

**MEMORIA SOBRE PARTICIPACIÓN CIUDADANA Y DEMÁS ACTUACIONES PREVIAS.  
ANTEPROYECTO DE LEY DE IMPULSO PARA LA SOSTENIBILIDAD DEL TERRITORIO DE ANDALUCÍA****Expte: 37401/99/20/1/0**

El Acuerdo de 22 de octubre de 2002, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueban Instrucciones sobre el procedimiento para la elaboración de anteproyectos de ley y disposiciones reglamentarias competencia del Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía, en su apartado 1.2 d), establece que el Acuerdo de Inicio irá acompañado, entre otros, del siguiente documento: *“Estudios, consultas y otras actuaciones previas. Entre los mismo se incluirán, en su caso, las actas y certificaciones dimanantes de negociaciones con organizaciones representativas de intereses sociales”*.

En virtud de este apartado, como actuaciones previas a la elaboración del presente texto normativo se pueden destacar las siguientes:

**1.- CREACIÓN DEL COMITÉ DE PERSONAS EXPERTAS PARA LA SIMPLIFICACIÓN NORMATIVA Y ADMINISTRATIVA EN LA ELABORACIÓN DEL ANTEPROYECTO.**

Con fecha 7 de mayo de 2019, el Consejo de Gobierno, acordó instar a la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio a impulsar la nueva ley de urbanismo para Andalucía, al ser consciente de que *“hay problemas y cuestiones que sólo pueden resolverse mediante una nueva Ley urbanística de Andalucía, y que la revisión de la LOUA es hoy una demanda generalizada por todos los sectores sociales y agentes implicados”*.

Para el mejor fin del trabajo encomendado se crea, por Orden de la Consejera de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio de fecha 9 de enero de 2020, un Comité de Personas Expertas para asesorar y colaborar con la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo en la elaboración de la nueva Ley Andaluza Suelo (apartado primero de la Orden).

Las funciones desempeñadas por este órgano colegiado de naturaleza administrativa son las siguientes (apartado segundo de la Orden):

- a) Estudio y evaluación de la situación actual del urbanismo y el suelo en la Comunidad Autónoma de Andalucía, como punto de partida.
- b) Estudio y análisis de la normativa en materia de ordenación del territorio, urbanismo y sectorial vigente.
- c) Estudio, evaluación y propuestas de actuaciones a regular en la nueva Ley Andaluza de Suelo, una vez detectadas las disfunciones existentes entre la situación de facto y la normativa vigente, siguiendo criterios de simplificación normativa y administrativa en su elaboración.

**2.- CONSULTAS PÚBLICAS, PREVIA A LA ELABORACIÓN DEL ANTEPROYECTO.**

Para facilitar la participación ciudadana, con carácter previo a la elaboración del anteproyecto de ley, se ha recabado la opinión de los destinatarios potencialmente afectados por la norma a través del portal web de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, de acuerdo con lo previsto en el artículo 133.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.



|                                |                                                   |        |            |  |
|--------------------------------|---------------------------------------------------|--------|------------|--|
| Código Seguro De Verificación: | BY574BU7RYDKSXHLG6WHTQY7MT479B                    | Fecha  | 17/05/2020 |  |
| Firmado Por                    | ANDRES GUTIERREZ ISTRIA                           |        |            |  |
| Url De Verificación            | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ | Página | 1/18       |  |



En virtud del citado artículo, mediante Orden de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio de fecha 27 de enero de 2020, se autoriza a esta Secretaría General de Infraestructuras, Movilidad y Ordenación del Territorio, para la realización del trámite de Consulta Pública, previa a la elaboración del anteproyecto.

Durante el plazo de presentación, que comenzó el 28 de enero de 2020 y finalizó el 27 de febrero de 2020, se recibieron a través del correo electrónico LAS.cpp.cfiot@juntadeandalucia.es, un total de 28 aportaciones:

1. D. Francisco Real Pineda.
2. D. Gumersindo Fernández, Arquitecto.
3. D. Alfonso Gutierrez Martín, Dr. Arquitecto. Asesor de Proyectos, Obras y Urbanismo del Ayuntamiento de Mijas.
4. D. José Antonio Castro Cortegana, Coordinador General de COAVE (Coordinadora de Asociaciones de Vecinos).
5. D. Rafael Lafuente Muñoz. Arquitecto técnico del Ayuntamiento de Benalmádena.
6. D. Joaquín Lozano Murube.
7. AFA Andalucía, Asociación de Fabricantes de Áridos y Afines Andalucía.
8. ARAPORC, Asociación Regional Andaluza de Productores de Ganado Porcino y de la Dehesa Española.
9. D. Santiago Marco Menchón.
10. D. Alejandro Criado, Abogado.
11. Diputación de Granada.
12. Foro de Buenas Prácticas de Urbanismo en la Administración de Andalucía.
13. D. Luis Miguel Carrasco Carrasco, Arquitecto.
14. D. Juan Andrés de Gracia Cobos, Presidente del Consejo del Movimiento Ciudadano.
15. D. Rafael Soria Naveso, Arquitecto.
16. Asociación de Estudios Urbanísticos y Territoriales "Teatinos".
17. Ayuntamiento de Frigiliana.
18. D. Juan Francisco Fernández Rodríguez, Arquitecto. Investigador ETS. Arquitectura Sevilla.
19. Andalucía Inclusiva Cocemfe.
20. CERMI Andalucía, Comité de Entidades Representantes de Personas con Discapacidad.
21. Colegio Oficial de Arquitectos de Granada.
22. D. Juan Ignacio Rosado. Estudio Aru 4.
23. Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla.
24. D. José Sánchez Díaz, Concejal de Urbanismo del Ayuntamiento de Fuengirola.
25. D. Gerardo Manuel Vázquez Nuñez, Abogado de Vázquez Estudio Jurídico.
26. D. Alfredo Linares Agüera, Arquitecto Urbanista.
27. Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga.
28. Juan Antonio Morales Caridad. Ingeniero Informático con la especialidad en ordenación del territorio, urbanismo y medio ambiente por la Universidad de Málaga.



|                                |                                                   |        |            |                                                                                       |
|--------------------------------|---------------------------------------------------|--------|------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Código Seguro De Verificación: | BY574BU7RYDKSXHLG6WHTQY7MT479B                    | Fecha  | 17/05/2020 |  |
| Firmado Por                    | ANDRES GUTIERREZ ISTRIA                           |        |            |                                                                                       |
| Url De Verificación            | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ | Página | 2/18       |                                                                                       |





El artículo 26 de la Ley 50/1997, de 27 de noviembre, del Gobierno, modificado por la disposición final 3.12 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, regula el procedimiento de elaboración de las normas con rango de ley, estableciendo, en su apartado 3 g), la necesidad de incorporar en la Memoria del Análisis de Impacto Normativo, *“un resumen de las principales aportaciones recibidas en el trámite de consulta pública”*. En virtud de este apartado, se incorpora como Anexo a esta memoria, una ficha-resumen de cada una de las 28 aportaciones recibidas. Debido a la extensión de esta memoria, y de su Anexo, se ha considerado conveniente realizar esta memoria independiente a la MAIN.

Del proceso participativo se evidencia que existen nueve objetivos básicos no discutidos que deben presidir la futura normativa territorial y urbanística:

1. Ordenación territorial y urbanística como instrumentos por y para el ciudadano, restando complejidad a su normativa y agilizando sus procedimientos.
2. Establecer un marco legal adecuado para atender la problemática urbanística de los pequeños municipios.
3. Sostenibilidad como eje vertebrador de la ordenación territorial y urbanística.
4. Urbanismo digital, participativo y transparente.
5. Reforzar la accesibilidad en el urbanismo.
6. Establecer una regulación más flexible de los usos permitidos en suelo no urbanizable.
7. Reconocimiento a los municipios de la competencia plena para la aprobación definitiva de sus planes generales municipales.
8. Mejorar la integración de los procedimientos sectoriales en la planificación territorial y urbanística.
9. Agilización de la emisión de los informes preceptivos autonómicos al planeamiento urbanístico, delimitándose el alcance de los mismos al control de legalidad e intereses supralocales, e introduciendo el silencio positivo en todos los informes.

EL SECRETARIO GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS, MOVILIDAD Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO  
Fdo: Andrés Gutiérrez Istria.



|                                |                                                                                                                   |        |            |  |
|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|------------|--|
| Código Seguro De Verificación: | BY574BU7RYDKSXHLG6WHTQY7MT479B                                                                                    | Fecha  | 17/05/2020 |  |
| Firmado Por                    | ANDRES GUTIERREZ ISTRIA                                                                                           |        |            |  |
| Url De Verificación            | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a> | Página | 3/18       |  |

## ANEXO DE LA MEMORIA SOBRE PARTICIPACIÓN CIUDADANA.

**ANTEPROYECTO DE LEY DE IMPULSO PARA LA SOSTENIBILIDAD DEL TERRITORIO DE ANDALUCÍA**

Durante el trámite de consultas públicas se han recibido las siguientes aportaciones:

**1.- D. Francisco Real Pineda.**

En su aportación, adjunta a modo de ejemplo de otras Comunidades Autónomas, la revista de derecho urbanístico y medio ambiente núm 330-331, en homenaje al profesor D. Martín Bassols Coma.

**2.- D. Gumersindo Fernández, Arquitecto.****Realiza las siguientes propuestas a la modificación de la LOUA:**

1. Limitación de la participación de la comunidad en las plusvalías que genera el urbanismo al mínimo permitido por el TRLSRU para todas las clases de suelo. La cesión de suelo libre de cargas de urbanización debe pasar a ser del 5% frente al 10% actual (art. 18 TRLSRU). Esta medida debe ser de aplicación directa, no potestativa.
2. Limitación de las reservas de suelo para viviendas con algún tipo de protección pública al mínimo permitido por TRLSRU. Esta medida también debe ser de aplicación directa, no potestativa.
3. En las actuaciones de interés público, en el suelo no urbanizable, eliminar tanto la prestación de garantía del 10%, como la prestación compensatoria de otro 10% adicional.
4. Limitar a 5 años la cesión gratuita de suelo para dotaciones docentes, deportivas, culturales y sociales, etc. Si en este plazo la Administración no les da uso, los propietarios deberían poder ejercer el derecho de reversión como suelo dotacional privado.
5. En la cesión de viales y espacios públicos, permitir la división entre aprovechamiento bajo rasante que puede ser privado, y en superficie, que pasa a ser público. Reservándose la Administración las servidumbres de las infraestructuras públicas que deban ir soterradas.
6. Incluir la posibilidad de implantar el uso residencial unifamiliar en suelo no urbanizable sin necesidad de estar vinculado a una explotación agrícola.

**Propuestas para la redacción e innovación de los instrumentos de planeamiento urbanístico:**

1. Se insta a redactar los reglamentos de gestión y planeamiento.
2. Eliminar la obligación de cumplir los estándares propuestos en la LOUA y en el Reglamento de Planeamiento Urbanístico.
3. No definir pormenorizadamente los usos urbanísticos para cada clase de suelo, limitándose el planeamiento a designar solamente los usos prohibidos.
4. En la ordenación pormenorizada y ordenanzas de edificación, limitar la edificabilidad exclusivamente por motivos de salubridad e higiene. Dar libertad en el resto de los parámetros (tipología, alineaciones interiores, vuelos, condiciones estéticas, etc.).
5. Prohibir, en el planeamiento o en las ordenanzas de zona, las condiciones de distribución o tipológicas



|                                |                                                   |        |            |  |
|--------------------------------|---------------------------------------------------|--------|------------|--|
| Código Seguro De Verificación: | BY574BU7RYDKSXHLG6WHTQY7MT479B                    | Fecha  | 17/05/2020 |  |
| Firmado Por                    | ANDRES GUTIERREZ ISTRIA                           |        |            |  |
| Url De Verificación            | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ | Página | 4/18       |  |
|                                |                                                   |        |            |  |



de los distintos usos pormenorizados, como la de vivienda mínima o tamaño mínimo de las diferentes estancias. Para los usos que estén regulados por normativa sectorial, no añadirle más limitaciones desde el planeamiento local.

6. En el ámbito de la ordenación territorial, eliminar la limitación al crecimiento de los municipios del 40% del suelo urbano existente y del 30% de la población.

**Propuestas en materia de disciplina urbanística:**

1. Sustitución de licencias por declaraciones responsables.
2. Participación de entidades colaboradoras privadas en la tramitación de licencias urbanísticas y de apertura.
3. Silencio positivo en los informes y en los casos de incumplimiento por parte de la Administración de los plazos de resolución en los trámites de licencias u otras autorizaciones.
4. Limitar a 4 años el plazo de prescripción de las medidas de protección de la legalidad urbanística y restablecimiento del orden jurídico perturbado.

**Propuestas en materia de edificaciones irregulares:**

1. En los Asentamientos urbanísticos en suelo no urbanizable permitir el autoabastecimiento y la autogestión en los servicios mediante comunidades de propietarios.

**Otras propuestas para la nueva Ley de Urbanismo:**

1. Limitar la función pública del urbanismo a las determinaciones estructurales del planeamiento. Las restantes fases de la actividad urbanística podrán ser planificadas, gestionadas y ejecutadas por entes privados, salvo convenios voluntarios de colaboración público-privada.
2. Conceder mayor autonomía a los municipios para diseñar y aprobar su planeamiento, quitando competencias a la Junta de Andalucía. Eliminar o convertir todos los informes preceptivos de las Consejería en materia de urbanismo y ordenación del territorio en no vinculantes.
3. Permitir la creación de sectores o unidades de ejecución que gestionen, de manera privada, todos o gran parte los servicios urbanos (limpieza, recogida de basura, mantenimiento, alumbrado, etc.), eximiéndoles del pago de los impuestos municipales vinculados a la oferta pública de esos servicios.
4. Permitir que todo el suelo sea urbanizable excepto el protegido. Facultando que sea la iniciativa privada la que proponga el desarrollo de nuevos sectores, siempre que justifique su viabilidad.
5. Limitación de las arbitrariedades ideológicas a la hora de justificar la función social y el interés general para regular el suelo.
6. Permitir la existencia de ciudades privadas con libertad para determinar sus propias normas urbanísticas y libertad para gestionar privadamente todos sus servicios públicos, eximiéndoles de los impuestos cuya razón de ser sea la prestación de dichos servicios.

**Propuestas en materia de vivienda:**

1. Eliminación de las viviendas de protección pública.



**3.- D. Alfonso Gutierrez Martín, Dr. Arquitecto. Asesor de Proyectos, Obras y Urbanismo del Ayuntamiento de Mijas.**

- Permitir una superficie mínima para construir en suelo no urbanizable.

|                                |                                                   |       |            |                                                                                       |      |
|--------------------------------|---------------------------------------------------|-------|------------|---------------------------------------------------------------------------------------|------|
| Código Seguro De Verificación: | BY574BU7RYDKSXHLG6WHTQY7MT479B                    | Fecha | 17/05/2020 |  |      |
| Firmado Por                    | ANDRES GUTIERREZ ISTRIA                           |       |            |                                                                                       |      |
| Url De Verificación            | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ |       | Página     |                                                                                       | 5/18 |
|                                |                                                   |       |            |                                                                                       |      |





- Analizar y valorar que, con la legislación actual, existen mas infracciones y viviendas ilegales.
- Las empresas suministradoras, al tener que hacer informes, tienen más poder que técnicos municipales.

#### 4.- D. José Antonio Castro Cortegana, Coordinador General de COAVE (Coordinadora de Asociaciones de Vecinos).

Aportan un documento que elaboraron en 2018 ante la problemática *“de ver como viviendas que se proponen para su regularización, continúan sufriendo los expedientes de derribo y sus multas coercitivas correspondientes”*. Consideran que el informe es aplicable a día de hoy.

#### 5.- D. Rafael Lafuente Muñoz. Arquitecto técnico del Ayuntamiento de Benalmádena.

Sostiene que una manera de simplificar la tramitación de los planes generales es dividirlos en lotes, es decir, conseguir aprobaciones parciales de distintos documentos que integran un Plan General, de tal forma que cada uno de ellos tenga una tramitación independiente. La ley fijaría el número de documentos y qué administración es la competente para su aprobación.

Cita, a modo de ejemplo, los siguientes planes:

1. Planes de infraestructuras para abastecimiento. Este documento fijaría el número máximo de viviendas que podrían ejecutarse en la ciudad en función de los recursos hídricos existentes. Siendo un documento independiente del resto, pero al mismo tiempo condiciona el desarrollo de la ciudad. Lo mismo ocurre con la electricidad, saneamiento, tráfico, etc. Con esto se obligaría a realizar las mejoras necesarias en las infraestructuras antes de construir las viviendas.
2. Planes de escolarización. Documento que trataría las parcelas escolares como Sistemas Generales, justificando el número parcelas necesarias en función de la población y su distribución en el municipio, y condicionando nuevos desarrollos a la existencia de dichas parcelas y a las infraestructuras ejecutadas. Ahora mismo, aprobamos planes y se incrementa la población sin la existencia de los colegios, guarderías, institutos, etc y se crea el problema de que, durante varios años, la población tiene que sufrir las consecuencias, obligando a las administraciones a ejecutar obras que deberían asumir los promotores de las urbanizaciones.
3. Planes de protección del suelo. Habitualmente zonas de los municipios que están protegidas por normativa autonómica o estatal. Esta documentación, una vez aprobada, no suele variar en el tiempo.
4. Los informes sectoriales de organismos como Costas, Carreteras, Transportes, suelen tardar bastante. Si se hiciera una documentación exclusiva para cada uno de ellos, se simplificaría el trámite y esta documentación solamente habría que cambiarla si hay modificaciones en las leyes estatales o autonómicas.
5. Planes de protección del patrimonio histórico.

En definitiva, se trata de simplificar la documentación que hay que enviar a cada Organismo para su aprobación.



|                                |                                                   |        |            |  |
|--------------------------------|---------------------------------------------------|--------|------------|--|
| Código Seguro De Verificación: | BY574BU7RYDKSXHLG6WHTQY7MT479B                    | Fecha  | 17/05/2020 |  |
| Firmado Por                    | ANDRES GUTIERREZ ISTRIA                           |        |            |  |
| Url De Verificación            | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ | Página | 6/18       |  |
|                                |                                                   |        |            |  |



#### 6.- D. Joaquín Lozano Murube.

Su aportación versa sobre la necesidad de potenciar las Entidades Urbanísticas de Conservación, mediante una regulación jurídica adecuada a través de este anteproyecto. Estas entidades podrían aportar importantes beneficios en el mantenimiento urbanístico y en el tratamiento y gestión de ciertos servicios públicos:

- Servirían para dinamizar el mantenimiento urbanístico, evitando duplicidades de gastos y delimitando competencias y actuaciones, muy especialmente en sectores residenciales turísticos y de costas.
- Servirían para desarrollar servicios adecuados y empresas que los presten con la necesaria seguridad jurídica.
- Su regulación impulsaría la participación público-privada y la economía de escalas en el mantenimiento urbanístico y de servicios públicos de Andalucía.
- Evitaría gran cantidad de conflictos jurídicos, que se producen por la nula regulación de estas entidades, ya que se suelen confundir con la Propiedad Horizontal o con los servicios públicos municipales. Debe tratar de evitar discusión de competencias entre entidades que prestan ciertos servicios públicos, al ser áreas totalmente delimitadas.
- Servirán para facilitar un adecuado mantenimiento de áreas específicas, de especial valor turístico o urbanístico, donde por su naturaleza, no pueden llegar la entidades locales.

#### 7.- AFA Andalucía, Asociación de Fabricantes de Áridos y Afines Andalucía.

##### A) Propuestas en materia urbanística:

- 1º.- Que las actividades mineras se incluyan expresamente en las actuaciones en suelo rústico.
- 2º.- No se puede aprobar un instrumento de ordenación municipal sin haber tenido en cuenta los informes técnicos de minas sobre la realidad jurídica vigente de los derechos mineros, o circunstancias geológicas-mineras, geoquímicas relevantes, o que se valore el perímetro de investigación y/o de explotación. Se está evitando una información esencial, con la consecuente discrecionalidad municipal, lo que origina la conflictividad en sede jurisdiccional.
- 3º.- Los usos y actividades mineras existentes al tiempo de la aprobación de los instrumentos de planeamiento que resultaren disconformes con los mismos quedarán en la situación legal de fuera de ordenación, siempre que se haya justificado técnica y jurídicamente esta nueva situación urbanística y se acredite esa disconformidad sobrevenida por el ayuntamiento redactor del plan.
- 4º.- Que una vez obtenga el promotor la autorización ambiental unificada o la integral, la tramitación municipal que permita la actividad se acredite mediante declaración responsable o comunicación previa.
- 5º.- Eliminar la exigencia de aprobación de un Plan de actuación urbanística y del Plan Especial.
- 6º.- El devengo de la prestación compensatoria en suelo no urbanizable se debe producir con el otorgamiento de la declaración responsable o comunicación previa. La cuantía debe ser de hasta el cinco por ciento (ahora es el 10%) del importe total de la inversión a realizar para su implantación efectiva, excluida la correspondiente a maquinaria y equipos.
- 7º.- Eliminación de la prestación de garantía para cubrir los gastos que puedan derivarse de incumplimientos e infracciones, así como los resultantes, en su caso, de las labores de restitución de los terrenos, al estar garantizados por la garantía financiera depositada en la administración autonómica.

##### B) Propuestas en materia de ordenación del territorio:

- 1º.- Que en la memoria de los planes de ordenación territorial que se tramiten se incluyan las actividades mineras autorizadas o concedidas vigentes, y se regule en el apartado de Normativa, atendiendo a los



|                                |                                                                                                                   |        |            |
|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|------------|
| Código Seguro De Verificación: | BY574BU7RYDKSXHLG6WHTQY7MT479B                                                                                    | Fecha  | 17/05/2020 |
| Firmado Por                    | ANDRES GUTIERREZ ISTRIA                                                                                           |        |            |
| Url De Verificación            | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a> | Página | 7/18       |



parámetros de ponderación de los intereses existentes y lo dispuesto en la normativa básica estatal, posibilitando la continuidad de las actividades mineras y la apertura de otras compatibles con la tipología de suelos y de servidumbre ambientales.

2º.- Que, en el procedimiento de aprobación de los planes, sea preceptivo y vinculante el informe de la administración competente en materia de minas, siempre que existan explotaciones mineras activas.

## **8.- ARAPORC, Asociación Regional Andaluza de Productores de Ganado Porcino y de la Dehesa Española.**

1. El uso ganadero es un uso propio en SNU sujeto, en su caso, a licencia.
2. Suelos de especial protección. Para que se pueda implantar esta restricción de uso en los PGOU debe existir informe previo y vinculante de la Consejería competente en materia de ganadería. Y antes de emitirse dicho informe, conceder audiencia a las asociaciones del sector ganadero.
3. Regulación de instalaciones ganaderas. Establecer un procedimiento especial para ellas (Plan Especial o licencia directa).
4. Distancias. El Decreto-ley 3/2019 merma las distancias que tienen que respetar las instalaciones ganaderas. Las explotaciones ganaderas porcinas se establecen en suelo rústico como única posibilidad, siendo su ubicación en dicho suelo lo habitual, y no lo excepcional.

## **9.- D. Santiago Marco Menchón.**

Establece que la casuística ambiental nacida de la regulación comunitaria sobre protección del medio ambiente, traspuesto al derecho interno, entre otras, con la Ley de 21/2013, ha ocasionado que la Ley GICA haga una previsión en el artículo 40.4 (exclusión de someter los estudios de detalle al procedimiento de evaluación ambiental) que a priori pudiera resultar inconstitucional, habida cuenta de que la ley de bases fija unos criterios básicos, que deben de ser desarrollados y no limitados por la legislación autonómica.

Considera que es necesario que la nueva Ley introduzca una regulación sobre el procedimiento ambiental en la tramitación de planes y programas, embrionando el procedimiento urbanístico con éste.

Así, es necesario que se efectúe una distribución competencial del órgano ambiental entre la Comunidad Autónoma y los municipios, pues algunos supuestos como la evaluación ambiental simplificada, puede ser asumida por estos últimos, dada su escasa incidencia sobre el medio ambiente, tal y como han efectuado otras legislaciones autonómicas como la valenciana (LOTUP), que han conseguido la vuelta a la ciudad consolidada como modelo económico de un urbanismo sostenible, frente al modelo del "ensanche" de épocas anteriores.

De igual forma, y sentando un nuevo modelo económico centrado en la ciudad, la nueva Ley de Suelo no puede olvidar regular de forma clara y concisa los mecanismos de incidencia en ésta, tales como el agente edificador/rehabilitador (registro de solares) y su iniciativa privada contra el infractor, plazo máximo para edificar, complejos inmobiliarios, actuaciones de dotación, y el procedimiento de disciplina urbanística usando el modelo de declaración responsable (frente al de licencia), tal y como ha sido previsto por la legislación comunitaria, entre otros.

Se espera que la nueva Ley de Suelo responda a las demandas actuales de intervención sobre el medio urbano, simplificando los procedimientos y dotando de mayor autonomía a los entes locales.



|                                |                                                                                                                   |                                                                                       |            |
|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Código Seguro De Verificación: | BY574BU7RYDKSXHLG6WHTQY7MT479B                                                                                    | Fecha                                                                                 | 17/05/2020 |
| Firmado Por                    | ANDRES GUTIERREZ ISTRIA                                                                                           |  |            |
| Url De Verificación            | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a> | Página                                                                                | 8/18       |



#### 10.- D. Alejandro Criado, Abogado.

Sugiere que en el anteproyecto se incluyan los artículos 142.2 y 152.2 de la Ley Urbanística de Extremadura de 2018, dado que se regula de forma extraordinaria la concesión de licencias de primera ocupación de edificios en situación de asimilado a fuera de ordenación para los que, en Andalucía, actualmente solo cabe dicho reconocimiento.

Se debe tener en cuenta que el cambio que con la reforma de la LOUA de febrero de 2012 supuso no poder conceder licencias de primera ocupación, por caducidad de la acción pública, ha conllevado un perjuicio al mercado inmobiliario ya que ni las entidades financieras, ni los compradores de viviendas, ni las inmobiliarias, dan el mismo valor a un reconocimiento de situación asimilado a fuera de ordenación que a una licencia de primera ocupación. Por tal motivo, como además se ajusta a una situación anterior a 2012 y a la jurisprudencia, sugiere se reconsidere introducir este cambio en el nuevo anteproyecto, para mayor seguridad jurídica de los propietarios de viviendas.

#### 11.- Diputación de Granada.

La Diputación realiza un análisis poniendo de manifiesto la falta de capacidad de muchos pequeños Ayuntamientos para dotarse de un Plan General. A fin de mejorar esta problemática, realiza las siguientes propuestas al anteproyecto:

- 1.- Que se prevea un instrumento de planeamiento general simplificado para pequeños municipios. En su aportación, realiza una distinción entre: los municipios de menos de 2.000 habitantes sin Delimitación de Suelo Urbano, municipios con menos de 2.000 habitantes con Delimitación de Suelo Urbano y municipios de menos de 5.000 habitantes.
- 2.- Reconsideración de la categoría de suelo urbano consolidado y de la exigencia de estándares urbanísticos por igual en todos los municipios.
- 3.- Puesta en valor y tratamiento específico de las zonas tradicionales, como los hábitats troglodíticos.

#### 12.- Foro de Buenas Prácticas de Urbanismo en la Administración de Andalucía.

En el Foro de Buenas Prácticas de Urbanismo, más de 300 técnicos y juristas de las administraciones públicas de las ocho provincias andaluzas han participado en un grupo de debate sobre las buenas prácticas del urbanismo en Andalucía. A continuación se recogen las conclusiones a las que se llegaron, en la mesa redonda celebrada el pasado día 25 de febrero en el COA de Sevilla, tras valorar todas las aportaciones de este foro. Las propuestas al nuevo anteproyecto son las siguientes:

1. Que redefina la ordenación estructural y que limite las determinaciones del PGOU a la misma y a las directrices que resulten del modelo elegido, suprimiendo de estos documentos la ordenación pormenorizada (art. 10 de la LOUA).
2. Que actúe sobre el uso turístico urbano y rural para incidir sobre la problemática que genera el doble éxodo de población que se viene produciendo desde los conjuntos históricos y los entornos rurales a las periferias urbanas (art. 17 de la LOUA).



|                                |                                                   |        |            |                                                                                       |
|--------------------------------|---------------------------------------------------|--------|------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Código Seguro De Verificación: | BY574BU7RYDKSXHLG6WHTQY7MT479B                    | Fecha  | 17/05/2020 |  |
| Firmado Por                    | ANDRES GUTIERREZ ISTRIA                           |        |            |                                                                                       |
| Url De Verificación            | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ | Página | 9/18       |                                                                                       |



3. Que unifique y simplifique los criterios de representación en los Planes Generales y exija desde el comienzo el empleo de los sistemas de información geográfica para su elaboración y participación ciudadana (art. 19 de la LOUA ).

4. Que establezca el trámite de todo el procedimiento medioambiental y de informes sectoriales de los Planes Generales con anterioridad a la aprobación inicial urbanística de tal modo que antes de dicha aprobación se potencie la participación de la ciudadanía y se tengan en mayor consideración las alternativas sectoriales y medioambientales que determinen finalmente el modelo de ciudad elegido (art. 32 de la LOUA).

5. Que tras la aprobación inicial de un PGOU por el Pleno municipal, sea la Consejería competente en materia de urbanismo la encargada de tramitar la información pública y la ratificación del cumplimiento de los informes sectoriales (art. 32 de la LOUA).

6. Que simplifiquen aquellas innovaciones del PGOU que, sin reducción de su superficie, afecten a cambios de usos dotacionales y reordenaciones de espacios libres (art. 36 de la LOUA).

7. Que posibilite la consideración de SNU de categoría de especial protección por riesgo de crecimiento parcelario de carácter urbano irregular a zonas no edificadas que rodeen a agrupaciones edificatorias existentes y prescritas en SNU (art. 46 de la LOUA).

8. Que permita la desclasificación automática del suelo urbanizable a no urbanizable sin indemnización, si no se cumplen los plazos establecidos en el PGOU (art. 49 de la LOUA).

9. Que autorice en el SNU común el uso residencial no vinculado a actividad agrícola de baja densidad (1 viv/Ha) y de baja edificabilidad (0,02 m2t/m2s) con calificación energética A o B, pudiendo ser sometido a mayores restricciones por el planeamiento general en virtud del territorio afectado (art. 50 de la LOUA).

10. Que aclare y armonice los fines del PMS con la legislación estatal cuando esta se refiere a que *"serán fines admisibles, los urbanísticos, los de protección o mejora de espacios naturales o de los bienes inmuebles del patrimonio cultural, o los de carácter socio-económico para atender las necesidades que requiera el carácter integrado de operaciones de regeneración urbana"* (art. 75 de la LOUA).

11. Que incorpore al Plan General de Inspección de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Junta de Andalucía un inventario basado en sistemas telemáticos con ortofotos superpuestas para detección de nuevas edificaciones (art. 179 de la LOUA).

12. Que aumente el plazo de prescripción de edificaciones en SNU hasta siete años actualizando su inventario cada tres años como máximo y especificando el origen de las ortofotos oficiales que se considerarán para determinar las antigüedades de las edificaciones (art. 185 de la LOUA).

13. Que exija a los propietarios la solicitud de la declaración de AFO cuando proceda, de modo semejante a como se requiere que insten legalización en otros casos, vinculándose esta declaración a lo detectado por el Plan General de Inspección de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Junta de Andalucía, ya que ello garantizaría la habitabilidad, seguridad y sostenibilidad ambiental de estas edificaciones (art. 185 de la LOUA).



|                                |                                                                                                                   |        |            |
|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|------------|
| Código Seguro De Verificación: | BY574BU7RYDKSXHLG6WHTQY7MT479B                                                                                    | Fecha  | 17/05/2020 |
| Firmado Por                    | ANDRES GUTIERREZ ISTRIA                                                                                           |        |            |
| Url De Verificación            | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a> | Página | 10/18      |



14. Que establezca que en determinadas circunstancias de falta de medios o número de habitantes, al solo requerimiento de la administración local, la administración autonómica asuma las competencias por delegación intersubjetiva de la disciplina urbanística en SNU dentro del marco constitucional (art. 188 de la LOUA).

15. Que proponga ayudas económicas, bonificaciones, exenciones, etc. para actuaciones en bienes protegidos en catálogos de planeamiento (adicional)

16. Que establezca un plazo razonable y asumible para la redacción de los reglamentos de planeamiento y gestión (adicional).

17. Que recoja que no sea exigible licencia o autorización previa para la realización de obras no ligadas al acondicionamiento de los locales cuando no requieran de la redacción de un proyecto de obra y que esta sea sustituida por la presentación de una comunicación previa (adicional).

### 13.- D. Luis Miguel Carrasco Carrasco, Arquitecto.

En su aportación valora los 14 objetivos del futuro anteproyecto:

**Objetivo 1.-** Considera de agradecer la unificación de ambos textos legales (LOTA y LOUA). Deben corregirse las contradicciones existentes entre la LOTA y los planes de ordenación del territorio.

**Objetivo 2.-** Lo considera correcto. Reforzar la coordinación entre las normativas sectoriales y las que regulan el territorio, unificando administraciones y sus relaciones.

**Objetivo 3.-** Unificación de departamentos administrativos, o implementación sistemática de relación entre administraciones de forma que se unifiquen criterios, normas urbanísticas, ambientales que agilicen las licencias de las actuaciones de interés territorial, tanto en iniciativas públicas como privadas. Implantación de modelo informático o geoportal de acceso, fácil e intuitivo, que dinamice la actividad de la estructura transversal del territorio. Creación, regulación y cumplimiento de Plan de Conservación, Uso y Mantenimiento de los sistemas generales e infraestructuras de los servicios básicos en toda clase de suelo.

**Objetivo 4.-** Unificar criterios entre administraciones, mediante directriz de la Dirección General, unificando criterios en las diferentes provincias, a fin de evitar diferentes interpretaciones.

**Objetivo 5.-** Limitar los plazos de notificación de las administraciones públicas de los diferentes informes sectoriales vinculantes, y se establezca una especie de "receta", de los diferentes tipos de informes sectoriales vinculantes o preceptivos, según el tipo de documento de planeamiento a aprobar. Acortar en el tiempo los plazos de aprobaciones de cualquier tipo de instrumento de planeamiento. Regulación del silencio administrativo, siempre positivo, de dichos informes. Evitar que la aprobación de un planeamiento general se alargue en el tiempo 15 o 20 años, y luego se anule.

Creación de órgano colegiado, como se regula en art. 32.1.2a de la LOUA, a través de Comisión Provincial de Coordinación de Urbanismo para la tramitación de solicitud y remisión de los informes preceptivos, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, en la tramitación de aprobación de cualquier instrumento de planeamiento. No sólo de los referentes a planeamiento generales o de sus innovaciones.



|                                |                                                   |        |            |  |
|--------------------------------|---------------------------------------------------|--------|------------|--|
| Código Seguro De Verificación: | BY574BU7RYDKSXHLG6WHTQY7MT479B                    | Fecha  | 17/05/2020 |  |
| Firmado Por                    | ANDRES GUTIERREZ ISTRIA                           |        |            |  |
| Url De Verificación            | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ | Página | 11/18      |  |
|                                |                                                   |        |            |  |



**Objetivo 6.-** Lo considera correcto. La estructura de la clasificación del suelo ha de adecuarse a la legislación estatal que regula la situación básica del territorio y sus posibilidades de transformación urbanística. Unificación de criterios, coordinación entre los diferentes planes mediante mecanismos claros que simplifiquen y clarifiquen la comprensión y permita la comparación entre los planes en vigor.

**Objetivo 7.-** Formulación del Reglamento de Planeamiento de Andalucía. Rescatar para los municipios pequeños, como instrumentos de planeamiento, las antiguas Normas subsidiarias Municipales de Planeamiento.

**Objetivo 8.-** Lo considera correcto. La ordenación detallada, a pequeña escala, debe estar atribuida al planeamiento de desarrollo. Dejando al planeamiento general, únicamente, la ordenación a gran escala.

**Objetivo 9.-** Lo considera correcto. Permitir la posibilidad, dependiendo de su regulación y el instrumento de planeamiento a tramitar, de eliminar las aprobaciones provisionales. Pasando de aprobación inicial a definitiva directamente, mediante el traspaso de competencia de la aprobación definitiva al municipio. Regulación de las diferentes aprobaciones y sus plazos, en función del tipo de instrumento de planeamiento y relevancia territorial del Municipio.

**Objetivo 10.-** Incorporación activa de representantes de los municipios en las comisiones provinciales de coordinación de urbanismo que manifiesten su opinión, con voz y voto, en la tramitación de solicitud y remisión de los informes preceptivos en la tramitación de aprobación de cualquier instrumento de planeamiento.

**Objetivo 11.-** Los mecanismos de la gestión urbanística en los municipios, así como la tramitación de licencias municipales, se agilizarían mediante la unificación de la organización administrativa. Unificar ordenanzas. En muchos ayuntamientos la tramitación de licencias se eterniza debido a la falta de personal cualificado.

Defender y reivindicar, la capacidad de los arquitectos a la hora de abordar los problemas complejos del urbanismo y su capacidad de resolución. Con una perspectiva a la que no llegan otros profesionales. Dotar a los arquitectos, dedicados a la práctica profesional del urbanismo, de recursos suficientes, fundamentalmente económicos, regulados por ley, para desarrollar su capacidad profesional en el desarrollo de la ciudad, el paisaje y la ordenación del territorio. Incorporación, con carácter necesario y obligatorio, de un mínimo de tres arquitectos en cada ayuntamiento, que dote a los municipios de profesionales que agilicen la actividad urbanística de calidad.

**Objetivo 12.-** Aumentar los casos de aprobaciones de licencias municipales e instrumentos de planeamiento por silencio administrativo positivo, reduciendo los plazos de notificación de éstos. Modificar cualquier tipo de plazo administrativo que ayude a la dinamización de la actividad del promotor. Aumentar el plazo de presentación, ante la administración municipal, de la escritura pública en la que se contenga el acto de parcelación (regulada, actualmente, en el art. 66.5 de la LOUA).

La incorporación masiva de arquitectos en la administración local agilizaría la tramitación de licencias, reduciendo las cargas a soportar por los promotores. Reducción de las diferentes tasas e impuestos municipales, tanto en su número como en su cuantía.

Las empresas distribuidoras se han convertido en una administración local al tener un carácter de monopolio en las instalaciones de los servicios básicos.

Incorporación en el planeamiento general de las instalaciones existentes y las de los nuevos desarrollos



|                                |                                                                                                                   |        |            |
|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|------------|
| Código Seguro De Verificación: | BY574BU7RYDKSXHLG6WHTQY7MT479B                                                                                    | Fecha  | 17/05/2020 |
| Firmado Por                    | ANDRES GUTIERREZ ISTRIA                                                                                           |        |            |
| Url De Verificación            | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a> | Página | 12/18      |



urbanísticos. Al solicitar punto de conexión a las redes existentes o poner en servicio instalaciones de nuevas edificaciones y urbanizaciones, impedir que las empresas distribuidoras obliguen a los promotores a sufragar la ejecución de nuevas infraestructuras o instalaciones o reformar las existentes, no previstas en el planeamiento general, lo que puede hacer inviable económicamente un desarrollo urbanístico. Así, la carga urbanística a soportar por los promotores está prevista con antelación en el planeamiento general.

Relacionar, compatibilizar, incluir y armonizar el Plan Anual y Plurianual de Inversión y Desarrollo de las redes de distribución de energía eléctrica municipal (las empresas distribuidoras de energía eléctrica lo presentan obligatoriamente ante la Delegación Territorial de la Junta de Andalucía, conforme a lo establecido en el art. 40 de la ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico), con su regulación en el planeamiento general del municipio.

**Objetivo 13.-** Reforzar y coordinar la inscripción registral de la propiedad de las edificaciones irregulares con la parcela en la que se ubica actualmente, en toda clase de suelo, mediante las declaraciones de reconocimiento de asimilados a fuera de ordenación (AFO).

Incidir en las normativas existentes para que, de una forma clara, precisa y ágil, puedan inscribirse en el registro de la propiedad las edificaciones irregulares que “arrastra” la segregación o la parcelación en la que se ubique, en toda clase de suelo, mediante la figura de AFO.

Sostiene la necesidad de incorporar el Decreto-ley 3/2019, de 24 de septiembre, en la Ley Andaluza de Suelo, así como otras muchas medidas relacionadas con esta materia, como por ejemplo: fomentar la expropiación en caso de imposibilidad del reconocimiento de la segregación de la parcela donde se ubica la edificación prescrita, tanto de oficio como a iniciativa privada; regulación del silencio administrativo positivo y acortar el plazo de resolución; fomentar la iniciación de oficio del procedimiento del reconocimiento de AFO; unificación de criterios y ordenanzas municipales; reducción de las tasas administrativas del reconocimiento de AFO; incorporación de la georreferenciación del AFO; estudiar la posibilidad de AFO en suelo no urbanizable especialmente protegido; reforzar la inspección urbanística, mediante la incorporación de inspectores municipales; resaltar las posibles irregularidades de las empresas distribuidoras otorgando servicios básicos con anterioridad al reconocimiento de AFO; y elevar la cuantía de las sanciones establecidas en la LOUA.

**Objetivo 14.-** Intervención autonómica en los municipios mediante el nombramiento de un número suficiente de inspectores municipales, con la cualificación profesional de arquitecto, que de forma efectiva refuerce la disciplina urbanística en todos los municipios. Aumentar el control sobre las empresas distribuidoras o suministradoras de energía eléctrica. Son sólo 72, las empresas de este tipo en la comunidad autónoma de Andalucía. Diferenciar las instalaciones eléctricas por su propiedad: empresa distribuidora, administraciones públicas y/o entidades privadas.

#### 14.- D. Juan Andrés de Gracia Cobos, Presidente del Consejo del Movimiento Ciudadano.

Realiza las siguientes propuestas:

- 1.- Adaptar los tiempos y el lenguaje utilizado en la legislación y en los procedimientos urbanísticos, para fomentar la participación y permitir una correcta aplicación de los mismos.
- 2.- Incluir con claridad que se podrán adelantar servicios básicos de forma provisional a viviendas irregulares en suelos urbanos, urbanizables o rústicos.



|                                |                                                                                                                   |        |            |
|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|------------|
| Código Seguro De Verificación: | BY574BU7RYDKSXHLG6WHTQY7MT479B                                                                                    | Fecha  | 17/05/2020 |
| Firmado Por                    | ANDRES GUTIERREZ ISTRIA                                                                                           |        |            |
| Url De Verificación            | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a> | Página | 13/18      |



- 3.- En los suelos urbanos, limitar los usos compatibles de carácter terciario, para evitar que la actividad hostelera, turística o de casas de apuestas, por ejemplo, se imponga.
- 4.- Determinar la necesidad de cesión de suelo para la ejecución de políticas públicas de vivienda.
- 5.- En asentamientos y diseminado, asegurar la dotación de servicios de forma provisional.
- 6.- Las entidades urbanísticas de conservación, en caso de existir, deben tener como máximo una duración provisional de diez años de vigencia, y de cinco, en caso de aquellos servicios que el ayuntamiento pueda prestar de forma inmediata.
- 7.- Para realizar las ITES o las IEES se deberá determinar un sistema de ejecución subsidiario público para quien no posea recursos.
- 8.- El sistema de AFOS, de continuar, debería permitir el adelantamiento de servicios.
- 9.- En las entidades urbanísticas de conservación, se debería permitir la recepción en las condiciones en que fue autorizada la urbanización.

#### 15.- D. Rafael Soria Naveso, Arquitecto.

- Entiende que el texto normativo deberá contener las determinaciones sobre los parámetros de reserva de suelo para áreas libres, dotaciones o viviendas protegidas y las correspondientes, a la ordenación de áreas urbanas y sectores.
- Deberá prever remisión reglamentaria sobre el abono por sustitución en metálico de los terrenos donde se localice el aprovechamiento urbanístico que le corresponde al Ayuntamiento.
- Aclaración sobre el alcance de la garantía sobre las actuaciones en suelo no urbanizable.
- Mejorar la integración de los procedimientos sectoriales en la planificación urbanística.
- Plantea una serie de cuestiones sobre el sistema de cooperación: fomentar la intervención pública en el desarrollo y gestión del planeamiento; pago de los gastos de urbanización por los propietarios.
- 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.

#### 16.- Asociación de Estudios Urbanísticos y Territoriales "Teatinos".

- Desarrollar un sistema de planificación integrado entre ordenación del territorio, urbanismo y planificación sectorial.
- Reorganizar el procedimiento de aprobación del planeamiento, distinguiendo fase de coordinación administrativa y la fase de participación social.
- Mantener el PGOU como instrumento unitario y director del desarrollo urbanístico y un planeamiento de desarrollo con mejores capacidades.
- No hay que generalizar las declaraciones responsables en los procedimientos administrativos
- No es sustancial adecuar el modelo de clasificación a la legislación estatal.
- Mejorar las medidas preventivas en materia de disciplina.
- El concepto de fuera de ordenación debe modularse para conseguir distintos objetivos respecto a esos espacios.
- La regulación de las actuaciones de interés autonómico no deben contemplarse como objetivo, por ser



|                                |                                                   |        |            |  |
|--------------------------------|---------------------------------------------------|--------|------------|--|
| Código Seguro De Verificación: | BY574BU7RYDKSXHLG6WHTQY7MT479B                    | Fecha  | 17/05/2020 |  |
| Firmado Por                    | ANDRES GUTIERREZ ISTRIA                           |        |            |  |
| Url De Verificación            | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ | Página | 14/18      |  |



una excepción al modelo ordinario.

- Racionalizar la evaluación ambiental estratégica y otros procedimientos sectoriales.
- Prever determinaciones sobre la vivienda protegida.
- El suelo no urbanizable no debe ser entendido como un modelo opuesto al suelo urbanizable, y a las ciudades.
- Establecer mecanismos e instrumentos que incorporen el concepto de igualdad a la planificación urbana y territorial.
- Incorporar directrices claras de sostenibilidad a la planificación.

#### 17.- Ayuntamiento de Frigiliana.

- Establecer una regulación más flexible de los usos permitidos en suelo no urbanizable, teniendo en cuenta la casuística concreta de cada ámbito.
- Adquisición por la Administración de suelos incluidos como especialmente protegidos de titularidad privada.
- Compatibilizar el desarrollo del turismo rural en suelo no urbanizable, sin restricciones.

#### 18.- D. Juan Francisco Fernández Rodríguez, Arquitecto. Investigador ETS. Arquitectura Sevilla.

- Vincular las figuras de planeamiento municipal a las de los Planes municipales de Vivienda y Suelo.

#### 19.- Andalucía Inclusiva Cocemfe.

- Incluir la figura del Plan de Accesibilidad como un instrumento complementario del planeamiento general, y vinculante para las administraciones.
- Que se tenga en cuenta en las actividades de rehabilitación y regeneración urbanas el RDL 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
- Se emita informe en materia discapacidad antes de la aprobación de los planes territoriales y urbanísticos.

#### 20.- CERMI Andalucía, Comité de Entidades Representantes de Personas con Discapacidad.

- Incluir la figura del Plan de Accesibilidad como un instrumento complementario del planeamiento, y vinculante para las administraciones, incluyendo entre las finalidades que pueden tener por objeto, los Planes Especiales, adaptar el entorno urbano y edificios públicos a la normativa de accesibilidad.
- Que se tenga en cuenta en las actividades de rehabilitación y regeneración urbanas el RDL 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
- Se emita informe en materia discapacidad antes de la aprobación de los planes territoriales y urbanísticos.



#### 21.- Colegio Oficial de Arquitectos de Granada.

- Limitar la ordenación subregional a establecer las determinaciones estratégicas y estructurantes del territorio, y no urbanísticas.
- Se articulen los procedimientos de modificación y actualización de las distintas escalas de planificación, para evitar incoherencias entre el planeamiento territorial y urbanístico.

|                                |                                                   |        |            |  |
|--------------------------------|---------------------------------------------------|--------|------------|--|
| Código Seguro De Verificación: | BY574BU7RYDKSXHLG6WHTQY7MT479B                    | Fecha  | 17/05/2020 |  |
| Firmado Por                    | ANDRES GUTIERREZ ISTRIA                           |        |            |  |
| Url De Verificación            | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ | Página | 15/18      |  |
|                                |                                                   |        |            |  |

- Establecer criterios generales para los conceptos urbanísticos básicos.
- Gestión municipal en aquellos aspectos más propios de la ordenación y renovación de la ciudad.
- Como medida de agilización, se debe analizar la tramitación del planeamiento de forma conjunta, de forma que se coordinen los trámites en fase de planeamiento general, de desarrollo y ejecución.
- Agilización de la emisión de los informes preceptivos autonómicos al planeamiento urbanístico, delimitándose el alcance de los mismos, evitándose injerencias en competencias propias de la regulación urbanística. Fomentar la coordinación interadministrativa en su emisión.
- Mejorar la integración de los procedimientos sectoriales en la planificación territorial y urbanística.
- La división ordenación estructural y pormenorizada genera problemas en la tramitación de los instrumentos de planeamiento.
- Coordinar y evaluar las determinaciones en materia de inspección y disciplina con la planificación urbanística, para evitar falta de correlación entre la realidad física y la planificación.
- Establecer mecanismos de actualización y coordinación entre los instrumentos de planificación territorial, urbanístico y de desarrollo, para favorecer su integridad y precisión en cada ámbito.
- Desarrollar un marco legal para favorecer y gestionar la reconversión urbana.

## 22.- D. Juan Ignacio Rosado. Estudio Aru 4.

- Establecer una regulación más flexible de los usos permitidos en suelo no urbanizable (vía desarrollo reglamentario de ley).
- Establecer procedimientos de regularización de agrupaciones de viviendas irregulares en suelo no urbanizable.

## 23.- Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla.

- Reconocimiento a los municipios de la competencia plena para la aprobación definitiva de sus planes generales municipales, limitándose la Comunidad Autónoma, al control de legalidad y control de intereses supralocales previamente concretados por la legislación o planificación territorial o sectorial.
- Agilización de la emisión de los informes preceptivos autonómicos al planeamiento urbanístico, delimitándose el alcance de los mismos, al control de legalidad e interés supralocales e introduciendo el silencio positivo para todos los informes sectoriales.
- Incluir fórmulas de revisión parcial de los planes territoriales a la planificación sectorial.

## 24.- D. José Sánchez Díaz, Concejal de Urbanismo del Ayuntamiento de Fuengirola.

- Reformar el esquema del planeamiento urbanístico, y agilizar su tramitación
- Agilizar el sistema de obtención de dotaciones públicas.
- Establecer nuevos destinos para los patrimonios públicos de suelo.

## 25.- D. Gerardo Manuel Vázquez Nuñez, Abogado de Vázquez Estudio Jurídico.

- El urbanismo andaluz debe compaginar y armonizar los derechos humanos y constitucionales de los ciudadanos, con el interés público a un medio ambiente ordenado y adecuado. Incorporar al texto los derechos constitucionales relacionados con la vivienda.



|                                |                                                                                                                   |        |            |
|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|------------|
| Código Seguro De Verificación: | BY574BU7RYDKSXHLG6WHTQY7MT479B                                                                                    | Fecha  | 17/05/2020 |
| Firmado Por                    | ANDRES GUTIERREZ ISTRIA                                                                                           |        |            |
| Url De Verificación            | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a> | Página | 16/18      |



- Incorporar el contenido del Decreto-ley 3/2019.
- Creación agencia de protección de la legalidad urbanística.
- Delimitar el plazo de caducidad en la potestad de protección de la legalidad.
- Establecer una disposición para proteger a terceros adquirentes de buena fe contra las órdenes de demolición no anotadas en registro de la propiedad.

## 26.- D. Alfredo Linares Agüera, Arquitecto Urbanista.

- Reconocimiento a los municipios de la competencia plena para la aprobación definitiva de sus planes generales municipales, limitándose la Comunidad Autónoma, al control de legalidad y control de intereses supralocales previamente concretados por la legislación o planificación territorial o sectorial.
- Agilización de la emisión de los informes preceptivos autonómicos al planeamiento urbanístico, delimitándose el alcance de los mismos, al control de legalidad e interes supralocales e introduciendo el silencio positivo para todos los informes sectoriales.
- Incluir fórmulas de revisión parcial de los planes territoriales a la planificación sectorial.

## 27.- Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga.

- El PGOU debe simplificarse y reducir sus contenidos urbanísticos de carácter pormenorizado y detallado y constituirse en plan urbanístico estratégico, similar a un POT. Respecto a los sistemas generales, se debe limitar a la previsión de los imprescindibles y estratégicos y al establecimiento de las normas, criterios y directrices para remitir la previsión y localización de los mismos al instrumento de ordenación de desarrollo.
- Necesidad de establecer mecanismos de gestión para ejecutar las estrategias territoriales.
- El hecho de que Plan General y Plan Territorial, pretendan actuar y ordenar sobre suelo natural, supone doble esfuerzo de tramitación, gasto y dobles pronunciamientos sobre la ordenación de un mismo ámbito.
- Establecer un sistema unificado de los procedimientos urbanístico-sectorial.
- El objetivo de revisar los procedimientos de implantación territorial y urbanística de las actuaciones de interés autonómico, debe ser una consecuencia y no un objetivo particular. Va en contra de los principios de igualdad y equidad.
- Incorporar las determinaciones del Decreto de Protección del litoral de Andalucía.
- Potenciar las competencias urbanísticas municipales.
- Apuesta por la regeneración y renovación urbana, mediante técnica ágil y básica y estableciendo una nueva técnica de gestión.
- Reforzar la figura del estudio de detalle.
- Disciplina urbanística: se debería controlar desde la propia ley, la efectiva elaboración de los planes de ordenación de los asentamientos incorporados al planeamiento, de forma que no se termine regularizando con los planes especiales.
- Afianzar la vivienda pública como una dotación.
- Incorporar batería de medidas específicas relativas al paisaje, de forma coordinada con las Administraciones sectoriales en materia de medio ambiente y cultura.



|                                |                                                   |        |            |  |
|--------------------------------|---------------------------------------------------|--------|------------|--|
| Código Seguro De Verificación: | BY574BU7RYDKSXHLG6WHTQY7MT479B                    | Fecha  | 17/05/2020 |  |
| Firmado Por                    | ANDRES GUTIERREZ ISTRIA                           |        |            |  |
| Url De Verificación            | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ | Página | 17/18      |  |



**28.- D. Juan Antonio Morales Caridad. Ingeniero Informático con la especialidad en ordenación del territorio, urbanismo y medio ambiente por la Universidad de Málaga.**

Aspectos tecnológicos en la tramitación y gestión de instrumentos urbanísticos: constituir equipos multidisciplinares, modelo equivalente al sistema de información contable de la administración local; nutrirse de los avances del Proyecto HIPODAMOS o el Programa Urbanismo en Red.



|                                |                                                   |        |            |                                                                                       |
|--------------------------------|---------------------------------------------------|--------|------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Código Seguro De Verificación: | BY574BU7RYDKSXHLG6WHTQY7MT479B                    | Fecha  | 17/05/2020 |  |
| Firmado Por                    | ANDRES GUTIERREZ ISTRIA                           |        |            |                                                                                       |
| Url De Verificación            | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ | Página | 18/18      |                                                                                       |

