeamiento urbanístico el uso de huertos urbanos comunitarios

RESPUESTA 15.1.- No se acepta. La regulación de los huertos urbanos se considera contenido de



carácter reglamentario.

OBSERVACIÓN 15.2.- Incorporar un informe sobre las situaciones de las viviendas del término municipal.

RESPUESTA 15.2.- La propuesta se entiende incluida con la remisión de la Ley a los Planes Municipales de Vivienda y Suelo, que incluyen el análisis que se indica.



ALEGACIÓN N.º 23	
Persona/Entidad/Organismo proponente: Fernando Luis Herrera Mármol.	
Medio de presentación: Registro General Consejería: Presentación electrónica: Otros (correo electrónico, otros Registros): X . Registro de la Delegación del Gobierno en Huelva	
Fecha de presentación: 29/01/2018	En plazo: Sí
<p>OBSERVACIÓN 1.- Instrumentos urbanísticos: El Anteproyecto no reduce el planeamiento general.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Se propone un único planeamiento municipal que solo actúe en la ciudad consolidada. El resto lo regula la ordenación territorial, sin perjuicio del informe que debe emitirse por la Junta de Andalucía en materia de urbanismo. - El plan es una ordenación sectorial, y no tiene carácter integral: ordena la ciudad y crecimiento. Las afecciones sectoriales deben incluirse en la ordenación territorial. <p>RESPUESTA 1.- En cuanto a un único planeamiento municipal que solo actúe en la ciudad consolidada, no se acepta porque no responde a los principios reguladores del Anteproyecto.</p> <p>El objeto del Anteproyecto es, conforme figura en su artículo 1, <i>“la regulación de la actividad urbanística y el régimen de utilización del suelo”</i>, por lo que no puede reducirse la actividad urbanística a la ciudad consolidada, olvidándose del resto del suelo del término municipal y de las interacciones entre la ciudad consolidada, los nuevos desarrollos y el suelo rústico.</p> <p>En cuanto a que las afecciones sectoriales se incluyan en la ordenación territorial y no en la urbanística, no se acepta porque no responde a competencias administrativas en materia de urbanismo y, además, va en contra de lo establecido en la legislación básica estatal de aplicación.</p> <p>OBSERVACIÓN 2.- Categoría de suelo rústico:</p> <ul style="list-style-type: none"> -En esta categoría de suelo, el Plan solo debe establecer la protección que se derive de su análisis más cercano del territorio. -No comparten el deslinde cautelar que tiene que hacer el municipio sobre los espacios de dominio público o espacios protegidos por la legislación o planificación sectorial (Art. 14.1 c). -Propone la desvinculación de la vivienda en dicho suelo. <p>RESPUESTA 2.- No se acepta la alegación. El Plan General de Ordenación Estructural debe comprender la totalidad del término municipal, y sobre el suelo rústico establecer las categorías (protecciones sectoriales o urbanísticas) y las zonas (criterios para las actuaciones), con independencia del resto de determinaciones necesarias. La protección urbanística cautelar es necesaria si se tiene conocimiento por parte de una Administración sectorial de una posible afección, sin haberse realizado aún el acto o procedimiento establecido. El uso habitacional se ha regulado con carácter complementario al uso principal y, siempre, con un procedimiento de autorización previa.</p> <p>OBSERVACIÓN 3.- Criterios de ordenación del suelo urbano:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Se propone la inclusión de las figuras: espacio protegido urbano, espacios urbanos de interés local, huella de carbono de las actuaciones urbanísticas, fomento de la rehabilitación frente a la construcción etc... <p>RESPUESTA 3.- No se acepta, por entenderse que se trata de contenidos de carácter reglamentario.</p> <p>OBSERVACIÓN 4.- Ejecución urbanística: Los instrumentos y sistemas para la ejecución urbanística en</p>	



suelo urbano deben ser distintos a los previstos para el suelo urbanizable.

RESPUESTA 4.- Se considera que con la definición de las actuaciones asistemáticas en suelo urbano se incorporan a la ley los instrumentos necesarios para la intervención en la ciudad consolidada, siendo objeto del desarrollo reglamentario la pormenorización de los mismos.

OBSERVACIÓN 5.- Actuaciones en suelo rústico: Art. 38: La libertad de asentamientos de las personas no debe obligar a la Administración a dotarles de servicios e infraestructuras.

RESPUESTA 5.- No se acepta la alegación. No se obliga a la Administración a esos costes ni a su mantenimiento de conformidad con el último párrafo Art. 38.1.c).

OBSERVACIÓN 6.- Instrumentos urbanísticos: Art. 69. Se critica la regulación de los Planes Especiales para asentamientos en suelo rústico, por su difícil articulación en caso de suelos sometidos a deslindes, servidumbres, afecciones.

RESPUESTA 6.- No se acepta porque no responde a los principios reguladores del Anteproyecto. Se considera que el principal objeto de estos planes es la “integración ambiental y paisajística” de los asentamientos ilegales en suelo rústico, por lo que en cualquier caso deberá prevalecer la protección de los valores naturales de esta clase de suelo (especialmente en los casos de arroyos, vías pecuarias, etc) priorizándose las actuaciones sobre el asentamiento dirigidas a minimizar los impactos ambientales y paisajísticos que provocan, y permitiéndose las mínimas encaminadas a permitir el uso de unas edificaciones para las que han prescrito las acciones de restablecimiento de la legalidad.

OBSERVACIÓN 7.- Tramitación/contenido instrumentos urbanísticos: La EAE debe centrarse en la ordenación territorial y el plan urbanístico sólo debe adecuarse a los mismos, en un “estudio ambiental”.

RESPUESTA 7.- No se acepta. El objeto del EAE viene definido en la legislación ambiental, no correspondiéndole a la urbanística su regulación, más allá de la coordinación de la tramitación de los procedimientos de aprobación de instrumentos urbanísticos con el procedimiento ambiental.



ALEGACIÓN N.º 24	
Persona/Entidad/Organismo proponente: EQUO Andalucía Verdes.	
Medio de presentación: Registro General Consejería: Presentación electrónica: Otros (correo electrónico, otros Registros): X . Registro Auxiliar de la OCA de Antequera	
Fecha de presentación: 29/01/2018	En plazo: Sí
<p>OBSERVACIÓN 1.- Título preliminar: artículo 2.1. Se solicita mejora de redacción en la definición de desarrollo urbanístico sostenible.</p> <p>RESPUESTA 1.- Se acepta, por lo que se modifica el artículo 2.</p> <p>OBSERVACIÓN 2.- Régimen de actuaciones excepcionales en suelo rústico, artículo 36.1. Proponen eliminar la parte final de este apartado.</p> <p>RESPUESTA 2.- No se acepta la alegación, aunque se ha corregido y mejorado el apartado.</p> <p>OBSERVACIÓN 3.- Criterios generales para una ordenación urbanística sostenible:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Artículo 49: En el espacio público urbano proponen mejorar la redacción del apartado c) añadiendo la vegetación autóctona. También se propone añadir un nuevo apartado d) sobre renaturalización de cauces en suelo urbano. • En el artículo 50.2 sobre el estándar global mínimo de espacio verde urbano en el municipio, proponen que sea de 15 m² y no de 10 m². Y que la superficie de espacio verde urbano no sea inferior al 35%, en lugar de al 20%. Por último proponen mejora de redacción en el artículo 50.2 c). • Se propone mejora de redacción en el art 52.4 incluyendo que: <i>“los sistemas generales se podrán implantar eventualmente y siempre que no haya otra alternativa, sobre suelos clasificados clasificados como suelo rústico”</i>. <p>RESPUESTA 3.- No se acepta. Sobre el artículo 49, por tener contenido de carácter reglamentario, y porque la renaturalización de cauces en el suelo urbano es solo uno de los posibles tratamientos sobre los mismos, dependiendo de la problemática que planteen, que no corresponde a legislación urbanística regualr. Sobre el artículo 50, porque se consideran suficientes los estándares ya establecidos.</p> <p>OBSERVACIÓN 4.- Sistema de compensación: eliminar el art 107.3 y 108 relativos a las empresas urbanizadoras.</p> <p>RESPUESTA 4.- No se acepta. Esta alegación no se fundamenta considerándose oportuno su mantenimiento.</p>	



ALEGACIÓN N.º 25.	
Persona/Entidad/Organismo proponente: Asociación de Estudios Urbanísticos y Territoriales Teatinos (AEUTT).	
Medio de presentación: Registro General Consejería: Presentación electrónica: Otros (correo electrónico, otros Registros): X . Registro DT en Málaga	
Fecha de presentación: 29/01/2018	En plazo: Sí
<p>OBSERVACIÓN 1.- La Asociación de Estudios Urbanísticos y Territoriales Teatinos (AEUTT) realiza una crítica al fracaso colectivo que supone que un instrumento de planeamiento general requiera, en algunos casos, de un periodo de tiempo que se acerque a los 10 años para su aprobación. Considera que los elementos que condicionan esta tramitación son:</p> <p>a) La regulación normativa. El Decreto- Ley 3/2015, de 3 de marzo y el Decreto 11/2008, de 22 de enero, provocan una innecesaria paralización de la aprobación definitiva del planeamiento (Ej: anulación por el TS del PGOU de Marbella).</p> <p>b) Los informes sectoriales. La exigencia de sujeción al procedimiento de evaluación ambiental estratégica (EAE) de todos los planes de desarrollo cuyo planeamiento general se sometieron a evaluación de impacto ambiental, genera una sobrecarga de trabajo. La agilización no solo requiere una reordenación de la legislación urbanística sino también de toda la regulación que incide en el contenido y en los plazos de los informes sectoriales.</p> <p>c) La ausencia de un órgano de coordinación de las competencias de la Junta de Andalucía.</p> <p>RESPUESTA 1.- Se comparte la valoración. Por ello, entre los objetivos del Anteproyecto se encuentra la simplificación y agilización de los instrumentos de planeamiento, proponiendo una serie de medidas que reducen el plazo medio de tramitación del instrumento de planeamiento general en 4 años.</p> <p>OBSERVACIÓN 2.- Valoración general del Anteproyecto. Énfasis de la ciudad existente frente a los nuevos crecimientos; simplificación de la tramitación de los instrumentos de planeamiento; el suelo urbanizable pierde importancia; la exposición de motivos no enumera las medidas adoptadas para conseguir los objetivos; división del PGOU en dos: PGOE y PMOU lo que supone, según la Asociación, un doble procedimiento que complicará la tramitación; propone un procedimiento de aprobación de los instrumentos de planeamiento que armonice todas las exigencias de la legislación sectorial; las Comisiones Provinciales de Coordinación Urbanística retrasan los procedimientos; problemática de los pequeños municipios; escasa flexibilidad en la regulación de los asentamientos existentes en suelo rústico; no se avanza en el régimen de las edificaciones aisladas en suelo rústico; se recortan las competencias municipales; la LOTA debería refundirse con la LUSA.</p> <p>RESPUESTA 2.- -En cuanto a la simplificación de la tramitación y del procedimiento que armonice las exigencias de la legislación sectorial: No se comparte la valoración: los aspectos sectoriales se regulan en la legislación específica, no se plantea una norma integral que los incorpore pero se pretende la armonización a través de un órgano colegiado que coordine las exigencias de la legislación sectorial. Las Comisiones Provinciales de Coordinación, órgano existente, han tenido encomendada esta tarea: Regular y desarrollar las funciones y el funcionamiento de este u otro órgano similar que pueda crearse, se considera contenido de carácter reglamentario.</p>	



- En cuanto a la división del PGOU en dos, más allá de que no se plantea ninguna cuestión concreta, es necesario señalar que con la nueva estructura de planes se consigue agilizar el instrumento que establece el modelo de ocupación del territorio (PGOE), simplificándolo, por lo que su tramitación será más rápida. El PMOU, al centrarse exclusivamente en el suelo urbano y no estar obligado a proponer actuaciones de transformación también se simplifica, componiendo de esta manera junto con el PGOE un marco completo para que las actuaciones en las distintas clases de suelo se puedan desarrollar de manera ágil. Además, el carácter estratégico del PGOE le permite acoger con flexibilidad las iniciativas que vayan surgiendo a lo largo del tiempo, evitando las continuas modificaciones a las que se ven sometidos los PGOU actuales, mucho más rígidos al prever una foto fija de la ciudad a corto, medio y largo plazo.

- En cuanto a la problemática de los municipios pequeños, se acepta porque se ajusta a los principios reguladores del Anteproyecto.

Para dar respuesta a lo planteado en, entre otras, esta alegación se ha redactado un nuevo artículo que recoge la regulación del “Plan Básico de Ordenación Urbana”, destinado a ordenar el suelo urbano de los municipios sin dinámica urbanística compleja de manera sencilla y ágil, lo que posibilitará la aplicación de las determinaciones en relación a la iniciativa, establecimiento, desarrollo y ejecución de las actuaciones de transformación urbanística en suelo urbano contenidas en esta ley.

- En cuanto al recorte de las competencias municipales, no se comparte la valoración.

Se considera que no se vulnera el principio de autonomía local consagrado en el artículo 140 de la CE. Por otro lado, la LUSA en su art 3.1 establece que “la actividad urbanística corresponde a los municipios (...)”

La definición del modelo de ciudad que se realiza en el PGOE es de competencia municipal, ya que el Ayuntamiento es el que elabora dicho documento en el que plasma su idea de ciudad presente y de futuro, reservándose la Comunidad Autónoma su aprobación definitiva ya que se trata del instrumento que define la ocupación del territorio, lo que conlleva una indiscutible incidencia supralocal.

Por otro lado, la competencia sobre el PMOU, que define el suelo urbano y su desarrollo, sobre las actuaciones de transformación urbanística en suelo urbano y urbanizable y sobre la implantación de actuaciones en el suelo rústico (excepto aquellas que tienen incidencia supralocal) corresponden al Ayuntamiento.

Con este sistema de planes se considera que se potencian las competencias de los Ayuntamientos en el diseño del modelo de ciudad y en su desarrollo, estableciendo un régimen competencial claro que avanza en el contenido en la LOUA.

- En cuanto a la propuesta de unificación LOTA-LUSA, no se acepta porque no responde a competencias administrativas en materia de urbanismo, ya que las propuestas afectan a la legislación sobre ordenación del territorio y a normativas sectoriales.

OBSERVACIÓN 3.- Valoración de la ordenación urbanística, niveles e instrumentos:

OBSERVACIÓN 3.1.- Propuestas relativas a los objetivos de agilización y flexibilidad en la tramitación del planeamiento. Considera necesario que la LUSA atienda los siguientes aspectos:

- Entre los principios de la LUSA debería añadirse explícitamente el de respeto y acatamiento al planeamiento.
- “Racionalizar” la Evaluación Ambiental Estratégica y otros procedimientos urbanísticos y sectoriales.
- Los informes sectoriales no deben entrar en decisiones urbanísticas. Clarificar cuáles son los vinculantes. Silencio positivo de éstos.
- La LUSA debe incorporar y coordinar todos los aspectos sectoriales que inciden en el urbanismo.

RESPUESTA 3.1.-



- Principios LUSA: se acepta parcialmente, se incluye el acatamiento a la ordenación urbanística pero no entre los principios generales de la ley sino en los efectos de la vigencia de los instrumentos urbanísticos (la ordenación urbanística establecida se respeta y se acata desde que produce efectos jurídicos con su entrada en vigor). Se modifica el art. 85 (actual art. 88).
- EAE y otros procedimientos: el trámite ambiental y los instrumentos de planeamiento sometidos a uno u otro tipo se establecen en la legislación ambiental; no obstante, se revisa el art. 40 de la Ley GICA para adaptarlo a este Anteproyecto.
- Informes sectoriales: No se acepta. El contenido y los efectos del silencio en la emisión de los informes sectoriales se establecen por la legislación específica de cada materia. A efectos procedimentales, para la tramitación de los instrumentos urbanísticos, el Decreto Ley 5/2012, modificó la legislación específica de algunas materias sectoriales respecto a los informes que emiten los órganos competentes de la Administración autonómica, estableciendo el silencio positivo para esos casos.
- Coordinación de los aspectos sectoriales: no se plantea una norma integral que los incorpore pero se pretende la armonización a través de un órgano colegiado que coordine las exigencias de la legislación sectorial, regulado y desarrollado vía reglamento.

OBSERVACIÓN 3.2.- Nuevos crecimientos y desarrollo urbanístico:

- Consideran que el nuevo procedimiento no es ágil.
- Sí a la ciudad compacta, pero con flexibilidad (alegan que ésto no debe estar “tan radicalmente dispuesto y reglamentado desde la propia ley”)
- No se puede pretender un modelo urbano único e idéntico para todos los municipios.
- Reducir el contenido de los PGOE, para permitir a los Ayuntamientos intervenir en el modelo de ordenación de la ciudad.

RESPUESTA 3.2.-

- No se comparte la apreciación.
- En cuanto a la crítica sobre un único modelo para todos los municipios, se acepta parcialmente porque se ajusta a los principios reguladores del Anteproyecto. Con este objetivo se ha propuesto el “Plan Básico de Ordenación Urbana”, para los municipios pequeños, tal y como se ha expuesto en la respuesta 2 a esta alegación.
- En cuanto a reducir el contenido de los PGOE, no se acepta porque no responde a los principios reguladores del Anteproyecto, remitiéndonos a lo expresado anteriormente en la respuesta 2 de esta alegación sobre las competencias municipales.

OBSERVACIÓN 3.3.- Los niveles de ordenación urbanística. Consideran que las determinaciones propias de la zonificación del suelo urbano y urbanizable debería pasar a la ordenación pormenorizada.

RESPUESTA 3.3.- En cuanto reducir las determinaciones de la ordenación estructural, no se acepta porque no responde a los principios reguladores del Anteproyecto. Es necesario señalar que muchas de esas “determinaciones estructurales” que se alegan se han incrementado, en realidad son criterios y objetivos a alcanzar por las actuaciones de transformación urbanística, donde sí se materializan en determinaciones, que son de competencia municipal. De hecho, pasan de estructurales a pormenorizadas todas las determinaciones de ordenación del suelo urbanizable de la LOUA (delimitación de sectores, edificabilidad y usos globales) y de los suelos urbanos pendientes de consolidar (delimitación de sectores, edificabilidad y usos globales).

OBSERVACIÓN 3.4.- Los instrumentos de ordenación urbanística. Plantea si es necesario crear dos nuevos instrumentos: PMOU y PGOE. Propone que ya que ambos llevan a cabo una ordenación parcial,



se establezca el Plan Parcial como instrumento polivalente.

RESPUESTA 3.4.- En cuanto a establecer el Plan Parcial como instrumento polivalente, no se acepta porque no responde a los principios reguladores del Anteproyecto, ya que los distintos tipos de planes tienen distinto objeto, finalidad y capacidades, correspondiéndoles por lo tanto una distinta tramitación, determinaciones, contenido documental, etc. cuestiones que serán desarrolladas reglamentariamente.

OBSERVACIÓN 4.- Clasificación y criterios de ordenación del suelo urbano y urbanizable. Consideran que hay numerosos cambios de terminología; excesiva estructuración de las ATUs y situaciones de suelo; reconsiderar la des-sectorización del suelo urbanizable; reflexionar sobre la posibilidad de iniciativa de actuación a través del PMOU o del artículo 76, que pueden ser instados por el agente urbanizador, sin propiedad de suelo.

RESPUESTA 4.- Respecto a los cambios de terminología, las ATU y las situaciones de suelo, no se acepta la sugerencia ni se aporta una alternativa. La legislación estatal que tiene la competencia del régimen del suelo impone las actuaciones de transformación urbanísticas, que deben encajar con las clases, categorías y situaciones de suelo que es competencia de la Comunidad Autónoma.

OBSERVACIÓN 5.- La regulación del suelo rústico y la identificación y tratamiento de los asentamientos existentes:

OBSERVACIÓN 5.1.- Insostenibilidad económica del espacio rural en el Anteproyecto. La LUSA vuelve a considerar el suelo rústico como un espacio residual y negativo, al establecer que solo se integran en él los terrenos que son necesario preservar por sus distintos valores (ambientales, productivos, paisajísticos, etc), por presentar riesgos o por resultar improcedente su transformación urbanística. Se debería definir en positivo el suelo rústico y establecer una regulación que agilice la implantación de actividades que contribuyan al desarrollo rural.

RESPUESTA 5.1.- No se acepta la sugerencia. La LUSA clasifica el suelo rústico como el protegido por los valores citados, así como el que no es necesario para su transformación urbanística. En todo el suelo rústico la LUSA establece la necesidad de su ordenación mediante zonas, donde se regula la implantación de las actuaciones ordinarias o excepcionales.

OBSERVACIÓN 5.2.- Clasificación y categorización del suelo rústico:

- Falta en el nuevo texto una clara e inequívoca clasificación y categorización urbanística de los asentamientos, evidenciada desde la propia estructura del Anteproyecto, al incluirlos en el Título II y no en el Título I.
- El artículo 11 c) es incoherente con la definición que se incluye en el artículo 57 del núcleo rural tradicional.
- Debería incluirse una categoría específica de suelo urbano denominada “suelo urbano de núcleo rural tradicional”.
- Los asentamientos urbanísticos muestran las características propias de una “demanda” social que puede ser asumida como generadora de un nuevo tipo de espacio suburbano: el de la vivienda ocasional vinculada al disfrute del tiempo libre. No obstante, en la LUSA se trata como una patología social aplicándose estrategias regularizadoras y disciplinarias, en lugar de “ordenadoras”. Debería establecerse una clase de suelo diferenciada para los mismos, que permita instrumentar medidas y procedimientos específicos para resolver su particular problemática.
- Los asentamientos de HRD deberían considerarse como una clase de suelo diferenciada del suelo rústico.
- Integrar en el artículo 13 los asentamientos urbanísticos que no sean susceptibles de incorporación a la ordenación urbanística, las edificaciones aisladas terminadas antes de la reforma de la ley del 1975, así



como las construidas posteriormente que sean conformes con la ordenación territorial y urbanística.

RESPUESTA 5.2.- No se acepta la sugerencia respecto a los asentamientos (incluyéndose el HRD), dado que no constituyen una categoría ni una zona de suelo rústico en la LUSA, por lo que se regulan en el Título II. Se acepta la sugerencia respecto al art. 11.c) y 57 que se corrigen.

OBSERVACIÓN 5.3.- Régimen del suelo y actuaciones permitidas en el suelo rústico:

- En el régimen de las actuaciones en suelo rústico, el Anteproyecto remite a los arts 34 a 38 (Título I). Por su parte, los criterios de ordenación del suelo rústico se regulan en los arts 54 a 59 (Título II). Ambos aspectos deberían quedar integrados bajo el mismo título.

- Propone un régimen flexible para los ámbitos de HRD y para los asentamientos.

- Incluir en el art 20 la realización de las actuaciones permitidas en los asentamientos urbanísticos que no sean susceptibles de incorporación a la ordenación urbanística, el uso de las edificaciones existentes anteriores a la reforma de la ley del 1975, así como las que se encuentren en situación legal de fuera de ordenación y AFO.

- En el art 35 resulta desproporcionado e injustificado la obligación de demoler las actuaciones ordinarias de usos propios autorizadas, una vez cesen los usos y actividades a los que se vinculan.

- En el art 36 no se considera adecuado establecer una duración limitada de la autorización. En caso de mantenerse, debería regularse el procedimiento de renovación de dicha autorización, con silencio administrativo positivo.

- Aclarar si las edificaciones destinadas a uso habitacional no vinculadas a actuaciones excepcionales sino a usos propios estarían sujetas a las condiciones de éstas en cuanto a exigencia de garantía, prestación compensatoria y procedimiento de autorización.

- La LUSA otorga a la Consejería la competencia para aprobar las actuaciones de interés público o social en suelos protegidos o implantadas en municipios sin planeamiento general, lo que según esta Asociación contraviene la LAULA.

- Incluir en el régimen de suelo rústico la regulación de las edificaciones de la DA6.

- Definir qué son las zonas de suelo rústico que forman parte de la ordenación estructural, así como su finalidad.

- No tiene sentido incluir como ordenación detallada las normas que regulan las condiciones de edificación en cada categoría de suelo rústico, ya que dichas normas sólo pueden determinarse en el PGOE.

- El Anteproyecto exige un Plan Especial para la ordenación de los HRD y para la integración ambiental y paisajística de asentamientos no susceptibles de incorporación a la ordenación. Debería otorgarse la posibilidad de ordenar directamente dichos ámbitos desde el planeamiento general.

RESPUESTA 5.3.- No se acepta la sugerencia respecto a integrar los art. 34 al 38 y 54 al 59, dado que el Título I se regula el régimen del suelo y el régimen general de las actuaciones en función de las categorías, mientras que el Título II se regula el régimen de las actuaciones según sus tipologías. No se acepta que exista un régimen "flexible" para los HRD y los asentamientos, si con ello se propone su consolidación y expansión. Las actuaciones propuestas a incluir en el art. 20, ya están reguladas en los art. 34 al 38. No se acepta la corrección del art. 35 dado el carácter temporal general de las actuaciones en suelo rústico. Se corrige el art. 36.2.b) estableciéndose la posibilidad de prorrogar la duración de la actuación. Se corrige el uso habitacional del art. 36 aclarándose la exigencia de garantía, prestación compensatoria y procedimiento de autorización. Respecto a las autorizaciones previa de la Consejería de actuaciones en suelo rústico, se corrige el art. 37.3, entendiéndose que se limita a competencias exclusivas o compartidas. Respecto a la sugerencia respecto a la DA6 no se acepta. Se corrige la definición de las zonas en suelo rústico. No se acepta la sugerencia sobre las condiciones de edificación. No se acepta la ordenación directa del HRD por el PGOE, ni por el PMOU que no incluye al suelo rústico.



OBSERVACIÓN 6.1.- Ejecución Urbanística. Se proponen mejoras y propuestas para el desarrollo reglamentarios de los artículos 102.3 d), 102.4, 107.2, 107.6, 116.3, 116.4, 117.

RESPUESTA 6.1.-

- Se acepta la modificación propuesta del artículo 116.
- No se acepta la valoración sobre el artículo 117, dado que no es la conclusión que se extrae de la STC 183/2013, se mantiene la necesidad de acuerdo con el propietario en la ocupación directa como criterio de mayor garantía para el interesado, salvo en las actuaciones de transformación urbanística sobre suelo urbano conforme a lo dispuesto en el TRLSRU.
- Se acepta la sugerencia en relación a la reparcelación forzosa, pero se regula en el art. 105 relativo al sistema de compensación

OBSERVACIÓN 6.2.- Ejecución urbanística. Art 129.4. Se propone sustituir la licencia de ocupación o utilización por una declaración responsable.

RESPUESTA 6.2.- Se acepta. En los supuestos en los que la licencia de obras esté sujeta a declaración responsable, la licencia de ocupación o utilización podrá ser sustituida por una declaración responsable.

OBSERVACIÓN 7.1.- Se propone en el artículo 156.2 establecer la consecuencia de no hacer constar las medidas cautelares en los registros públicos. Se deberá señalar la consecuencia de no iniciar el expte transcurridos 2 meses después de adoptar la medida cautelar.

RESPUESTA 7.1.- No se acepta por cuestiones competenciales, pues la ordenación del los Registros e Instrumentos Públicos es competencia exclusiva del Estado (art. 149.1.6 CE). El TR 7/2015 de Suelo y Rehabilitación Urbana, contempla como supuesto de constancia registral obligada los arts 28 y 65. c). El citado artículo 28.4 dispone que *“La omisión de la resolución por la que se acuerde la práctica de la referida nota marginal dará lugar a la responsabilidad de la Administración competente en el caso de que se produzcan perjuicios económicos al adquirente de buena fe de la finca afectada por el expediente. En tal caso, la citada Administración deberá indemnizar al adquirente de buena fe los daños y perjuicios causados”*. La adopción de medidas cautelares forma parte del expediente de disciplina por lo que también le será de aplicación la responsabilidad por la omisión de la constancia registral. El legislador autonómico ha agotado en el Anteproyecto todas sus posibilidades competenciales, mediante su inclusión como medidas de garantía y publicidad en la observancia de la ordenación urbanística, el posible acceso registral , en la forma y con los efectos previstos en la legislación estatal, de todos los actos de contenido urbanístico que tengan –directa o indirectamente–trascendencia real: no sólo la suspensión de licencias, sino también las que afecten a declaraciones responsables, así como las resoluciones que declaren que determinadas construcciones quedan en situación de fuera de ordenación o asimiladas; el acuerdo de reposición de la realidad física alterada incluida la demolición y su reconstrucción (art. 134.4 b) g) j) Anteproyecto).

La posibilidad de adoptar medidas provisionales antes del acuerdo de inicio, se trata de una posibilidad recogida en el art 56.2 de la Ley 39/2015, para los casos de urgencia inaplazable y siempre que resulten necesarias y proporcionadas, señalando dicho artículo que podrán ser adoptadas por el competente para iniciar o instruir el procedimiento y expresamente para el personal inspector esta prevista en el Decreto 225/2006 ROF y Decreto 60/2010. No obstante, se mejora la redacción para aclarar su contenido, señalando en el texto que quedarán sin efecto, transcurrido un mes, si no son confirmadas, modificadas o levantadas en el acuerdo de inicio del procedimiento.

OBSERVACIÓN 7.2.- Se propone modificar lo indicado en el texto por considerar que el plazo de protección de la legalidad es de caducidad no de prescripción.



RESPUESTA 7.2.- No se acepta: Tanto la doctrina administrativista como la jurisprudencia ha sostenido que el plazo para el ejercicio de la potestad de restablecimiento de la legalidad urbanística es un plazo de caducidad, de ahí deriva que cuando la legislación expresamente no califica en modo alguno dicho plazo, este ha de considerarse como de caducidad. No obstante, la diferente naturaleza entre los plazos de prescripción y de caducidad y el cómputo de los mismos permite al legislador su definición como plazo de prescripción si con ello se contribuye a la satisfacción de los intereses generales que se persiguen con dicha ley.

OBSERVACIÓN 7.3.- En el párrafo relativo a las consecuencias de la anulación del título, se propone añadir la previsión de no resultar legalizable así como añadir la previsión en relación a las indemnizaciones que pudieran proceder.

RESPUESTA 7.3.- Se acepta. Se da nueva redacción a dicho párrafo incluyendo las referencias propuestas.

OBSERVACIÓN 7.4.- Se propone integrar en el artículo 156.5 la excepción de la prescripción de las parcelaciones prevista en la Ley 6/2016.

RESPUESTA 7.4.- No se acepta: el régimen previsto en la Ley 6/2016 quedará recogido en una Disposición Transitoria ya que con esta ley pasa a regular una situación temporal.

OBSERVACIÓN 7.5.- Se propone incluir en el artículo 157.1 el supuesto en que sea legalizable pero no se inste la legalización.

RESPUESTA 7.5.- Se acepta. Se incluye en la nueva redacción.

OBSERVACIÓN 7.6.- Se propone que el importe de las multas coercitivas deba reintegrarse al particular en los casos de autodemolición (art 157.5).

RESPUESTA 7.6.- No se acepta: el transcurso del tiempo obliga a la Administración a abonar ciertos gastos a los que deben ir destinados el importe de las multas. Estas no tienen naturaleza sancionadora, es un medio de compeler al infractor de las consecuencia del incumplimiento de sus obligaciones y por tanto no reintegrable.

OBSERVACIÓN 7.7.- Se propone incluir en el artículo 157.7 la posibilidad de otorgar AFOS cuando transcurran los plazos. Añadir en su regulación *“y su aptitud para ser usada”* así como añadir el plazo de caducidad del procedimiento igual que en el artículo 162.2 para el sancionador.

RESPUESTA 7.7.- Se acepta: el concepto de AFO, su naturaleza jurídica así como unas mínimas normas de procedimiento para su otorgamiento será objeto de regulación en una Disposición Adicional.

OBSERVACIÓN 7.8.- En el artículo 158.2 debe establecerse la obligación de resolver el sancionador de forma coordinada.

RESPUESTA 7.8.- Se acepta. Ya se establece dicha obligación en dicho apartado.

OBSERVACIÓN 7.9.- Artículo 158.3: Se propone dejar sin efecto en esos supuestos, junto con las multas coercitivas, las sanciones accesorias. Se considera que el precepto no queda claro ya que en el caso de restauración voluntaria no habrá lugar a las multas coercitivas.

RESPUESTA 7.9.- Se acepta. Se va a dar una nueva redacción al artículo teniendo en cuenta las observaciones así como teniendo en cuenta que las sanciones accesorias previstas en el art 169, no son las multas coercitivas, y que tienen distinta naturaleza. Estas últimas constituyen un medio de compeler al cumplimiento de las obligaciones reales, y las sanciones accesorias tienen naturaleza personal y



complementaria de la sanción principal que, en su caso proceda, por la comisión de la infracción con independencia de que estén coordinados ambos procedimientos.

OBSERVACIÓN 7.10.- Artículo 159: La prescripción debe ser de la acción y no del procedimiento.

RESPUESTA 7.10.- Se acepta. En la redacción del artículo la referencia a la caducidad es del procedimiento y la referencia a la prescripción es a la acción, no obstante este artículo 159 deberá reubicarse en el art 166 por motivos de técnica legislativa.

OBSERVACIÓN 7.11.- La acción de restablecimiento es de caducidad, no de prescripción y la caducidad de la acción debe llevar la del uso a la que esté destinado, así como se indica que se ha omitido que el plazo de prescripción de la orden de demolición es de 5 años.

RESPUESTA 7.11.- No se acepta: Tanto la doctrina administrativista como la jurisprudencia ha sostenido que el plazo para el ejercicio de la potestad de restablecimiento de la legalidad urbanística es un plazo de caducidad, de ahí deriva que cuando la legislación expresamente no califica en modo alguno dicho plazo, este ha de considerarse como de caducidad. No obstante, la diferente naturaleza entre los plazos de prescripción y de caducidad y el cómputo de los mismos permite al legislador su definición como plazo de prescripción si con ello se contribuye a la satisfacción de los intereses generales que se persiguen con dicha ley.

La diferente naturaleza de las infracciones requerirá su análisis concreto. En cuanto al plazo para la ejecución de las resoluciones resultan aplicables normas civiles de competencia estatal.

OBSERVACIÓN 7.12.- Se propone que la reducción del 75% en el sancionador por instar la legalización a la que se refiere el artículo 168.2 sean aplicables a legalizaciones llevadas a cabo a posteriori.

RESPUESTA 7.12.- No se acepta, porque la reducción de la sanción tiene por objeto incentivar la reconducción a la legalidad de forma coetánea al procedimiento sancionador, en el momento de ejecución de los actos y sin que pueda postergarse a un eventual cambio de planeamiento futuro, por ejemplo.

OBSERVACIÓN 7.13.- Artículo 172.5: Se propone sancionar la primera ocupación y utilización de los edificios sin licencia de ocupación.

RESPUESTA 7.13.- Se acepta, se propone incluir una referencia explícita a la tipificación como infracción de la falta de licencia de primera ocupación/utilización de los edificios.



ALEGACIÓN N.º 26	
Persona/Entidad/Organismo proponente: Banco de Suelo Funcional.	
Medio de presentación: Registro General Consejería: Presentación electrónica: Otros (correo electrónico, otros Registros): X . Registro DT en Málaga	
Fecha de presentación: 29/01/2018	En plazo: Sí
<p>A) Se propone eliminar arbitrariedades a la hora de justificar la función social y el interés general:</p> <p>OBSERVACIÓN 1.- Título preliminar: Art. 1 a 4: Eliminar como principio la obligación de evitar procesos de gentrificación y la promoción a la igualdad de género. RESPUESTA 1.- No se acepta, porque no responde a los principios reguladores del Anteproyecto.</p> <p>OBSERVACIÓN 2.- Art. 19 y 20: -Incluir uso residencial sin necesidad de estar vinculado a explotación agrícola. -Eliminar el deber de conservar la funcionalidad por afectar al derecho de propiedad. RESPUESTA 2.- No se acepta la alegación. La propuesta va en contra del destino y la naturaleza del suelo rústico. No se justifica que mantener la funcionalidad pueda afectar al derecho de propiedad.</p> <p>OBSERVACIÓN 3.- Art. 44: Ordenación urbanística: Ordenación Detallada. Posibilidad de que cada parcela tenga más de un uso pormenorizado. RESPUESTA 3.- No se acepta porque no responde a los principios reguladores del Anteproyecto. Conforme a lo establecido en el anexo de definiciones, la parcela es <i>“el suelo, perteneciente a la clase de suelo urbanizable o urbano, susceptible de tener aprovechamiento urbanístico y vinculado a la ordenación urbanística.”</i> El aprovechamiento urbanístico de la parcela se calcula, en virtud del artículo 46 del Anteproyecto, conforme al uso atribuido a la misma, por lo tanto, dicho uso debe quedar expresamente fijado en la ordenación urbanística para garantizar la justa distribución de cargas y beneficios, que se constituye como uno de los fines y objetivos de la actividad urbanística en el artículo 4.1.f) del Anteproyecto.</p> <p>OBSERVACIÓN 4.- Art. 48: criterios para una ordenación urbanística sostenible. Eliminar el criterio “viabilidad social” al no ser un criterio objetivo. RESPUESTA 4.- No se acepta. Los criterios de ordenación no son normas, sino que tienen un carácter vinculante en cuanto a sus fines. La viabilidad social es un principio general del Anteproyecto, por lo que no puede ser eliminado.</p> <p>OBSERVACIÓN 5.- Art. 63, PGOE: Se debería tener en cuenta los equipamientos privados a efectos de garantizar la proporción entre los usos lucrativos y equipamientos. RESPUESTA 5.- No se acepta porque no responde a los principios reguladores del Anteproyecto. Conforme a lo establecido en el artículo 51 del Anteproyecto, el objeto de los equipamientos privados es complementar a los públicos por lo que, si bien ofrecen un servicio, tienen la consideración de usos lucrativos ya que les corresponde aprovechamiento urbanístico, no pudiendo considerarse, en consecuencia, a los efectos de garantizar la proporción entre equipamientos y usos lucrativos dentro de los primeros.</p>	



OBSERVACIÓN 6.- Solicita que se limite la infracción relativa a bienes o espacios catalogados sólo a los inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz.

RESPUESTA 6.- No se acepta pues esta modificación excluiría tanto los bienes protegidos en otros catálogos, bien europeos, estatales o autonómicos o bien por razón de la materia (de carácter ambiental,..etc).

OBSERVACIÓN 7.- D.A1º: Situación legal de fuera de ordenación: limitar dicha situación para los edificios que el Plan les asigne menor altura.

RESPUESTA 7.- No se acepta. Tal y como hemos señalado, la norma jurídica (especialmente si tiene rango de ley), debe tener un supuesto de hecho genérico, debe ser general y abstracta, para amparar a todos los que se encuentren en determinadas situaciones, que , respecto de la legalidad urbanística, son las siguientes:

- situaciones legales y conformes al ordenamiento urbanístico vigente,
- situaciones legales fuera de ordenación,
- situaciones ilegales asimiladas a fuera de ordenación y
- situaciones ilegales respecto de las que no ha transcurrido el plazo para restablecer la legalidad urbanística.

B) Protección del derecho de propiedad privada: Limitación de pagos y cesiones al sector público:

OBSERVACIÓN 8.- Art. 18 a 39: Clasificación y régimen de suelo. Se propone medidas para que se aumente las plusvalías y aprovechamientos que los propietarios de suelo pueden obtener por la actividad urbanística, en vez de poner los recursos en manos de la Administración; eliminar cesiones para dotaciones o en su caso reversión en caso de que la Administración no los usara; eliminar garantías; aprovechamiento del subsuelo se presumirá privado y no público; limitar las cesiones de suelos lucrativos; admitir espacios verdes privados.

RESPUESTA 8.- No se acepta la alegación. La ley ya prevé mecanismos para poder aumentar los aprovechamientos urbanísticos en suelo urbano consolidado, cediendo a la Administración un porcentaje de aprovechamiento respecto al incremento y no a la totalidad como está regulado en la LOUA. Las cesiones de suelo, también sobre los incrementos, es una obligación de la legislación estatal que se regula en función del objetivo dotacional de la zona. Se mantiene el subsuelo público por defecto, aunque lo decide el Plan General de Ordenación Estructural. Los espacios verdes privados se permiten en el interior de las parcelas lucrativas.

OBSERVACIÓN 9.- Art. 50 y 51: criterios para una ordenación urbanística sostenible: admitir espacios verdes privados; o en caso de mantener la consideración de público posibilidad de revertir al propietario si no se hace uso en plazo determinado.

RESPUESTA 9.- No se acepta. El estándar fijado en el Anteproyecto es de espacio verde público. Las de carácter privado son complementarias, y por tanto no pueden contabilizarse en el estándar de público.

C) Protección del derecho de propiedad privada: Eliminación de límites temporales de determinadas autorizaciones.

OBSERVACIÓN 10.- Art. 36 y 37: Actuaciones en suelo rústico: eliminar plazos de vigencia de licencias mientras no cambien condiciones urbanísticas.

RESPUESTA 10.- No se acepta la alegación. La propuesta va en contra del destino y la naturaleza del



suelo rústico.

OBSERVACIÓN 11.- Art. 120 y 132: Ejecución urbanística:

- Eliminar la obligación de construir en parcelas y solares en plazo determinado.
- Una vez concedida la licencia, eliminar los plazos para ejecutar los actos amparados en ella.

RESPUESTA 11.- No se acepta. La propuesta no está en consonancia con los fines y objetivos de la Ley ni con la concepción del urbanismo como función pública.

En relación a la eliminación de plazos para el inicio y la terminación de las obras, no se acepta. Hoy en día resulta incuestionable que la caducidad pertenece a la esencia de la licencia, como institución al servicio de la eficacia del planeamiento, dicho de otro modo y siguiendo a la jurisprudencia del Tribunal Supremo, está en la naturaleza de la licencia el que sea sometida a un plazo de caducidad (STS 10 de junio de 1997, RJ 1997/5028), a esto se le conoce como la “*temporalidad implícita de las licencias*” y ello por una razón de orden constitucional, la caducidad es una institución llamada a garantizar el principio de seguridad jurídica reconocido en el art. 9.3 CE (STS 2 de octubre de 1981).

D) Protección del derecho de propiedad privada: limitaciones a la expropiación.

OBSERVACIÓN 12.- Art. 89, 110, 122, 128,136,140. Ejecución urbanística:

- Limitar su aplicación a cuando sean inviables los sistemas de cooperación y compensación.
- Eliminar su aplicación por incumplimiento del deber de conservación.
- Eliminar la obligación de cobrar en especie.
- Eliminar su utilización para adquisición de bienes para patrimonio público de suelo.

RESPUESTA 12.- No se acepta. Las propuestas no están en consonancia con los fines y objetivos de la Ley ni con la concepción del urbanismo como función pública.

E) Iniciativa privada.

OBSERVACIÓN 13.1.- Art. 123 y 169: Los promotores no tienen que tener los recursos, basta con tener los medios para conseguirlo y solventar las trabas burocráticas.

RESPUESTA 13.1.- No se acepta. Las propuestas no están en consonancia con los fines y objetivos del Anteproyecto.

OBSERVACIÓN 13.2.- Exención de impuestos para las Entidades de conservación.

RESPUESTA 13.2.- No se acepta. Esta materia no se regula por la CCAA.

E) Reducción de reserva para viviendas protegidas.

OBSERVACIÓN 14.- Art. 4: Eliminar fomento de VVPP entre los objetos de la ordenación urbanística.

RESPUESTA 14.- No se acepta, porque no responde a los principios reguladores del Anteproyecto.

OBSERVACIÓN 15.- Art. 42: Ordenación urbanística. Propone que la reserva de vivienda protegida sea la mínima que establece TRLS.

RESPUESTA 15.- No se acepta porque no responde a los principios reguladores del Anteproyecto.

En el citado artículo se establece la reserva “para cubrir, al menos, las necesidades de vivienda protegida establecidas en el Plan Municipal de Vivienda y Suelo”, dentro de los mínimos establecidos en la legislación estatal. El Plan Municipal de Vivienda y Suelo tiene por objeto, entre otros, definir las necesidades de vivienda protegida de acuerdo a las características del municipio, conforme al artículo 13



de la Ley 1/2010, de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía. Por lo tanto, el planeamiento urbanístico debe dar respuesta a dichas necesidades, más allá de los mínimos establecidos en la legislación estatal, en cumplimiento de los fines de la actividad urbanística, conforme a lo establecido en el artículo 4.1.e) del Anteproyecto de ley.

OBSERVACIÓN 16.- Art. 53: criterios para una ordenación urbanística sostenible. Se propone eliminar el deber de compensar el déficit de vivienda protegida en los criterios de ordenación del suelo urbano.

RESPUESTA 16.- No se acepta, porque no responde a los principios reguladores del Anteproyecto, y el deber de compensar se establece a los efectos de actuaciones prioritarias en suelo urbano en los criterios de ordenación, siendo parte de la política municipal en materia de vivienda protegida.

OBSERVACIÓN 17.- Art. 136, Art. 145, 148. Ejecución urbanística:

- Eliminar los supuestos expropiatorios relativos al incumplimientos de plazo de ejecución de vivienda protegida.

- Eliminar de la finalidad de los patrimonios públicos de suelo el garantizar reserva de suelo para vivienda protegida.

RESPUESTA 17.- No se acepta. Las propuestas no están en consonancia con los fines y objetivos del Anteproyecto ni con la concepción del urbanismo como función pública.

F) Límites a la intervención en el mercado de suelo para evitar distorsiones a la iniciativa privada

OBSERVACIÓN 18.- Artículos 3 y 4 del Título preliminar:

- Eliminar la posibilidad de intervención en el mercado de suelo como una de las potestades de la Administración.

- Eliminar entre los fines de la actividad urbanística “evitar la especulación urbanística”.

RESPUESTA 18.- No se acepta, porque no responde a los principios reguladores del Anteproyecto.

OBSERVACIÓN 19.- Art. 145 y 150: Ejecución urbanística:

- Eliminar de la finalidad de los patrimonios públicos de suelo el incidir en la formación de precios.

- Eliminar el derecho de tanteo y retracto.

RESPUESTA 19.- No se acepta. Las propuestas no están en consonancia con los fines y objetivos de la Ley ni con la concepción del urbanismo como función pública. Son aspectos regulados por la legislación Básica del suelo (Art. 42, 51 y 52 del TRLSRU 2015)

G) Mayores competencias municipales: cada municipio creará su propio modelo de ciudad

OBSERVACIÓN 20.- Art. 37. Actuaciones en suelo rústico: Eliminar las competencias de la Consejería para autorizar implantación de actuaciones excepcionales en suelo rústico y en su caso, reducir plazo para autorización.

RESPUESTA 20.- Se acepta la alegación y se reducen las competencias de la Consejería para las autorizaciones, según su competencia exclusiva.

OBSERVACIÓN 21.- Art. 42: Ordenación Urbanística. Se propone que los PMOU sean los que delimiten las categorías de suelo y por tanto, no se considere estructural.

RESPUESTA 21.- No se acepta porque no responde a los principios reguladores del Anteproyecto.

El PMOU sólo establece la ordenación del suelo urbano, por lo que este instrumento nunca podría



establecer categorías en suelo urbanizable o suelo rústico al no contener determinaciones sobre estas clases de suelo. Ni siquiera se considera acertado que las categorías de suelo urbano se establezcan en el PMOU, ya que esta determinación, entre otras, define el modelo urbanístico de ocupación del territorio y su estructura general, al ser los ámbitos de SUPC los primeros que se deben desarrollar en aplicación del principio de desarrollo urbanístico sostenible, conforme el artículo 2.2.a) del Anteproyecto de Ley.

OBSERVACIÓN 22.- Art. 74: Planeamiento urbanístico. Se elimina que las normativas directoras establezcan directrices vinculantes.

RESPUESTA 22.- No se acepta porque no responde a los principios reguladores del Anteproyecto. Las Normativas Directoras para la Ordenación Urbanística tendrán el contenido adecuado a su objeto y fines, pudiendo de éstos derivarse la necesidad de establecer “*directrices vinculantes para la acción municipal en materia de urbanismo*” si las mismas son apropiadas para su consecución, siempre bajo el respeto de la autonomía local.

OBSERVACIÓN 23.- Art. 75. competencias urbanísticas. Se propone eliminar el informe de Consejería a PMOU y a los Planes de desarrollo.

RESPUESTA 23.- No se acepta. El control de legalidad en los instrumentos que desarrollan las determinaciones de ordenación estructural cuya aprobación definitiva corresponde a la Consejería competente en materia de urbanismo no incide en la autonomía municipal.

H) Seguridad Jurídica

OBSERVACIÓN 24.- Art. 9 del Título Preliminar. Se solicita que se incluya la posibilidad de consulta de viabilidad urbanística sobre aspectos y proyectos determinados.

RESPUESTA 24.- No se acepta. El artículo 9 ya recoge, para los titulares del derecho de iniciativa para la actividad urbanizadora, respecto a un terreno o ámbito de planeamiento determinado, el derecho a consultar al municipio sobre los criterios y previsión de la ordenación urbanística, vigente y en tramitación, y de las obras a realizar para asegurar la conexión con las redes generales de servicio.

OBSERVACIÓN 25.1.- Artículos 129 y 148. Ejecución urbanística:

Se solicita revisión de oficio de licencia en el caso de suspensión de actos de ejecución incompatibles con la ordenación urbanística. Se propone la modificación de la redacción del art. 129.7 en relación con la revisión de actos incurso en causa de nulidad de pleno derecho.

RESPUESTA 25.1.- Se acepta. Pues la redacción del precepto en el Anteproyecto, inspirada en el art. 55 del TR 7/2015, parece avalar la posibilidad de que sólo es necesario iniciar la revisión de oficio de los actos urbanísticos incurso en nulidad de pleno derecho cuando las obras estén terminadas. Por ello, se modifica el precepto aclarando que la declaración de nulidad procede en cualquier caso, y que si las obras están en curso de ejecución, se acordará su suspensión.

OBSERVACIÓN 25.2.- Limitar plazo para la declaración de utilidad pública en el establecimiento de terrenos.

RESPUESTA 25.2.- No se acepta al no establecerse una propuesta concreta. En todo caso, si se refiere a la constitución de patrimonios públicos de suelo, el art. 145.5 del Anteproyecto establece un plazo de cinco años que parece razonable.

OBSERVACIÓN 26.1.- Art. 156, 162, 166,172. Disciplina urbanística. Reducir el plazo de prescripción de medidas de protección legalidad a 4 años, así como el plazo para el ejercicio de la potestad



sancionadora.

RESPUESTA 26.1.- Se acepta parcialmente. Por motivos de seguridad jurídica y para evitar dificultades de aplicación de los diferentes plazos durante los periodos transitorios (4, 6 y 8 años), se mantiene el plazo de 6 años así como los supuestos de imprescriptibilidad. La realidad ha demostrado que concurren razones de muy diversa índole (no sólo jurídicas, también sociológicas, económicas, criminológicas, etc) para no acortar los plazos así como para establecer supuestos de imprescriptibilidad. Los plazos establecidos son proporcionales a los graves daños (territoriales, ambientales, paisajísticos, al patrimonio cultural, y la hacienda pública) que ocasionan este tipo de infracciones urbanísticas muy graves.

OBSERVACIÓN 26.2.- Reducir el plazo de resolución del expediente sancionador. Se propone reducir el plazo para la tramitación del procedimiento sancionador de un año a seis meses.

RESPUESTA 26.2.- No se acepta: La complejidad del procedimiento y la necesidad de cumplir con todas las garantías legales establecidas para este tipo de procedimiento aconsejan mantener el plazo del año existente.

OBSERVACIÓN 27.- Art. 129 a 134: Licencia urbanística. Se pretende sustituir la licencia de ocupación o utilización por una declaración responsable.

RESPUESTA 27.- Se acepta. En los supuestos en los que la licencia de obras esté sujeta a declaración responsable, la licencia de ocupación o utilización podrá ser sustituida por una declaración responsable. Se incluye una mayor y más detallada regulación de los supuestos sujetos a declaración responsable aclarando las actuaciones urbanísticas que, por su menor entidad e incidencia en el medio ambiente, pueden ser autorizadas mediante declaración responsable, sin perjuicio de su control o inspección posterior.



ALEGACIÓN N.º 27	
Persona/Entidad/Organismo proponente: Diputación de Granada.	
Medio de presentación: Registro General Consejería: Presentación electrónica: Otros (correo electrónico, otros Registros): X . Registro DT en Granada	
Fecha de presentación: 29/01/2018	En plazo: Sí
<p>OBSERVACIÓN 1.- La Diputación de Granada solicita que se prevea un instrumento de planeamiento general simplificado para municipios de menos de 1.000 habitantes. Realiza una propuesta detallada, distinguiendo entre municipios sin delimitación de suelo urbano y con delimitación de suelo urbano. De los 67 municipios de la provincia de Granada con menos de 1.000 habitantes solo cinco cuentan con PGOU aprobado definitivamente.</p> <p>RESPUESTA 1.- Se acepta parcialmente porque se ajusta a los principios reguladores del Anteproyecto. Para dar respuesta a lo planteado en, entre otras, esta alegación se ha redactado un nuevo artículo que recoge la regulación del “Plan Básico de Ordenación Urbana”, destinado a ordenar el suelo urbano de los municipios sin dinámica urbanística compleja de manera sencilla y ágil, lo que posibilitará la aplicación de las determinaciones en relación a la iniciativa, establecimiento, desarrollo y ejecución de las actuaciones de transformación urbanística en suelo urbano contenidas en esta ley.</p> <p>OBSERVACIÓN 2.- Reconsiderar la categoría de suelo urbano consolidado. Proponen:</p> <p>OBSERVACIÓN 2.1.- Que aquellos suelos que cuentan con todos los servicios urbanísticos y que se encuentran consolidados por la edificación hace más de 10 años, se puedan clasificar como suelo urbano consolidado, pudiendo preverse en ellos una ATU si fuera necesario.</p> <p>RESPUESTA 2.1- No se acepta la alegación. Se solicita que se considere suelo urbano consolidado solo por su grado de consolidación, dado que si tiene “todos los servicios urbanísticos” no se han obtenido en desarrollo de plan, no cuentan con equipamientos y dotaciones públicas, ni cesión de viales y sin haber cumplido con el reparto de cargas y beneficios que impone la legislación urbanística estatal desde 1956.</p> <p>OBSERVACIÓN 2.2.- Incluir, en el articulado o como disposición adicional, como suelo urbano consolidado, aquellos suelos urbanos “tradicionales” (viviendas-cuevas) cuyas infraestructuras y servicios no puedan ni deban adecuarse a las exigidas para otros ámbitos ordinarios, por su tipología y en aras de la conservación de su valor histórico y cultural. Regular un tratamiento particularizado de estándares y exigencias de reservas. La regulación específica de dichos hábitats podría denominarse Hábitat Singular de Barrios de Viviendas-Cueva.</p> <p>RESPUESTA 2.2- No se acepta la alegación. Se reitera la respuesta anterior. Además, las casas-cuevas pueden incluirse en una “zona” independiente de suelo urbano pendiente de consolidar, en la que el municipio justificadamente por su singularidad, puede establecer los parámetros globales de uso, densidad, edificabilidad, media dotacional, estándar de dotaciones, así como los criterios y directrices para la delimitación, ordenación y programación de las actuaciones de transformación urbanística.</p>	



ALEGACIÓN N.º 28

Persona/Entidad/Organismo proponente: Estudio Seguí, Arquitectura y Planeamiento.

Medio de presentación:

Registro General Consejería:

Presentación electrónica:

Otros (correo electrónico, otros Registros): **X**. Registro de la Delegación del Gobierno en Málaga

Fecha de presentación: 29/01/2018

En plazo: Sí

OBSERVACIÓN 1.- Consideran positiva la redacción del artículo 2.2.a), pero debería desarrollarse con más profundidad los “nuevos crecimientos compactos”.

RESPUESTA 1.- No se acepta porque tiene contenido de carácter reglamentario.

OBSERVACIÓN 2.- Se propone mejora de redacción en el artículo 12 clarificando los conceptos “zonificado” y “ordenado”.

RESPUESTA 2.- No se acepta la alegación. Entendemos que la alegación se refiere al suelo urbano pendiente de consolidar del artículo citado, que pasa de “zonificado” a “ordenado”. Sobre este suelo, el Plan General de Ordenación Estructural establece las “zonas” donde se fijan los parámetros globales de ordenación urbanística, para que en fase posterior, el Plan Municipal de Ordenación Urbana establezca la delimitación de las actuaciones de transformación urbanística y sus parámetros urbanísticos básicos, siendo finalmente el Plan Especial de Ordenación Urbana el que establece la ordenación detallada y por consiguiente la situación de “ordenado”.

OBSERVACIÓN 3.- Régimen de actuaciones en suelo rústico. En la LUSA se plantean nuevas cuestiones importantes con respecto al suelo rústico, que deberían desarrollarse con mayor concreción e intensidad (art 34).

RESPUESTA 3.- Se acepta parcialmente la alegación y se mejora la redacción del art. 20 y los artículos 34 al 38, que además se desarrollarán reglamentariamente.

OBSERVACIÓN 4.- Instrumentos de planeamiento. Ven positiva la incorporación de las figuras del PGOE y PMOU. Proponen que una vez realizado y aprobado el PGOE no sea necesario el desarrollo del PMOU para la totalidad del término municipal. El PGOE se asemejaría al “Máster Plan”, dejando a los municipios el desarrollo por Zonas.

Proponen que el número de habitantes sea la base sobre la que se calculen las dotaciones y los futuros crecimientos.

RESPUESTA 4.-

- En cuanto a la posibilidad de realizar el PMOU por zonas de suelo urbano, se acepta la propuesta porque se ajusta a los principios reguladores del Anteproyecto. Para ello se modifica la redacción del artículo 66.2 del Anteproyecto.

- En cuanto a que las dotaciones se justifiquen exclusivamente por el número de habitantes, no se acepta porque tiene contenido de carácter reglamentario. El cálculo de las reservas de dotaciones se desarrollará reglamentariamente, siendo en ese documento en el que se analizará esta cuestión.

- En cuanto a que los crecimientos se justifiquen exclusivamente por el número de habitantes, no se acepta porque no responde a los principios reguladores del Anteproyecto. Respecto a los crecimientos futuros, el artículo 2.2.a) establece como principio para un desarrollo urbanístico sostenible de la actividad urbanística “La minimización de la transformación del suelo por su condición de recurso valioso



y no renovable” por lo que en los crecimientos no solo se debe tener en cuenta la población sino también la superficie de suelo a transformar por el planeamiento.

OBSERVACIÓN 5.- Reserva de vivienda pública (art 42.c) y capítulo específico para el paisaje. Consideran que la reserva debería ser del 30% del número de viviendas y no de las edificabilidades, para evitar contradicciones entre ambos parámetros (estatal y autonómico).

RESPUESTA 5.-

- Reserva de vivienda. Va en contra de la legislación básica estatal (TRLSyRU), que establece un 30% de la edificabilidad, y no del número de vivienda. La LUSA establece que el porcentaje de edificabilidad residencial que ha de reservarse es el que se establezca en el Plan Municipal de Vivienda y Suelo, que no podrá ser inferior al establecido por la legislación en materia de vivienda, pudiendo ser modulado reglamentariamente en función de la caracterización de los municipios.
- Paisaje. Se acepta parcialmente. El anteproyecto incorpora nuevas referencias en relación a la incorporación del paisaje en los instrumentos de planeamiento urbanístico, y un nuevo artículo (art.49. Criterios de ordenación e integración paisajística).

OBSERVACIÓN 6.- Informaciones públicas y participación ciudadana. Proponen potenciar la participación en el PGOE.

RESPUESTA 6.- En la tramitación de los instrumentos urbanísticos se incluye un apartado para el fomento y la garantía de la participación ciudadana, la información y la transparencia (actual art. 79.2). Se consideran suficientemente garantizadas y la metodología para la difusión por medios electrónicos es obvia con las disposiciones básicas del procedimiento común y será desarrollada en el reglamento.



ALEGACIÓN N.º 29

Persona/Entidad/Organismo proponente: Ventura Galera Navarro.

Medio de presentación:

Registro General Consejería:

Presentación electrónica:

Otros (correo electrónico, otros Registros): **X**. Presentado en oficina de Correos

Fecha de presentación: 29/01/2018

En plazo: Sí

OBSERVACIÓN 1.- Considera necesario que la LUSA incorpore para las actividades distintas al uso residencial en SNU y para sus edificaciones asociadas, un nuevo régimen de FO o AFO que permita al planeamiento urbanístico y a las ordenanzas municipales regular los regímenes específicos que les permitan legalizarse.

RESPUESTA 1.- Se acepta parcialmente. Se incorpora en la disposición adicional 2ª un concepto de AFO, en el que se recoja su condición de ilegal así como donde se incluyen todos los elementos y reglas de procedimiento mas relevantes para su otorgamiento incluso las limitaciones a las que estará sometida para los casos en los que su uso sea distinto al de vivienda, en los que unicamente procederá la Resolución de AFO si cuenta con los informes sectoriales favorables. Debe ser una norma con rango de ley , la que regule, siquiera de forma sucinta, los requisitos, formas de inicio, procedimiento y efectos generales de la declaración de AFO, sin perjuicio que pueda ser objeto de desarrollo reglamentario.

OBSERVACIÓN 2.- Debería permitirse que la consideración genérica que la DA6 aplica a las edificaciones anteriores a mayo de 1975, pudiera ser extendidas por el planeamiento municipal, a la vista de la historia urbanística del municipio concreto, a otras fechas posteriores.

Proponen que en la DA1 se sustituya “legalmente existentes” por “edificaciones existentes”.

RESPUESTA 2.- No se acepta la propuesta. La fecha establecida guarda relación con la regulación de las autorizaciones en suelo no urbanizable que introdujo la Ley del suelo de 1975, norma de obligado cumplimiento para el conjunto del territorio del Estado. Se mantiene, por tanto la fecha establecida por la Ley 2/2012 que modificó la LOUA.

OBSERVACIÓN 3.- Artículo 123. Entidades Urbanísticas de Conservación. No se comparte la regulación que no admite la duración indefinida de las Entidades Urbanísticas de Conservación y se propone mantener la regulación de la LOUA.

RESPUESTA 3.- No se acepta. La propuesta refuerza los principios ya establecidos en el artículo 153 de la LOUA y 26 de la LBRL y acoge la Doctrina del Tribunal Supremo sobre la limitación temporal de lo que constituye una función pública. (1) El deber de conservación de la urbanización corresponde, con carácter general, al municipio; (2) las entidades urbanísticas de conservación, excepcionalmente y como entes de naturaleza pública pueden estar legitimadas por la administración para cumplir esa función pública; (3) la excepcional atribución de dicha responsabilidad a las entidades urbanísticas de conservación debe estar motivada suficientemente, y (4) la atribución de tal responsabilidad, genuinamente municipal, debe ser temporal y no indefinida.

OBSERVACIÓN 4.- Ajustar, en la LUSA o en los reglamentos de desarrollo, la categoría de suelo rústico especialmente protegido por legislación sectorial a “aquellos que tengan una justificación real suficiente y que no estén sujetos a circunstancias técnicas o regulaciones sectoriales cambiantes”. Proponen un procedimiento simplificado para la delimitación de nuevos ámbitos, cuando lo anterior no sea posible.



RESPUESTA 4.- No se acepta la alegación. A diferencia de la LOUA, esta ley distingue la categoría del art. 14.1.a) de “especialmente protegido por legislación sectorial” que cumplen las condiciones del art. 13 a) y b). No se pueden considerar las afecciones “cambiantes” porque se ha seguido el procedimiento establecido por su legislación sectorial.

OBSERVACIÓN 5.- El artículo 37.3 de la LUSA, que regula las competencias de la CMAOT para autorizar, en determinadas circunstancias, actuaciones excepcionales en suelo rústico, merma las competencias municipales, perjudica los plazos de tramitación y hace más complejo el procedimiento. Proponen que los municipios mantengan estas competencias.

RESPUESTA 5.- Se acepta parcialmente la alegación y se corrige el art. 37.3 limitando los casos de autorización autonómica.

OBSERVACIÓN 6.- Realizan varias sugerencias sobre el régimen de las actuaciones en los asentamientos existentes en suelo rústico:

6.1.- Añadir como criterio de diferenciación de los asentamientos del artículo 57 que se incorporan o no el grado de consolidación de la edificación y su tamaño relativo.

6.2.- Establecer un régimen especial para los asentamientos que no se incorporan y que tiene un grado de consolidación por la edificación superior al 50% con la posibilidad de acceso a suministros.

6.3.- En los asentamientos que no se incorporan, aclarar a quién corresponde el deber de conservación de infraestructuras y viales.

RESPUESTA 6.1.- No se acepta. Los criterios para que un asentamiento urbanístico sea susceptible de incorporación están definido en el punto 2.b) del citado artículo, por ser compatibles con el modelo en función de su integración con los núcleos urbanos existentes y su nivel de consolidación, por lo que ya se ha incorporado el grado de consolidación, no siendo su tamaño un criterio que se deba incluir.

RESPUESTA 6.2.- No se acepta la alegación. Para los asentamientos que no se incorporan, el régimen debe ser el mismo con independencia de su grado de consolidación.

RESPUESTA 6.3.- Se acepta la alegación y se completa el apartado final del art. 38.1.c).



ALEGACIÓN N.º 30	
Persona/Entidad/Organismo proponente: Gumersindo Fernández Reyes.	
Medio de presentación: Registro General Consejería: Presentación electrónica: Otros (correo electrónico, otros Registros): X . Registro de la Delegación del Gobierno en Cádiz	
Fecha de presentación: 29/01/2018	En plazo: Sí
<p>A) Se propone eliminar arbitrariedades a la hora de justificar la función social y el interés general:</p> <p>OBSERVACIÓN 1.- Título preliminar: Art. 1 a 4. Eliminar como principio la obligación de evitar procesos de gentrificación y la promoción a la igualdad de género.</p> <p>RESPUESTA 1.- Se remite a la respuesta de mismo número de la Alegación del Banco de Suelo Funcional.</p> <p>OBSERVACIÓN 2.- Art. 19 y 20: -Incluir uso residencial sin necesidad de estar vinculado a explotación agrícola. -Eliminar el deber de conservar la funcionalidad por afectar al derecho de propiedad.</p> <p>RESPUESTA 2.- No se acepta la alegación. La propuesta va en contra del destino y la naturaleza del suelo rústico. No se justifica que mantener la funcionalidad pueda afectar al derecho de propiedad.</p> <p>OBSERVACIÓN 3.- Art. 44: Ordenación urbanística: Ordenación Detallada. Posibilidad de que cada parcela tenga más de un uso pormenorizado.</p> <p>RESPUESTA 3.- Se remite a la respuesta de mismo número de la Alegación del Banco de Suelo Funcional.</p> <p>OBSERVACIÓN 4.- Art. 48: criterios para una ordenación urbanística sostenible. Eliminar el criterio “viabilidad social” al no ser criterio objetivo.</p> <p>RESPUESTA 4.- Se remite a la respuesta de mismo número de la Alegación del Banco de Suelo Funcional.</p> <p>OBSERVACIÓN 5.- Art. 63, PGOE. Se debería tener en cuenta los equipamientos privados a efectos de garantizar la proporción de los usos lucrativos.</p> <p>RESPUESTA 5.- Se remite a la respuesta de mismo número de la Alegación del Banco de Suelo Funcional.</p> <p>OBSERVACIÓN 6.- Solicita que se limite la infracción relativa a bienes o espacios catalogados sólo a los inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz.</p> <p>RESPUESTA 6.- No se acepta pues esta modificación excluiría tanto los bienes protegidos en otros catálogos, bien europeos, estatales o autonómicos o bien por razón de la materia (de carácter ambiental,..etc).</p> <p>OBSERVACIÓN 7.- D.A1º: Situación legal de fuera de ordenación limitar dicha situación para los edificios que el Plan les asigne menor altura.</p> <p>RESPUESTA 7.- No se acepta. Tal y como hemos señalado, la norma jurídica (especialmente si tiene</p>	



rango de ley), debe tener un supuesto de hecho genérico, debe ser general y abstracta, para amparar a todos los que se encuentren en determinadas situaciones, que , respecto de la legalidad urbanística, son las siguientes:

- situaciones legales y conformes al ordenamiento urbanístico vigente,
- situaciones legales fuera de ordenación,
- situaciones ilegales asimiladas a fuera de ordenación y
- situaciones ilegales respecto de las que no ha transcurrido el plazo para restablecer la legalidad urbanística.

B) Protección del derecho de propiedad privada: Limitación de pagos y cesiones al sector público:

OBSERVACIÓN 8.- Art. 18 a 39: Clasificación y régimen de suelo:

Se propone medidas para que se aumente las plusvalías y aprovechamientos que los propietarios de suelo pueden obtener por la actividad urbanística, en vez de poner los recursos en manos de la Ad.: eliminar cesiones para dotaciones o en su caso reversión en caso de que la Ad. no los usara ; eliminar garantías; aprovechamiento del subsuelo se presumirá privado y no público; limitar las cesiones de suelos lucrativos; admitir espacios verdes privados.

RESPUESTA 8.- No se acepta la alegación. La ley ya prevee mecanismos para poder aumentar los aprovechamientos urbanísticos en suelo urbano consolidado, cediendo a la Administración un porcentaje de aprovechamiento respecto al incremento y no a la totalidad como está regulado en la LOUA. Las cesiones de suelo, también sobre los incrementos, es una obligación de la legislación estatal que se regula en función del objetivo dotacional de la zona. Se mantiene el subsuelo público por defecto, aunque lo decide el Plan General de Ordenación Estructural. Los espacios verdes privados se permiten en el interior de las parcelas lucrativas.

OBSERVACIÓN 9.- Art. 50 y 51: criterios para una ordenación urbanística sostenible: admitir espacios verdes privados; o en caso de mantener la consideración de público posibilidad de revertir al propietario si no se hace uso en plazo determinado.

RESPUESTA 9.- Se remite a la respuesta de mismo número de la Alegación del Banco de Suelo Funcional.

C)Protección del derecho de propiedad privada: Eliminación de límites temporales de determinadas autorizaciones.

OBSERVACIÓN 10.- Art. 36 y 37: Actuaciones en suelo rústico: eliminar plazos de vigencia de licencias mientras no cambien condiciones urbanísticas.

RESPUESTA 10.- No se acepta la alegación. La propuesta va en contra del destino y la naturaleza del suelo rústico.

OBSERVACIÓN 11.- Art. 120 y 132: Ejecución urbanística:

- Eliminar obligación de construir en parcelas y solares en plazo determinado.
- Una vez concedida la licencia, eliminar los plazos para ejecutar los actos amparados en ella.

RESPUESTA 11.- No se acepta. La propuesta no está en consonancia con los fines y objetivos de la Ley ni con la concepción del urbanismo como función pública.

En relación a la eliminación de plazos para el inicio y la terminación de las obras, **no se acepta**. Hoy en día resulta incuestionable que la caducidad pertenece a la esencia de la licencia, como institución al servicio de la eficacia del planeamiento, dicho de otro modo y siguiendo a la jurisprudencia del Tribunal



Supremo, está en la naturaleza de la licencia el que sea sometida a un plazo de caducidad (STS 10 de junio de 1997, RJ 1997/5028), a esto se le conoce como la “*temporalidad implícita de las licencias*” y ello por una razón de orden constitucional, la caducidad es una institución llamada a garantizar el principio de seguridad jurídica reconocido en el art. 9.3 CE (STS 2 de octubre de 1981).

D) Protección del derecho de propiedad privada: limitaciones a la expropiación.

OBSERVACIÓN 12.- Art. 89, 110, 122, 128,136,140.Ejecución urbanística:

- Limitar su aplicación a cuando sean inviables los sistemas de cooperación y compensación.
- Eliminar su aplicación por incumplimiento del deber de conservación.
- Eliminar la obligación de cobrar en especie.
- Eliminar su utilización para adquisición de bienes para patrimonio público de suelo.

RESPUESTA 12.- No se acepta. Las propuestas no están en consonancia con los fines y objetivos de la Ley ni con la concepción del urbanismo como función pública.

E) Iniciativa privada

OBSERVACIÓN 13.1.- Art. 123 y 169:

Los promotores no tienen que tener los recursos, basta con tener los medios para conseguirlo y solventar las trabas burocráticas

RESPUESTA 13.1.- No se acepta. Las propuestas no están en consonancia con los fines y objetivos del Anteproyecto.

OBSERVACIÓN 13.2.- Exención de impuestos para las Entidades de conservación.

RESPUESTA 13.2.- No se acepta. Esta materia no se regula por la CCAA.

E) Reducción de reserva para viviendas protegidas

OBSERVACIÓN 14.- Art. 4 del Título preliminar: eliminar el fomento de vivienda protegida entre los objetos de la ordenación urbanística.

RESPUESTA 14.- Se remite a la respuesta de mismo número de la Alegación del Banco de Suelo Funcional.

OBSERVACIÓN 15.- Art. 42:Ordenación urbanística. Propone que la reserva de vivienda protegida sea la mínima que establece TRLS.

RESPUESTA 15.- Se remite a la respuesta de mismo número de la Alegación del Banco de Suelo Funcional.

OBSERVACIÓN 16.- Art. 53. Criterios para una ordenación urbanística sostenible. Se propone eliminar el deber de compensar el déficit de vivienda protegida en los criterios de ordenación del suelo urbano.

RESPUESTA 16.- Se remite a la respuesta de mismo número de la Alegación del Banco de Suelo Funcional.

OBSERVACIÓN 17.- Art. 136, Art. 145, 148. Ejecución urbanística:

- Eliminar los supuestos expropiatorios relativos al incumplimientos de plazo de ejecución de vivienda protegida.
- Eliminar de la finalidad de los patrimonios públicos de suelo el garantizar reserva de suelo para vivienda



protegida.

RESPUESTA 17.- No se acepta. Las propuestas no están en consonancia con los fines y objetivos del Anteproyecto ni con la concepción del urbanismo como función pública.

F) Límites a la intervención en el mercado de suelo para evitar distorsiones a la iniciativa privada

OBSERVACIÓN 18.- Artículos 3 y 4 del Título preliminar:

- Eliminar la posibilidad de intervención en el mercado de suelo como una de las potestades de la Administración.
- Eliminar entre los fines de la actividad urbanística “evitar la especulación urbanística”.

RESPUESTA 18.- Se remite a la respuesta de mismo número de la Alegación del Banco de Suelo Funcional.

OBSERVACIÓN 19.- Art. 145 y 150: Ejecución urbanística:

- Eliminar de la finalidad de los patrimonios públicos de suelo el incidir en la formación de precios.
- Eliminar el derecho de tanteo y retracto.

RESPUESTA 19.- No se acepta. Las propuestas no están en consonancia con los fines y objetivos del Anteproyecto ni con la concepción del urbanismo como función pública. Son aspectos regulados por la legislación Básica del suelo (Art. 42, 51 y 52 del TRLSRU 2015)

G) Mayores competencias municipales: cada municipio creará su propio modelo de ciudad

OBSERVACIÓN 20.- Art. 37. Actuaciones en suelo rústico: Eliminar las competencias de la Consejería para autorizar implantación de actuaciones excepcionales en suelo rústico y en su caso, reducir plazo para autorización.

RESPUESTA 20.- Se acepta la alegación parcialmente. Se corrige el art. 37, limitando la intervención de la Consejería.

OBSERVACIÓN 21.- Art. 42: Ordenación Urbanística. Se propone que los PMO sean los que delimiten las categorías de suelo y por tanto, no se considere estructural.

RESPUESTA 21.- Se remite a la respuesta de mismo número de la Alegación del Banco de Suelo Funcional.

OBSERVACIÓN 22.- Art. 74: Planeamiento urbanístico. Se elimina que las normas directoras establezcan directrices vinculantes.

RESPUESTA 22.- Se remite a la respuesta de mismo número de la Alegación del Banco de Suelo Funcional.

OBSERVACIÓN 23.- Art. 75. Competencias urbanísticas. Se propone eliminar el informe de Consejería a PMOU y a los Planes de desarrollo.

RESPUESTA 23.- No se acepta. El control de legalidad en los instrumentos que desarrollan las determinaciones de ordenación estructural cuya aprobación definitiva corresponde a la Consejería competente en materia de urbanismo no incide en la autonomía municipal.

H) Seguridad Jurídica

OBSERVACIÓN 24.- Art. 9 del Título Preliminar. Se solicita que se incluya la posibilidad de consulta de viabilidad urbanística sobre aspectos y proyectos determinados.

RESPUESTA 24.- El artículo 9 ya recoge, para los titulares del derecho de iniciativa para la actividad



urbanizadora, respecto a un terreno o ámbito de planeamiento determinado, el derecho a consultar al municipio sobre los criterios y previsión de la ordenación urbanística, vigente y en tramitación, y de las obras a realizar par a asegurar la conexión con las redes generales de servicio.

OBSERVACIÓN 25.1.- Artículos 129 y 148. Ejecución urbanística:

Se solicita revisión de oficio de licencia en el caso de suspensión de actos de ejecución incompatibles con la ordenación urbanística. Se propone la modificación de la redacción del art. 129.7 en relación con la revisión de actos incurso en causa de nulidad de pleno derecho.

RESPUESTA 25.1.- Se acepta. Pues la redacción del precepto en el Anteproyecto, inspirada en el art. 55 del TR 7/2015, parece avalar la posibilidad de que sólo es necesario iniciar la revisión de oficio de los actos urbanísticos incurso en nulidad de pleno derecho cuando las obras estén terminadas. Por ello, se modifica el precepto aclarando que la declaración de nulidad procede en cualquier caso, y que si las obras están en curso de ejecución, se acordará su suspensión.

OBSERVACIÓN 25.2.- Limitar plazo para la declaración de utilidad pública en el establecimiento de terrenos.

RESPUESTA 25.2.- No se acepta al no establecerse una propuesta concreta. En todo caso, si se refiere a la constitución de patrimonios públicos de suelo, el art. 145.5 del Anteproyecto establece un plazo de cinco años que parece razonable.

OBSERVACIÓN 26.1.- Artículos 156, 162, 166,172. Disciplina urbanística: reducir plazo de prescripción de medidas de protección legalidad y de las sanciones.

RESPUESTA 26.1.- No se acepta. No concurren razones que aconsejen el acortamiento de estos plazos o supresión de los supuestos de imprescriptibilidad en determinados supuestos. Antes al contrario, lo cierto es que por razones de muy diversa índole (no sólo jurídicas, también sociológicas, económicas, criminológicas, etc) los plazos establecidos son proporcionales a los graves daños (territoriales, ambientales, paisajísticos, al patrimonio cultural, y la hacienda pública) que ocasionan este tipo de infracciones urbanísticas graves y muy graves.

OBSERVACIÓN 26.2.- Reducir el plazo para la tramitación del procedimiento sancionador de un año a seis meses.

RESPUESTA 26.2.- No se acepta: La complejidad del procedimiento y la necesidad de cumplir con todas las garantías legales establecidas para este tipo de procedimiento aconsejan mantener el plazo del año existente.

OBSERVACIÓN 27.- Art. 129 a 134: Licencia urbanística: Se propone sustituir la licencia de ocupación por una declaración responsable.

RESPUESTA 27.- Se acepta. Se cambia la redacción de la regulación de los supuestos sujetos a declaración responsable señalando que en los supuestos en los que la licencia de obras esté sujeta a declaración responsable, la licencia de ocupación o utilización podrá ser sustituida por una declaración responsable.

OBSERVACIÓN 28.- Se solicita se elimine la medida sancionadora accesoria de prohibición de derecho de iniciativa en la actividad de ejecución urbanística.

RESPUESTA 28.- Se acepta parcialmente Se trata de incentivar la reposición de la realidad física alterada y de la legalidad urbanística que es la razón esencial de la potestad de disciplina urbanística. No obstante, por la propia naturaleza de las medidas sólo admiten su imposición o no, pero no admiten



gradación o reducción más que en su caso, en la duración de la prohibición. La regulación prevé plazos máximos, para infracciones graves y muy graves, que podrá graduarse según los casos. No obstante, resulta de interés el mantenimiento de esta medida por el carácter disuasorio de estas medidas no pecuniarias pero con gran trascendencia práctica en determinados tipos de infracciones. La previsión de la LUSA como la LOUA es su no imposición si se procede a la reposición de la realidad física antes de su imposición.

OBSERVACIÓN 29.- Solicitan la modificación del art 172 para que se sustituya el cálculo de la sanción en base al valor en venta por el valor de la ejecución material de las obras.

RESPUESTA 29.- No se acepta porque este criterio tiene como finalidad integrar el mayor valor de venta que experimentan las obras indebidamente ejecutadas como consecuencia de dichos actos.



ALEGACIÓN N.º 31 (TRÁMITE DE AUDIENCIA)

Persona/Entidad/Organismo proponente:

Confederación de Empresarios de Andalucía (RE n.º 735)
 Federación Andaluza de Promotores Inmobiliarios (RE n.º 720)

Medio de presentación:

Registro General Consejería:
 Presentación electrónica:
 Otros (correo electrónico, otros Registros): X. Registro Consejería de Turismo y Deporte

Fecha de presentación: 30/01/2018

En plazo: Sí (acuse de recibo 02/01/18)

OBSERVACIÓN 1.- Título preliminar: Se propone mejorar de redacción en los artículos 6, 7 y 8.3 del Anteproyecto. Solicitan mayor regulación de los convenios urbanísticos.

RESPUESTA 1.- Se acepta parcialmente. Se modifica el artículo 6. Los convenios se tratarán más detalladamente en el reglamento de gestión, no respondiendo a los principio reguladores del Anteproyecto que se potencie la suscripción de convenios. La regulación de la participación ciudadana del Anteproyecto se hace en el marco de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Buen Gobierno y la Ley 1/2014 de Transparencia de la Junta de Andalucía.

OBSERVACIÓN 2.- Clases de suelo, artículo 10. Solicitan la inclusión del derecho de indemnización por responsabilidad patrimonial por cambio de clasificación.

RESPUESTA 2.- No se acepta la alegación, por ser materia de la legislación básica estatal.

OBSERVACIÓN 3.- Clasificación y Régimen del Suelo: Modificar contenido art. 13, 15, 18, 19 y 22.

- Se propone la clasificación suelo rústico con criterios objetivos.
- Se propone la regulación del subsuelo en el PMOU.
- Aclarar el contenido del derecho de propiedad y el régimen del suelo.

RESPUESTA 3.- No se acepta la alegación. La Ley debe establecer las condiciones de la clasificación del suelo urbano -de forma tasada- y del suelo urbanizable necesario para el crecimiento urbanístico a medio y largo plazo -de forma justificada-, que no se encuentre en la definición del suelo rústico del art. 13. El art. 18.2 reproduce el art. 12.2 de la legislación estatal, no determinando el instrumento de planeamiento que establezca el uso del subsuelo. El derecho de propiedad y régimen del suelo pertenece a la legislación básica del estado, así como el régimen de las actuaciones de transformación urbanística.

OBSERVACIÓN 4.- Régimen del suelo: Modificar contenido art. 23, 27 y 29: se propone regulación de cesiones en la ley, sin remisión reglamentaria.

RESPUESTA 4.- No se acepta la propuesta, manteniéndose la propuesta de desarrollo reglamentario. La experiencia del Anexo al Reglamento de planeamiento de 1978 -que hace mucho tiempo están desfasadas respecto a los requerimientos actuales-, hacen aconsejable mantenerse con carácter reglamentario y no con rango de Ley.

OBSERVACIÓN 5.- Actuaciones en suelo rústico: Modificar contenido Art. 34 a 37.

OBSERVACIÓN 5.1.- Propuesta de procedimiento único que tramite conjuntamente todas las actuaciones y eliminación de la constitución de garantías.

RESPUESTA 5.1.- No se acepta la propuesta. La variedad de actuaciones que se pueden solicitar en el suelo rústico, las distintas competencias de ordenación municipal en zonas, las sectoriales mediante



determinadas categorías y las propias de la Comunidad Autónoma, aconseja que se mantenga los tipos de actuaciones y tramitación propuesta.

OBSERVACIÓN 5.2.- Propuesta de inclusión de las actividades mineras como actuaciones ordinarias.

RESPUESTA 5.2.- Se acepta la propuesta y se incluye el uso extractivo en el art. 20 como uso propio del suelo rústico.

OBSERVACIÓN 6.- Ordenación urbanística: Art. 42: Reserva de vivienda protegida.

- Proponen no vincularla al Plan Municipal de Vivienda y Suelo (dado que no se ajusta a criterios objetivos y fiables)

- Alegan que no se prevé solución a los suelos ya reservados, donde no hay demanda.

RESPUESTA 6.-

- En cuanto a no vincular la reserva de vivienda protegida al Plan Municipal de Vivienda y Suelo, no se acepta. En el artículo 42 c) del Anteproyecto se establece la reserva *“para cubrir, al menos, las necesidades de vivienda protegida establecidas en el Plan Municipal de Vivienda y Suelo”*, dentro de los mínimos establecidos en la legislación estatal. El Plan Municipal de Vivienda y Suelo tiene por objeto, entre otros, definir las necesidades de vivienda protegida de acuerdo a las características del municipio, conforme al artículo 13 de la Ley 1/2010, de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía. Por lo tanto, el planeamiento urbanístico debe dar respuesta a dichas necesidades, más allá de los mínimos establecidos en la legislación estatal, en cumplimiento de los fines de la actividad urbanística, conforme a lo establecido en el artículo 4.1 e) del Anteproyecto.

- En cuanto a los suelos reservados por el planeamiento para vivienda protegida, no se acepta porque no se plantea ninguna cuestión concreta. En cualquier caso, las determinaciones de la LUSA sobre vivienda protegida se enmarcan en lo establecido en la legislación estatal y en la normativa sobre vivienda.

OBSERVACIÓN 7.- Criterios para la ordenación urbanística sostenible, artículo 48. Se propone eliminar el régimen de viabilidad económica de la actuación urbanística, proponiendo mantener la garantía económica de la LOUA o eliminar todo requisito de solvencia.

RESPUESTA 7.- No se acepta, dado que la exigencia de este informe o memoria de viabilidad económica es competencia estatal (Sentencia TC 143/2017, de 14 de diciembre sobre TRLS15: considera inconstitucional regulación pormenorizada de los elementos de dicho informe pero no su exigencia). La viabilidad económica se regulará más detalladamente en los reglamentos, puesto que no se considera contenido de Ley los requisitos para acreditar la solvencia y contenidos similares.

OBSERVACIÓN 8.- Criterios para la ordenación urbanística sostenible: Art. 52. Se propone eliminar que los sistemas generales se puedan implantar en suelo rústico.

RESPUESTA 8.- No se acepta. La obtención de los sistemas generales dependerá del sistema de gestión que plantee el municipio en el instrumento de planeamiento, debiendo ser obtenidos por expropiación cuando no se adscriban a un área de reparto.

OBSERVACIÓN 9.- Criterios para la ordenación urbanística sostenible: Art. 60. Se propone eliminar la redacción por suponer un freno al desarrollo urbanístico.

RESPUESTA 9.- No se acepta porque los criterios de ordenación se plantean como criterios vinculantes en cuanto a sus fines, por lo que no se aplican literalmente, sino que, en función de su objeto y alcance, se establecerán medidas en el instrumento de planeamiento para conseguir los fines.

OBSERVACIÓN 10.- Instrumentos urbanísticos:



-Art. 61. Proponen no dividir la figura de los PGOU en dos, por la duplicidad de trámites. Flexibilizar la transformación del suelo urbano. Posibilidad de tramitar el PMOU sin supeditación al PGOE.

-Art. 69. Suprimir la tipología de los Planes Especiales por innecesariedad.

RESPUESTA 10.-

- En cuanto a la propuesta de no dividir el PGOU en dos y la de tramitación de PMOU sin supeditación de PGOE, no se aceptan porque no responden a los principios reguladores del Anteproyecto.

Con la nueva estructura de planes se consigue agilizar el instrumento que establece el modelo de ocupación del territorio (PGOE), simplificándolo, por lo que su tramitación será más rápida.

El PMOU, al centrarse exclusivamente en el suelo urbano y no estar obligado a proponer actuaciones de transformación también se simplifica, componiendo de esta manera junto con el PGOE un marco completo para que las actuaciones en las distintas clases de suelo se puedan desarrollar de manera ágil.

Además, el carácter estratégico del PGOE le permite acoger con flexibilidad las iniciativas que vayan surgiendo a lo largo del tiempo, evitando las continuas modificaciones a las que se ven sometidos los PGOU's actuales, mucho más rígidos al prever una foto fija de la ciudad a corto, medio y largo plazo.

La definición del modelo de ciudad que se realiza en el PGOE es de competencia municipal, ya que el Ayuntamiento es el que elabora dicho documento en el que plasma su idea de ciudad presente y de futuro, reservándose la Comunidad Autónoma su aprobación definitiva ya que se trata del instrumento que define la ocupación del territorio, lo que conlleva una indiscutible incidencia supralocal.

Por otro lado, la competencia sobre el PMOU, que define el suelo urbano y su desarrollo, sobre las actuaciones de transformación urbanística en suelo urbano y urbanizable y sobre la implantación de actuaciones en el suelo rústico (excepto aquellas que tienen incidencia supralocal) corresponden al Ayuntamiento.

Con este sistema de planes se considera que se potencian las competencias de los Ayuntamientos en el diseño del modelo de ciudad y en su desarrollo, estableciendo un régimen competencial claro que avanza en el contenido en la LOUA.

- En cuanto a la propuesta de suprimir la tipología de Planes Especiales, no se aceptan porque no responden a los principios reguladores del Anteproyecto.

Los Planes Especiales tipificados en la LUSA tienen distinto objeto, capacidad, clase y categoría de suelo sobre el que actúan, etc., respondiendo a necesidades concretas de la actividad urbanística por lo que no se discute su regulación. Reglamentariamente se desarrollarán las particularidades/especificidades de cada uno de los Planes Especiales.

OBSERVACIÓN 11.- Planeamiento Urbanístico: Se propone redacción alternativa para los art. 66, 75, 76, 77 a 82: Motivos:

- La iniciativa y procedimiento para ATUs: mezcla materias de planeamiento y ejecución (confusión con la iniciativa del art. 104), reducir plazos, limitar o suprimir el informe de la Consejería, cambiar sentido del silencio.

-Clarificar la tramitación de los instrumentos de planeamiento.

RESPUESTA 11.-

- En cuanto a la posibilidad de que un PMOU desarrolle un PGOU vigente, no se acepta porque no responde a los principios reguladores del Anteproyecto. Las determinaciones del PGOE y del PGOU son distintas, careciendo este último de determinaciones necesarias para la redacción del PMOU.

-Proponen limitar los plazos y regular los efectos de la falta de emisión de informes sectoriales: No se acepta. Algunos plazos vienen impuestos por la legislación básica estatal y en cuanto a los efectos de la falta de emisión de informes en plazo, se establecen por la legislación específica de cada materia. A efectos procedimentales, para la tramitación de los instrumentos urbanísticos, el Decreto Ley 5/2012, modificó esta legislación específica de algunas materias sectoriales respecto a los informes que emiten



los órganos competentes de la Administración autonómica, estableciendo el silencio positivo para esos casos.

-Art 78 formulación y avance: Consideran confuso y poco claro el sistema establecido. Proponen una redacción alternativa incluyendo plazos para la realización de cada trámite. Se acepta parcialmente: se da nueva redacción al artículo 78 y se divide en dos, 81 (formulación) 82 (avance); plazos: no se acepta: no es contenido de la ley establecer plazos para todos y cada uno de los trámites sino contenido de carácter reglamentario.

-Art 79.2: Incluir silencio positivo si no se aprueba inicialmente en plazo. Se acepta parcialmente: el 79 se suprime y su contenido pasa a los arts 83 y ss, se modifica en el actual art 83.A.1 para incluir los efectos del silencio que será negativo, el procedimiento no se ha iniciado (no iniciar por silencio).

-Art 80, 81, 82 (actuales art. 83, 84): Propone redacción alternativa incluyendo plazos para la realización de cada trámite: no se acepta: no es contenido de la ley establecer plazos para todos y cada uno de los trámites sino contenido de carácter reglamentario.

-Art 86.2 (actual 89.2): No se acepta. El contenido es igual al actual art 35.2 LOUA. Siguiendo con la terminología del escrito de alegaciones con la distinción entre instrumentos “firmes y no firmes”, resulta evidente por la redacción del precepto que se aplicaría sobre instrumentos “firmes” (no cabe recurso). No se considera necesaria la aclaración en este sentido.

-Art. 86.3 (actual 89.3): Propone introducir mecanismos indemnizatorios por el impacto de las nuevas normas en lo que no resulte inaplazable o relevante. No se acepta.

-Art. 87 (actual art. 90): Se acepta. Se incluye un nuevo apartado 5.

OBSERVACIÓN 12.- Ejecución urbanística. Capítulo I.

OBSERVACIÓN 12.1.- Artículo 91.2. Se solicita aclaración sobre el artículo.

RESPUESTA 12.1.- Los actos jurídicos referidos a la ejecución del planeamiento se refieren a las actuaciones dirigidas al establecimiento del sistema, es decir, a la constitución de la Junta de Compensación. Debe decirse “podrán”, pues la otra alternativa es que se efectúen estos actos tras la aprobación del instrumento de planeamiento de desarrollo, que respondería a la regla general.

OBSERVACIÓN 12.2.- Artículo 92.2.b. Se solicita mejorar la redacción del artículo 92.2b.

RESPUESTA 12.2.- Se modifica el artículo 92.2.b para clarificar su contenido en el sentido propuesto por la alegación.

OBSERVACIÓN 12.3.- Artículo 91.3. Se solicita aclaración sobre el artículo 91.3.

RESPUESTA 12.3.- Las Bases Orientativas para la ejecución no se corresponden con las bases de actuación. Se trata de las mismas bases orientativas de la LOUA. Reglamentariamente podrá regularse este aspecto de una forma más completa.

OBSERVACIÓN 12.4.- Artículo 94.1.b. Gastos de Urbanización. Se señala que la jurisprudencia ya se pronunció respecto a que los gastos derivados de las publicaciones en materia de planeamiento han de ser sufragados por la Administración Pública.

RESPUESTA 12.4.- Debe indicarse cuál es esa jurisprudencia. No puede confundirse con la publicación de la normativa de los planes urbanísticos, que al ser disposiciones de carácter general podrían estar no sujetas. Aquí se está hablando de los anuncios.

OBSERVACIÓN 12.5.- Artículo 97. Se solicita una mayor regulación de las entidades urbanísticas de conservación en suelo urbano.

RESPUESTA 12.5.- La regulación solicitada es de contenido reglamentario.



OBSERVACIÓN 13.- Artículos 101 y 102:

OBSERVACIÓN 13.1.- Artículos 101.3 y 102.5. Los plazos para la aprobación de los proyectos de urbanización y los proyectos de reparcelación se amplían.

RESPUESTA 13.1.- Se acepta respecto del Proyecto de reparcelación, modificando el artículo para mantener el plazo de 2 meses vigente en la LOUA. Respecto del Proyecto de Urbanización no hay reducción del plazo toda vez que tal procedimiento no está regulado en la LOUA y por tanto se aplica, en caso de ausencia de ordenanza municipal, el procedimiento de aprobación de los Planes Parciales.

OBSERVACIÓN 13.2.- Artículo 102.3. Es improcedente exigir una mayoría absoluta de propietarios para establecer la valoración de los bienes y derechos afectados por el proyecto de reparcelación.

RESPUESTA 13.2.- No se trata de acuerdos ordinarios. Sino de establecer unos criterios de valoración distintos a los legales, si existe un acuerdo amplio entre los propietarios. El R.G.U. de 1978 exigía la unanimidad, se rebajó en la LOUA y ahora se adopta el criterio de la legislación básica del suelo.

OBSERVACIÓN 14.- Ejecución urbanística. Sistemas de actuación.

OBSERVACIÓN 14.1.- Artículo 104.3. No resulta coherente la regulación para establecer el sistema de actuación en suelo urbanizable.

RESPUESTA 14.1.- Se modifica la redacción del precepto para una mayor claridad del mismo.

OBSERVACIÓN 14.2.- Artículo 106.1.b. Deberá corregirse por “la persona o personas”.

RESPUESTA 14.2.- Resulta innecesario a la vista de la regulación completa del artículo 106.1.

OBSERVACIÓN 14.3.- Artículo 111. Características del sistema de actuación. Debe de incluirse la posibilidad de que los propietarios soliciten la expropiación en el Sistema de Cooperación.

RESPUESTA 14.3.- No se considera oportuna esta previsión en el sistema de cooperación.

OBSERVACIÓN 15.- Ejecución urbanística:

OBSERVACIÓN 15.1.- Artículo 122. Ejecución mediante sustitución por incumplimiento del deber de edificación. No puede admitirse que la no iniciación de una edificación, o su deficiente o inadecuada ejecución, implique la inclusión de la parcela o solar en el Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas. Ha de arbitrarse un procedimiento ralentizado, más allá de las prórrogas, que permita una iniciación posterior o una corrección de lo realizado indebidamente.

RESPUESTA 15.1.- A diferencia de lo que ocurre actualmente con la LOUA, la LUSA no establece un plazo de edificación de solares como obligatorio en el plan general. Esta ejecución por sustitución se aplicará singularmente por incumplimiento de plazos en el Plan de desarrollo y se considera fundamental el mantenimiento de la misma como garantía del cumplimiento de la función social de la propiedad. No es comparable esta regulación con la situación actual descrita en la alegación.

OBSERVACIÓN 15.2.- Artículo 123. Deber de conservación de las obras de urbanización. Se propone que las entidades urbanísticas de conservación tengan un plazo limitado en la Ley de 5 años y que se aclare si tienen la consideración de Corporaciones de Derecho Público.

RESPUESTA 15.2.- Se considera mas adecuado que el plazo sea fijado por el instrumento de planeamiento o el convenio entre los propietarios y el ayuntamiento, no pudiendo ser en ningún caso indefinido, lo que se valora positivamente en la alegación. En el punto 7 se aclara que las entidades de conservación son entidades urbanísticas colaboradoras remitiéndose con ello al art. 90.2.



OBSERVACIÓN 16.1.- Ejecución urbanística: Actos sujetos a licencia. Art. 129.4. Se propone incluir la declaración responsable como sustitutivo del otorgamiento de licencias con carácter general.

RESPUESTA 16.1.- Se acepta. Se incluye una mayor y mas detallada regulación de los supuestos sujetos a declaración responsable aclarando las actuaciones urbanísticas que, por su menor entidad e incidencia en el medio ambiente, pueden ser autorizadas mediante declaración responsable, sin perjuicio de su control o inspección posterior.

OBSERVACIÓN 16.2.- Se propone regular bonificaciones sobre tasas de expedición de licencias por razones de interés público o social.

RESPUESTA 16.2.- No se acepta: No es una ley urbanística autonómica la sede adecuada para regular beneficios fiscales en tributos locales creados por el Estado, cuestión directamente relacionada con la obtención de recursos necesarios en orden a la efectividad de los principios constitucionales de autonomía y suficiencia financiera de las entidades locales. Tales cuestiones están previstas en la Ley 58/2003, General Tributaria y en la Ley Reguladora de Haciendas Locales, RDL 2/2004, y con carácter particular en las Ordenanzas Fiscales de cada Ayuntamiento. El artículo 9.2 Ley Haciendas Locales establecen que “las leyes por las que se establezcan beneficios fiscales en materia de tributos locales determinarán las fórmulas de compensación que procedan; dichas fórmulas tendrán en cuenta las posibilidades de crecimiento futuro de los recursos de las Entidades locales procedentes de los tributos respecto de los cuales se establezcan los mencionados beneficios fiscales”. Las referidas “fórmulas de compensación”, y como expresamente indica el párrafo siguiente del artículo, sólo se aplicarán cuando se trate de beneficios fiscales que hayan de ser reconocidos obligatoriamente en virtud de la norma estatal correspondiente, por no tener las CCAA competencia para establecer beneficios fiscales en tributos locales creados por el Estado (STS 9 diciembre 1997) . En este sentido, la Dirección General de Coordinación con las Haciendas Territoriales ha afirmado, en contestación de 13 de mayo de 1989 que sólo puede hablarse de compensación a favor de las Entidades locales, cuando el Estado establezca beneficios fiscales en materia de tributos locales a través de una ley formal o a través de la Ley de Presupuestos Generales del Estado

Hay que significar, además, que la tasa es un tributo cuyo hecho imponible consiste en la realización de una actividad administrativa, prestada por un Ente público (Ayuntamiento, en este caso,) que afecta de modo particular al obligado a satisfacerla y que, en realidad, es la nota esencial que la diferencia del impuesto. La parquedad LRHL (art. 21.2)en la regulación de un posible supuesto de exención en relación con determinadas tasas y respecto a determinados sujetos -en todo caso Entes públicos-, va a verse notablemente “compensada” con el amplio tenor del art. 24.4 de la misma Ley que, en el marco de la cuantificación de las tasas, va a permitir a las Entidades locales establecer beneficios fiscales con la finalidad genérica de tener en cuenta la capacidad económica (art. 31,1 CE) de los sujetos pasivos que han de satisfacerlas. Literalmente dispone este precepto que “para la determinación de la cuantía de las tasas podrán tenerse en cuenta criterios genéricos de capacidad económica de los sujetos obligados a satisfacerlas” Frente al criterio generalmente restrictivo de la regulación de los beneficios fiscales en el ámbito local, este artículo permite a los Ayuntamientos el establecimiento de exenciones totales o parciales, bonificaciones, o bien la determinación de una graduación en las tarifas de las tasas que atienda a la capacidad económica, y ello a través de la regulación contenida en las ordenanzas fiscales.

OBSERVACIÓN 17.- Competencia y procedimiento de otorgamiento de licencias. Art. 131: Instaurar el silencio positivo con carácter general.

RESPUESTA 17.- Se acepta parcialmente. La Ley 39/2015, de 1 de octubre, establece con carácter general el silencio positivo, prevé la posibilidad de que una norma con rango de Ley o una norma de Derecho Comunitario establezcan lo contrario. La legislación estatal en materia de suelo, TRLSRU 2015,



enumera en su art. 11.4 una serie de actos de naturaleza urbanística en los que el acto de conformidad, aprobación o autorización administrativa debe ser expreso, debiendo ser interpretado el silencio de la administración en sentido negativo. Sobre este artículo ha recaído el 14-12-2017 Sentencia del tribunal Constitucional. La legislación urbanística autonómica debe respetar estos supuestos de silencio negativo en base a la legislación estatal. Se propone una redacción del artículo con remisión a la legislación estatal en el marco de la STC de 14-12-2017.

OBSERVACIÓN 18.- Medidas de garantía y publicidad de la observancia de la ordenación urbanística. Art. 134 : Se propone eliminar contenido por ser materia de competencia estatal.

RESPUESTA 18.- No se acepta, pues la regulación del Anteproyecto es respetuosa con la competencia estatal, y con la regulación estatal en la materia (art. 65 TR 7/2015) y está suficientemente justificada para intentar proteger los derechos de terceros adquirentes de buena fe, recordando las medidas que por parte de las diferentes administraciones publicas deben adoptarse para ello.

OBSERVACIÓN 19.- Derechos de tanteo y retracto: Art. 150. Se solicita reducir plazos (de 10 a 4 años).

RESPUESTA 19.-No se acepta. Habría que valorar los plazos razonables, teniendo en cuenta los plazos necesarios para la aprobación y ejecución del planeamiento, máxime tratándose de actuaciones públicas.

OBSERVACIÓN 20.1.- Disciplina urbanística. Art. 151.3. El carácter real de las medidas de protección de la legalidad es una determinación de competencia estatal, careciendo la Comunidad Autónoma de competencias para dicha regulación.

RESPUESTA 20.1.- No se acepta. El acceso al Registro de la Propiedad de las potestades de disciplina urbanística, previsto en el art. 151 del Anteproyecto, resulta respetuosa con la legislación estatal. La ordenación de los Registros e Instrumentos Públicos es competencia exclusiva del Estado (art. 149.1.6 CE), de forma que el legislador autonómico ha agotado en el Anteproyecto todas sus posibilidades competenciales, mediante su inclusión como medidas de garantía y publicidad en la observancia de la ordenación urbanística, el posible acceso registral, en la forma y con los efectos previstos en la legislación estatal, de todos los actos de contenido urbanístico que tengan –directa o indirectamente– trascendencia real: no sólo la suspensión de licencias, sino también las que afecten a declaraciones responsables, así como las resoluciones que declaren que determinadas construcciones quedan en situación de fuera de ordenación o asimiladas; el acuerdo de reposición de la realidad física alterada incluida la demolición y su reconstrucción (art. 134.4 b) g) j) Anteproyecto)

En ejercicio de sus competencias, el legislador estatal establece en el TR 7/2015, que aprueba la Ley estatal de suelo y rehabilitación urbana, la necesidad de proteger los derechos de terceros de buena fe, y al objeto de proteger esos derechos de terceros de buena fe, contempla como supuesto de constancia registral obligada (art. 65. c) TR 7/2015) los acuerdos de inicio de los procedimientos de disciplina urbanística, o de aquéllos que tengan por objeto el apremio administrativo para garantizar, tanto el cumplimiento de las sanciones impuestas, como de las resoluciones para restablecer el orden urbanístico infringido y añadiendo (art. 65.2 TR 7/2015) que, en todo caso, en la incoación de expedientes de disciplina urbanística que afecten a actuaciones por virtud de las cuales se lleve a cabo la creación de nuevas fincas registrales por vía de parcelación, reparcelación en cualquiera de sus modalidades, declaración de obra nueva o constitución de régimen de propiedad horizontal, la Administración estará obligada a acordar la práctica en el Registro de la Propiedad de la anotación preventiva , de forma que la omisión de la resolución por la que se acuerde la práctica de esta anotación preventiva dará lugar a la responsabilidad de la Administración competente en el caso de que se



produzcan perjuicios económicos al adquirente de buena fe de la finca afectada por el expediente. En tal caso, la citada Administración deberá indemnizar al adquirente de buena fe los daños y perjuicios causados.

OBSERVACIÓN 20.2.- Art 156: Se propone reducir el plazo para el ejercicio del PLU de 8 años a 4 años así como los supuestos de imprescriptibilidad.

RESPUESTA 20.2.- No se acepta. La protección de especiales valores territoriales y urbanísticos legitima en determinados casos que no exista plazo para restablecer la legalidad urbanística, aunque la potestad para sancionar SIEMPRE está sujeta a plazos de prescripción.

OBSERVACIÓN 20.3.- ART. 169 a) LUSA: La prohibición de contratar obras con la Administración no está justificada ex art. 71 LCSP 9/2017.

RESPUESTA 20.3.- No se acepta. El art. 47.2 Estatuto de Autonomía de Andalucía prevé competencias compartidas en materia de contratos y concesiones administrativas que incluye la potestad de legislar en el marco de las bases de legislación estatal, siendo así que el supuesto de prohibición de contratar por infracción urbanística respeta las bases estatales, puesto que se limita a añadir un supuesto concreto de prohibición dentro de la legislación urbanística cuya competencia exclusiva es autonómica (148.1.3 CE y 56.3 Estatuto).

OBSERVACIÓN 21.- Disposiciones Adicionales:

21.1 DA7. Se propone mejorar la redacción y definir el concepto “contenido de las innovaciones” para evitar una situación de inseguridad jurídica.

21.2.Creación nueva D.A para la modificación del art. 40.2 de la GICA.

RESPUESTA 21.-

21.1. La propuesta es de contenido reglamentario.

21.2. Se acepta: nueva D.final para la modificación del art. 40 de la GICA, que regula el procedimiento ambiental en la tramitación de los instrumentos de planeamiento.

OBSERVACIÓN 22.- Disposiciones Transitorias:

- Regulación que genera inseguridad jurídica por su ambigüedad.

- Provoca limitación de la tramitación de los planes de desarrollo en los ya clasificados, y por tanto se frena el desarrollo de los suelos urbanizables con carácter general.

RESPUESTA 22.- Se acepta parcialmente. Se modifica la redacción de las disposiciones transitorias en lo que concierne a los ámbitos de suelo urbanizable sectorizado para los que haya transcurrido el plazo indicado en la programación del plan vigente, dándose un plazo adicional para su desarrollo desde la entrada en vigor de la ley. También se ha concretado la DT2 en lo que concierne a las determinaciones en relación a la iniciativa, establecimiento, desarrollo y ejecución de las ATUs en suelo urbano y la tramitación del Plan Municipal de Ordenación Urbana, aclarando el procedimiento de adaptación mediante modificación del plan vigente. Se introduce una aclaración en la DT 2ª punto 4, con una excepción cuando la demora en la ejecución no sea imputable a los promotores o propietarios. Se rechaza el resto, por solicitarse modificación de cuestiones coherentes con los principios reguladores del Anteproyecto, por lo que no se consideran precedentes.

OBSERVACIÓN 23.- Disposición Final Primera. Incorporar el compromiso del gobierno de aprobar el desarrollo reglamentario en el plazo de 6 meses.

RESPUESTA 23.- Los Reglamentos de Planeamiento y de Gestión podrían elaborarse simultáneamente a la tramitación parlamentaria del Anteproyecto. Una vez que el Parlamento apruebe la ley, se iniciará el



periodo de *vacatio legis* de 6 meses. Por lo que se dispone de tiempo suficiente para la tramitación.

OBSERVACIÓN 24.- Tratamiento del uso turístico en suelo urbano:

- Marcar los límites máximos de cualificación turística.
- Simplificación y agilización del procedimiento para los cambios de uso a turístico.

RESPUESTA 24.- Sobre la posibilidad de limitar los usos turísticos en suelo urbano, se estudiará en el desarrollo reglamentario, haciéndose constar que actualmente se están limitando por ordenanza municipal. Sobre la agilización del procedimiento para los cambios de uso a turístico, la propuesta de Ley ya establece la delimitación del ámbito de transformación urbanística y el Estudio de Ordenación, con independencia de la regulación sobre los usos que se establezca en la normativa del Plan Municipal de Ordenación Urbana.



ALEGACIÓN N.º 32 (TRÁMITE DE AUDIENCIA)	
Persona/Entidad/Organismo proponente: Colegio Profesional de Licenciados y Graduados en Ciencias Ambientales de Andalucía (COAMBA)	
Medio de presentación: Registro General Consejería: Presentación electrónica: Otros (correo electrónico, otros Registros): X Presentado en oficina de correos	
Fecha de presentación: 29/01/2018	En plazo: Sí
<p>OBSERVACIÓN 1.- El régimen de las actuaciones excepcionales en suelo rústico (art 36.2) debe contemplar: la dotación de un sistema de depuración de las aguas residuales, la correcta gestión de los residuos de naturaleza doméstica o industrial que se produzcan, que el suministro de agua y electricidad se realice bajo las premisas de autosuficiencia y sostenibilidad, y que se requiera explícitamente una integración paisajística de estas actuaciones.</p> <p>RESPUESTA 1.- Se acepta la alegación corrigiéndose los art. 34 al 38, incluyéndose los equipamientos y, en su caso, especificando los de movilidad, infraestructuras y servicios técnicos, de conformidad con el Glosario de definiciones que también se modifica.</p> <p>OBSERVACIÓN 2.- Implantación de actuaciones excepcionales en suelo rústico (art 37.5 c). Considera que el trámite de evaluación ambiental debe ser previo a la tramitación de la autorización de la actuación excepcional en suelo rústico y tener carácter preceptivo y vinculante.</p> <p>RESPUESTA 2.- No se acepta la alegación. El apartado del artículo recuerda la necesidad de requerir los informes sectoriales de competencias afectadas. No obstante se suprime la última frase dado que si el proyecto requiere trámite ambiental es competencia de la GICA y es vinculante.</p> <p>OBSERVACIÓN 3.- Actuaciones provisionales. Usos y obras provisionales. Proponen incluir, en el artículo 39, que las actuaciones provisionales no deben generar impacto sobre su entorno, así como obligar al promotor a implantar las medidas protectoras necesarias para evitar la contaminación del emplazamiento.</p> <p>RESPUESTA 3.- No se acepta la alegación. Por su propia naturaleza de “actuación provisional” no se puede regular los supuestos “impactos provisionales”. La garantía que se debe exigir en la autorización debe cubrir todos los gastos de desmantelamiento, que incluirán, en su caso, los citados.</p> <p>OBSERVACIÓN 4.- Criterios de implantación de usos excepcionales en suelo rústico. En el artículo 55.1 proponen requerir al promotor un estudio de movilidad, que valore los impactos que la nueva actuación generará sobre las infraestructuras existentes.</p> <p>RESPUESTA 4.- No se acepta, porque tiene contenido de carácter reglamentario.</p> <p>OBSERVACIÓN 5.- Integración ambiental y paisajística de asentamientos en suelo no urbanizable. Proponen incluir, entre las determinaciones del Plan Especial del artículo 58.2, el tratamiento de las aguas residuales y garantizar la correcta gestión de los residuos, asegurando la recogida selectiva y el acceso a puntos limpios. Así mismo se debe garantizar la movilidad sostenible.</p>	



RESPUESTA 5.- No se acepta, porque tiene contenido de carácter reglamentario.

OBSERVACIÓN 6.- Tramitación de los instrumentos de planeamiento sometidos a evaluación ambiental estratégica simplificada. Establecer en el artículo 81 un procedimiento específico para la aprobación de los instrumentos de planeamiento sometidos a evaluación ambiental simplificada, que prevea la forma en la que se integrarán las determinaciones del Informe Ambiental Estratégico en el instrumento de planeamiento.

RESPUESTA 6.- Se acepta. Se modifica la redacción de los artículos relativos a la tramitación de los instrumentos de planeamiento. Nuevo artículo 84 sobre la tramitación, con carácter general, de los sometidos a trámite ambiental (EAE simplificada y ordinaria)

OBSERVACIÓN 7.- Actos sujetos a licencia urbanística municipal. Alegan que el procedimiento ambiental debe ser previo y vinculante a la tramitación de la licencia municipal.

RESPUESTA 7.- Se acepta. El artículo propuesto en el Anteproyecto en materia de licencias se refiere exclusivamente a los supuestos más básicos de la evaluación ambiental, los de calificación ambiental, cuya competencia corresponde a los Ayuntamientos. No se refiere a los procedimientos de Autorización Ambiental Unificada y Autorización Ambiental Integrada. Por tanto, lo que se pretende es que siendo los dos trámites (calificación ambiental y licencia urbanística) de competencia exclusivamente municipal, puedan tramitarse y resolverse a través de un mismo procedimiento. En realidad, aún cuando la valoración del aspecto ambiental sea previa, nada obsta la tramitación simultánea de los dos procedimientos, en particular en estos casos de actividades sujetas a calificación ambiental, que , son de competencia municipal, y para las que la normativa ambiental andaluza (GICA) ha previsto además el trámite de la declaración responsable/comunicación previa. No obstante, se incluirá un párrafo nuevo que se refiera a los siguientes supuestos de calificación ambiental no municipales y que, en estos casos, deberá ser previa.

OBSERVACIÓN 8.- Debe establecerse imprescriptibilidad para la restauración en todo tipo de suelo rustico (art 166.1)

RESPUESTA 8.- No se acepta. Con la regulación del Anteproyecto (art. 152) se ha pretendido equilibrar y ponderar, tanto el ejercicio inexcusable de la potestad-deber de la Administración competente para restablecer la legalidad urbanística, como el respeto al principio general de seguridad jurídica, de forma que en determinados casos, por concurrir valores especialmente relevantes, cede el principio de seguridad jurídica frente al ejercicio obligado de la disciplina (suelos especialmente protegidos, dotaciones), mientras que en otros se establece un plazo para restablecer la legalidad urbanística. En el caso de las infracciones urbanísticas, principios de seguridad jurídica aconsejan la existencia de plazos de prescripción, y ello sin perjuicio de que los plazos de prescripción de posibles infracciones ambientales concurrentes puedan ser distintos, en cuanto a su duración y en cuanto a los días inicial y final del cómputo.

OBSERVACIÓN 9.- Artículo 167.3. Clases de infracciones. Nueva tipificación de infracción en los supuestos de falta de evaluación ambiental.

RESPUESTA 9.- No se acepta. Es objeto de regulación sectorial en Medio ambiente (Capítulo III (Infracciones y Sanciones) de la Ley Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental)

OBSERVACIÓN 10.- Artículo 168.3. El importe de las sanciones debería ser más elevado.

RESPUESTA 10.- No se acepta. La experiencia pone de manifiesto que el importe de las sanciones que



derivan de la tramitación de procedimientos sancionadores como consecuencia de la comisión de infracciones urbanísticas conforme a los criterios establecidos en la legislación andaluza no resultan en la mayoría de los casos reducidos. Por el contrario, resulta de mas interés para alcanzar el objetivo disuasorio que la imposición de sanciones pretende para la sociedad, el contar con los mecanismos que permitan agilizar el cobro efectivo de la sanción que se imponga.

OBSERVACIÓN 11.- Artículo 169.3. Medidas sancionadoras accesorias. No eliminar las sanciones accesorias si hay reparación voluntaria aunque sí reducirlas.

RESPUESTA 11.- Se acepta parcialmente Se trata de incentivar la reposición de la realidad física alterada y de la legalidad urbanística que es la razón esencial de la potestad de disciplina urbanística. No obstante, por la propia naturaleza de estas medidas, sólo admiten su imposición o no, pero no admiten gradación o reducción más que en su caso, en la duración de la prohibición. Con una minoración de los plazos se perdería el carácter disuasorio de estas medidas no pecuniarias pero con gran trascendencia práctica en determinados tipos de infracciones. Por tanto, se entiende justificada tanto la previsión de la LUSA como la LOUA que es quedar sin efecto si se procede a la reposición de la realidad física o a su legalización, antes de que transcurran los plazos previstos para las mismas.

OBSERVACIÓN 12.- Incluir en la DA1 el trámite de información pública en las declaraciones de AFO y registro público de las mismas.

RESPUESTA 12.- Se acepta: el concepto de AFO, su naturaleza jurídica así como unas mínimas normas de procedimiento para su otorgamiento será objeto de regulación en una Disposición Adicional donde se incluirá la imposibilidad legal o material de ejecutar la resolución de reposición de la legalidad como una de las previsiones para la declaración en situación de AFO. Por otro lado, la necesidad de acreditar previamente el carácter aislado de la vivienda en SNU, a través del Avance correspondiente, si no resulta del Plan requiere su tramitación como Ordenanza Municipal y en esta tramitación hay información pública.

OBSERVACIÓN 13.- Comentarios generales del Anteproyecto:

OBSERVACIÓN 13.1.- Valora positivamente el texto, pero considera que se debe habilitar un mecanismo mediante el cual los suelos incluidos en las categorías de suelo urbano pendiente de consolidar y suelo urbanizable, puedan volver a ser declarados como suelo rústico.

RESPUESTA 13.1.- Se acepta parcialmente modificando la DT2ª del Anteproyecto.

OBSERVACIÓN 13.2.- Obligación de restituir los suelos afectados por infracciones urbanísticas al estado anterior de la agresión.

RESPUESTA 13.2.- Se acepta parcialmente: Debe señalarse que en la Ley urbanística autonómica al menos con carácter general, se indica expresamente que la restauración de la realidad física conlleva no solo la demolición o en su caso reconstrucción, sino también la adopción de medidas compensatorias y correctoras que procedan. Por otra parte, también en los casos en los que han transcurrido los plazos para adoptar medidas de restauración, con ocasión del otorgamiento del AFO, se hace expresamente referencia a la necesidad de minimizar o compensar los daños paisajísticos y ambientales ocasionados.



ALEGACIÓN N.º 33 (TRÁMITE DE AUDIENCIA)	
Persona/Entidad/Organismo proponente: Ecologistas en Acción Andalucía.	
Medio de presentación: Registro General Consejería: X Presentación electrónica: Otros (correo electrónico, otros Registros):	
Fecha de presentación: 02/02/2018	En plazo: Sí (acuse de recibo 02/01/18)
<p>OBSERVACIÓN 1.- Exposición de motivos:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Falta un contenido mínimo de autocrítica sobre la política urbanística desarrollada en Andalucía. - Suprimir la referencia a que los PGOE definen el modelo de ciudad “a largo plazo”. - Imposibilidad de priorizar la rehabilitación, regeneración urbana con la dualidad de instrumentos propuestos: 2 opciones: PGOE deberá asumir la ordenación pormenorizada de suelo urbano o posponer la clasificación de suelo urbanizable al PMOU. <p>RESPUESTA 1.-</p> <ul style="list-style-type: none"> - En cuanto a eliminar la referencia al modelo de ciudad “a largo plazo” en los PGOE, no se acepta porque no responde a los principios reguladores del Anteproyecto. La propuesta va en contra de los principios de la LUSA, que pretende que los PGOE tengan una vocación de largo plazo, configurándose como instrumentos estratégicos. De hecho, la clasificación como suelo urbanizable zonificado de los terrenos por el PGOE no supone cambio alguno en su régimen hasta que no haya una iniciativa concreta de desarrollo, evitando los procesos especulativos de legislaciones anteriores (art. 22 de la LUSA). En definitiva, el suelo urbanizable zonificado tiene el régimen del suelo rústico con la salvedad de la posibilidad de promover una iniciativa para su transformación urbanística, iniciativa que, de no materializarse en plazo, decae, volviendo los suelos a su situación anterior. - En cuanto a las propuestas de modificar la determinaciones del PGOE o del PMOU, no se acepta porque no responde a los principios reguladores del Anteproyecto. La ordenación pormenorizada complementa a la estructural y, por lo tanto, debe estar en un instrumento distinto ya que su nivel de concreción y definición es mayor. Por otro lado, el PMOU es un instrumento que regula exclusivamente el suelo urbano, que se estudia con detalle para ordenar la implantación de actuaciones de transformación en él, por lo que no procede la inclusión en él del suelo urbanizable. <p>Con la nueva estructura de planes se consigue agilizar el instrumento que establece el modelo de ocupación del territorio (PGOE), simplificándolo, por lo que su análisis y tramitación serán más sencillos. El PMOU, al centrarse exclusivamente en el suelo urbano y no estar obligado a proponer actuaciones de transformación también se simplifica, componiendo de esta manera junto con el PGOE un marco completo para que las actuaciones en las distintas clases de suelo se puedan desarrollar de manera ágil. Además, el carácter estratégico del PGOE le permite acoger con flexibilidad las iniciativas que vayan surgiendo a lo largo del tiempo, evitando las continuas modificaciones a las que se ven sometidos los PGOUs actuales, mucho más rígidos al prever una foto fija de la ciudad a corto, medio y largo plazo.</p> <p>OBSERVACIÓN 2.- Art. 2: Se propone mejorar el texto en relación a los principios de sostenibilidad (mantener el plazo de 8 años para el desarrollo de los suelos urbanos no consolidados y urbanizables).</p> <p>RESPUESTA 2.- Se acepta parcialmente. Es similar a la observación 11 de la alegación 22. Se recogen algunas de las observaciones de redacción al artículo 2.</p> <p>OBSERVACIÓN 3.- Art. 4: Propuesta de modificación y adición a los fines de la actividad urbanística.</p>	



RESPUESTA 3.- Se acepta parcialmente. Es similar a la observación 11 de la alegación 22 “Regular la utilización del suelo de acuerdo con el interés general para impedir la especulación” se ha añadido como apartado independiente en el artículo 4. El acceso a la vivienda digna ya estaba incluido en el artículo 4 del Anteproyecto, así como la accesibilidad universal.

OBSERVACIÓN 4.- Art. 6 y 7: Eliminar todo lo referente a la suscripción de convenios urbanísticos.

RESPUESTA 4.- No se acepta. Es similar a la observación 10 de la alegación 22. Los convenios urbanísticos son necesarios. La problemática no radica en la figura en sí, sino en el mal uso que en la práctica se hace de ellos.

OBSERVACIÓN 5.1.- Art. 8: Participación ciudadana. Propuesta de mejora de redacción (La Junta de Andalucía debería publicar el contenido completo de todos los planes).

RESPUESTA 5.1- Se acepta parcialmente. Es similar a la observación 1 de la alegación 22. Se modifica la redacción del art 8.3. Los instrumentos de planeamiento urbanístico se publican en el portal de transparencia de la Junta de Andalucía, en virtud del art 13.1 e) de la Ley 1/2014 de Transparencia.

OBSERVACIÓN 5.2.- Art. 84: Obligación de difusión de la tramitación de los planes.

RESPUESTA 5.2.- Actual art 87: No se acepta. La Ley ya contiene la obligación de publicidad y publicación de los instrumentos de planeamiento y la publicidad e inscripción en el registro de instrumentos de la Junta de Andalucía de los instrumentos completos que apruebe esta Administración y los aprobados por los municipios en los casos en que haya emitido informe. En el resto es suficiente con la copia del Resumen Ejecutivo exigida en todo caso. Con estas medidas queda suficientemente garantizada la publicidad de los instrumentos en el registro autonómico. No obstante, se revisa la redacción del art. 84.2 (actual art. 87.2) para aclarar sus términos.

OBSERVACIÓN 6.- Art. 14 y 37: Innecesariedad de la distinción en el suelo rústico entre el “protegido” y el “especialmente protegido”. Apuesta por el suelo “especialmente protegido” por la planificación urbanística.

RESPUESTA 6.- No se acepta la alegación. Se mantiene las categorías del suelo rústico. Con independencia de lo regulado en cada caso, no tiene sentido que exista un suelo “especialmente protegido” si no existe un “protegido”.

OBSERVACIÓN 7.- Art. 36 y 55: Actuaciones excepcionales en suelo rústico. Mejora de redacción (Prohibición del uso residencial; usos turísticos circunscritos a edificios tradicionales; espacios protegidos vinculado con usos sostenibles). Se propone incluir un nuevo artículo que regule la prohibición de actuaciones en Red de espacios naturales de Andalucía y Red Natura 2000.

RESPUESTA 7.- Se acepta parcialmente la alegación y se corrigen los artículos. No se acepta en cuanto a la prohibición citada, dado que la prohibición de los usos o actuaciones de una afección sectorial tiene que venir -por competencia- en dicha legislación y en su planificación.

OBSERVACIÓN 8.- Art. 86 y 89. Vigencia de los instrumentos de planeamiento y actividad administrativa de ejecución: Mejora de redacción y eliminación de parte de los contenidos.

RESPUESTA 8.- Art. 86 Vigencia (actual art.89): No se acepta: Establecer por ley la vigencia indefinida de los instrumentos de planeamiento refuerza el principio de seguridad jurídica, sin perjuicio de que puedan ser revisados y modificados en los términos que se establezcan en los propios instrumentos. Respecto a los instrumentos de desarrollo: el cumplimiento de los plazos de programación en la ejecución de los instrumentos de desarrollo tiene su razón de ser en evitar situaciones que se mantienen



y no se resuelven, la programación debe estar estudiada, prevista y justificada. Se revisa la redacción y se modifica para que en caso de incumplimiento se puedan iniciar los trámites necesarios para la declaración del incumplimiento y adoptar los actos que en consecuencia proceda.

OBSERVACIÓN 9.1.- Instrumentos de intervención del mercado de suelo.

Art 146. Se propone la incorporación de los caminos públicos como bienes integrantes del los patrimonios públicos de suelo.

RESPUESTA 9.1.- No se acepta. Debe aclararse que el PPS está formado por bienes patrimoniales. No se ajusta a derecho la propuesta ni parece que sea esta la intención de la alegación.

OBSERVACIÓN 9.2.- Art. 147. Destino de los bienes integrantes del PPS. En suelo residencial debe destinarse siempre a vivienda protegida y no debe destinarse al fomento de actuaciones privadas.

RESPUESTA 9.2.- No se acepta. En primer lugar, el destino de los suelos del PPS debe ser conforme a su calificación urbanística. En suelo residencial el destino preferente es la construcción de vivienda protegida. El artículo 147, tal y como se regula en el actual 75 de la LOUA y en el Art 52 del TRLSRU, establece la posibilidad de destinar los suelos del PPS y los ingresos derivados de su gestión a otras finalidades de interés público y social que redunden en la mejor gestión del PPS, y que sean dirigidos a la mejora de la ciudad existente, a dotaciones y mejoras en los espacios naturales o en bienes inmuebles del patrimonio cultural.

OBSERVACIÓN 10.- Artículos 155 a 167. Disciplina urbanística. Solicita mejora de redacción de determinados artículos.

OBSERVACIÓN 10.1.- Las competencias en materia de parcelaciones deben ser plenas de la Comunidad Autónoma.

RESPUESTA 10.1. - No se acepta, teniendo en cuenta que la disciplina urbanística, como ha recordado la STC 154/2015, es competencia municipal propia y directa de forma que la actuación de la Administración Autonómica es siempre subsidiaria de la actuación local, procediendo su actuación únicamente sobre infracciones de naturaleza urbanística si éstas tienen una trascendencia supralocal y siempre que se haga un previo requerimiento al Ayuntamiento para que actúe en el marco del art 60 de la LRBRL. El Anteproyecto (art. 155 ,162) es coherente con lo establecido en la legislación y la jurisprudencia constitucional (STC145/2015), la intervención autonómica en disciplina urbanística es siempre subsidiaria de la municipal, sin perjuicio de la competencia directa en materia de ordenación del territorio.

OBSERVACIÓN 10.2.- Eliminar el artículo 157.6: causas de imposibilidad material o legal.

RESPUESTA 10.2. No se acepta: la LUSA acoge la previsión del RDUa en el que se incorporó esta posibilidad atendiendo tanto a las previsiones de la legislación contencioso-administrativa como a la jurisprudencia y la realidad existente. No prever esta figura tendría como consecuencia la inejecución de resoluciones administrativas de reposición de la realidad física alterada en estos supuestos en los que concurren dichas causas o tener que acudir a la aplicación supletoria del régimen previsto de forma expresa para la ejecución de sentencias en la Ley 29/1998 de JCA, siendo mas adecuado contar con una regulación propia para estos supuestos.

OBSERVACIÓN 10.3.- Eliminar en el artículo 157.7: *“el transcurso de los plazos para la restitución de la realidad física alterada posibilitará la declaración de AFO”*.

RESPUESTA 10.3. Se acepta parcialmente: se trata de una cuestión que por técnica legislativa debe ubicarse en las disposiciones adicionales y/o transitorias dado su carácter excepcional.



OBSERVACIÓN 10.4.- Eliminar el artículo 159 si se admite la imprescriptibilidad de las infracciones y sanciones.

RESPUESTA 10.4. No se acepta ya que no se admite la imprescriptibilidad para todos los supuestos. El Anteproyecto de LUSA ya prevé unos supuestos de especial gravedad en los que se reconoce la imprescriptibilidad para la adopción de medidas de protección de la legalidad.

Se alega la imprescriptibilidad en cuanto a la reposición de la realidad física alterada que se recoge en el art. 92 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas. Este artículo fue modificado en su numeración y redacción por el artículo 1.34 de la ley 2/2013 de 29 de mayo, cuya entrada en vigor se produjo el 30 de mayo de 2013 habiéndose eliminado la imprescriptibilidad incluso en este supuesto.

OBSERVACIÓN 10.5.- Artículo 166: adaptarlo al artículo 156.4 del Anteproyecto.

RESPUESTA 10.5. - No se acepta, por los motivos anteriores.

OBSERVACIÓN 10.6.- Art. 163: Destino del importe de las sanciones no debe ser los gastos de la reposición de la realidad física .

RESPUESTA 10.6. Se acepta, ya que es preciso aclarar que la afección legal del destino del importe de las sanciones al cumplimiento de la reposición de la realidad física, en ningún caso exime al particular de asumir el coste de la reposición ya que en estos casos, se trata de ejecución subsidiaria de la Administración a costa del obligado, y por tanto procederá la repercusión de los costes al particular en todo caso.

OBSERVACIÓN 10.7.- Art. 167. Se propone la tipificación de una nueva infracción por invasión de vías pecuarias y caminos públicos.

RESPUESTA 10.7. No se acepta de acuerdo con lo dispuesto en el art. 21 de la Ley 3/1995, de 23 de marzo , de Vías Pecuarias de Andalucía y Acuerdo del Consejo de Gobierno de 27 de marzo de 2001 que aprueba el Plan de Recuperación de Vías Pecuarias.

OBSERVACIÓN 11.- D.A.11^a: Seguimiento de la actividad de ejecución. Se propone condicionar la tramitación de los planes a la emisión de dichos informes y que se regule reglamentariamente.

RESPUESTA 11.- - No se acepta, sin perjuicio de los apuntes que se hacen para el desarrollo reglamentario. El informe de seguimiento de la actividad de ejecución es una exigencia de la legislación básica del suelo. En el Anteproyecto se desarrolla el mismo con el margen de regulación que tienen las Comunidades Autónomas.

OBSERVACIÓN 12.- D.A 13: Desafectación vías pecuarias. Se propone nuevo apartado.

RESPUESTA 12.- Ya que el fundamento último de la desafectación lo determina la pérdida de su carácter demanial, dado que su uso no es el destino y fines previstos en su afectación, no procede la necesidad de ejecutar un trazado alternativo, tal y como ya se regulo en la disposición adicional segunda de la Ley 17/1999, de 28 de diciembre, de Medidas fiscales y administrativas, quedando exceptuados del régimen previsto en la sección 2 del capítulo IV del título I del Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía, y que obedece a la misma filosofía de la DA decimotercera del Anteproyecto de Ley que nos ocupa, no habiendo sido cuestionada ni su legalidad ni su oportunidad, por tanto no se acepta la alegación efectuada.

OBSERVACIÓN 13.- Nueva Disposición Adicional relacionada con la DT2^a: Planes e instrumentos



existentes. Desclasificación automática de suelos urbanizables por incumplimiento de plazos de programación.

RESPUESTA 13.- Se acepta parcialmente. Se ha modificado la DT2ª, incorporando unos plazos máximos para iniciar y finalizar la ordenación detallada de los suelos urbanizables sectorizados. Transcurridos dichos plazos, éstos pasarán a tener la consideración de suelo rústico.

OBSERVACIÓN 14.- Otras sugerencias:

- Informes sectoriales: Clarificar las administraciones que deben emitirlos.
- Introducir normas para proteger el patrimonio histórico urbano.
- Cómputo como equipamiento social de los huertos urbanos.
- El planeamiento debe incorporar un informe de vivienda en base a criterios objetivos.

RESPUESTA 14.-

-Informes sectoriales. No se acepta. Esta materia no es competencia de la CMAOT. Las administraciones competentes se determinan por la legislación sectorial y específica de cada una de las materias. En algunas materias puede ser competente para la emisión de informe más de una administración, dependiendo de la titularidad o afecciones de los suelos.

- No se acepta, por no ser competencia de la legislación urbanística.

-Huertos urbanos. No se acepta. Es similar a la observación 15 de la alegación 22. La regulación de los huertos urbanos se considera contenido de carácter reglamentario.

- No se acepta, por no ser competencia de la Consejería competente en materia de urbanismo.



ALEGACIÓN N.º 34	
Persona/Entidad/Organismo proponente: Ayuntamiento de Manilva.	
Medio de presentación: Registro General Consejería: Presentación electrónica: Otros (correo electrónico, otros Registros): X. Presentado en oficina de Correos	
Fecha de presentación: 29/01/2018	En plazo: Sí
<p>OBSERVACIÓN 1.1.- La ordenación estructural del Anteproyecto transgrede las competencias de los municipios en materia urbanística, incidiendo éste en la ordenación pormenorizada y detallada del suelo urbano. Los intereses supramunicipales no quedan acreditados en el PMOU (art 67).</p> <p>RESPUESTA 1.1.- En cuanto a la alegación sobre la ordenación estructural y la autonomía local, no se acepta porque no responde a los principios reguladores del Anteproyecto. Se considera que no se vulnera el principio de autonomía local consagrado en el artículo 140 de la CE. Por otro lado, la LUSA en su art 3.1 establece que “la actividad urbanística corresponde a los municipios (...)”</p> <p>La definición del modelo de ciudad que se realiza en el PGOE es de competencia municipal, ya que el Ayuntamiento es el que elabora dicho documento en el que plasma su idea de ciudad presente y de futuro, reservándose la Comunidad Autónoma su aprobación definitiva ya que se trata del instrumento que define la ocupación del territorio, lo que conlleva una indiscutible incidencia supralocal.</p> <p>Por otro lado, la competencia sobre el PMOU, que define el suelo urbano y su desarrollo, sobre las actuaciones de transformación urbanística en suelo urbano y urbanizable y sobre la implantación de actuaciones en el suelo rústico (excepto aquellas que tienen incidencia supralocal) corresponden al Ayuntamiento.</p> <p>Con este sistema de planes se considera que se potencian las competencias de los Ayuntamientos en el diseño del modelo de ciudad y en su desarrollo, estableciendo un régimen competencial claro que avanza en el contenido en la LOUA.</p> <p>También es necesario señalar que las “determinaciones estructurales”, en realidad son criterios y objetivos a alcanzar por las actuaciones de transformación urbanística, donde sí se materializan en determinaciones, que son de competencia municipal. De hecho, pasan de estructurales a pormenorizadas todas las determinaciones de ordenación del suelo urbanizable de la LOUA (delimitación de sectores, edificabilidad y usos globales) y de los suelos urbanos pendientes de consolidar (delimitación de sectores, edificabilidad y usos globales).</p> <p>OBSERVACIÓN 1.2.- Los crecimientos futuros deben deliberarse a otra escala territorial mayor, en un marco de planificación territorial subregional.</p> <p>RESPUESTA 1.2.- En cuanto a la alegación relativa a la propuesta de crecimientos, no se acepta porque no responde a los principios reguladores del Anteproyecto. De hecho, la propuesta de crecimientos se realiza, como toda la propuesta de modelo de ciudad, en el marco de la ordenación y planificación territorial, pero es una determinación definitiva de este modelo.</p> <p>OBSERVACIÓN 2.- La sostenibilidad va diluyéndose en el cuerpo normativo con escaso nivel de concreción.</p> <p>RESPUESTA 2.- Los contenidos de mayor concreción se incluirán en los reglamentos, por ser contenidos propios de los mismos.</p>	



OBSERVACIÓN 3.- No ve claro redirigir la inversión privada hacia la ciudad consolidada.

RESPUESTA 3.- Para ello se han articulado mecanismos que flexibilizan las actuaciones de transformación urbanística en la ciudad consolidada y se han definido instrumentos de ejecución del planeamiento específicos.

OBSERVACIÓN 4.- No parece que se logre acabar con la dilatada tramitación del planeamiento, cargada de informes sectoriales. Ayudaría al cambio de dinámica el silencio positivo de los informes.

RESPUESTA 4.- No se comparte la valoración. Los aspectos sectoriales se regulan en la legislación específica, no se plantea una norma integral que los incorpore. Los efectos del silencio en la emisión de los informes sectoriales se establecen por la legislación específica de cada materia. A efectos procedimentales, para la tramitación de los instrumentos urbanísticos, el Decreto Ley 5/2012, modificó esta legislación específica de algunas materias sectoriales respecto a los informes que emiten los órganos competentes de la Administración autonómica, que establece el silencio positivo para esos casos.

OBSERVACIÓN 5.- Continuas remisiones reglamentarias.

RESPUESTA 5.- El Anteproyecto remite al desarrollo reglamentario aquellas disposiciones que son propias de este rango normativo, de acuerdo con el objetivo de simplificar su contenido.

OBSERVACIÓN 6.- Debería unificarse la legislación en materia de ordenación del territorio y la urbanística.

RESPUESTA 6.- Las competencias en materia de ordenación del territorio y urbanismo en Andalucía se desarrollan en dos leyes distintas, no siendo objeto del Anteproyecto la unificación de las mismas.

OBSERVACIÓN 7.- La concepción del suelo rústico sigue siendo residual y negativa al considerarse que sólo se integran en él los terrenos que son necesarios preservar por sus distintos valores (ambientales, productivos, paisajísticos...), por presentar riesgos o por resultar improcedente su transformación urbanística.

RESPUESTA 7.- No se plantea ninguna propuesta concreta y no se comparte la opinión. La ordenación del suelo rústico es una de las novedades de esta Ley respecto de la LOUA: con independencia de las categorías de especial protección (que deriva de la legislación o procedimiento sectorial o territorial), se ha modificado la protección urbanística tradicional que ya no tiene el carácter de especial, incluyendo la cautelar por posible afección sectorial; los asentamientos urbanísticos y los hábitat rural diseminados ya no son una categoría; etc. Pero el cambio más importante es que por primera vez se exige una ordenación del suelo rural que debe establecerse por zonas -no por categorías impuestas por los sectoriales-, de tal forma que es el municipio el que determina en cada zona la posibilidad de realizar una actuación ordinaria o excepcional.

OBSERVACIÓN 8.- El Anteproyecto carece de una clara clasificación y categorización urbanística de los asentamientos.

RESPUESTA 8.- No se comparte la opinión. Los asentamientos ya no son una categoría del suelo rústico, sino que están incluidos en una categoría y en una zona. De tal forma que el régimen que se le establezca, estará limitado por las afecciones sectoriales de la categoría de especial protección o protección urbanística, y por los criterios y directrices de la zona.

OBSERVACIÓN 9.- El artículo 11 c), que prevé la integración de los núcleos tradicionales legalmente



asentados en el medio rural, es incoherente con la definición de “núcleo rural tradicional” del artículo 57.
RESPUESTA 9.- Se acepta parcialmente la observación, por lo que se corrige el Art. 11.c) y la definición más amplia del Art. 57.2.1°.

OBSERVACIÓN 10.- Las actuaciones ordinarias y excepcionales se regulan desde una perspectiva desnaturalizada del medio rural e imponen condiciones que limitan las edificaciones e instalaciones necesarias para llevar a cabo los usos propios del mismo.

RESPUESTA 10.- Se acepta parcialmente la observación, por lo que se corrige la regulación de las actuaciones ordinarias y las excepcionales, ampliando la competencia municipal para tramitar las ordinarias y posibilitar la implantación de las excepcionales.

OBSERVACIÓN 11.- No considera justificado inadmitir expresamente las actuaciones excepcionales en los ámbitos de HRD.

RESPUESTA 11.- No se acepta la alegación, dado que va en contra de la característica principal del hábitat rural diseminado que es la necesidad de su protección.

OBSERVACIÓN 12.- No se definen qué son las zonas de suelo rústico que forman parte de la ordenación estructural, ni su finalidad.

RESPUESTA 12.- Se acepta la alegación y se incluye la definición de la zona de suelo rústico en el Glosario de definiciones y se corrige el Art. 42.b).3°.

OBSERVACIÓN 13.- No debería incluirse como ordenación detallada las normas que regulan las condiciones de edificación en cada categoría de suelo rústico.

RESPUESTA 13.- No se acepta porque tiene contenido de carácter reglamentario. En el artículo 42.h) se recogen como determinación estructural *“las normas particulares del suelo rústico, salvo las que regulan las condiciones de la edificación”*, mientras que en el 44.2 se establece que *“La ordenación detallada en suelo rústico está compuesta por las normas que regulan las condiciones de edificación en cada categoría de suelo”*. Ambas determinaciones son complementarias, no excluyentes, y su contenido detallado será desarrollado reglamentariamente.

El objeto de estas determinaciones no se corresponde con las *“que definen el modelo urbanístico de ocupación del territorio, su estructura general y los criterios para su desarrollo”*, por lo que no se entienden propias de la ordenación estructural, conforme al artículo 41 de la LUSA.

No obstante, se propone la mejora de la redacción del punto 3 del artículo 41 para una mayor claridad.

OBSERVACIÓN 14.- La LUSA exige un Plan Especial para la ordenación de los HRD y para la integración ambiental y paisajística de asentamientos no susceptibles de incorporación a la ordenación. Este Ayuntamiento propone que se otorgue la posibilidad de ordenar directamente dichos ámbitos desde el planeamiento general, sin perjuicio de la exigencia de un instrumento de ordenación parcial o especial si aquel no contemplara dicha ordenación.

RESPUESTA 14.- No se acepta porque no responde a los principios reguladores del Anteproyecto. La ordenación detallada de estos ámbitos no es objeto de la ordenación estructural, al no formar parte de las determinaciones *“que definen el modelo urbanístico de ocupación del territorio, su estructura general y los criterios para su desarrollo”*, conforme al artículo 41 del Anteproyecto. Tampoco puede estar contenida en el PMOU al tratar éste exclusivamente sobre el suelo urbano.

Por lo tanto, se considera que, dado el estudio pormenorizado de las características, situación, realidad, etc de cada uno de estos ámbitos, su ordenación deberá realizarse a través de un instrumento de desarrollo específico para cada uno de ellos.



OBSERVACIÓN 15.- Se desoye el mandato constitucional al otorgar a la CCAA la competencia de aprobación de las actuaciones de interés público o social que se lleven a cabo en los suelos protegidos o que se implanten en terrenos de un municipio sin instrumento de planeamiento general o que, aun disponiendo de él, no cuente con una regulación propia para el suelo rústico.

RESPUESTA 15.- No se acepta la alegación. La exigencia de la autorización previa a las actuaciones excepcionales se ha limitado a los casos establecidos por el Art. 37.3, aunque se ha corregido el apartado a) limitándolo a la competencia autonómica.

OBSERVACIÓN 16.- Función social de la propiedad: el derecho a una vivienda digna no puede ser negado por razones de mercado. Hay que buscar mecanismos que corrijan el escenario de viviendas y otros recursos naturales abandonados.

RESPUESTA 16.- No se acepta la alegación, dado que no plantea ninguna propuesta concreta.

OBSERVACIÓN 17.- Se elimina la reparcelación económica para evitar la constitución de pro indivisos, cuando lo acepten los propietarios que representen el 50% de la superficie de la unidad de ejecución, y no establece la reparcelación forzosa para el caso de que los propietarios incumplan con sus obligaciones. La falta de estas figuras puede bloquear el desarrollo de los ámbitos de forma considerable, y atendiendo a los principios de legalidad y de seguridad jurídica, no debería desarrollarse reglamentariamente.

RESPUESTA 17.- La reparcelación económica se regula en el art. 102.4 del Anteproyecto. La regulación del quorum necesario puede ser objeto de desarrollo reglamentario.

Se acepta la alegación referida al régimen de la reparcelación forzosa completando la regulación del artículo 105.3.

OBSERVACIÓN 18.- Consecuencias de la falta de constancia registral de las medidas de disciplina urbanística.

RESPUESTA 18.- No se acepta. Por cuestiones competenciales, pues la ordenación de los Registros e Instrumentos Públicos es competencia exclusiva del Estado (art. 149.1.6 CE), el TRSRU contempla como supuesto de constancia registral obligada los arts 28 y art. 65. c). El legislador autonómico ha agotado en el Anteproyecto todas sus posibilidades competenciales, mediante su inclusión como medidas de garantía y publicidad en la observancia de la ordenación urbanística, el posible acceso registral, en la forma y con los efectos previstos en la legislación estatal, de todos los actos de contenido urbanístico que tengan –directa o indirectamente– trascendencia real: no sólo la suspensión de licencias, sino también las que afecten a declaraciones responsables, así como las resoluciones que declaren que determinadas construcciones quedan en situación de fuera de ordenación o asimiladas; el acuerdo de reposición de la realidad física alterada incluida la demolición y su reconstrucción (art. 134.4 b) g) j) Anteproyecto). En todo caso, hay que recordar que el TR 7/2015 de Suelo y Rehabilitación Urbana, contempla en los arts 28.4 c) y 65. c) TR 7/2015 los supuestos en los que la omisión de la resolución por la que se acuerde la práctica de esta anotación preventiva dará lugar a la responsabilidad de la Administración competente en el caso de que se produzcan perjuicios económicos al adquirente de buena fe de la finca afectada por el expediente. Señalando dicha ley que en tales caso, la citada Administración deberá indemnizar al adquirente de buena fe los daños y perjuicios causados.

OBSERVACIÓN 19.- Efectos de no iniciar el procedimiento transcurridos 2 meses desde la adopción de la medida provisional.

RESPUESTA 19.- Se acepta: al ser un artículo excesivamente largo que trata conjuntamente medidas



provisionales y definitivas sería más adecuado, por razones de técnica legislativa y de claridad de la norma, distinguir unas y otras. La posibilidad de adoptar medidas provisionales antes del acuerdo de inicio, se trata de una posibilidad recogida en el art 56.2 de la Ley 39/2015, para los casos de urgencia inaplazable y siempre que resulten necesarias y proporcionadas, señalando dicho artículo que podrán ser adoptadas por el competente para iniciar o instruir el procedimiento y expresamente para el personal inspector esta prevista en el Decreto 225/2006 ROF y Decreto 60/2010. No obstante, se mejora la redacción para aclarar su contenido, señalando en el texto que quedarán sin efecto, transcurrido un mes, si no son confirmadas, modificadas o levantadas en el acuerdo de inicio del procedimiento.

OBSERVACIÓN 20.- Establecer un plazo para la potestad de restablecimiento de la legalidad urbanística en caso de parcelaciones en SNU.

RESPUESTA 20.- Se acepta parcialmente. La ubicación correcta por tratarse de disposiciones aplicables a infracciones pasadas cometidas en un intervalo temporal puntual son propias de una disposición transitoria, lo que es perfectamente compatible con el establecimiento en el nuevo texto de la Ley urbanística del carácter imprescriptible de la parcelación, por las graves consecuencias que esta infracción supone en el suelo rural.

OBSERVACIÓN 21.- Artículo 157.1: incluir caso de que no se inste la legalización.

RESPUESTA 21.- Se acepta. Se ha incorporado en la nueva redacción.

OBSERVACIÓN 22.- Plazo de caducidad del procedimiento de protección de la legalidad.

RESPUESTA 22.- Se acepta parcialmente: Para aclarar que el procedimiento debe tramitarse en el plazo de un año, si bien cabría la posibilidad de prever que el plazo se suspende mientras se tramita la licencia y/o en su caso, la autorización autonómica en SNU, si fuese necesaria.

OBSERVACIÓN 23.- La acción de restablecimiento es de caducidad, no de prescripción y se ha omitido que el plazo de prescripción de la orden de demolición es de cinco años.

RESPUESTA 23.- No se acepta: Tanto la doctrina administrativista como la jurisprudencia ha sostenido que el plazo para el ejercicio de la potestad de restablecimiento de la legalidad urbanística es un plazo de caducidad, de ahí deriva que cuando la legislación expresamente no califica en modo alguno dicho plazo, este ha de considerarse como de caducidad. No obstante, la diferente naturaleza entre los plazos de prescripción y de caducidad y el cómputo de los mismos permite al legislador su definición como plazo de prescripción si con ello se contribuye a la satisfacción de los intereses generales que se persiguen con dicha ley.

La diferente naturaleza de las infracciones requerirá su análisis concreto. En cuanto al plazo para la ejecución de las resoluciones resultan aplicables normas civiles de competencia estatal.

OBSERVACIÓN 24.- Falta de tipificación de la infracción de carencia de licencia primera ocupación o utilización.

RESPUESTA 24.- Se acepta, se propone incluir una referencia explícita a la tipificación como infracción de la falta de licencia de primera ocupación/utilización de los edificios.



ALEGACIÓN N.º 35	
Persona/Entidad/Organismo proponente: Ayuntamiento de Motril.	
Medio de presentación: Registro General Consejería: Presentación electrónica: Otros (correo electrónico, otros Registros): X Presentado en oficina de Correos	
Fecha de presentación: 29/01/2018	En plazo: Sí
<p>OBSERVACIÓN 1.- Sería más garantista y acertado que el capítulo de los patrimonios públicos de suelo (Capítulo I del Título III de la LOUA) se regulara en la LUSA y no reglamentariamente.</p> <p>RESPUESTA 1.- No se comparte la apreciación. Con carácter general la LUSA remite al desarrollo reglamentario aquellas disposiciones que son propias de este rango normativo, de acuerdo con el objetivo de simplificar su contenido.</p> <p>OBSERVACIÓN 2.- Propone que en la LUSA se habilite posibilidad de retribuir obras de urbanización mediante terrenos pertenecientes al PMS, como pago en especie en contratos de obra pública (art 102 de la Ley 9/2017 de contratos del sector público)</p> <p>RESPUESTA 2.- El destino de los terrenos e ingresos del PMS se encuentra regulado en el artículo 75 de la LOUA y con similar redacción en el artículo 147, previéndose la posibilidad apuntada cuando se refiere a los ingresos y para determinados supuestos.</p>	



ALEGACIÓN N.º 36

Persona/Entidad/Organismo proponente: Ayuntamiento de Vélez- Málaga.

Medio de presentación:

Registro General Consejería:

Presentación electrónica:

Otros (correo electrónico, otros Registros): **X.** Presentado en oficina de Correos

Fecha de presentación: 29/01/2018

En plazo: Sí

OBSERVACIÓN 1.- Simplificar el lenguaje utilizado, suprimiendo el uso de tecnicismos como: “metabolismo urbano”, “sumidero de carbono”, “resiliencia”, “gentrificación”, “recualificación” y “periurbano”.

RESPUESTA 1- No se acepta. Los términos utilizados se entienden propios de una Ley de Urbanismo en el contexto actual del estado de la cuestión.

OBSERVACIÓN 2.- Existe a su parecer una complejidad innecesaria en la determinación de las categorías y situaciones del suelo urbano.

RESPUESTA 2.- No se acepta la alegación. La supuesta complejidad es el resultado de tener que respetar el régimen básico estatal de las situaciones del suelo y de las actuaciones de transformación urbanística, con la competencia autonómica de la regulación de las clases, categorías y situaciones del suelo.

OBSERVACIÓN 3.-

- Deberían estar ya redactados lo proyectos de Decreto de los Reglamentos de Planeamiento y de Gestión.
- Deberían modificarse en la LUSA aspectos de la Ley GICA, Ley del Consejo Consultivo, LAULA y normas sectoriales.

RESPUESTA 3.-

- Los Reglamentos de Planeamiento y de Gestión podrían elaborarse simultáneamente a la tramitación parlamentaria del Anteproyecto. Una vez que el Parlamento apruebe la ley, se iniciará el periodo de *vacatio legis* de 6 meses. Por lo que se dispone de tiempo suficiente para la tramitación.
- No se acepta por no ser objeto de regulación en la legislación urbanística de la Comunidad Autónoma.

OBSERVACIÓN 4.- Propone modificar la DT2, al menos para los PGOU adaptados a la LOUA (como es el caso de Vélez-Málaga), con la posibilidad de reprogramación o prórroga de plazos para el desarrollo urbanístico de sectores.

RESPUESTA 4.- Se acepta parcialmente. Se modifica la redacción de la disposición transitoria 2ª en lo que concierne a los ámbitos de suelo urbanizable sectorizado para los que haya transcurrido el plazo indicado en la programación del plan vigente, dándose un plazo adicional para su desarrollo desde la entrada en vigor de la Ley.

OBSERVACIÓN 5.1.- Revisar la redacción del artículo 42, excluyendo como determinaciones de la ordenación estructural ciertos aspectos atinentes al suelo urbano.

RESPUESTA 5.1.- No se acepta porque no responde a los principios reguladores del Anteproyecto. El contenido de la ordenación estructural sobre el suelo urbano se limita a aquellas cuestiones que tienen



una incidencia en el modelo de ocupación del territorio, en cuanto a la capacidad del suelo urbano de acoger actuaciones de transformación urbanística, preservando de esta forma la transformación del suelo rústico y urbanizable; los criterios y directrices generales que garantizan la mejora y dotación de la ciudad existente; las determinaciones sobre la reserva de vivienda protegida en las actuaciones de transformación urbanística conforme a la legislación estatal y las previsiones generales en cuanto a programación y equidistribución de cargas y beneficios en estas actuaciones.

OBSERVACIÓN 5.2.- Se solicita mejora de redacción en el artículo 48.2, cuando se establece que los criterios de ordenación urbanística tienen un carácter “vinculante en cuanto a sus fines”. Consideran que esta expresión genera inseguridad jurídica. Por otro lado, debería definirse los principios generales del artículo 48.3.

RESPUESTA 5.2.- No se acepta. La Sección 3ª “Criterios para una ordenación urbanística sostenible” establece criterios, y no normas, para la incorporación a la ordenación urbanística del principio de desarrollo urbanístico sostenible. Por tanto, tienen carácter de directrices, vinculantes en cuanto a sus fines, quedando claramente definido su alcance. Los principios generales del art 48.3. se concretarán en el desarrollo reglamentario, quedando ahora enunciados como principios, que están definidos en el artículo 48.3.

OBSERVACIÓN 5.3.- Alegan que los criterios de ordenación del espacio verde urbano (art 50) deben regularse reglamentariamente, y que es de difícil aplicación práctica el estándar previsto en el art 50.2 b (superficie de espacio verde urbano no inferior al 20% de la superficie total del espacio público urbano). Por otro lado, debe aclararse qué superficies y condiciones deben cumplir dichos suelos.

RESPUESTA 5.3.- Se acepta parcialmente. Se ha incluido en la condición del 50.2 b) que el parámetro establecido es “con carácter general”.

OBSERVACIÓN 5.4.- Considera muy positiva la introducción de la flexibilidad del uso pormenorizado en las parcelas de equipamiento local, para ajustarlo a las demandas concretas del ámbito de actuación (art 51.5), así como la posibilidad de que el instrumento de planeamiento de desarrollo pueda ajustar la delimitación de los sistemas generales en suelo urbanizable (art 52.3). Propone que se contemple la posibilidad de existencia de sistemas generales privados (Ej: centros comerciales)

RESPUESTA 5.4.- No se acepta. Los sistemas generales son públicos.

OBSERVACIÓN 6.1.- Sobre las competencias de aprobación de los instrumentos urbanísticos (art 75), solicita que se aclare el término “planes de desarrollo”, es decir, si se refiere a los instrumentos de planeamiento de desarrollo o a otros instrumento de ordenación urbanística (Estudios de Ordenación y Estudios de Detalle).

RESPUESTA 6.1.- Se refiere a los Planes Parciales de Ordenación y a los Planes Especiales y como novedad en el nuevo borrador a los Planes de Ordenación Ujrbana.

OBSERVACIÓN 6.2.- En relación con la tramitación de los instrumentos urbanísticos, no cree que sea realista determinar que la simplificación y agilización de los trámites sea uno de los objetivos fundamentales de la ley. No parece que haya reducción de plazos

RESPUESTA 6.2.- En general los plazos no se reducen significativamente respecto a los ya establecidos; la agilización será efectiva con el cumplimiento “real” de los plazos. La simplificación está afectada por la integración del procedimiento urbanístico y el ambiental que, en cierto modo, impone la legislación básica estatal. Algunos plazos son legislación básica.



OBSERVACIÓN 6.3.- Sugiere que se aclare el problema de la publicación y entrada en vigor de los instrumentos de planeamiento (¿tienen carácter normativo los planes de ordenación?). Considera que todos los instrumentos de planeamiento deberían ser objeto de publicación gratuita en el BOJA.

RESPUESTA 6.3.- Se acepta y se dice expresamente (actual art. 87.5), pese a que la publicación de los instrumentos de planeamiento está exenta de pago en virtud del art 27.2.c) de la Ley de Tasas de 1988 a la que remite el art. 22.c) del Decreto 68/2012, de Ordenación del BOJA.

OBSERVACIÓN 6.4.- Sugiere que se revise la intervención del Consejo Consultivo de Andalucía en las modificaciones de figuras de planeamiento, que tengan por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de parques, jardines o espacios libres, dotaciones o equipamientos previstos en un plan (art 87).

RESPUESTA 6.4.- Se acepta: se establece que el Consejo Consultivo de Andalucía será consultado preceptivamente en los casos referidos a los equipamientos de espacios libres (actual art. 90.3)

OBSERVACIÓN 7.1.- En relación a la regulación del suelo rústico, se alega que un terreno no se debería encuadrar o poder encuadrar en varias categorías de suelo rústico donde se superpongan distintos regímenes.

RESPUESTA 7.1.- No se acepta. El régimen del suelo rústico es único y está establecido en el art. 20, sobre el que se establece por un lado las distintas afecciones sectoriales, territoriales o urbanísticas (limitaciones de uso) que son las categorías, y por otro la zonificación que establece el Plan General de Ordenación Estructural para permitir o no las actuaciones (a la que la Ley denomina y puede dar lugar a cierta confusión “el régimen de las actuaciones”).

OBSERVACIÓN 7.2.- La autorización por la CMAOT para implantar actuaciones excepcionales en suelo rústico, en terrenos que tengan la categoría de de especial protección (art 37.3 b), vulnera el principio de autonomía local.

RESPUESTA 7.2.- Se acepta parcialmente la propuesta y se limita la autorización de la Consejería del art. 37.3 del Anteproyecto de conformidad con sus competencias.

OBSERVACIÓN 7.3.- Considera inviable la integración ambiental y paisajística de asentamientos en suelo no urbanizable (art 58). Alega que los propietarios de estos asentamientos difícilmente llevarán a cabo esta integración, y ello conllevará la realización de la misma por parte de la administración local, que carece de medios personales y económicos.

RESPUESTA 7.3.- No se acepta. El Anteproyecto de ley establece la obligación de elaborar este tipo de planes especiales para la integración ambiental y paisajística en asentamientos no integrables, por lo que no se puede plantear de entrada que no se realizarán.

OBSERVACIÓN 8.1. Se propone que exista mayor coherencia terminológica entre el Título III y el resto del Anteproyecto.

RESPUESTA 8.1.- Se acepta la sugerencia y se incluyen modificaciones en el articulado unificando los términos referidos a las actuaciones sistemática y asistemáticas y los supuestos de aplicación de las mismas en relación a los tipos de actuaciones de transformación urbanística en el suelo urbano.

OBSERVACIÓN 8.2. Licencias. No comparte que se elimine la enumeración de los actos sujetos a licencia urbanística, ya que ello puede plantear problemas jurídicos. Considera confusa la redacción del apartado 4 del art 129.

RESPUESTA 8.2.- No se acepta. Uno de los objetivos de esta ley es que su contenido no supere el



contenido que necesariamente deba tener reserva legal, debiendo ser el resto objeto de desarrollo reglamentario. No obstante, los actos sujetos a declaración responsable no previstos ni en la Ley 7/2002 ni en el Decreto 60/2010, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía, y por tanto tratándose de supuestos tasados por su carácter excepcional en materia de licencias urbanísticas, es por lo que, por razones de seguridad jurídica es conveniente enumerar los supuestos en los que procede. Se mejora la redacción incluyendo una mayor y mas detallada regulación de los supuestos sujetos a Declaración Responsable aclarando las actuaciones urbanísticas que, por su menor entidad e incidencia en el medio ambiente, pueden ser autorizadas mediante declaración responsable, sin perjuicio de su control o inspección posterior.

OBSERVACIÓN 9.- Inscripción de actos de naturaleza urbanística. Se considera necesario lograr la gratuidad (o convenios con los registradores) para poder facilitar el acceso de los actos administrativos de naturaleza urbanística al Registro de la Propiedad.

RESPUESTA 9.- No se acepta. La regulación de este aspecto no puede abordarse desde la legislación urbanística de las comunidades autónomas.

OBSERVACIÓN 10.- Se propone mejorar la regulación de los Patrimonios Públicos de Suelo, aunque no se concreta en ninguna medida.

RESPUESTA 10.- No se acepta. El artículo 147 del Anteproyecto establece el destino de los PPS, desarrollando a nivel de Ley los aspectos que corresponde regular a Comunidad Autónoma conforme al Art 52 del TRLSRU, y reserva para el desarrollo reglamentario aquellas cuestiones que son propias de este rango normativo.

OBSERVACIÓN 11.1.- Excluir competencia municipal en materia de disciplina urbanística.

RESPUESTA 11.1.- No se acepta. Teniendo en cuenta que la disciplina urbanística, como ha recordado la STC 154/2015, es competencia municipal propia y directa de forma que la actuación de la Administración Autonómica es siempre subsidiaria de la actuación local, procediendo su actuación únicamente sobre infracciones de naturaleza urbanística si éstas tienen una trascendencia supralocal y siempre que se haga un previo requerimiento al Ayuntamiento para que actúe en el marco del art 60 de la LRBRL. El Anteproyecto (art. 155 ,162) es coherente con lo establecido en la legislación y la jurisprudencia constitucional (STC145/2015), la intervención autonómica en disciplina urbanística es siempre subsidiaria de la municipal. Por otra parte la competencia, medida de la potestad, es irrenunciable y se ejercerá por los órganos que la tienen atribuida, como recuerda el art. 8 de la Ley 40/2015, de Régimen Jurídico del Sector Público, por tanto no cabe adscribir competencias de la Administración municipal a la Autonómica sin reformar antes las normas constitucionales y legales de atribución de la competencia (CE, Estatuto de Autonomía, LAULA, principio de autonomía local interpretado, respecto del urbanismo por STC 154/2015). Además para posibilitar a los Municipios el ejercicio efectivo de sus competencias propias, existe una Administración local cuya razón de ser es precisamente asistir a los municipios en estas materias: las Diputaciones provinciales.

OBSERVACIÓN 11.2.- Naturaleza jurídica de las potestades de disciplina urbanística: caducidad no prescripción.

RESPUESTA 11.2.- No se acepta. Tanto la doctrina administrativista como la jurisprudencia ha sostenido que el plazo para el ejercicio de la potestad de restablecimiento de la legalidad urbanística es un plazo de caducidad, de ahí deriva que cuando la legislación expresamente no califica en modo alguno dicho plazo, este ha de considerarse como de caducidad. No obstante, la diferente naturaleza entre los plazos de prescripción y de caducidad y el cómputo de los mismos permite al legislador su definición



como plazo de prescripción si con ello se contribuye a la satisfacción de los intereses generales que se persiguen con dicha ley.

OBSERVACIÓN 11.3.- No mantener la imprescriptibilidad en la zona de influencia del litoral.

RESPUESTA 11.3.- Se acepta parcialmente. El especial régimen tuitivo que merece esta franja de terrenos y la trascendencia de cualquier incumplimiento urbanístico, hacen coherente el régimen de imprescriptibilidad para el PLU, no obstante resulta de interés hacer referencia al ámbito de afección del Corredor Litoral de Andalucía, por la especial incidencia territorial en esta Comunidad Autónoma que tiene dicho ámbito.

OBSERVACIÓN 11.4.- Resulta excesivo la reducción 100% sanciones.

RESPUESTA 11.4.- Se acepta la alegación de que no procede la reducción de las multas coercitivas al infractor. Se modifica la redacción del artículo relativo a las deducciones.



ALEGACIÓN N.º 37

Persona/Entidad/Organismo proponente: Consejo Movimiento Ciudadano.

Medio de presentación:

Registro General Consejería:

Presentación electrónica:

Otros (correo electrónico, otros Registros): **X**. Presentado en Registro Auxiliar Centro Cívico Municipal Levante (Ayto de Córdoba)

Fecha de presentación: 25/01/2018

En plazo: Sí

OBSERVACIÓN 1.- Adaptar el lenguaje utilizado para permitir la participación ciudadana (art 8).

RESPUESTA 1.- Se acepta, se ha modificado el artículo según la nueva Ley 17/2017, de 27 de diciembre, de Participación Ciudadana en Andalucía.

OBSERVACIÓN 2.- Determinar de qué manera se podrán adelantar servicios básicos de forma provisional a viviendas en suelos urbanos, urbanizables o rústicos (artículos 20, 21 y 22)

RESPUESTA 2.- No se acepta la alegación, porque no se motiva y, en su caso, sería de contenido reglamentario.

OBSERVACIÓN 3.- Limitar los usos compatibles de carácter terciario en suelo urbano (art 21).

RESPUESTA 3.- No se acepta la alegación, porque no se motiva.

OBSERVACIÓN 4.- Determinar la necesidad de cesión de suelo para la ejecución de políticas públicas de vivienda o viviendas con algún grado de protección (art 23).

RESPUESTA 4.- No se acepta la alegación, porque ya se establece la obligación de la legislación básica estatal de las reservas de suelo para vivienda protegida.

OBSERVACIÓN 5.- Determinar la posibilidad de dotar servicios básicos de manera provisional (art 36).

RESPUESTA 5.- No se acepta la alegación, porque no se motiva.

OBSERVACIÓN 6.- En los artículos 57, 58 y 59 asegurar la dotación de servicios de forma provisional.

REPUESTA 6.- No se acepta, porque no es contenido propio de lo regulado en estos artículos, en el marco de los principios reguladores del Anteproyecto.

OBSERVACIÓN 7.- Proponen que las entidades urbanísticas de conservación nunca superen 10 años de vigencia (art 123).

RESPUESTA 7.- No se acepta. La propuesta no se motiva, considerándose mas adecuada la regulación que se establece en el artículo 123.4 en la que el plazo es establecido por el instrumento de planeamiento de forma motivada, no permitiéndose la constitución de entidades urbanísticas de conservación por tiempo ilimitado.

OBSERVACIÓN 8.- Para realizar las Inspecciones Técnicas de Edificación se deberá determinar un sistema de ejecución subsidiario público para quien no posea recursos (art 127)

RESPUESTA 8.- No se acepta. La inspección técnica de edificios es competencia municipal, correspondiendo a los Ayuntamientos regular, en su caso, la ejecución subsidiaria o el establecimiento de ayudas para los propietarios que no atienda a la obligación.



OBSERVACIÓN 9.- Proponen que el sistema de las AFOS permitan el adelantamiento provisional de servicios (DA2 y DA3).

RESPUESTA 9.- A esta alegación se da cumplimiento con la proposición de ley presentada en el Parlamento y aprobada con fecha 16 de marzo de 2018.



ALEGACIÓN N.º 1 (Fuera de plazo)	
Persona/Entidad/Organismo proponente: Ayuntamiento de San Fernando.	
Medio de presentación: Registro General Consejería: X. Presentación electrónica: Otros (correo electrónico, otros Registros): por correo electrónico el 30/01/18.	
Fecha de presentación: 30/01/2018 07/02/18 (registro)	En plazo: No
<p>OBSERVACIÓN 1.- Art. 26.2 c): Régimen del Suelo Urbano: Incorporar como deber en suelo urbano consolidado, la cesión de terreno correspondiente a la urbanización complementaria a la edificación. RESPUESTA 1.- No se acepta la alegación. Las obras de urbanización complementaria a la edificación no es un nuevo vial, y si lo fuese sería privado en el interior de la parcela.</p> <p>OBSERVACIÓN 2.- Art. 37.5 d): Implantación de actuaciones excepcionales en suelo rústico: quitar las referencia al Pleno como órgano competente para su tramitación, por ir en contra de LBRL. RESPUESTA 2.- Se acepta y se modifica el Anteproyecto eliminándose las referencias a las competencias de los órganos municipales (Pleno del Ayuntamiento), ya que éstas se regulan en la LBRL (actual art. 37.4 d).</p> <p>OBSERVACIÓN 3.- Art. 57.2.b)1º: Asentamientos existentes en suelo rústico, susceptibles de incorporación a la ordenación urbanística. Sugiere que cumpliendo con el principio de equidistribución, se tenga en cuenta como indemnizables aquellas construcciones existentes a la fecha de aprobación del avance del PMOU, y cuyo suelo sea destinado a viarios, dotaciones o espacios libres. RESPUESTA 3.- No se acepta. La propuesta no se ajusta a los criterios de valoración de la legislación básica del suelo.</p> <p>OBSERVACIÓN 4.- Art. 78.1: tramitación instrumentos urbanísticos. Prescindir del trámite de formulación, para agilizar el procedimiento. RESPUESTA 4.- Se acepta parcialmente: no se suprime la formulación pero se establece para los instrumentos de iniciativa propia. En el resto, resolución o acuerdo de admisión a trámite: nuevo art. 81</p> <p>OBSERVACIÓN 5.- Art. 80.2: tramitación instrumentos urbanísticos: Solicita coordinación del plazo de suspensión de licencias con el plazo de aprobación de instrumentos de planeamiento. RESPUESTA 5.- Se acepta. Se modifica el plazo nuevo art. 83.A.4.</p> <p>OBSERVACIÓN 6.- Art. 94.1 c). Gastos de urbanización: los gastos de gestión deben referirse a los previstos en la cuenta de liquidación provisional del proyecto equidistributivo. RESPUESTA 6.- No se acepta. La matización solicitada es objeto del desarrollo reglamentario.</p> <p>OBSERVACIÓN 7.- Art. 95.2. Parcelación Urbanística. Se sugiere ampliar plazo de 3 meses para caducar la licencia, por imposibilidad de llevar a cabo el trámite de georreferenciación catastral. Incluir este último trámite en la ley o reglamento. RESPUESTA 7.- Se acepta. Se ha incorporado una referencia a la posibilidad de prorrogar el plazo por razones justificadas y desde luego, la complejidad del trámite de georreferenciación catastral justificaría</p>	



la solicitud de prórroga.

OBSERVACIÓN 8.- Art. 97.2 y 107.1. Entidad urbanística de urbanización en suelo urbano. Se propone añadir un “trámite de acta “ con comparecencia propietarios, cuyo certificado sea requisito para elevación a escritura pública con carácter previo a su inscripción en el REUC.

RESPUESTA 8.- No se acepta, sin perjuicio de su posible acogida a través del desarrollo reglamentario. La propuesta contenida en el Anteproyecto para las entidades urbanísticas colaboradoras es que las mismas adquieran personalidad jurídica a partir del momento de la publicación de sus estatutos. Esta misma previsión se contempla en la regulación de las asociaciones administrativas para la ejecución de actuaciones sobre el medio urbano que realiza el artículo 10.1 del TRLSRU.

OBSERVACIÓN 9.- Art. 98.5. Proyecto redistributivo en suelo urbano consolidado. Se propone que la adquisición de terrenos de cesión a favor del Ayuntamiento no dependa de la inscripción del proyecto redistributivo, y que pueda efectuarse tras la aprobación del mismo por el Ayuntamiento tal y como contempla al LOUA.

RESPUESTA 9.- Se acepta la sugerencia. Se corrige el artículo 98.5 conforme al artículo 23.1 del TRLSRU.

OBSERVACIÓN 10.- Art. 102.3 f). Proyecto de reparcelación. En los asentamientos urbanísticos incorporar como indemnizable las edificaciones ilegales que hayan de ser demolidas por ser incompatibles con la ordenación urbanística.

RESPUESTA 10.- No se considera ajustada la propuesta al artículo 35.3 del TRLSRU.

OBSERVACIÓN 11.- Art. 107 y 109.2. Se reclama que el Ayuntamiento pueda sustituir en la Junta de Compensación, a la propiedad mayoritaria (más 50% cuotas), para garantizar en caso de insolvencia la continuidad de la gestión administrativa.

RESPUESTA 11.- No se acepta. La regulación planteada es objeto del desarrollo reglamentario. Ante la situación planteada cabe, entre otras opciones, el cambio de sistema de actuación.

OBSERVACIÓN 12.- Art. 117: Obtención de terrenos destinado a dotaciones mediante ocupación directa: Suprimir la necesidad de acuerdo con el afectado para el supuesto de que el aprovechamiento se otorgue dentro del propio ámbito de actuación.

RESPUESTA 12.- Se acepta la propuesta. No obstante su ámbito de aplicación se refiere a las actuaciones sobre suelo urbano, tal y como expresa el artículo 43.2 del TRLSRU.

OBSERVACIÓN 13.- Art. 45 en relación con art. 117: Se sugiere definir el área de reparto como ámbito de gestión.

RESPUESTA 13.- No se precisa ya que en el artículo 117 se hace referencia a la Unidad de Ejecución.

OBSERVACIÓN 14.- Art. 97. Prever la regulación de funcionamiento del Registro Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

RESPUESTA 14.- Se acepta, añadiendo en el Anteproyecto un nuevo apartado 4 en el art. 92 que establece que: *“A los efectos de garantizar la publicidad y transparencia de la gestión de las entidades urbanísticas colaboradoras en los municipios existirá un registro en el que será preceptiva la inscripción de las mismas”*. Su funcionamiento se regulará reglamentariamente.

OBSERVACIÓN 15.- Art. 141. Procedimiento fijación del justiprecio en expropiaciones: eliminar la



tramitación ante Comisión Provincial de Valoraciones.

RESPUESTA 15.- La propuesta se realiza para el desarrollo reglamentario.

OBSERVACIÓN 16.- Disciplina urbanística: Art. 122 y otros: incluir que será a cargo del titular registral los costes derivados de la obligación de anotar marginalmente en el Registro de la Propiedad la incoación de disciplina o registro de solares.

RESPUESTA 16.- No se acepta. En principio, en el caso de la incoación de expedientes de disciplina urbanística sería mas adecuado que dichos gastos fueran de cuenta del propietario incumplidor, pero parece contenido más propio de precepto reglamentario.



ALEGACIÓN N.º 2 (TRÁMITE DE AUDIENCIA)	
Persona/Entidad/Organismo proponente: Colegio de Registradores de España.	
Medio de presentación: Registro General Consejería: X Presentación electrónica: Otros (correo electrónico, otros Registros):	
Fecha de presentación: 30/01/2018	En plazo: No
<p>OBSERVACIÓN 1.- Observación general: Reproduce la legislación estatal (TRLs): Se manifiesta la inconstitucionalidad de los artículos que reproducen contenido normativo de competencia exclusiva del Estado (Art. 18 y ss y 134). Se propone incluir, por ejemplo, en los Art. 18 y ss, una referencia a que ello se entiende dentro de lo establecido en la legislación de carácter básico del Estado.</p> <p>RESPUESTA 1.- Se acepta la propuesta, eliminando los artículos o apartados que reproducen contenido normativo de competencia compartida o exclusiva del Estado.</p> <p>OBSERVACIÓN 2.- Título preliminar. Artículo 3.1d) en relación con el artículo 150. Incluir la necesaria y previa constancia registral de la delimitación de las áreas sujetas a estos derechos de adquisición preferente. En caso de falta de constancia registral, se podrá exigir la indemnización de daños y perjuicios.</p> <p>RESPUESTA 2.- Se acepta parcialmente. Se ha incluido en el artículo 3.1.d) “en las áreas delimitadas a tal efecto “</p> <p>OBSERVACIÓN 3.- Título Preliminar: Art. 4 g): incluir la identificación de las fincas sujetas a las limitaciones de protección patrimonio histórico en el Registro.</p> <p>RESPUESTA 3.- No se acepta, por entender que en el Título Preliminar no cabe regulación a ese nivel de detalle.</p> <p>OBSERVACIÓN 4.- Artículo 134 en relación con el artículo 14. Es necesaria constancia registral de la pertenencia de una finca a una o a varias categorías del suelo rústico.</p> <p>RESPUESTA 4.- Se acepta parcialmente. Es deseable y se comparte la necesidad de constancia en el Registro de la Propiedad tanto de la Clasificación urbanística como de la calificación del suelo, no obstante resulta imprescindible que dicha constancia cuente con los suficientes elementos de seguridad jurídica. Por otra parte, la publicidad de las leyes y de los planes urbanísticos deberían hacer innecesaria la constancia registral de la clasificación de una finca, de manera que, un fácil acceso a dicha publicación permita conocer la situación jurídica de cada finca que le otorga, en cada momento, el Planeamiento urbanístico debidamente aprobado y publicado. Este tipo de materia no es objeto de publicidad registral, sino de la publicidad que se predica de las normas jurídicas (art. 9,3 CE) para que entren en vigor.</p> <p>OBSERVACIÓN 5.- Artículos 39, 106, 126, 128 y 134 en relación con el Art. 23: Derechos de realojo y retorno: Constancia registral de los derechos de realojo y retorno. (ver. 19 RDL7/2015). Importancia en las actuaciones en suelo urbano.</p> <p>RESPUESTA 5.- Se acepta. Posibilidad de ampliar en el Reglamento.</p>	



OBSERVACIÓN 6.- Clasificación y Régimen de Suelo. Art. 29 y 30. Existe contradicción en el porcentaje de cesiones.

RESPUESTA 6.- Se reconoce el error del Art. 30.d), que se corrige de la siguiente forma “*d) En los casos de suelos urbanos pendientes de consolidar, el derecho de los propietarios al aprovechamiento urbanístico, descontado el porcentaje de cesión obligatoria al Ayuntamiento, bajo la condición del cumplimiento de los deberes establecidos en el artículo 29 de esta Ley, así como a ejercitar los derechos determinados en el citado artículo 29.*”

OBSERVACIÓN 7.- Actuaciones en suelo rústico, art. 42: el porcentaje de reserva de vivienda protegida no debe ser inferior al estatal, remitiendo su modulación al Reglamento.

RESPUESTA 7.- No se acepta porque esta cuestión ya está resuelta en el sentido alegado, en el segundo párrafo del punto c) del citado artículo 42 del Anteproyecto.

OBSERVACIÓN 8.- Art. 18 y otros: Necesidad de inscripción registral del aprovechamiento urbanístico sin perjuicio de la normativa registral sobre la materia.

RESPUESTA 8.- No se acepta porque tiene contenido de carácter reglamentario. Estos aspectos se desarrollarán reglamentariamente, donde se incluirá, en su caso, la remisión a la normativa registral.

OBSERVACIÓN 9.- Criterios de ordenación urbanística sostenible: Art. 57 y 58 (en relación art. 38): contradicción en la regulación de los asentamientos.

RESPUESTA 9.- Se acepta parcialmente. Se ha puesto en relación los artículo 38 y 57 modificando el artículo 38. Se entiende que las edificaciones compatibles con la ordenación urbanística y territorial serían las que se hubieran implantando legalmente, como por ejemplo mediante un proyecto de actuación, por lo que este inciso sería procedente.

OBSERVACIÓN 10.- Criterios de ordenación urbanística sostenible, art. 59. Revisar contenido en relación con el artículo 42.

RESPUESTA 10.- No se acepta. Los Hábitats Rural Diseminado se consideran un tipo de asentamiento en el artículo 57.2 2º, por lo que su delimitación está incluida en el contenido del Plan Estructural en el artículo 42g) “*La delimitación de los asentamientos urbanísticos existentes en el suelo rústico...*”

OBSERVACIÓN 11.- Tramitación de instrumentos urbanísticos: Art. 76 y siguientes: fijar plazo para presentar iniciativa para delimitación ATU.

RESPUESTA 11.- No se acepta la propuesta. El plazo que se fija es para la presentación del instrumento de planeamiento de desarrollo.

OBSERVACIÓN 12.- Tramitación de instrumentos urbanísticos, art. 80 y siguientes. Simplificar Tramitación EA, reduciendo artículos. Notificación a titulares registrales.

RESPUESTA 12.- Se acepta (actuales arts. 83 y 84): se reduce el número de artículos de 3 a 2 (tramitación de los instrumentos de planeamiento urbanístico y particularidades de los sometidos a EA). Con la nueva redacción queda corregida la distinción respecto a los titulares registrales.

OBSERVACIÓN 13.- Art. 95. Prescripción de las parcelaciones.

RESPUESTA 13.- Se acepta. A la enumeración que realiza el artículo de actos “reveladores” de parcelación urbanística, entre los que se incluyen la propiedad horizontal, se añade la referencia a “complejos inmobiliarios”, pues en definitiva lo relevante es que existan diversos titulares a los que corresponda el uso individualizado de una parte del inmueble (suelo, vuelo o subsuelo) , alterando de esta forma las previsiones establecidas por la norma para cada clase de suelo.



En cuanto al régimen previsto en la Ley 6/2016 quedará recogido en una Disposición Transitoria ya que con esta ley pasa a regular una situación temporal.

OBSERVACIÓN 14.- Art. 97. Entidad Urbanística de urbanización en suelo urbano. Valorar la no inclusión de los titulares de derechos reales en la entidad urbanística de urbanización.

RESPUESTA 14.- Se acepta la sugerencia y se modifica el artículo 97.1.

OBSERVACIÓN 15.-Ejecución urbanística. Mejorar el contenido del artículo 99.

RESPUESTA 15.- Se acepta y se modifica el artículo 99.1.

OBSERVACIÓN 16.- Ejecución urbanística. Art. 129.1: Limitar la remisión reglamentaria en temas de licencias por resulta excesiva.

RESPUESTA 16. No se acepta. Uno de los objetivos de esta ley es que su contenido no supere el contenido que necesariamente deba tener reserva legal, debiendo ser el resto objeto de desarrollo reglamentario. Ver Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía. No obstante, los actos sujetos a declaración responsable no previstos ni en la Ley 7/2002 ni en el Decreto 60/2010, RDU, y por tanto tratándose de supuestos tasados por su carácter excepcional en materia de licencias urbanísticas, es por lo que, por razones de seguridad jurídica es conveniente enumerar los supuestos en los que procede. No obstante, se ha mejorado la redacción incluyendo una mayor y mas detallada regulación de los supuestos sujetos a Declaración Responsable aclarando las actuaciones urbanísticas que, por su menor entidad e incidencia en el medio ambiente, pueden ser autorizadas mediante declaración responsable, sin perjuicio de su control o inspección posterior. En cuanto a los actos sujetos a licencia tendrán siempre el límite impuesto por la legislación estatal como se deja reflejado expresamente en el artículo.

OBSERVACIÓN 17.- D.A 1º: Dificultades que se presentan por la declaración “parcial” fuera de ordenación.

RESPUESTA 17.- No se acepta. En realidad, esta problemática sería más propia para las situaciones asimiladas a fuera de ordenación, en las que no se permiten mas que obras de conservación o mantenimiento. Para las situaciones legales de fuera de ordenación, que se presumen amparadas en licencia, pero que devienen incompatibles con el planeamiento por modificación posterior del mismo, parece más claro delimitar la parte del inmueble que queda en situación legal de fuera de ordenación, pues normalmente la licencia se otorga para un inmueble determinado y perfectamente descrito.



ALEGACIÓN N.º 3 (Fuera de Plazo)	
Persona/Entidad/Organismo proponente: Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras del Ayuntamiento de Málaga.	
Medio de presentación: Registro General Consejería: X Presentación electrónica: Otros (correo electrónico, otros Registros):	
Fecha de presentación: 31/01/2018	En plazo: No
<p>OBSERVACIÓN 1.- Clasificación del suelo:</p> <ul style="list-style-type: none"> - No existe distinción entre suelo urbanizable y suelo urbano pendiente de consolidar. Se propone eliminar dicha categoría de suelo urbano. - El suelo urbano consolidado ejecutado debe categorizarse como suelo que cuente con actuaciones de transformación urbanística sin aprobar. <p>RESPUESTA 1.- No se acepta la alegación, que está proponiendo mantener la misma regulación de la actual LOUA. En el Anteproyecto, el suelo urbano pendiente de consolidar es aquél que cumple las condiciones de suelo urbano regulado en el art. 11 y, por tanto es el suelo que, al formar parte del núcleo de población, debe completarse y desarrollarse con carácter preferente. Sin embargo, el suelo urbanizable es un suelo previsto para el crecimiento de la ciudad a medio y largo plazo. Además, entre ambos suelos existen otras diferencias entre las que citamos, el porcentaje de cesión al Ayuntamiento o el nivel dotacional.</p> <p>El suelo urbano consolidado ejecutado es el suelo que ha sido transformado legalmente y sobre el que el planeamiento puede o no someter a una nueva actuación de transformación y, por tanto, de reordenación urbanística.</p> <p>OBSERVACIÓN 2.- Régimen del suelo urbano:</p> <ul style="list-style-type: none"> - No desarrolla adecuadamente la viabilidad de actuaciones en suelo urbano ni dota mecanismos para incentivarlos: no hay que delimitar áreas de reparto. - Aclarar el régimen del suelo urbano consolidado no sometido a ATU. <p>RESPUESTA 2.- Se acepta parcialmente la alegación. La memoria de viabilidad económica, tras la Sentencia del TC 143/2017, de 14 de diciembre, se desarrollará reglamentariamente. En el suelo urbano pendiente de consolidar, por su definición, debe estar sometido a área de reparto, dado que no ha estado ordenado y transformado legalmente.</p> <p>El régimen del suelo urbano consolidado no sometido a actuación de transformación urbanística está regulado por la legislación básica estatal en la “situación básica del suelo urbanizado” y en el art. 26 del Anteproyecto.</p> <p>OBSERVACIÓN 3.- Art. 17.2. Clasificación del suelo: Situaciones de la urbanización. Se propone como requisito para considerar terminada las actuaciones de urbanización mediante el sistema de compensación la aprobación de la cuenta de liquidación definitiva.</p> <p>RESPUESTA 3.- No se acepta la alegación. La terminación de la urbanización está regulada en la legislación estatal, a la que hace referencia el artículo citado.</p> <p>OBSERVACIÓN 4.- Art. 34 a 38: Actuaciones en suelo rústico:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hábitat Rural Diseminado: falta definir tipo de obras de urbanización autorizables: no se permite 	



implantación de infraestructuras y viales.

- Derivar a desarrollo reglamentario la regulación del uso habitacional.
- Resulta excesiva la demolición o desmantelamiento tras actuaciones ordinarias a sus usos o actividades, se sugiere dejar la edificación fuera de ordenación.
- Resulta excesiva la equiparación de garantías en actuaciones ordinarias y excepcionales.

RESPUESTA 4.- Se acepta parcialmente la alegación.

- En el HRD las obras de urbanización necesarias se deben definir en el Plan Especial. En el art. 38.1.c) se han incluido los viales, infraestructuras y servicios técnicos.
- El uso habitacional se desarrollará reglamentariamente.
- Se corrige el art. 20 y 35, de forma que las actuaciones ordinarias solo se refieren a los “actos de naturaleza urbanística” y no a todos los usos propios del suelo rústico.
- En las actuaciones ordinarias se han distinguido las temporales y la no temporales, exigiendo solo de las primeras la necesidad de garantía para su demolición o desmantelamiento final.

OBSERVACIÓN 5.- Art. 76: Iniciativa y procedimiento para delimitación ATUs:

- Aclarar los términos “actuaciones de transformación urbanística”
- Aclarar el procedimiento en función de clase de suelo y categorías que resulta ilógico.
- Se plantea interrogantes sobre el papel de la Administración Pública en dicha regulación.

RESPUESTA 5.- El término de actuaciones de transformación urbanística deviene de la legislación básica del suelo. No se considera necesario establecer un procedimiento diferente por clases de suelo. Se aclaran las dudas sobre el papel de la administración pública modificando la redacción del artículo.

OBSERVACIÓN 6.- Art. 46 y 47: Ordenación Urbanística. Áreas de reparto y aprovechamiento medio:

- Se plantean dudas en su aplicación dado que ahora el PGOE delimita zonas.
- No se entiende la diferencia en su aplicación entre suelo urbano pendiente de consolidar y suelo urbanizable, respecto a terrenos con edificación existentes u ocupadas por equipamientos existentes.

RESPUESTA 6.-

- En cuanto al primer punto, no se acepta porque no se plantea ninguna cuestión concreta, sólo unas dudas sobre su aplicación. Estas cuestiones serán concretadas en el desarrollo reglamentario de la ley.
- En cuanto al segundo punto, no se acepta porque no responde a los principios reguladores del Anteproyecto. De hecho, se ha eliminado esta posibilidad de los suelos urbanos pendientes de consolidar, ya que, a diferencia de la categoría de suelo urbano no consolidado de la LOUA, estos suelos no han tenido transformación urbanística reglada y se encuentran, conforme al artículo 17.1.b) del Anteproyecto de ley, en situación básica de suelo rural de la Ley del estado, como el suelo urbanizable. Por lo tanto, se iguala en este sentido a lo ya establecido para el suelo urbanizable.

OBSERVACIÓN 7.- Art. 42: Ordenación Urbanística:

- Se propone realizar la ordenación pormenorizada de cada una de las “zonas” desde el PGOE.
- Se plantean dudas sobre el funcionamiento de los índices por zona establecidos en el PGOE y los que definitivamente se fijan en la ATU. Se propone desarrollo reglamentario.

RESPUESTA 7.-

- En cuanto al primer punto, no se acepta porque no responde a los principios reguladores del Anteproyecto. No procede elevar a la consideración de estructural la ordenación pormenorizada del suelo urbano, ya que aquella, conforme al artículo 41.2 del Anteproyecto, “*está formada por las determinaciones que definen el modelo urbanístico de ocupación del territorio, su estructura general y los criterios para su desarrollo*” y la ordenación pormenorizada tiene un objeto distinto, complementando a la estructural. Lo anterior no quiere decir que para la definición del modelo sea necesario el análisis de



la ciudad existente, es decir, de su ordenación detallada, pero sin establecer su regulación desde la ordenación estructural.

- En cuanto al segundo punto, no se acepta porque no se plantea ninguna cuestión concreta, sólo unas dudas sobre su aplicación. En cualquier caso, estas cuestiones serán concretadas en el desarrollo reglamentario de la Ley.

OBSERVACIÓN 8.- Art. 49 y 50: Criterios de ordenación del espacio público urbano y espacio verde urbano:

- Se critica la exigencia de superficie mínima de espacio verde urbano en las ATUs suelo urbano y urbanizable, con independencia del uso y tamaño de la actuación.

- Dificultad en la aplicación del estándar de espacio verde urbano para todo tipo de ciudades.

RESPUESTA 8.- Se acepta, habiéndose modificado el artículo 50, de manera que el estándar de 10 m² podrá graduarse en función de las características del municipio, y estableciendo que el 20% se fija con carácter general.

OBSERVACIÓN 9.- Art. 62.2. Planeamiento urbanístico: critica la prevalencia de la memoria por encima de las normas urbanísticas.

RESPUESTA 9.- Se acepta totalmente porque se ajusta a los principios reguladores del Anteproyecto y a la jurisprudencia.

OBSERVACIÓN 10.- Art. 76 a 82. Competencia y tramitación:

- Se critica la inclusión en el PGOE de los criterios y directrices para delimitación de ATU.

- Se critica la solicitud de informe preceptivo en el trámite de iniciativa ATU.

- No se simplifican los trámites con la duplicidad de trámites tras la exigencia de dos planes generales.

- Innecesariedad de formulación y avance.

- No se regula los efectos de incumplimientos de plazos de informes preceptivos y aprobación de planes.

RESPUESTA 10.-

- La intervención de la Comunidad Autónoma a través de los informes preceptivos en los procedimientos de delimitación de las ATU y en los instrumentos de planeamiento de desarrollo tiene por objeto verificar el cumplimiento de las determinaciones de ordenación estructural aprobadas por la administración que ostenta una competencia compartida con los municipios.

-Simplificación de trámites: se acepta parcialmente en el sentido de que aunque se mantienen básicamente los trámites (algunos exigibles por legislación básica), el POU pasa a considerarse plan de desarrollo, por tanto, desaparece la duplicidad de tramitación de dos planes generales.

-La secuencia de trámites se simplifica, respecto a la anterior, al suprimir la verificación. Hay trámites que vienen exigidos por legislación básica. Se modifica, a través de una disposición final, la GICA. En cuanto a la formulación y avance, se estima parcialmente, se establece la formulación como preceptiva en los planes iniciativa de la Administración tramitadora y en el resto basta con el acuerdo de admisión a trámite; y se establece el avance como preceptivo sólo en los casos de POE y planes supralocales (actuales arts. 81 y 82).

-Efectos del incumplimiento: se acepta: se establece el sentido del silencio por remisión a la legislación específica en el caso de informes; y se establece de forma expresa los efectos del silencio en la aprobación de planes municipales y en la aprobación inicial (actual art. 83).

OBSERVACIÓN 11.- D.T2^a y 3^a. Planes e instrumentos existentes y en curso de aprobación: Dichas medidas suponen la desactivación inmediata del PGOU de Málaga:

- Se prohíbe iniciar trámites de planeamiento de desarrollo con la programación cumplida.



- Clarificar qué modificaciones de PGOU pueden tramitarse y en función de qué.
- Critica el plazo de 3 años para materialización de instrumentos con aprobación definitiva (AD) y para la tramitación de AD de instrumentos que cuenten con aprobación inicial.

RESPUESTA 11.- Se acepta parcialmente. En la DT 2ª se ha dado un plazo adicional para el desarrollo de los suelos urbanizables sectorizados con la programación cumplida. También se ha introducido en la DT2ª que el plazo de 3 años para la ejecución de planes con AD se podrá excepcionar cuando la demora no sea imputable a los promotores o propietarios. Sobre los suelos urbanizables no sectorizados, no se acepta la alegación porque no se plantea ninguna propuesta concreta, y las problemáticas que se están planteando son de suelos para los que ha pasado el plazo de programación sin que se haya materializado ninguna iniciativa concreta.

OBSERVACIÓN 12.- Ejecución de planeamiento.

OBSERVACIÓN 12.1.- Art. 94: Gastos de urbanización. Se propone eliminar del apartado f) la exigencia de que las obras e infraestructuras exteriores de conexión deban estar previstas en el instrumento de planeamiento, dado que la obligación de ejecutar las mismas forma parte de los deberes de los propietarios sujetos a una actuación de transformación urbanística, lo que lleva a confusión.

RESPUESTA 12.1.- No se comparte la apreciación. Los deberes de los propietarios sometidos a una ATU previstos en el régimen del suelo se concretan a través de los instrumentos de planeamiento.

OBSERVACIÓN 12.2.- Art. 101: Proyecto de urbanización: Añadir punto 5: Posibilidad de que pueda efectuarse adaptaciones del plan que desarrollan exigidas por la ejecución material de las obras.

RESPUESTA 12.2.- No se acepta. La propuesta no sería compatible con el punto 1, donde se define el proyecto de urbanización como un proyecto técnico de obras, que no puede contener determinaciones de ordenación, ni del régimen del suelo.

OBSERVACIÓN 12.3.- Art. 147: Destino Patrimonio Público de Suelo: Regular las excepciones al destino de vivienda protegida.

RESPUESTA 12.3.- No se acepta. La regulación propuesta es objeto del desarrollo reglamentario de la Ley.

OBSERVACIÓN 13.- Disciplina Urbanística:

OBSERVACIÓN 13.1.- Art 156.3: Referencia a la constancia en registros públicos.

RESPUESTA 13.1.- Se acepta. dicha referencia no se realiza a registros internos sino al Registro de la Propiedad, registro al que tienen acceso todos los ciudadanos y que garantiza la protección de terceros de buena fe que puedan adquirir una vivienda sobre la que se han dictado medidas cautelares. El TRLSE art 28.4 dispone que *“La omisión de la resolución por la que se acuerde la práctica de la referida nota marginal dará lugar a la responsabilidad de la Administración competente en el caso de que se produzcan perjuicios económicos al adquirente de buena fe de la finca afectada por el expediente. En tal caso, la citada Administración deberá indemnizar al adquirente de buena fe los daños y perjuicios causados”*. La adopción de medidas cautelares forma parte del expediente de disciplina por lo que también le será de aplicación la responsabilidad por la omisión de la constancia registral. No obstante, resulta adecuado añadir en el art 135.4 relativo a los actos de contenido urbanístico que tenga directa o indirectamente trascendencia real e inscribibles en el Registro de la Propiedad para aclarar el registro público al que deberán acceder. Sustituir por *“de las medidas cautelares se dejará constancia en el Registro de la Propiedad y otros registros públicos que garanticen su publicidad frente a terceros”*

OBSERVACIÓN 13.2.- Artículo 156.4. Se muestra desacuerdo con la ampliación de plazos a 8 años



para adoptar medidas de protección de la legalidad urbanística (PLU).

RESPUESTA 13.2.- Se acepta. Por motivos de seguridad jurídica y para evitar dificultades de aplicación de los diferentes plazos durante los periodos transitorios (4, 6 y 8 años), se mantiene el plazo de 6 años así como los supuestos de imprescriptibilidad. La realidad ha demostrado que concurren razones de muy diversa índole (no sólo jurídicas, también sociológicas, económicas, criminológicas, etc) para no acortar los plazos así como para establecer supuestos de imprescriptibilidad. Los plazos establecidos son proporcionales a los graves daños (territoriales, ambientales, paisajísticos, al patrimonio cultural, y la hacienda pública) que ocasionan este tipo de infracciones urbanísticas muy graves.

OBSERVACIÓN 13.3.- Artículo 156.6. Se propone un supuesto de imprescriptibilidad para los casos de terrenos de titularidad pública.

RESPUESTA 13.3.- La titularidad pública no implica la imprescriptibilidad, esta va ligada a la protección de intereses urbanísticos y territoriales concretos. La defensa de los terrenos públicos se garantiza mediante instrumentos específicos contemplados en las leyes de Patrimonio de las Administraciones Públicas y otras leyes sectoriales como la de montes.

OBSERVACIÓN 13.4.- Art 157.1. Se indica que no hay diferencia entre el supuesto de la letra b) y el c).

RESPUESTA 13.4.- Se acepta parcialmente. Los apartados b y c se refieren a casos distintos: el b) cuando solicitada la legalización sea inadmitida, y el c, que siendo admitida a trámite, se compruebe en el curso del procedimiento que es improcedente. Se aclara en el apartado b) “se inste la legalización y esta sea inadmitida a trámite”.

OBSERVACIÓN 13.5.- Art. 156: Aclarar medidas cautelares.

RESPUESTA 13.5.- Se acepta. Al ser un artículo excesivamente largo que trata conjuntamente medidas provisionales y definitivas sería más adecuado, por razones de técnica legislativa y de claridad de la norma, distinguir unas y otras. La posibilidad de adoptar medidas provisionales antes del acuerdo de inicio, se trata de una posibilidad recogida en el art 56.2 de la Ley 39/2015, para los casos de urgencia inaplazable y siempre que resulten necesarias y proporcionadas, señalando dicho artículo que podrán ser adoptadas por el competente para iniciar o instruir el procedimiento y expresamente para el personal inspector esta prevista en el Decreto 225/2006 ROF y Decreto 60/2010. No obstante, se mejora la redacción para aclarar su contenido, señalando en el texto que quedarán sin efecto, transcurrido un mes, si no son confirmadas, modificadas o levantadas en el acuerdo de inicio del procedimiento.

OBSERVACIÓN 13.6.- Art 157 apartados 3, 5, 6, 7, 163.2 y 171.4: se hace referencia a las medidas correctoras y compensatorias pero no se especifican.

RESPUESTA 13.6.- Se acepta parcialmente Estas medidas correctoras están recogidas en la Instrucción del SGOTSU de 2017 en relación con el AFO. Sería oportuno que la ley urbanística hiciera una llamada a la normativa ambiental para dar contenido a tales medidas, aunque, por razones competenciales, no las regule de forma detallada. Y ello sin perjuicio de la remisión reglamentaria que proceda.

OBSERVACIÓN 13.7.- Arts. 170 y 172. Forma de calcular el valor en venta del inmueble y 157.6 valor indemnización por equivalencia.

RESPUESTA 13.7.- No se acepta. Se trata de una materia cuya regulación esta contenida en el Decreto 60/2010, RDUJ.



OBSERVACIÓN 13.8.- Art. 158. Relaciones PLU y SANC.

RESPUESTA 13.8.- Se acepta en cuanto supresión de la exención del 100% de la sanción en caso de reposición voluntaria. Se da nueva redacción al artículo relativo a las reducciones de la sanción.

OBSERVACIÓN 13.9.- Art. 163: El destino del importe de sanciones debe continuar siendo el Patrimonio Público de Suelo.

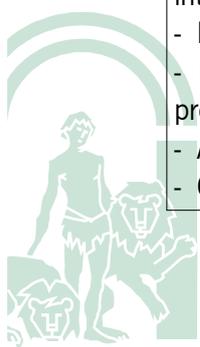
RESPUESTA 13.9.- Se acepta. Dado que la falta de dotación presupuestaria local en materia de disciplina urbanística es alegada con carácter recurrente por las Corporaciones Locales como justificación para la falta de ejercicio de sus potestades urbanísticas tanto preventivas como represivas, resulta justificado el mantenimiento del destino de parte del importe de las sanciones urbanísticas al patrimonio público del suelo y otra parte para su asignación como destino de garantía de dotación presupuestaria de los medios necesarios para el ejercicio de la disciplina urbanística. Por ello se da una nueva redacción al artículo 163.

OBSERVACIÓN 13.10.- Art. 170 y 172: Reconsiderar el valor en venta por la problemática a la hora de determinarlo.

RESPUESTA 13.10.- No se acepta ya que, eliminar el valor en venta supondría que no estuviera garantizada la exclusión del beneficio económico que persigue la ley ni siquiera respecto del beneficio declarado por los infractores bien en documento público o privado. Esta materia ya viene regulada en el Decreto 60/2010 por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía.



ALEGACIÓN N.º 4 (TRÁMITE DE AUDIENCIA)	
Persona/Entidad/Organismo proponente: Comisiones Obreras Andalucía.	
Medio de presentación: Registro General Consejería: Presentación electrónica: Otros (correo electrónico, otros Registros): X. Registro DT de Cultura, Turismo y Deporte	
Fecha de presentación: 01/02/2018	En plazo: No
<p>OBSERVACIÓN 1.- Exposición de Motivos. Se propone que se incluya como objetivos:</p> <ul style="list-style-type: none"> - La recuperación de la iniciativa pública en las actividades urbanísticas. - Derecho a una vivienda digna: reforzamiento de los Planes Municipales de Vivienda y Suelo, como los instrumentos de planificación de las políticas de vivienda. - La promoción de la cohesión social (integrar compromisos Nueva Agenda Urbana). - Interdicción de las prácticas especulativas. - Crecimiento sostenible impulsando actividades de valor agregado y eficiencia en el uso de los recursos. <p>RESPUESTA 1.- Las propuestas ya se encuentran contenidas en otros puntos de articulado.</p> <p>OBSERVACIÓN 2.- Propuesta de modificación del Título Preliminar vinculado a los anteriores objetivos: artículos 1,3,4 (nuevo apartado) y 6.</p> <p>RESPUESTA 2.- Artículo 1: No se acepta. El acceso a una vivienda digna está incluido en el artículo 4 del Anteproyecto. Artículo 3: No se acepta, por no responder a competencias en materia de urbanismo. Artículo 4: Se acepta, modificándose el punto e) del artículo 4.1. No se acepta la modificación del apartado e) del artículo 4.2, por entender que corresponde a la legislación en materia de vivienda. Artículo 6: No se acepta, por entender que estos contenidos se incluyen en otros puntos de articulado.</p> <p>OBSERVACIÓN 3.- Art. 8: Participación ciudadana. Se propone una regulación efectiva y real de la participación en las fases de diseño, ejecución, evaluación y seguimiento en el ámbito local (creación del Consejo Asesor del Planeamiento Municipal, incorporación del “programa de participación ciudadana” a los acuerdos municipales en la tramitación). Se propone disminuir el desarrollo reglamentario en esta materia.</p> <p>RESPUESTA 3.- El artículo se ha modificado de acuerdo a la legislación vigente en materia de participación ciudadana, posponiendo para el reglamento las cuestiones que se entienden de carácter reglamentario.</p> <p>OBSERVACIÓN 4.- Artículos 34 a 38: Actuaciones en suelo rústico. Se propone clarificar la regulación de las actuaciones en suelo rústico.</p> <p>RESPUESTA 4.- Se acepta la alegación y se corrigen los art. 34 al 38, así como el art. 20.</p> <p>OBSERVACIÓN 5.- Artículos 40 a 44: Ordenación urbanística. Se propone modificar su redacción, introduciendo, como novedad en la ordenación estructural:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Los principios de la ordenación urbanística. - Fijación de plazos para la elaboración y aprobación del planeamiento de desarrollo y para la programación del suelo. - Ampliación de indicadores para la delimitación de las zonas de suelo urbano, urbanizable y rústico. - Concreción de determinaciones en el artículo 42. 	



- Inclusión de porcentaje de reserva para vivienda protegida del 30% de la edificabilidad residencial en suelo urbano y suelo urbanizable.

RESPUESTA 5.- No se aceptan los distintos puntos porque:

- En cuanto a un nuevo apartado sobre las reglas para el desarrollo de la ordenación urbanística, éstas se resuelven en otro lugar del Anteproyecto, ya que los principios expuestos ya están reflejados, de una u otra forma, en el texto legislativo propuesto (artículos 4, 48 a 60, etc).

- En cuanto a la fijación de plazos y la programación, no se acepta porque no responde a los principios reguladores del Anteproyecto, en los que la programación no se establece de manera fija sino por criterios y directrices para la delimitación, ordenación y programación de las actuaciones de transformación urbanística, teniendo éstas un plazo limitado para ejecutarse.

- En cuanto a las distintas propuestas (delimitación de sectores y sus determinaciones, etc) sobre el artículo 42 (generales, zonas de suelo urbano, de suelo urbanizable y de suelo rústico), no se aceptan porque tiene contenido de carácter reglamentario.

- En cuanto a la reserva del 30% de la edificabilidad para vivienda protegida, ésta no se adecúa a lo establecido en la legislación básica estatal vigente. Por ello, se ha establecido como reserva la necesaria para cubrir, al menos, las necesidades de vivienda protegida establecidas en el Plan Municipal de Vivienda y Suelo, que en cualquier caso, siempre deberá ser superior al mínimo establecido en la legislación básica estatal.

OBSERVACIÓN 6.- Artículos 50 a 53: criterios para una ordenación urbanística sostenible. Se proponen modificaciones:

- Fijación obligatoria de estándares para espacio verde y equipamientos en el reglamento de planeamiento.

- Actuaciones en suelo urbano: creación de ámbitos residenciales (destinados a eliminación de infravivienda y rehabilitación de viviendas).

RESPUESTA 6.-

- No se acepta, puesto que la remisión al reglamento está incluida.

- Se acepta, añadiéndose al artículo 53 el punto propuesto.

OBSERVACIÓN 7.- Planeamiento urbanístico: Artículos 63, 68 y 69:

- Adición de contenido, tendente a garantizar vivienda protegida en el PGOE y Planes Parciales.

- Creación P.E para rehabilitación y conservación residencial y urbana.

RESPUESTA 7.-

- En cuanto a la propuesta de modificación de los artículos 63 y 68, ésta no se acepta porque se resuelve en otro lugar del Anteproyecto, concretamente en el artículo 42.c).

- En cuanto a la propuesta de modificación del artículo 69, ésta no se acepta porque se resuelve en otro lugar del Anteproyecto, concretamente en el artículo 69.4, letras c), d) y e), ya que este tipo de actuaciones se enmarcan en los Planes Especiales propuestos y, complementariamente, en las obras de urbanización y de edificación.

OBSERVACIÓN 8.- Instrumentos de intervención del mercado de suelo. Art. 148. Reserva de terrenos. Se propone garantizar la reserva de terrenos necesaria para la construcción de viviendas protegidas, revisando, entre otros el artículo 148.

RESPUESTA 8.- El artículo prevé la posibilidad de que la planificación territorial y urbanística puedan establecer reservas de terreno para la ampliación de los PPS. Precisamente el objeto preferente de estas reservas, en cualquier clase de suelo, cuando el destino es el uso residencial, es la construcción de viviendas protegidas.



ALEGACIÓN N.º 5 (TRÁMITE DE AUDIENCIA)	
Persona/Entidad/Organismo proponente: Consejería de Cultura.	
Medio de presentación: Registro General Consejería: X Presentación electrónica: Otros (correo electrónico, otros Registros):	
Fecha de presentación: 02/02/2018	En plazo: No
OBSERVACIÓN 1.- Incluir en el párrafo 15 de la exposición de motivos mención al Convenio Europeo del Paisaje.	
OBSERVACIÓN 2.- Art. 2.2: incluir un epígrafe relativo al patrimonio histórico.	
RESPUESTA 2.- Se acepta parcialmente, incluyéndose en el artículo 4 en vez del artículo 2.	
OBSERVACIÓN 3.- Art. 4.2 g) y artículos 64, 69, 72, 173, D.A1º: Ampliar el contenido de las citas a los patrimonios: “protección del patrimonio histórico, urbanístico, arquitectónico, arqueológico, etnológico, industrial, cultural y paisajístico.”	
RESPUESTA 3.- Se ha sustituido en el artículo 4.2.g) No se acepta en el caso de los artículos 64, 69 y 72, ya que se considera que en el concepto de “patrimonio histórico”, definido en el artículo 2 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, se incluyen los bienes que “revelen un interés artístico, histórico, arqueológico, etnológico, documental, bibliográfico, científico o industrial”. No obstante lo anterior, para mayor claridad, se modifica la redacción de estos artículos para que sean coherentes entre sí.	
OBSERVACIÓN 4.- Art. 15.2 b) 1º: clasificación y régimen del suelo. Se solicita mención expresa a la afección al patrimonio arqueológico.	
RESPUESTA 4.- No se acepta la alegación. La expresión “afecciones sectoriales” incluye las afecciones arqueológicas. Además la existencia de una afección puede no impedir la clasificación de un suelo, por lo que deberá justificarse en cada caso.	
OBSERVACIÓN 5.- Art. 18.6: Contenido urbanístico de la propiedad. Regulación del subsuelo: debe tenerse en cuenta la existencia de “cuevas” o viviendas subterráneas habitadas.	
RESPUESTA 5.- No se acepta la alegación. El citado párrafo establece que <i>“El uso urbanístico del subsuelo se acomodará a las previsiones del Plan General de Ordenación Estructural...”</i> . Así, las casas-cuevas pueden incluirse en una “zona” independiente de suelo urbano pendiente de consolidar, en la que el municipio justificadamente por su singularidad, puede reconocer aprovechamiento en el subsuelo, además de los parámetros globales de uso, densidad, edificabilidad, media dotacional, estándar de dotaciones, etc.	
OBSERVACIÓN 6.- Art. 20.3: Régimen del suelo rústico. Modificar la redacción, incluyendo condiciones culturales y la conservación de posibles elementos del patrimonio arqueológico soterrado.	
RESPUESTA 6.- No se acepta la alegación, la obligación de conservar y proteger los elementos del patrimonio arqueológico soterrado ya es una exigencia contenida en las leyes del patrimonio histórico.	
OBSERVACIÓN 7.- Art. 35.1 c): Actuaciones en suelo rústico: incorporar la planificación cultural.	
RESPUESTA 7.- No se acepta la alegación. La planificación territorial y urbanística tienen contenido	



normativo, no así la “planificación cultural”.

OBSERVACIÓN 8.- Art. 36.2: Actuaciones en suelo rústico: incorporar la implantación de usos culturales.

RESPUESTA 8.- Se acepta la alegación parcialmente. El Art. 36.2 se refiere a usos urbanísticos que se consideran excepcionales. El uso cultural en suelo rústico debe contemplarse como un sistema general de carácter municipal o supramunicipal, declaradas de interés general, y que deba localizarse en dicho suelo, no teniendo carácter temporal, según la nueva redacción del Art. 35.3.

OBSERVACIÓN 9.- Art: 37.4 c): Actuaciones en suelo rústico: incorporar trámite cultural.

RESPUESTA 9.- No se acepta la alegación. Se ha suprimido el párrafo citado, dado que desde la legislación urbanística no puede exigirse una “coordinación” en dos procedimientos ambientales distintos.

OBSERVACIÓN 10.- Art. 48: criterios para una ordenación urbanística sostenible. Incluir referencia sobre la necesaria consideración o respeto al “entorno” de aquellos bienes que gocen de una especial protección por aplicación de la normativa de patrimonio histórico.

RESPUESTA 10.- No se acepta, puesto que lo que se propone, que deriva de legislación sectorial vigente en materia de patrimonio histórico, no tiene cabida en el artículo 48.

OBSERVACIÓN 11.- Art. 53. 2 d): criterios para una ordenación urbanística sostenible. Dichos criterios de protección del patrimonio deben extenderse a los demás tipos de suelo, no sólo al urbano.

RESPUESTA 11.- Se acepta parcialmente, completando el artículo 53.d) añadiendo “puesta en valor”. El resto no se acepta, puesto que la regulación del artículo se limita a los criterios de ordenación del suelo urbano. Los valores a proteger en otras clases de suelo se resuelven en otros artículos del Anteproyecto.

OBSERVACIÓN 12.- Art. 56: criterios para una ordenación urbanística sostenible: Incluir dentro de los criterios de implantación de infraestructuras en suelo rústico referencias a la protección del patrimonio histórico.

RESPUESTA 12.- Se acepta, incorporándose un nuevo apartado en el artículo 56 del Anteproyecto.

OBSERVACIÓN 13.- Art. 69.4 d): Planes Especiales. Sustituir la mención al patrimonio histórico por elementos patrimoniales afectos a singular protección por la normativa sectorial.

RESPUESTA 13.- Nos remitimos a la respuesta 4 de esta alegación.

OBSERVACIÓN 14.- Art. 72: Catálogos: completar redacción en lo que se refiere al carácter preceptivo de su elaboración cuando los instrumentos de planeamiento aprecien la existencia en el ámbito ordenado de valores singulares.

RESPUESTA 14.- No se acepta porque no responde a competencias en materia de urbanismo. La obligación de redacción de un catálogo de protección deberá establecerse en la normativa correspondiente a la materia.

OBSERVACIÓN 15.- D.T6º: Ordenación urbanística en los municipios sin instrumento de planeamiento: incluir mención “no comportar en ningún caso la demolición de edificios de valor arquitectónico...” indicada en el apartado 2 letra b) para el suelo urbano, en el apartado anterior relativo al suelo rústico.

RESPUESTA 15.- Se acepta, modificando el artículo.



ALEGACIÓN N.º 6 (TRÁMITE DE AUDIENCIA)	
Persona/Entidad/Organismo proponente: Consejería de Economía y Conocimiento.	
Medio de presentación: Registro General Consejería: X Presentación electrónica: Otros (correo electrónico, otros Registros):	
Fecha de presentación: 2/02/2018	En plazo: No
No se formulan observaciones al texto	



ALEGACIÓN N.º 7 (fuera de plazo)	
Persona/Entidad/Organismo proponente: Cetursa Sierra Nevada, S.A.	
Medio de presentación: Registro General Consejería: Presentación electrónica: Otros (correo electrónico, otros Registros): X. Registro General de la Delegación del Gobierno en Granada	
Fecha de presentación: 30/01/2018	En plazo: No
<p>OBSERVACIÓN: Cetursa, a través de la Delegación Territorial de Granada, propone que se incluya en el Anteproyecto una disposición específica que determine las actuaciones urbanísticas en la zona esquiable de la estación de esquí de Sierra Nevada, respetando lo indicado en el Decreto 238/2011, de 12 de julio, por el que se establece la ordenación y gestión de Sierra Nevada, el cual restringe las actuaciones urbanísticas en el suelo al uso compatible con el esquí, a lo indicado en la Ley GICA y a la concesión de la preceptiva licencia urbanística municipal.</p> <p>Es decir, propone considerar como uso propio del suelo rústico el que esté así declarado por la normativa que lo protege, siempre que se considere de esta forma en el Planeamiento General, según lo que se recoge en el art 20 de la LUSA, en lo referido a cualquier otro uso vinculado a la utilización racional de los recursos naturales. De tal forma que, para las áreas de esquí alpino de Sierra Nevada, así declaradas por el Decreto 238/2011, se consideren propias las actuaciones a favor de la práctica del esquí.</p> <p>Considerar, en relación con lo anterior, que la instalación de remontes o las actuaciones en pistas para la buena práctica del esquí, construcciones o elementos de apoyo o de servicios complementarios al desarrollo y práctica del esquí, tengan la consideración de actuaciones ordinarias en suelo rústico, y se sometan, por tanto, al régimen del art 35 de la LUSA. Por tanto, y en aplicación de la misma, se someterán solamente a la preceptiva licencia municipal, además de aquellas autorizaciones sectoriales exigibles, no siendo necesario Proyecto de Actuación, o Autorización de Implantación Previa.</p> <p>En el seno del desarrollo reglamentario de estos apartados, y para actuaciones como las anteriores, a las que aun así se exige la constitución de una garantía para garantizar la restitución de los terrenos, sería conveniente incardinar un mecanismo que eximiera de dicho depósito, ya que se entiende que la garantía de restituir algo, que al fin y al cabo es patrimonio de la Junta, es innecesaria, máxime cuando esta comporta un gasto financiero en menoscabo del mismo.</p> <p>RESPUESTA: Se acepta parcialmente la alegación. Se incluye en el art. 35.3 como actuaciones ordinarias la ejecución de sistemas generales (públicos, según nueva definición del Glosario), de carácter municipal o supramunicipal, declaradas de interés general, que necesariamente deben discurrir o localizarse en el suelo rústico, no teniendo carácter temporal y por tanto no sujetos garantía. No obstante, los equipamientos privados deportivos junto con los usos terciarios o turísticos, se incluyen como actuaciones excepcionales en suelo rústico y regulados en el art. 36 y 37.</p>	



ALEGACIÓN N.º 8 (TRÁMITE DE AUDIENCIA)	
Persona/Entidad/Organismo proponente: Consejería de Justicia e Interior	
Medio de presentación: Registro General Consejería: X Presentación electrónica: Otros (correo electrónico, otros Registros):	
Fecha de presentación: 6/02/2018	En plazo: No
No formulan observaciones ni sugerencias	



ALEGACIÓN N.º 9 (Fuera de plazo)	
Persona/Entidad/Organismo proponente: Rafael Soria Naveso.	
Medio de presentación: Registro General Consejería: X Presentación electrónica: Otros (correo electrónico, otros Registros):	
Fecha de presentación: 09/02/2018	En plazo: No
<p>OBSERVACIÓN 1.- Determinación de los parámetros de reserva de suelo para áreas libres, dotaciones o viviendas protegidas. Alega que en la LUSA no se regula:</p> <p>1) Las determinaciones sobre los parámetros que se definen en el artículo 10 de la LOUA. 2) Las determinaciones sobre la ordenación de áreas urbanas y sectores que se definen en el artículo 17 LOUA.</p> <p>RESPUESTA 1.- No se acepta porque tiene contenido de carácter reglamentario. Estos aspectos se desarrollarán reglamentariamente, no siendo objeto del Anteproyecto.</p> <p>OBSERVACIÓN 2.- Abono por sustitución en metálico de los terrenos donde se localice el aprovechamiento urbanístico que le corresponde al Ayuntamiento. Alega que en el artículo 23.2 c) de la LUSA podría establecerse reglamentariamente condiciones para el fraccionamiento o aplazamiento, con las adecuadas garantías, de los abonos derivados de dicha sustitución en metálico de los terrenos donde se localice el aprovechamiento urbanístico que le corresponde al Ayuntamiento.</p> <p>RESPUESTA 2.- No se acepta porque tiene, en su caso, contenido reglamentario.</p> <p>OBSERVACIÓN 3.- Actuaciones excepcionales en suelo rústico.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aclarar si los usos definidos en el artículo 36.2 a) de la LUSA son los únicos admitidos y si las instalaciones agropecuarias para la cría de animales en régimen de estabulación, explotaciones de ganado porcino, ovino, etc se incluyen también como actuaciones excepcionales en suelo rústico. • En relación con el artículo 36.2 b) de la LUSA alega que no parece viable que sea posible obtener una garantía que se prolongue en el tiempo hasta 30 años o más, que haga frente a la restitución una vez concluida la actividad, y solicita aclaración sobre si una orden de ejecución del desmantelamiento, incluyendo la ejecución subsidiaria, podría ser suficiente. <p>RESPUESTA 3.-</p> <ul style="list-style-type: none"> • Se aclara que los agropecuarias son usos propios del suelo rústico regulados en el artículo 20.1. Así mismo, son actuaciones ordinarias de naturaleza urbanística y regulados en el art. 35, obras, construcciones, edificaciones, viarios, infraestructuras y servicios técnicos, que sean necesarias para: el normal funcionamiento y desarrollo de los usos propios del suelo rústico. • En relación a la segunda cuestión planteada, no se acepta la alegación. Cesada la actividad, el suelo debe ser restituido a su situación inicial por su condición de rústico. <p>OBSERVACIÓN 4.- Tramitación de los instrumentos urbanísticos.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Alega que no se consigue el objetivo de la simplificación ya que la tramitación, aunque dividida en dos planes, es similar. • Solicita mejora de redacción de los artículos 80 a 82 determinando más claramente los 	



instrumentos de planeamiento que no se someten a Evaluación Ambiental Estratégica y los instrumentos que deben o no someterse a evaluación de impacto en la salud.

RESPUESTA 4.-

- En cuanto al objetivo de la simplificación de la tramitación: se acepta parcialmente en el sentido de que aunque se mantienen básicamente los trámites (algunos exigibles por legislación básica), el POU pasa a considerarse plan de desarrollo, por tanto, desaparece la duplicidad de tramitación de dos planes generales.
- Se ha dado nueva redacción a los artículos que regulan la tramitación de los instrumentos de planeamiento, actuales arts. 83, 84. En cuanto a determinar los instrumentos que no requieren Evaluación Ambiental Estratégica o de impacto en la salud: se desestima porque es materia que se regula y establece por la legislación sectorial específica.

OBSERVACIÓN 5.- Ejecución urbanística:

OBSERVACIÓN 5.1.- Se señala que debería reflexionarse sobre la necesidad y oportunidad de fomentar, en determinados casos, la intervención pública en el desarrollo y gestión del planeamiento, dotando de herramientas suficientes para acometer dicho desarrollo.

RESPUESTA 5.1.- No se formulan propuestas concretas que puedan valorarse.

OBSERVACIÓN 5.2.- Pago de los gastos de urbanización por los propietarios (Art. 112.1 y 3). El pago en especie para el abono de los gastos de urbanización por los propietarios no debe ser una opción inicial.

RESPUESTA 5.2.- Costear y ejecutar las obras de urbanización es un deber de los propietarios cuando el sistema de actuación para el desarrollo de los suelos es privado. De forma general el pago de los costes de urbanización se realizará en metálico, previendo el artículo otras formas de cumplir con el deber, sin que pueda considerarse que estas tiene un carácter prioritario.

OBSERVACIÓN 5.3.- Se propone una mejora general de la inscripción de los actos de naturaleza urbanística en el Registro de la Propiedad, cuando los suelos se encuentran en curso de ejecución. Se propone la modificación del artículo 134.3, de tal manera que la posibilidad de solicitar informe sobre la situación urbanística de las fincas con ocasión de la autorización de escrituras públicas sea obligatoria.

RESPUESTA 5.3.- Las propuestas no pueden acogerse, dado que la legislación urbanística debe establecer su regulación en el marco de la legislación básica en materia de registros.



ALEGACIÓN N.º 10 (TRÁMITE DE AUDIENCIA)	
Persona/Entidad/Organismo proponente: Consejería de Presidencia y Memoria Democrática	
Medio de presentación: Registro General Consejería: X Presentación electrónica: Otros (correo electrónico, otros Registros):	
Fecha de presentación: 9/02/2018	En plazo: No
No se realizan observaciones al Texto.	



ALEGACIÓN N.º 11 (TRÁMITE DE AUDIENCIA)	
Persona/Entidad/Organismo proponente: Consejería de Salud.	
Medio de presentación: Registro General Consejería: x Presentación electrónica: Otros (correo electrónico, otros Registros): Correo electrónico	
Fecha de presentación: 19/02/2018	En plazo: No
<p>OBSERVACIÓN 1.- Art. 37.5: Implantación de actuaciones en suelo rústico. Se propone incorporar como preceptivo y vinculante el informe de la Consejería de Salud, cuando la actuación afecte a asentamientos existentes en suelo rústico o la autorización de edificaciones destinadas a uso habitacional.</p> <p>RESPUESTA 1.- No se acepta la alegación. El citado artículo ya establece la necesidad de requerir informe de las administraciones sectoriales cuya competencia pueda verse afectada por la actuación. La exigencia, en su caso, del informe de la Consejería de Salud debe incluirse en la correspondiente ley sectorial y no en la urbanística.</p> <p>OBSERVACIÓN 2.- Art. 50: Criterios de ordenación del espacio verde urbano. Se propone nueva redacción del criterio de accesibilidad a zonas verdes que se base en el concepto de zona verde “útil”: con una superficie mínima de 1000 m² y una tipología accesible para uso poblacional.</p> <p>RESPUESTA 2.- Se acepta parcialmente, añadiendo en la definición de espacio verde urbano “y es fácilmente accesible para su uso por la población”. No se acepta la regulación de una superficie mínima de 1000 m², así como las excepciones para las isletas, por ser contenidos de carácter reglamentario.</p> <p>OBSERVACIÓN 3.- Art. 62.1.A): Contenido documental de los instrumentos urbanísticos: Incorporar expresamente la valoración del impacto de la salud, como parte de la Memoria (art. 6.3 Decreto 169/2014, de 9 de diciembre).</p> <p>RESPUESTA 3.- No es necesario incluirlo expresamente, al exigirse expresamente por la legislación sectorial.</p> <p>OBSERVACIÓN 4.- Art. 80.3: Tramitación de los instrumentos de planeamiento. Se sugiere que los miembros de Comisión Provincial de Coordinación sean los que valoren la consideración de cuándo una modificación es “sustancial o no”.</p> <p>RESPUESTA 4.- No se acepta: es la Administración que tramita la que debe resolver sobre el carácter sustancial o no de las modificaciones, lo que no obsta a que lo haga de acuerdo con los informes emitidos por los órganos adscritos y dependientes de cada una de ellas. Tratándose de instrumentos de planeamiento urbanístico, la alteración sustancial debe afectar a las determinaciones urbanísticas aunque dicha alteración puede tener su causa en los informes sectoriales emitidos y que obligan a modificar esas determinaciones (actual art. 83)</p>	



ALEGACIÓN N.º 12 (TRÁMITE DE AUDIENCIA)	
Persona/Entidad/Organismo proponente: Consejería de Turismo y Deporte.	
Medio de presentación: Registro General Consejería: X Presentación electrónica: Otros (correo electrónico, otros Registros):	
Fecha de presentación: 15/02/2018	En plazo: No
No se realizan observaciones al texto.	



ALEGACIÓN N.º 13 (TRÁMITE DE AUDIENCIA)	
Persona/Entidad/Organismo proponente: Consejería de Agricultura, Pesca y Desarrollo Rural.	
Medio de presentación: Registro General Consejería: X Presentación electrónica: Otros (correo electrónico, otros Registros):	
Fecha de presentación: 19/02/2018	En plazo: No
<p>OBSERVACIÓN 1.- Criterios de ordenación del suelo rústico/ actuaciones en suelo rústico: Se solicita se integre la regulación establecida en el Anteproyecto de Ley de Agricultura y Ganadería de Andalucía (art. 31 a 38) en el texto de la LUSA, sin hacer ninguna concreción.</p> <p>RESPUESTA 1.- Se acepta parcialmente la alegación. La ley ya establece medidas concretas para favorecer la creación de huertos urbanos en el interior de las ciudades, en conexión con los espacios agrarios del entorno rural. El art. 35 del citado Anteproyecto establece solo una "colaboración" de la Consejería competente en materia agraria sobre los Parques Agrarios y Huertos Urbanos que no puede trasladarse a la legislación urbanística como criterio vinculante. Por otro lado, sobre las declaraciones de Actuaciones (públicas) de Interés Autonómico en materia agraria regulada en el art. 37 de dicho Anteproyecto, se introduce como un caso especial de las actuaciones ordinarias no temporales de sistemas generales públicos con procedimiento de armonización que no requieren licencia municipal en virtud de dicho procedimiento.</p> <p>OBSERVACIÓN 2.- Art. 60.d). Criterios de ordenación de actuaciones en suelo urbanizable. Se propone incluir criterios de garantía de abastecimiento de agua para las demandas de nuevos desarrollos urbanísticos, pues pudiera afectar a necesidades de zonas de regadío.</p> <p>RESPUESTA 2.- No se acepta, por tratarse de cuestiones que cuentan con legislación sectorial propias, por lo que la propuesta no responde a competencias administrativas en materia de urbanismo.</p>	



ALEGACIÓN N.º 14 (Fuera de plazo)

Persona/Entidad/Organismo proponente: Gerencia Municipal de Urbanismo. Ayuntamiento de Córdoba.

Medio de presentación:

Registro General Consejería:

Presentación electrónica:

Otros (correo electrónico, otros Registros): **X.** Correo electrónico

Fecha de presentación: 21/02/2018

En plazo: No

OBSERVACIÓN 1.- Propone incorporar un sistema de adquisición gradual de facultades urbanísticas, en línea con las previsiones de la Ley 8/1990, de 25 de julio, sobre Reforma del Régimen Urbanístico y Valoraciones del Suelo.

RESPUESTA 1.- No se acepta la alegación. El régimen del suelo, ahora de las actuaciones urbanísticas, es competencia exclusiva del Estado y no de la Comunidad Autónoma.

OBSERVACIÓN 2.- Propone que se establezca un régimen específico de clasificación, gestión y desarrollo para las parcelaciones existentes.

RESPUESTA 2.- No se acepta la alegación. El régimen del suelo, ahora de las actuaciones urbanísticas, es competencia exclusiva del Estado y no de la Comunidad Autónoma.

OBSERVACIÓN 3.- Propone que se establezca un procedimiento para converger la legislación sectorial andaluza con la tramitación del planeamiento urbanístico. Los informes sectoriales deberían coincidir con el trámite de información pública.

RESPUESTA 3.- La tramitación establece la solicitud de informes sectoriales tras la aprobación inicial coincidiendo con el momento procedimental en que se realiza el trámite de información pública (actual art. 83.A.2).

OBSERVACIÓN 4.- Propone que se prevea un régimen de “congelación” para los suelos clasificados y no ejecutados o transformados, dada la dificultad para su desclasificación.

RESPUESTA 4.- Esta cuestión está tratada en el Anteproyecto en las disposiciones transitorias, en las que se establecen distintas condiciones para ámbitos de suelos actualmente clasificados como urbanizables sectorizados, que tendrán unos plazos para desarrollarse de manera transitoria. Transcurridos esos plazos, pasarán a tener la consideración de suelo rústico.

OBSERVACIÓN 5.- Propone que las parcelas de suelo urbano que no estén construidas se puedan destinar transitoriamente a usos provisionales públicos o colectivos (aparcamientos, huertos...)

RESPUESTA 5.- No se acepta la alegación. La Ley no prohíbe esos usos provisionales en suelo urbano, por lo que pueden regularse en la normativa urbanística del municipio o en ordenanza municipal de edificación.

OBSERVACIÓN 6.- Art. 125.2. Se propone que el contenido normal del deber de conservación sea ampliado del 50% del valor de una construcción de nueva planta al 70%.

RESPUESTA 6. No se acepta. El porcentaje propuesto en el Anteproyecto viene determinado por la legislación básica del suelo (art. 15.3 y 17.4 del TRLSRU).



OBSERVACIÓN 7.- Art 146. Se propone que formen parte de los bienes integrantes de los patrimonios públicos de suelo los ingresos de las sanciones derivadas de las infracciones urbanísticas, destinando los mismos a mejoras en el ámbito urbano propuestas por el planeamiento.

RESPUESTA 7.- Se acepta la propuesta en concordancia con la nueva regulación del artículo 165.



ALEGACIÓN N.º 15 (TRÁMITE DE AUDIENCIA)	
Persona/Entidad/Organismo proponente: Consejo Andaluz de Colegios Oficiales de Aparejadores y Arquitectos Técnicos.	
Medio de presentación: Registro General Consejería: X Presentación electrónica: Otros (correo electrónico, otros Registros):	
Fecha de presentación: 22/02/2018	En plazo: No
<p>OBSERVACIÓN 1.- Artículo 127. Se propone regular el contenido del informe de evaluación de los edificios (IEE) y la capacitación para suscribirlo, dado que la regulación que del mismo se hacía en los artículos 29 y 30 del TRLSRU ha sido declarada nula por STC 143/2017. El motivo de la anulación de estos preceptos es la falta de competencia del Estado para legislar sobre este asunto, por lo que se propone una redacción que “recupera” el contenido anulado para su incorporación a la legislación andaluza.</p> <p>RESPUESTA 1.- Se atiende parcialmente la sugerencia incorporando en el artículo 127 lo que es propio del contenido legal, quedando el resto para el desarrollo reglamentario de la Ley.</p> <p>OBSERVACIÓN 2.- Artículo 134.1.b). Se propone modificar este apartado haciendo referencia a la pluralidad de técnicos competentes que pueden suscribir el Certificado Final de Obras.</p> <p>RESPUESTA 2.- No se acepta. Se entiende implícito en el texto contenido en el Anteproyecto, siendo en todo caso objeto de regulación en la Legislación básica de ordenación de la edificación.</p>	



ALEGACIÓN Nº16 (TRÁMITE DE AUDIENCIA)	
Persona/Entidad/Organismo proponente: Consejería de Empleo, Empresa y Comercio.	
Medio de presentación: Registro General Consejería: X Presentación electrónica: Otros (correo electrónico, otros Registros):	
Fecha de presentación: 26/02/2018	En plazo: No
<p>OBSERVACIÓN 1.- Exposición de Motivos: -Citar de forma expresa, en el ámbito de la Junta de Andalucía, la legislación aprobada en materia de ahorro y eficiencia energética y aprovechamiento de las energías renovables (Ley 2/2007, de 27 de marzo, de Fomento de las Energías Renovables y del Ahorro y Eficiencia Energética de Andalucía). -Ampliar la redacción, haciendo referencia a la importancia de la eficiencia energética, el uso de las energías renovables, así como la necesidad de contar con un suministro energético de calidad. -Hacer mención a la necesidad de adaptar la legislación urbanística a la de telecomunicaciones (Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones): virtualización, redes inteligentes, etc...</p> <p>RESPUESTA 1.- - No se considera procedente por razones de técnica legislativa hacer referencia a todas las legislaciones sectoriales que pueden tener una incidencia sobre la ordenación urbanística. - La referencia a las telecomunicaciones ya han sido incluidas en el Anteproyecto de acuerdo con las observaciones que se han hecho por la Consejería de Empleo, Empresa y Comercio en la fase de preparación del Anteproyecto.</p> <p>OBSERVACIÓN 2.- Art. 1: Añadir en la redacción <i>“conforme al interés general y a la normativa sectorial de aplicación”</i>. Motivación: evitar conflicto con la regulación del subsuelo en materia de minas. RESPUESTA 2.- No se acepta. Las implicaciones de las leyes sectoriales son incorporadas a lo largo del texto, de acuerdo con el contenido y alcance de la misma, tal y como se recoge en los apartados siguientes, respecto a las materias de energía, minas y telecomunicaciones.</p> <p>OBSERVACIÓN 3.- Art. 2: Apartado c): Incluir los términos “medio ambiente” y “prevenir y limitar” (sustituyendo a “evitar o mitigar”). Motivación: Art. 13 de la Directiva 2012/18/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 4 de julio de 2012, relativa riesgos inherentes a accidentes graves en los que intervengan sustancias peligrosas. Apartado e): Incluir mención al desarrollo de redes inteligentes y a las tecnologías de la información y las comunicaciones. Apartado f): Incluir los principios de eficiencia energética y aprovechamiento de energías renovables. Apartado h): Incluir nuevo apartado, relativo a la construcción sostenible.</p> <p>RESPUESTA 3.- Se acepta parcialmente. No se ha añadido el apartado relativo a la construcción sostenible, porque no responde a competencias en materia de urbanismo.</p> <p>OBSERVACIÓN 4.- Art. 4.f): Se propone nueva redacción para adaptarse al Real Decreto 840/2015, de 21 de septiembre. RESPUESTA 4.- Se acepta parcialmente, añadiendo el contenido propuesto al actual apartado f) del artículo 4, puesto que su redacción original responde a una aportación de la Consejería de Justicia e Interior.</p>	



OBSERVACIÓN 5.- Art. 11.b): Se propone eliminar “en baja tensión”, dado que los suministros en malla urbana se realizan en media tensión.

Incorporar como servicio urbanístico básico las telecomunicaciones (las estaciones radioeléctricas utilizadas para la prestación de servicios de comunicaciones electrónicas).

RESPUESTA 5.- Se acepta parcialmente la alegación y se elimina “en baja tensión”. Sin embargo no se acepta en lo referente a las telecomunicaciones, dado que el artículo define las condiciones mínimas para que el suelo se clasifique como urbano, y no define las condiciones mínimas para la urbanización de un ámbito urbanístico de conformidad con la normativa técnica actual.

OBSERVACIÓN 6.- Art. 19: Incluir como deber adicional del propietario el favorecer el empleo de las tecnologías de la información y las comunicaciones.

RESPUESTA 6.- No se acepta la alegación. El contenido legal del derecho de propiedad del suelo es normativa exclusiva estatal, entre el que no se encuentra el citado deber.

OBSERVACIÓN 7.- Art. 20:

Apartado 1.a): Incorporar expresamente como uso propio del suelo rústico el aprovechamiento de los recursos minerales y de las energías renovables, a los que se aplicaría el régimen de actuaciones ordinarias en dicho suelo establecido en el art. 35.1 a), y exentas de la garantía prevista en el art. 35.4. Incorporar expresamente como uso propio del suelo rústico las telecomunicaciones.

Apartado 1.b): Eliminar la necesidad de previsión expresa de las actuaciones ordinarias permitidas por el planeamiento, y sustituir por las que no estén prohibidas por el mismo. Las prohibidas deben estar justificadas de conformidad con el art. 122 Ley 22/1973, de 21 de julio, de Minas. La compatibilidad urbanística será a través de las licencias, autorización (art. 34.2 e).

Apartado 3.a): Nueva redacción, eliminando el término “medio rural” (concepto indeterminado), y “mantenimiento” (limita actividad extractiva) e incorporando “edificaciones, instalaciones e infraestructuras existentes” (no tener en consideración la edificación preexistente de forma aislada, para evitar procedimientos de autorización de las citadas instalaciones e infraestructuras).

RESPUESTA 7.- Se acepta la alegación parcialmente. Se corrigen los artículo 20, 34 al 37.

OBSERVACIÓN 8.-

Art. 23.2b): Incorporar expresamente la cesión de terrenos para dar soporte a servicios cableados de comunicaciones electrónicas.

RESPUESTA 8.- Se acepta la alegación. Se corrige el art. con referencia a la cesión de sistemas generales y locales. Las infraestructuras y servicios técnicos, con la nueva definición del Glosario, quedan integradas en los equipamientos, ya sean sistemas generales o locales.

OBSERVACIÓN 9.-

Art. 34.2a): Eliminar la necesidad de previsión expresa de las actuaciones ordinarias permitidas por el planeamiento y sustituir por las que no estén prohibidas por el mismo (igual que art. 20).

Art. 34.2 e): Se propone exceptuar de esta regla las actuaciones previstas en la legislación sectorial que resulte de aplicación.

RESPUESTA 9.- Se acepta parcialmente la alegación. Se corrige el art. 34 en el sentido de que solo las actuaciones excepcionales deben estar expresamente permitidas por el Plan General de Ordenación Estructural, a menos que estén previstas en un instrumento de ordenación territorial.

OBSERVACIÓN 10.- Art. 35:



Apartado 1c): Adecuar el texto a la legislación sectorial del sector eléctrico y del sector de hidrocarburos. Agilizar el trámite del informe de compatibilidad de las actuaciones no previstas en el planeamiento, estableciendo un plazo 2 meses para su emisión y silencio positivo.

Apartado 2: Incluir licencia “urbanística” (igual 34.2 e) (D.G Industria, Energía y Minas). No obstante la D.G Telecomunicaciones, sugiere sustituir el término “licencia” por “preceptivo instrumento de control que proceda”.

Apartado 4: Aclarar la regulación de la garantía con respecto al apartado 3 de dicho artículo. Corregir errata sobre la mención incorrecta al art. 36.2 c) y sustituirla por la del art. 36.2b). Eliminar el término “primario” condicionada a la aceptación de la propuesta realizada al art. 20. 1a), a efectos de eximir de garantía a la minería, que ya cuenta con diversas garantías ambientales.

RESPUESTA 10.- Se acepta parcialmente la alegación. Se corrige el art. 20. Se corrige el artículo 35, aunque se mantiene “la preceptiva licencia municipal, sin perjuicio del resto de autorizaciones que exija la legislación sectorial”. Se corrige igualmente el art. 36.

OBSERVACIÓN 11.- Art 36.1: Aclarar las actuaciones excepcionales sobre suelo rústico para evitar confusión.

RESPUESTA 11.- Se acepta parcialmente la alegación y se corrige el art. 36.

OBSERVACIÓN 12.- Art. 39: Sustituir la licencia por el instrumento de control que proceda, al ser un régimen que puede resultar contradictorio con especialidades propias de la legislación sectorial, como la de telecomunicaciones.

RESPUESTA 12.- No se acepta la alegación. Se mantiene la preceptiva licencia municipal, siendo competencia de la legislación que regula los servicios de interés económico general la que, en su caso, debe regular la excepción contenida en la legislación básica del suelo.

OBSERVACIÓN 13.- Art. 42: Añadir un párrafo i), para incorporar como ordenación estructural el trazado y las características de las redes de infraestructuras e instalaciones destinados a la prestación de servicios de interés económico general.

RESPUESTA 13.- No se acepta porque se resuelve en otro lugar del Anteproyecto.

El artículo 42.e) establece que forman parte de la ordenación estructural “*Los equipamientos supramunicipales y los sistemas generales existentes y propuestos de espacios libres públicos, equipamientos, movilidad, comunitarios y de infraestructuras y servicios urbanos técnicos*”, entendiéndose englobados en este punto las redes objeto de la alegación.

OBSERVACIÓN 14.- Art. 48.3b): Se propone desarrollarlo en consonancia con lo propuesto para los artículos 2.2 c) y 4.2 f).

RESPUESTA 14.- No se acepta. Con su inclusión en los artículos 2 y 4 se considera suficiente, no siendo contenido propio de la definición del artículo 48.

OBSERVACIÓN 15.- Art. 49: Añadir letra d) relativa al desarrollo de infraestructuras para recarga de vehículos energéticamente eficientes (en coherencia con art .2.2 e propuesto).

RESPUESTA 15.- No se acepta, por incluirse este contenido en el artículo dedicado a los criterios de ordenación del suelo urbano.

OBSERVACIÓN 16.- Art.51: Añadir en su inciso final que se desarrolle reglamentariamente la disponibilidad de una oferta suficiente de espacios, destinado a equipamientos, dotaciones...

RESPUESTA 16.- Se acepta, se modifica el artículo.



OBSERVACIÓN 17.- Art. 53.2 f): añadir “aprovechar el potencial de uso de las energías renovables y permitir el desarrollo de redes de climatización de distrito.”

Añadir nueva letra g): “se deberán adoptar las medidas oportunas para favorecer el desarrollo de redes inteligentes, facilitando la incorporación de energías renovables e infraestructuras de recarga que impulsen la movilidad sostenible”.

RESPUESTA 17.- Se acepta parcialmente, modificando el apartado f) y añadiendo el contenido propuesto para un nuevo apartado g) en el mismo apartado f).

OBSERVACIÓN 18.- Art. 54: Añadir el inciso final “y a la naturaleza del uso” (cuando no se cuente con planificación sectorial).

RESPUESTA 18.- Se acepta, añadiéndose el inciso.

OBSERVACIÓN 19.- Art. 63.2 a) 6º: Incorporar un apartado adicional: la funcionalidad economía y eficacia en las redes de infraestructuras para la prestación de los servicios urbanos de viabilidad, transporte, abastecimiento de agua, evacuación de agua, alumbrado público, suministro de energía eléctrica y telecomunicaciones.

RESPUESTA 19.- No se acepta porque se resuelve en otro lugar del Anteproyecto.

El artículo 63.2.d) establece que los Planes de Ordenación Estructural deben “*Procurar la coherencia, funcionalidad y accesibilidad de los equipamientos*” entre los que se encuentran, conforme a las definiciones del Anexo del Anteproyecto, los sistemas generales que comprenden, entre otros, las infraestructuras y servicios técnicos generales de la ciudad que engloban las redes objeto de la alegación.

OBSERVACIÓN 20.- Art. 78.3: Se propone incluir que la consulta pública previa estará disponible a través de un punto único de información en la sede electrónica de la Consejería competente en materia de urbanismo.

RESPUESTA 20.- No se acepta: los procesos de participación ciudadana, información y transparencia se realizarán por la Administración competente para la tramitación del plan a través de los puntos de información previstos por cada una de ellas, generalmente, a través del portal de la transparencia. El avance (antes en el art 78) pasa a regularse en el actual art. 82, no sometido a consulta previa.

OBSERVACIÓN 21.- Art. 80.2 párrafo 2: Incorporar mención expresa al informe de minas y energía y sentido del silencio.

RESPUESTA 21.- No se acepta: no procede introducir a través de la ley urbanística, informes sectoriales no previstos en la legislación específica. De estar previstos en esta última, se aplicará lo dispuesto en esta ley para los informes sectoriales (actual art. 83).

OBSERVACIÓN 22.- Art. 94.1 a), 2, 101.1: Se propone eliminar la referencia a telefonía y hacer referencia únicamente a telecomunicaciones.

RESPUESTA 22.- Se acepta. Se corrige en los términos sugeridos.

OBSERVACIÓN 23.- Art. 125.1: Se propone hacer referencia expresa al mantenimiento de las instalaciones auxiliares durante las obras de edificación y que forme parte del deber de conservación de los propietarios (ej. grúas torres)

RESPUESTA 23.- No se acepta. Las condiciones de seguridad durante las obras corresponden a los agentes de la edificación conforme a la Ley de Ordenación de la Edificación y a la legislación sobre



riesgos laborales, no siendo objeto de regulación por parte de la legislación urbanística.

OBSERVACIÓN 24.- Art. 127: Se propone redacción alternativa, al objeto de regular desde la Comunidad Autónoma aquellos aspectos del Informe de Evaluación de Edificios anulados por la Sentencia TC 143/2017 y que afectan a los artículos 29, 30, DT2ª del TRLSRU.

RESPUESTA 24.- Se acepta parcialmente. Se mantiene la obligatoriedad de la Inspección Técnica para todos los edificios, que ya se encontraba en la LOUA, y no solamente para los edificios de viviendas colectivas, y se remite al desarrollo reglamentario los aspectos que son propios de este nivel normativo.

OBSERVACIÓN 25.- Art. 129.

- En el párrafo 4: Especificar que en los casos de rehabilitación de edificios, a los que les sea de aplicación el Código Técnico de la Edificación, no se otorgará la licencia previa de obra o en su caso, de ocupación, si no se cumple con dicho código.

- Otorgar las licencias urbanísticas cuando se hayan cumplido las obligaciones reglamentarias de seguridad, ya sea en nuevas edificaciones como en reformas.

RESPUESTA 25.- Se aceptan. Se ha dado una nueva regulación a los artículos relativos a las licencias y a las declaraciones responsables. Tanto en el caso de las licencias como en el caso de las declaraciones responsables serán requisitos previos el cumplimiento de la normativa aplicable, entre la que se encuentra el Código Técnico de la Edificación. También en el caso de las declaraciones responsables, deberá acompañarse la documentación técnica necesaria que acredite el cumplimiento de la normativa. Ahora bien, hay que aclarar que, tal y como dispone la Ley de ordenación de la edificación y el propio RDU, Decreto 60/2010, art. 6, la verificación del cumplimiento de tales requisitos y la responsabilidad correspondiente no compete a los técnicos municipales, sino a los técnicos redactores y directores del proyecto, o en su caso, de las certificaciones técnicas que acompañen a la declaración responsable.

OBSERVACIÓN 26.- Art. 130.2 a): Clarificar la sujeción al régimen de excepción de licencia municipal de las instalaciones de transporte de energía eléctrica y de gas incluidas en la planificación vinculante aprobada por el Estado e incluir dentro del concepto de “actos promovidos por las Administraciones Públicas” de las instalaciones citadas.

RESPUESTA 26.- Se acepta parcialmente. La redacción del citado artículo permite entender incluidos aquellas previsiones de las diferentes legislaciones que en ejercicio de sus competencias determinen supuestos como el alegado sin que resulte adecuado incluir en esta Ley urbanística una enumeración de todos y cada uno de los actos que se consieran exceptuados, por la vocación de generalidad de las leyes, como ya se ha dicho. Además, en este punto la legislación sectorial (estatal o autonómica, según el titular de la competencia) puede añadir o suprimir las excepciones que estime oportunas.

OBSERVACIÓN 27.- Incorporar en el Anexo de definiciones el concepto de “núcleo de población”, las telecomunicaciones como servicio urbano.

RESPUESTA 27.- Se acepta la alegación y se incluyen en el Glosario de definiciones.



ALEGACIÓN N.º 17. (Fuera de plazo)	
Persona/Entidad/Organismo proponente: Dirección General de Administración Local	
Medio de presentación: Registro General Consejería: X Presentación electrónica: Otros (correo electrónico, otros Registros):	
Fecha de presentación: 02/03/2018	En plazo: No
<p>OBSERVACIÓN 1.- En la exposición de motivos se debería hacer referencia al art 92.2 a) del Estatuto de Autonomía y al art 9 de la LAULA.</p> <p>RESPUESTA 1.- Se acepta incluyendo en la Exposición de Motivos las referencias relativas a la Ley de Autonomía Local y al Estatuto, identificando los avances de la Ley que refuerzan la autonomía local, conforme al espíritu de la LAULA.</p> <p>OBSERVACIÓN 2.- En aras del principio de seguridad jurídica, la LUSA debería delimitar las competencias autonómicas y municipales. La DG de Administración Local (en adelante DGAL) propone que se sustituya en el articulado el término “Administraciones Públicas” por la Administración concreta que ostente la competencia (autonómica o municipal)</p> <p>RESPUESTA 2.- El artículo 75 de la LUSA define con precisión las competencias urbanísticas en el procedimiento de aprobación de los instrumentos de planeamiento especificándose, en su apartado primero, las competencias que corresponden a los municipios y, en su apartado segundo, las competencias que corresponden a la Consejería competente en materia de urbanismo. Una vez delimitadas estas competencias, por motivos de técnica legislativa y de economía del lenguaje, se ha considerado necesario utilizar en determinados artículos el término “Administración Pública”. No obstante, se revisa el texto en este aspecto.</p> <p>OBSERVACIÓN 3.- La DGAL alega que la LUSA, al amparo del art 47.1 g) de la Ley 39/2015 establece “nuevos” casos de nulidad. Esto debería valorarse ya que el art 48 de la Ley 39/2015 prevé, como regla general, que los actos de la Administración que incurran en cualquier infracción del ordenamiento jurídico sean anulables (y no nulos), mientras que la nulidad de pleno derecho se trata de una excepción para los casos expresamente recogidos de especial gravedad.</p> <p>RESPUESTA 3.- La mayor parte de los casos de nulidad que se establecen en la LUSA vienen recogidos en la LOUA, siendo además todos ellos de especial gravedad. Así, por ejemplo; el artículo 85.1 c) de la LUSA se recoge en el artículo 34.1 c) de la LOUA, el artículo 95.3 d) de la LUSA se recoge en el artículo 68.2 LOUA, el artículo 129.7 de la LUSA se recoge en el artículo 169.5 de la LOUA y el artículo 20.4 de la LUSA tiene una redacción similar al artículo 52.1 a) de la LOUA que regula la prohibición de determinadas actuaciones en suelo no urbanizable siendo nulas de pleno derecho los actos administrativos que los autoricen.</p> <p>En relación al art. 129.7, la nulidad de pleno derecho, por su especial gravedad, de determinados actos que contravengan la ordenación territorial y urbanística está recogida, además de en la LOUA, en el art. 55 del TRLSRU. En él se establece que serán nulas de pleno derecho <i>“los actos administrativos de intervención que se dicten con infracción de la ordenación de las zonas verdes o espacios libres previstos en los instrumentos de ordenación urbanística”</i>. Este artículo supone añadir a la legislación básica estatal otros supuestos de especial gravedad, supuestos para los que la Administración tiene plazo indefinido para el ejercicio de la potestad de restablecimiento de la legalidad urbanística, tal y como se prevé en el</p>	



artículo 169.5 de la LOUA.

OBSERVACIÓN 4.- El art. 5 de la LUSA establece que las Administraciones Públicas se rigen por los principios de cooperación, colaboración y coordinación. La DGAL alega que la coordinación supone un “cierto poder directivo” de la Administración coordinante sobre las coordinadas, por lo que el poder de coordinación no se presupone con carácter general, sino que debe estar atribuido caso por caso por las normas jurídicas adecuadas.

En relación con lo anterior, la DGAL propone que la coordinación administrativa pretendida sea respetuosa con la autonomía local (art 58.1 y 59 de la LAULA).

RESPUESTA 4.-El principio de coordinación se establece en el artículo 140.1 e) de la Ley 40/2015 como uno de los principios generales de las relaciones interadministrativas, en virtud del cual “una Administración Pública tiene la obligación de garantizar la coherencia de las actuaciones de las diferentes Administraciones Públicas afectadas por una misma materia para la consecución de un resultado común”. Siendo esta obligación de carácter básico.

En el artículo 5 de la LUSA se menciona, en base a la Ley 40/2015, el citado principio que, en todo caso, será respetuoso con la autonomía local.

OBSERVACIÓN 5.- En el art. 7.1 de la LUSA, que regula los convenios interadministrativos y los convenios urbanísticos, se establece que: “En todo lo no previsto en esta Ley será de aplicación a los convenios interadministrativos lo dispuesto en la Ley de Régimen Jurídico del Sector Público”. Debería añadirse la referencia al art. 83 de la LAULA, que regula los convenios de cooperación entre los municipios y provincias con la Comunidad Autónoma.

RESPUESTA 5.- Se acepta y se recoge en el artículo 7 de la LUSA que a los convenios con las entidades locales también le son de aplicación las prescripciones contenidas en el artículo 83 de la LAULA.

OBSERVACIÓN 6.- Sustituir en el articulado “Ayuntamiento” por “municipio” siempre y cuando se esté haciendo referencia a la titularidad de la competencia, ya que las competencias en materia urbanística la ostenta el municipio, no el Ayuntamiento (el Ayuntamiento es el órgano de gobierno)

RESPUESTA 6.- Se acepta y se sustituye “municipio” por “Ayuntamiento” siempre y cuando se esté haciendo referencia a la titularidad de la competencia. Por otro lado, se revisa el Anteproyecto eliminándose las referencias a las competencias de los órganos municipales (Pleno del Ayuntamiento...), ya que éstas se regulan en la LBRL.

OBSERVACIÓN 7.- El art. 9.1 establece que los ciudadanos tienen derecho a ser informados por el municipio sobre el régimen urbanístico aplicable en el plazo de un mes. La DGAL establece que este plazo menoscaba la potestad normativa de las entidades locales establecida en el art. 7.1 de la LAULA: “Las competencias locales facultan para la regulación, dentro de su potestad normativa, de las correspondientes materias”.

RESPUESTA 7.- En relación con la regulación del derecho de consulta debe tenerse en cuenta que de acuerdo con el artículo 4.2.c del TRLSRU corresponde a la legislación urbanística garantizar el derecho a la información de los ciudadanos y de las entidades representativas de los intereses afectados por los procesos urbanísticos y que conforme al artículo 5.d los ciudadanos tienen derecho a ser informados por la administración competente en “un plazo razonable”. Por otra parte en el artículo 6.1 de la LOUA ya se establece un plazo máximo de un mes para la emisión de la cédula urbanística.

No obstante se incluye en el artículo 9.1 que la tramitación y expedición de la cédula urbanística, así como su contenido, podrán regularse mediante la correspondiente ordenanza y mantener el plazo de un



mes, garantizando con ello la facultad de regulación de este procedimiento en el ámbito municipal.

OBSERVACIÓN 8.- La LAULA regula la autonomía local como un sistema integrado por municipios y provincias. Por ello, las actividades o materias que exceden del ámbito municipal no se convierten en supramunicipales pasando a la Comunidad Autónoma, sino que siguen siendo locales (pasando, por tanto, a la provincia). En base a lo anterior, la DGAL propone que las referencias que se efectúan en el texto a lo “supramunicipal” se sustituyan por “supralocal”.

RESPUESTA 8.- Se acepta y se sustituye en el Anteproyecto “supramunicipal” por “supralocal”.

OBSERVACIÓN 9.- Según el informe, las competencias establecidas en el Anteproyecto respecto a las autorizaciones previas en el procedimiento de implantación de actuaciones excepcionales en suelo rústico “construye la competencia de los municipios”. A esta conclusión se llega por la aplicación analógica que se hace entre el nuevo procedimiento de autorización y los Proyectos de Actuación sobre suelo no urbanizable, cuya competencia de aprobación corresponde a los municipios, de acuerdo con el artículo 43 de la LOUA y el artículo 9 de la LAULA.

RESPUESTA 9: Debe advertirse que las figuras urbanísticas del Proyectos de Actuación y de los Planes Especiales, para la implantación de actuaciones de interés público sobre suelo no urbanizable han sido sustituidas por un único procedimiento en el Anteproyecto, y que la competencia para la aprobación de los Planes Especiales, conforme al artículo 42 y 31 de la LOUA corresponde a la Consejería competente en materia de urbanismo, cuando afectan a mas de un término municipal, a la ordenación estructural del Plan General, o por su naturaleza, entidad u objeto tienen incidencia territorial supramunicipal.

Se acepta la sugerencia y se corrige el artículo 37.3 de tal manera que la autorización de implantación de actuaciones excepcionales en suelo rústico corresponde a los municipios, salvo que por su naturaleza entidad u objeto tenga incidencia sobre intereses territoriales, en cuyo caso corresponderá a la Consejería competente en materia de urbanismo.

OBSERVACIÓN 10.- El artículo 41 prevé la posibilidad de desarrollo reglamentario de las determinaciones de los distintos niveles de ordenación. La DGAL considera que la ordenación pormenorizada debería quedarse en el ámbito de la autonomía local, al encontrarse dentro del elenco de las competencias propias de los municipios.

RESPUESTA 10.- No se comparte esta apreciación dado que la regulación de las determinaciones de cada uno de los niveles de ordenación forman parte del contenido propio de la legislación urbanística. A partir de las determinaciones se definen las competencias urbanísticas y el instrumento de planeamiento urbanístico que las establece. La Ley garantiza en este caso la coherencia de las actuaciones de las distintas administraciones públicas sin que se produzca menoscabo de la autonomía municipal, pues una cosa es establecer las determinaciones que forman parte de cada uno de los niveles, lo que corresponde al legislador autonómico, y otra concretar sobre un determinado ámbito estas determinaciones, lo que corresponde a los municipios.

OBSERVACIÓN 11.- Los Planos de Información y de Ordenación (art 62.1 C) de los PGOE deben abarcar la totalidad del término municipal. En virtud del Decreto 157/2016, de 4 de octubre, por el que se regula el deslinde de los términos municipales de Andalucía, la delimitación debe incluir un listado completo de coordenadas UTM, sistema de georreferencia ETR S89 y constancia gráfica en cartografía.

Por otro lado, sería conveniente que el deslinde (competencia municipal) y el replanteo (competencia autonómica) de los términos municipales fuera exigible con anterioridad a la formulación de los instrumentos de planeamiento general o de sus revisiones o modificaciones.

RESPUESTA 11.- La propuesta sobre la inclusión de las coordenadas UTM, sistema de georreferencia



ETR S89 y constancia gráfica en cartografía es objeto del desarrollo reglamentario de la Ley. Por contra, la constatación del deslinde y, en su caso, del replanteo, de los términos municipales no puede ser exigible con anterioridad a la formulación. Esta comprobación puede sustanciarse a través de la solicitud de información a las Administraciones Públicas previstas en el artículo 78 de la LUSA.

OBSERVACIÓN 12.- Entre las determinaciones y contenido del PGOE debe recogerse su delimitación oficial, coordenadas UTM , georreferencia ETR S89 y constancia gráfica en cartografía (art 4.2 del Decreto 157/2016).

RESPUESTA 12.- La propuesta es de contenido reglamentario.

OBSERVACIÓN 13.- Se considera que la regulación contenida en el artículo 74 del Anteproyecto, que prevé la formulación y aprobación de directrices vinculantes para la acción municipal por la Consejería competente en materia de urbanismo, invade la autonomía local.

RESPUESTA 13. Las Normas Directoras para la Ordenación Urbanística no son un instrumento nuevo en el Anteproyecto. Se conciben en el art. 20 de la LOUA como un instrumento que contribuye a la correcta integración de la ordenación urbanística prevista en la Ley y en los reglamentos. Estas Normas pueden contener excepcionalmente normas, directrices y preferentemente recomendaciones.

A la vista del planteamiento de la DGAL se acepta parcialmente la sugerencia y se corrige el artículo 74 relativo a las Normativas Directoras para la Ordenación Urbanística, limitando su alcance al establecimiento de directrices y recomendaciones y suprimiendo la potestad de establecer normas de aplicación directa para los municipios.

OBSERVACIÓN 14.- El art. 86.2 de la LUSA permite suspender los instrumentos de planeamiento por un plazo de 2 años, durante el que se deberá producir la innovación. La CMAOT establecerá normas sustantivas de aplicación transitoria durante esta suspensión.

La DGAL alega que el art. 67 de la LBRL únicamente prevé la suspensión de los actos de las entidades locales cuando se atente gravemente a los intereses generales del Estado, con la obligación de impugnarlos ante la jurisdicción contencioso-administrativa.

Por lo tanto, la DGAL propone que en lugar de suspenderse el instrumento de planeamiento, se acuda a la vía jurisdiccional contencioso-administrativa de conformidad con los artículos 65 y 66 de la LBRL y del art. 56 de la LAULA.

RESPUESTA 14.- El artículo 86 prevé la suspensión de un instrumento de planeamiento por parte del Consejo de Gobierno cuando resulte necesario para la salvaguarda de competencias autonómicas o para garantizar el interés público. El procedimiento prevé la audiencia del municipio siendo preceptivo informe del Consejo Consultivo de Andalucía y estable las máximas garantías para la salvaguarda de las competencias que el marco competencial referido establece.

La regulación prevista en el artículo 86.2 ya se encuentra vigente en en el artículo 35.2 y en el apartado 3 del mismo artículo que se introdujo por la DA3 de Decreto-ley 1/2013, de 29 de enero, considerándose necesario mantener esta previsión a la vista de la práctica que supuso su aplicación con motivo de la suspensión solicitada por el municipio de Chiclana de la Frontera de parte del Plan General de 1987 y del establecimiento de las Normas Sustantivas que sustituyeron temporalmente la parte suspendida.

OBSERVACIÓN 15.- Propone que se elimine, al ser innecesario, el apartado primero del art. 88 (redacción y aprobación de textos refundidos por los municipios) y la mención al acuerdo del Pleno del Ayuntamiento.



RESPUESTA 15.- Se acepta parcialmente y se elimina la referencia al acuerdo del Pleno de Ayuntamiento, ya que las competencias de los órganos municipales se regulan en la LBRL.

En cuanto a la redacción y aprobación de textos refundidos: pese a la obviedad, no está de más mantenerla y establecer por ley, de forma expresa, la necesidad de redactar y aprobar textos refundidos para garantizar el adecuado ejercicio del derecho de consulta y por seguridad jurídica. Ya estaba incluido en la LOUA y la experiencia hasta ahora así lo demuestra.

OBSERVACIÓN 16.1.- El art. 129 de la LUSA regula los actos sujetos a licencia urbanística municipal. Su apartado 7 establece que mientras las obras estén en curso de ejecución, el Ayuntamiento dispondrá la suspensión de los efectos del acto administrativo y la adopción de las medidas que procedan.

La DGAL considera que este apartado invade la autonomía local y la potestad de autoorganización del municipio, ya que la suspensión de la ejecución de los actos está regulada en el art. 108 de la Ley 39/2015.

RESPUESTA 16.1.- No se acepta. El artículo 129.7 del Anteproyecto reproduce de forma casi literal el artículo 55 del TRLSRU. Se considera que esta ley sectorial traslada y desarrolla los preceptos de la ley básica estatal, lo que no significa que se invadan competencias del municipio.

OBSERVACIÓN 16.2.- Por otro lado, proponen que se sustituya en el último párrafo “sin perjuicio de” por “de conformidad con”.

RESPUESTA 16.2.- Se acepta y se sustituye en el último párrafo del artículo 129.7 “sin perjuicio de” por “de conformidad con”. La regulación propuesta ha de ser conforme con el bloque de legalidad, no sólo con la legislación reguladora de la autonomía local, sino con la normativa reguladora del procedimiento administrativo común y de la jurisdicción contencioso administrativa. Se propone, no obstante, modificar la redacción del párrafo de forma que exprese claramente los distintos mecanismos con que cuenta la CCAA para el ejercicio eficaz de sus competencias en materia de control de la legalidad urbanística, considerando la existencia de una acción pública general en materia urbanística.

OBSERVACIÓN 17.- La DGAL considera que los actos exceptuados de licencia urbanística previstos en el art. 130.2 limitan la competencia de los municipios regulada en el art. 9.1 d) de la LAULA, que establece que los municipios tienen competencia propia para el *“otorgamiento de las licencias urbanísticas y declaraciones de innecesariedad”*

RESPUESTA 17.- No se acepta. Los actos exceptuados de licencia urbanística previstos en el artículo 130.2 de la LUSA son los mismos que se establecen en el artículo 170.2 de la LOUA.

La competencia propia de los municipios para el otorgamiento de licencias y declaraciones de innecesariedad (9 LAULA, 25 LBRL) no incluye la potestad legislativa para regular en norma con rango de ley (urbanística en este caso, competencia exclusiva de la CCAA, ex art. 149.1.3 CE), pues, como ha señalado reiteradamente el Tribunal Constitucional en su clásica Sentencia 4/81, de 2 de febrero (FJ 3), a propósito de la autonomía local, *“Ante todo, resulta claro que la autonomía hace referencia a un poder limitado. En efecto, autonomía no es soberanía, y aún este poder tiene sus límites y, dado que cada organización territorial dotada de autonomía es una parte del todo, en ningún caso el principio de autonomía puede oponerse al de unidad, sino que es precisamente dentro de éste donde alcanza su verdadero sentido”*.

En este caso, la unidad mínima requerida en la regulación de las licencias urbanísticas para todos los municipios andaluces se ha materializado en la regulación del título dedicado a las licencias en la primera Ley urbanística de Andalucía.

Son numerosas las leyes sectoriales (cuya constitucionalidad ha sido expresamente avalada por el TC) que exoneran expresamente de la licencia municipal determinados tipos de obras de iniciativa pública



(obras de nueva construcción, reparación y conservación en el ámbito de aeropuertos, puertos, ferrocarriles o aguas), a fin de evitar que la realización de la ejecución o no de estas obras públicas quede finalmente condicionada a la obtención de una licencia municipal.

Además, en caso de concurrencia de razones de urgencia o excepcional interés público para obras promovidas por la Administración General o Autónoma, tanto la Disposición Adicional Décima del TR 7/2015 como la normativa urbanística exoneran de la obtención de licencia municipal, disponiendo que la Administración promotora del proyecto acordará la remisión al Ayuntamiento correspondiente del proyecto de que se trate, para que en el plazo de un mes notifique la conformidad o disconformidad del mismo con la ordenación urbanística en vigor. En caso de disconformidad, el expediente se remitirá al Ministerio o Consejería competente en materia de suelo y urbanismo, que tras los informes correspondientes y junto a la propuesta, lo elevará al Consejo de Ministros o Consejo de Gobierno quienes decidirán si procede ejecutar el proyecto, y en este caso, ordenará la iniciación del procedimiento de alteración de la ordenación urbanística que proceda, conforme a la tramitación establecida en la legislación reguladora. Todo ello sin perjuicio de que siempre quedará el recurso a la vía judicial (sea contencioso administrativa, o en su caso, en defensa de la autonomía local) en caso de que un Ayuntamiento considere invadidas sus competencias.

Por otra parte, en los dos supuestos reconocidos en el art. 133.2 se establece un procedimiento alternativo a la licencia en el que se garantiza la participación de los Ayuntamientos, por lo que en función de la doctrina del Tribunal Constitucional, no existe vulneración de la autonomía local.

OBSERVACIÓN 18.- Sobre la regulación de las Comisiones Provinciales de Valoración (CPV) contenida en el artículo 141 del Anteproyecto se formula una observación en relación a la adscripción orgánica que de las mismas se hace a la Consejería competente en materia de administración local. En este caso se formulan una serie de posibilidades que se consideran “mas atinadas” señalando la opción de que el órgano colegiado se adscriba a la Consejería competente en materia de urbanismo o a la Consejería de hacienda y administración pública.

Sobre esta misma cuestión se ha pronunciado la Secretaría General Técnica de la misma Consejería, proponiendo que la adscripción se realice a la “*Consejería a la que estén adscritas las Delegaciones del Gobierno de la Junta de Andalucía en las respectivas provincias*”

RESPUESTA 18.- El Anteproyecto incorpora en el artículo 141 el contenido de la Disposición Adicional Tercera de la LOUA. En coherencia con uno de los objetivos de la nueva norma se remite al desarrollo reglamentario todo lo que es propio de este nivel normativo, por lo que el contenido se ve reducido.

El debate que se plantea no guarda relación con la regulación de la actividad urbanística, objeto propio del Anteproyecto, sino con la organización interna de la Administración de la Junta de Andalucía entorno al órgano mas adecuado por razón de su competencia o especialización. Las CPV conocen de todas las expropiaciones realizadas por la Administración de la Junta de Andalucía y por los Ayuntamientos y no solamente de aquellas que se derivan de la actividad urbanística, es por ello que se recupera la regulación de las CPV a través de una Disposición Adicional.

Se acoge la propuesta formulada por la Secretaría General Técnica de la misma Consejería en cuanto al órgano de adscripción.

OBSERVACIÓN 19.- El art. 145 de la LUSA regula las clases y constitución de los patrimonios públicos del suelo. La DGAL propone que, dada la importancia de estos aspectos, esta materia se regule en el Anteproyecto y no en los futuros reglamentos.

RESPUESTA 19.- En el artículo 145, 146 y 147 se regula la finalidad de los PPS, los bienes y recursos que lo integran y el destino de los mismos. Se considera que el registro, el régimen de gestión, disposición y de incorporación al proceso urbanizador de los bienes que integran los PPS es propio del



régimen reglamentario.

OBSERVACIÓN 20.- Remite a la observación N.º 5 (añadir referencia al art 83 LAULA)

RESPUESTA 20.- Se acepta.

OBSERVACIÓN 21.- Se propone una redacción del art. 152 respetuosa con el contenido del art. 9.1 de la LAULA.

RESPUESTA 21.- Se acepta parcialmente. El detalle del alcance competencial de cada Administración afectada en materia de disciplina urbanística, respetando siempre la Constitución, el Estatuto de Autonomía, y las Leyes (incluyendo la Ley Bases de Régimen Local y la Ley de Autonomía Local de Andalucía), en la forma establecida por el intérprete supremo de la Constitución, nuestro TC, se contiene en el art. 155 del Anteproyecto, no obstante se mejora la redacción del artículo aclarando la competencia de cada Administración.

OBSERVACIÓN 22.- Se propone una redacción conforme al art. 9.1 de la LAULA admitiendo la intervención subsidiaria de la Comunidad Autónoma en el marco del art. 60 de la LRBRL. Indeterminación del concepto “trascendencia supramunicipal”, art. 155.

RESPUESTA 22.- Se acepta parcialmente. La redacción propuesta por el Anteproyecto es plenamente respetuosa con el orden constitucional, estatutario y legal de distribución de competencias en disciplina urbanística, en la forma interpretada por el TC, en particular, con la STC 154/2015, que anuló parte del articulado de la vigente Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de forma que el ejercicio de las competencias autonómicas, según recuerda el TC ha de ser doblemente subsidiario, en caso de inactividad municipal, acreditada y previo requerimiento, y siempre que se trate de supuestos en los que exista trascendencia supramunicipal, sin que admita el TC enumeraciones como las contenidas en los preceptos de la Ley 7/2002, que declara nulos. No obstante se modifica en cumplimiento de lo dispuesto por la Dirección General el término “supramunicipal” por “supralocal”.

OBSERVACIÓN 23.- Las medidas cautelares y definitivas de protección de la legalidad se consideran por la DGAL de exclusiva competencia municipal.

RESPUESTA 23.- No se acepta. El detalle del alcance competencial de cada Administración afectada en materia de disciplina urbanística, respetando siempre la Constitución, el Estatuto de Autonomía, y las Leyes (incluyendo la Ley Bases de Régimen Local y la Ley de Autonomía Local de Andalucía), en la forma establecida por el intérprete supremo de la Constitución, nuestro TC, se contiene en el art. 155 del Anteproyecto.

OBSERVACIÓN 24.- El procedimiento, resolución y ejecución de la protección de la legalidad se consideran por la DGAL de exclusiva competencia municipal.

RESPUESTA 24.- No se acepta. En primer lugar, para que los municipios puedan ejercitar sus competencias “propias” en disciplina urbanística, y en particular en materia de restablecimiento del orden jurídico perturbado, debe existir una norma *con rango de ley* que regule dicho procedimiento, pues los municipios carecen de potestad legislativa en esta materia y como se ha dicho, (STC 2/1981) autonomía local no es soberanía. En segundo lugar, existen supuestos (los señalados por dicha ley) en los que cabe el ejercicio subsidiario por la CCAA de tales potestades, en la forma y con los requisitos legalmente establecidos (requerimiento Ayuntamiento y trascendencia supralocal de la actuación)

OBSERVACIÓN 25.- La competencia y el procedimiento sancionador se consideran por la DGAL de exclusiva competencia municipal.



RESPUESTA 25.- No se acepta. En primer lugar, tal y como se ha señalado en el punto anterior, para que los municipios puedan ejercitar sus competencias “propias” en disciplina urbanística, y en particular en materia sancionadora, debe existir una norma con rango de ley que regule dicho procedimiento, pues los municipios carecen de potestad legislativa y como se ha dicho, (STC 2/1981) autonomía local no es soberanía. Máxime en una materia, como la potestad sancionadora, en la que la propia Comunidad Autónoma habrá de respetar las reglas establecidas con carácter básico por el legislador estatal (Leyes 39 y 49 del año 2015)

En segundo lugar, existen supuestos (los señalados por dicha ley) en los que cabe el ejercicio subsidiario por la CCAA de tales potestades de sanción urbanística, en la forma y con los requisitos legalmente establecidos (requerimiento Ayuntamiento y trascendencia supramunicipal de la actuación).

OBSERVACIÓN 26.- La DGAL entiende que la DA3 de la LUSA, que prevé la aprobación de una instrucción autonómica en la materia, menoscaba la autonomía y la potestad normativa de los municipios reconocida en la LAULA.

RESPUESTA 26.- La DA3 de la LUSA se regula en el artículo único, punto cuatro, de la Ley 6/2016, de 1 de agosto. En esta materia, en el Anteproyecto se da continuidad a lo legislado recientemente por el Parlamento Andaluz.

Como se ha señalado en el punto anterior, para que los municipios puedan ejercitar sus competencias “propias” en disciplina urbanística, y en particular en supuestos de reconocimiento de las situaciones ilegales para ponderar si han prescrito o no las potestades de restablecimiento de la legalidad urbanística y/o sancionadora, en la medida que afecta a derechos individuales (propiedad, igualdad) debe ser una norma con rango de ley que regule su contenido esencial: los presupuestos y efectos de dicho reconocimiento, pues los municipios carecen de potestad legislativa y como se ha dicho, (STC 2/1981) autonomía local no es soberanía.

Por tanto, no parece que sea una Instrucción autonómica el instrumento adecuado para el establecimiento de este régimen de tal trascendencia, sin perjuicio de cuestiones para las que no exista reserva de ley puedan regularse en normativa reglamentaria.

OBSERVACIÓN 27.- De la lectura de las disposiciones transitorias 2 y 3 de la LAULA no queda claro si tanto a los planes e instrumentos existentes, como a los que estuvieran en curso de aprobación les sería de aplicación la normativa que estuviera en vigor en el momento de su aprobación o tramitación o habrán de adaptarse, en todo caso, a la LUSA.

RESPUESTA 27.- Se han revisado las disposiciones transitorias al objeto de aclarar las dudas planteadas.



ALEGACIÓN Nº18 (Fuera de plazo)	
Persona/Entidad/Organismo proponente: Correos y Telégrafos S.A.	
Medio de presentación: Registro General Consejería: Presentación electrónica: Otros (correo electrónico, otros Registros): X . Presentado en oficina de Correos	
Fecha de presentación: 02/03/2018	En plazo: No
<p>OBSERVACIÓN 1.1.- El Anteproyecto no distingue en su artículo 27 b) ningún grado de excepcionalidad a la hora de aplicar el 20%. Se solicita que el porcentaje de cesión se fije con carácter general entre el 5 y el 15%, o en su caso que se especifique el grado de excepcionalidad a la hora de aplicar el 20% de cesión.</p> <p>RESPUESTA 1.1.- Se acepta la alegación. Se corrige el art. 27.b) citado, remitiéndose al reglamento el establecimiento de la excepcionalidad del 20%.</p> <p>OBSERVACIÓN 1.2.- En las actuaciones de nueva ordenación sobre suelo urbano consolidado en las que se materialicen las cesiones, tanto de dotaciones, como el porcentaje de cesión a la Administración, a través de sustitución metálica, sería necesario detallar los criterios generales de valoración en base a los cuales cuantificar la monetización de las cesiones, con el fin de fijar un criterio único para todos los municipios.</p> <p>RESPUESTA 1.2.- Se desarrollarán reglamentariamente.</p> <p>OBSERVACIÓN 2.- DT2: Los municipios cuyo planeamiento urbanístico no se encuentre adaptado a los requerimientos establecidos por la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, no tienen delimitadas dentro del suelo urbano, las áreas homogéneas y el cálculo de la media dotacional. Esto supone la paralización de numerosas actuaciones urbanísticas. La Disposición Transitoria Segunda del Anteproyecto limita la realización de actuaciones de nueva ordenación al ser necesario delimitar las áreas homogéneas y los parámetros urbanísticos de la zona de suelo urbano. Se plantea la eliminación del párrafo <i>“únicamente se podrá realizar modificaciones de la ordenación detallada”</i>, e incluir que <i>“las nuevas modificaciones quedarán integradas dentro de la revisión del instrumento de planeamiento general vigente”</i>.</p> <p>RESPUESTA 2.- No se acepta la alegación, por ser contraria a los principios reguladores del Anteproyecto.</p>	



ALEGACIÓN N.º 19 (TRÁMITE DE AUDIENCIA)

Persona/Entidad/Organismo proponente: Consejería de Fomento y Vivienda.

Medio de presentación:

Registro General Consejería: X

Presentación electrónica:

Otros (correo electrónico, otros Registros):

Fecha de presentación: 14/03/2018

En plazo: No. (Requerida y no Contestada)

1.- OBSERVACIONES DE LA DG DE INFRAESTRUCTURAS.

OBSERVACIÓN 1.1.- Clasificación de suelo. Hasta ahora, tanto la legislación como la jurisprudencia, venían definiendo el dominio público viario como suelo no urbanizable de especial protección. En la LUSA, aunque no se especifica concretamente, deben entenderse comprendidas las infraestructuras viarias como suelo rústico de especial protección (art 13).

RESPUESTA 1.1. - No se acepta la propuesta. En la LOUA el viario, como infraestructuras lineal en suelo no urbanizable pueden o no ser consideradas en la categoría de especial protección. En la definición del art. 13 se refiere a los dominios públicos “cuyo régimen demande para su integridad y efectividad la clasificación de suelo rústico”, requisito que no cumplen los viarios, dado que pueden estar sobre cualquier clase de suelo.

OBSERVACIÓN 1.2.- Régimen de las actuaciones en suelo rústico. Hasta ahora las actuaciones que por vía excepcional del artículo 56.4 de la Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía se venían realizando por los propietarios colindantes, en ocasiones en suelo no urbanizable colindante a la carretera, necesitaban únicamente licencia de Ayuntamiento y Resolución de la Consejería de Fomento y Vivienda (CFV) reconociendo la excepcionalidad y la modificación del punto km de la carretera. La DG de Infraestructuras plantea que ahora será necesaria la autorización de la Consejería competente en materia de urbanismo (art 37). Entienden que no debería ser vinculante para este caso la previsión del art 37 por lo que se debería añadir en su redacción una excepción o, al menos, la previsión de “sin perjuicio de lo que establezca la legislación sectorial”.

RESPUESTA 1.2.- Se acepta la alegación parcialmente y se corrigen los artículos 34 al 37. Se establece que los viarios en suelo rústico pueden corresponder a tres situaciones: la primera, que sea una actuación ordinaria necesaria para el normal funcionamiento y desarrollo de los usos propios del suelo rústico, por lo que estaría sujeta a licencia municipal solo; la segunda que sea un sistema general municipal o supramunicipal, que necesariamente tenga que discurrir por el suelo rústico y tengan carácter permanente, que se desarrolla por el procedimiento de armonización establecido en la legislación sectorial; y el último caso es que sea complementaria a una actuación excepcional, por lo que requiere la autorización previa que incluye el uso previsto como las infraestructuras complementarias.

OBSERVACIÓN 1.3.- Aprovechamiento urbanístico, criterios de ordenación de equipamientos y unidades de ejecución.

- Proponen incluir en la LUSA el art 105.2 de la LOUA sobre unidades de ejecución discontinua. Este apartado tiene relevancia para la gestión de la DG de Infraestructuras en cuanto que delimita que los bienes que pueden quedar integrados en la unidad de ejecución deberán ser de dominio privado o municipales.
- Propone incluir en la LUSA el artículo 112 de la LOUA sobre bienes de dominio público.



RESPUESTA 1.3.- Las propuestas que se formulan son objeto del desarrollo reglamentario,

OBSERVACIÓN 1.4.- Planificación urbanística. Puede incidir en la gestión y planificación de la DGI, requiriendo un estudio más pormenorizado al respecto.

RESPUESTA 1.4.- Solicitan un estudio más pormenorizado de la LUSA.

2.- OBSERVACIONES DE LA DG DE MOVILIDAD.

OBSERVACIÓN 2.- Solicita la creación de grupo de trabajo con el objetivo de establecer una estrategia común respecto a la movilidad sostenible. Propone que en la LUSA se tenga en cuenta parte del contenido del Anteproyecto de la Ley Andaluza para una Movilidad Sostenible, cuya tramitación se inició por el Consejo de Gobierno en sesión celebrada el 16-9-2014, y que a día de hoy se encuentra en fase de iniciación. La DG de Movilidad realiza 15 observaciones relacionadas fundamentalmente con las competencias sectoriales en materia de transportes, cuya posible incorporación afectaría, entre otros, a los siguientes artículos de la LUSA: art 2, art 49 b, art 52.2 c, art 53.2 c, art 55.1 y art 61.

RESPUESTA 2.- Se introducen algunas modificaciones en el texto del Anteproyecto en los artículos 2, 49 y 52. Algunas de las cuestiones planteadas se entiende que debe ser la futura Ley de Movilidad Sostenible la que las incluya y otras son contenidos de carácter reglamentario. Se ha aclarado el alcance de los sistemas generales de movilidad definiéndolos en el Glosario de definiciones.

Por último se indica que en el Glosario de definiciones se ha establecido una clasificación de los sistemas generales y sistemas locales de movilidad, con desglose de usos, lo que es coherente con la definición del espacio público urbano (el conjunto de los espacios públicos y la movilidad).

- En cuanto a la necesidad de inclusión de Planes de Movilidad Sostenible, Estudios de Movilidad o “estudios de impacto sobre la movilidad generada” en los instrumentos urbanísticos, no se acepta porque no responde a competencias administrativas en materia de urbanismo. La obligación de incorporar estudios sectoriales al planeamiento es competencia de las administraciones gestoras de los intereses públicos en cuestión, no correspondiéndole a la legislación urbanística establecer dicha obligatoriedad. En el artículo 62.1.D) del Anteproyecto se incluye, como parte del contenido documental de los instrumentos urbanísticos, un apartado de anexos *“que incluirá cualesquiera otros documentos que vengan expresamente exigidos por la legislación sectorial aplicable.”* En este caso, la regulación de los Planes de Movilidad Sostenible se recoge en la Ley 2/2011, de 4 de marzo, de Economía Sostenible del Estado.

- En cuanto a la obligación de incluir un estudio de viabilidad y de puesta en servicio para los proyectos de construcción de nuevas infraestructuras del transporte y de puesta en servicio de las mismas, no se acepta porque no responde a competencias administrativas en materia de urbanismo.

3.- OBSERVACIONES DE LA SG DE VIVIENDA.

OBSERVACIÓN 3.1. Exposición de motivos.

OBSERVACIÓN 3.1.A:

1. Dado que se mantienen los mismos instrumentos urbanísticos (art 61), salvo los Estudios de Ordenación, plantean como reflexión si habría que diseñar nuevas figuras o mejorar las existentes.
2. Solicitan mejora de redacción de los Estudios de Ordenación (art 70), ya que no queda suficientemente claro su alcance.
3. No se establece una interrelación de los Planes Municipales de Vivienda y Suelo con los PMOU.
4. Simplificar las clases y categorías de suelo.



RESPUESTA 3.1 A:

1. No se acepta porque no se plantea ninguna cuestión concreta.
2. No se acepta porque no se plantea ninguna cuestión concreta. El objeto de los Planes Municipales de Ordenación Urbana es establecer la ordenación pormenorizada y detallada de la totalidad del suelo urbano (o de zonas completas del mismo), mientras que el Estudio de Ordenación establece una “nueva ordenación detallada de las actuaciones de transformación urbanística en una o varias parcelas de suelo urbano consolidado”, conforme a lo establecido en los artículos 66, 67 y 70 del Anteproyecto. Se considera que la redacción actual es suficientemente clara, si bien estos aspectos se desarrollarán reglamentariamente.
3. No se acepta porque no se plantea ninguna cuestión concreta. Los instrumentos urbanísticos en general (no sólo el Plan de Ordenación Urbana) deberán tener presente el Plan Municipal de Vivienda y Suelo al establecer la ordenación urbanística, si bien el Plan de Ordenación Estructural es el instrumento que más relación tendrá con los PMVS al ser el que establece el modelo de ciudad y los criterios para su desarrollo.
4. No se acepta la propuesta. El régimen del suelo viene establecido desde el 2007 por el Estado, dado que es su competencia exclusiva, siendo de competencia autonómica las técnicas urbanísticas, entre otras, la clasificación y las categorías. La armonización de ambas competencias exige de una adecuada equiparación de las citadas técnicas con las situaciones básicas del suelo de la legislación estatal. A lo anterior se suma la nueva jurisprudencia que está interpretando que el suelo ya transformado -y que ha cumplido con todas sus obligaciones y cesiones-, no puede considerarse nuevamente en situación básica de suelo rural o “desconsolidado”. La solución que propone el Anteproyecto es la creación de las distintas “situaciones” del suelo manteniendo, pero simplificando, las categorías y clasificación.

OBSERVACIÓN 3.1.B.- La participación ciudadana debería tener un mayor y profundo tratamiento en todo el Anteproyecto, de modo que el art 8 además de ser declarativo, contuviera ya las pautas o directrices del ejercicio de este derecho, así como la colaboración en los procesos urbanísticos. Proponen sustituir “participación” por “colaboración” de la ciudadanía.

RESPUESTA 3.1.B.- Se ha mejorado la redacción del artículo 8, teniendo en cuenta la Ley 7/2017, de 27 de diciembre, de Participación Ciudadana de Andalucía.

OBSERVACIÓN 3.1.C.- Los principios para un desarrollo sostenible recogidos en el art 2 se deberían desarrollar más ampliamente y concretarlos.

Los criterios de viabilidad económica, ambiental y social (art 48.3) deberían ajustarse a los principios de sostenibilidad (pág 11).

RESPUESTA 3.1.C.- El principio de desarrollo sostenible será objeto de contenido reglamentario, considerándose suficiente el desarrollo que tiene en el título preliminar del Anteproyecto. En cambio, los principios generales de viabilidad económica, ambiental y social, se establecen en el marco de los criterios de ordenación, que tienen carácter vinculante en cuanto a sus fines, entendiendo que las actuaciones urbanísticas deben ser viables desde estas tres perspectivas, por lo que deberán justificarlo, sin que se establezca a nivel de norma en la Ley cómo se justifica esta viabilidad.

OBSERVACIÓN 3.1.D.- Eliminar, o definir, en el texto del Anteproyecto el término “racional”, ya que se repite con mucha frecuencia acompañado a “sostenible”.

RESPUESTA 3.1.D.- Se considera que se ha utilizado cuando ha sido pertinente, siendo coherente con la definición del término “racional”.



OBSERVACIÓN 3.2:

- Reserva de suelo para vivienda protegida y cesión obligatoria al Ayuntamiento para grupos de menor renta. Sustituir en el art 42 c) la referencia a que el porcentaje de la reserva para vivienda protegida no podrá ser inferior al “establecido por la legislación básica estatal” por la referencia al “establecido legalmente”. Esto conlleva a que la LUSA añada una disposición final modificando el art 10 LRDVA, con el fin de establecer una reserva mínima obligatoria de edificabilidad residencial con destino a vivienda protegida.

- Asimismo, en el art 44.1 c) debe eliminarse la referencia al número de vivienda protegida.

RESPUESTA 3.2:

- En cuanto a la alegación sobre la letra c) del artículo 42, se acepta en su contenido pero no en su literalidad, porque se ajusta a los principios reguladores del Anteproyecto, procediéndose a sustituir la referencia a la legislación básica estatal por la “legislación en materia de vivienda”.

- En cuanto a la alegación sobre la letra c) del artículo 44.1, la determinación de la ordenación detallada que se incluye es la del número máximo de viviendas por parcela lucrativa y no la del número de viviendas protegidas, por lo que no procede la corrección.

OBSERVACIÓN 3.3.- Planes municipales de vivienda en los PGOE y los PMOU.

a) En la misma disposición final de reforma de la LRDVA debe recogerse una modificación de su art 13, dadas las importantes competencias que adquiere el PMVS, recogiendo entre otros aspectos la obligatoriedad de que los PMVS se informen por la Consejería de Fomento y Vivienda (en la pág 14 se recoge una primera aproximación de la propuesta de redacción).

b) Proponen que se incorpore en el art 62 el contenido y las determinaciones del PMVS. Así, la información, diagnóstico y planificación en materia de vivienda del PMVS deberá recogerse en cada uno de los documentos correspondientes regulados en el art 62: Memoria, Normas Urbanísticas, Planos y Anexos, a fin de poder contrastar la adecuación del PMVS con los instrumentos de planeamiento general.

c) Incluir en la nueva disposición final que las determinaciones que se contienen en los arts 10.2 y 10.4 de la LRDV respecto del PGOU deberán entenderse referidas al PGOE, POI y PMOU, además de eliminar el art 19.1 de la LRDVA.

d) El art 13.1 de la LRDVA hace referencia a la coordinación de los PMVS con el “planeamiento urbanístico general”. Entienden que esto se refiere a lo que el art 61.1 A) de la LUSA define como “instrumentos de planeamiento general” (PGOE, PMOU y POI).

e) El art 13.3 de la LRDVA habla de “planeamiento urbanístico municipal”. Entienden que esto se refiere a los PMOU (Art 66)

RESPUESTA 3.3:

a) No se acepta por no ser objeto de regulación en la legislación urbanística de la Comunidad Autónoma.

b) En cuanto a la incorporación del contenido y determinaciones del PMVS al artículo 62 sobre contenido de los planes, no se acepta porque no responde a competencias administrativas en materia de urbanismo. En cualquier caso, si la legislación en materia de vivienda obligase a incluir el PMVS para la redacción de los instrumentos de planeamiento, éste formaría parte de los *“Anexos: que incluirán cualesquiera otros documentos que vengan expresamente exigidos por la legislación sectorial aplicable”*, conforme se establece en el artículo 62.1.D) del Anteproyecto, sobre el Contenido documental de los instrumentos urbanísticos.

c) En cuanto a las aclaraciones y modificaciones a introducir en la LRDVA, no se acepta porque no responde a competencias administrativas en materia de urbanismo. Estas cuestiones se deben resolver en la legislación en materia de vivienda.

d) No se plantea ninguna cuestión concreta. En cualquier caso, en la nueva redacción del Anteproyecto el Plan Municipal de Ordenación Urbana ha pasado a ser planeamiento de desarrollo, lo que se deberá



tener en cuenta en la coordinación con la legislación en materia de vivienda.

e) No se plantea ninguna cuestión concreta. En cualquier caso, se considera que la referencia al “planeamiento urbanístico municipal” del artículo 13 de la LRDV se deberán referir tanto al PGOE como al PMOU.

OBSERVACIÓN 3.4.- Informe de evaluación de edificios.

En el art 127 de la LUSA debería abordarse una distinción entre los tres informes técnicos que se mencionan (estado de conservación, accesibilidad universal y eficiencia energética), ya que tienen distintos alcances, normativas y temporalidades.

La DG de Vivienda alega que la LUSA obliga a repetir este informe cada 10 años a todas las viviendas, incluidas las unifamiliares, mientras que el reglamento de eficiencia energética obliga a actualizarlo cada vez que la vivienda se alquile o transmita.

RESPUESTA 3.4.- No se acepta. La regulación contemplada en el artículo 127 incorpora a la legislación urbanística andaluza aquellos aspectos de la legislación básica sobre el informe de evaluación de los edificios que son propios de reserva de ley, y mantiene el régimen de la inspección técnica de edificios actualmente vigente en la LOUA.

OBSERVACIÓN 3.5.- El espacio público urbano. El art 49 de la LUSA define el espacio público urbano.

Esta definición les crea una situación confusa dado que el Decreto 141/2016 por el que se aprueba el Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía desarrolla un programa para la regeneración del espacio público urbano, por lo que habrá que distinguir un espacio público urbano de otro.

Proponen como solución eliminar de la LUSA el calificativo de “urbano”.

RESPUESTA 3.5.- Las definiciones de “espacio público urbano” y “espacio verde urbano” se han introducido en el articulado por considerarse elementos urbanos de gran importancia para la consecución de los objetivos de sostenibilidad. No se considera que haya ningún conflicto con la definición del Plan de Vivienda, puesto que el “espacio público urbano” habrá que entenderlo en cada caso en el marco de la legislación o planificación en la que se incluya.

4.- OBSERVACIONES DE LA AGENCIA DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN DE ANDALUCÍA.

OBSERVACIÓN 4.1.- Unidades de ejecución, artículo 100. Se propone que se incorpore en la LUSA el tercer párrafo del art 105.1 de la LOUA, relativo al establecimiento de compensaciones a los propietarios cuando las unidades de ejecución “no resulten previsiblemente rentables”.

RESPUESTA 4.1.- No se incorpora en el Anteproyecto, sin perjuicio del desarrollo reglamentario posterior de este aspecto. Uno de los principios del Anteproyecto es garantizar que las previsiones contenidas en los instrumentos de planeamiento sean sostenibles económicamente, evitando la falta de rentabilidad de las mismas. En los artículos 76 y 99 se define el procedimiento para la delimitación de actuaciones de transformación urbanística que deben ir acompañadas de unas bases orientativas para su ejecución incluyendo un cálculo aproximado de los costes de urbanización y el reparto entre los propietarios. La ordenación pormenorizada de estas actuaciones por los instrumentos de planeamiento de desarrollo deberá incluir, de acuerdo con el artículo 62 del Anteproyecto, un Estudio Económico financiero, un informe de sostenibilidad económica y una memoria de viabilidad económica cuando se desarrollen sobre suelo urbano.

OBSERVACIÓN 4.2.- Formas de gestión pública en los sistemas de expropiación y cooperación (artículos 110 y 111). En la LUSA se suprimen las referencias expresas a la “gestión directa mediante convenios interadministrativos”, que legitiman la firma de los mismos por AVRA. Se propone conservar lo



establecido en los arts 116 y 123 de la LOUA.

RESPUESTA 4.2.- Se estima parcialmente. Los artículos 116 y 123 de la LOUA remiten al artículo 90 que contempla la el desarrollo de la actividad de ejecución en régimen de gestión pública de forma directa o indirecta. Se incluye en el artículo 90.2 del Anteproyecto esta misma referencia para su posterior desarrollo reglamentario.

OBSERVACIÓN 4.3.- Titular autonómico del suelo. La DA1 de la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, establece que la titularidad del patrimonio autonómico del suelo corresponde a EPSA (ahora se llama AVRA). Aunque esta disposición no se deroga se propone incorporarla al Anteproyecto para evitar problemas futuros que pudieran derivarse de la derogación de la Ley 13/2005.

RESPUESTA 4.3.- No se acepta por no ser objeto de regulación en la legislación urbanística de la Comunidad Autónoma.

OBSERVACIÓN 4.4.- Incorporar las reservas de terrenos autonómicos al proceso urbanizador. Proponen que se incorpore en la DA8 de la LUSA el actual art 74 de la LOUA.

RESPUESTA 4.4.- Se desarrollará reglamentariamente.

OBSERVACIÓN 4.5.- Vías pecuarias. Proponen que se incluya en la DA13 de la LUSA nuevos apartados 3, 4 y 5 (en la pág 18 y 19 realizan la propuesta de redacción). Hacen una corrección en el apartado 2 (incluir “pecuarias”)

RESPUESTA 4.5.- En relación a la alegación consistente en la declaración expresa del previo deslinde procede estimarla en relación a la desafectación de los HRD.

No se acepta la alegación de incorporar un apartado 5, en el sentido de la alegación, puesto que la regulación propuesta presupone unos efectos jurídicos generales que no siempre serán los producidos.

En cuanto a la regulación en la citada Disposición adicional de un procedimiento para una desafectación expresa se acepta la alegación, se incorpora el procedimiento establecido en la disposición adicional segunda de la ley 17/1999, en relación a los HRRDD proponiéndose la redacción que a continuación se transcribe.

Disposición adicional decimotercera. Desafectación vías pecuarias sujetas a planeamiento urbanístico

“1. Se entenderá que han sido objeto de desafectación tácita los tramos de vías pecuarias que hubieran adquirido las características del suelo urbano definidas en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía a la fecha de entrada en vigor de la misma y que hayan sido clasificados como urbanos por el planeamiento vigente, quedando exceptuados del régimen previsto en la sección 2 del capítulo IV del título I del Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

2. La previa clasificación de la vía no impide la desafectación tácita regulada en el apartado anterior, que conllevará la desclasificación automática de los tramos afectados.

3. Se procederá a la desafectación de los tramos de vías pecuarias que transcurra por los ámbitos identificados por el planeamiento urbanístico como Hábitat Rural Diseminado, aprobados a partir de la entrada en vigor de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, una vez aprobada su ordenación mediante el instrumento de planeamiento de desarrollo previsto en el planeamiento general. Será dicho instrumento el que delimite definitivamente el ámbito a ordenar, excluyendo del mismo los terrenos pertenecientes a las vías pecuarias que sigan manteniendo el carácter pecuario de las mismas, quedando exceptuados del régimen previsto en la sección 2 del capítulo IV del título I del Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía.



En el informe previsto en la tramitación del instrumento de planeamiento de desarrollo la Consejería competente en materia de vías pecuarias se pronunciará con carácter vinculante sobre la delimitación del ámbito.

4. El procedimiento administrativo para la desafectación, previo deslinde, será el siguiente:

a) La Delegación Territorial de Medio Ambiente emitirá informe sobre la procedencia de desafectación, en el que se acredite el cumplimiento de los requisitos antes expuestos, con determinación física del terreno a desafectar.

b) Posteriormente, la Delegación Territorial acordará la apertura de un período de información pública, a fin de que, en el plazo máximo de 20 días, los interesados puedan presentar alegaciones.

c) Una vez informadas las alegaciones, la persona titular de la Delegación Territorial correspondiente formulará propuesta de resolución que, acompañada del expediente instruido al efecto, será elevada a la Secretaria General Técnica de la Consejería de Medio Ambiente, como órgano competente para su resolución.”

5. La resolución dictada se trasladará a la Consejería competente en materia de patrimonio ”

5.- OBSERVACIONES DE LA AGENCIA PÚBLICA DE PUERTOS.

OBSERVACIÓN 5.1. Ordenación urbanística. El art 52.1 de la LUSA puede entrar en contradicción con lo dispuesto en la Ley 5/2001, de 4 de junio, que regula las Áreas de Transporte de Mercancías en el caso de que el planeamiento califique el suelo destinado a estas actuaciones como sistema general, ya que la Ley 5/2001 contempla que dentro de las áreas logísticas puedan existir suelos de titularidad privada. Por ello, el art 52.1 debería señalar que los sistemas generales puedan albergar suelos de titularidad privada o, al menos, aclarar que de la titularidad pública de los terrenos no se colige necesariamente su carácter demanial. (Realizan una propuesta concreta de redacción en la pág 20).

RESPUESTA 5.1.- Los sistemas generales son, por definición, de titularidad pública, del mismo modo que se consideraban así en la LOUA, no teniendo cabida en la definición la posibilidad de suelos de titularidad privada como parte de los mismos.

OBSERVACIÓN 5.2. El planeamiento urbanístico. Proponen que se incluya en el art 61.1 un nuevo apartado con la siguiente redacción:

“C) Proyectos de Actuación para la declaración de interés autonómico conforme a los artículos 38 y 39 de la LOTA.”

RESPUESTA 5.2.-No se acepta porque no responde a competencias administrativas en materia de urbanismo. Los Proyectos de Actuación de la LOTA no pueden quedar incluidos en el artículo 61 del Anteproyecto, sobre Instrumentos urbanísticos, ya que se trata de instrumentos de la ordenación territorial, no de la urbanística.

OBSERVACIÓN 5.3. Contenido documental de los instrumentos de urbanísticos. Proponen que se aclare en el Anteproyecto, y no en los reglamentos, el contenido y alcance del Estudio Económico Financiero y del informe de sostenibilidad económica, que debe contener la Memoria (art 62.1 A).

RESPUESTA 5.3.- Se acepta parcialmente porque se ajusta a los principios reguladores del Anteproyecto. Se acepta en cuanto a incluir una descripción del estudio económico financiero, si bien su contenido y alcance se desarrollará reglamentariamente. En cuanto al informe de sostenibilidad económica, se añade que éste se realizará “conforme a lo establecido en la legislación básica estatal”, si bien su contenido se desarrollará reglamentariamente.

OBSERVACIÓN 5.4. Planes especiales:



- Propone que se añada en el art 69.1 que los Planes Especiales también podrán formularse en desarrollo de instrumentos de planificación sectorial con incidencia territorial, como son el PISTA y los Planes Funcionales aprobados conforme a la Ley 5/2001 (En la pág 21 realiza la propuesta de redacción).

- Por otro lado, el art 69 no señala nada de la delimitación del ámbito de transformación urbanística en el caso de los Planes Especiales. La Agencia de Puertos propone que se aclare que en este caso no es de aplicación el procedimiento establecido en el art 76.

RESPUESTA 5.4:

- En cuanto a la propuesta de que los Planes Especiales se puedan formular en desarrollo de los instrumentos de planificación sectorial, no se acepta porque no responde a competencias administrativas en materia de urbanismo, siendo en las legislaciones correspondientes a las distintas materias donde se regule la necesidad o no de Plan Especial.

- En cuanto a la propuesta de aclaración sobre la aplicación del artículo 76 a la delimitación del ámbito de los Planes Especiales, éste sólo es de aplicación a las actuaciones de transformación urbanística, por lo cual en función de la clase de suelo sobre la que se actúe le será o no de aplicación, no procediendo la introducción de ninguna aclaración al respecto.

OBSERVACIÓN 5.5. Disposición adicional octava. Proponen que se añada un nuevo apartado 5 en la DA8 que reconozca los efectos sobre la planificación urbanística de la aprobación por parte de la persona titular de la Consejería competente en materia de transportes del Plan Funcional de un área de interés autonómico.

RESPUESTA 5.5.- La propuesta no es objeto de regulación por parte de la normativa urbanística.



ALEGACIÓN N.º 20 (Fuera de plazo)

Persona/Entidad/Organismo proponente: Servicio de Legislación, Recurso y Administración de la Consejería de Presidencia, Administración Local y Memoria Democrática.

Medio de presentación:

Registro General Consejería: **X**

Presentación electrónica:

Otros (correo electrónico, otros Registros):

Fecha de presentación: 9/03/18

En plazo: No

VALORACIÓN PREVIA:

El Servicio de Legislación, Recurso y Administración de la Consejería de Presidencia, Administración Local y Memoria Democrática alega que el anteproyecto podría afectar a las siguientes competencias recogidas en el art 1 k) y ñ) del Decreto 204/2015, de 14 de julio, de estructura de la citada Consejería:

- Art 1.k) del Decreto 204/2015, de 14 de julio: *Corresponde a la Consejería de Presidencia y Administración Local: k) Desarrollo y ejecución de las actividades encaminadas a la coordinación con las Entidades Locales andaluzas, y la ordenación, ejecución y control de todas las medidas tendentes a la gestión de las competencias que en materia de administración local estén atribuidas a la Junta de Andalucía.*

En este sentido, recuerdan que las competencias recogidas en la LAULA tienen la condición de propias y mínimas, y podrán ser ampliadas por las leyes sectoriales. Asimismo, establecen que en virtud del artículo 57.2 LAULA el anteproyecto habrá de remitirse al Consejo Andaluz de Gobiernos Locales, para su preceptivo informe.

- Art 1.ñ) del Decreto 204/2015, de 14 de julio: *Corresponde a la Consejería de Presidencia y Administración Local: ñ) Las recogidas en la Ley 2/2017, de 28 de marzo, de Memoria Histórica y Democrática de Andalucía en relación con la memoria democrática, sin perjuicio de las reservadas por dicha Ley al Consejo de Gobierno relativas a la aprobación del Plan Andaluz de Memoria Democrática y de los planes anuales.*

En relación con el apartado ñ) anterior, el art 29 de la citada Ley 2/2017 prevé los medios de protección para los bienes respecto de los cuales se haya incoado el procedimiento de inscripción o estén inscritos en el Inventario de Lugares de Memoria Democrática de Andalucía en relación con los instrumentos de ordenación del territorio, urbanismo y medio ambiente. Así, el art 29.3 de la Ley 2/2017 establece que: *“La Consejería competente en materia de memoria democrática emitirá informe preceptivo al planeamiento territorial e informe vinculante a los instrumentos de planeamiento urbanístico general que afecten a bienes respecto de los cuales se haya incoado el procedimiento de inscripción del artículo 24 o estén inscritos en el Inventario”.*

El Servicio de Legislación le ha dado traslado del anteproyecto a la DG de Memoria Democrática para que formule, en su caso, las observaciones que considere oportunas.

OBSERVACIÓN 1.- Sustituir en el art 7.1 del anteproyecto: *“La Administración de la Junta de Andalucía y los Ayuntamientos”* por *“La Administración de la Junta de Andalucía y las entidades locales andaluzas”*, ya que la Administración Local está compuesta por los municipios, las provincias y otras entidades locales complementarias. Sustituir a continuación de lo anterior, para adaptarse a la LAJA (la LAJA no se refiere a organismos sino a entidades instrumentales): *“los organismos adscritos o dependientes de una y otros”* por *“la Administración institucional dependiente de una y otras”*.

O bien, integrar ambos niveles, quedando la redacción de la siguiente forma: *“La Administración de la Junta de Andalucía y su Administración institucional dependiente y las entidades locales andaluzas y sus entes dependientes o vinculados”*.



RESPUESTA 1.- Se acepta, modificando el artículo 7.1. con la segunda redacción propuesta.

OBSERVACIÓN 2.- Incluir en los artículos 42 y 43 las determinaciones de ordenación por motivo de la protección prevista en el artículo 29 de la Ley 2/2017, de 28 de marzo, de Memoria Histórica y Democrática de Andalucía, derivada de la posible inscripción de determinados espacios, inmuebles o parajes en el Inventario de Lugares de Memoria Democrática de Andalucía.

RESPUESTA 2.- No se acepta porque ya se resuelve en el anteproyecto, concretamente, en los artículos 42.f) y 43.e), donde se hace referencia a valores históricos, que, se considera, engloban los relativos a las distintas normativas sectoriales.

OBSERVACIÓN 3.- Proponen que en la tramitación de los instrumentos urbanísticos (artículos 76 y ss) se tenga en cuenta el informe preceptivo de la Consejería competente en materia de memoria democrática, regulado en el artículo 29.3 de la Ley 2/2017, de 28 de marzo, de Memoria Histórica y Democrática de Andalucía, cuyo plazo de emisión es de 3 meses (art 29.4 de la Ley 2/2017).

RESPUESTA 3.- El procedimiento establece la solicitud de los informes preceptivos con carácter general, sin enumerarlos expresamente. El informe preceptivo en materia de memoria democrática se establece en la legislación específica y, en consecuencia, procederá su solicitud y la consideración de su contenido (es vinculante), una vez emitido, conforme a la norma que lo establece y regula.

OBSERVACIÓN 4.- Art. 141. La Consejería de Presidencia, Administración Local y Memoria Democrática está tramitando un proyecto de Decreto por el que se aprueba el Reglamento de organización y funcionamiento de las Comisiones Provinciales de Valoración. La DG de Administración Local ha formulado observaciones a este proyecto de Decreto en relación a la adscripción orgánica de las Comisiones Provinciales de Valoración, con el objeto de proponer la modificación de la misma, sustituyéndose la adscripción a la *“Consejería competente en materia de régimen local”* por la adscripción a la *“Consejería a la que estén adscritas las Delegaciones del Gobierno de la Junta de Andalucía en las respectivas provincias”*. Esta propuesta es compartida por la SGT de la Consejería de Presidencia. En relación con la adscripción de las CPV la DGAL también ha formulado alegaciones.

REPUESTA 4.- Se acepta la propuesta en el sentido indicado por la Secretaría General en cuanto a la adscripción funcional de la las CPV. Se traslada su regulación a una Disposición Adicional.



ALEGACIÓN N.º 21 (Fuera de plazo)	
Persona/Entidad/Organismo proponente: Ayuntamiento de Carmona.	
Medio de presentación: Registro General Consejería: X Presentación electrónica: Otros (correo electrónico, otros Registros):	
Fecha de presentación: 26/03/2018	En plazo: No
<p>OBSERVACIÓN 1.- Considera necesario que la LUSA incorpore para las actividades distintas al uso residencial en SNU y para sus edificaciones asociadas, un nuevo régimen de FO o AFO que permita al planeamiento urbanístico y a las ordenanzas municipales regular los regímenes específicos que les permitan legalizarse.</p> <p>RESPUESTA 1.- Se acepta parcialmente. Se incorpora en la disposición adicional 2ª un concepto de AFO, en el que se recoja su condición de ilegal así como donde se incluyen todos los elementos y reglas de procedimiento mas relevantes para su otorgamiento incluso las limitaciones a las que estará sometida para los casos en los que su uso sea distinto al de vivienda, en los que unicamente procederá la Resolución de AFO si cuenta con los informes sectoriales favorables. Debe ser una norma con rango de ley , la que regule, siquiera de forma sucinta, los requisitos, formas de inicio, procedimiento y efectos generales de la declaración de AFO, sin perjuicio que pueda ser objeto de desarrollo reglamentario.</p> <p>OBSERVACIÓN 2.- Debería permitirse que la consideración genérica que la DA6 aplica a las edificaciones anteriores a mayo de 1975, pudiera ser extendidas por el planeamiento municipal, a la vista de la historia urbanística del municipio concreto, a otras fechas posteriores. Proponen que en la DA1 se sustituya “legalmente existentes” por “edificaciones existentes”.</p> <p>RESPUESTA 2.- No se acepta la propuesta. La fecha establecida guarda relación con la regulación de las autorizaciones en suelo no urbanizable que introdujo la Ley del suelo de 1975, norma de obligado cumplimiento para el conjunto del territorio del Estado. Se mantiene, por tanto la fecha establecida por la Ley 2/2012 que modificó la LOUA.</p> <p>OBSERVACIÓN 3.- Artículo 123. Entidades Urbanísticas de Conservación. No se comparte la regulación que no admite la duración indefinida de las Entidades Urbanísticas de Conservación y se propone mantener la regulación de la LOUA.</p> <p>RESPUESTA 3.- No se acepta. La propuesta refuerza los principios ya establecidos en el artículo 153 de la LOUA y 26 de la LBRL y acoge la Doctrina del Tribunal Supremo sobre la limitación temporal de lo que constituye una función pública. (1) El deber de conservación de la urbanización corresponde, con carácter general, al municipio; (2) las entidades urbanísticas de conservación, excepcionalmente y como entes de naturaleza pública pueden estar legitimadas por la administración para cumplir esa función pública; (3) la excepcional atribución de dicha responsabilidad a las entidades urbanísticas de conservación debe estar motivada suficientemente, y (4) la atribución de tal responsabilidad, genuinamente municipal, debe ser temporal y no indefinida.</p> <p>OBSERVACIÓN 4.- Ajustar, en la LUSA o en los reglamentos de desarrollo, la categoría de suelo rústico especialmente protegido por legislación sectorial a “aquellos que tengan una justificación real suficiente y que no estén sujetos a circunstancias técnicas o regulaciones sectoriales cambiantes”. Proponen un procedimiento simplificado para la delimitación de nuevos ámbitos, cuando lo anterior no sea posible.</p>	



RESPUESTA 4.- No se acepta la alegación. A diferencia de la LOUA, esta ley distingue la categoría del art. 14.1.a) de “especialmente protegido por legislación sectorial” que cumplen las condiciones del art. 13 a) y b). No se pueden considerar las afecciones “cambiantes” porque se ha seguido el procedimiento establecido por su legislación sectorial.

OBSERVACIÓN 5.- El artículo 37.3 de la LUSA, que regula las competencias de la CMAOT para autorizar, en determinadas circunstancias, actuaciones excepcionales en suelo rústico, merma las competencias municipales, perjudica los plazos de tramitación y hace más complejo el procedimiento. Proponen que los municipios mantengan estas competencias.

RESPUESTA 5.- Se acepta parcialmente la alegación y se corrige el art. 37.3 limitando los casos de autorización autonómica.

OBSERVACIÓN 6.- Realizan varias sugerencias sobre el régimen de las actuaciones en los asentamientos existentes en suelo rústico:

6.1.- Añadir como criterio de diferenciación de los asentamientos del artículo 57 que se incorporan o no el grado de consolidación de la edificación y su tamaño relativo.

6.2.- Establecer un régimen especial para los asentamientos que no se incorporan y que tiene un grado de consolidación por la edificación superior al 50% con la posibilidad de acceso a suministros.

6.3.- En los asentamientos que no se incorporan, aclarar a quién corresponde el deber de conservación de infraestructuras y viales.

RESPUESTA 6.1.- No se acepta. Los criterios para que un asentamiento urbanístico sea susceptible de incorporación están definido en el punto 2.b) del citado artículo, por ser compatibles con el modelo en función de su integración con los núcleos urbanos existentes y su nivel de consolidación, por lo que ya se ha incorporado el grado de consolidación, no siendo su tamaño un criterio que se deba incluir.

RESPUESTA 6.2.- No se acepta la alegación. Para los asentamientos que no se incorporan, el régimen debe ser el mismo con independencia de su grado de consolidación.

RESPUESTA 6.3.- Se acepta la alegación y se completa el apartado final del art. 38.1.c).



ALEGACIÓN N.º 22 (Fuera de plazo)	
Persona/Entidad/Organismo proponente: Diputación de Huelva.	
Medio de presentación: Registro General Consejería: X Presentación electrónica: Otros (correo electrónico, otros Registros):	
Fecha de presentación: 05/04/2018	En plazo: No
<p>OBSERVACIÓN 1.- Considera que la división del actual PGOU en dos documentos distintos (PGOE y PMOU) podría simplificar la tramitación, pero manifiesta sus dudas en cuanto a que los pequeños y medianos municipios que ni siquiera han tenido capacidad para realizar una Delimitación de Suelo Urbano en los últimos 20 años, puedan tenerla para impulsar la formulación y tramitación de dos documentos distintos.</p> <p>RESPUESTA 1.- Se acepta la propuesta. Para dar respuesta a lo planteado en esta alegación, entre otras, se ha redactado un nuevo artículo que recoge la regulación del “Plan Básico de Ordenación Urbana”, destinado a ordenar el suelo urbano de los municipios sin dinámica urbanística compleja de manera sencilla y ágil, lo que posibilitará la aplicación de las determinaciones en relación a la iniciativa, establecimiento, desarrollo y ejecución de las actuaciones de transformación urbanística en suelo urbano contenidas en este Anteproyecto.</p> <p>Asimismo, se añade una nueva disposición adicional decimocuarta encaminada a que los municipios que no cuenten con ningún instrumento de planeamiento a la entrada en vigor de esta ley, puedan redactar un Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano.</p> <p>OBSERVACIÓN 2.- Se señala que las actuaciones urbanísticas que pueden desarrollarse sobre el suelo rústico se clasifican como ordinarias, excepcionales y sobre asentamientos existentes, sin que se aclare cuál será el procedimiento para obtener las autorizaciones excepcionales pertinentes, al desaparecer los actuales proyectos de actuación y planes especiales.</p> <p>RESPUESTA 2.- No se comparte la apreciación. En relación con las actuaciones urbanísticas que pueden desarrollarse sobre el suelo rústico, en el Anteproyecto se diferencian dos tipos de actuaciones; las actuaciones ordinarias y las excepcionales.</p> <p>Las “actuaciones ordinarias” son aquellas necesarias para el normal funcionamiento de los usos vinculados a la explotación racional de los recursos naturales, para el mantenimiento de las edificaciones existentes o para la ejecución de infraestructuras destinadas a la prestación de servicios de interés general que necesariamente deban discurrir por esta clase de suelo. Estas actuaciones son autorizables directamente mediante licencia municipal, ampliándose los supuestos previstos en la LOUA.</p> <p>Por otro lado, el Anteproyecto contempla las “actuaciones excepcionales” que pueden desarrollarse sobre sobre suelo rústico. Para este tipo de actuaciones es necesaria una autorización que garantiza, con carácter previo a la licencia municipal, el cumplimiento de los requisitos establecidos en la Ley para poder llevarlas a cabo. De esta manera las figuras del proyecto de actuación y del plan especial para la implantación de actuaciones de interés público son sustituidas por un único procedimiento de autorización, cuya regulación se aborda en el Anteproyecto.</p>	



ANEXO II: Valoración de los informes preceptivos

INFORME DE LA UNIDAD DE IGUALDAD DE GÉNERO	
Persona/Entidad/Organismo proponente: Unidad de Igualdad de Género. CMAOT.	
Medio de presentación: Registro General Consejería: Comunicación Interior Presentación electrónica: Otros (correo electrónico, otros Registros):	
Fecha de presentación: 30/01/2018	En plazo: Sí
Objeto de la alegación: Con fecha 25 de enero de 2018 se emite informe de la Unidad de Igualdad de Género de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, mostrando su conformidad con el Informe de Evaluación de Impacto de Género, de 27 de noviembre de 2017, elaborado por este Centro Directivo. Asimismo, Unidad de Igualdad de Género valora positivamente el esfuerzo realizado en la redacción del Anteproyecto, evitando las denominaciones con masculino genérico. Por otro lado, establece que en el Informe de Evaluación de Impacto de Género no se ha hecho mención a si en la fase de redacción del Anteproyecto se ha constituido, o no, una Comisión de Redacción, a la que le sería de aplicación el principio de representación equilibrada entre hombres y mujeres, regulado en el artículo 19.2 de la Ley 9/2007, de 22 de octubre. En el informe se realizan las siguientes recomendaciones y observaciones: OBSERVACIÓN 1.- Incluir el acceso a la vivienda en el artículo 4.2 i (actual artículo 4.2 j). RESPUESTA 1.- El acceso a la vivienda para los grupos de especial protección ya está regulado en el artículo 5 del Decreto 141/2016, de 2 de agosto, por el que se regula el Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020. OBSERVACIÓN 2.- Incluir en el artículo 5 del Anteproyecto un nuevo apartado tercero, recogiendo el contenido del artículo 50.2 de la Ley 12/2007, de 26 de noviembre, para la promoción de la igualdad de género en Andalucía, que establece que: <i>“Asimismo, los poderes públicos de Andalucía, en coordinación y colaboración con las entidades locales en el territorio andaluz, tendrán en cuenta la perspectiva de género en el diseño de las ciudades, en las políticas urbanas, y en la definición y ejecución de los planeamientos urbanísticos.”</i> RESPUESTA 2.- Se modifica el artículo 4 del Anteproyecto teniendo en cuenta la perspectiva de género en el diseño de las ciudades. OBSERVACIÓN GENERAL AL TEXTO-	
Donde dice	Modificar con carácter general esta expresión por otra redacción en función del sentido de la frase:
usuarios, consumidores	- personas y entidades usuarias/beneficiarias/consumidoras

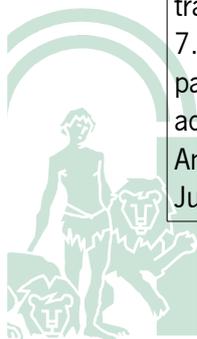


promotor, constructor, urbanizador	Persona/entidad promotora/ constructora/ urbanizadora agente promotor/ constructor/ urbanizador
propietario	Persona titular del suelo/ terreno o la construcción Titular de la propiedad
funcionarios públicos	Personal funcionario
Funcionario facultativo	Personal funcionario facultativo
los técnicos titulados directores de los mismos, y los redactores de los proyectos	Las personas técnicas tituladas directoras de los mimos, y las redactoras de los proyectos...

RESPUESTA OBSERVACIÓN GENERAL AL TEXTO.- Se revisa el Anteproyecto siguiendo estas recomendaciones.



INFORME PRECEPTIVO	
Persona/Entidad/Organismo proponente: Consejo de las Personas Consumidoras y Usuarías de Andalucía	
Medio de presentación: Registro General Consejería: X Presentación electrónica: Otros (correo electrónico, otros Registros):	
Fecha de presentación: 15/02/2018	En plazo: No
OBSERVACIÓN REALIZADA.-	
OBSERVACIONES GENERALES: 1.- Nombrar la Estrategia Andaluza de Sostenibilidad urbana en el texto normativo. 2.- Norma que resulta compleja. 3.- La simplificación de trámites no puede suponer relajación de funciones de la Administración ni reducción de garantías, garantizando por tanto la seguridad jurídica de todo el procedimiento y la participación social. 4.- Excesivo desarrollo reglamentario. 5.- Las actuaciones excepcionales del suelo rústico art. 36 y 37 pueden poner en peligro al medio ambiente. 6.- En contra de las legalizaciones de situaciones contrarias a la norma urbanística: D.A 4º en relación con el art. 57 y 58. 7.- Reforzamiento de la participación, transparencia y accesibilidad a la información.	
RESPUESTAS A LAS OBSERVACIONES GENERALES: 1.- La Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana está incluida como parte de los antecedentes en la exposición de motivos. 2.- No se comparte la apreciación. El Anteproyecto pretende configurar una norma simple, actualizada, sistematizada y coherente con la normativa sectorial, simplificando los instrumentos de planeamiento urbanístico y su proceso de tramitación y aprobación, así como las distintas actuaciones que puedan emprenderse en su desarrollo y ejecución. 3.- Este nuevo texto normativo busca una simplificación en la elaboración y tramitación del planeamiento, reforzando a su vez la participación, la transparencia y la accesibilidad a la información. 4.- No puede olvidarse que uno de los objetivos de la reforma legislativa es simplificar el contenido de la mismas, remitiendo al desarrollo reglamentario la regulación de aquellas disposiciones que son propias de este rango normativo. No obstante, se ha revisado el texto suprimiendo aquellas remisiones innecesarias. 5.- No se comparte la apreciación. Las actuaciones excepcionales forman parte del régimen jurídico del suelo rural en la legislación básica del estado y en la normativa urbanística vigente de la Comunidad Autónoma, quedando sujetas la al tramitación del procedimiento ambiental correspondiente en función de la actividad que pretenda implantarse. 6.- En esta materia se da continuidad a lo legislado recientemente por el Parlamento de Andalucía a través de la Ley 6/2016, de 1 de agosto. 7.- Sobre el reforzamiento de la participación, transparencia y accesibilidad a la información: la participación ciudadana tiene su propio artículo, en el número 8 de este Anteproyecto, habiéndose adaptado el citado artículo a la nueva Ley 7/2017, de 27 de diciembre, de Participación Ciudadana de Andalucía. El Anteproyecto también se adapta a las exigencias de publicidad activa en el portal de la Junta de Andalucía exigidas por la Ley 1/2014, de 26 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía,	



ya que los instrumentos de planeamiento urbanístico se publican en el portal de transparencia de la Junta de Andalucía, en virtud del art 13.1 e) de la Ley 1/2014 de Transparencia.

OBSERVACIÓN 1.- Exposición de motivos:

- Nombrar la Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana.
- Hacer referencia a la especulación urbanística.
- Hacer referencia a la expulsión de la población hacia el exterior por el uso turístico de los centros de las ciudades tras su rehabilitación.

RESPUESTA 1.-

- La Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana está incluida como parte de los antecedentes en la exposición de motivos.
- Se acepta parcialmente y se hace referencia a la especulación urbanística en un nuevo apartado g) dentro del artículo 4, que regula los fines y objeto de la actividad urbanística.
- Se acepta la sugerencia, incluyendo la referencia en el artículo 3 sobre el desarrollo urbanístico sostenible. Apartado 2.e) sobre el derecho a la ciudad y apartado 2h.

OBSERVACIÓN 2.- Art. 2: Incluir como principio de desarrollo urbanístico sostenible, la participación ciudadana.

RESPUESTA 2.- Se acepta, se ha incluido en el punto h) de dicho artículo la participación pública.

OBSERVACIÓN 3.- Art. 4.1e): Vincular este apartado al derecho a la vivienda digna y adecuada y a la función social de la vivienda.

RESPUESTA 3.- Se rechaza, porque el artículo ya incluye en el apartado f) el acceso a una vivienda digna para todos los residentes de Andalucía , y se considera que todos los apartados están relacionados entre sí.

OBSERVACIÓN 4.- Art. 5.2: Indicar expresamente que la Ad. Autónoma fomentará la celebración de dichos convenios.

RESPUESTA 4.- Se rechaza, puesto que no se considera necesario introducir el fomento de los mismos en el citado apartado, sino regular la potestad para su celebración.

OBSERVACIÓN 5.- Art. 8: Participación ciudadana.

- Clarificar cuáles son las uniones o entidades mencionadas.
- Regular de forma precisa el acceso a los expedientes en tramitación, eliminando “bien jurídico protegido”, como concepto indeterminado.
- Garantizar el ejercicio de los derechos , pero no sólo de forma electrónica.

RESPUESTA 5.- Se acepta la sugerencia. Se modifica la redacción a este artículo 8 para ajustarlo a lo dispuesto en la nueva Ley de Participación Ciudadana.

OBSERVACIÓN 6.- Art. 9: Derecho de consulta

- Clarificar cuáles son las uniones o entidades mencionadas.
- la Administración automática elaborará una ordenanza tipo que establezca unos criterios homogéneos para todos los municipios.

RESPUESTA 6.- Se acepta. La nueva redacción se ajusta a lo dispuesto en la ley de participación ciudadana.

OBSERVACIÓN 7.- Art. 10 Clases de Suelo: Mejorar redacción para mejor comprensión Apart. 2 y 3.



RESPUESTA 7.- Se acepta parcialmente la alegación. Se introduce la palabra “justificadamente” en el apartado 2, pero no se acepta sobre el apartado 3, dado que todo instrumento de ordenación territorial y urbanística por definición, necesita de una memoria justificativa.

OBSERVACIÓN 8.- Art.17: Se propone no derivar al reglamento las condiciones para permitir la recepción parcial de las obras urbanizadoras.

RESPUESTA 8.- No se acepta la alegación dado su carácter reglamentario. No obstante se traslada el párrafo citado al título de Gestión.

OBSERVACIÓN 9.- Art. 18.5 a): Delimitación del contenido del derecho de propiedad: Detallar su contenido para mejor comprensión.

RESPUESTA 9.- No se acepta la alegación, el contenido del derecho de propiedad es competencia exclusiva del Estado, por lo que el Anteproyecto solo puede recoger dicho régimen.

OBSERVACIÓN 10.- Art. 19.3: Incluir “sin menoscabo de la obligación de resolver por parte de la Administración.

RESPUESTA 10.- No se acepta la alegación. Lo solicitado ya es una exigencia de la legislación estatal sobre procedimiento administrativo común.

OBSERVACIÓN 11.- Art. 20.1 a): Concretar usos vinculados a la utilización racional de los recursos naturales, para evitar discrecionalidad en su autorización.

RESPUESTA 11.- No se acepta la alegación, dado que dicho término procede de la legislación básica estatal, que no puede ser matizada ni limitada por la Comunidad Autónoma.

OBSERVACIÓN 12.- Art. 20.4: Añadir “sin perjuicio de las responsabilidades que de dichos hechos se deriven”.

RESPUESTA 12.- No se acepta la alegación. Lo solicitado está regulado en la legislación estatal sobre procedimiento administrativo común.

OBSERVACIÓN 13.- Art. 23.1:Mejorar redacción.

Art. 23.2: concretar letra g) condiciones de realojo; ampliar h) : ofreciendo el derecho a indemnización o realojo.

RESPUESTA 13.- No se acepta la alegación, dado que dicho artículo procede de la legislación básica estatal, que ya establece las causas del derecho a indemnizar y no pueden ser matizadas ni limitadas por la Comunidad Autónoma.

OBSERVACIÓN 14.- Art. 24 e): Establecer criterios básicos sobre los que hacer desarrollo reglamentario.

RESPUESTA 14.- No se acepta la alegación. El Reglamento establecerá dichos criterios.

OBSERVACIÓN 15.-Art. 34.2 e): Indicar que el municipio deberá dictar ordenanza municipal.

RESPUESTA 15.-No se acepta la alegación, dado que no es necesaria dicha ordenanza, aunque el Ayuntamiento puede establecerla.

OBSERVACIÓN 16.- Art. 38.2: Clarificar si la aplicación del Decreto 2/2012, se mantiene de forma transitoria hasta dicho desarrollo.

RESPUESTA 16.- De acuerdo con la Disposición Derogatoria Única, se aclara que el Decreto 2/2012



no se deroga, aunque será necesaria su adaptación a esta Ley.

OBSERVACIÓN 17.- Art. 39: Resulta poco precisa su regulación.

RESPUESTA 17.- No se acepta la alegación. Si se considera necesaria el desarrollo, se determinará en el Reglamento.

OBSERVACIÓN 18.- Art. 53: Se propone alterar las letras, señalando primero la c) y e).

RESPUESTA 18.- Se acepta, aunque todos los ámbitos citados son prioritarios, y el orden no debe presuponer prioridad entre ellos, se han reordenado atendiendo a la propuesta.

OBSERVACIÓN 19.- Art. 55: eliminar expresión “en la medida de lo posible”: discrecionalidad.

- eliminar el concepto “preferentemente” : dado que debe hacerse en edificaciones existentes.

RESPUESTA 19.- No se acepta. Se considera correcta la redacción, puesto que la Sección 3ª “Criterios para una ordenación urbanística sostenible” establece criterios, y no normas, para la incorporación a la ordenación urbanística del principio de desarrollo urbanístico sostenible. La redacción propuesta es demasiado limitativa.

OBSERVACIÓN 20.- Art. 62: Añadir como documento que forma parte de la Memoria y en lo relativo a la participación e información pública: el conjunto de aportaciones recibidas junto con la valoración que de las mismas se haya efectuado.

RESPUESTA 20.- No se acepta porque tiene contenido de carácter reglamentario, ya que el contenido de la Memoria de Participación e Información Pública se desarrollará reglamentariamente.

OBSERVACIÓN 21.- Art. 65.2 c): Indicar los supuestos a los que se refiere.

RESPUESTA 21.- No se acepta porque tiene contenido de carácter reglamentario, las posibles situaciones en las que se puedan formular los POI no previstos en los POE o en los planes de Ordenación del Territorio se desarrollarán reglamentariamente.

OBSERVACIÓN 22.- Art. 75: Dudas sobre la distribución de competencias y su conformidad con la LBRL.

RESPUESTA 22.- No se comparte la valoración. Las dudas parecen derivarse de la división de la figura de planeamiento general contemplada en la norma actual en dos instrumentos, el Plan Estructural y el Plan de Ordenación Urbana. Esta división refuerza la autonomía municipal.

OBSERVACIÓN 23.- Art. 78.3: concretar los entes que pueden participar en el trámite de consulta pública. Relacionada con observación 5 y 6.

RESPUESTA 23.- Modificado, el avance se regula en el nuevo art 82 y no está sometido a consultas previas.

OBSERVACIÓN 24.- Art. 87: Es necesario establecer plazo máximo de revisión del planeamiento.

Incorporar en la tramitación que se desarrolle reglamentariamente el trámite de audiencia (art. 87.4).

RESPUESTA 24.- No se acepta: se establece la vigencia indefinida de los planes (actual art 89), salvo lo que en ellos se establezca. En cuanto al trámite de audiencia: forma parte del procedimiento al que se refiere el artículo (actual art. 90.4) y que se desarrollará reglamentariamente, por lo que se considera innecesario aludir expresamente y de forma individualizada al trámite de audiencia.

OBSERVACIÓN 25.- Artículo 122. Ejecución mediante sustitución por incumplimiento del deber de



edificación. Debe preverse comunicación a los interesados y un mayor desarrollo del contenido legislativo.

RESPUESTA 25.- Se acepta incluyendo la necesidad de audiencia al propietario, previa a la inclusión de la edificación en el Registro Municipal de Solares.

OBSERVACIÓN 26.-Art. 125.4. Deber de conservación y rehabilitación Prever un mecanismo de compensación a favor de quien ha realizado las obras por sustitución.

RESPUESTA 26.- Se acepta la sugerencia. Se incorpora alusión a la retribución de quién ejecute por sustitución en el artículo 122, al que el 125 se remite.

OBSERVACIÓN 27.-Artículo 126. Los procedimientos para la Declaración de Ruina se dilatan en el tiempo, debe preverse un procedimiento mas ágil.

RESPUESTA 27.- No se acepta. Es propio del desarrollo reglamentario de la Ley.

OBSERVACIÓN 28.- Art. 127.2b). Inspección técnica de construcciones. Añadir la evaluación de la funcionalidad y seguridad de la finca en los informes técnicos.

RESPUESTA 28.- Se acepta. Se incluye en el artículo 127.2.d.

OBSERVACIÓN 29.- Art. 129.7: Sustituir “podrá instar” por “instará”: obligando a la Consejería a instar la declaración de nulidad de los actos sujetos a licencias.

RESPUESTA 29.- No se acepta. La competencia para el otorgamiento de licencias urbanísticas es exclusivamente municipal. También es competencia municipal propia y directa el ejercicio de la disciplina urbanística, de forma que la actuación de la Administración Autonómica es siempre subsidiaria de la actuación local, como ha recordado la STC 154/2015, siendo sólo su actuación únicamente sobre infracciones de naturaleza urbanística si éstas tienen una trascendencia supralocal y siempre que se haga un previo requerimiento al Ayuntamiento para que actúe en el marco del art 60 de la LRBRL 7/1985. De otra parte, la jurisprudencia más reciente en el ámbito contencioso administrativo está negando legitimación a la Junta de Andalucía para instar la impugnación de la desestimación presunta de las solicitudes de revisión de actos incurso en nulidad.

OBSERVACIÓN 30.- Art. 133.3. Contratación de Servicios por empresas suministradoras. Aclarar contenido.

RESPUESTA 30.- Se acepta: el concepto de AFO, su naturaleza jurídica así como unas mínimas normas de procedimiento para su otorgamiento será objeto de regulación en una Disposición Adicional, donde deberá preverse la forma y las condiciones de acceso a los suministros en estos casos.

OBSERVACIÓN 31.- Art. 134.3. Autorización para las escrituras públicas que afecten a la titularidad de las fincas. Eliminar el concepto “antelación suficiente”

RESPUESTA 31.- Se acepta. Se suprime el párrafo en su totalidad.

OBSERVACIÓN 32.- Art. 137. Expropiación forzosa por razón de urbanismo. Establecer los criterios básicos para hacer el desarrollo reglamentario.

RESPUESTA 32.- No se acepta. Los criterios básicos se contienen en la legislación básica estatal.

OBSERVACIÓN 33.- Art. 138.2: Aprobación y efectos de la tasación conjunta. Hacer alusión a la protección de los derechos de los afectados por dicha medida.

RESPUESTA 33.-No se acepta. Los criterios básicos se contienen en la legislación básica estatal.



OBSERVACIÓN 34.- Art. 147.1 a) y c) : Concretar conceptos para evitar discrecionalidad: “otros tipos de viviendas”o “redundan en una mayor gestión del patrimonio público del suelo”.

RESPUESTA 34.- No se acepta. La observación es propia del desarrollo reglamentario.

OBSERVACIÓN 35.- Art. 152.2: Incorporar la obligación de realizar planes anuales de inspección.

RESPUESTA 35.- No se acepta. Ya está previsto con carácter general la obligación de ejercer la potestad inspectora de forma planificada y programada, y desarrollada en parte reglamentariamente. Debe respetarse la autonomía de cada municipio para establecer los plazos de programación en función de su especial problemática. No obstante, se podrá establecer reglamentariamente la obligatoriedad de contar con el citado instrumento de planificación para acceder a la asistencia por parte de la Diputación Provincial.

OBSERVACIÓN 36.- Art. 155.2: Modificar redacción en orden a establecer que la actuación subsidiaria de la Consejería en materia de disciplina, no quede como una posibilidad, sino como obligación.

RESPUESTA 36.- No se acepta. Es competencia municipal propia y directa el ejercicio de la disciplina urbanística, de forma que la actuación de la Administración Autonómica es siempre subsidiaria de la actuación local, como ha recordado la STC 154/2015, siendo sólo su actuación únicamente sobre infracciones de naturaleza urbanística si éstas tienen una trascendencia supralocal y siempre que se haga un previo requerimiento al Ayuntamiento de un mes para que actúe. El anteproyecto (art. 155 , 162) es coherente con lo establecido en la legislación y la jurisprudencia constitucional (STC145/2015), la intervención autonómica en disciplina urbanística es siempre subsidiaria de la municipal.

OBSERVACIÓN 37.1.- Determinar las medidas cautelares y definitivas de protección de la legalidad urbanística (art 156).

RESPUESTA 37.1.- Se acepta. Resulta necesario unificar la denominación utilizada de medidas cautelares y medidas provisionales. Además, al ser un artículo excesivamente largo que trata conjuntamente medidas provisionales y definitivas sería más adecuado, por razones de técnica legislativa y de claridad de la norma, distinguir unas y otras. La posibilidad de adoptar medidas provisionales antes del acuerdo de inicio, se trata de una posibilidad recogida en el art 56.2 de la Ley 39/2015, para los casos de urgencia inaplazable y siempre que resulten necesarias y proporcionadas, señalando dicho artículo que podrán ser adoptadas por el competente para iniciar o instruir el procedimiento y expresamente para el personal inspector esta prevista en el Decreto 225/2006 ROF y Decreto 60/2010. No obstante, se mejora la redacción para aclarar su contenido, señalando el texto que quedarán sin efecto, transcurrido un mes, si no son confirmadas, modificadas o levantadas en el acuerdo de inicio del procedimiento.

-Se interpreta que el alegante está en contra de un plazo genérico para establecer dichas medidas , apostando por graduar dicho plazo en función al tipo de incumplimiento, afección a la legalidad urbanística y a los intereses generales.

-Incorporar en el apart. 5 .b) un número 3º: “otras manifestaciones incompatibles con la ordenación urbana”.

OBSERVACIÓN 37.2.- Incorporar en el apartado 5 b) un número 3º: “*otras manifestaciones incompatibles con la ordenación urbana*”.

RESPUESTA 37.2.- No se acepta. La imprescriptibilidad debe tener carácter excepcional y por seguridad jurídica los supuestos deben estar concretados y definidos en la ley, el supuesto que se propone es muy genérico.



OBSERVACIÓN 38.- Omisión del precepto relativo a la exigencia de la responsabilidad tras la extinción de la persona jurídica responsable.

RESPUESTA 38.- Se acepta. Art. 161: Añadir un apartado 3: incorporando el contenido del art. 194.3 de la LOUA.

OBSERVACIÓN 39.- Se solicita un incremento de la sanción que debe alcanzar el duplo del beneficio obtenido para que el riesgo asumido se equipare a la expectativa del beneficio esperado por el infractor, con el objeto de que la sanción sea disuasoria.

RESPUESTA 39.- Se acepta parcialmente: Incluir con carácter general la referencia al carácter independiente de la sanción de la acción para exigir el beneficio ilícito (previsto ahora sólo para las parcelaciones ilegales suelo rural). El 165. 1 LUSA prevé la exclusión del beneficio económico en general para todas las infracciones. En los tipos específicos (como por ejemplo parcelaciones urbanísticas) que pueden conllevar una expectativa de beneficio se sanciona con multas sobre el valor en venta (entre el 20% y el 80% en ese caso), por lo que se estima con ello suficientemente excluido la expectativa del beneficio económico. Por otra parte, resulta de mayor interés para alcanzar el objetivo disuasorio que la imposición de sanciones pretende para la sociedad, el contar con los mecanismos que permitan agilizar el cobro efectivo de la sanción que se imponga.

OBSERVACIÓN 40.- En cuanto al plazo de prescripción de las infracciones se solicita se incremente el plazo de prescripción de las infracciones en consonancia con el incremento del plazo a 8 años para el PLU.

RESPUESTA 40.- Por coherencia con el plazo de prescripción de los delitos de ordenación del territorio que es de cinco años, únicamente se podría considerar proporcional elevar el plazo de prescripción de las infracciones a un plazo no superior a 5 años.

OBSERVACIÓN 41.- D.T6º: Debería preverse un plazo para subsanar situación y obligar a los municipios a su elaboración.

RESPUESTA 41.- Se rechaza. La redacción del planeamiento es una potestad municipal. Introducir una obligación para que los municipios los elaboren no se ajusta a los principios reguladores del Anteproyecto.

OBSERVACIÓN 42.- D.T 7º: Precisar la legislación que queda vigente Ej. Decreto 2/2012

RESPUESTA 42.- Se rechaza, puesto que la legislación vigente puede ir variando, por lo que incluirla dejaría la ley desactualizada con facilidad.

OBSERVACIÓN 43.- D.Final 1º: Es necesario establecer un plazo para dicho desarrollo reglamentario.

RESPUESTA 43.- Los Reglamentos de Planeamiento y de Gestión podrían elaborarse simultáneamente a la tramitación parlamentaria del Anteproyecto. Una vez que el Parlamento apruebe la ley, se iniciará el periodo de *vacatio legis* de 6 meses. Por lo que se dispone de tiempo suficiente para la tramitación.



INFORME PRECEPTIVO DE LA DG DE PRESUPUESTOS.	
Persona/Entidad/Organismo proponente: DG de Presupuestos.	
Medio de presentación: Registro General Consejería: Presentación electrónica: X Otros (correo electrónico, otros Registros):	
Fecha de presentación: 05/02/18 y 13/03/18	En plazo: Sí
<p>Con fecha 13 de marzo de 2018, y tras un requerimiento previo al que se le dio respuesta el 23 de febrero del 2018, tiene entrada a través del Registro Electrónico de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, informe favorable de la DG de Presupuestos. En dicho informe se establece que tras analizar el Anteproyecto <i>“la norma no tiene repercusión presupuestaria adicional para la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio distinta a las derivadas de las competencias que viene desarrollando”</i>.</p>	



Informe preceptivo de la Agencia de Defensa de la Competencia de Andalucía (ADCA).-	
Persona/Entidad/Organismo proponente: Agencia de Defensa de la Competencia de Andalucía (ADCA)	
Medio de presentación: Registro General Consejería: X Presentación electrónica: Otros (correo electrónico, otros Registros):	
Fecha de presentación: 23/03/18	En plazo: No
<p>El informe del Consejo de Defensa de la Competencia valora positivamente la estructura y el corte explicativo del Anteproyecto, la reducción del número de preceptos con respecto a la LOUA, su planteamiento no excesivamente rupturista con la regulación previa para minimizar sus efectos sobre el tejido social, así como el esfuerzo por enumerar en la disposición derogatoria la normativa que quedaría sin efecto. Como aspecto positivo también destaca que se incluya en el articulado una serie de novedades en los instrumentos de planeamiento urbanístico, así como en el procedimiento para su tramitación y aprobación, con la finalidad de simplificar los instrumentos de planeamiento urbanístico; de agilizar el procedimiento para su tramitación y aprobación; de reforzar la participación, la transparencia y la accesibilidad a la información; e incorporar los principios de sostenibilidad territorial, ambiental, social y económica al planeamiento urbanístico.</p> <p>Considera que estas medidas pueden ayudar a reducir costes y cargas burocráticas, tanto a particulares como a empresas. Destaca el cumplimiento de los trámites previstos en el artículo 133 de la Ley 39/2015, respecto a la participación ciudadana en la elaboración del Anteproyecto: consulta pública previa, jornadas en todas las provincias y audiencia e información pública.</p> <p>No obstante, realiza en su Dictamen las siguientes observaciones al Anteproyecto:</p> <p>OBSERVACIÓN 1 (Apartado VI.II.2).- Exposición de motivos. En la exposición de motivos debería fundamentarse más detalladamente los principios de buena regulación establecidos en el artículo 129 de la Ley 39/2015.</p> <p>RESPUESTA 1.- Se acepta y se modifica el texto de la exposición de motivos.</p> <p>OBSERVACIÓN 2.1 (Apartado VI.II).- Observación general al texto. La Agencia de Defensa de la Competencia de Andalucía (ADCA) alerta sobre la excesiva longitud de muchos de los artículos y la compleja subdivisión interna de los mismos, así como el gran número de disposiciones que remiten al desarrollo reglamentario (más de 90 artículos), lo que podría llegar a afectar al principio de seguridad jurídica.</p> <p>RESPUESTA 2.1.- En cuanto al número de disposiciones que remiten al desarrollo reglamentario, se acepta y se modifica el Anteproyecto, suprimiendo aquellas remisiones innecesarias por ser propias de este rango normativo, y manteniendo aquellas que habilitan expresamente determinadas excepciones a la regla general.</p> <p>OBSERVACIÓN 2.2.- La ADCA aconseja suprimir o sustituir ciertos términos que se incluyen en el artículo 2, como son: “metabolismo urbano”, “gentrificación”, por resultar ambiguos o desconocidos por la generalidad de los ciudadanos.</p>	



RESPUESTA 2.2.- Los términos citados responden a conceptos y fenómenos de trascendencia en la actividad urbanística y la sostenibilidad urbana que están acuñados a nivel técnico y se utilizan de manera habitual. Para mayor claridad en la comprensión de dichos términos, se han incluido en el glosario.

OBSERVACIÓN-VALORACIÓN 3 (Apartado VI.II.2).-Sobre los principios de transparencia y accesibilidad. Valora muy positivamente que la reforma se haya ajustado a los principios de transparencia y accesibilidad, favoreciendo una razonable predictibilidad y conocimiento por los agentes afectados por la nueva regulación.

OBSERVACIÓN 4.1 (Apartado VI.III.1).- Sobre la enunciación de determinados principios para un desarrollo urbanístico sostenible. Recomienda revisar la redacción de los apartados f) y g) del artículo 2.2, con el fin de mejorar la enunciación de los referidos postulados, al objeto de hacerlos más acordes con el ámbito competencial de la CMAOT.

RESPUESTA 4.1- Se ha revisado la redacción del apartado f), eliminando *la mejora del transporte público* y sustituyéndolo como tipo de movilidad a fomentar, por entender que el planeamiento urbanístico tienen competencias en este aspecto. En el punto g) se ha eliminado el término *análisis* y se ha mantenido la redacción restante, puesto que forma parte de la planificación urbanística.

OBSERVACIÓN 4.2.- La ADCA aconseja que se incluya en el Anteproyecto ciertos objetivos básicos establecidos en el art 157 del Estatuto de Autonomía, como son: la libertad de empresa, la iniciativa pública, la planificación y el fomento de la actividad económica.

RESPUESTA 4.2.- El Anteproyecto contempla las referencias constitucionales y estatutarias propias de las materia que regula.

OBSERVACIÓN 5 (Apartado VI.III.2).- Sobre la motivación del ejercicio de la función urbanística. La ADCA estima oportuno que, de conformidad con el artículo 9 de la Ley 20/2013, de 9 de diciembre, de Garantía de la Unidad de Mercado (LGUM), se sopesen la conveniencia de introducir en el Anteproyecto una referencia expresa relativa a la necesidad de que los instrumentos de planeamiento urbanístico se adecuen a los principios de buena regulación recogidos en el artículo 129 de la Ley 39/2015, especialmente a los principios de necesidad, proporcionalidad y simplificación de cargas, ya que el diseño de la intervención urbanística puede tener un impacto negativo sobre la competencia, además de entrañar una limitación al principio de libertad de empresa (Ej: cuando se restringe la oferta de suelo, cuando se prohíben o condicionan determinados usos del suelo...).

RESPUESTA 5.- Los instrumentos de planeamiento urbanístico son disposiciones administrativas de carácter general por lo que han de adecuarse, en virtud del artículo 129 de la Ley 39/2015, a los principios de buena regulación, y al resto de la legislación básica que le sea de aplicación.

OBSERVACIÓN 6 (Apartado VI.III.3).- Sobre los convenios urbanísticos de planeamiento. La ADCA advierte –en línea con lo expresado en el Informe de 3 de septiembre de 2013 de la extinta Comisión Nacional de Competencia titulado “*Problemas de competencia en el mercado de suelo en España*”– sobre los peligros que tiene el llamado “urbanismo conveniado” para la competencia efectiva en los mercados. Por ello, la ADCA considera necesario que además de los mecanismos de prevención, control y vigilancia que se contemplan en la normativa administrativa general, en la legislación urbanística estatal así como en el Anteproyecto, se considere la oportunidad de mantener las cautelas contenidas en el artículo 30.2 de la LOUA. En el Anteproyecto se omiten las referencias a estas cautelas así como a su posible desarrollo reglamentario, generando la duda sobre su mantenimiento. En cualquier



caso, según la ADCA, dichas cautelas mínimas reguladas en el art 30.2 de la LOUA deben seguir reflejándose en la regulación urbanística autonómica.

RESPUESTA 6.- Dichas cautelas mínimas se desarrollarán reglamentariamente.

OBSERVACIÓN 7 (Apartado VI.III.5).- Sobre las actuaciones urbanísticas:

1. Especificar el régimen concreto de intervención administrativa (autorización, declaración responsable o comunicación) aplicable a las segregaciones de naturaleza rústica a las que se hace referencia en el artículo 34.2 e) del Anteproyecto.
2. La ADCA echa en falta que no se contemple como actuaciones ordinarias otras actividades vinculadas con el medio rural como son las actividades turísticas en el medio rural, acordes con el uso habitacional.
3. La ADCA considera oportuno que el art 35.1 b) contemple la ampliación y transformación de edificaciones, y que se valore la oportunidad de ampliar la exoneración de la constitución de garantía, que se contempla únicamente para las actuaciones ordinarias del sector primario, a otras actividades “ordinarias” vinculadas con el medio rural.
4. Revisar el art 36.2 a) ya que no incluye actividades como las del sector terciario que sí están contempladas en el art 42.1 de la LOUA (estas actividades no deben quedar excluidas en la versión definitiva del Anteproyecto).
5. La ADCA alerta del mantenimiento de un procedimiento probablemente más severo, en las actuaciones calificadas de interés público (art 37), que dificulta y prácticamente imposibilita la implantación de cualquier actividad. Convendría revisar el mismo sistema que existía en la LOUA con una exigencia de una garantía (10% de la inversión) junto a un pago (compensación económica hasta 10% inversión).
 Adicionalmente, el art 37 dispone un sistema de intervención administrativa (autorización de implantación) desproporcionado excepto en su apartado a), sin que por otro lado se prevean los efectos de su no emisión ni su carácter preceptivo o facultativo. En definitiva, el art 37.5 d) y e) establecen un régimen de tutela administrativa sobre la administración local. Además, debería concretarse el plazo de emisión del informe sectorial regulado en el art 37.5 c).
6. El plazo de vigencia de la autorización de 1 año, regulado en el art 37.4, debería ser más flexible, con la introducción de prórrogas e incluso que su validez no esté sometida a este plazo temporal de 1 año.

RESPUESTA 7.-

1. Se completa el apartado citado del art. 34, exigiendo la correspondiente declaración expresa municipal.
2. Se acepta parcialmente la alegación, incluyéndose el uso turístico como actuación excepcional y, por tanto, pueden incluir uso habitacional complementario.
3. No se acepta la alegación sobre el art. 35. Las actuaciones ordinarias de naturaleza urbanísticas son temporales y, por tanto, requieren la garantía. Se corrige no obstante el apartado, para incluir actuaciones no temporales que están exenta de garantía.
4. Se acepta la alegación sobre el art. 36 y 37, y se incluye uso terciario como actuación excepcional.
5. Se acepta la alegación parcialmente sobre el art. 37. Respecto a la LOUA, se ha eliminado la exigencia de Proyecto de Actuación o Plan especial para todas las actuaciones en suelo no urbanizable actual. Solo se establece una autorización previa a la licencia municipal -del Ayuntamiento o de la Consejería en determinados casos- para las actuaciones excepcionales. Se establece la compensación económica en todos los casos, y solo la garantía para las actuaciones temporales. Se introducen los plazos de los informes, en los casos que no proceda el plazo



general de la legislación sobre procedimiento administrativo común. Se aclara que los efectos de todos los informes son positivos, salvo en los casos de competencia exclusiva y donde expresamente la Ley determine el silencio negativo.

- No se acepta la alegación sobre el plazo de 1 año, dado que todo plazo por la legislación sobre procedimiento administrativo común puede ampliarse, con independencia de la exigencia de caducidad expresa.

OBSERVACIÓN 8 (Apartado VI.III.6).- Sobre los criterios generales de la ordenación urbanística. Los criterios recogidos en el art 48.3 (viabilidad económica, ambiental, paisajística y social) son indeterminados, lo que puede suponer un elevado margen de discrecionalidad. La ADCA estima pertinente su revisión en busca de una mayor concreción.

RESPUESTA 8.- Los artículos 48 a 60 incluyen los denominados “criterios de ordenación”, que tienen por objeto la incorporación del principio de desarrollo urbanístico sostenible, que son vinculantes en cuanto sus fines, siendo los instrumentos urbanísticos, de acuerdo con su objeto y alcance, los que establezcan las medidas y determinaciones necesarias para la consecución de esos fines. Es por ello que la definición de estos criterios no tienen el carácter de norma de aplicación directa, sino que en cada situación se elige en la planificación urbanística la mejor manera de cumplir con los objetivos que fijan, por lo que tienen un planteamiento más amplio. En todo caso, se ha definido con mayor claridad la viabilidad ambiental y paisajística, que en el borrador del Anteproyecto no tenía definición, completando el punto 3 del artículo 48.

OBSERVACIÓN 9 (Apartado VI.III.7).- Sobre los instrumentos de planeamiento urbanístico:

- La ADCA considera que la división del PGOU en las dos nuevas figuras de planeamiento: PGOE y PMOU no cumple con el objetivo de simplificación y agilización, pues en aquellos casos en los que se tenga que tramitar ambos planes al unísono, los plazos estimados pueden verse dilatados. Considera que deberían incorporarse mecanismos de desvinculación entre ambos planes (PGOE y PMOU), para agilizar y acortar los plazos.
- En relación con los Planes Especiales, su regulación es prolija y detallada con una amplia clasificación. Sin embargo, en el art 69.4 i) se contempla la figura de “Otros Planes Especiales”, lo que genera inseguridad jurídica pues deja abierta la posibilidad de que por vía reglamentaria se establezcan nuevos tipos. Consideran que este apartado es confuso y contradictorio.
- La ADCA plantea la posibilidad de que los planes urbanísticos incorporen una Memoria de Competencia, que permita evaluar el planeamiento urbanístico desde esta perspectiva, evitando la introducción de restricciones injustificadas a determinadas actividades económicas.

RESPUESTA 9.-

- No se comparte la valoración respecto a la división del PGOU en dos.
Con la nueva estructura de planes se consigue agilizar el instrumento que establece el modelo de ocupación del territorio (PGOE), simplificándolo, por lo su tramitación será más rápida.
El PMOU, al centrarse exclusivamente en el suelo urbano y no estar obligado a proponer actuaciones de transformación también se simplifica, componiendo de esta manera junto con el PGOE un marco completo para que las actuaciones en las distintas clases de suelo se puedan desarrollar de manera ágil.
Además, el carácter estratégico del PGOE le permite acoger con flexibilidad las iniciativas que vayan surgiendo a lo largo del tiempo, evitando las continuas modificaciones a las que se ven sometidos los PGOUs actuales, mucho más rígidos al prever una foto fija de la ciudad a corto, medio y largo plazo.
- En cuanto a la propuesta de suprimir la tipología de Planes Especiales, no se aceptan porque no



responden a los principios reguladores del Anteproyecto.

Los Planes Especiales tipificados en la LUSA tienen distinto objeto, capacidad, clase y categoría de suelo sobre el que actúan, etc., respondiendo a necesidades concretas de la actividad urbanística por lo que no se discute su regulación. Reglamentariamente se desarrollarán las particularidades/especificidades de cada uno de los Planes Especiales.

3. En cuanto a la incorporación de una Memoria de Competencia, no se acepta porque no responde a competencias administrativas en materia de urbanismo. La obligación de incorporar estudios sectoriales al planeamiento es competencia de las administraciones gestoras de los intereses públicos en cuestión, no correspondiéndole a la legislación urbanística establecer dicha obligatoriedad.

OBSERVACIÓN 10 (Apartado VI.III.8).- Sobre la tramitación de los instrumentos de planeamiento. La tramitación del procedimiento de aprobación de los instrumentos de planeamiento no es clara ni transparente. Ello se debe a que, en ocasiones, se mezcla en el artículo relativo a un procedimiento concreto, aspectos propios de otro. Por ejemplo: en el artículo 78.1 se mezclan aspectos del artículo 76.

Por ello, debería revisarse el articulado relativo a los distintos procedimientos de tramitación de los instrumentos de planeamiento de acuerdo con los principios de simplicidad y seguridad jurídica.

RESPUESTA 10.- Se ha reestructurado, revisado y dado nueva redacción a la tramitación para aclarar algunos aspectos. El artículo 79 se redacta con un nuevo contenido y se relacionan las distintas fases del procedimiento para clarificar su tramitación.

OBSERVACIÓN 11 (Apartado VI.III.8).- Sobre la discordancia entre el Anteproyecto y la Ley GICA. La ADCA advierte que existe discordancia entre el Anteproyecto y la Ley GICA en cuanto a la tipología de los instrumentos regulados por una y otra norma, así como en cuanto al tipo de evaluación al que se someten. Por ello, recomienda que el Anteproyecto modifique la Ley GICA o incluya una disposición aclaratoria al respecto, en tanto que tras la aprobación del Anteproyecto, en la Ley GICA se estaría haciendo referencia a instrumentos de planeamiento que ya no van a existir (como por ejemplo el PGOU).

RESPUESTA 11.- Resulta evidente y se acepta: Se incluye una disposición final en el Anteproyecto que modifica el artículo 40 de la Ley Gica para ajustar sus disposiciones a la nueva estructura de planes.

OBSERVACIÓN 12.1 (Apartado VI.III.8).-Sobre el nuevo régimen aplicable a la solicitud de tramitación de los instrumentos de planeamiento por iniciativa privada (art 78).

El artículo 78.1 establece que en el supuesto de solicitud por iniciativa particular, el acuerdo de formulación habrá de pronunciarse sobre la admisión a trámite en el plazo máximo de 2 meses. La ADCA considera que el Anteproyecto, lejos de simplificar el tratamiento de la iniciativa privada, diseña un nuevo procedimiento que introduce más trámites (como mínimo información pública e informe de la Consejería), entre las actuaciones conducentes a la aprobación de los instrumentos de planeamiento.

RESPUESTA 12.1.- En lo que se refiere al artículo 78.1 (formulación y admisión a trámite) se ha modificado y se ha dado nueva redacción en el actual art. 81 que establece la formulación para los casos de iniciativa propia y la admisión a trámite para los que se inician a solicitud de terceros, es decir, se hará uno u otro trámite, según el caso.

OBSERVACIÓN 12.2.- La ADCA señala que esta nueva regulación del procedimiento de aprobación de la iniciativa privada (art 76) puede dilatar la aprobación del instrumento de planeamiento hasta 6 meses más (que es el plazo que se le otorga al Ayuntamiento para la admisión a trámite). Por otra parte,



advierte que de no obtenerse respuesta del Ayuntamiento, el sentido del silencio debería ser positivo. Por último, señala que ni en el Anteproyecto ni en la Memoria de Evaluación de la Competencia que se ha remitido a la ADCA se justifica la necesidad y proporcionalidad de esta medida.

RESPUESTA 12.2.- No se comparte la valoración, pues precisamente el procedimiento previsto en este artículo es un claro ejemplo de la apuesta de la Ley por impulsar la participación de los particulares en el desarrollo y ejecución del planeamiento urbanístico. El procedimiento y los plazos previstos garantizan el derecho de participación de todos los propietarios afectados por la actuación de transformación urbanística y la viabilidad económica de la propuesta.

OBSERVACIÓN 13 (Apartado VI.III.8, a partir de la pág 42).-Sobre los plazos requeridos en cada una de las fases de tramitación de los instrumentos de planeamiento. La ADCA considera imprescindible que queden claramente especificados los distintos plazos que afectan a cada una de las fases de tramitación de los instrumentos de planeamiento urbanístico, lo cual contribuirá a una mayor claridad y seguridad jurídica, a la vez que permitirá evaluar la reducción y simplificación aludida en la exposición de motivos. Plazo para la aprobación definitiva cuando la competencia no corresponde a la Consejería competente en materia de urbanismo.

Ej: no existe plazo respecto a la aprobación del avance (art 78). Tampoco se establece plazo para la aprobación de la versión preliminar para el supuesto en el que la iniciativa del instrumento de planeamiento no sea de carácter particular.

El artículo 84.2 establece la obligatoriedad de inscripción, en el Registro autonómico de Instrumentos de Planeamiento, de todos los instrumentos urbanísticos que hayan sido aprobados. Para aquellos que hayan sido aprobados por órganos municipales, el Anteproyecto establece que ha de remitirse copia del resumen ejecutivo y del acuerdo de aprobación definitiva de dichos instrumentos para proceder a la inscripción. En el Anteproyecto no se encuentra referencia alguna respecto del plazo del que disponen las autoridades locales para la remisión de la citada documentación.

RESPUESTA 13.- Obviando algunos plazos que figuran en la ley (especialmente a efectos de establecer el sentido del silencio,etc.), en general los plazos se establecerán en el reglamento que desarrolle el procedimiento para la aprobación y la posterior inscripción y publicación. En particular el de aprobación definitiva cuando la competencia no corresponde a la Consejería competente en materia de urbanismo sí se ha incluido en el nuevo art 83.C.1 que establece los plazos de la aprobación definitiva sin perjuicio de cuál sea la Administración competente para ella.

OBSERVACIÓN 14 (Apartado VI.III.8, a partir del final de la pág 43).- Sobre la suspensión de la tramitación de los instrumentos de planeamiento. En cuanto a la posibilidad que se le otorga a la Administración, a lo largo del procedimiento de tramitación de los instrumentos de planeamiento, para acordar la suspensión del otorgamiento de toda clase de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas (artículos 78.4, 80.2 y 82.2), la ADCA destaca las siguientes observaciones:

1. En cuanto al alcance del objeto de la suspensión, resultaría necesario que en el expediente se justificara la necesidad y proporcionalidad de dicha previsión, puesto que esta medida podría afectar a cualquier operador económico que, por el hecho de estar previsto un cambio en el planeamiento urbanístico de su municipio, no pudiera iniciar su actividad económica (durante un periodo de tiempo de 2 años, arts 80 y 82).
2. El Anteproyecto elimina en el art 62, de entre la documentación mínima que ha de contener cualquier instrumento de planeamiento, el Resumen Ejecutivo que establece los ámbitos en los que se suspende la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión (actualmente recogido en el art 19.3 LOUA). En la medida en



que la suspensión del otorgamiento de las aprobaciones, autorizaciones o licencias supone la suspensión de la vigencia del propio planeamiento urbanístico, se considera necesario que el ámbito espacial de lo que vaya a ser objeto de suspensión tenga que estar determinado en la documentación que ha de contener cualquier instrumento de planeamiento.

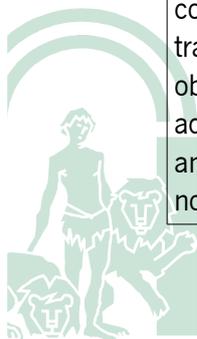
3. La ADCA alerta que la suspensión de toda clase de aprobaciones, autorizaciones y licencias puede suponer, si cabe, una mayor afectación a la competencia que la propia exigencia de estas, pues la suspensión viene a truncar las expectativas de los agentes económicos solicitantes. Por otro lado, la ACDA establece que no se ha previsto el derecho de los peticionarios de licencias y demás actuaciones solicitadas a ser indemnizados, una vez levantada la suspensión, sin que se acceda por parte de la Administración a la solicitud efectuada con arreglo al planeamiento anterior. Al omitirse dicho contenido puede generarse la duda sobre el mantenimiento o no de esta garantía en el futuro desarrollo reglamentario.

RESPUESTA 14.-

1. Se han modificado los arts. 78, 80 y 82 que pasan a ser 81, 82, 83, 84. El alcance y necesidad de la suspensión obviamente estarán siempre justificados y serán proporcionados (regla general del procedimiento). El periodo total de suspensión se ha elevado a tres años considerando algunas alegaciones.
2. En cuanto a la omisión del Resumen Ejecutivo, no se acepta porque tiene contenido reglamentario. El Resumen Ejecutivo no ha sido eliminado del contenido documental del Anteproyecto, de hecho, se ha extraído del apartado de Memoria de Ordenación (artículo 62.1.A) a una nueva letra de dicho artículo (62.1.E), con el contenido establecido en la legislación básica estatal, que será desarrollado reglamentariamente.
3. No se acepta. El Anteproyecto no reconoce un nuevo supuesto para acordar la suspensión de autorizaciones o licencias que no no esté previsto en la legislación. En ningún caso la suspensión de actos dictados por la Administración Local podrán ser suspendidos por la Comunidad Autónoma y ello en respeto de la autonomía local constitucionalmente garantizada, la legislación de régimen local tanto estatal como autonómico, y la jurisprudencia constitucional. Dicha suspensión esta prevista en el art 129.7 del Anteproyecto en cumplimiento de lo previsto en la legislación de Procedimiento administrativo Común, Ley 39/2015, en los casos de nulidad de pleno derecho y deberá ser acordada por la Administración Local. En materia urbanística, es particularmente importante suspender la eficacia de los actos que se impugnan (por razones claras y justificadas) antes de que desplieguen todos sus efectos. Tanto en estos casos como en los de suspensión de licencias derivadas de la tramitación de nuevo planeamiento, el tema de la indemnización deberá desenvolverse a través de los presupuestos y procedimiento que establece la legislación estatal básica, tanto de Suelo como de responsabilidad patrimonial de la Administración.

OBSERVACIÓN 15 (parte final del apartado VI.III.8).- Sobre la formulación y el avance en los instrumentos de planeamiento.

En relación con lo dispuesto en el artículo 78 del Anteproyecto, por el que se somete a todos los instrumentos de planeamiento urbanístico, sin distinción alguna, al procedimiento de elaboración y aprobación de un avance de los mismos, la ADCA estima que sería contrario al fin perseguido de simplificación y agilización de los procedimientos, por cuanto supone una tramitación más larga y compleja para aquellos instrumentos que hasta la fecha no requieren obligatoriamente un avance, con la multitud de trámites que éste incorpora: solicitud de información a las administraciones con competencia sectorial, elaboración del avance, solicitud en su caso del documento ambiental que corresponda, consulta pública previa, entre otros. En consecuencia, sería pertinente que la norma justificara debidamente tanto la necesidad, como la proporcionalidad de dicha previsión.



RESPUESTA 15.- Se acepta: ya se ha modificado. El actual art. 82 que regula el avance, lo establece como preceptivo en los POE y planes con incidencia supralocal o territorial.

OBSERVACIÓN 16 (parte final del apartado VI.III.8).- Sobre los actos preparatorios. En lo que respecta al contenido del artículo 77 relativo a los actos preparatorios, debe observarse que, en comparación con la normativa actual vigente, se reducen las entidades con facultad para elaborar y aprobar estudios y documentos previos al inicio de las actuaciones conducentes a la elaboración de los instrumentos de planeamiento urbanístico. En la normativa actual, dichas actuaciones las podrán promover las Administraciones y entidades públicas interesadas; sin embargo, el Anteproyecto limita esta potestad a la Administración competente para tramitar el instrumento de planeamiento de que se trate, en cada caso. La ADCA establece que esta medida restringe injustificadamente la iniciativa y participación de las Administraciones y entidades públicas que puedan estar interesadas en promover el planeamiento urbanístico, y cuyos informes o documentos pudieran justificar plenamente la actuación reclamada, además de utilizarse como soporte en la elaboración del avance del instrumento de planeamiento. Por lo tanto, la ADCA establece que resulta necesario que se incluya en el texto normativo la razón imperiosa de interés general que justifica esta previsión, así como la proporcionalidad de esta medida para la realización del objetivo perseguido.

RESPUESTA 16.- Se acepta: se modifica el actual art. 80 que regula las actuaciones previas para incluir a las Administraciones y entidades públicas interesadas en la elaboración de estudios y documentos previos al inicio de la elaboración de los instrumentos de planeamiento.

OBSERVACIÓN 17 (Apartado VI.III.9).- Sobre los Patrimonios Públicos de Suelo. En lo referente a los Patrimonios Públicos de Suelo, como instrumentos de intervención del mercado de suelo, la ADCA recuerda las advertencias del Informe de 3 de septiembre de 2013 de la extinta Comisión Nacional de Competencia titulado “*Problemas de competencia en el mercado de suelo en España*” en el que se estimaba que este mecanismo podría considerarse desproporcionado, al poderse alcanzar la finalidad perseguida mediante alternativas reguladoras menos gravosas y más eficaces que la intervención directa de la Administración en el mercado, ya que la Administración en estos instrumentos no es solo regulador, sino también operador interesado, así como del peligro de que estos Patrimonios Públicos de Suelo puedan llegar a ser utilizados como vía para obtener financiación municipal. De hecho, el Anteproyecto no parece garantizar que estos instrumentos se vayan a destinar a los fines de interés público establecidos en la normativa vigente, lo que se desprende de determinadas previsiones, como por ejemplo el artículo 147. En consecuencia, de mantenerse la figura de los Patrimonios Públicos de Suelo, en cualquier caso, la ADCA estima oportuno que el artículo 147.1 c) identificara más claramente a qué usos concretos de interés público o social se podrían destinar los bienes integrantes de dichos Patrimonios, a fin de evitar que estos instrumentos sean utilizados para que las autoridades urbanísticas puedan emplear la oferta de suelo y las construcciones que disponen de forma estratégica para otras finalidades distintas a las contempladas en la legislación urbanística.

Asimismo, la ADCA se pronuncia sobre el contenido del apartado 2 c) del artículo 147, cuando se hace alusión a los ingresos y a los recursos derivados de la propia gestión de los Patrimonios Públicos de Suelo, y se recoge la posibilidad de que los mismos sean destinados al “fomento de actuaciones privadas”. La ADCA estima conveniente advertir del riesgo que dicha medida puede entrañar para la competencia. Considera que esta previsión puede auspiciar políticas intervencionistas que distorsionen el juego competitivo de los operadores económicos, que deberían poder ejercer su actividad libremente, en un régimen de competencia efectiva.



RESPUESTA 17.- La figura de los Patrimonios Públicos de Suelo se encuentra regulada en los artículos 51 y 52 del RDL 7/2015 TRLSRU, quedando integrada en el Título VII como una medida de garantía del cumplimiento de la función social de la propiedad. El artículo 51 establece que los PPS constituyen un patrimonio separado afectado a una finalidad; regular el mercado del terrenos, obtener reservas de suelo para actuaciones de iniciativa pública y facilitar la ejecución de la ordenación territorial y urbanística. También se regulan en este apartado los bienes y recursos que forman parte de de los PPS, estableciendo en el artículo 52 el destino de los mismos.

En el marco básico de la legislación estatal del suelo, el Anteproyecto establece la regulación de los PPS que corresponde a la legislación autonómica sobre ordenación urbanística y lo hace regulando la finalidad de los PPS, los bienes y recursos que lo integran y su destino, con unas disposiciones análogas a las que contiene la vigente LOUA (art. 69 y ss) y remitiendo al desarrollo reglamentario la regulación complementaria.

En este contexto se valora como necesaria y proporcionada la regulación de los PPS contenida en el Anteproyecto como mecanismo que coadyuva a corregir las distorsiones generadas por los mercados especulativos del suelo y a cumplir con la función social de la propiedad, quedando garantizada desde el texto legal los fines públicos a los que pueden destinarse los bienes y recursos que lo integran.

En relación al precepto contenido en el artículo 147.2.c que prevé la posibilidad de destinar los ingresos y recursos derivados de la gestión de los PPS *al fomento de actuaciones privadas*, debe tenerse en cuenta que en el propio artículo se acota está finalidad, debiendo estar dirigidas tales actuaciones a la conservación mantenimiento y rehabilitación de la ciudad existente, o a dotaciones y mejoras en espacios naturales o bienes inmuebles del patrimonio cultural. Este precepto fue incluido en la legislación urbanística andaluza a través de la *Ley 11/2010, de 3 de diciembre, de medidas fiscales para la reducción del déficit público y para la sostenibilidad*, en la modificación que la misma introdujo en el artículo 75 de la LOUA.

OBSERVACIÓN 18 (parte final del apartado VI.III.9). Sobre los derechos de tanteo y retracto. En lo que respecta a la intervención del mercado de suelo a través de los derechos de superficie y de tanteo y retracto, la ADCA considera que su implantación no favorece una regulación pro competitiva que garantice el buen funcionamiento de los mercados del suelo, factor esencial y determinante para alcanzar la competencia efectiva y la eficiencia en otras actividades económicas, por lo que debería estar adecuadamente justificada.

RESPUESTA 18.- Debe recordarse, que la actividad urbanística es una función pública cuyo ejercicio debe ser motivado con expresión de los intereses generales a los que sirve (Art 3 del Anteproyecto y 4 del TRLSRU).

La delimitación de áreas de tanteo y retracto a favor de la administración urbanística actuante constituye, al igual que los PPS, una medida de garantía para el cumplimiento de la función social de la propiedad. Su regulación está prevista en el artículo 150 del Anteproyecto con unas disposiciones idénticas a la que se contienen en el artículo 78 de la vigente LOUA.

El objetivo de este mecanismo es garantizar el cumplimiento de la programación y de los objetivos contenidos en los instrumentos de planeamiento, incrementar los PPS, e intervenir en el mercado inmobiliario, considerándose necesario mantener esta potestad administrativa dado que contribuye cumplimiento de los fines de la actividad urbanística, siendo su regulación competencia de las comunidades autónomas (Sentencia TC 143/2017).



OBSERVACIÓN 19.1 (Apartado VI.III.10).- Sobre la ejecución urbanística. En lo referente a la ejecución urbanística, la ADCA advierte sobre la introducción en el Anteproyecto de ciertos criterios menos flexibles que los contenidos en la LOUA. Así, por ejemplo, destaca la eliminación de que el plazo de presentación de la escritura pública pueda ser prorrogado (posibilidad contemplada en el artículo 66 de la LOUA), puesto que el artículo 95 del Anteproyecto determina la caducidad sin permitir esa posibilidad de prórroga.

RESPUESTA 19.1.- Se acepta. En el art. 95 del Anteproyecto, tras la última redacción propuesta, se incluye la referencia a la prórroga con justa causa.

OBSERVACIÓN 19.2.- La ADCA estima oportuno que la creación de las “entidades urbanísticas de urbanización en suelo urbano” (artículo 97), así como las de las “entidades urbanísticas colaboradoras”, al ser entidades similares, más allá de su diferenciación por ser la actuación en suelo urbano consolidado, viniera justificada en el Anteproyecto.

RESPUESTA 19.2.- Debe aclararse que conforme al artículo 97.2 del Anteproyecto las entidades urbanísticas de urbanización son un tipo de entidades urbanísticas colaboradoras. No obstante, las dudas que pueden existir entorno a esta nueva figura se entiende subsanadas con las mejoras introducidas en el artículo 90.

OBSERVACIÓN 20 (Apartado VI.III.11).- Sobre las licencias urbanísticas:

La ADCA considera que sería deseable una mayor claridad expositiva y concreción del Capítulo VIII del Título III que regula las licencias urbanísticas. Así, por ejemplo, se observa que en un mismo precepto (artículo 129) se hace referencia a los actos sujetos a licencia urbanística municipal, a los sujetos a declaración responsable o a comunicación previa.

Asimismo advierte sobre el hecho de que no se mencione en el Anteproyecto (salvo lo dictado en el artículo 133), el régimen aplicable a las actividades comerciales, y lo establecido al respecto tanto por la normativa estatal, en la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios, como por la autonómica, en la Ley 3/2014, de 1 de octubre, de medidas normativas para reducir las trabas administrativas para las empresas. La ADCA estima conveniente que las previsiones sobre inexigibilidad de licencia que contemplan ambos textos legales sean incorporadas en la versión final del Anteproyecto, teniendo en cuenta el impulso que las mismas suponen para la reducción de las cargas administrativas, así como el estímulo para el desarrollo de las actividades económicas.

Por ello, la ADCA, en aras de los principios de buena regulación y de seguridad jurídica recomienda que se lleve a cabo una revisión en profundidad del Capítulo VIII del Título III, teniendo presente la legislación estatal aplicable y la de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

RESPUESTA 20.- Se acepta. Se ha modificado la regulación de las licencias urbanísticas, en el sentido de sustituir –en toda la extensión que permite nuestra competencia autonómica– la autorización previa (licencia) por comunicación responsable. Los supuestos de exigibilidad de licencia previa que siguen vigentes son los impuestos directamente por el legislador estatal (TR 7/2015, de Suelo y Ordenación Urbana) en relación con la necesidad de acto expreso y silencio negativo.

Se ha clarificado la redacción del art. 129 del Anteproyecto.

OBSERVACIÓN 21 (Apartado VI.III.12). Respecto a la determinación del día de inicio del plazo de prescripción de la sanción, pues se indica que debe seguirse la regla general establecida en el art. 30 de



la Ley 40/2015, de Régimen Jurídico del Sector Público, en lugar de indicar como plazo el día en que adquiriera firmeza la resolución que impone la sanción.

RESPUESTA 21.-Se acepta, debiendo indicar como día inicial del cómputo de la sanción urbanística el señalado en el art. 30 de la Ley 40/2015: *El plazo de prescripción de las sanciones comenzará a contarse desde el día siguiente a aquel en que sea ejecutable la resolución por la que se impone la sanción o haya transcurrido el plazo para recurrirla. Interrumpirá la prescripción la iniciación, con conocimiento del interesado, del procedimiento de ejecución, volviendo a transcurrir el plazo si aquél está paralizado durante más de un mes por causa no imputable al infractor. En el caso de desestimación presunta del recurso de alzada interpuesto contra la resolución por la que se impone la sanción, el plazo de prescripción de la sanción comenzará a contarse desde el día siguiente a aquel en que finalice el plazo legalmente previsto para la resolución de dicho recurso.*



INFORME PRECEPTIVO.-

Persona/Entidad/Organismo proponente: Dirección General de Planificación y Evaluación

Medio de presentación:

Registro General Consejería:

Presentación electrónica:

Otros (correo electrónico, otros Registros): X

Fecha de presentación: 02/04/2018

En plazo: No

OBSERVACIÓN 1.- Convenios interadministrativos y convenios urbanísticos (art. 7)

En los apartados 1 y 2, cuando se hace referencia a los organismos, debería añadirse que estos son "públicos".

En el apartado 2 no se hace referencia a las entidades de derecho público dependientes o vinculadas a las Administraciones Públicas.

RESPUESTA 1.- Se ha modificado el texto corrigiendo lo indicado en cuanto a los organismos públicos. La segunda observación ya había sido modificada.

OBSERVACIÓN 2.- La participación ciudadana (art. 8)

La DG de Planificación y Evaluación hace referencia a la reciente Ley 7/2017, de 27 de diciembre, de Participación Ciudadana de Andalucía, por si fuera necesario matizar algún aspecto del artículo 8.

En el apartado 3 deben tenerse en cuenta los límites del acceso a la información regulados en la normativa autonómica y estatal en materia de transparencia.

RESPUESTA 2.- Se ha modificado con una nueva redacción del artículo.

OBSERVACIÓN 3.- El derecho de consulta (art. 9)

En los apartados 1 y 2 del art 9 se debería indicar desde cuándo se computa el plazo máximo de 1 mes.

RESPUESTA 3.- Se ha modificado el texto corrigiendo lo indicado.

OBSERVACIÓN 4.- Implantación de actuaciones excepcionales en suelo rústico (art. 37)

En el artículo 37.5 f) se debería sustituir "*sin notificación expresa*" por "*sin que se haya notificado resolución expresa*". Igualmente debe sustituirse "*desde la formulación de la solicitud*" por "*desde la fecha en que la solicitud haya tenido entrada en el registro electrónico de la Administración u Organismo competente para su tramitación*".

RESPUESTA 4.- Se acepta la alegación y se corrige el apartado.

OBSERVACIÓN 5.- Iniciativa y procedimiento para la delimitación del ámbito de transformación urbanística y el establecimiento de las bases orientativas para la ejecución (art. 76)

En los apartados 2 y 5 se recoge que la "*iniciativa podrá presentarse al Ayuntamiento*". Debería indicarse que la solicitud se podrá presentar en cualquiera de los registros establecidos en el art 16.4 de la Ley 39/2015.

En el apartado 4, en relación al cómputo del plazo máximo, debe establecerse que el mismo se computará desde "*la fecha en que la solicitud haya tenido entrada en el registro electrónico de la Administración u Organismo competente para su tramitación*".

En este mismo apartado 4 debe sustituirse "*falta de notificación de la resolución*" por "*Cuando no se haya notificado resolución expresa*".

OBSERVACIÓN 6.- Formulación y avance de los instrumentos de planeamiento (art. 78.1).



Debe establecerse desde cuándo se computa el plazo de 2 meses.

Por otro lado, cuando se hace referencia a la subsanación y mejora de la documentación, debería hacerse referencia a la subsanación y mejora de la solicitud.

Por último, en lugar de hacer mención a que se suspende la notificación, se debería hacer referencia a que se suspende *“la resolución del procedimiento y la notificación”*.

Estas mismas observaciones se hacen extensivas al art 79.

RESPUESTA 6: El art. 78.1 (informado por la DGPEvaluación) ahora es el art. 81.2. Dicho esto:

-Cómputo de 2 meses: se acepta y se modifica la redacción en el actual art. 81.2 del Anteproyecto.

-Subsanación documentación/mejora solicitud: se acepta y se modifica la redacción en el actual art. 81.2

-Suspensión de la resolución: ya se había modificado en la redacción del actual artículo 81.2 *“se suspende el plazo máximo para dictar y notificar la resolución...”*

-Extensivas al art 79: el art. 79 relativo a la versión preliminar del instrumento se suprime y la regulación de este trámite pasa al artículo 83.A. Dicho esto: se acepta la observación sobre subsanación de documentación y mejora de solicitud y se modifica la redacción del actual art. 81.A.2. Se añade que el cómputo del plazo de 3 meses computa desde la recepción *en el órgano competente para la tramitación*.

-El resto de observaciones no afectan.

OBSERVACIÓN 7.- Tramitación de los instrumentos de planeamiento sometidos a evaluación ambiental estratégica ordinaria (art. 80)

-Se propone revisar el artículo 80.2, apartado 5, en lo referente a la acreditación efectiva de los trámites electrónicos para ajustarlo a lo dispuesto en el art. 3.2 de la Ley 40/2015. Extensivo al art 82.2 pfo 5

-Se señala que el inicio del cómputo del plazo de aprobación de los instrumentos de planeamiento debe ajustarse a lo dispuesto en la Ley 39/2015, en función de si el mismo ha sido iniciado de oficio o a instancia de parte. Esto afecta: al artículo 80.5 cuando se refiere a la aprobación definitiva del instrumento por parte de la Consejería; al artículo 80.2 en relación con el acuerdo de aprobación de la versión preliminar; y a los plazos previstos en el artículo 82.

-Establecer plazo para la resolución definitiva cuando no corresponde a la Consejería.

-Se aconseja poner plazo en la interrupción del requerimiento.

Observaciones extensivas al artículo 82.

RESPUESTA 7: El art. 80 (informado por la DGPEvaluación) ahora es el art. 83. Dicho esto:

-El art. 80.2 pfo 5 es el actual art. 83.A.3. En aras a la simplificación del procedimiento en el texto legal se han suprimido estas referencias, que se podrán desarrollar en vía reglamentaria. No obstante, la expresión utilizada, aplicada a la tramitación de los instrumentos urbanísticos, era clara y no contraviene el art. 3.2 de la ley 40/2015. -Art. 82.2 pfo 5: en la nueva reestructuración y redacción ha sido suprimido el art. 82 en los términos en que estaba previsto.

-Cómputo del plazo de aprobación: no se acepta en los términos en que viene planteada la observación. El procedimiento para la aprobación de instrumentos de planeamiento se inicia de oficio (bien por propia iniciativa o a instancia de terceros) y presenta ciertas particularidades respecto al procedimiento admvo común, estableciendo, por ello y entre otras, que el plazo para resolver compute desde que el expediente está completo y no desde el acuerdo de iniciación como establece el art. 21.3 a) Ley 39/2015 (una de las particularidades es el carácter bifásico cuando tramita la Administración municipal y resuelve la autonómica).

-Plazo para la resolución definitiva cuando no corresponde a la Consejería: se acepta. Ya se había modificado en la redacción del actual art. 83.C.1, el plazo es aplicable a todos los instrumentos de planeamiento al margen de la administración competente para su aprobación.

-Interrupción del requerimiento: aconseja poner plazo: se comparte la alegación aunque se considera incluirlo en el reglamento. Se ha simplificado la redacción, suprimiendo la alusión al periodo de



suspensión hasta el cumplimiento o efectivo cumplimiento del requerimiento, que se regulará por el reglamento.

-Observaciones extensivas al artículo 82: en la nueva reestructuración y redacción ha sido suprimido el art. 82 en los términos en que estaba previsto.

OBSERVACIÓN 8: Registro, publicación y entrada en vigor de los instrumentos de planeamiento (art. 84)

-En relación a la remisión de documentación regulada en el art 84.2, se debería tener en cuenta la transmisión de datos entre Administraciones Públicas, de forma que la Administración de la Junta de Andalucía pudiera acceder y obtener la documentación que debe remitir la Administración Local correspondiente.

-En el apartado 4 debería sustituirse “en formato digital” por “en formato electrónico”.

RESPUESTA 8: El art. 84 (informado por la DGPEvaluación) ahora es el art. 87. Dicho esto:

-Art. 84.2: No se acepta al ser contenido de carácter reglamentario.

-Apartado 4: se acepta parcialmente: se añade el formato electrónico pero sin suprimir el digital: habrá casos en que se digitalicen los planes si no se tienen medios para generarlos electrónicamente.

OBSERVACIÓN 9: Vigencia y suspensión de los instrumentos de planeamiento (art. 86.2)

Debería sustituirse la expresión “desde el acuerdo de suspensión” por “desde la fecha del acuerdo de suspensión” (art 21.3 de la Ley 39/2015).

RESPUESTA 9.- Se acepta, se modifica la redacción (actual art. 89.2)

OBSERVACIÓN 10.1.- Proyecto de urbanización (art. 101.3)

En el art 101.3 debería tenerse en cuenta el art 25 del TRLSyRU, relativo a la publicidad y eficacia en la gestión pública urbanística en base al cual, mas que prescindirse del trámite de información pública, lo que se dispone es que debería establecerse dicho trámite conjuntamente cuando deba someterse a algún procedimiento de control y prevención ambiental.

RESPUESTA 10.1.- No se acepta. El proyecto de urbanización es un proyecto de obras. Al igual que en el procedimiento de licencias de edificación, no se prevé desde la regulación urbanística un trámite de información pública dado que no constituye un instrumento de ejecución urbanística en los términos del TRLSRU. Tiene por finalidad llevar a la práctica las previsiones de los instrumentos de planeamiento que si se encuentran sometidos, en todo caso, al trámite de información pública.

OBSERVACIÓN 10.2.- Por otro lado, en relación al cómputo del plazo máximo, se debería establecer cuándo se inicia el mismo. Y en cuanto a la expresión “falta de notificación” se debería sustituir por términos como “cuando no se haya notificado la resolución expresa”. Esta observación se extiende a los arts 102, 106, 107, 126 y 131.

RESPUESTA 10.2.- Se acepta la sugerencia y se corrigen los artículos 101.3, 102.5, 106.3, 10.6, 126.2 y 131.

OBSERVACIÓN 11.- Incumplimiento de plazos (art. 109)

Este artículo solo recoge el efecto desestimatorio del procedimiento que se inicia a solicitud de persona interesada. Debería completarse con el efecto del silencio administrativo cuando el procedimiento se inicia de oficio, que es la caducidad (art 25 de la Ley 39/15).

RESPUESTA 11.- Se acepta la sugerencia y se modifica el artículo.

OBSERVACIÓN 12.- Actos sujetos a licencia urbanística municipal (art. 129)



Sustituir en el apartado 1 *“comunicación previa”* por *“comunicación”*, para adaptarse a la nueva denominación de esta figura regulada en el art 69 de la Ley 39/2015. Esta observación se extiende al artículo 133.

Sustituir en el apartado 7 *“régimen jurídico y procedimiento administrativo común”* por *“legislación del procedimiento administrativo común de las Administraciones Públicas y del régimen jurídico del sector público”*.

RESPUESTA 12.- Se acepta. Se ha dado nueva redacción a los artículos.

OBSERVACIÓN 13.- Eficacia temporal y caducidad de la licencia urbanística (art. 132.1)

Este apartado dispone que *“El día inicial del cómputo será el siguiente a la notificación del otorgamiento de la licencia, o en su caso, a la presentación de la declaración responsable en el Ayuntamiento”*. Se debería tener en cuenta que las declaraciones responsables tienen efecto desde el mismo día de su presentación (art 69.3 de la Ley 39/2015).

RESPUESTA 13.- Se acepta, la nueva regulación incorporada en el Anteproyecto en relación con las Declaraciones Responsables da cumplimiento a lo expuesto por el alegante, en el art 130.3 en relación con el art 133 del Anteproyecto. El art 133 pasa a denominarse *“Eficacia temporal y caducidad de los medios de intervención administrativa”* y se incluye en dicho artículo un párrafo 3 que contiene la aplicación de la eficacia temporal y la caducidad a las Declaraciones Responsables.

OBSERVACIÓN 14.- Requisitos para la formalización e inscripción de los actos de edificación (art. 134.3)

Cuando se cita la copia simple en papel o en soporte digital, debería tenerse en cuenta que los Notarios están obligados a relacionarse con la Administración electrónicamente (art 14.3 de la Ley 39/2015). Por otro lado, debería sustituirse *“digital”* por *“electrónico”*.

RESPUESTA 14.- Se acepta, indicando *“electrónico”* en lugar de *“digital”*.

OBSERVACIÓN 15.- Aprobación y efectos de la tasación conjunta (art. 138.1). Se debería recoger desde cuándo se computa el plazo de los 3 meses, así como los efectos en caso de que no se resuelva y se notifique en plazo.

RESPUESTA 15.- Se acepta la sugerencia y se corrige en el artículo en el sentido propuesto.

OBSERVACIÓN 16.- Comisiones Provinciales de Valoración (art. 141). Debería recogerse la naturaleza de las Comisiones Provinciales de Valoración como órganos colegiados de participación administrativa, sujetos a lo dispuesto en el art 88 y ss de la LAJA.

RESPUESTA 16.- Se acepta la sugerencia y se recoge la naturaleza del órgano.

OBSERVACIÓN 17.- Reservas de terrenos (art. 148). Revisar la expresión *“ convenios de colaboración ”*, como ya se ha expuesto en la observación 1.

RESPUESTA 17.- Se acepta la sugerencia incluyendo a los organismos públicos y a las entidades de derecho público, para su ajuste al art 47.2 de la Ley 40/2015.

OBSERVACIÓN 18.- Derecho de tanteo y retracto (art. 150).

OBSERVACIÓN 18.- No se acepta. El artículo recoge la regulación vigente contenida en la LOUA, siendo objeto de desarrollo reglamentario.

OBSERVACIÓN 19.- Potestades administrativas y presupuestos de actividad de ejecución (art. 151)

RESPUESTA 19.- No se acepta. Precisamente las actuaciones derivadas de la actividad inspectora constituyen verdaderas manifestaciones de ejercicio de autoridad, y por tanto verdaderas Potestades



Públicas como se denominan en el Anteproyecto, no obstante se ha reordenado el contenido de estos artículos mejorando la sistemática.

OBSERVACIÓN 20.- Naturaleza y funciones de la Inspección (art. 152)

RESPUESTA 20.- Se acepta parcialmente. Se ha dado nueva redacción a los artículos indicando la reserva de funciones en el marco de lo dispuesto por la legislación estatal, autonómica y local reguladoras del acceso y desempeño de funciones públicas.

OBSERVACIÓN 21.- Desarrollar las relaciones entre las actuaciones de protección de la legalidad urbanística y el procedimiento sancionador (art. 158)

RESPUESTA 21.- Se acepta. Se han desarrollado en el artículo las manifestaciones de esta coordinación entre el procedimiento sancionador y el procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística.

OBSERVACIÓN 22.- Inicio e interrupción del cómputo de la prescripción de los procedimientos sancionadores y de restablecimiento de la legalidad urbanística (art. 159)

RESPUESTA 22.- Se acepta, debiendo indicar como día inicial del cómputo de la sanción urbanística el señalado en el art. 30 Ley 40/2015: *El plazo de prescripción de las sanciones comenzará a contarse desde el día siguiente a aquel en que sea ejecutable la resolución por la que se impone la sanción o haya transcurrido el plazo para recurrirla. Interrumpirá la prescripción la iniciación, con conocimiento del interesado, del procedimiento de ejecución, volviendo a transcurrir el plazo si aquél está paralizado durante más de un mes por causa no imputable al infractor. En el caso de desestimación presunta del recurso de alzada interpuesto contra la resolución por la que se impone la sanción, el plazo de prescripción de la sanción comenzará a contarse desde el día siguiente a aquel en que finalice el plazo legalmente previsto para la resolución de dicho recurso.*

OBSERVACIÓN 23.- Competencia y procedimiento para el ejercicio de ella potestad sancionadora (art. 162)

RESPUESTA 23.- No se acepta. La determinación del órgano competente puede ser más compleja respecto de la redacción que se propone, pues ostentan competencias en la materia dos administraciones territoriales: autonómica, y municipal. La estructura, funcionamiento y distribución de funciones en estas administraciones serán objeto de otras regulaciones.

OBSERVACIÓN 24.- Prescripción de las infracciones y de las sanciones (art. 166)

RESPUESTA 24.- Se acepta, y se sustituye la referencia a la prescripción de "infracciones por prescripción de "sanciones", así como lo señalado respecto a la observación 22 en cuanto al día inicial del cómputo del plazo de prescripción de la sanción, en armonía con el art. 30 de la Ley 40/2015, de Régimen Jurídico del Sector Público.



VALORACIÓN DEL INFORME DEL CONSEJO ANDALUZ DE GOBIERNOS LOCALES AL ANTEPROYECTO DE LEY PARA UN URBANISMO SOSTENIBLE EN ANDALUCÍA.

Expte: 37401/99/17/2/0

El artículo 57.2 de la *Ley 5/2010, de 11 de junio, de autonomía local de Andalucía* (LAULA) establece que corresponde al Consejo Andaluz de Gobiernos Locales (CAGL) conocer con carácter previo los anteproyectos de leyes, que se elaboren por las instituciones y órganos de la Comunidad Autónoma de Andalucía que afecten a las competencias locales propias, e informar sobre el impacto que aquellas puedan ejercer sobre dichas competencias, pudiendo emitir juicios basados en criterios de legalidad y oportunidad que en ningún caso tendrán carácter vinculante. El procedimiento para la emisión del informe se desarrolla en el *Decreto 263/2011, de 2 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Organización y Funcionamiento del Consejo Andaluz de Gobiernos Locales*.

El artículo 5.1 del Decreto 263/2011, en desarrollo del artículo 57.5 de la LAULA, establece que el órgano promotor de la iniciativa legislativa realizará un pronunciamiento sobre el informe emitido por el Consejo Andaluz de Gobiernos Locales, donde se incluirá información expresa y detallada caso de no aceptarse las observaciones o reparos formulados. De conformidad con estos preceptos se realiza la siguiente valoración sobre el informe emitido por el Consejo Andaluz de Gobiernos Locales al Anteproyecto de Ley para un Urbanismo Sostenible en Andalucía.

1. ANTECEDENTES.

Con fecha 30 de noviembre de 2017, la persona titular de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio acordó el inicio de tramitación del anteproyecto de Ley para un Urbanismo Sostenible en Andalucía. Posteriormente, el Consejo de Gobierno, en sesión celebrada el día 26 de diciembre de 2017, conoció el citado anteproyecto, acordando los trámites a realizar en el procedimiento de elaboración, entre los que se encuentra solicitar informe al Consejo Andaluz de Gobiernos Locales.

Mediante oficio de la Secretaría General de Ordenación del Territorio y Sostenibilidad Urbana de 27 de diciembre de 2017 fue solicitado el preceptivo informe. La solicitud fue recibida en el CAGL el 5 de enero de 2018 y mediante escrito de su Secretaría General de 9 de enero se solicita la ampliación del plazo para su emisión. En respuesta a la solicitud, mediante escrito de la Dirección General de Urbanismo de 16 de enero, se muestra conformidad a la ampliación del plazo solicitada.

El 2 de abril de 2018 se recibe escrito de la Dirección General de Administración Local adjuntando Acta, fechada el 16 de febrero de 2018, en la que se acuerda emitir el informe del Consejo Andaluz de Gobiernos Locales sobre el Anteproyecto de Ley para un Urbanismo Sostenible en Andalucía.

Con fecha 2 de marzo de 2018 se recibe escrito del Viceconsejero de la Presidencia, Administración Local y Memoria Democrática, adjuntando informe del Servicio de Régimen Jurídico de la Dirección General de Administración Local, de 14 de febrero de 2018, en respuesta al trámite de audiencia que efectúa la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio. Este informe constituye el pronunciamiento de la administración autonómica sobre la misma materia y en el se formulan igualmente observaciones relativas al impacto del anteproyecto sobre las competencias locales.



2. CONSIDERACIONES PREVIAS.

2.1 Marco competencial en materia de Urbanismo.

La Constitución establece en su artículo 148.1.3 que las Comunidades Autónomas podrán asumir las competencias sobre ordenación del territorio urbanismo y vivienda, estableciendo en el artículo 137 la autonomía de los municipios y de las Comunidades Autónomas en la gestión de sus intereses.

El Estatuto de Autonomía determina el marco general de distribución de las competencias urbanísticas entre la Comunidad Autónoma y los municipios. El artículo 56.3 establece que corresponde a la Comunidad Autónoma la competencia exclusiva en materia de urbanismo, concretando los aspectos que, en todo caso, le corresponde regular, en el marco de la legislación básica del suelo. Y el artículo 92.2 establece que los ayuntamientos tienen competencias propias sobre la ordenación, gestión, ejecución y disciplina urbanística, en los términos que establezcan las leyes.

Para la efectividad de la autonomía local garantizada constitucionalmente a las Entidades Locales, el artículo 2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases de Régimen Local (LBRL) establece que la legislación del Estado y la de las Comunidades Autónomas deberá asegurar a los municipios y provincias el derecho a intervenir en cuantos asuntos afecten directamente al círculo de sus intereses, atribuyéndoles las competencias que proceda. El artículo 25.2 de la LBRL establece que los municipios tienen competencias propias en materia de planeamiento, gestión, ejecución y disciplina urbanística, en los términos que disponga la legislación del Estado y de las Comunidades Autónomas.

De acuerdo con el orden constitucional y estatutario corresponde al legislador autonómico, en ejercicio de una competencia exclusiva, determinar el deslinde de las competencias entre los municipios y la Comunidad Autónoma, atendiendo a los intereses supralocales que concurren en la ordenación urbanística y con respecto al principio de autonomía local consagrado en el artículo 140 CE.

La Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), supuso el ejercicio pleno por parte de la Comunidad Autónoma de las competencias que sobre la regulación urbanística tiene atribuidas, configurándose como el primer texto legislativo propio en esta materia. Uno de los objetivos de la norma es precisar el marco competencial de las administraciones que intervienen en la actividad urbanística conjugando la autonomía de los municipios en la ordenación de su territorio con la apreciación de los intereses supralocales y el control de legalidad por parte de la Administración autonómica.

Posteriormente, la Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía (LAULA) desarrolla el artículo 92.2 del Estatuto de Autonomía de Andalucía y concreta en su artículo 9.1 las competencias urbanísticas de los municipios refiriéndolas a los instrumentos de planeamiento, a las figuras de gestión y ejecución y al conjunto de potestades administrativas reguladas en la LOUA, con la que guarda una clara correspondencia.

Esta delimitación competencial en materia de urbanismo entre la Comunidades Autónoma y las Entidades Locales ha sido analizada en reiteradas ocasiones por el Tribunal Constitucional. Así, por citar un ejemplo, la STC 51/2004, de 13 de abril, que recuerda la doctrina ya contenida en la STC 159/2001, de 5 de julio, establece que *“la autonomía local se traduce en una garantía institucional de los elementos esenciales o del núcleo primario del autogobierno de los entes locales, núcleo que debe necesariamente ser respetado por el legislador estatal o autonómico para que dichas Administraciones sean reconocibles*



en tanto que entes dotados de autogobierno". En la medida en que el constituyente no predeterminó el contenido concreto de la autonomía local, el legislador constitucionalmente habilitado para regular materias de las que sea razonable afirmar que formen parte de ese núcleo indisponible podrá, ciertamente, ejercer en uno u otro sentido su libertad inicial de configuración, pero no podrá hacerlo de manera que establezca un contenido de la autonomía local incompatible con el marco general perfilado en los artículos 137, 140 y 141 CE. So pena de incurrir en inconstitucionalidad por vulneración de la garantía institucional de la autonomía local, el legislador tiene vedada toda regulación de la capacidad decisoria de los entes locales respecto de las materias de su interés que se sitúe por debajo de ese umbral mínimo que les garantiza su participación efectiva en los asuntos que les atañen y, por consiguiente, su existencia como reales instituciones de autogobierno".

Y, analizando si se vulneraba la autonomía local con la atribución —en este caso— a la Administración autonómica de Cataluña, en lugar de a los Ayuntamientos, la competencia de aprobación definitiva del planeamiento, la citada STC 51/2004, de 13 de abril, añadía: *"Este precepto no se consideró inconstitucional. Se argumentó en aquella ocasión que, aunque el art. 25.2 LBRL establezca que el municipio ejercerá competencias en las materias de ordenación, gestión y disciplina urbanística, son las Comunidades Autónomas quienes, en el ejercicio de su competencia urbanística exclusiva, determinan el nivel de participación de los municipios en la elaboración de los instrumentos de planeamiento"* (con cita de la STC 61/1997, de 20 de marzo, F. 25).

2.2 El Anteproyecto de Ley desde la autonomía local.

Tras más de quince años de vigencia de la primera norma que reguló la actividad urbanística en nuestra Comunidad Autónoma el *Anteproyecto de Ley para un Urbanismo Sostenible en Andalucía* revisa sus planteamientos para adaptarlo a las necesidades de sociedad andaluza, desarrollándose en un contexto diferente al del año 2002 donde la realidad económica y social y el marco normativo general han cambiado.

En relación con la distribución de las competencias urbanísticas el Anteproyecto tiene como punto de partida los importantes avances que para la autonomía local establecieron la LOUA y la LAULA, asumiendo que conforme al artículo 6 de la LAULA las competencias de los municipios tienen la consideración de propias y mínimas pudiendo ser ampliadas por la legislación sectorial.

El Anteproyecto de Ley deslinda con mayor precisión las competencias urbanísticas entre la administración local y la autonómica, reforzando la autonomía de los municipios. Esta conclusión solo es posible alcanzarla desde un análisis profundo del Anteproyecto y desde el entendimiento de los nuevos planteamientos que contiene la propuesta sectorial en relación con la clasificación del suelo, con los niveles de la ordenación urbanística, con el esquema de instrumentos de planeamiento, o con el desarrollo de las actuaciones de transformación urbanística. En los siguientes apartados se analizan estos aspectos desde la perspectiva de la autonomía local comparando la regulación vigente de la LOUA y la que se propone en el Anteproyecto.

Planeamiento General. Las determinaciones de la ordenación pormenorizada y detallada pasan a ser una competencia exclusiva municipal. La ordenación de la ciudad consolidada y su transformación corresponde a los Ayuntamientos.



LOUA. La LOUA establece tres tipos de instrumentos de planeamiento general; el Plan General de Ordenación Urbanística, el Plan de Sectorización y el Plan de Ordenación Intermunicipal.

El Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) se concibe como el instrumento que establece la ordenación urbanística para la totalidad del término municipal. Contiene tanto las determinaciones estructurales que definen el modelo de ciudad y de ocupación del territorio como las determinaciones pormenorizadas, entre las que se encuentra la ordenación detallada del suelo urbano consolidado y la definición de los ámbitos de transformación urbanística previstos sobre el mismo.

Los Planes de Sectorización tienen por objeto el cambio de categoría de suelo urbanizable no sectorizado a urbanizable sectorizado u ordenado, y los Planes de Ordenación Intermunicipal tiene por objeto la ordenación de áreas integradas por terrenos situados en términos municipales colindantes. En ambos casos las determinaciones de ordenación estructural y pormenorizada son las propias de los PGOU.

Conforme al artículo 9.1 de la LAULA y al artículo 31 de la LOUA, la elaboración, tramitación, aprobación inicial y provisional de los instrumentos de planeamiento general corresponde a los municipios y la aprobación definitiva a la Consejería competente en materia de urbanismo. Dada la capacidad de ordenación de estos instrumentos la aprobación definitiva de la ordenación pormenorizada, que con carácter preceptivo y potestativo contienen, recae actualmente sobre la Consejería.

Anteproyecto. La propuesta del Anteproyecto de Ley define tres niveles de ordenación urbanística; estructural, pormenorizada y detallada, correspondiendo a la Consejería competente en materia de urbanismo la aprobación definitiva de los instrumentos de planeamiento que establecen las determinaciones del nivel estructural. De esta manera la aprobación de la ordenación pormenorizada y detallada pasa a ser una competencia exclusiva de los municipios.

Las determinaciones de la ordenación estructural son aquellas que definen el modelo urbanístico de ocupación del territorio, su estructural general y los criterios para su desarrollo. La definición del modelo de ocupación del territorio de los municipios tiene un claro interés supralocal, dado que el mismo se establece en el marco de la planificación territorial, de las políticas sectoriales, y de los principios de desarrollo urbanístico enunciados en la Ley.

La figura del PGOU queda dividida en dos instrumentos, el Plan General de Ordenación Estructural (PGOE) y el Plan Municipal de Ordenación Urbana (PMOU). El PGOE contiene las determinaciones de la ordenación estructural y es aprobado definitivamente por la Consejería competente en materia de Urbanismo, mientras que el PMOU contiene las determinaciones de ordenación pormenorizada y detallada sobre el suelo urbano y su aprobación corresponde a los ayuntamientos. Esta división permite simplificar el contenido de los instrumentos de planeamiento general, facilitar la tramitación de los mismos, y establecer una clara delimitación de las competencias.

La participación de las dos administraciones en la tramitación del PGOE garantiza, como lo hace actualmente la LOUA en la tramitación de los instrumentos de planeamiento general, la autonomía municipal. Los municipios deciden el modelo de ciudad y de ocupación del territorio, a través de las competencias que la Ley les reconoce en la elaboración, tramitación y aprobación inicial y provisional del Plan General de Ordenación Estructural. No hay menoscabo ilegítimo de dicha autonomía municipal



en la actuación que corresponde a la Comunidad Autónoma en la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Estructural, dado que se garantiza la intervención del municipio y su margen de decisión en este proceso. En este aspecto el Tribunal Supremo ya hace tiempo que dilucidó la cuestión en relación al proceso de aprobación del planeamiento urbanístico, pudiendo tomar de referencia la Sentencia de 10 de junio de 1997 donde resume su doctrina.

En esta misma línea, la reciente Sentencia del Tribunal Supremo 711/2017, de 25 de abril, con cita de las Sentencias del Tribunal Constitucional 159/2001, de 5 de julio, en su fundamento 12; STC 51/2004, de 13 de abril, en su fundamento 10; STC 109/1998, de 21 de mayo, en su fundamento 2; así como la STC 240/2006, de 20 de julio, establecen la doctrina según la cual lo que se exige a los legisladores autonómicos y estatal es que respeten la garantía mínima y reconocible de participación de los municipios en la elaboración de los instrumentos de planeamiento. Según el art. 58.2 LBRL «las Administraciones competentes en materia de aprobación de planes deberán necesariamente otorgar a las restantes (en este caso a los entes locales) algún tipo de participación que permita armonizar los intereses públicos afectados», pero «ni de la Constitución ni de aquellos preceptos de la legislación estatal (LBRL) que integren el bloque de la constitucionalidad se deduce cuál deba ser la intensidad o la medida concreta de las competencias que respecto de (determinados Planes) deba atribuirse en la legislación autonómica sectorial a los entes locales (redacción inicial o fase preparatoria, audiencia previa, informe vinculante o no, participación en organismos mixtos, etc.)». En las sentencias mencionadas se consideró que las atribuciones conferidas a la entidad local en las primeras fases del procedimiento de aprobación del plan eran «competencias municipales relevantes y reconocibles en la ordenación y en el planeamiento urbanístico»; y que, por tanto, el precepto cuestionado respetaba las exigencias de la garantía de la autonomía local”.

De la ordenación por áreas y sectores a la ordenación por zonas. La delimitación de las actuaciones de transformación urbanística en suelo urbano y urbanizable y los parámetros de ordenación para su desarrollo pasan a ser competencia de los municipios.

LOUA. La legislación básica del suelo establece tres tipos de actuaciones de transformación urbanística; las actuaciones de nueva urbanización que suponen el paso de un suelo rural a urbanizado, las actuaciones de reforma o renovación de la urbanización de un ámbito de suelo urbanizado y las actuaciones de dotación previstas sobre una o varias parcelas de suelo urbanizado.

El desarrollo de las actuaciones de transformación urbanística, de acuerdo con las previsiones de la LOUA, requiere de su definición a través del planeamiento general, correspondiendo al mismo la delimitar los ámbitos de ordenación y establecer los parámetros urbanísticos para su desarrollo. Estos ámbitos se corresponden con los sectores de suelo urbano y urbanizable para las actuaciones de nueva urbanización, con las áreas de reforma interior para las actuaciones de reforma o renovación de la urbanización y con las áreas homogéneas para las actuaciones de dotación.

Anteproyecto. Frente a la definición de los ámbitos de las actuaciones de transformación urbanística desde el planeamiento general establecida por la LOUA, el Anteproyecto plantea un nivel de ordenación estructural basado en la definición de parámetros globales por Zonas y un nivel de ordenación pormenorizado que contiene los parámetros básicos de los ámbitos. De esta manera la delimitación de los ámbitos de transformación urbanística y la determinación de los parámetros para su desarrollo pueden establecerse en el momento en que surge la iniciativa para su desarrollo, siendo ahora su aprobación competencia de los municipios.



Suelo Rústico. Se amplían los supuestos de actuaciones sobre suelo rústico autorizables directamente mediante licencia municipal. La autorización de las actuaciones excepcionales corresponde a la Comunidad Autónoma en los suelos especialmente protegidos en los que concurren intereses supralocales.

LOUA. La LOUA establece cuatro categorías de suelo no urbanizable; de especial protección por legislación específica, de especial protección por planificación territorial y urbanística, de carácter natural o rural y del hábitat rural diseminado.

En cuanto a las posibles actuaciones urbanísticas que pueden desarrollarse sobre suelo no urbanizable la LOUA establece un doble régimen, diferenciando aquellas actuaciones vinculadas a las actividades agrícolas y ganaderas cuya autorización se realiza directamente a través de la licencia municipal, del resto de las actuaciones que requieren de la previa tramitación de un Proyecto de Actuación o de un Plan Especial para ser implantadas como actuaciones de interés público.

La aprobación de los Proyectos de Actuación corresponde a los municipios, previo informe de la Consejería competente en materia de urbanismo, y la competencia para la aprobación de los Planes Especiales depende del alcance de las actuaciones que pretendan implantarse, correspondiendo a la Consejería la formulación y aprobación de los mismos cuando por su objeto, naturaleza o entidad tenga incidencia o interés supramunicipal.

Anteproyecto. El Anteproyecto establece cuatro categorías de suelo rústico; especialmente protegido por legislación sectorial, especialmente protegido por planificación territorial, protegido por la planificación urbanística y común.

Esta categorización establece una clara diferenciación entre aquellos suelos que preceptivamente han de ser preservados por la ordenación urbanística como “especialmente protegidos” por quedar afectados por protecciones establecidas en la legislación sectorial o por la planificación territorial, de aquellos otros cuya potestad de protección corresponde al planificador urbanístico en atención a la ponderación de los intereses locales afectados, adquiriendo la categoría de “protegidos”.

En relación con las actuaciones urbanísticas que pueden desarrollarse sobre el suelo rústico, en el Anteproyecto se diferencian dos tipos de actuaciones; las actuaciones ordinarias y las excepcionales.

Las “actuaciones ordinarias” son aquellas necesarias para el normal funcionamiento de los usos vinculados a la explotación racional de los recursos naturales, para el mantenimiento de las edificaciones existentes o para la ejecución de infraestructuras destinadas a la prestación de servicios de interés general que necesariamente deban discurrir por esta clase de suelo. Estas actuaciones son autorizables directamente mediante licencia municipal, ampliándose los supuestos previstos en la LOUA.

Por otro lado, el Anteproyecto contempla las “actuaciones excepcionales” que pueden desarrollarse sobre sobre suelo rústico. Para este tipo de actuaciones es necesaria una autorización que garantiza, con carácter previo a la licencia municipal, el cumplimiento de los requisitos establecidos en la Ley para poder llevarlas a cabo. De esta manera las figuras del proyecto de actuación y del plan especial para la implantación de actuaciones de interés público son sustituidas por un único procedimiento de autorización. La resolución del procedimiento corresponde a la Consejería competente en materia de



urbanismo cuando pueden verse afectados intereses supralocal, esto es; cuando se desarrolle sobre suelos especialmente protegidos, cuando la actuación tenga incidencia territorial, y en aquellos municipios que no cuentan con un instrumento de planeamiento urbanístico general que regule el suelo rústico. En estos casos el procedimiento previsto garantiza la participación del municipio durante la tramitación, correspondiendo al mismo la apreciación de los criterios de oportunidad de la actuación.

3. VALORACIÓN DE LAS OBSERVACIONES DEL CAGL.

Observación General. Se realiza una primera observación de carácter general sobre la regulación de los procedimientos urbanísticos contemplados en el Anteproyecto, concretando en las observaciones posteriores los artículos afectados.

De acuerdo con el artículo 7.1 de la LAULA las competencias locales facultan para la regulación, dentro de su potestad normativa, de las correspondientes materias, lo que debe ponderarse atendiendo a la facultad de coordinación administrativa atribuida a la Comunidad Autónoma para asegurar la coherencia de actuación de las distintas administraciones públicas, conforme a lo dispuesto en el artículo 58, de tal manera que la regulación autonómica no puede ser tan exhaustiva que deje sin contenido la competencia propia municipal. Se señala que las remisiones reglamentarias que se realizan en el articulado deben tener en cuenta lo anterior y circunscribirse a los procedimientos que se ejecuten en el desarrollo de las competencias de la administración autonómica.

Respuesta: Sin perjuicio de las correcciones que proceda realizar conforme se propone en los siguientes apartados, y tal como se detalla en las consideraciones previas, en una valoración general del Anteproyecto debe ponerse de manifiesto que el mismo asume los importantes avances que en esta materia se asentaron en LOUA y la LAULA, deslindando con mayor precisión las competencias urbanísticas entre la administración local y la autonómica.

En relación a las remisiones reglamentarias que se realizan en el texto debe tenerse en cuenta que uno de los objetivos del Anteproyecto es la simplificación de la normativa urbanística autonómica, lo que pasa necesariamente por remitir al desarrollo reglamentario aquellas disposiciones que son propias de este rango normativo. El Anteproyecto realiza así el encuadre legal del procedimiento para su posterior desarrollo, procurando llegar a un equilibrio en los procedimientos de competencia municipal que garantice un marco común y que no agote la capacidad de autoregulación. Lo que resulta del todo necesario, no solamente en atención a la potestad autonómica de coordinación, sino para atender otros principios como el de la seguridad jurídica o el de la libre competencia.

Exposición de Motivos. Se estima que debería incluirse una referencia al marco de competencias urbanísticas establecido por el Estatuto de Autonomía de Andalucía y por la LAULA que contribuya a clarificar las finalidades que en esta materia se desean alcanzar con el nuevo texto, entre las que debe incluirse la adaptación necesaria al desarrollo de la autonomía municipal en nuestra Comunidad Autónoma.

Respuesta: Se acepta la sugerencia de acuerdo con lo señalado por el Consejo Andaluz de Gobiernos Locales y el apartado 2 de este informe.



Artículo 9. Se considera que el plazo máximo de un mes establecido en el artículo 9.1 para que los municipios emitan una cedula urbanística en respuesta al derecho de la ciudadanía a ser informados sobre las circunstancias urbanísticas de un determinado terreno o edificación es demasiado exhaustiva, afectando a la facultad de ordenación municipal.

En relación al derecho de consulta de las personas titulares del derecho de iniciativa para la actividad urbanizadora regulado el artículo 9.2, se considera que solo debe contemplar los criterios y previsiones de la ordenación urbanística vigente y no la que se encuentra en tramitación.

Respuesta: No se acepta la alegación en relación al artículo 9.1. En la regulación del derecho de consulta debe tenerse en cuenta que de acuerdo con el artículo 4.2.c del TRLSRU, corresponde a la legislación urbanística garantizar el derecho a la información de los ciudadanos y de las entidades representativas de los intereses afectados por los procesos urbanísticos y que conforme al artículo 5.d los ciudadanos tiene derecho a ser informados por la administración competente en “un plazo razonable”. Por otra parte en el artículo 6.1 de la LOUA ya se establece un plazo máximo de un mes para la emisión de la cédula urbanística.

En relación con el artículo 9.2 se mantiene la referencia a los contenidos de los instrumentos urbanísticos en tramitación, ya contenido en el art 6.3 de la LOUA, dado que el carácter de la consulta es informativo respecto de las condiciones urbanísticas en el momento de su emisión y se considera relevante esta información para la iniciativa urbanizadora.

Sin perjuicio de lo anterior, el artículo 9.3 prevé que la tramitación y expedición de la cedula urbanística y de la respuesta a las consultas, así como su contenido, podrán regularse mediante la correspondiente ordenanza, garantizando con ello la facultad de regulación de este procedimiento en el ámbito municipal.

Artículos 34 a 38. Según el informe, las competencias establecidas en el Anteproyecto respecto a las autorizaciones previas en el procedimiento de implantación de actuaciones excepcionales en suelo rústico podría contravenir el artículo 9 de la LAULA. A esta conclusión se llega por la aplicación analógica que se hace entre el nuevo procedimiento de autorización y los Proyectos de Actuación sobre suelo no urbanizable, cuya competencia de aprobación corresponde a los municipios, de acuerdo con el artículo 43 de la LOUA y el artículo 9.1.c de la LAULA.

Respuesta: Debe advertirse que las figuras urbanísticas del Proyectos de Actuación y de los Planes Especiales, para la implantación de actuaciones de interés público sobre suelo no urbanizable han sido sustituidas por un único procedimiento en el Anteproyecto, y que la competencia para la aprobación de los Planes Especiales, conforme al artículo 42 y 31 de la LOUA corresponde a la Consejería competente en materia de urbanismo, cuando afectan a mas de un término municipal, a la ordenación estructural del Plan General, o por su naturaleza, entidad u objeto tienen incidencia territorial supramunicipal.

No obstante, ante las dudas sobre el ajuste legal de las competencias autonómicas reguladas en el artículo 37.3 del Anteproyecto, se modifica el mismo. La autorización de implantación de actuaciones excepcionales en suelo rústico corresponde a los municipios, salvo que por se desarrollen sobre suelos protegidos por la planificación territorial o tengan incidan sobre la ordenación del territorio, en cuyo caso corresponderá a la Consejería competente en materia de urbanismo. Igualmente se suprime el



informe preceptivo de la Consejería competente en materia de urbanismo, cuando la competencia para la autorización corresponde a los municipios.

Artículo 41. En el artículo 41 se establecen los tres niveles de la ordenación urbanística; estructural, pormenorizada y detallada. Las determinaciones que forman parte de cada uno de los niveles se concretan en los artículos 42, 43, y 44, previéndose en el artículo 41.5 que las mismas puedan ser completadas y desarrolladas reglamentariamente. El informe considera que dado que la competencia sobre los niveles de ordenación pormenorizado y detallado es municipal su desarrollo debería ser regulado por los municipios.

Respuesta: No se comparte esta apreciación dado que la regulación de las determinaciones de cada uno de los niveles de ordenación forma parte del contenido propio de la legislación urbanística. La Ley garantiza en este caso la coherencia de las actuaciones de las distintas administraciones públicas sin que se produzca menoscabo de la autonomía municipal, pues una cosa es establecer las determinaciones que forman parte de cada uno de los niveles, lo que corresponde al legislador autonómico, y otra concretar sobre un determinado ámbito estas determinaciones, lo que corresponde a los municipios a través de los instrumentos de planeamiento.

Artículo 64. El apartado 3 de este artículo prevé que el desarrollo reglamentario del contenido de los Planes Generales de Ordenación Estructural se realice conforme al principio de máxima simplificación y proporcionalidad, según la caracterización del municipio en el sistema de ciudades de Andalucía. Se considera que esta previsión incide en la potestad de regulación de los municipios en el sentido expresado en la observación general.

Respuesta: En el artículo 62 se establece el contenido documental de los instrumentos de planeamiento con carácter general y a nivel de ley, siendo su pormenorización una materia puramente reglamentaria. El artículo 64 añade el contenido particular para el PGOE y prevé que el desarrollo reglamentario se realice atendiendo a la caracterización de los municipios. Con ello se garantiza un marco común en Andalucía, con la posibilidad de establecer un contenido simplificado para los pequeños municipios o con escasa dinámica urbanística, y se atiende la demanda que desde las corporaciones locales se han realizado en la fase de audiencia e información pública.

Artículo 65. El artículo 65 regula los Planes de Ordenación Intermunicipal. Se señala que el apartado 2.c debería aclarar el sentido de la redacción para identificar suficientemente el supuesto de hecho que se quiere acoger mediante la expresión “De forma independiente”.

Respuesta: La regulación del artículo es idéntica a la contenida en el artículo 11.2.c) de la LOUA, considerando necesario mantener la regulación para no desvirtuar la figura de los Planes de Ordenación Intermunicipal, que en todo caso, se limitarán a lo estrictamente indispensable para alcanzar su finalidad de manera que comporte la menor incidencia posible en la ordenación establecida en los municipios correspondientes.



Artículo 74. Se estima que las Normas Directoras para la Ordenación Urbanística no pueden acoger “directrices vinculantes” o “normas sustantivas”, por afectar al principio de autonomía local, considerando que esta regulación supondría una injerencia infundada en las facultades del planeamiento municipal que solo puede ser matizado, en su caso, por determinaciones que provengan de la planificación territorial.

Respuesta: Las Normas Directoras para la Ordenación Urbanística no son un instrumento nuevo en el Anteproyecto. Se conciben en el art. 20 de la LOUA como un instrumento que contribuye a la correcta integración de la ordenación urbanística prevista en la Ley y en los reglamentos. Estas Normas pueden contener excepcionalmente normas, directrices y preferentemente recomendaciones.

A la vista del planteamiento del informe se acepta parcialmente la sugerencia y se corrige el artículo 74 relativo a las Normativas Directoras para la Ordenación Urbanística, limitando su alcance al establecimiento de directrices y recomendaciones y suprimiendo la potestad de establecer normas de aplicación directa para los municipios.

Artículo 75.2. EL artículo 75 regula las competencias en el procedimiento de aprobación de los instrumentos urbanísticos. Aún estimándose positiva la ampliación, en algunos aspectos, del ámbito de decisión municipal, se propone la atribución de la aprobación definitiva de los Planes Generales de Ordenación Estructural a los Ayuntamientos, como máxima expresión de las facultades de ordenación territorial de su término municipal y atendiendo a “una aspiración consolidada en el marco de los planteamientos municipalistas” .

Respuesta: La participación de las dos administraciones en la tramitación del PGOE garantiza, como lo hace actualmente la LOUA en la tramitación de los instrumentos de planeamiento general, la autonomía municipal. Los municipios deciden el modelo de ciudad y de ocupación del territorio, a través de las competencias que la Ley les reconoce en la elaboración, tramitación y aprobación inicial y provisional del Plan General de Ordenación Estructural. No hay menoscabo ilegítimo de dicha autonomía municipal en la actuación que corresponde a la Comunidad Autónoma en la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Estructural, dado que se garantiza la intervención del municipio y su margen de decisión en este proceso. Nos remitimos al análisis de la jurisprudencia del Tribunal Constitucional sobre este particular.

Las determinaciones de la ordenación estructural son aquellas que definen el modelo urbanístico de ocupación del territorio, su estructural general y los criterios para su desarrollo. La definición del modelo de ocupación del territorio de los municipios tiene un claro interés supralocal, dado que el mismo se establece en el marco de la planificación territorial, de las políticas sectoriales, y de los principios de desarrollo urbanístico enunciados en la Ley.

A la vista de lo anterior la aprobación definitiva del PGOE corresponde a la Comunidad Autónoma, formando parte de su núcleo competencial, por lo que no puede aceptarse la aspiración manifestada en el contexto de las competencias territoriales y urbanísticas de Andalucía.

Artículo 75.4. En relación con el apartado 4 se manifiesta que el Anteproyecto debe establecer un procedimiento para converger con el resto de la legislación sectorial andaluza en lo que respecta a los



informes sectoriales en la tramitación del planeamiento urbanístico. Tanto en plazos, como en el momento en que se informa, que debería coincidir con los periodos de información pública.

Respuesta: Debe recordarse que esta "convergencia" se inició en nuestra Comunidad Autónoma a través de las modificaciones que en la legislación sectorial se introdujeron en el Decreto Ley 5/2012, y través de la Ley 2/2012 por la que se modificó la LOUA. Como resultado de las mismas los informes sectoriales al planeamiento urbanístico general contemplados en la legislación sectorial andaluza se emiten en el mismo momento procedimental y por idéntico plazo, siendo coordinados a través de la Comisiones Provinciales de Coordinación Urbanística, que funcionan como una "ventanilla única" para los ayuntamientos. El anteproyecto prevé en el artículo 75.4 la posibilidad de ampliar las funciones de coordinación del órgano colegiado en todas las fases del procedimiento urbanístico en los que participa la administración autonómica.

Artículo 86. Se propone la supresión completa del apartado 2, considerando que el marco competencial y la legislación sobre régimen local no ampara la facultad de suspensión de una administración respecto a otra.

Respuesta: El artículo 86 prevé la suspensión de un instrumento de planeamiento por parte del Consejo de Gobierno cuando resulte necesario para la salvaguarda de competencias autonómicas o para garantizar el interés público. El procedimiento prevé la audiencia del municipio siendo preceptivo informe del Consejo Consultivo de Andalucía y estable las máximas garantías para la salvaguarda de las competencias que el marco competencial referido establece.

La regulación prevista en el artículo 86.2 ya se encuentra vigente en en el artículo 35.2 y en el apartado 3 del mismo artículo que se introdujo por la DA3 de Decreto-ley 1/2013, de 29 de enero, considerándose necesario mantener esta previsión a la vista de la práctica que supuso su aplicación con motivo de la suspensión solicitada por el municipio de Chiclana de la Frontera de parte del Plan General de 1987 y del establecimiento de las Normas Sustantivas que sustituyeron temporalmente la parte suspendida.

Artículo 129. El artículo 129 regula los actos sujetos a licencia municipal, estimándose que los condicionantes establecidos para la acción municipal en el apartado 7, podrían suponer una intromisión en la autonomía local y en la capacidad de autoorganización de los Gobiernos Locales.

Respuesta: Para contestar esta alegación, en primer lugar hemos de citar nuevamente el art. 56 del EAA, cuando señala que la competencia de la Comunidad Autónoma en la protección de la legalidad urbanística, *incluye en todo caso, la inspección urbanística, las órdenes de suspensión de obras y licencias* y remitirnos a lo señalado a propósito del art. 155 del Anteproyecto. En segundo lugar, el régimen establecido en el párrafo 7 del art. 129 del Anteproyecto está amparado en la exigencia prevista como normativa básica en el TR 7/2015 , Ley de Suelo, para los casos de licencias incursas en causa de nulidad, y en tercer lugar, la posibilidad de instar la revisión de oficio de actos nulos está prevista tanto en la normativa básica de régimen local (TR 2/1985) como en la normativa básica de procedimiento administrativo de las Administraciones públicas (art. 47 y ss Ley 39/2015, de 1 de octubre)



Dicho esto, se propone atender parcialmente la alegación, en cuanto se considera más correcto, a la hora de precisar los efectos de la declaración de nulidad del título, que el precepto señale que *la Administración competente debe ordenar las medidas procedentes a la protección de la legalidad urbanística*, concepto más amplio que la orden de *inmediata reposición de la realidad física alterada*.

Artículo 130. El artículo 130 regula los actos sujetos a licencia urbanística municipal, cuando los mismos sean promovidos por Administraciones Públicas. Se estima que las facultades reconocidas a la administración autonómica en el apartado 3, podrían superar el marco competencial establecido.

Respuesta: Hemos de comenzar recordando que son numerosas las leyes (cuya constitucionalidad ha sido expresamente avalada por el Tribunal Constitucional) que exoneran expresamente de la licencia municipal determinados tipos de obras de iniciativa pública (obras de nueva construcción, reparación y conservación en el ámbito de aeropuertos, puertos, ferrocarriles o aguas), a fin de evitar que la realización de la ejecución o no de estas obras públicas quede finalmente condicionada a la obtención de una licencia municipal. En este sentido, podemos citar la Sentencia del TC 129/2013 que avala la constitucionalidad de una Ley autonómica que elimina las licencias y autorizaciones urbanísticas y ambientales para los proyectos de infraestructuras de residuos, pues la participación de los municipios se garantiza con la exigencia de un informe dentro del procedimiento administrativo que precede a la aprobación del proyecto, o la Sentencia 37/2014 dictada en un conflicto en defensa de la autonomía local, considera inexistente la vulneración de la autonomía local en una legislación urbanística autonómica que elimina la exigencia de licencias municipales y que atribuye a la Comunidad Autónoma la competencia de control ambiental en todas sus fases, así como el Auto del TC 251/2009, que considera no vulnera la autonomía local una ley autonómica que excluye de licencia las obras de interés general de la Comunidad Autónoma y en las que dan audiencia a los entes locales quienes emiten un informe sobre las concretas obras.

Además, en caso de concurrencia de razones de urgencia o excepcional interés público para obras promovidas por la Administración General o Autonómica, tanto la Disposición Adicional Décima del TR 7/2015 como la normativa urbanística exoneran de la obtención de licencia municipal, disponiendo que la Administración promotora del proyecto acordará la remisión al Ayuntamiento correspondiente del proyecto de que se trate, para que en el plazo de un mes notifique la conformidad o disconformidad del mismo con la ordenación urbanística en vigor. En caso de disconformidad, el expediente se remitirá al Ministerio o Consejería competente en materia de suelo y urbanismo, que tras los informes correspondientes y junto a la propuesta, lo elevará al Consejo de Ministros o Consejo de Gobierno quienes decidirán si procede ejecutar el proyecto, y en este caso, ordenará la iniciación del procedimiento de alteración de la ordenación urbanística que proceda, conforme a la tramitación establecida en la legislación reguladora. Todo ello sin perjuicio de que siempre quedará el recurso a la vía judicial (sea contencioso administrativa, o en su caso, en defensa de la autonomía local) en caso de que un Ayuntamiento considere invadidas sus competencias.

En definitiva, en los dos supuestos reconocidos en el Anteproyecto en que se excluye la licencia municipal para ciertos actos de las Administraciones públicas, **se establece un procedimiento alternativo en el que se garantiza suficientemente la participación de los Ayuntamientos**, por lo que en función de la citada doctrina del Tribunal Constitucional, no existe tal vulneración de la autonomía local.



Artículo 155. El artículo 155 regula las competencias en materia de disciplina urbanística. Se propone la supresión del apartado 2, dado que desde el respeto al principio de autonomía local no se entiende la actuación subsidiaria de la administración autonómica.

Respuesta: La redacción propuesta por el Anteproyecto ha tratado de ser plenamente respetuosa con el orden constitucional, estatutario y legal de distribución de competencias en materia de disciplina urbanística. En efecto, tanto la ordenación del territorio como el urbanismo son competencias exclusivas de la Comunidad Autónoma de Andalucía, de conformidad con nuestra Constitución, art. 148.1.3 y con el Estatuto de Autonomía para Andalucía, art. 56.3: *Corresponde a la Comunidad Autónoma la competencia exclusiva en materia de urbanismo, que incluye...la protección de la legalidad urbanística, que incluye en todo caso, la inspección urbanística, las órdenes de suspensión de obras y licencias, las medidas de restauración de la realidad física alteradas, así como la disciplina urbanística.* Por su parte, el art. 92 del Estatuto señala que *los Ayuntamientos tiene competencias propias sobre las siguientes materias, en los términos que determinen las leyes: ordenación, gestión, ejecución y disciplina urbanística.*

En cuanto a la intromisión en la autonomía local alegada por el Consejo Andaluz de Gobiernos Locales, hay que significar que nuestro Tribunal Constitucional a la hora de valorar una posible vulneración al principio de autonomía local constitucionalmente garantizado, [Sentencia \(Sala Pleno TC\) núm. 152/2016](#) dictada precisamente en conflicto en defensa de la autonomía local planeado respecto de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de aguas de Andalucía, señala que es necesario determinar: *i) si hay intereses supralocales que justifiquen que la Comunidad Autónoma haya dictado esta regulación; ii) si el legislador autonómico ha ponderado los intereses municipales afectados; y iii) si ha asegurado a los Ayuntamientos implicados un nivel de intervención tendencialmente correlativo a la intensidad de tales intereses.* Todo ello sobre la base de que la Comunidad Autónoma puede ejercer en uno u otro sentido su libertad de configuración a la hora de distribuir funciones, garantizando el derecho de la comunidad local a participar a través de órganos propios en el gobierno y administración. En el caso plantado en la Sentencia citada, el Tribunal consideró que la norma impugnada afectaba a competencias propias de la Comunidad Autónoma en materia de aguas, medio ambiente y régimen local en los términos previstos en los arts. 50, 57 y 60 del Estatuto de Autonomía, lo que, sin duda alguna, evidencia la existencia de intereses públicos que trascienden el ámbito municipal. Además se trataba de gestionar un recurso escaso, esencial para la vida humana y las actividades económicas y con una incidencia medioambiental más que notable.

Pues bien, este caso guarda un evidente **paralelismo** con la regulación del Anteproyecto de Ley Urbanística de Andalucía, en cuanto el mismo **afecta a una competencia exclusiva de la Comunidad Autónoma (art. 56.3 EAA), y trata de establecer la regulación de un recurso natural, el suelo, que también es escaso, esencial para la vida humana y las actividades económicas y con una incidencia medioambiental más que notable.** Por tanto, entendemos que la regulación del Anteproyecto respecto a la competencia autonómica en materia de disciplina urbanística es plenamente respetuosa con autonomía local de los municipios, pues (i) en el establecimiento mediante una Ley del régimen de reacción de la Administración ante la vulneración de la legalidad urbanística concurren intereses supralocales que justifican que la Comunidad Autónoma haya dictado esta regulación; (ii) se han ponderado suficientemente los intereses municipales afectados y (iii) el derecho de los Ayuntamientos a intervenir en la disciplina urbanística queda plenamente salvaguardado, y se instrumenta a través de varios cauces, incluyendo el otorgamiento y revisión de licencias, declaraciones responsables, declaraciones de innecesariedad, así como el pleno ejercicio de



sus potestades de disciplina urbanística (protección de la legalidad y sancionadora). El citado art. 155 del Anteproyecto detalla los presupuestos y condiciones para el ejercicio subsidiario por la Comunidad salvaguardando las potestades municipales (trascendencia supralocal de la actuación, requerimiento Ayuntamiento por plazo de un mes e inactividad del mismo, carácter no autorizable de la infracción).

De esta forma, el Anteproyecto contempla la necesaria intervención –aunque subsidiaria– autonómica en disciplina urbanística, que, como nuestro Estatuto de Autonomía exige expresamente, **debe extenderse a** *la protección de la legalidad urbanística, que incluye en todo caso, la inspección urbanística, las órdenes de suspensión de obras y licencias, las medidas de restauración de la realidad física alteradas, así como la disciplina urbanística.*

Por tanto, dado el contenido del art. 155, debe concluirse que **no se vulnera la autonomía local constitucionalmente garantizada**, en la medida en que la norma en conflicto no merma la capacidad decisoria de los entes locales respecto de las materias de su interés pues, en el presente caso, las entidades locales van a seguir ejerciendo sus competencias en relación el otorgamiento de licencias y otros actos de contenido urbanístico y la tramitación y resolución de procedimientos de restablecimiento de ella en la forma prevista por las normas constitucionales de distribución de competencias, en el marco previsto por la ley básica estatal de régimen local.

Debemos recordar que el propio TC, en la Sentencia 154/2015, anuló parte del articulado de la vigente Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de forma que el ejercicio de las competencias autonómicas, según recuerda el TC ha de ser **doblemente subsidiario**, primero, ha de existir de inactividad municipal, acreditada y previo requerimiento, y segundo, ha de tratarse de supuestos en los que exista trascendencia supramunicipal, sin que admita el Tribunal Constitucional enumeraciones como las contenidas en los preceptos de la Ley 7/2002, que declara nulos. Por tanto, la competencia autonómica (en la que no se incluye el otorgamiento de licencias urbanísticas o la legalización de actuaciones) ha de conjugarse con la competencia propia municipal en materia de disciplina urbanística (art. 92 EAA, 25 LBRL, y 9 LAULA).

Dicho esto, a fin de que los municipios puedan ejercitar sus competencias “propias” en disciplina urbanística, y en particular en materia de restablecimiento del orden jurídico perturbado y procedimiento sancionador, debe existir una norma *con rango de ley* que regule dicho procedimiento, tal y como recuerda el art. 92 Estatuto de Autonomía *los Ayuntamientos tiene competencias propias sobre las siguientes materias, en los términos que determinen las leyes...* pues los municipios carecen de potestad legislativa en esta materia y como ha dicho el TC, desde sus primeras Sentencia, (STC 4/1981, autonomía local no es soberanía: *“Ante todo, resulta claro que la autonomía hace referencia a un poder limitado. En efecto, autonomía no es soberanía, y aún este poder tiene sus límites y, dado que cada organización territorial dotada de autonomía es una parte del todo, en ningún caso el principio de autonomía puede oponerse al de unidad, sino que es precisamente dentro de éste donde alcanza su verdadero sentido”*). La autonomía local, como señala la doctrina del TC Sentencia 70/1989 es un concepto jurídico que permite configuraciones legales diversas, de forma que *la concurrencia de interés supramunicipal y la participación suficiente de los Ayuntamientos afectados , avalan la inexistencia de vulneración de la garantía institucional de la autonomía municipal* . En sentido idéntico, la Sentencia 240/2006 en otro conflicto en defensa de la autonomía local, en materia de urbanismo, recuerda que, siendo un asunto de interés de los municipios, existe libertad del legislador competente a la hora de determinar la participación de los entes locales en la actividad urbanística *siempre que respete un núcleo mínimo identificable de competencias que haga reconocibles aquellos*



entes como una instancia decisoria autónoma; hasta el punto de considerar que la aprobación definitiva de los planes urbanísticos no forma parte del núcleo de la autonomía local.

De otra parte, la búsqueda del interés general y la garantía del principio de igualdad, que exige **cierta unidad u uniformidad en la aplicación de la disciplina urbanística en todo el territorio andaluz**, justifica que sea una norma con rango de Ley la que defina estas potestades, respetando en todo momento las bases establecidas en la legislación estatal y el núcleo básico de la competencia propia de los municipios en materia de urbanismo, detallado en la Ley 5/2010, LAULA.

En este sentido, el TC, Sentencia 44/2017, a propósito de la atribución de modo específico de competencias municipales propias, recuerda que corresponde a la legislación sectorial estatal y autonómica cada cual en el marco de sus competencias; admitiendo la Sentencia 111/2016 que la intervención provincial como subsidiaria de la municipal, con la finalidad es la de asegurar que los vecinos de zonas rurales o menos pobladas puedan acceder a servicios indispensables, **no compromete la autonomía local**, y la Sentencia 208/1999, recuerda que a través del título Bases y coordinación de la planificación general de la actividad económica, le corresponde al legislador estatal articular los mecanismos de coordinación que estime necesarios y que garanticen la *uniformidad de la disciplina en todo el mercado nacional* y los criterios de conexión pertinentes, así como los mecanismos de colaboración e información recíproca. En definitiva, como señala la Sentencia 168/2016, será conforme a la Constitución la normativa autonómica que realiza una adecuada ponderación de los intereses supralocales y municipales involucrados, *que no excluya la aplicación de la legislación urbanística general*.

Artículo 156. El artículo 156 regula las medidas cautelares y definitivas de protección de la legalidad urbanística. Se plantean dudas sobre la inclusión en el apartado 2 de la Consejería competente en materia de urbanismo, teniendo en cuenta la competencia propia municipal establecida en el artículo 9.1.g de la LAULA.

Respuesta: No se comparten las dudas, aportando como argumentos los ya señalados con motivo de la alegación sobre el artículo 155.

Artículo 157. El artículo 157 regula el procedimiento para el restablecimiento de la legalidad urbanística, y en concordancia con la enmienda anterior se cuestiona la inclusión en el apartado 2 de los servicios autonómicos.

Respuesta: No se acepta la alegación, aportando como argumentos los ya señalados con motivo de la alegación sobre el artículo 155.

Artículo 158. En este artículo se regulan las relaciones entre las actuaciones de protección de la legalidad urbanística y el procedimiento sancionador. En el apartado 3 se regula el supuesto en el que la persona obligada a restablecer la legalidad urbanística reconozca su responsabilidad y proceda voluntariamente a la legalización o al restablecimiento de la realidad física alterada. Se señala que este precepto entra a conocer materias reservadas a la normativa sobre Haciendas Locales, que exceden de las competencias de la Comunidad Autónoma, proponiéndose una redacción alternativa para el mismo.



Respuesta: Se propone una nueva redacción a dicho artículo teniendo en cuenta la Ley Reguladora de Haciendas Locales, RDL 2/2004. Si bien la parquedad de la Ley Reguladora de Haciendas Locales, RDL 2/2004 (art. 21.2) en la regulación de un posible supuesto de exención en relación con determinadas tasas y respecto a determinados sujetos se ve notablemente “compensada” con el amplio tenor del art. 24.4 de la misma Ley que, en el marco de la cuantificación de las tasas, va a permitir a las Entidades locales establecer beneficios fiscales con la finalidad genérica de tener en cuenta la capacidad económica (art. 31.1 CE) de los sujetos pasivos que han de satisfacerlas. Literalmente dispone este precepto que *“para la determinación de la cuantía de las tasas podrán tenerse en cuenta criterios genéricos de capacidad económica de los sujetos obligados a satisfacerlas”*.

Frente al criterio generalmente restrictivo de la regulación de los beneficios fiscales en el ámbito local, se trata con la regulación del Anteproyecto, al amparo de lo permitido en esta materia por la Ley 39/2015 (art. 85) para las reducciones al responsable del procedimiento sancionador, en caso de reconocimiento por el infractor de su responsabilidad y pago voluntario de la sanción, dado que la Ley permite que el porcentaje de reducción sea incrementado, incluso reglamentariamente; y del citado art. 24.4 TR Ley Haciendas Locales (RDL 2/2004) respecto de las tasas en el procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística, de permitir a los Ayuntamientos el establecimiento de bonificaciones en caso de pago voluntario en el sancionador, en los términos previstos por la legislación estatal básica en materia de procedimiento administrativo o bien la determinación de una graduación en las tarifas de las tasas para responsables en el procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística que procedan voluntariamente a reponer la realidad física alterada por la comisión de una infracción urbanística, en este caso siempre que atienda además a criterios de capacidad económica, y a través de la regulación concretada en las Ordenanzas Fiscales, dentro de los límites fijados por la Ley estatal.

Artículos 162 y 163. Estos artículos regulan la competencia y procedimiento para el ejercicio de la potestad sancionadora y el destino de las sanciones. Teniendo en cuenta el artículo 9.1.h de la LAULA, se considera que la referencia a la posible competencia autonómica podría afectar a la autonomía local.

Respuesta: No se acepta la alegación, aportando como argumentos los ya señalado con motivo de la alegación sobre el artículo 155.

