



CONSEJERÍA DE LA PRESIDENCIA,
ADMINISTRACION LOCAL Y
MEMORIA DEMOCRÁTICA
Dirección General de Administración Local

Fecha: La de la firma electrónica
Ref.: 01/2018/CGL
Asunto: Rtdo informe CAGL

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Dirección General de Urbanismo
Avda de la Guardia Civil, 1
41071 SEVILLA



De conformidad con lo establecido en el artículo 57.2 de la Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía (LAULA), y en los artículos 2 y 3.1 del Reglamento de Funcionamiento del Consejo Andaluz de Gobiernos Locales, aprobado por el Decreto 263/2011, de 2 de agosto, le remito informe emitido por el Consejo Andaluz de Gobiernos Locales sobre el Anteproyecto de Ley para un Urbanismo Sostenible en Andalucía.

Le recuerdo que, a la mayor brevedad y para su posterior traslado al Consejo Andaluz de Gobiernos Locales, deberá remitir a esta Dirección General de Administración Local el pronunciamiento de ese Órgano Directivo sobre el citado informe, en el que se tendrá que incluir información expresa y detallada en el caso de que no se acepten las observaciones o reparos formulados. Todo ello, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 57.5 de la LAULA y en el artículo 5 del Reglamento de Funcionamiento del Consejo Andaluz de Gobiernos Locales.

Asimismo, se anexan las observaciones particulares formuladas por la Alcaldesa de Córdoba, las recibidas de la Diputación Provincial de Granada, de la Diputación Provincial de Cádiz y de la Diputación Provincial de Jaén.

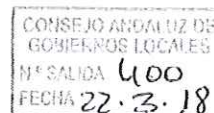
El Director General de Administración Local

Fdo. Juan Manuel Fernández Ortega

Código:		Fecha	27/03/2018
Firmado Por	JUAN MANUEL FERNANDEZ ORTEGA		
Uri De Verificación		Página	1/1

**CONSEJO ANDALUZ DE
GOBIERNOS LOCALES**

SECRETARÍA GENERAL



N/Ref: CAGL/18/002-j

SR. D. JUAN MANUEL FERNÁNDEZ ORTEGA
DIRECTOR GENERAL DE ADMINISTRACIÓN LOCAL
CONSEJERIA DE LA PRESIDENCIA,
ADMINISTRACIÓN LOCAL Y MEMORIA DEMOCRÁTICA
JUNTA DE ANDALUCÍA

Sevilla, 22 de marzo de 2018

Adjunto se remite Informe del Consejo Andaluz de Gobiernos Locales, sobre el Anteproyecto de "LEY PARA UN URBANISMO SOSTENIBLE EN ANDALUCÍA", remitido en virtud de lo previsto en el artículo 57.2 de la Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía.

Lo que le comunico para su conocimiento y efectos.



Teresa Muela Tudela

**ACTA DE INFORME DEL CONSEJO ANDALUZ DE GOBIERNOS LOCALES SOBRE
EL “ANTEPROYECTO DE LEY PARA UN URBANISMO SOSTENIBLE EN
ANDALUCÍA”**

En Sevilla, a **16 de febrero de 2018**, la Secretaria General del Consejo Andaluz de Gobiernos Locales, D^a. Teresa Muela Tudela, con la asistencia técnica del Director del Departamento de Gabinete Técnico y Comisiones de Trabajo de la Federación Andaluza de Municipios y Provincias, D. Juan Manuel Fernández Priego, y del técnico del referido Departamento, D. José Jesús Pérez Álvarez, comprobado que se ha seguido el procedimiento establecido en el Decreto 263/2011, de 2 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Funcionamiento del Consejo Andaluz de Gobiernos Locales, conforme al Acuerdo de delegación de funciones adoptado por el Pleno del Consejo el 11 de octubre de 2011, y analizadas las observaciones planteadas, ACUERDA emitir el siguiente Informe:

**“INFORME SOBRE EL ANTEPROYECTO DE LEY PARA UN URBANISMO
SOSTENIBLE EN ANDALUCÍA**

El Consejo Andaluz de Gobiernos Locales, visto el borrador de Anteproyecto de Ley citado, formula las siguientes observaciones y enmiendas:

OBSERVACIONES GENERALES

En la Exposición de Motivos de este Anteproyecto de Ley se declara que “han sido muchas las voces que, en los últimos años, han requerido una simplificación de la normativa urbanística”. Se trata de “Configurar una norma simple, actualizada, sistematizada y coherente con la normativa sectorial, que permita la agilización del proceso de tramitación y aprobación de los instrumentos de planeamiento y de la implantación de actividades económicas.”

Unos objetivos, a los que se añadiría la incorporación en el proceso de planificación urbanística de la “perspectiva de sostenibilidad territorial, ambiental, social y económica”, que son comunes a los planteamientos expresados por el municipalismo andaluz en los últimos años.

En esta línea de cooperación interadministrativa, se enmarcaría la firma del “Documento de Compromiso con la reactivación económica y el crecimiento sostenible mediante el impulso y puesta en valor de un decálogo de medidas para la agilización y simplificación del procedimiento de aprobación del planeamiento urbanístico y la flexibilización del proceso de planificación”, que fue suscrito por la FAMP, el día 12 de diciembre de 2016, y por la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, junto a agentes sociales y económicos.

En esta estrategia, que ha conducido al presente Anteproyecto de Ley, se ha establecido por la Consejería promotora atender “con absoluto respeto al marco competencial establecido, en el que, tanto la Administración Local como la Autonómica, la Administración urbanística como la sectorial, puedan ejercer sus competencias de acuerdo con la legislación vigente.”

Es notorio, por tanto, que las administraciones públicas andaluzas están comprometidas en dar un salto de calidad en la normativa urbanística: el que supone adaptar la legislación para un mejor servicio a las personas.

En este contexto, el Consejo Andaluz de Gobiernos Locales ha revisado el Anteproyecto de Ley en el ejercicio de las funciones establecidas, para este órgano, en el artículo 57 de la Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía (en adelante, LAULA).

La promulgación de la LAULA, inauguró un nuevo marco de relaciones entre la Junta de Andalucía y los Gobiernos Locales andaluces, como resultado de lo previsto en el Título III del texto reformado del Estatuto de Autonomía de Andalucía (en adelante, EAA).

Dicha reforma estatutaria ha constituido “...un punto de inflexión en la garantía y protección de la autonomía local.” (Exposición de Motivos de la LAULA), que se materializó en esta nueva Ley de Autonomía Local de Andalucía, como desarrollo primario y directo de las previsiones estatutarias (art. 98 EAA y art. 1 LAULA).

Una Ley que se convierte en el referente principal del reparto competencial entre la administración autonómica y las entidades locales andaluzas. La relevancia de este hecho determina la posición especial de la LAULA en el cuadro de fuentes del ordenamiento autonómico, avalada por la mayoría reforzada parlamentaria necesaria para su aprobación (art. 108 EAA).

En este sentido, la atribución competencial expresada en la LAULA determina una relación singular con la legislación sectorial, que sólo podría delimitar la competencia que ya viene atribuida por la Ley de Autonomía Local, dejando a salvo las potestades de ordenación y de gestión que ostentan las entidades locales, en las materias correspondientes (art. 7 LAULA).

Por tanto, las competencias atribuidas a los municipios en el artículo 9 de la LAULA, deben entenderse como núcleo indisponible para el legislador ordinario, que regulará la materia correspondiente respetando las potestades locales ya establecidas. La delimitación que sobre el ámbito competencial pudiera hacer la ley sectorial, en cualquier caso, no puede afectar (“menoscar o vulnerar”) a la situación competencial prevista, en la LAULA, que establece siempre el mínimo competencial para las entidades locales (art. 6.2. LAULA).

Por otro lado, tanto el EAA como la LAULA prevén que, una vez garantizado el núcleo competencial propio de los municipios (art. 92 EAA y art. 9 LAULA), estas competencias propias y mínimas puedan ser ampliadas por ley sectorial. Asimismo, se pueden transferir o delegar competencias autonómicas, cumpliendo los requisitos establecidos tanto en el EAA como en la LAULA.

En estos supuestos, el artículo 192.7 del EAA es claro al establecer que “Cualquier atribución de competencias irá acompañada de la asignación de recursos suficientes.”.

En dicha línea, el artículo 17 de la LAULA establece que “...podrán ser transferidas a los municipios competencias propias de la Comunidad Autónoma de Andalucía, mediante ley, que, en todo caso, determinará los recursos financieros para su ejercicio y los medios personales, materiales y económicos...”

No procedería, por tanto, ninguna asignación de funciones o prestación de nuevos servicios por parte de las Entidades Locales, desde la legislación sectorial, que no se ajustara a los requerimientos y configuración establecidos por el Estatuto de Autonomía y la LAULA y la no atención de estas observaciones podría afectar a su validez.

Por tanto, en este trámite, se hace necesario no solo la adaptación del texto legislativo urbanístico andaluz a la legislación sectorial sobrevenida, sino también incorporar las prescripciones necesarias para su adaptación a la LAULA, con especial atención a los artículos que pudieran suponer un menoscabo de las competencias municipales.

Sin perjuicio de lo anterior, el artículo 7.1 de la LAULA establece que *“Las competencias locales facultan para la regulación, dentro de su potestad normativa, de las correspondientes materias.”*. En este sentido, corresponde a los municipios, en el marco del principio de autonomía local, la gestión de las competencias atribuidas de conformidad con los procedimientos administrativos previstos por los propios municipios, sin perjuicio de las facultades de coordinación que pudieran corresponder a la Comunidad Autónoma en virtud del artículo 58 de la LAULA.

Teniendo en cuenta lo manifestado, las numerosas remisiones que se hacen a lo largo del texto del Anteproyecto de Ley al desarrollo reglamentario debe circunscribirse a los procedimientos que se ejecuten en el desarrollo de las competencias de la administración autonómica y solo podría afectar a las competencias locales cuando se establezcan en el marco de la facultad de coordinación de la Comunidad, si se cumple alguno de los supuestos previstos en el artículo 58 de la LAULA, y siempre con el máximo respeto al principio de autonomía local, teniendo en cuenta que la regulación autonómica no puede ser tan exhaustiva que deje sin contenido la competencia propia municipal.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Considerando lo expuesto en las Observaciones Generales y la atribución de competencias propias a los municipios establecida en el artículo 92.2.a) del Estatuto de Autonomía de Andalucía (“Ordenación, gestión, ejecución y disciplina urbanística”), así como en el artículo 9 de la LAULA, se estima que debería incluirse una referencia expresa a este marco competencial en la Exposición de Motivos, que contribuya así a clarificar las finalidades que se desean alcanzar con el nuevo texto, entre las que, sin duda, debe incluirse la adaptación necesaria al desarrollo de la autonomía local en nuestra Comunidad Autónoma.

OBSERVACIONES AL ARTICULADO

ARTÍCULO 9

En el Apartado 1, se establece el plazo de un mes como máximo para que los municipios contesten las solicitudes de información respecto al régimen urbanístico aplicable.

A este respecto, nos remitimos a lo expuesto en las Observaciones Generales a propósito del desarrollo reglamentario de este Anteproyecto de Ley y su posible afectación a la facultad de ordenación municipal, teniendo en cuenta que la regulación autonómica no puede ser tan exhaustiva que impida el despliegue de la correspondiente potestad normativa de los Gobiernos Locales.

En el Apartado 2, donde dice “(...) sobre los criterios y previsiones de la ordenación urbanística, vigente y en tramitación, y de las obras a realizar para asegurar (...)” debe decir “(...) sobre los criterios y previsiones de la ordenación urbanística vigente (...) y de las obras a realizar para asegurar (...)”.

Justificación

Se propone excluir del ámbito de la consulta las previsiones urbanísticas relativas al planeamiento en tramitación, ya que los instrumentos del referido planeamiento ya cuentan con un mecanismo de consulta como es el trámite de información pública, durante el cual cualquier interesado puede consultar las previsiones a que se refiere el precepto y formular además las alegaciones a las mismas que considere oportuna. Finalmente, ya que, cualquier contestación a una consulta formulada sobre un instrumento urbanístico en tramitación puede verse fácilmente desvirtuada como consecuencia de modificaciones introducidas posteriormente en los mismos como consecuencia de informes sectoriales o alegaciones emitidos, por lo que cualquier contestación puede quedar comprometida fácilmente durante la tramitación del planeamiento.

ARTÍCULOS 34 A 38

En el presente Anteproyecto, se otorga a la Administración Autonómica la competencia de aprobación de las actuaciones de interés público o social que se lleven a cabo en 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.

Respecto a ello se considera que esta regulación podría contravenir la propia Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía, al atribuir la competencia a la Comunidad Autónoma para aprobar las actuaciones antes citadas ya que, según el artículo 9.1.c) de esta Ley, la aprobación de los proyectos de actuación en suelo no urbanizable para actuaciones de interés público o social es de competencia municipal, sin que se establezcan excepciones, por lo que la legislación sectorial no puede restringir estas facultades.

ARTÍCULO 41

En el Apartado 5, se establece que “Reglamentariamente podrán completarse, concretarse y desarrollarse las determinaciones de los distintos niveles de ordenación que se establecen en los siguientes artículos.”

Teniendo en cuenta la competencia municipal sobre la ordenación pormenorizada y detallada, a estos efectos, nos remitimos a lo expuesto en las Observaciones Generales a propósito del desarrollo reglamentario de este Anteproyecto de Ley y su posible afectación a las competencias propias municipales.

ARTÍCULO 64

En el Apartado 3, de nuevo, nos remitimos a lo expuesto en las Observaciones Generales a propósito del desarrollo reglamentario de este Anteproyecto de Ley y su posible afectación a las competencias propias municipales, en relación a la remisión a desarrollo reglamentario del contenido documental de los Planes Generales de Ordenación Estructural, de acuerdo con la caracterización del municipio en el sistema de ciudades de Andalucía.

La referencia a los municipios contenido en este precepto debería desarrollarse en la ley, al menos en su contenido básico, teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 6.1 de la LAULA.

ARTÍCULO 65

En el Apartado 2, letra c), se debería aclarar el sentido de la redacción para identificar suficientemente el supuesto de hecho que se quiere acoger mediante la expresión “De forma independiente” .

ARTÍCULO 74

Se estima que las Normas Directoras no pueden acoger “directrices vinculantes” o “normas sustantivas”, por afectar al principio de autonomía local y ejercicio de competencias locales, ya que la referencia a las Normas Directoras suponen en estos casos una injerencia infundada en las facultades de planeamiento municipal, que sólo podrá ser matizado, en su caso, por determinaciones que provengan del propio planeamiento de ordenación de territorio.

ARTÍCULO 75

En relación al Apartado 1, aún estimándose positivamente la ampliación, en algunos aspectos, del ámbito de decisión municipal, se propone la atribución de la competencia 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. Se justifica la atribución de competencias a los Ayuntamientos en lo dispuesto en los artículos 4.2 y 6.2 de la Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía.

En relación al Apartado 4, se manifiesta que esta legislación urbanística, bajo el modelo que se vea más adecuado, debe establecer un procedimiento para converger con el resto de legislación sectorial andaluza en lo que respecta a los Informes sectoriales en la tramitación del planeamiento urbanístico. Tanto en los plazos, como al momento en que se informa, que debería coincidir con los periodos de Información Pública.

Los Informes Sectoriales en la tramitación del planeamiento urbanístico se rigen por legislaciones diversas y cambiantes. El resultado son procesos largos y “desconectados”, en ocasiones la tramitación sectorial es “casi previa” a la urbanística (salud, medioambiente,..), no hay homogeneidad en el tipo de instrumento que debe analizarse e informarse,... La regulación actual es preocupante.

ARTÍCULO 86

En el Apartado 2, se propone la **supresión** del texto en su integridad.

Justificación

Se estima que el marco competencial y la propia legislación sobre régimen local no ampara esta facultad de suspensión de una administración respecto a otra.

ARTÍCULO 129

En el Apartado 7, se estima que los condicionamientos establecidos para la actuación municipal, podrían suponer una intromisión en la autonomía local y en la capacidad de autoorganización de los Gobiernos Locales.

ARTÍCULO 130

En el Apartado 3, se estima que las facultades reconocidas a la administración autonómica, en caso de discrepancia, podrían superar el marco competencial establecido.

ARTÍCULO 155

Se propone la **supresión** del Apartado 2, teniendo en cuenta que desde el respeto al principio de autonomía local, no se entiende la actuación subsidiaria de la administración autonómica prevista en este apartado.

ARTÍCULO 156

En el Apartado 2, se plantean dudas sobre la inclusión de la Consejería competente en materia de ordenación de urbanismo, teniendo en cuenta la competencia propia municipal, establecida en el artículo 9.1.g) de la LAULA.

ARTÍCULO 157

En el Apartado 2, en concordancia con la enmienda anterior, se cuestiona la inclusión de los servicios autonómicos, dada la competencia propia municipal, establecida en el artículo 9.1.g) de la LAULA.

En el Apartado 3, nos remitimos a lo expuesto en las Observaciones Generales a propósito del desarrollo reglamentario de este Anteproyecto de Ley y de la necesaria reserva de ámbito para el despliegue de la facultad reguladora de los municipios.

ARTÍCULO 158

En el Apartado 3, se propone la siguiente **redacción alternativa**:

“3. Cuando la persona obligada a restablecer la legalidad urbanística fuese declarada responsable en el procedimiento sancionador, y reconociera su responsabilidad, manifestando su conformidad con las Resoluciones de restablecimiento de la legalidad y sancionadora y procediendo voluntariamente a la legalización de la construcción o uso, o bien al restablecimiento de la realidad física alterada en la forma y plazos dispuestos por la Administración, tendrá derecho a que se dejen sin efectos las sanciones pecuniarias, siempre que lo solicite antes de que transcurran los plazos previstos para las mismas.

En el caso de que los responsables en el procedimiento sancionador y de restablecimiento de la legalidad fuesen personas distintas, si el obligado al restablecimiento de la legalidad urbanística procediere voluntariamente a la legalización de la construcción o uso, o bien a restablecer de forma efectiva la realidad física alterada en la forma dispuesta por la Administración, tendrá derecho a una reducción del noventa por ciento de las multas coercitivas que se hubieren impuesto, (...) siempre que lo solicite antes de que transcurran los plazos para las mismas. El pago voluntario del presunto responsable en el procedimiento sancionador implicará la terminación del procedimiento sancionador, reduciéndose la sanción conforme a lo dispuesto en ley de procedimiento administrativo común.

Justificación

La prestación de servicios públicos o la realización de actividades administrativas que afecten o beneficien de modo particular a los vecinos del municipio podrá sujetarse a tasa y en ese caso, deberá cubrir el coste del servicio prestado o de la actividad realizada conforme al procedimiento establecido en los artículos 20 a 27 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

Respecto a los precios públicos, al igual que en las tasas, los Ayuntamientos podrán establecer precios públicos por la prestación de servicios o la realización de actividades de competencia municipal. Estarán obligados al pago de los precios públicos quienes se beneficien de los servicios o actividades que preste el Ayuntamiento. El importe de los precios públicos deberá cubrir como mínimo el coste del servicio prestado o de la actividad realizada. El procedimiento está regulado por los artículos 41 a 47 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

El artículo 1 de la citada Ley, en relación al ámbito de aplicación, declara:

“1. Tienen la consideración de bases del régimen jurídico financiero de la Administración local, dictadas al amparo del artículo 149.1.18.º de la Constitución, los preceptos contenidos en esta ley, con excepción de los apartados 2 y 3 del artículo 186, salvo los que regulan el sistema tributario local, dictados en virtud de lo dispuesto en el artículo 133 de la Constitución y los que desarrollan las participaciones en los tributos del Estado a que se refiere el artículo 142 de la Constitución ; todo ello sin perjuicio de las competencias exclusivas que corresponden al Estado en virtud de lo dispuesto en el artículo 149.1.14.º de la Constitución.

2. Esta ley se aplicará en todo el territorio nacional, sin perjuicio de los regímenes financieros forales de los Territorios Históricos del País Vasco y Navarra.

3. Igualmente, esta ley se aplicará sin perjuicio de los tratados y convenios internacionales”.

Por tanto, entendemos que la LUSA no puede modificar la competencia reconocida a la Administración Local para el establecimiento de las tasas y precios públicos ya que ello excede de las competencias reconocidas a la Comunidad Autónoma de Andalucía.

A tenor de lo establecido en el artículo 156 de la Constitución Española, las Comunidades autónomas gozan de autonomía financiera para el desarrollo y ejecución de sus competencia y entre los recursos económicos se encuentran sus propios impuestos, tasas, contribuciones especiales, etc, además de las que le sean transferidas por el Estado o las Administraciones Locales en virtud del artículo 157.

Artículo 142 de la Constitución: Las Haciendas locales deberán disponer de los medios suficientes para el desempeño de las funciones que la ley atribuye a las Corporaciones respectivas y se nutrirán fundamentalmente de tributos propios y de participación en los del Estado y de las Comunidades Autónomas.

Si la Comunidad Autónoma regula las exenciones o reducciones a aplicar en las tasas y precios públicos de las Entidades Locales, el Anteproyecto de Ley para un urbanismo sostenible en Andalucía debería incluir un estudio económico del impacto que sobre las Haciendas Locales va a tener el artículo 158.3 y si el mismo afecta a la estabilidad presupuestaria.

El procedimiento de legalización o restablecimiento de la realidad física alterada conlleva un estudio igual al de cualquier licencia urbanística de obra o demolición.

Consideramos que no queda justificada la redacción propuesta y que la misma entra a conocer materias reservadas a la normativa sobre Haciendas Locales, que exceden de las competencias de la Comunidad Autónoma.

ARTÍCULOS 162 Y 163

Teniendo en cuenta lo establecido en el artículo 9.1.h) de la LAULA, se considera que la referencia a la posible competencia autonómica podría afectar a la autonomía local.

**CONSEJO ANDALUZ DE
GOBIERNOS LOCALES**

SECRETARÍA GENERAL

Asimismo, se anexan las Observaciones particulares formuladas por D^a. Isabel Ambrosio Palos, Alcaldesa de Córdoba y miembro de este Consejo, y se acuerda trasladar las Observaciones particulares recibidas de la Diputación Provincial de Granada, de la Diputación Provincial de Cádiz y de la Diputación Provincial de Jaén.”.

LA SECRETARIA GENERAL



Teresa Muela Tudela.

COMENTARIOS Y CONSIDERACIONES A LA PROPUESTA DE “LEY PARA UN URBANISMO SOSTENIBLE EN ANDALUCÍA”, REALIZADAS POR EL SERVICIO DE URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, DE LA DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE JAÉN.

GENERAL

➤ Nuevo texto: Entendemos que se podría haber modificado la vigente Ley. Innovar y no revisar casi por completo. Es una disciplina muy compleja para el ciudadano y debería simplificarse en cuanto sus contenidos y conceptos.

➤ Cambios en los conceptos:

PGOU → Plan General de Ordenación Estructural + Plan Municipal de Ordenación Urbanística. Para los municipios pequeños se remite a un Rto. y por tanto son los mismos actualmente para todos los municipios, grandes y pequeños. Entendemos que debe existir un solo Plan (PGOU) con un contenido variable en función de la entidad del municipio, diferenciando en el mismo el contenido estructural y el pormenorizado, si bien de forma más clara que actualmente, a modo del contenido de los dos tipos de planes propuestos.

Suelo no urbanizable → Rústico. Entendemos innecesario este cambio de denominación que junto al rural (casi sinónimos) de la normativa estatal puede llevar a confusión. Requiere nuevo aprendizaje por parte de la ciudadanía que carece de cultura urbanística adecuada por ser un tema complejo.

No consolidado → Pte. de consolidar; cambio innecesario en nuestra opinión.

Proyectos de Actuación → Autorización de implantación; Si bien cambia el concepto, se podría conservar la denominación del documento técnico a presentar.

Aprobación inicial → por versión preliminar

Etc...

➤ Se remite excesivamente a desarrollos reglamentarios. Se ha puesto de manifiesto la simultaneidad de tramitación de la nueva Ley y los Rtos. Esta cuestión resulta fundamental. No debe entrar en vigor la nueva Ley sin que lo hagan al tiempo (simultáneamente) los Reglamentos ya que se deja a desarrollo reglamentario cuestiones muy importantes para la actividad urbanística; Dotaciones para actuaciones de transformación urbanística, tramitación de los Estudios de Ordenación y Estudios de Detalle, el contenido de las actuaciones en suelo rústico (autorización de implantación), la ejecución edificación por sustitución (esencial para políticas de rehabilitación y renovación urbana), etc...

- Espacios “verdes” urbanos; concepto anglosajón. Mejor “ajardinado”. Parece como si tuviese que estar con hierba o césped para que sea verde. Escasez de recursos hídricos.
- En la LOUA se exigía 5m² por habitante de espacios libres, lo cual para algunos municipios era ya difícil de justificar e implicaba “manchar” como espacios libres zonas que no lo eran. En esta ley se pide 10 m² de “espacio verde” (art. 50.2.a), lo cual es el doble de lo anterior, teniendo en cuenta que el espacio libre no dotado de vegetación **no computa** a efectos de este cumplimiento. Por tanto nos parece excesivo. Existen además municipios medios y de menor entidad, localizados en zonas ambientalmente protegidas y colindantes al casco urbano, tales como Parques Naturales u otras zonas ambientalmente protegidas. Para estos casos se podría reducir a condición de garantizar y preservar esos espacios.
- Se debe estudiar la posibilidad de dar más competencias a los Planes de ordenación Intermunicipal o a las Norma Directoras (preferentemente los primeros) para que den cobertura a los municipio infra ordenados, que los hay y muchos, dando relevo a las futuramente extintas Normas Complementarias Provinciales y permitiendo labores como la nuestra de SNU ordenado por comarcas.
- El art. 126 tiene un tratamiento de la ruina más incompleto que el de la LOUA, lo cual precisa de un desarrollo reglamentario. Deberá modificarse el Rto. de Disciplina Andaluz para incluir estas cuestiones, entre las que se incluya la tramitación de los distintos procedimientos, que actualmente se regula en le Rto. de Disciplina Estatal de 1.978.

CLASIFICACIÓN DEL SUELO

- En la exposición de motivos y en el art.49 se pondera la necesidad de peatonalizar y potenciar el transporte no motorizado... ¿Por qué siguen manteniendo en la definición de solar la necesidad de “acceso rodado” que es incompatible con gran parte del viario público existente?

Rústico:

- El anexo de definiciones debería más aportar la definición de “asentamiento” que la de “núcleo de población” que en la ley no existe.
- El art. 34.2.e (actuaciones en suelo no urbanizable) debería contemplar también la mención a las “declaraciones responsables” ya que las actuaciones tratadas en ese artículo no son solo construcciones sino también usos.

- El art. 35 hace referencia al termino “**artesanales**” cuya definición (no abordado en el anexo) pasa a ser crucial. Impone además garantía para las ordinarias excepto las del **sector primario**. ¿Cómo se delimitan?. Excluir la garantía para todas. No tiene sentido y es un lastre difícil de mantener para la actividad de por vida. Existiendo la disciplina urbanística (restablecimiento de la legalidad) entendemos que es innecesario.
- Usos habitacionales (art. 36.2.a) ¿Para usos **propios** del suelo rústico? ¿Y se incluye en las edificaciones de actuaciones ordinarias?.
- Las *actuaciones excepcionales* (art.36) si se consideran de interés público pueden implantarse en rústico aunque no haya razón para su emplazamiento en éste ya que esto último pasa a ser una opción. Se usa “o” en vez de “y”.
- Entre las actuaciones excepcionales y las ordinarias, tal y como se definen, quedan actividades como la ganadería intensiva (no vinculada a un suelo concreto al estar estabulados) que no quedan claras en cuanto a su definición como de uno u otro tipo. ¿Son artesanales?
- En cuanto a la ejecución y mantenimiento de las infraestructuras e instalaciones destinadas a la prestación de servicios de interés general que necesariamente tengan que discurrir o localizarse en el suelo rústico, se remite a un procedimiento de armonización que no siempre está legalmente previsto. Para el caso de que no sea así, entendemos debe indicarse expresamente que en su defecto es suficiente con el previsto en el art. 35.1,c) (solicitud al municipio afectado de informe de compatibilidad). Incluir además las edificaciones que pudieran conllevar y no solo infraestructuras e instalaciones. Así mismo dejar claro que los usos dotacionales previstos como excepcionales (art. 36.2,a) no son los de interés general, para no confundir con los anteriormente citados.
- Los Núcleos rurales tradicionales no deberían incluirse en el art. 57 si se consideran urbanos, tal y como el propio art. dice.
- Hay constantes referencias a los Hábitats Rurales Diseminados (art. 38, 57, 69.4.f,) que se definen como los entornos poblados históricos diseminados. Los entornos poblados compactos en suelo rústico que se definen aparte (art.57.2), no tienen tratamiento alguno en la Ley. El núcleo rural contemplado en el art. 57.2.a.1 debería referirse al que tiene malla urbana pero no dotaciones y servicios (en cuyo caso sería urbano) y tener un tratamiento y desarrollo en la ley equiparable al de los Hábitats rurales.

PLANEAMIENTO

- Art. 78. Tramitación. Huir de denominaciones concretas de los instrumentos y procedimientos de otros ámbitos como es la Evaluación Ambiental Estratégica que pueden sufrir, como así está siendo, cambios continuamente.
- Los Estudios de Detalle son “partidos” en dos tipos de documentos perdiéndose algunas de sus atribuciones. Esto lo vemos del todo contraproducente. El tener que remitirse constantemente a planes parciales y planes especiales implica una participación de la Junta que hoy por hoy no está en condiciones de dar. Lo apropiado sería mantener la figura del ED tal y como viene en la LOUA añadiéndole la potestad de localizar la reserva de VPO.

GESTION Y RÉGIMEN DEL SUELO

- Entendemos que debería modularse la cesión de suelo en compensación a las plusvalías generadas (actual 10% del a.m.), en las actuaciones de transformación urbanística y de dotación, en función de la entidad de los municipios y su actividad urbanística e inmobiliaria (ambos requisitos). Actualmente no son rentables económicamente muchas Unidades de Ejecución y Sectores en municipios medios y menores. Los municipios los tendrían que prever en su Plan General pudiendo modificarse en función del momento económico y la actividad. El margen sería el fijado por el Estado, entre el 5% y excepcionalmente el 20%.
- Art. 76.- *Iniciativa y procedimiento para la delimitación del ámbito de transformación urbanística y el establecimiento de las bases orientativas para la ejecución.*

Entendemos que no debe estar en esta Sección sobre tramitación de los instrumentos de pto. Más bien es de gestión.

- Art. 105.3.b) Propietarios que no quieren participar en la Compensación. Creo que hay un error. No es lo mismo expropiación que reparcelación forzosa.
- Recepción de obras de urbanización; Art. 124.3 recepción en tres meses desde solicitud. Mal redactado. “Sin que esta haya tenido lugar”; no. “Sin pronunciamiento expreso” sí.
- Con los nuevos tipos de Planes se precisarán nuevos procesos de adaptación de los planeamientos a la nueva Ley cuando estamos recién adaptados a la LOUA en muchos casos. Coste de estos procedimientos...

DISCIPLINA

- Procedimiento de Tasación Conjunta; ¿cabe hacerse a un solo propietario? Art. 138. Podría aclararse.
- Art. 159.4 Procedimiento de **restablecimiento** de la legalidad urbanística. Falta el término restablecimiento.
- La ley se estructura con una sistemática diferente a al de la LOUA, comenzando este Título por mencionar las potestades de la Administración, de intervención; de inspección y de control de la legalidad. No obstante, no se recoge en este Capítulo la potestad de intervención (licencias), lo que sería más lógico, sino que las sitúa a estas en el Capítulo VIII del Título III (arts. 29-33). Así en este título se habla de la inspección y de la protección de la legalidad urbanística.
- El art. 129 establece en su punto 5 que el procedimiento de la licencia o la declaración se realizará de forma simultánea al procedimiento ambiental, de conformidad con lo previsto en la normativa de prevención ambiental. Esto se entiende contradictorio con lo que dice la GICA, ya que establece en su art. 44.3 que la resolución de calificación por declaración responsable tiene carácter previo cuando la actuación esté sujeta a declaración responsable y no a licencia.
- En este Título IV " La Disciplina Urbanística", de forma general, lo que hace este Proyecto de Ley es sintetizar el contenido de la LOUA, introduciendo algunos cambios y relegando muchos aspectos a un desarrollo reglamentario. No se aprecia una clara redacción y el contenido de sus arts se considera demasiado extenso, por ejemplo cuando habla de los tipos específicos de infracciones y sanciones concentra en 7 artículos (167-174) lo que en la LOUA son casi 20 artículos (207-226), con un contenido idéntico o similar y con pocos cambios.
- Respecto a las autorizaciones, licencias y Declaraciones responsables y comunicaciones previas, tendría que contemplarlas de una manera más clara incluyendo realmente el panorama de la Directiva de Servicios. En este Título el legislador hace meros intentos, pasando de puntillas por las figuras de la declaración responsable y de las comunicaciones previas, mencionando unas veces sí y otras no (Ej. art. 156.1 y 3,167.3). Lo que, por otra parte, sí se menciona de forma más clara en el art. 129 relativo a licencia urbanística municipal.
- Art. 156.5. Se suprimen los supuestos de no prescripción de los bienes o espacios catalogados y de los actos que afecten a la ordenación estructural. Sobre todo en el primero de los casos, entendemos que no deberían suprimirse dado el bien jurídico a proteger.

- En el art. 157.4, no se menciona el supuesto excepcional de las edificaciones residenciales existentes en parcelaciones urbanísticas en terrenos rústicos “prescritas” (modificación de la LOUA 2016), sin embargo en la DA. 3º, se contempla el régimen AFO de las edificaciones existentes aisladas situadas en parcelaciones urbanísticas, para las que haya prescrito la acción de la Administración. Se considera que se tendría que mencionar en el articulado dicha excepción, aunque se dejara para su regulación reglamentaria, en su caso.
- El art. 166 podría refundirse con el art. 159, pero estableciendo claramente los distintos conceptos. Además se detecta un error y es cuando dice que el *"El plazo de prescripción de las sanciones comenzará a computar desde el día en que la infracción se haya cometido, o, en su caso, desde aquél en que hubiera podido incoarse el procedimiento."* se supone que se refiere al inicio del cómputo del plazo de prescripción de las infracciones y no a las sanciones, dado que en estas comienza desde el día siguiente a aquel en que adquiera firmeza la resolución por la que se imponga la sanción, como así se expresa en el punto 3 de este art. 166, así como reiteradamente en el art. 159.3.
- En el art. 167 entendemos que se produce confusión con la declaración responsable, en el punto 3 a). *"... que estando sujeto a licencia urbanística o a declaración responsable, se ejecuten sin la misma o contraviniendo sus condiciones, salvo que estén sujetas a declaración responsable, en cuyo caso tendrán la condición de infracción leve."*
- En la sección 3ª, relativa a los tipos específicos de las infracciones urbanísticas y sanciones (art.170 a 174), engloba en estos 4 preceptos 14 de la LOUA (los arts 212 a 226), respecto de lo cual se considera que no mejora la sistemática de la ley, dado que actualmente cada tipificación tiene su propia referencia en el articulado, lo cual se considera más efectivo para su aplicación. Por otra parte, en esta sección 3ª introduce algunos cambios y novedades como, el incremento de porcentajes aplicables (170.1), la inspección periódica de edificios (171.5), la tipificación de los incumplimientos de las obligaciones de los titulares de las obligaciones de las *"edificaciones"* AFO, que no serán sólo las edificaciones, sino también las construcciones e instalaciones, se supone.
- Respecto a esta obligación de la ITE, se hace un inciso, decir que se considera que debería regularse con más concreción, aunque se contempla en el art. 127. Ello dado que por una reciente sentencia del TC de 14 de diciembre de 2017, se han anulado la Disposición Transitoria Segunda de la Ley 7/2015 TR de la Ley del suelo y Rehabilitación Urbana, que la regulaba.

**CONSEJO ANDALUZ DE
GOBIERNOS LOCALES**

SECRETARÍA GENERAL

Dª M. ISABEL AMBROSIO PALOS

Como miembro del Consejo Andaluz de Gobiernos Locales,
propone la siguiente enmienda:

"ANTEPROYECTO DE LEY PARA UN URBANISMO SOSTENIBLE EN ANDALUCÍA"								
ENMIENDA DE (Señale con X)			AL TEXTO QUE SE INDICA					
SUPR	MODIF	ADIC X	Exposic. Motivos	Art. Apart. Letr. Párr.	Disposición (número)			
					Transit.	Adicional	Derogat.	Final
TEXTO DE LA ENMIENDA (Señalar la modificación en negrilla).								
<ul style="list-style-type: none"> Mantener el destino al Patrimonio Municipal de Suelo de los ingresos de las sanciones de disciplina urbanística, con la concreción de destinarlos a Mejoras previstas en el planeamiento en el ámbito urbano. 								
JUSTIFICACION (Imprescindible para la toma en consideración de la enmienda)								
<p>La vinculación de los Ingresos de Disciplina Urbanística con el Instrumento Patrimonio Público de Suelo tiene una mayor incidencia en la ciudad y su ordenación y en la ciudadanía que en los procesos estrictos de disciplina urbanística</p>								

En Córdoba a 13 de febrero de 2018

UTILICE UNA HOJA PARA CADA ENMIENDA.

Firma de la persona proponente:

Sello de la Corporación

M. ISABEL AMBROSIO PALOS
ALCALDESA DE CÓRDOBA



Servicio: ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO.
Sección: URBANISMO.
Rfº.: AF/aa



Remito las Enmiendas elaboradas por el personal del Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Diputación de Granada, al "ANTEPROYECTO DE LEY PARA UN URBANISMO SOSTENIBLE EN ANDALUCÍA", a los efectos oportunos.

Granada a 1 de febrero de 2018

EL DIPUTADO DELEGADO DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA



José María Villegas Jiménez

FEDERACIÓN ANDALUZA DE MUNICIPIOS Y PROVINCIAS.
Avda. San Francisco Javier, 22.
41018 SEVILLA.

D. José María Villegas Jiménez

Como representante de la Diputación Provincial de Granada, propone la siguiente enmienda:

"ANTEPROYECTO DE LEY PARA UN URBANISMO SOSTENIBLE EN ANDALUCÍA"								
ENMIENDA DE (Señale con X)			AL TEXTO ARTICULADO QUE SE INDICA					
SUPR	MODIF	ADIC	Exposic. Motivos	Art.Apart.Letr.Párr.	Disposición (número)			
	X				Transit.	Adicional	Derogat.	Final
	X			158.3.				
TEXTO DE LA ENMIENDA (Señalar la modificación en negrilla).								
<p>3. Cuando la persona obligada a restablecer la legalidad urbanística fuese declarada responsable en el procedimiento sancionador, y reconociera su responsabilidad, manifestando su conformidad con las Resoluciones de restablecimiento de la legalidad y sancionadora y procediendo voluntariamente a la legalización de la construcción o uso, o bien al restablecimiento de la realidad física alterada en la forma y plazos dispuestos por la Administración, tendrá derecho a que se reduzca en un setenta y cinco por ciento el importe de las sanciones pecuniarias, siempre que lo solicite antes de que transcurran los plazos previstos en las mismas.</p>								
JUSTIFICACIÓN (Imprescindible para la toma en consideración de la enmienda)								
<p>No tiene sentido eximir de toda multa a los infractores porque el coste del servicio de disciplina e inspección que soportan las Administraciones es desproporcionado y hace del todo contrario al interés público dicha medida, que lo que hace además es incentivar la indisciplina y la clandestinidad.</p>								

UTILICE UNA HOJA PARA CADA ENMIENDA.

En Granada a 1 de febrero de 2018

Firma de la persona proponente:





D. José María Villegas Jiménez

Como representante de la Diputación Provincial de Granada, propone la siguiente enmienda:

ENMIENDA DE (Señale con X)								AL TEXTO ARTICULADO QUE SE INDICA			
SUPR	MODIF	ADIC	Exposic. Motivos	Art.Apart.Letr.Párr. 102.3.e)	Disposición (número)						
	X				Transit.	Adicional	Derogat.	Final			
TEXTO DE LA ENMIENDA (Señalar la modificación en negrilla).											
<p>102.3.e) Cuando sea imposible que el valor del derecho de un beneficiario de la reparcelación alcance el fijado para la adjudicación de una o varias fincas resultantes como tales fincas independientes, o bien cuando este valor se supere, salvo pacto expreso en contrario, dicho defecto o exceso en la adjudicación podrán satisfacerse en metálico.</p>											
JUSTIFICACIÓN (Imprescindible para la toma en consideración de la enmienda)											
<p>Sólo debería permitirse en los casos en los que se justifique una imposibilidad de alcanzar otra solución reparcelatoria en la justa equidistribución.</p>											

UTILICE UNA HOJA PARA CADA ENMIENDA.

En Granada a 1 de febrero de 2018

Firma de la persona proponente:

Sello de la Corporación



D. José María Villegas Jiménez

Como representante de la Diputación Provincial de Granada, propone la siguiente enmienda:

ENMIENDA DE (Señale con X)								AL TEXTO ARTICULADO QUE SE INDICA			
SUPR	MODIF	ADIC	Exposic. Motivos	Art.Apart.Letr.Párr. 20.1.a)	Disposición (número)						
	X				Transit.	Adicional	Derogat.	Final			
<p>TEXTOS DE LA ENMIENDA (Señalar la modificación en negrilla).</p> <p>a) La utilización, disfrute y disposición de los terrenos, que en esta clase de suelo incluye los actos precisos para el normal desarrollo de los usos propios a los que efectivamente se destinen, mediante el empleo de medios técnicos ordinarios que no supongan la transformación de las características propias y naturales del terreno y que no se encuentren prohibidos por la planificación territorial y urbanística, quedando sujetos a las limitaciones y requisitos impuestos por la legislación aplicable por razón de la materia.</p> <p>Son propios del suelo rústico los usos agrícolas, ganaderos, forestales, cinegéticos, o cualquier otro vinculado a la utilización racional de los recursos naturales incluidos aquellos usos relacionados con la producción, generación y directa explotación de los mismos.</p> <p>JUSTIFICACIÓN (Imprescindible para la toma en consideración de la enmienda)</p> <p>Es necesario clarificar y concretar qué son los usos racionales de los recursos naturales, evitando definiciones ambiguas que den lugar a confusiones, así como definir mejor lo que se entiende como transformación de la naturaleza del suelo rústico, porque da lugar a confusión y error, puede pensarse que se habla de cambiar las características de la clase de suelo sin más.</p>											

UTILICE UNA HOJA PARA CADA ENMIENDA.

En Granada a 1 de febrero de 2018

Firma de la persona proponente:

Sello de la Corporación





D. José María Villegas Jiménez

Como representante de la Diputación Provincial de Granada, propone la siguiente enmienda:

"ANTEPROYECTO DE LEY PARA UN URBANISMO SOSTENIBLE EN ANDALUCÍA"								
ENMIENDA DE (Señale con X)			AL TEXTO ARTICULADO QUE SE INDICA					
SUPR	MODIF	ADIC	Exposic. Motivos	Art.Apart.Letr.Párr. 34.2.a)	Disposición (número)			
	X				Transit.	Adicional	Derogat.	Final
TEXTO DE LA ENMIENDA (Señalar la modificación en negrilla).								
<p>a) Deberán estar expresamente permitidas por el Plan General de Ordenación Estructural o en su defecto, en los Municipios sin planeamiento, por el Plan Especial que al efecto deberá aprobarse al objeto de implantar dicha actuación, debiendo realizarse, en todo caso, conforme a las determinaciones establecidas en la normativa que se establezca. Se exceptúa de lo anterior aquellas actuaciones expresamente legitimadas por los instrumentos de la ordenación territorial.</p>								
JUSTIFICACIÓN (Imprescindible para la toma en consideración de la enmienda)								
<p>Es necesario clarificar y concretar qué pasa en los Municipios sin Plan General de Ordenación Estructural, así como clarificar que los Planes Especiales no pueden implantar nuevas actuaciones cuando el Planeamiento Estructural no los permita, evitando así una modificación fraudulenta del Plan General de Ordenación Estructural vía aprobación de un Plan Especial que ampare la actuación.</p>								

UTILICE UNA HOJA PARA CADA ENMIENDA.

En Granada a 1 de febrero de 2018

Firma de la persona proponente:

Sello de la Corporación





D. José María Villegas Jiménez

Como representante de la Diputación Provincial de Granada, propone la siguiente enmienda:

“ANTEPROYECTO DE LEY PARA UN URBANISMO SOSTENIBLE EN ANDALUCÍA”							
ENMIENDA DE (Señale con X)		AL TEXTO ARTICULADO QUE SE INDICA					
SUPR	MODIF X	ADIC	Exposic. Motivos	Art.Apart.Letr.Párr. 35.1.a)	Disposición (número)		
					Transit.	Adicional	Derogat. Final
TEXTO DE LA ENMIENDA (Señalar la modificación en negrilla).							
<p>a) El normal funcionamiento y desarrollo de los usos propios del suelo rústico. Se incluyen en este apartado las obras y edificaciones que se requieran para el desarrollo de las actividades artesanales complementarias de primera transformación y comercialización de los productos generados en las explotaciones y que contribuyan al sostenimiento de la actividad principal.</p>							
JUSTIFICACIÓN (Imprescindible para la toma en consideración de la enmienda)							
<p>Es necesario evitar que se ciñan las actuaciones a usos de una sola finca, para poder ampliar a la realidad de los minifundios donde existen unidades orgánicas de explotación compuestas por numerosas fincas agrupadas un una explotación conjunta, que requiere la ejecución de dichas obras y edificaciones para el desarrollo de la actividad.</p>							

UTILICE UNA HOJA PARA CADA ENMIENDA.

En Granada a 1 de febrero de 2018

Firma de la persona proponente:

Sello de la Corporación



D. José María Villegas Jiménez

Como representante de la Diputación Provincial de Granada, propone la siguiente enmienda:

"ANTEPROYECTO DE LEY PARA UN URBANISMO SOSTENIBLE EN ANDALUCÍA"								
ENMIENDA DE (Señale con X)			AL TEXTO ARTICULADO QUE SE INDICA					
SUPR	MODIF	ADIC	Exposic. Motivos	Art. Apart. Letr. Párr. 35.1.b)	Disposición (número)			
	X				Transit.	Adicional	Derogat.	Final
TEXTO DE LA ENMIENDA (Señalar la modificación en negrilla).								
<p>b) La conservación, rehabilitación, reforma de las edificaciones, construcciones o instalaciones existentes, conforme al régimen urbanístico que les corresponda.</p> <p>Excepcionalmente podrá autorizarse proporcionalmente la ampliación de las edificaciones, construcciones o instalaciones existentes, todo ello al objeto del estricto cumplimiento de las condiciones mínimas de habitabilidad, seguridad y salubridad que se establezcan en el procedimiento declarativo que se tramite.</p>								
JUSTIFICACIÓN (Imprescindible para la toma en consideración de la enmienda)								
<p>Es necesario conciliar las obras necesarias para ocupar, usar y habitar los inmuebles o construcciones declarados en situación de asimilado o bien en fuera de ordenación, y que en la mayoría de los casos requieren pequeñas ampliaciones de la superficie construida.</p>								

UTILICE UNA HOJA PARA CADA ENMIENDA.

En Granada a 1 de febrero de 2018

Firma de la persona proponente:

Sello de la Corporación





FEDERACION
ANDALUZA
DE MUNICIPIOS
Y PROVINCIAS

D. José María Villegas Jiménez

Como representante de la Diputación Provincial de Granada, propone la siguiente enmienda:

ENMIENDA DE (Señale con X)				AL TEXTO ARTICULADO QUE SE INDICA				
SUPR	MODIF	ADIC	Exposic. Motivos	Art.Apart.Letr.Párr. 36.2.b)	Disposición (número)			
	X				Transit.	Adicional	Derogat.	Final
TEXTOS DE LA ENMIENDA (Señalar la modificación en negrilla).								
b) Tendrán una duración limitada, aunque renovable, no inferior en ningún caso al tiempo que sea indispensable para la amortización de la inversión que requiera su materialización, transcurrido el cual se procederá a la restitución de los terrenos a su entorno inmediato.								
Los promotores de la actuación constituirán una garantía suficiente y proporcionada para cubrir, en su caso, los gastos que puedan derivarse de incumplimiento e infracciones, así como los resultantes de las labores de restitución.								
JUSTIFICACIÓN (Imprescindible para la toma en consideración de la enmienda)								
No tiene ningún sentido exigir el 10% del coste de la inversión sino que lo que se necesita es garantizar los costes y gastos necesarios para las labores de restitución.								

UTILICE UNA HOJA PARA CADA ENMIENDA.

En Granada a 1 de febrero de 2018

Firma de la persona proponente:

Sello de la Corporación





FEDERACION
ANDALUZA
DE MUNICIPIOS
Y PROVINCIAS

D. José María Villegas Jiménez

Como representante de la Diputación Provincial de Granada, propone la siguiente enmienda:

"ANTEPROYECTO DE LEY PARA UN URBANISMO SOSTENIBLE EN ANDALUCÍA"								
ENMIENDA DE (Señale con X)			AL TEXTO ARTICULADO QUE SE INDICA					
SUPR	MODIF	ADIC	Exposic. Motivos	Art.Apart.Letr.Párr.	Disposición (número)			
	X			37.2	Transit.	Adicional	Derogat.	Final
<p>TEXTO DE LA ENMIENDA (Señalar la modificación en negrilla).</p> <p>2. Corresponde a los municipios la tramitación de las autorizaciones para implantar actuaciones excepcionales en suelo rústico y su concesión, salvo lo dispuesto en el apartado siguiente, mediante la aprobación de un documentos técnico, cuyo contenido se determinará reglamentariamente, en el que se reflejen de forma inequívoca los usos y actividades que pretendan implantarse y las obras, construcciones e infraestructuras necesarias para desarrollarlos y en el que se concrete el efectivo cumplimiento de las condiciones derivadas del régimen del suelo rústico y de la ordenación territorial y urbanística.</p> <p>Excepcionalmente se podrá eximir del cumplimiento de la unidad mínima de cultivo agrícola siempre que la finca en la que se ubique cumpla con el resto de parámetros y determinaciones urbanísticas, siempre que sea una finca registral independiente con su referencia, así como siempre que se traten de usos no vinculados a las actuaciones ordinarias en suelo rústico establecidas en el artículo 35.</p>								
<p>JUSTIFICACIÓN (Imprescindible para la toma en consideración de la enmienda)</p> <p>Es necesario separar las limitaciones de la legislación agraria en lo que se refiere a la Unidad Mínima de Cultivo, para evitar que no se puedan implantar actuaciones que nada tienen que ver con usos o actuaciones ordinarias en suelo rústico para aquellos casos en los casos de no cuenten con la unidad mínima, por ejemplo un hotel rural no debe vincularse una finca de 30.000 m².</p>								

UTILICE UNA HOJA PARA CADA ENMIENDA.

En Granada a 1 de febrero de 2018

Firma de la persona proponente:

Sello de la Corporación





FEDERACION
ANDALUZA
DE MUNICIPIOS
Y PROVINCIAS

D. José María Villegas Jiménez

Como representante de la Diputación Provincial de Granada, propone la siguiente enmienda:

ENMIENDA DE (Señale con X)				AL TEXTO ARTICULADO QUE SE INDICA				
SUPR	MODIF	ADIC	Exposic. Motivos	Art.Apart.Letr.Párr.	Disposición (número)			
	X	X		50.1	Transit.	Adicional	Derogat.	Final
<p>“ANTEPROYECTO DE LEY PARA UN URBANISMO SOSTENIBLE EN ANDALUCÍA”</p>								
<p>TEXTO DE LA ENMIENDA (Señalar la modificación en negrilla).</p> <p>Criterios de ordenación del espacio verde de afección urbana.</p> <p>1. Se define como espacio verde de afección urbana, tanto los espacios verdes naturales de dominio público circundantes en la zona de afección del entorno los suelos urbanos, así como la parte de espacio público urbano, tanto los sistemas generales sistemas locales, que esté dotada de vegetación y presenta una superficie permeable.</p>								
<p>JUSTIFICACIÓN (Imprescindible para la toma en consideración de la enmienda)</p> <p>Es necesario contemplar la innecesariedad de nuevos espacios verdes urbanos en los casos de Municipios, sobre todo los pequeños, rodeados de Parques Naturales y entornos de gran vegetación y valor natural, montes públicos, etc., donde es innecesario cumplir con un estándar que se ve superado por la realidad física del entorno.</p> <p>Por eso habría que computar dichos entornos dentro del espacio verde, por eso proponemos que se trate como un espacio verde de afección urbana para que incluya a todos estos espacios verdes naturales que sean de dominio público.</p>								

UTILICE UNA HOJA PARA CADA ENMIENDA.

En Granada a 1 de febrero de 2018

Firma de la persona proponente:

Sello de la Corporación





D. José María Villegas Jiménez

Como representante de la Diputación Provincial de Granada, propone la siguiente enmienda:

“ANTEPROYECTO DE LEY PARA UN URBANISMO SOSTENIBLE EN ANDALUCÍA”							
ENMIENDA DE (Señale con X)			AL TEXTO ARTICULADO QUE SE INDICA				
SUPR	MODIF X	ADIC	Exposic. Motivos	Art.Apart.Letr.Párr. 97.1	Disposición (número)		
					Transit.	Adicional	Derogat. Final
TEXTO DE LA ENMIENDA (Señalar la modificación en negrilla).							
<p>1. Con el propósito de acometer las obras para completar o renovar la urbanización en régimen de justa distribución de beneficios y cargas, en caso de pluralidad de propietarios o titulares de derechos reales, éstos podrán constituirse en una entidad urbanística de urbanización en suelo urbano siempre y cuando representen la totalidad de los propietarios dentro del ámbito de la actuación.</p>							
JUSTIFICACIÓN (Imprescindible para la toma en consideración de la enmienda)							
<p>Es necesario concretar que no es una figura obligatoria y que no pueda imponerse su efectiva constitución porque atentaría contra el derecho de propiedad y así se evitarían problemas cuando no hay acuerdo entre los propietarios afectados o en los casos de propietarios desconocidos o no inscritos.</p>							

UTILICE UNA HOJA PARA CADA ENMIENDA.

En Granada a 1 de febrero de 2018

Firma de la persona proponente:

Sello de la Corporación





FEDERACION
ANDALUZA
DE MUNICIPIOS
Y PROVINCIAS

D. José María Villegas Jiménez

Como representante de la Diputación Provincial de Granada, propone la siguiente enmienda:

“ANTEPROYECTO DE LEY PARA UN URBANISMO SOSTENIBLE EN ANDALUCÍA”

ENMIENDA DE (Señale con X)			AL TEXTO ARTICULADO QUE SE INDICA					
SUPR	MODIF	ADIC	Exposic. Motivos	Art.Apart.Letr.Párr. 99.1	Disposición (número)			
	X				Transit.	Adicional	Derogat.	Final

TEXTO DE LA ENMIENDA (Señalar la modificación en negrilla).

1. La ejecución de actuaciones en suelo urbano consolidado en régimen de concurrencia conllevará la tramitación por el Ayuntamiento del correspondiente concurso. Las bases del concurso determinarán los criterios aplicables para su adjudicación y, en su caso, el porcentaje de retribución del adjudicatario que no podrá ser nunca superior al diez por ciento del total de los gastos de urbanización, con la correlativa atribución a los propietarios por sustitución forzosa.

JUSTIFICACIÓN (Imprescindible para la toma en consideración de la enmienda)

Deberá suprimirse la referencia al régimen de propiedad horizontal para la sustitución forzosa de los propietarios.

UTILICE UNA HOJA PARA CADA ENMIENDA.

En Granada a 1 de febrero de 2018

Firma de la persona proponente:

Sello de la Corporación





D. José María Villegas Jiménez

Como representante de la Diputación Provincial de Granada, propone la siguiente enmienda:

ENMIENDA DE (Señale con X)								AL TEXTO ARTICULADO QUE SE INDICA			
SUPR	MODIF	ADIC	Exposic. Motivos	Art.Apart.Letr.Párr.	Disposición (número)						
	X			100.6	Transit.	Adicional	Derogat.	Final			
“ANTEPROYECTO DE LEY PARA UN URBANISMO SOSTENIBLE EN ANDALUCÍA”											
TEXTO DE LA ENMIENDA (Señalar la modificación en negrilla). 6. La delimitación de la unidad de ejecución implica la afectación de las fincas, parcelas o solares a la operación reparcelatoria. Con carácter cautelar, hasta la firmeza en vía administrativa de la operación reparcelatoria, se prohíbe el otorgamiento de licencias de parcelación, edificación y construcción salvo aquellas que amparen las actuaciones necesarias para el normal cumplimiento del deber legal de conservación y mantenimiento de las edificaciones existentes.											
JUSTIFICACIÓN (Imprescindible para la toma en consideración de la enmienda) Pretende evitarse que Unidades de Ejecución sin desarrollar paralicen cualquier actuación en edificaciones existentes y puedan conllevar a situaciones de ruina o incumplimientos del deber legal de conservación de los propietarios.											

UTILICE UNA HOJA PARA CADA ENMIENDA.

En Granada a 1 de febrero de 2018

Firma de la persona proponente:

Sello de la Corporación





FEDERACION
ANDALUZA
DE MUNICIPIOS
Y PROVINCIAS

D. José María Villegas Jiménez

Como representante de la Diputación Provincial de Granada, propone la siguiente enmienda:

"ANTEPROYECTO DE LEY PARA UN URBANISMO SOSTENIBLE EN ANDALUCÍA"								
ENMIENDA DE (Señale con X)			AL TEXTO ARTICULADO QUE SE INDICA					
SUPR	MODIF	ADIC	Exposic. Motivos	Art.Apart.Letr.Párr. 102.3.b)	Disposición (número)			
	X				Transit.	Adicional	Derogat.	Final
TEXTO DE LA ENMIENDA (Señalar la modificación en negrilla).								
102.3.b) El aprovechamiento urbanístico susceptible de ser materializado en las fincas adjudicadas, constitutivo de parcelas o solares, habrá de ser proporcional al aprovechamiento urbanístico al que subjetivamente tenga derecho el o los adjudicatarios de las mismas, debiendo establecerse criterios, módulos o medidas correctoras que garanticen la justa compensación de los aprovechamientos subjetivos no materializables.								
JUSTIFICACIÓN (Imprescindible para la toma en consideración de la enmienda)								
Es necesario evitar que el aprovechamiento objetivo de las parcelas de resultado adjudicadas no puedan contener el total del aprovechamiento subjetivo que le corresponda a cada propietario, de modo que deberán establecerse fórmulas para que esto no pase o bien que se indemnice o compense dichos defectos.								

UTILICE UNA HOJA PARA CADA ENMIENDA.

En Granada a 1 de febrero de 2018

Firma de la persona proponente:



**CONSEJO ANDALUZ DE
GOBIERNOS LOCALES**

SECRETARÍA GENERAL

D^a. M. ISABEL AMBROSIO PALOS

Como miembro del Consejo Andaluz de Gobiernos Locales,
propone la siguiente enmienda:

"ANTEPROYECTO DE LEY PARA UN URBANISMO SOSTENIBLE EN ANDALUCÍA"									
ENMIENDA DE (Señale con X)			AL TEXTO QUE SE INDICA						
SUPR	MODIF	ADIC	Exposic. Motivos	Art.Apart.Letr.Párr.	Disposición (número)				
					Transit.	Adicional	Derogat.	Final	
		X							
TEXTO DE LA ENMIENDA (Señalar la modificación en negrilla).									
<ul style="list-style-type: none">Incorporación, con las limitaciones que conlleva las competencias autonómicas en la materia y mediante las fórmulas adecuadas, un sistema de Adquisición gradual de facultades urbanísticas, en línea con las previsiones de la Ley 8/90, de 25 de julio, sobre Reforma del Régimen Urbanístico y Valoraciones del Suelo.									
JUSTIFICACION (Imprescindible para la toma en consideración de la enmienda)									
Como concepto general, supone una forma de incentivar la ejecución de las previsiones del planeamiento y de reconocer de forma desfavorable su paralización.									

En Córdoba a 13 febrero de 2018

UTILICE UNA HOJA PARA CADA ENMIENDA.

Firma de la persona proponente:

[Redacted signature]

M. ISABEL AMBROSIO PALOS
ALCALDESA DE CÓRDOBA

Sello de la Corporación



D^a M. ISABEL AMBROSIO PALOS

Como miembro del Consejo Andaluz de Gobiernos Locales,
propone la siguiente enmienda:

"ANTEPROYECTO DE LEY PARA UN URBANISMO SOSTENIBLE EN ANDALUCÍA"								
ENMIENDA DE (Señale con X)			AL TEXTO QUE SE INDICA					
SUPR	MODIF	ADIC X	Exposic. Motivos	Art.Apart.Letr.Párr.	Disposición (número)			
					Transit.	Adicional	Derogat.	Final
TEXTO DE LA ENMIENDA (Señalar la modificación en negrilla).								
<p>Establecer un Régimen de Clasificación , Gestión y Desarrollo adecuado y específico a las Parcelaciones Urbanísticas existentes y reconocidas en el Planeamiento Urbanístico vigente o en Tramitación, así como a parte de la señaladas, con el tipo adecuado y basado en las determinaciones del PGOU al respecto, en los Avances de Parcelaciones aprobados por los municipios en desarrollo del 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</p>								
JUSTIFICACION (Imprescindible para la toma en consideración de la enmienda)								
<p>Las Parcelaciones Urbanísticas existentes, implantadas desde hace mucho tiempo y con la edificación en fase de ejecución deben enmarcarse en un Régimen distinto del "clásico" Urbano, Urbanizable No Urbanizable. Tanto por las dificultades de los propietarios para el impulso de la gestión previa (proyecto de reparcelación especialmente para decenas o cientos de propietarios), como por las que dificultades que conllevaría para el ayuntamiento su posterior gestión como suelo urbano (servicios, ...)</p>								

En Córdoba a 13 de febrero de 2018

UTILICE UNA HOJA PARA CADA ENMIENDA.

Firma de la persona proponente:

Sello de la Corporación

M. ISABEL AMBROSIO PALOS
ALCALDESA DE CÓRDOBA



**CONSEJO ANDALUZ DE
GOBIERNOS LOCALES**

SECRETARÍA GENERAL

Dª M. ISABEL AMBROSIO PALOS

Como miembro del Consejo Andaluz de Gobiernos Locales,
propone la siguiente enmienda:

"ANTEPROYECTO DE LEY PARA UN URBANISMO SOSTENIBLE EN ANDALUCÍA"									
ENMIENDA DE (Señale con X)			AL TEXTO QUE SE INDICA						
SUPR	MODIF	ADIC X	Exposic. Motivos	Art.Apart.Letr.Párr.	Disposición (número)				
					Transit.	Adicional	Derogat.	Final	
TEXTO DE LA ENMIENDA (Señalar la modificación en negrilla).									
<ul style="list-style-type: none"> Esta legislación urbanística, bajo el modelo que se vea más adecuado, debe Establecer un procedimiento para converger con el resto de legislación sectorial andaluza en lo que respecta a los Informes sectoriales en la tramitación del planeamiento urbanístico. Tanto en los plazos, como al momento en que se informa, que debería coincidir con los periodos de Información Pública. 									
JÚSTIFICACION (Imprescindible para la toma en consideración de la enmienda)									
<p>Los Informes Sectoriales en la tramitación del planeamiento urbanístico se rigen por legislaciones diversas y cambiantes. El resultado son procesos largos y "desconectados", en ocasiones 'la tramitación sectorial es "casi previa" a la urbanística (salud, medioambiente, ..), no hay homogeneidad en el tipo de instrumento que debe analizarse e informarse, La regulación actual es preocupante.</p>									

En Córdoba a 13 de febrero de 2018

UTILICE UNA HOJA PARA CADA ENMIENDA.

Firma de la persona proponente:

[Redacted Signature]

M. ISABEL AMBROSIO PALOS
ALCALDESA DE CÓRDOBA

Sello de la Corporación



**CONSEJO ANDALUZ DE
GOBIERNOS LOCALES**

SECRETARÍA GENERAL

D^a M. ISABEL AMBROSIO PALOS

Como miembro del Consejo Andaluz de Gobiernos Locales,
propone la siguiente enmienda:

"ANTEPROYECTO DE LEY PARA UN URBANISMO SOSTENIBLE EN ANDALUCÍA"								
ENMIENDA DE (Señale con X)			AL TEXTO QUE SE INDICA					
SUPR	MODIF	ADIC X	Exposic. Motivos	Art.Apart.Letr.Párr.	Disposición (número)			
					Transit.	Adicional	Derogat.	Final
TEXTO DE LA ENMIENDA (Señalar la modificación en negrilla).								
Prever para los suelos clasificados y no ejecutados o transformados, un régimen cercano al de "congelación" de su desarrollo hasta que se desarrollen el resto de terrenos en ejecución, dada la dificultad para su "desclasificación"								
JUSTIFICACION (Imprescindible para la toma en consideración de la enmienda)								
Una parte, que según épocas y planes en ocasiones es significativa, de las zonas de desarrollo previstas y clasificadas por el Plan no se desarrollan en sus plazos y durante mucho tiempo. Para una adecuada y equilibrada gestión urbanística pública, es conveniente que el Ayuntamiento tenga la potestad de no tener la obligación de impulsar posibles solicitudes en este tipo de suelos durante un tiempo.								

En Córdoba a 13 de febrero de 2018

UTILICE UNA HOJA PARA CADA ENMIENDA.

Firma de la persona proponente:

Sello de la Corporación

M. ISABEL AMBROSIO PALOS
ALCALDESA DE CÓRDOBA



**CONSEJO ANDALUZ DE
GOBIERNOS LOCALES**

SECRETARÍA GENERAL

D^a M. ISABEL AMBROSIO PALOS

Como miembro del Consejo Andaluz de Gobiernos Locales,
propone la siguiente enmienda:

"ANTEPROYECTO DE LEY PARA UN URBANISMO SOSTENIBLE EN ANDALUCÍA"								
ENMIENDA DE (Señale con X)			AL TEXTO QUE SE INDICA					
SUPR	MODIF	ADIC	Exposic. Motivos	Art.Apart.Letr.Párr.	Disposición (número)			
					Transit.	Adicional	Derogat.	Final
		X						
TEXTO DE LA ENMIENDA (Señalar la modificación en negrilla).								
Hacer posible las Obras Provisionales en parcelas no construidas de suelo urbano para su destino a usos provisionales públicos o colectivos (aparcamiento de residentes, huertos urbanos, recreativos, ...) compatibilizando y flexibilizando puntualmente los palzso del deber de edificación								
JUSTIFICACION (Imprescindible para la toma en consideración de la enmienda)								
Medidas necesarias principalmente en los cascos históricos y también en zonas de crecimiento parcialmente edificadas. Esta transitoriedad o provisionalidad del uso, debe responder / enmarcarse en programaciones públicas								

En Córdoba a 13 de febrero de 2018

UTILICE UNA HOJA PARA CADA ENMIENDA.

Firma de la persona proponente:

[Redacted signature]

M. ISABEL AMBROSIO PALOS
ALCALDESA DE CÓRDOBA

Sello de la Corporación



**CONSEJO ANDALUZ DE
GOBIERNOS LOCALES**

SECRETARÍA GENERAL

D^a M. ISABEL AMBROSIO PALOS

Como miembro del Consejo Andaluz de Gobiernos Locales,
propone la siguiente enmienda:

"ANTEPROYECTO DE LEY PARA UN URBANISMO SOSTENIBLE EN ANDALUCÍA"								
ENMIENDA DE (Señale con X)			AL TEXTO QUE SE INDICA					
SUPR	MODIF	ADIC X	Exposic. Motivos	Art. Apart. Letr. Párr.	Disposición (número)			Final
					Transit.	Adicional	Derogat.	
TEXTO DE LA ENMIENDA (Señalar la modificación en negrilla).								
<ul style="list-style-type: none">Establecer el Deber Normal de Conservación - Rehabilitación por la propiedad cercano al 70% del valor de la edificación, superando el 50% actual y aproximándose al máximo previsto en la legislación estatal.								
JUSTIFICACION (Imprescindible para la toma en consideración de la enmienda)								
Son necesarias medidas de diverso alcance para la Conservación-Rehabilitación de la edificación, especialmente en los cascos históricos								

En Córdoba a 13 de febrero de 2018

UTILICE UNA HOJA PARA CADA ENMIENDA.

Firma de la persona proponente:

[Redacted signature]

M. ISABEL AMBROSIO PALOS
ALCALDESA DE CÓRDOBA

Sello de la Corporación




D/Dª. Mónica Galea López.

Como miembro del Grupo de Trabajo de Urbanismo y Ordenación del Territorio de la FAMP propone la siguiente enmienda:

"ANTEPROYECTO DE LEY PARA UN URBANISMO SOSTENIBLE EN ANDALUCÍA"								
ENMIENDA DE (Señale con X)			AL TEXTO ARTICULADO QUE SE INDICA					
SUPR	MODIF	ADIC	Exposic. Motivos	Art.Apart.Letr.Párr.	Disposición (número)			
					Transit.	Adicional	Derogat.	Final
		X					X	
TEXTO DE LA ENMIENDA								
<p>Disposición derogatoria única. Derogación normativa.</p> <p>2. Quedan derogadas expresamente las siguientes disposiciones:</p> <p>II) El artículo 52 del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía.</p>								
JUSTIFICACIÓN								
<p>El artículo 52 es el que más resulta de aplicación en los acuerdos sobre reposición de la realidad física alterada puesto que o bien nos encontramos con una obra de imposible legalización o bien, solicitada la licencia, resulta denegada.</p> <p>El procedimiento del artículo 52 establece unos trámites demasiado cortos para los municipios pequeños que necesitan la asistencia de las Diputaciones por carecer de medios materiales y humanos para comprobar las alegaciones que presentan los interesados o practicar las pruebas que soliciten.</p> <p>Además de lo anterior, la formulación del artículo 157 del Anteproyecto recoge todas las actuaciones del artículo 52 del Decreto 60/2010, entre las que obligan a dictar resolución ordenando la reposición de la realidad física (art. 157.1), cuyo incumplimiento conlleva la imposición de hasta doce multas coercitivas, por lo que el artículo 52 del Reglamento entra en contradicción con la Ley.</p> <p>Por la experiencia de los Servicios de Asistencia a Municipios, las multas coercitivas son mucho más eficaces a la hora de proceder a la demolición de lo construido porque al final supone un gasto para el infractor que posiblemente sea difícil de soportar y el resultado final siempre es el mismo: ejecución subsidiaria.</p>								

En Medina Sidonia, a 31 de enero de 2018

Código Seguro De Verificación:		Fecha	31/01/2018
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
Firmado Por	Monica Galea Lopez		
Url De Verificación		Página	1/2

Código Seguro De Verificación:		Fecha	31/01/2018	
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
Firmado Por	Monica Galea Lopez			
Uri De Verificación		Página	2/2	

D/Dª. Mónica Galea López

Como miembro del Grupo de Trabajo de Urbanismo y Ordenación del Territorio de la FAMP propone la siguiente enmienda:

"ANTEPROYECTO DE LEY PARA UN URBANISMO SOSTENIBLE EN ANDALUCÍA"								
ENMIENDA DE (Señale con X)			AL TEXTO ARTICULADO QUE SE INDICA					
SUPR	MODIF	ADIC	Exposic. Motivos	Art. Apart. Letr. Párr.	Disposición (número)			
					Transit.	Adicional	Derogat.	Final
		X		Art. 35.1-a)				
TEXTO DE LA ENMIENDA								
<p>1. En suelo rústico podrán autorizarse como actuaciones ordinarias los actos de naturaleza urbanística consistentes en las segregaciones, obras, construcciones, infraestructuras e instalaciones que sean necesarias para:</p> <p>a) El normal funcionamiento y desarrollo de los usos propios del suelo rústico. Se incluyen en este apartado las obras y edificaciones que se requieran para el desarrollo de las actividades artesanales complementarias de primera transformación y comercialización de los productos generados en la misma finca que contribuyan al sostenimiento de la actividad principal. Así mismo se incluyen las edificaciones destinadas al uso habitacional, siempre que estén vinculadas al uso agrícola, forestal o ganadero, existente en la finca en la que se ubiquen y previa justificación de los requisitos que se determinen reglamentariamente.</p>								
JUSTIFICACION								
<p>Actualmente para autorizar la ejecución de una vivienda aislada en suelo no urbanizable, vinculada a un destino relacionado con fines agrícolas, forestales o ganaderos, requiere la tramitación de un Proyecto de Actuación, previo a la licencia urbanística.</p> <p>En definitiva, el control que se hace a través de dicho Proyecto es si efectivamente la finca se destina a una actividad del sector primario y si su volumen es suficiente para justificar la necesidad de ejecutar una vivienda. Requisitos que se pueden comprobar en el procedimiento de licencia urbanística, reduciendo trabas administrativas y gastos innecesarios para los administrados, además de dilaciones del procedimiento injustificadas.</p> <p>Por otro lado, no se debe olvidar que los problemas actuales del suelo no urbanizable tienen su origen en parcelaciones ilegales y no en la autorización de viviendas aisladas vinculadas a las explotaciones agrícolas, pecuarias o forestales.</p> <p>Consecuentemente, se considera desproporcionado considerar como actuación excepcional la implantación de viviendas vinculadas a los usos propios del Suelo Rústico.</p>								

En Medina Sidonia, a 31 de enero de 2018

Código Seguro De Verificación:		Fecha	31/01/2018
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
Firmado Por	Monica Galea Lopez		
Url De Verificación		Página	1/2

Código Seguro De Verificación:		Fecha	31/01/2018
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
Firmado Por	Monica Galea Lopez		
Url De Verificación		Página	2/2

D/Dª. Mónica Galea López

Como miembro del Grupo de Trabajo de Urbanismo y Ordenación del Territorio de la FAMP propone la siguiente enmienda:

"ANTEPROYECTO DE LEY PARA UN URBANISMO SOSTENIBLE EN ANDALUCÍA"								
ENMIENDA DE (Señale con X)			AL TEXTO ARTICULADO QUE SE INDICA					
SUPR	MODIF	ADIC	Exposic. Motivos	Art. Apart. Letr. Párr.	Disposición (número)			
					Transit.	Adicional	Derogat.	Final
		X		Artículo 156.5				
TEXTO DE LA ENMIENDA								
<p>5. La limitación temporal del apartado anterior no regirá para el ejercicio de la potestad de protección de la legalidad urbanística respecto a los siguientes actos y usos:</p> <p>a) Los de parcelación urbanística en terrenos que tengan la consideración de suelo rústico.</p> <p>b) Los que afecten a:</p> <p>1.º Terrenos clasificados como suelo rústico protegido o de especial protección de acuerdo con el artículo 14, así como los incluidos en la Zona de Influencia del Litoral.</p> <p>2.º Parques, jardines, espacios libres o infraestructuras o demás reservas para dotaciones, en los términos que se determinen reglamentariamente.</p> <p>c) La ocupación, utilización y modificación de usos en terrenos que tengan la consideración de rústicos.</p>								
JUSTIFICACION								
<p>Desde el Servicio de Asistencia a Municipios nos estamos encontrando con propietarios de fincas rústicas que solicitan licencia para una nave (normalmente el planeamiento autoriza construcciones de dimensiones superiores a lo permitido para vivienda). Una vez obtenida la licencia de utilización, realizan obras en el interior para adaptarlo a vivienda, turismo rural, etc.</p> <p>En ese caso, entendemos que al encontrarnos con una actuación continuada de uso del suelo distinto al que obtuvo la licencia, o carente de la misma, siempre estaremos ante un acto en curso de ejecución el cual sólo finalizará cuando se otorgue la licencia de ocupación o utilización y cuando el uso se ajuste a la licencia concedida. Es decir, estamos ante lo que el artículo 159 del Anteproyecto describe como actividad continuada.</p>								

En Medina Sidonia, a 31 de enero de 2018

Código Seguro De Verificación:		Fecha	31/01/2018
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
Firmado Por	Monica Galea Lopez		
Url De Verificación		Página	1/1

