

otras, constituyen resistencia, obstrucción, excusa o negativa a las labores inspectoras las siguientes conductas:

- 1.^a La negativa infundada o el retraso injustificado a facilitar cualquier información requerida en relación con el objeto de inspección.
 - 2.^a La negativa infundada a identificar en los procedimientos de restablecimiento de la legalidad a otras personas interesadas que no hayan comparecido.
 - 3.^a La negativa infundada a permitir el acceso al personal inspector o a su personal de apoyo al ámbito objeto de inspección.
 - 4.^a La incomparecencia, salvo causa justificada, en el lugar y tiempo que se hubiera señalado.
 - 5.^a Las coacciones al personal inspector o a su personal de apoyo.
 - f) La expedición por profesionales o entidades colaboradoras de certificaciones o documentos similares con falsedades u omisiones sustancial para su traslado a la Administración.
 - g) La prestación de servicios por las empresas suministradoras con incumplimiento de los actos administrativos que les ordenen su cese.
8. Son infracciones contra la ordenación del territorio de carácter muy grave:
- a) La segregación, fraccionamiento, división o parcelación contraria a la ordenación territorial o urbanística que incidan en la ordenación del territorio en suelo rústico.
 - b) La realización de obras de infraestructuras, servicios y otras de urbanización, tales como la apertura de viales o la implantación de servicios urbanos en contra de la ordenación territorial o urbanística que incidan en la ordenación del territorio.
 - c) Las actuaciones contrarias a la ordenación territorial o urbanística que incidan en la ordenación del territorio que afecten a equipamientos, espacios libres y servicios de interés supralocal; vías de comunicaciones e infraestructuras básicas del sistema de transportes; infraestructuras de interés supralocal para el ciclo del agua, la energía y las telecomunicaciones o actividades económicas de interés supralocal.
 - d) La continuación de obras con incumplimiento de las medidas provisionales adoptadas en los procedimientos de restablecimiento de la legalidad.
 - e) La demolición, destrucción, o alteración de los valores de edificios protegidos por la ordenación territorial.
 - f) Las actuaciones que perjudiquen los espacios o bienes preservados por la ordenación territorial, por la existencia de riesgos o por sus valores naturales o paisajísticos.

Artículo 162. *Multas.*

1. Las infracciones serán sancionadas con las siguientes multas:
 - a) Las leves, con multa de 600 a 2.999 euros.
 - b) Las graves, con multa de 3.000 a 29.999 euros, salvo que el valor de las obras ejecutadas o de los terrenos afectados o de los daños causados a los bienes protegidos sea superior, en cuyo caso, la multa podrá alcanzar hasta el setenta y cinco por ciento de los valores referidos.
 - c) Las muy graves, con multa de 30.000 a 120.000 euros, salvo que el importe del valor de las obras ejecutadas o de los terrenos afectados o de los daños causados a los bienes protegidos sea superior, en cuyo caso, la multa podrá alcanzar hasta el ciento cincuenta por ciento de dichos valores.
2. Cuando sólo una parte de la actuación sea ilegal, el porcentaje se aplicará sobre el valor de esa parte. Para determinar el valor de las obras se atenderá a las ejecutadas. Para el valor de los terrenos se atenderá al que pudieran tener en venta los afectados u otros similares. Reglamentariamente se podrán establecer criterios para estos cálculos.

Artículo 163. *Sanciones accesorias.*

1. Por la comisión de infracciones graves y muy graves, además de multas, se podrá imponer las siguientes sanciones accesorias:
 - a) Prohibición de contratar con la Administración Pública correspondiente.
 - b) Inhabilitación para ser beneficiario de medidas de fomento de actuaciones de urbanización o edificación.
 - c) Prohibición de ejercicio del derecho de iniciativa para las actuaciones de transformación urbanística o para la atribución de la actividad de ejecución y de participación en cualquier otra forma en iniciativas o alternativas a estas, formuladas por persona propietarias o terceros.

2. Estas sanciones podrán ser impuestas por un máximo de dos años en las infracciones graves y de cuatro en las muy graves.

Artículo 164. Graduación de las sanciones.

1. Para graduar la cuantía de las sanciones se atenderá a la concurrencia de las circunstancias atenuantes y agravantes previstas en esta Ley, sin perjuicio de su desarrollo reglamentario. La concreción de la sanción deberá quedar debidamente justificada en la resolución.

2. De no existir circunstancias atenuantes o agravantes, la sanción se impondrá en su grado medio.

Cuando se aprecie alguna circunstancia agravante o atenuante, la sanción se impondrá por una cuantía de la mitad superior o inferior de la correspondiente extensión legal, respectivamente, fijándose la misma en función de la ponderación de los criterios establecidos en la normativa de régimen jurídico del Sector Público, junto a la gravedad de la actuación, la cuantía económica de la misma, los valores a proteger, o el beneficio obtenido por sus responsables.

Cuando concurriesen tanto circunstancias atenuantes como agravantes, se valorarán conjuntamente para graduar adecuadamente la sanción a imponer, atendiendo a la trascendencia de unas y otras.

3. Son circunstancias agravantes:

a) Prevalerse, para la comisión de la infracción, de la titularidad de un oficio o cargo público,
b) El empleo de violencia o cualquier otro tipo de coacción sobre la autoridad o funcionario público encargados del cumplimiento de la legalidad, o de mediación de soborno, salvo que los hechos sean constitutivos de delito.

c) La manipulación de los supuestos de hecho, la declaración de datos falsos o incorrectos o la falsificación de documentos, salvo que los hechos sean constitutivos de delito.

d) El aprovechamiento en beneficio propio de una grave necesidad pública o de los particulares perjudicados.

e) La comisión de la infracción por persona a la que se haya impuesto con anterioridad una sanción firme por cualesquiera infracciones graves o muy graves en el último año.

f) La iniciación de los actos sin orden escrita del técnico titulado director y las modificaciones en su ejecución sin instrucciones expresas de dicho técnico.

g) La persistencia en las obras, actuaciones o usos tras la advertencia del inspector.

h) La falta de colaboración de la persona responsable impidiendo o dificultando las labores de inspección.

4. Son circunstancias atenuantes:

a) Facilitar las labores de inspección.

b) La paralización de las obras o el cese en la actuación o uso, de modo voluntario, tras la pertinente advertencia del personal inspector.

c) La ausencia de intención de causar un daño grave a los intereses públicos o privados afectados.

d) La reparación voluntaria y espontánea del daño causado.

Artículo 165. Decomiso de las ganancias provenientes de la infracción.

1. El órgano sancionador podrá acordar en su caso el decomiso de las ganancias provenientes de la infracción cuando las multas y el restablecimiento de la legalidad no las eliminan suficientemente, debiendo cumplirse los siguientes requisitos:

a) Que haya recaído, en ambos procedimientos, resolución definitiva en vía administrativa.

b) Su adopción sea motivada.

c) Se acredite la situación patrimonial ilícita.

d) Se conceda audiencia a todos los interesados.

2. En caso de muerte o extinción del responsable, se exigirá el decomiso a los sucesores o a quienes se hayan beneficiado de las ganancias.

3. Reglamentariamente podrán establecerse criterios estimativos para cuantificar estas ganancias.

Artículo 166. Responsables de las infracciones.

1. Son responsables de las infracciones de esta Ley las personas físicas y jurídicas, así como en su caso las entidades sin personalidad a que se refiere la normativa de régimen jurídico del sector público, que realicen la conducta tipificada a título de dolo o culpa. Sin perjuicio de lo anterior, se aplicarán las reglas de los siguientes apartados.

2. En caso de obras e instalaciones sin el preceptivo título habilitante o sin haber presentado la declaración responsable o vulnerando sus términos, serán sancionados el promotor, el empresario, el constructor que ejecute las obras y el técnico que las dirija. Se presumirá promotor la persona propietaria del suelo o del edificio, salvo prueba en contrario.

3. En caso de parcelaciones sin título habilitante serán sancionados, además de la persona propietaria inicial de los terrenos, quienes, en el ejercicio de sus profesiones, cooperen con un acto sin el cual no se habría efectuado, así como los adquirentes, en proporción a la asignación de uso, cuota o participación adquirida.

4. En los actos ejecutados, realizados o desarrollados al amparo de actos administrativos que constituyan o legitimen una infracción urbanística, serán responsables:

a) El titular del órgano administrativo unipersonal que haya otorgado las licencias o aprobaciones sin los preceptivos informes o en contra de los emitidos en sentido desfavorable por razón de la infracción, los miembros de los órganos colegiados que hayan votado a favor de dichas licencias o aprobaciones en idénticas condiciones y el Secretario que en su informe no haya advertido de la omisión de alguno de los preceptivos informes técnico y jurídico, así como los funcionarios facultativos que hayan informado favorablemente las licencias o aprobaciones, cuando concurren dolo, culpa o negligencia graves.

b) Los sujetos enumerados en el apartado 1 de este artículo que realicen materialmente la conducta tipificada con dolo, culpa o negligencia grave.

A efectos de la exigencia de la responsabilidad a los titulares y miembros de órganos administrativos y empleados públicos, la determinación del tipo de infracción y de la cuantía de la sanción será la que para cada caso se prevea en este título.

5. Las sanciones a los distintos responsables de una misma infracción tendrán carácter independiente, aunque se declararen en un único procedimiento, pero cuando una misma infracción se haya realizado por varias personas conjuntamente, responderán de forma solidaria de las sanciones que se impongan, salvo que la sanción pecuniaria se pudiera individualizar en la resolución en función del grado de participación de cada responsable.

6. En caso de impago de las multas impuestas a personas jurídicas o entes sin personalidad, serán responsables solidarios cada uno de sus administradores de hecho o de derecho.

7. Las personas a que se refiere el artículo 31 del Código Penal sólo serán sancionadas con multa y únicamente cuando cometan la acción típica con ocasión de sus actividades empresariales en concurrencia en el mercado sin naturaleza de servicio público.

8. Ante indicios de acciones contrarias a lo dispuesto en esta Ley, realizadas en el ejercicio de sus funciones por personas sometidas a normas deontológicas, la Administración las pondrá en conocimiento de los órganos competentes para imponer correcciones disciplinarias, sin perjuicio, en su caso, de las sanciones aquí previstas.

Artículo 167. Concurso de normas punitivas y de infracciones.

1. No cabrá imponer al mismo sujeto pena y sanción ni varias sanciones administrativas si hay identidad de hecho y fundamento.

Tampoco cuando uno de los ilícitos sea medio imprescindible para cometer el otro o derive necesariamente de él o cuando el más amplio o complejo absorba a los consumidos en aquel, en los que se deberá imponer únicamente la sanción correspondiente a la infracción más grave cometida.

Cuando no se den los referidos supuestos o circunstancias se aplicarán las reglas siguientes.

2. A quien, por uno o más actos, sea responsable de dos o más infracciones de esta Ley, se le impondrán las sanciones correspondientes a cada una de ellas. No obstante, podrá moderarse la extensión de las sanciones, dentro del margen previsto para cada infracción concurrente, a fin de que las resultantes sean proporcionadas a la real gravedad de la conducta apreciada en su conjunto.

3. La acumulación de sanciones prevista en el apartado 2 podrá aplicarse, entre otros casos, en aquellos en que concurren infracciones por la vulneración material de la ordenación territorial o urbanística con las cometidas por:

- a) Haber actuado sin el acto administrativo preceptivo o sin presentar declaración responsable correcta.
 - b) Incumplir las medidas adoptadas en procedimiento de restablecimiento de la legalidad u órdenes de ejecución.
 - c) Obstruir la inspección.
4. En caso de infracciones continuadas, se impondrá una única sanción, que se determinará teniendo en cuenta el perjuicio causado y el valor de las obras o del terreno o de lo destruido en todas ellas.

Artículo 168. Muerte o extinción de los responsables.

1. La muerte de la persona física extingue su responsabilidad sancionadora sin perjuicio del restablecimiento de la legalidad, de las obligaciones indemnizatorias y del decomiso de las ganancias provenientes de la infracción.
2. Si la persona jurídica responsable se extinguiera antes de ser sancionada, se considerarán responsables las personas físicas que, actuando por ella, hicieron posible su comisión.
3. Si la persona jurídica ya sancionada se extinguiera y la multa no se satisficiera en liquidación, serán responsables solidarios de su pago las personas a las que se refiere el apartado 2 y los socios o partícipes en el capital, hasta el límite de la cuota que se les hubiera adjudicado.

Artículo 169. Prescripción.

1. Las infracciones graves y muy graves prescriben a los cuatro años y las leves al año. En cuanto al inicio de tales plazos y su interrupción, será de aplicación lo dispuesto en la normativa de régimen jurídico del sector público. Asimismo, se interrumpirá el plazo durante la instrucción de causa penal y las actuaciones del Ministerio Fiscal, con conocimiento del imputado y se reiniciará con la notificación de la resolución del Ministerio Fiscal o del pronunciamiento de la autoridad judicial. En caso de infracciones con licencia u otro título el plazo de prescripción empezará a computarse desde el momento de la anulación del título habilitante.

Cuando la infracción no presente signos externos el día inicial se retrasará a aquel en que aparezcan tales signos.

2. Las sanciones por infracciones graves y muy graves prescriben a los tres años y por infracciones leves al año. En cuanto al inicio de tales plazos y su interrupción, será de aplicación lo establecido en la normativa de régimen jurídico del sector público, con las siguientes reglas adicionales:

- a) Acordada la suspensión de la sanción por resolución judicial o por anuncio de recurso contencioso-administrativo, el plazo se reiniciará cuando recaiga el pronunciamiento de la autoridad judicial.
- b) Lo dispuesto en la normativa de régimen jurídico del sector público para la desestimación presunta del recurso de alzada será de aplicación también al recurso de reposición.

Artículo 170. Procedimiento sancionador.

1. El procedimiento sancionador se tramitará en el plazo máximo de un año a contar desde la fecha del acuerdo de iniciación, conforme a lo establecido en la normativa reguladora del procedimiento administrativo común y en la de régimen jurídico del sector público y el desarrollo reglamentario de esta Ley.

2. Cuando los hechos constitutivos de infracción den lugar también a procedimiento de restablecimiento de la legalidad, el sancionador se coordinará con aquel y podrán unirse a cada expediente testimonios de lo actuado en el otro. En cualquier caso podrá acordarse la suspensión del procedimiento sancionador hasta que sea firme la resolución del de restablecimiento de la legalidad cuando sea necesario para la determinación de la infracción o sus consecuencias y evitar contradicciones. En este caso se interrumpirán los plazos del procedimiento y de prescripción de la infracción.

3. Cuando, con ocasión de la tramitación de los procedimientos sancionadores aparezcan indicios de delito del hecho que motivó su incoación, el órgano competente para resolver pondrá los hechos en conocimiento del Ministerio Fiscal o de la Autoridad Judicial, suspendiendo la tramitación del procedimiento sancionador hasta la notificación de la resolución del Ministerio Fiscal o del pronunciamiento firme de la autoridad judicial. Igual suspensión del procedimiento sancionador

procederá desde que el órgano administrativo tenga conocimiento de la sustanciación de actuaciones penales por el mismo hecho. Todo ello, sin perjuicio de la tramitación del procedimiento de restablecimiento de la legalidad.

4. Declarada en la resolución la obligación de indemnizar los daños y perjuicios causados a la Administración, su cuantificación podrá realizarse en procedimiento complementario, en los términos previstos en la normativa de procedimiento administrativo común. Asimismo, procederá ese procedimiento cuando se exija tal indemnización a sujetos distintos de los imputados en el sancionador. Este procedimiento complementario podrá iniciarse dentro del año siguiente a la firmeza de la resolución del procedimiento sancionador y suspenderse en los términos previstos en el apartado 2.

5. El mismo procedimiento complementario cabrá en iguales supuestos y términos respecto al decomiso de las ganancias provenientes de las infracciones.

Artículo 171. Competencias sancionadoras.

1. La competencia para imponer las sanciones urbanísticas previstas en esta Ley corresponde al municipio. No obstante, competirá a la Comunidad Autónoma de Andalucía cuando la infracción comporte vulneración de la ordenación territorial o se realice por falta de título habilitante o acto administrativo que debería haber dictado ella, así como cuando se trate de obstrucción a la labor de la Inspección autonómica, al tratarse del ejercicio de competencias directas.

2. Cuando un municipio incurra en inactividad en el ejercicio de sus competencias sancionadoras propias, la Comunidad Autónoma podrá asumir la competencia por sustitución, en los términos establecidos en la legislación reguladora de las bases del régimen local, previo requerimiento a la Entidad Local y siempre que la infracción urbanística afectara a competencias autonómicas.

3. La ejecución de las resoluciones sancionadoras y el importe de las multas corresponderá a la Administración que las haya dictado. El importe de las sanciones urbanísticas se ingresará en el patrimonio público del suelo de la Administración actuante, una vez descontado el porcentaje que reglamentariamente se establezca para garantizar el coste de la actividad administrativa de inspección y disciplina territorial y urbanística.

4. La competencia municipal para resolver los procedimientos sancionadores será la determinada en la legislación sobre régimen local. Las competencias de la Comunidad Autónoma corresponderán a la Consejería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo.

5. Lo anterior deja a salvo las potestades de autoorganización y de asociación, las posibilidades de delegación, descentralización y desconcentración, y las competencias de las Diputaciones para la asistencia a los Municipios o las que se les transfieran o deleguen.

Artículo 172. Reducción de sanciones por reconocimiento de responsabilidad o cumplimiento de la resolución.

1. Iniciado el procedimiento sancionador, cuando la sanción tenga carácter pecuniario, el pago voluntario en cualquier momento anterior a la resolución implicará una reducción del veinte por ciento en el importe de la sanción propuesta. Idéntica reducción procederá cuando el infractor reconozca su responsabilidad en cualquier momento anterior a la resolución.

De conformidad con lo previsto en la legislación sobre procedimiento administrativo común, la efectividad de esta reducción estará condicionada al desistimiento o renuncia de cualquier acción o recurso en vía administrativa contra la sanción.

2. Cuando el procedimiento de protección de la legalidad urbanística y sancionador se dirijan contra la misma persona y esta reconociera su responsabilidad, podrá beneficiarse de una reducción adicional del cincuenta por ciento sobre la cuantía resultante de aplicar las reducciones previstas en el apartado 1 o, en su caso, del importe de la sanción que hubiera sido propuesta o impuesta por la comisión de la infracción, si ejecuta voluntariamente la resolución del procedimiento de protección de la legalidad territorial o urbanística en la forma y plazos dispuestos por la Administración.

Cuando la reposición no se hiciere en la forma y plazos señalados por la Administración, el porcentaje de reducción será del veinticinco por ciento, siempre y cuando no se hubiere iniciado por la Administración la ejecución subsidiaria.

Si el hecho constitutivo de una infracción pudiera ser legalizado por no ser disconforme con la ordenación territorial y urbanística, la sanción que corresponda según el apartado anterior se reducirá en un setenta y cinco por ciento de su importe. Dicha reducción no será de aplicación en los supuestos

en que se hubiera aplicado el principio de proporcionalidad respecto a los elementos de disconformidad no sustanciales.

3. En aquellos supuestos en que la persona obligada en el procedimiento de protección de la legalidad sea distinta de la que resulte infractora en el procedimiento sancionador por los mismos hechos, la persona infractora solo tendrá derecho a las reducciones previstas en la legislación de procedimiento administrativo general.

TÍTULO VIII

Medidas de adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares

Artículo 173. La situación de asimilado a fuera de ordenación.

1. Las edificaciones irregulares que se encuentren terminadas, en cualquier clase de suelo y cualquiera que sea su uso, respecto de las cuales no resulte posible la adopción de medidas de protección de la legalidad urbanística ni de restablecimiento del orden jurídico perturbado por haber transcurrido el plazo para su ejercicio conforme a lo dispuesto en la legislación urbanística, se encuentran en situación de asimilado a fuera de ordenación.

2. Corresponde al Ayuntamiento la tramitación y resolución del procedimiento de reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación previa exigencia de los informes y autorizaciones sectoriales que sean preceptivos, debiendo efectuar indicación expresa de la sustanciación de procedimientos penales que pudieran afectar a la edificación. El plazo máximo para resolver será de seis meses. Transcurrido este plazo sin que haya recaído resolución expresa, se entenderá desestimada la solicitud por silencio administrativo. Si el procedimiento fue iniciado de oficio, se producirá la caducidad del mismo.

3. Las edificaciones irregulares a las que se refiere el apartado 1 no podrán acceder a los servicios básicos ni se podrá realizar en ellas obra alguna hasta que se haya producido la resolución administrativa de reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación salvo las que el Ayuntamiento ordene realizar para garantizar las condiciones de seguridad y salubridad.

4. No procederá el reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación en aquellas edificaciones irregulares para las que no haya transcurrido el plazo para adoptar medidas de protección de la legalidad urbanística y restablecimiento del orden jurídico perturbado conforme a lo establecido en la presente Ley, ni en las edificaciones que no reúnan las condiciones mínimas de seguridad y salubridad requeridas para la habitabilidad o uso al que se destina, salvo que previamente se hubieran realizado por orden del Ayuntamiento las obras necesarias para alcanzar dichas condiciones; ni en las edificaciones irregulares realizadas sobre suelos afectados por procesos naturales o actividades antrópicas que generen riesgos ciertos de erosión, desprendimientos, corrimientos, inundaciones u otros riesgos naturales, tecnológicos o de otra procedencia, salvo que previamente se hubieran adoptado las medidas exigidas por la administración competente para evitar dichos riesgos.

5. Reglamentariamente se establecerán las condiciones mínimas de seguridad y salubridad de las viviendas-cueva en sus ámbitos tradicionales.

Artículo 174. Efectos de la declaración de asimilado a fuera de ordenación.

1. La declaración de asimilado a fuera de ordenación de una edificación irregular no supone su legalización, ni produce efectos sobre aquellos otros procedimientos a los que hubiera dado lugar la actuación realizada en contra del ordenamiento jurídico, y lo es sin perjuicio de la potestad jurisdiccional de juzgar y hacer ejecutar lo juzgado. Para las edificaciones declaradas en situación de asimilado a fuera de ordenación no procederá la concesión de licencia de ocupación o utilización.

2. En el caso de parcelaciones urbanísticas en cualquier clase de suelo, la declaración de asimilación al régimen de fuera de ordenación comprenderá la edificación y la parcela sobre la que se ubica, cuya superficie, en el supuesto de dos o más edificaciones en una misma parcela registral o, en su defecto, catastral, coincidirá con los linderos existentes, debiendo constar reflejados estos extremos en la declaración de asimilado a fuera de ordenación.

Este régimen también será de aplicación a las parcelas sobre las que existan edificaciones irregulares para las que haya transcurrido la limitación temporal del artículo 153.1 que se encuentren sobre parcelaciones con título habilitante declarado nulo, sin perjuicio de las resoluciones judiciales que, en su caso, se dicten en ejecución de sentencias.

En suelo rústico, dicha declaración surtirá los efectos de la licencia urbanística exigida por el artículo 25.1.b) de la Ley 19/1995, de 4 de julio, de Modernización de las Explotaciones Agrarias, y quedará sujeta a la caducidad prevista para las licencias de segregación en la presente Ley.

3. Una vez otorgado el reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación, sólo podrán autorizarse las obras de conservación necesarias para el mantenimiento estricto de las condiciones de seguridad y salubridad requeridas para la habitabilidad o uso al que se destine la edificación y aquellas obras necesarias para reunir condiciones de accesibilidad universal.

4. Cuando las edificaciones reconocidas en situación de asimilado a fuera de ordenación no cuenten con acceso a los servicios básicos de saneamiento, gas y abastecimiento de agua y electricidad prestados por compañías suministradoras, o cuando estos se hayan realizado sin las preceptivas autorizaciones, podrá autorizarse el acceso a ellos siempre que no se precisen más obras que las necesarias para la acometida a las redes de infraestructuras existentes. Las compañías acreditarán la viabilidad de la conexión en estos términos y exigirán la resolución por la que se reconoce la situación de asimilado a fuera de ordenación para la contratación de los servicios y garantizarán el cumplimiento de la normativa sectorial de aplicación.

5. El reconocimiento de que la edificación reúne las condiciones mínimas de seguridad y salubridad, determina la aptitud física de la edificación para su utilización, pero no presupone el cumplimiento de los requisitos y condiciones que fueran exigidos para autorizar las actividades que en ella se lleven o puedan llevar a cabo.

6. Los efectos de la resolución se entenderán sin perjuicio de lo que se acordare en el correspondiente instrumento de ordenación urbanística respecto del desarrollo, ordenación y destino de las edificaciones reconocidas en situación de asimilado a fuera de ordenación.

7. La declaración de asimilado a fuera de ordenación se hará constar en el Registro de la Propiedad mediante nota marginal en el folio registral de la finca objeto de dicha declaración en los términos establecidos en la legislación estatal.

Artículo 175. Plan Especial de adecuación ambiental y territorial de edificaciones irregulares.

1. Podrán tramitarse Planes Especiales de adecuación ambiental y territorial con el objeto de identificar y delimitar concretas agrupaciones de edificaciones irregulares en cualquier clase de suelo, y adoptar las medidas pertinentes para el establecimiento de las infraestructuras comunes para la prestación de los servicios básicos para garantizar las condiciones mínimas de seguridad y salubridad de la población, mejorar la calidad ambiental e integrar territorial y paisajísticamente dichas agrupaciones. Estos Planes Especiales no podrán formularse en aquellos ámbitos que cuenten con ordenación detallada aprobada definitivamente.

Estos Planes podrán delimitar áreas para el ejercicio del derecho de tanteo y retracto con el fin de evitar la expansión de las agrupaciones de viviendas irregulares.

2. La aprobación del Plan Especial producirá los siguientes efectos:

a) Las parcelas existentes no ocupadas por edificaciones serán indivisibles, salvo las necesarias para la ejecución de las previsiones y medidas del Plan Especial. Dichas parcelas quedan exentas del pago de los costes de urbanización. Las parcelas no edificadas que el Plan Especial no destine a infraestructuras de servicios comunes mantendrán el régimen que les corresponda, quedando exentas del pago de los costes de urbanización, hasta su incorporación, si procede, a la ordenación urbanística.

b) En las edificaciones irregulares existentes, previo reconocimiento individual de la situación de asimilado a fuera de ordenación, cuando proceda, de acuerdo con lo establecido en el presente título, una vez acreditada la ejecución de las medidas de adecuación ambiental y territorial previstas en el Plan Especial, y de acuerdo con las determinaciones y previsiones de dicho Plan Especial, se podrán autorizar obras de conservación y de reforma, así como la ejecución de elementos auxiliares que no afecten negativamente a la adecuación ambiental y territorial de la agrupación. En ningún caso, se podrá realizar obra o uso que implique ampliación de la edificación existente, ni siquiera con elementos desmontables provisionales.

c) En las edificaciones irregulares existentes respecto a las que no hubiera transcurrido el plazo establecido para el ejercicio de la potestad de protección de la legalidad territorial y urbanística, se continuarán los procedimientos de disciplina iniciados.

d) El régimen previsto para las edificaciones incluidas en el ámbito del Plan Especial se establece con independencia de la situación jurídico administrativa en la que se encuentren, y a salvo del contenido de las sentencias judiciales que recaigan.

Artículo 176. Incorporación al planeamiento urbanístico de edificaciones irregulares.

1. Los Ayuntamientos, con ocasión de la redacción de los instrumentos de ordenación, o mediante sus modificaciones o revisiones, podrán incorporar a la ordenación urbanística las edificaciones irregulares que sean compatibles con su modelo territorial y urbanístico.

2. Para la efectiva incorporación a la ordenación urbanística, junto con la aprobación definitiva del instrumento de ordenación urbanística correspondiente, será necesario el cumplimiento de los deberes y las cargas que en él se determinen, de conformidad con la legislación aplicable, y en la forma y plazos que establezca.

3. Podrá eximirse de cumplir parcialmente las reglas y los estándares de ordenación establecidos en la legislación urbanística, en aquellos ámbitos donde se localicen agrupaciones de edificaciones irregulares que se incorporen al instrumento de ordenación urbanística, cuando no sea posible técnicamente el cumplimiento de dichas reglas y estándares, y se justifique en el propio instrumentos de ordenación urbanística que las dotaciones resultantes son suficientes para absorber la demanda que genere su incorporación.

Disposición adicional primera. Reservas para sistemas generales y locales y legislación sectorial.

Las reservas para sistemas generales y locales que, de acuerdo con esta Ley, se establezcan reglamentariamente no serán de aplicación en aquellos ámbitos en los que la legislación sectorial correspondiente en materia de puertos, aeropuertos, centros de transportes de mercancías, industrias, áreas logísticas y demás infraestructuras análogas, hubiera establecido otras de forma expresa.

Disposición adicional segunda. Seguimiento de la actividad de ejecución urbanística.

El informe de seguimiento de la actividad de ejecución urbanística que se elabore de conformidad con lo establecido en el artículo 22.6 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, se deberá formular con una periodicidad cuatrienal. A los efectos de garantizar su publicidad, se aplicará el régimen establecido en esta Ley y en la normativa vigente aplicable.

Disposición adicional tercera. Actualización de la cuantía de las multas.

Se habilita al Consejo de Gobierno para que reglamentariamente actualice el importe de las multas previstas en esta Ley en la cantidad que resulte de aplicación de conformidad con la variación de los índices de precios al consumo, o parámetro que los sustituya.

Disposición adicional cuarta. Desafectación de vías pecuarias sujetas a planeamiento urbanístico.

1. Se entenderá que han sido objeto de desafectación implícita los tramos de vías pecuarias que hubieran adquirido las características del suelo urbano definidas en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía a la fecha de entrada en vigor de la misma y que hayan sido clasificados como urbanos por el planeamiento general vigente, quedando exceptuados del régimen previsto en la sección 2ª del capítulo IV del título I del Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía aprobado por Decreto 155/1998, de 21 de julio.

2. La previa clasificación de la vía no impide la desafectación implícita regulada en el apartado anterior, que conllevará la desclasificación automática de los tramos afectados.

3. Se procederá a la desafectación de los tramos de vías pecuarias que transcurra por los ámbitos identificados por el instrumento de planeamiento urbanístico como Hábitat Rural Diseminado, aprobados a partir de la entrada en vigor de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, una vez aprobada su ordenación mediante el Plan Especial previsto en el planeamiento general. Será dicho instrumento el que delimite definitivamente el ámbito a ordenar, excluyendo del mismo los terrenos pertenecientes a las vías pecuarias que sigan manteniendo el carácter pecuario de las mismas, quedando exceptuados del régimen previsto en la sección 2 del capítulo IV del título I del Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía aprobado por Decreto 155/1998, de 21 de julio.

En el informe previsto en la tramitación del Plan Especial, la Consejería competente en materia de vías pecuarias se pronunciará con carácter vinculante sobre la delimitación del ámbito.

4. El procedimiento administrativo para la desafectación, previo deslinde, será el siguiente:

a) La Delegación Territorial de la Consejería competente en la materia, emitirá informe sobre la procedencia de desafectación, en el que se acredite el cumplimiento de los requisitos antes expuestos, con determinación física del terreno a desafectar.

b) Posteriormente, la Delegación Territorial acordará la apertura de un período de información pública, a fin de que, en el plazo máximo de veinte días, las personas interesadas puedan presentar alegaciones.

c) Una vez informadas las alegaciones, la persona titular de la Delegación Territorial correspondiente formulará propuesta de resolución que, acompañada del expediente instruido al efecto, será elevada al órgano competente su resolución.

d) El plazo para la instrucción del procedimiento de desafectación será de 9 meses desde el inicio del mismo.

e) La Consejería competente en materia de vías pecuarias deberá regularizar la descripción física y jurídica del inmueble ante el Catastro y el Registro de la Propiedad. La resolución de desafectación será título suficiente para acreditar ante el Catastro Inmobiliario el cambio de naturaleza del inmueble y, en su caso, titularidad. Del mismo modo, constituirá título para la inscripción en el Registro de la Propiedad en los términos establecidos en el artículo 206 de la Ley Hipotecaria.

f) La resolución de desafectación deberá ser comunicada por la Consejería competente en materia de vías pecuarias a la Consejería con competencias en materia de patrimonio para su toma de razón en el Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad Autónoma, con remisión de los datos registrales y catastrales que permitan la identificación y localización de los terrenos desafectados, los cuales serán adscritos por la Consejería con competencia en materia de Patrimonio a la Consejería que resulte más adecuada en función de la naturaleza, características y situación de los terrenos desafectados.

Disposición adicional quinta. *Las Comisiones Provinciales de Valoraciones.*

1. Las Comisiones Provinciales de Valoraciones son órganos colegiados permanentes de participación administrativa de la Junta de Andalucía, desconcentrados y de ámbito provincial, especializados en materia de expropiación forzosa. Las Comisiones Provinciales de Valoraciones dependerán de la Consejería a la que estén adscritas las Delegaciones del Gobierno de la Junta de Andalucía en las respectivas provincias, la cual les facilitará la infraestructura administrativa necesaria para su adecuado funcionamiento, actuando con plena autonomía en el cumplimiento de sus funciones.

2. Las Comisiones Provinciales de Valoraciones conocerán de los procedimientos de determinación del justiprecio de todas las expropiaciones forzosas cuando la Administración expropiante sea de la Comunidad Autónoma de Andalucía o cualquiera de las entidades locales de su territorio, y actuarán con competencia resolutoria definitiva, poniendo sus actos fin a la vía administrativa.

3. Las Comisiones Provinciales de Valoraciones se componen de los siguientes miembros, garantizando la representación equilibrada entre hombres y mujeres, de conformidad con el artículo 11 de la Ley 12/2007, de 26 de noviembre, para la promoción de la igualdad de género de Andalucía:

a) Presidencia: Una persona funcionaria al servicio de la Junta de Andalucía perteneciente al Grupo A1.

b) Vocales:

1º. Un letrado de la Junta de Andalucía designado por la Jefatura del Gabinete Jurídico de la Junta de Andalucía.

2º. Cuatro personas funcionarias técnicas al servicio de la Junta de Andalucía pertenecientes al Grupo A1 o asimilados. De ellas, al menos una prestará servicios en la Consejería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo y otra en la Consejería competente en materia de hacienda.

3º. Un representante, designado por el Decanato del Colegio Notarial de Andalucía, titular de la Notaría correspondiente.

4º. Un técnico designado por la Federación Andaluza de Municipios y Provincias.

5º. Un técnico pertenecientes al Grupo A1 o asimilado designado por el órgano encargado del catastro.

6º. Cuando se trate de expropiaciones locales, un técnico pertenecientes al Grupo A1 o asimilado designado por la entidad local interesada en representación de ella.

c) Secretaría: una persona funcionaria al servicio de la Junta de Andalucía perteneciente al Grupo A1.

4. Podrá actuar como ponente a los efectos de la elaboración de los informes facultativos que sean requeridos por el órgano colegiado para fundamentar sus resoluciones, cualquier persona funcionaria técnica al servicio de la Junta de Andalucía o de la Administración Local, según que la Administración expropiante sea una u otra. El ponente podrá intervenir en las deliberaciones de las Comisiones, con voz, pero sin voto, salvo en el supuesto de que en él concurra también la condición de vocal.

5. Reglamentariamente se determinarán la organización y el funcionamiento de las Comisiones.

Disposición adicional sexta. *Creación del Cuerpo de Subinspección de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Vivienda.*

1. Se crea, dentro del Grupo A, Subgrupo A2, configurado en la disposición adicional quinta de la Ley 6/1985, de 28 de noviembre, de Ordenación de la Función Pública de la Junta de Andalucía, el Cuerpo de Subinspección de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Vivienda de la Junta de Andalucía (A2.6000) para ejercer las funciones de apoyo y asistencia técnica a la inspección de ordenación del territorio, urbanismo y de vivienda que sean competencia de la Administración de la Junta de Andalucía, en los términos y con el alcance establecidos en la presente Ley y reglamentariamente, en apoyo del Cuerpo de Inspectores de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Vivienda.

2. El ingreso en el referido Cuerpo será por oposición entre aquellos que reúnan los requisitos establecidos en la normativa de función pública para acceso al Subgrupo A2.

3. Los subinspectores de ordenación del territorio, urbanismo y vivienda de la Junta de Andalucía, en el ejercicio de sus funciones, tendrán la consideración de agentes de la autoridad, con las facultades y protección que les confiere la normativa vigente.

El personal subinspector estará provisto de la correspondiente acreditación, con la que se identificará en el desempeño de sus funciones.

Cuando lo consideren preciso, los subinspectores de ordenación del territorio, urbanismo y vivienda de la Junta de Andalucía podrán recabar, en el ejercicio de sus funciones, el apoyo, concurso, auxilio y protección que necesiten de otras Administraciones Públicas.

Disposición adicional séptima. *Normalización y difusión de los instrumentos de ordenación.*

La Consejería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo, sin perjuicio de su desarrollo reglamentario y a efectos de asegurar la difusión, interoperabilidad, reutilización, transparencia y comprensión del contenido de los instrumentos de ordenación:

a) Formulará unas Normas Directoras sobre el glosario de términos técnicos de uso en los instrumentos de ordenación a fin de facilitar la comprensión unívoca de la terminología territorial y urbanística.

b) Formulará unas Normas Directoras sobre normalización de la documentación electrónica de los documentos de planeamiento con objeto de unificar la estructura, codificación, nomenclatura y leyendas a utilizar en los instrumentos de ordenación territorial y urbanística.

c) Mantendrá una plataforma para la tramitación electrónica de los documentos de planeamiento.

d) Publicará en su sitio web la documentación técnica y administrativa de los instrumentos de ordenación territorial y urbanística cuya aprobación definitiva sea de su competencia.

Disposición adicional octava. *Registro de Entidades Colaboradoras.*

Los Ayuntamientos deberán crear un Registro de Entidades Colaboradoras. La Comunidad Autónoma deberá poner a su disposición la información de que disponga sobre estas entidades.

Disposición adicional novena. *Licencia o declaración responsable para escrituras públicas y asientos registrales.*

1. Para autorizar escrituras de declaración de obra nueva en construcción, además de los requisitos establecidos por otras leyes y de conformidad con la legislación básica estatal, se exigirá y testimoniará:

a) La licencia correspondiente, acto que acredite el control previo municipal o alternativamente, si se trata de obras que conforme a esta Ley estén sólo sujetas a declaración responsable, acreditación de que se ha presentado tal declaración.

b) Certificación expedida por técnico competente que acredite el ajuste de la descripción de la obra al proyecto objeto de la licencia o a lo manifestado en la declaración responsable.

c) Las coordenadas de la superficie ocupada por la edificación o instalación.

2. Para autorizar escrituras de declaración de obra nueva terminada, además de los requisitos establecidos por otras leyes y de conformidad con la legislación básica estatal, se exigirá y testimoniará:

a) Si no se hizo antes declaración de obra nueva en construcción, los documentos referidos en la letra a) del apartado anterior.

b) Licencia de ocupación o utilización o bien la acreditación de que se ha presentado declaración responsable de ocupación o utilización o, en su caso, cambio de uso.

c) Certificación expedida por técnico competente que acredite la finalización de la obra conforme a lo autorizado y declarado.

Todo ello, sin perjuicio de la constancia registral de la terminación de la obra de edificaciones respecto de las cuales no resulte posible la adopción de medidas de protección de la legalidad territorial y urbanística ni de restablecimiento del orden jurídico perturbado por haber transcurrido el plazo para su ejercicio, conforme a lo previsto en la legislación estatal.

3. Para las inscripciones de declaración de obra nueva, los Registros de la Propiedad exigirán la observancia de lo dispuesto en los apartados precedentes.

Disposición transitoria primera. Aplicación de la Ley tras su entrada en vigor.

La presente Ley será de aplicación íntegra, inmediata y directa desde su entrada en vigor. A estos efectos, y sin perjuicio de lo establecido en la disposición transitoria segunda, se aplicarán las siguientes reglas:

a) Clasificación del suelo y régimen de las actuaciones de transformación urbanística.

1ª. Tendrán la consideración de suelo urbano los terrenos que cumplan las condiciones establecidas para esta clase de suelo en el artículo 11, y también aquellos clasificados como suelo urbano por el instrumento de planeamiento general vigente, si lo hubiera.

El resto de los terrenos tendrán la consideración de suelo rústico con la categoría que le corresponda según lo dispuesto en el artículo 12.

2ª. Los ámbitos de suelo urbano no consolidado del planeamiento general vigente tendrán el régimen que se establece en esta Ley para la promoción de actuaciones de transformación urbanística delimitadas sobre suelo urbano o, en su caso, el de las actuaciones urbanísticas. Hasta que no se establezca reglamentariamente, serán de aplicación las reservas dotacionales establecidas en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

3ª. Los ámbitos de suelo urbanizable del planeamiento general vigente tendrán el régimen de las actuaciones de transformación urbanística de nueva urbanización. El desarrollo sobre los suelos urbanizables no sectorizados requerirá de previa aprobación de una propuesta que delimite la actuación, conforme al artículo 25 y de conformidad con las directrices establecidas en el artículo 61.

b) Actividad de edificación.

1ª. Los medios de intervención administrativa sobre la actividad de edificación previstos en esta Ley podrán ser aplicables, a solicitud del interesado, a aquellos procedimientos de otorgamiento de licencia urbanística que estuvieran en tramitación.

2ª. Los procedimientos derivados del incumplimiento de los deberes de edificación, rehabilitación y conservación, incluidos los de ejecución subsidiaria o por sustitución, ya iniciados a la entrada en vigor de esta Ley continuarán tramitándose conforme a la ordenación de dichos procedimientos contenidas en la legislación vigente en el referido momento. Los plazos previstos en esta Ley serán de aplicación inmediata desde su entrada en vigor.

c) Disciplina urbanística:

1ª. Los procedimientos que, al momento de entrada en vigor de la presente Ley, estuvieran ya iniciados, se tramitarán y resolverán con arreglo a los procedimientos y competencias de la legislación en vigor en el momento de su iniciación.

2ª. El ejercicio de las potestades de restablecimiento de la legalidad territorial y urbanística y sancionadoras en aplicación de lo dispuesto en la presente Ley, no podrá amparar supuestos de retroactividad desfavorable para el presunto infractor

Disposición transitoria segunda. Vigencia, innovación y adaptación de los planes e instrumentos vigentes.

1. Sin perjuicio de lo dispuesto en la disposición transitoria primera, todos los instrumentos de planificación territorial y planeamiento general, así como los restantes instrumentos formulados para su desarrollo y ejecución que estuvieran en vigor o fueran ejecutivos en el momento de entrada en vigor de esta Ley, conservarán su vigencia y ejecutividad hasta su total cumplimiento o ejecución o su sustitución por algunos de los instrumentos de ordenación de esta Ley.

2. Desde la entrada en vigor de la Ley, no será posible iniciar la revisión de los Planes Generales de Ordenación Urbanística, de las Normas Subsidiarias Municipales o de los Proyectos de Delimitación de Suelo Urbano anteriormente vigentes o a su sustitución por los instrumentos que en esta Ley se establecen.

3. Desde la entrada en vigor de la Ley, las modificaciones de los instrumentos de planeamiento vigentes deberán ajustarse a los contenidos, disposiciones y procedimientos de esta Ley no pudiendo delimitar actuaciones de transformaciones urbanísticas en suelo no urbanizable.

Disposición transitoria tercera. Planes e instrumentos en tramitación.

1. Los procedimientos relativos a los instrumentos de planeamiento urbanístico, así como los instrumentos de gestión y ejecución del planeamiento, en los que, al momento de entrada en vigor de esta Ley, hubiera recaído aprobación inicial, podrán continuar su tramitación conforme a la ordenación de dichos procedimientos y de las competencias contenidas en la legislación vigente en el referido momento, debiendo aprobarse definitivamente en el plazo de tres años desde la entrada en vigor de esta Ley, transcurrido el cual se producirá la caducidad del procedimiento.

2. Los procedimientos relativos a los instrumentos de planeamiento urbanístico, así como los instrumentos de gestión y ejecución del planeamiento, en los que, al momento de entrada en vigor de esta Ley, no hubiera recaído la aprobación inicial, deberán iniciar su tramitación conforme a la ordenación de dichos procedimientos y de las competencias contenidas en la presente Ley.

No obstante, la aprobación inicial de un Plan General de Ordenación Municipal podrá determinar la suspensión de dichas tramitaciones, en las condiciones y plazos establecidos en esta Ley y en los reglamentos que la desarrollen.

Disposición transitoria cuarta. Aprobación definitiva de los instrumentos de ordenación urbanística general.

En tanto no se revise el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, cuya tramitación deberá ser iniciada en el plazo de seis meses desde la entrada en vigor de esta Ley, la aprobación definitiva de los instrumentos de planeamiento general corresponderá a la Consejería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo, la cual deberá resolver en el plazo de tres meses desde la solicitud por parte del Ayuntamiento.

Disposición transitoria quinta. Ordenación urbanística en los municipios sin planeamiento general.

En los municipios que, al tiempo de entrada en vigor de esta Ley, no cuenten con planeamiento general, el suelo del término municipal se entenderá clasificado en urbano y rústico, conforme a los criterios establecidos en el capítulo I, del título I.

Disposición transitoria sexta. Régimen de las edificaciones terminadas antes de la entrada en vigor de la Ley 19/1975, de 2 de mayo, y de aquellas para las que hubiera transcurrido el plazo para adoptar medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística a la entrada en vigor de la Ley 8/1990, de 25 de julio.

1. Las edificaciones terminadas con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 19/1975, de 2 de mayo, de reforma de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, y que no posean licencia urbanística para su ubicación en el suelo no urbanizable, se asimilarán en su régimen a las edificaciones con licencia urbanística tanto de obras como de ocupación o utilización para el uso que tuvieran a dicha fecha. Dicho régimen no será extensible a las obras posteriores que se hayan realizado sobre la edificación sin las preceptivas licencias urbanísticas.

Igual criterio se aplicará respecto de las edificaciones irregulares en suelo urbano y urbanizable para las que hubiera transcurrido el plazo para adoptar medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística a la entrada en vigor de la Ley 8/1990, de 25 de julio, sobre Reforma del Régimen Urbanístico y Valoraciones del Suelo.

2. Las personas propietarias de las citadas edificaciones podrán recabar del Ayuntamiento certificación administrativa en la que se hará constar el régimen aplicable a ellas.

3. Este régimen no resultará de aplicación en las zonas de dominio público marítimo-terrestre y sus servidumbres, en las que las edificaciones se sujetarán al régimen que se derive de lo dispuesto en la legislación de costas y, particularmente, a las prohibiciones contenidas en los artículos 25 y 32 de la Ley de Costas y de la imprescriptibilidad en los términos establecidos en el artículo 197 del Reglamento General de Costas.

Disposición transitoria séptima. Plazo para restablecer la legalidad territorial y urbanística en la zona de influencia del litoral.

El plazo para el restablecimiento de la legalidad territorial y urbanística en la zona de influencia del litoral establecido en el artículo 153 será de aplicación hasta que se produzca una regulación específica en la legislación básica en materia de costas.

Disposición transitoria octava. Normativa aplicable con carácter supletorio.

1. Mientras no se produzca su desplazamiento por el desarrollo reglamentario a que se refiere la disposición final primera seguirán aplicándose en la Comunidad Autónoma de Andalucía, de forma supletoria y en lo que sea compatible con la presente Ley y otras disposiciones vigentes, las siguientes:

a) Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

b) Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

2. El Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía seguirá aplicándose en lo que sea compatible con la ley.

3. Seguirán siendo de aplicación de forma supletoria las Normas Subsidiarias Provinciales y los Planes Especiales de Protección del Medio Físico mientras no se produzca su desplazamiento por los instrumentos de ordenación territorial o urbanística.

Disposición transitoria novena. Comisiones Provinciales de Valoraciones.

Hasta que se desarrolle reglamentariamente lo establecido en la disposición adicional quinta, a las Comisiones Provinciales de Valoraciones les será de aplicación el Decreto 164/2018, de 18 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización y Funcionamiento de las Comisiones Provinciales de Valoraciones, en lo que no se oponga a lo dispuesto en la mencionada disposición adicional quinta.

Disposición derogatoria única. Derogación normativa.

1. Quedan derogadas todas las normas de igual o inferior rango en lo que contradigan o se opongan a lo dispuesto en la presente Ley.

2. Quedan derogadas expresamente las siguientes normas:

a) Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

b) Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

c) Disposición Adicional Segunda de la Ley 17/1999, de 28 de diciembre, por la que se aprueban medidas fiscales y administrativas.

d) Decreto-ley 5/2012, de 27 de noviembre, de medidas urgentes en materia urbanística y para la protección del litoral de Andalucía.

e) Decreto-ley 3/2019, de 24 de septiembre, de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

f) Decreto 150/2003, de 10 de junio, por el que se determinan los municipios con relevancia territorial, a efectos de lo previsto en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

g) Norma 45.4.a del Decreto 206/2006, de 28 de noviembre, por el que se adapta el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía.

h) Decreto 11/2008, de 22 de enero, por el que se desarrollan procedimientos dirigidos a poner suelo urbanizado en el mercado con destino preferente a la construcción de viviendas protegidas.

i) Orden de 13 de marzo de 2007 se crea el Observatorio Territorial de Andalucía y se regula su organización y funcionamiento y la Orden de 23 de febrero de 2009, que modifica la anterior.

Disposición final primera. Habilitación para el desarrollo reglamentario.

El Consejo de Gobierno, en el plazo de seis meses desde la aprobación de esta Ley, dictará por Decreto, a propuesta de la persona titular de la Consejería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo, el Reglamento general o Reglamentos parciales para su desarrollo y ejecución comprendiendo, como mínimo, la regulación de los instrumentos de ordenación territorial y urbanística, de la actividad de ejecución, de la actividad de edificación y de la disciplina territorial y urbanística, pudiendo modificar o derogar el vigente Reglamento de Disciplina de Andalucía. En el contenido de los referidos reglamentos, y de cualesquiera otros que pudieran dictarse al amparo de esta Ley, se reservarán ámbitos normativos para su desarrollo, a través de Ordenanzas Municipales, en aquellas materias que, de conformidad con lo señalado en la legislación básica estatal y autonómica sobre régimen local, correspondan a los municipios.

Disposición final segunda. Modificación de la Ley 4/2005, de 8 de abril, del Consejo Consultivo de Andalucía.

Se modifica el apartado e) del artículo 17.10 de la Ley 4/2005, de 8 de abril, del Consejo Consultivo de Andalucía, quedando redactado como sigue:

“e) La modificación de los instrumentos de ordenación urbanística, que afecten a dotaciones públicas de espacios libres y zonas verdes, así como los supuestos de suspensión de los instrumentos de ordenación urbanística general que competen al Consejo de Gobierno”.

Disposición final tercera. Modificación de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía.

La Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía, queda modificada como sigue:

Uno. Se modifica el artículo 42, quedando redactado del siguiente modo :

“Artículo 42. Informes de la Administración hidráulica.

1. En el ámbito de las demarcaciones hidrográficas y aguas de competencia de la Comunidad Autónoma de Andalucía, la Consejería competente en materia de aguas emitirá informe sobre los actos y planes que la Comunidad Autónoma y las entidades locales hayan de aprobar en el ámbito de sus competencias que afecten al régimen y aprovechamiento de las aguas, o a los usos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbre y policía, teniendo en cuenta a estos efectos lo previsto en la planificación hidrológica y en las planificaciones sectoriales aprobadas por el Consejo de Gobierno; de acuerdo con el artículo 25.4 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas.

La administración competente para la tramitación de los instrumentos de ordenación territorial y urbanística solicitará el informe tras la aprobación inicial de los mismos. El informe tendrá carácter vinculante y deberá ser emitido en el plazo de tres meses, entendiéndose desfavorable si no se emite en dicho plazo de acuerdo con lo dispuesto en la legislación estatal básica.

Cuando los actos o planes de la Comunidad Autónoma o de las entidades locales comporten nuevas demandas de recursos hídricos, dicho informe se pronunciará expresamente sobre la existencia o inexistencia de recursos suficientes para satisfacer tales demandas y sobre la adecuación de las infraestructuras de aducción y las de tratamiento de los vertidos a la legislación vigente.

En dicho informe se incluirá la comprobación de que los instrumentos de ordenación territorial y urbanística, en la ordenación que hagan de los usos del suelo, no incluyan determinaciones que no sean compatibles con los planes de gestión del riesgo de inundación de las correspondientes demarcaciones hidrográficas, ni con la normativa de aguas aplicable a cada origen de inundación; de acuerdo con la legislación estatal básica.

2. Para los actos y usos del suelo que se realicen en las zonas inundables, incluidas las zonas de flujo preferente, la Administración competente en materia de aguas deberá emitir informe de forma previa a la autorización de la Administración competente conforme a la legislación de ordenación del territorio y urbanismo.

Lo dispuesto en este apartado será también de aplicación a los actos y ordenanzas que aprueben las entidades locales en el ámbito de sus competencias, salvo que se trate de actos dictados en aplicación de instrumentos de planeamiento que hayan sido objeto del correspondiente informe previo de la consejería competente en materia de aguas y se hubieran recogido las previsiones formuladas en él.

3. En el ámbito de las demarcaciones hidrográficas intercomunitarias, el mencionado informe será solicitado a las correspondientes Confederaciones Hidrográficas, de acuerdo con la legislación básica estatal.”

Dos. Se modifica el artículo 59, quedando redactado como sigue:

“Artículo 59. Zonificación del riesgo de inundación.

1. Se elaborarán por la consejería competente en materia de agua mapas de peligrosidad por inundaciones y mapas de riesgo de inundación, a la escala que resulte más apropiada para las zonas determinadas en el siguiente apartado.

2. Los mapas de peligrosidad por inundaciones incluirán las zonas geográficas que podrían inundarse atendiendo a los escenarios de probabilidad definidos en la legislación básica estatal, de forma coordinada con las demás Administraciones Públicas competentes en la materia.

3. Para cada uno de los escenarios de probabilidad se indicarán los contenidos previstos por la legislación básica aplicable.”

4. Igualmente, la Consejería competente en materia de aguas delimitará las zonas de flujo preferente conforme a la legislación básica estatal.

Tres. Se modifica el artículo 62 quedando redactado como sigue:

“Artículo 62. Elaboración y aprobación de los Instrumentos de Prevención del Riesgo de Inundación.

1. El procedimiento de elaboración y aprobación de los Planes de Gestión del Riesgo de Inundación en el ámbito de las demarcaciones hidrográficas que son competencia de la Comunidad Autónoma de Andalucía será el previsto en la legislación básica estatal, correspondiendo al Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía la aprobación con carácter previo de dichos Planes de Gestión del Riesgo de Inundación.

2. Se establecerán mecanismos que permitan la participación de las partes interesadas en la evaluación preliminar de riesgo de inundación, así como en la elaboración, revisión y actualización de los instrumentos de prevención del riesgo de inundación, especialmente de los representantes de los municipios afectados. Dicha participación se coordinará con la participación activa de los interesados en el proceso de planificación hidrológica de la demarcación.

3. La evaluación preliminar del riesgo de inundación, los mapas de peligrosidad por inundaciones, los mapas de riesgo de inundación y los planes de gestión del riesgo de inundación tendrán la consideración de información ambiental de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 19.”

Disposición final cuarta. *Modificación de la Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía.*

El artículo 56 de Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía queda redactado como sigue:

"1. Se someterán a informe de evaluación del impacto en la salud:

a) Los planes y programas que se elaboren o aprueben por la Administración de la Junta de Andalucía con clara incidencia en la salud, siempre que su elaboración y aprobación vengán exigidas por una disposición legal o reglamentaria, o por Acuerdo del Consejo de Gobierno, y así se determine en el acuerdo de formulación del referido plan o programa.

b) Los instrumentos de ordenación urbanística siguientes:

1.º Instrumentos de ordenación urbanística general, así como sus innovaciones.

2.º Los Planes de Ordenación Urbana, aquellos Planes Parciales de Ordenación que no hayan sido delimitados en un instrumento anterior sometido a evaluación de impacto en salud y los Planes Especiales.

3.º El resto de instrumentos de ordenación urbanística detallada cuando afecten a áreas urbanas socialmente desfavorecidas o que tengan especial incidencia en la salud humana. Los criterios para su identificación serán establecidos reglamentariamente.

c) Aquellas actividades y obras, públicas y privadas, y sus proyectos, que deban someterse a los instrumentos de prevención y control ambiental establecidos en los párrafos a), b) y d) del artículo 16.1 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, que figuran en el Anexo I de la presente Ley. En este supuesto, la resolución de los instrumentos señalados anteriormente contendrá el informe de evaluación de impacto en la salud.

d) Aquellas otras actividades y obras, no contempladas en el párrafo anterior, que se determinen mediante decreto del Consejo de Gobierno, sobre la base de la evidencia de su previsible impacto en la salud de las personas.

2. En el informe de impacto en la salud de las actividades y obras a que se refieren los párrafos c) y d) del apartado anterior, se podrá establecer la necesidad de delimitar una zona de seguridad para la protección de la salud con limitaciones de uso para las actividades humanas que específicamente se determinen.

3. No obstante lo dispuesto en el apartado 1 del presente artículo, no se someterán a evaluación del impacto en la salud:

a) Los planes y programas que se elaboren o aprueben por las Administraciones Públicas y que tengan como único objeto la defensa nacional o la protección civil en casos de emergencia, así como aquellos de carácter estrictamente financiero o presupuestario.

b) Las innovaciones de los instrumentos de ordenación urbanística general, el resto de instrumentos de ordenación urbanística no general, así como todas las actividades y obras, públicas y privadas, y sus proyectos a las que hace referencia el párrafo c) del apartado 1 de este artículo, que no presenten impactos significativos en la salud y así se determine expresamente por la Consejería competente en materia de salud. Este pronunciamiento tendrá lugar en el proceso de cribado inserto en el trámite de consultas previas al procedimiento de evaluación del impacto en la salud previsto en el artículo 59.5, al que con carácter potestativo podrán acogerse las personas promotoras de las actuaciones anteriormente citadas.

c) Aquellas actividades y obras, públicas y privadas, y sus proyectos que se localicen, con carácter general, a una distancia superior a 1.000 metros de una zona residencial. En estos casos, la evaluación sobre los efectos para la salud de la actividad u obra y sus proyectos se efectuará sobre el estudio de impacto ambiental, dentro del procedimiento de tramitación del instrumento de control y prevención ambiental correspondiente.

d) Los Planes Especiales (ordenación urbanística detallada) que no tengan por objeto la ordenación de servicios, infraestructuras o equipamientos, la regeneración de ámbitos urbanos consolidados degradados o las agrupaciones de edificaciones irregulares.”

Disposición final quinta. *Entrada en vigor.*

La presente Ley entrará en vigor a los veinte días siguientes de su publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.