

MEMORIA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA.-
PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE APRUEBA EL REGLAMENTO DE DESARROLLO DE LA LEY 7/2021, DE
1 DE DICIEMBRE, DE IMPULSO PARA LA SOSTENIBILIDAD DEL TERRITORIO DE ANDALUCÍA.

Expte: 37010/41/21/001/0

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

En virtud de este apartado, como actuaciones previas a la elaboración del presente texto normativo, cabe destacar que, conforme a lo establecido en el artículo 133.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, mediante Resolución de la Secretaría General de de Infraestructuras, Movilidad y Ordenación del Territorio de fecha 22 de diciembre de 2021, se autorizó a la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo, para la realización del trámite de Consulta Pública, previa a la elaboración del proyecto de Decreto referenciado.

El plazo de participación comenzó el 27 de diciembre de 2021 y finalizó el 17 de enero de 2022, dándose difusión al mismo de la siguiente forma:

- Portal de Transparencia la Junta de Andalucía.
- Difusión del trámite de consulta pública a los miembros del Consejo Andaluz de Ordenación del Territorio y Urbanismo, comunicando su inicio e invitándoles a participar.
- Difusión al resto de Consejerías, a través de la Viceconsejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio.
- Difusión a los agentes sociales y económicos, colegios profesionales y colectivos y asociaciones a los que se dio audiencia durante el trámite de información pública de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre.
- Difusión a través de la Web de la Consejería, mediante un Banner de entrada.

Durante el plazo de presentación de solicitudes se recibieron a través del correo electrónico reglamentolista.cpp.cfiot@juntadeandalucia.es, las siguientes aportaciones:

1.- [REDACTED]

Propone que el proyecto de Decreto contemple los mecanismos oportunos para que desaparezcan con efectos ex tunc todas aquellas protecciones del suelo rústico que sean artificiales e inexistentes, dado que tales protecciones conllevan una absoluta imposibilidad de regularizar edificaciones en estos terrenos.

2.- [REDACTED]



FIRMADO POR	ANDRES GUTIERREZ ISTRIA	03/02/2022	PÁGINA 1/30
VERIFICACIÓN	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]



Realiza la siguiente aportación, en relación al trámite de la Consulta Pública del Reglamento de la Lista: *“Debería plantearse que los Planes de Ordenación del Territorio, fuera exigido la eliminación total o parcial de las aquellas calificaciones de territorios Rústicos que son urbanos encubiertos, los cuales están recogidos dentro de un Plan General de desarrollo, pero sin ninguna responsabilidad de suministros, alcantarillado, es decir ninguna responsabilidad de ordenación, eso sí que tienen calificaciones extrañas, tales como urbanizables u ordenado, es decir abiertos a la posibilidad de urbanizarse para absorber el previsible crecimiento del Municipio en cuestión.*

Esta apelación supone a fin de cuentas únicamente un incremento del Impuesto sobre los Bienes Inmuebles que repercute en dichos terrenos Rústicos que supone una nada desdeñable cuantía a abonar en dicho impuesto, al mismo nivel que supondría contribuir si se tratase de un terreno urbano, sin la posibilidad de tener derecho a dichos suministros ni servicios mínimos que se abonan por este impuesto.

Ello no deja de ser una anomalía jurídica que se viene arrastrando a través del tiempo y los sufridores de dicha anomalía no dejan de ser otros que los propietarios únicamente, pues están abonando por un servicio que jamás tendrán derecho a reclamar a la Administración.

Conviene por tanto buscar mecanismos para eliminar esta anomalía, bien sea por la vía de la recalificación de dichos terrenos que pacíficamente hayan transcurrido un periodo considerable abonando el incremento injusto en la retribución (por ejemplo 10 años), bien se obligue a los Ayuntamientos en el periodo de 5 años máximo a dar los servicios que se comprometen al recaudar el IBI tan elevado o bien se les obligue a los Ayuntamientos a requerir una contribución acorde al servicio que reconocen, si no califican los terrenos urbanos.

Parece una medida justa, estaría equilibrada la balanza entre la Administración y el administrado, la situación actual como se indica es irregular a todas luces y es una injusticia que viene arrastrándose los años y debiera adoptarse medidas al respecto”.

3.- [REDACTED]

Centra su sugerencia en los instrumentos de ordenación urbanística y su contenido en materia de patrimonio cultural-histórico, realizando la siguiente aportación:

“Se parte de la premisa de que hay muchos niveles de patrimonio, y de que solo los más destacados cuentan con protección expresa de la legislación sectorial autonómica (apoyada en muchas ocasiones en el urbanismo), quedando la mayoría del patrimonio cultural a expensas de su reconocimiento por parte de los instrumentos de planeamiento urbanístico municipal. Este reconocimiento no siempre tiene lugar y especialmente el de carácter tradicional y popular –con una fuerte carga ambiental– está expuesto a falta de valoración social, graves alteraciones y progresiva desaparición.

-De cara a la justificación del velar por la preservación y puesta en valor del patrimonio natural, cultural, histórico y paisajístico indicado en el art. 4.2.b) de la LISTA, ya que no se dispone de referencias sectoriales como sí se cuenta por ejemplo en materia medioambiental, se considera importante que en el Reglamento se indique cómo habrá de justificarse, de manera que no pueda pasar desapercibido el principio general de Viabilidad ambiental y paisajística al que deben ajustarse las actuaciones territoriales y urbanísticas según la propia Ley.

-Debido a lo amplio del/los concepto/s «Patrimonio natural, cultural, histórico y paisajístico», se considera conveniente la aclaración de qué se entiende por tal/es.

FIRMADO POR	ANDRES GUTIERREZ ISTRIA	03/02/2022	PÁGINA 2/30
VERIFICACIÓN	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]



Por ejemplo, si a estos efectos se entiende por «patrimonio cultural-histórico» únicamente los elementos que se encuentren expresamente reconocidos por la administración cultural (autonómica), si también se incluyen los de sus entornos declarados o si es necesario un análisis expreso en el momento de elaboración del instrumento para su identificación, entre otros posibles modos de localización.

-Igualmente con los «bienes y espacios con valor histórico, cultural, urbanístico o arquitectónico» referidos en el art. 63.1.d) de la LISTA (Plan General de Ordenación Municipal) y 66.1.g) (Planes de Ordenación Urbana).

-Por otro lado, se quiere hacer mención a lo que por esta parte se considera muy importante en cuanto a la identidad de las poblaciones, con una incidencia transversal en multitud de ámbitos.

La legislación sobre Patrimonio histórico recoge la figura de BIC Conjunto Histórico: «agrupaciones de construcciones urbanas o rurales junto con los accidentes geográficos que las conforman, relevantes por su interés histórico, arqueológico, paleontológico, artístico, etnológico, industrial, científico, social o técnico, con coherencia suficiente para constituir unidades susceptibles de clara delimitación» (Art. 26.2 Ley 14/2007).

Los ejemplos más sobresalientes o singulares («por su interés para la Comunidad Autónoma») se encuentran declarados y amparados bajo las referidas leyes sectoriales. Pero de su definición y por la realidad de nuestra región, resulta evidente que al menos por interés histórico, etnológico o social, prácticamente todos los núcleos urbanos cuentan con un “conjunto histórico” –y además con caracteres distintos según comarcas–, que por diferenciarlo de los BIC culturales, podríamos denominar “centro histórico” (aunque su ubicación no tenga necesariamente que ser central dentro del núcleo urbano).

Estos por sí mismos constituyen elementos patrimoniales, identitarios, con una carga en una inmensa mayoría de casos de caracteres tradicionales, ambientales, que según la motivación de la elaboración del instrumento de planeamiento pueden pasar desapercibidos al prevalecer en ocasiones una mirada más centrada en nuevos desarrollos urbanísticos o en una justificación patrimonial del mismo solo con la búsqueda de elementos más excepcionales que catalogar individualmente.

En definitiva, lo que se quiere señalar es que resultaría bastante adecuado que en consonancia con los contenidos de la actividad urbanística (art. 3.4.f) LISTA), en el Reglamento se recogiera que en la tramitación de los Instrumentos de ordenación y sus determinaciones, en la identificación de las comúnmente conocidas como «zonas de ordenanza» homogéneas, deba necesariamente evaluarse la existencia o no así como análisis en su caso, del «centro histórico» (o denominación que se adopte), como elemento que por defecto deba considerarse –y no solo por criterios histórico-artísticos–, a efectos de preservar ese patrimonio vernáculo, popular y de carácter más local que tan solo cuenta con el Urbanismo como herramienta de protección”.

4.- Foro de Buenas Prácticas de Urbanismo. Se reciben las siguientes aportaciones:

4.1.- [REDACTED] arquitecto. El Viso del Alcor (Sevilla)

ARTÍCULO 6.4 Sobre normas de aplicación directa para sistemas de energía renovable.

Para evitar una importante afección negativa al "reconocimiento pleno de las competencias locales en el planeamiento urbanístico" se debe desarrollar el apartado 4 del artículo 6 de la LISTA, en el sentido de acotar adecuadamente la genérica compatibilidad con los instrumentos de ordenación urbanística que dispone dicho apartado, y que dará amparo legal a actuaciones ostensiblemente contrarias a la ordenación urbanística decidida por el municipio.

Así mismo, en consonancia con el apartado 2 del artículo 20 del TRLSRU, se debe evitar que las actuaciones a las que se refiere el apartado 4 del artículo 6 de la LISTA no se adapten en lo básico al ambiente en que estén situadas, y que no rompan la armonía del paisaje urbano o rural.

FIRMADO POR	ANDRES GUTIERREZ ISTRIA	03/02/2022	PÁGINA 3/30
VERIFICACIÓN	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]



4.2.- [REDACTED], arquitecto. Huércal-Overa (Almería)

ARTÍCULO 13.2 Sobre los núcleos rurales tradicionales como suelo urbano

El art. 13. 2 de la LISTA establece que "*También forman parte del suelo urbano los núcleos rurales tradicionales legalmente asentados en el medio rural que sirven de soporte a un asentamiento de población singularizado, identificable y diferenciado, siempre que cuenten con acceso rodado y con las infraestructuras y servicios básicos que se determinen reglamentariamente.*"

Muchos suelos urbanos de núcleos rurales de Andalucía no están dotados en parte del núcleo o algunos incluso en su totalidad, de servicio de alcantarillado. El Reglamento debería admitir como servicios básicos de evacuación de aguas residuales urbanas en pequeños núcleos otros sistemas debidamente homologados como por ejemplo las depuradoras compactas prefabricadas.

En idéntica situación se encuentra el servicio de abastecimiento de agua potable. También en este caso deberían contemplarse alternativas viables.

Hay que tener en cuenta que los Ayuntamientos en muchos casos no disponen de presupuestos suficientes para dotar estos núcleos rurales de dichos servicios.

4.3.- [REDACTED] jurídico. Vélez-Málaga (Málaga)

ARTÍCULO 14.1 b) Sobre el suelo rústico preservado por la existencia acreditada de procesos naturales o actividades antrópicas susceptibles de generar riesgos.

Sostiene que en el reglamento se debería aclarar (para reforzar la seguridad jurídica) que estos suelos deberán estar declarados oficialmente; es decir debe existir la aprobación de actos o disposiciones que los delimiten o identifiquen oficialmente (no simplemente que conste su "existencia acreditada"). De esta manera no bastaría un mero estudio o informe para considerar un terreno como suelo rústico preservado por riesgos, sino que sería necesaria su declaración oficial como tal. Es aclarar que significa "existencia acreditada" que es un concepto indeterminado jurídicamente.

4.4.- [REDACTED], arquitecta. Almonte (Huelva)

ARTÍCULO 21 Sobre las actuaciones ordinarias en suelo rústico. El reglamento debería recoger para las actividades complementarias de primera transformación y comercialización cómo se acreditan los conceptos de que la materia prima sea generada en una "misma explotación" y siempre que se acredite la "unidad de la misma".

4.5.- [REDACTED] arquitecto técnico. El Castillo de las Guardas (Sevilla)

ARTÍCULO 21 Sobre las actuaciones ordinarias en suelo rústico. El reglamento debería definir claramente los usos agrícolas y ganaderos para unificar criterios en todos los municipios de Andalucía, haciendo referencia a la capacidad y a la extensión de las explotaciones que puedan contemplar esos usos ordinarios, al carácter empresarial o particular de las mismas y a las características y dimensiones aceptables de las edificaciones vinculadas a esos usos.

Dejar de considerar conceptos jurídicos indeterminados: las naves de aperos, los pequeños huertos sin plantas ni árboles, los pozos que solo sirven para conseguir luz en la parcela, etc...

4.6.- [REDACTED] arquitecto. Bollullos de la Mitación (Sevilla)

FIRMADO POR	ANDRES GUTIERREZ ISTRIA	03/02/2022	PÁGINA 4/30
VERIFICACIÓN	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]



ARTÍCULO 22 Sobre las actuaciones extraordinarias en suelo rústico. El contenido mínimo documental administrativo y técnico que se presente para su autorización previa deberá de contener la suficiente documentación para que esta se pueda consultar con facilidad telemáticamente y aporte la suficiente información para que el interesado se pueda pronunciar durante el trámite de audiencia.

Se deberá requerir de las Administraciones Públicas que tutelen intereses públicos afectados, que durante el trámite de audiencia, estas tengan que manifestar si consideran que existe o no una incompatibilidad no subsanable en la materia que tutelan, que haga inviable la implantación de las actuaciones propuestas.

De no ser así, podría suceder que el procedimiento continuara sin recibir respuesta, obtuviese la autorización previa y cuando se pidiesen los informes sectoriales previos al otorgamiento de la licencia de obras, alguno de ellos pudiesen ser desfavorables sin posibilidad de subsanación con lo que ello conllevaría.

4.7.- [REDACTED] **arquitecto. Bollullos de la Mitación (Sevilla)**

ARTÍCULO 22 Sobre las actuaciones extraordinarias en suelo rústico. Unificar en un solo documento el procedimiento de autorización previa y la obtención de la licencia. Para ello, se podría exigir que la documentación a entregar por parte del interesado, tuviera el contenido como mínimo de un Proyecto Básico según legislación estatal, acompañado del desarrollo de los criterios que establezca el Reglamento para su tramitación.

Tras la admisión a trámite del Proyecto Básico, se solicitarían los informes sectoriales favorables incluido el de la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio cuando procediese, previa a la concesión de la licencia en el período de información pública y de audiencia a los titulares de los terrenos colindantes. El reformado del proyecto básico que incluyese las determinaciones sectoriales y alegaciones estimadas si procediese obtendría directamente la licencia de obras.

4.8.- [REDACTED] **jurídico. Alcala de Guadaira (Sevilla)**

ARTÍCULO 71 Sobre los estudios de detalle. El reglamento debería regularlos de modo que puedan establecer el trazado local del viario secundario, la localización o relocalización del suelo dotacional público y fijar o reajustar las alineaciones y rasantes de cualquier viario, ya que estas determinaciones implican modificar el uso de los suelos afectados, siendo que tal modificación no está admitida en ningún caso en el art. 71 de la LISTA.

4.9.- [REDACTED] **jurídico. Vélez-Málaga (Málaga)**

ARTÍCULO 78 Sobre procedimiento de la tramitación, aprobación y vigencia de los instrumentos de ordenación urbanística. En relación al órgano colegiado de coordinación a quien corresponde "coordinar el contenido y alcance de los diferentes pronunciamientos", el reglamento debería establecer:

- Que el órgano colegiado de coordinación remitiera a la administración competente para la tramitación del instrumento de ordenación urbanística (ayuntamiento o diputación) un solo informe comprensivo de todos los informes sectoriales preceptivos de competencia autonómica (coordinando los informes de las consejerías y órganos o administraciones de la Junta de Andalucía) o certificación del silencio producido.
- Que el órgano colegiado de coordinación coordinara con la administración del Estado (a través de la Subdelegación del Gobierno) los informes sectoriales preceptivos estatales que deban emitirse, y remitiera a la administración competente para la tramitación del instrumento de ordenación urbanística (ayuntamiento o diputación) un solo informe comprensivo de todos los informes sectoriales preceptivos de competencia estatal o certificación del silencio producido.

FIRMADO POR	ANDRES GUTIERREZ ISTRIA	03/02/2022	PÁGINA 5/30
VERIFICACIÓN	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]



- Que no se limitara la labor de coordinación sólo a los instrumento de ordenación urbanística general (extendiéndola a la detallada a diferencia del decreto 36/2014)
- Que el órgano colegiado de coordinación haga la labor de coordinación del contenido de los informes evitando que los informes sectoriales del procedimiento ambiental y del urbanístico se dupliquen innecesariamente.

4.10.- [REDACTED] **arquitecta. Almonte (Huelva)**

ARTÍCULO 91 Sobre las parcelaciones urbanísticas. El reglamento debería regular los supuestos concretos para considerar indivisibles determinadas fincas, unidades aptas para la edificación, parcelas y solares.

4.11.- [REDACTED] **arquitecto. Arahál (Sevilla)**

ARTÍCULO 107 Sobre pago de los gastos de urbanización por las personas propietarias en el sistema de cooperación. El reglamento debería recoger que cuando se imponga el sistema por cooperación como sustitución del de compensación por incumplimiento de plazos, siempre que el proyecto de reparcelación esté aprobado definitivamente, no se requiera a los propietarios interesados la opción de abonar los gastos bien en metálico o bien mediante aportación de aprovechamiento lucrativo sino que los costes de la urbanización que falta por ejecutar se distribuirán entre todos los propietarios en proporción al aprovechamiento de sus respectivas fincas recogido en el proyecto de reparcelación aprobado, solicitándoles el pago anticipado de las cantidades a cuenta de dichos costes por el importe correspondiente a las inversiones a realizar en los seis meses siguientes, debiéndose efectuar este en el plazo de un mes desde el requerimiento que se formule por la Administración actuante y que transcurrido dicho plazo, la Administración pueda proceder a la exacción de las cuotas por la vía de apremio.

4.12.- [REDACTED] **jurídico. Vélez-Málaga (Málaga)**

ARTÍCULO 112 Sobre el proyecto de distribución de cargas de urbanización en la ejecución de cargas asistemáticas. El reglamento debería recoger que fuese posible inscribir en el registro de la propiedad el proyecto de distribución de cargas en actuaciones asistemáticas de conformidad con lo dispuesto en la legislación estatal.

Dicha inscripción se realizará mediante presentación en el registro de la propiedad competente de la certificación administrativa aprobatoria del proyecto de distribución de cargas en la que se contenga la afección de las fincas a la actuación urbanística y, en su caso, la obtención de terrenos necesarios para ejecutar las obras de urbanización.

4.13.- [REDACTED] **, jurídico. Alcalá de Guadaíra (Sevilla)**

ARTÍCULO 157 Sobre el restablecimiento de la legalidad ante actuaciones sometidas a declaración responsable o comunicación previa. El reglamento debería prever la posibilidad de declarar la ineficacia de declaraciones responsables presentadas con omisiones sustanciales o contrarias a la normativa si no se han iniciado las actuaciones, sin necesidad de tramitar procedimiento de restitución como exige el artículo 157 de la LISTA.

4.14.- [REDACTED] **, jurídico. Alcalá de Guadaíra (Sevilla)**

ARTÍCULO 175 Sobre planes especiales de adecuación ambiental y territorial de edificaciones irregulares. Se debería regular reglamentariamente supuestos en que los planes puedan ser formulados por los propietarios

FIRMADO POR	ANDRES GUTIERREZ ISTRIA	03/02/2022	PÁGINA 6/30
VERIFICACIÓN	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]



e incluso ejecutar éstos las obras necesarias. Se propone que la Administración ejecute las obras necesarias para la llevanza de las redes a pie de parcelación y los propietarios las obras de distribución interior.

4.15.- [REDACTED] jurídico. Chiclana de la Frontera (Cádiz)

ARTÍCULO 175 Sobre planes especiales de adecuación ambiental y territorial de edificaciones irregulares. Realiza una propuesta en aras de establecer una institución que sirva para la ejecución de las obras de urbanización tendentes a la eliminación de los daños medioambientales originados por asentamientos irregulares en Andalucía.

Si bien el 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, es de aplicación supletoria en todo aquello que no contradiga lo establecido en el Título VIII de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso de la Sostenibilidad Territorial de Andalucía, conforme establece la Disposición Transitoria Séptima de la misma, nominada “Normativa de carácter supletorio”.

Pues bien, partiendo de la premisa que dicho Decreto Ley 3/2019, en su artículo 14.4 determina que “La ejecución del Plan Especial se efectuará mediante Proyecto de obras públicas ordinarias de urbanización”, y atendiendo a las dudas que desde su origen surgieron entre los diversos municipios sobre cómo se gestionaba el abono de las cargas urbanísticas, si bien pudieran entenderse, en el marco LOUA, que fuese aplicación lo establecido en el artículo 143.3 de esta última.

Por todo lo anterior propone que reglamentariamente se determine que al igual manera que la actividad de ejecución de las actuaciones previstas en el artículo 29 LISTA (Actuaciones de Reforma Interior) y 110 LISTA (actuaciones para mejora o completar la urbanización) puedan constituirse una Entidad de Urbanización a los meros efectos de la ejecución de las obras necesarias del cumplimiento del objeto de los Planes Especiales de ámbito territorial y medioambiental del artículo 175 LISTA, siendo aplicable lo establecido en el artículo 111,112 y 113 LISTA y su normativa reglamentaria de desarrollo. En la página 6 del documento remitido realiza propuesta concreta al articulado.

4.16.- [REDACTED] arquitecto. San Bartolomé de la Torre (Huelva)

ARTÍCULO 7 Sobre las tipologías de licencias urbanísticas. Al igual que se relacionan los tipos de licencias urbanísticas, se debería incorporar al reglamento un artículo en donde se defina claramente qué se entiende desde el mismo por obras de rehabilitación, reparación, conservación, mantenimiento, consolidación y reforma, para evitar que se solapen conceptos que generen indeterminaciones con vista a unificar los criterios de aplicación del reglamento en todos los municipios de Andalucía.

4.17.- [REDACTED] arquitecto. Arahál (Sevilla)

ARTÍCULO 12 del RDU. Sobre normas generales del procedimiento de otorgamiento de licencias de obras. Propone que en este artículo se incluya el siguiente nuevo apartado: “5. La documentación requerida para el otorgamiento de las licencias urbanísticas que deba ser suscrita por técnico colegiado competente deberá ir visada por el colegio profesional correspondiente.”

4.18.- [REDACTED], arquitecto técnico. El Castillo de las Guardas (Sevilla)

ARTÍCULO 13.1.d) del RDU. Sobre solicitudes de licencia de ocupación o utilización de edificaciones en suelo no urbanizable. Sostiene que sería conveniente que el Reglamento definiese qué se debe entender por acometida en suelo rústico.

FIRMADO POR	ANDRES GUTIERREZ ISTRIA	03/02/2022	PÁGINA 7/30
VERIFICACIÓN	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]



Para las compañías suministradoras cualquier acometida es posible, tenga la longitud que tenga, poniendo el contador en su derivación desde la red de distribución general.

No se debe de olvidar el carácter excepcional de este proceder, frente al de la autonomía de los suministros básicos en el caso de edificaciones asimiladas a fuera de ordenación sin la tramitación de un Plan Especial de adecuación ambiental y territorial. La sola declaración de AFO es condición necesaria pero no suficiente para acceder a redes públicas de suministros básicos.

Dada la proliferación de licencias de obras en suelo no urbanizable que se plantea desde la LISTA, para la solicitud de licencias de ocupación o utilización en caso de no ser viable la ejecución de acometidas se debería aportar certificado de la autonomía de los suministros básicos con los que cuenta la edificación para el uso a implantar, (generación de energía, suministro de agua potable y gestión de saneamiento).

4.19.- [REDACTED] arquitecto. Arahal (Sevilla)

Propone la inclusión del siguiente apartado en el artículo 30 bis en el RDUA:

Sobre planes municipales de inspección urbanística. *“4. La Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en el plazo de tres años desde la aprobación de este Reglamento, y con periodicidad posterior máxima trienal, elaborará inventarios actualizados del suelo rústico de Andalucía que contendrá la relación de las edificaciones, asentamientos, parcelaciones y demás actuaciones que deben ser objeto de la potestad de disciplina urbanística o, en su caso, de legalización o reconocimiento, de conformidad con la normativa territorial y urbanística de aplicación y un seguimiento de las alteraciones producidas en todo el suelo rústico de Andalucía, basado en la superposición de ortofotos de distintas fechas con tratamiento GIS.*

Los datos obtenidos de dicho Plan servirán para la redacción de los Planes Municipales y Autonómicos de Inspección Urbanística y de apoyo a los Inspectores municipales y a los Cuerpos de Inspectores y Subinspectores autonómicos para el desarrollo de su labor profesional.”

4.20.- [REDACTED] arquitecto. Osuna (Sevilla)

Propone la siguiente redacción en el artículo 46.2 del RDUA:

“2. La limitación temporal del apartado anterior no regirá para el ejercicio de la potestad de protección de la legalidad urbanística y restablecimiento del orden jurídico perturbado respecto de los actos y usos descritos en el artículo 153.2 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre. En lo que se refiere al apartado d) del apartado 2 de dicho artículo, se entiende que los bienes inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía lo han sido de manera individual, no colectiva.”

5.- Consejo Andaluz de Colegios Oficiales de Arquitectos.

Realiza las siguientes aportaciones en el trámite de consultas públicas:

PRIMERA.- CON RELACIÓN AL CONTENIDO DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO.

1.1. Sobre el alcance normativo de cada instrumento de planeamiento y las relaciones entre los distintos instrumentos de planeamiento. Necesaria flexibilidad.

En la LISTA se ha pretendido una gran innovación en cuanto a los instrumentos de planeamiento urbanístico, pero quedan muchas lagunas en cuanto a las interacciones que puede haber entre cada uno de los instrumentos de planeamiento, sobre todo entre los de planeamiento general, fundamentalmente el PGOM y los instrumentos de ordenación urbanística detallada.

FIRMADO POR	ANDRÉS GUTIERREZ ISTRÍA	03/02/2022	PÁGINA 8/30
VERIFICACIÓN	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]



Es completamente indispensable que se establezca en el Reglamento con claridad cuál es el juego de estas relaciones entre los distintos instrumentos y, en ese sentido, propone que exista la mayor flexibilidad posible para que con facilidad, desde los instrumentos de ordenación detallada se puedan concretar las determinaciones de los instrumentos de planificación general sin tener que modificarlos permanentemente.

1.2. Contenido de los distintos instrumentos de planeamiento.-

El reglamento debe precisar de la manera más clara posible el contenido que debe tener cada uno de los instrumentos de planeamiento. No deben quedar dudas interpretativas que lleven a exigencias inapropiadas para el nivel de planeamiento de que se trate, para así conseguir la simplificación que se busca.

Debe evitarse en la mayor medida posible que se produzcan duplicidades o solapamientos entre las distintas figuras de planeamiento, lo que no está reñido que los planes de ordenación detallada puedan tener flexibilidad para alterar de manera no sustancial el contenido de los planes de ordenación urbanística general, ni que estos últimos puedan entrar en cuestiones de ordenación urbanística detallada por economía procedimental, siempre entendiendo que la materia no queda congelada en un superior rango de planeamiento.

1.3. Delimitación de los Sistemas Generales.

El planeamiento de carácter general tendrá que cumplir unos mínimos en cuanto al contenido relativo a los Sistemas Generales que no deberían estar cerrados desde el Reglamento que desarrolla la LISTA, sino que deberían existir unos mínimos, dejando que sean los Planes Subregionales de Ordenación del Territorio los que los fijen para cada zona de Andalucía.

Consideran de especial relevancia que los planes de ordenación del territorio contengan la determinación de estándares mínimos de sistemas generales municipales, la delimitación georreferenciada de dominios públicos de carácter territorial y sus afecciones.

1.4. Relaciones entre el PGOM y el POU, en especial con relación a las actuaciones de transformación urbanística.

Consideran necesario aclarar en el Reglamento cuales serán estas relaciones entre PGOM y POU cuando se trata de ordenar actuaciones de transformación urbanística pues no se podrá ser excesivamente inflexible en la participación del segundo instrumento sobre las determinaciones del primero. Debe quedar claro qué es posible para cada uno de ambos instrumentos.

En los planes generales de ordenación municipal, las determinaciones gráficas deberían tener la consideración de directrices o recomendaciones, dado el carácter director y esquemático de aquellos.

1.5. Estándares urbanísticos.

Los estándares se deberían diferenciar entre los territoriales y los urbanísticos, correspondiente los primeros a los Planes Subregionales y los segundos a los planes urbanísticos.

Deberían además articularse en función no solo del uso característico del sector, sino en base a una tipología de ciudades o categorías que deberían definirse en base a las previsiones ya establecidas en el POTA y los Planes Subregionales.

Con carácter general los estándares relativos a dotaciones locales deben fijarse en el planeamiento urbanístico, analizando la capacidad de carga en función de la población y no de las superficies edificable o del número de viviendas.

FIRMADO POR	ANDRES GUTIERREZ ISTRIA	03/02/2022	PÁGINA 9/30
VERIFICACIÓN			



Si bien se entiende conveniente fijar un mínimo, para concretar en algo nuestras propuestas, el mínimo debe estar entorno a un 10% de suelo destinado a espacios libres y al menos 20 m2 por cada 100 m2 de edificabilidad para el resto de las dotaciones y equipamientos.

1.6. Plan Especial de adecuación ambiental y territorial de edificaciones irregulares. Consideran necesario desarrollar con precisión el contenido de estos instrumentos.

1.7. Contenido en materia de transportes. Se deberían concretar qué exigencias debe introducir el planeamiento en materia de transporte. Especial relevancia tiene considerar las infraestructuras de carga eléctrica tanto de uso público como privado.

1.8. Normas, directrices y recomendaciones. Se deberían concretar aquellas materias que deben tener por su carácter esencial para la ordenación general del municipio el carácter de normas.

SEGUNDA. -CON RELACIÓN AL CONTENIDO DE LOS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO.-

2.1. Determinaciones sectoriales claras en los Planes Subregionales.

Consideran que es de gran utilidad que los planes territoriales subregionales adquieran en la medida de lo posible el papel que siempre debieron tener de planes que sirvan para que desde los entes locales la elaboración del planeamiento tanto general como de detalle tenga claro en la medida que sea posible cuáles son las determinaciones territoriales que deben respetarse. En especial los dominios públicos los deslindes y sus afecciones detalladas no deben estar en el aire en el momento que los entes locales en cara la elaboración de su planeamiento.

Consideran conveniente que el planteamiento territorial se dedique escrupulosamente a su función de establecer sistemas territoriales que sean efectivamente supralocales, concreción de infraestructuras, asentamientos (existentes y de nueva creación) y sus posibles límites de crecimiento, dominios públicos de todo tipo, delimitación de zonas inundables y otros riesgos, patrimonio cultural declarado de carácter supramunicipal, y protecciones de espacios o paisajes de acreditado carácter supralocal que pudieran complementar las actualmente vigentes de diferentes instrumentos (PEPMF, RENPA, LICs, ZEPAS, HIC, PORN, PRUG, etc).

2.2. Estándares Territoriales. En el planeamiento territorial deben quedar claros cuáles son los estándares territoriales de esa escala supramunicipal en los que deben moverse de planeamiento urbanístico, y deben entenderse vinculantes tanto para la administración autonómica como para la administración estatal y local. Se deben fijar con precisión los mecanismos de obtención de los sistemas territoriales, al margen de los mecanismos de obtención de los sistemas municipales.

2.3. Simplificación de los procedimientos de incorporación al planeamiento urbanístico de los instrumentos de escala territorial.

Consideran positivo que la LISTA establezca instrumentos específicos de la escala “territorial” de intervención y desarrollo de las determinaciones de los POT que se concretan en el Título III y que suponen una notable mejora respecto al régimen vigente, si bien, es conveniente mejorar la incorporación al planeamiento urbanístico de las actuaciones de interés autonómico, mediante procedimientos de simple “actualización” del planeamiento municipal en vez de innovación del mismo.

FIRMADO POR	ANDRES GUTIERREZ ISTRIA	03/02/2022	PÁGINA 10/30
VERIFICACIÓN			



TERCERA.- CON RELACIÓN AL PROCEDIMIENTO DE ELABORACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO.

3.1. En cuanto a la autonomía local en la aprobación de los instrumentos de planeamiento.

En el art.75 se dibuja en principio una atribución competencial muy favorable a la autonomía local pues todos los instrumentos de ordenación urbanística serán aprobados por los Ayuntamientos. Sin embargo, luego se regula de una manera en exceso genérica la existencia de un informe vinculante de la Comunidad Autónoma para los instrumentos de ordenación urbanística general u otros de desarrollo que delimiten actuaciones de transformación urbanística o de nueva urbanización, y se dice expresamente que el contenido de dicho informe se establecerá reglamentariamente. Consideran que dicho desarrollo reglamentario debe respetar el espíritu de la Ley de que el control sea de legalidad y estrictamente limitado a los intereses claramente supralocales.

Se entiende que el único instrumento de planeamiento que requiere informe de la Consejería serían los instrumentos de ordenación urbanística general y la delimitación de las actuaciones de nueva urbanización.

3.2. El problema de los Informes Sectoriales en la elaboración del planeamiento.

Debe reforzarse en el Reglamento el acertado camino que se emprende en el art.78 de la LISTA sobre este asunto. Debe quedar claro que desde los Informes Sectoriales no se podrá invadir la potestad planificadora urbanística que le corresponde al Ayuntamiento y a la Comunidad Autónoma y que deben estar técnica y jurídicamente fundamentados en el ámbito estricto de su competencia.

Los informes sectoriales que se deriven de la existencia de dominios públicos cuya delimitación y afecciones se encuentren definidas en planes territoriales, pueden ser sustituidos en el informe técnico preceptivo por la comprobación del técnico competente de la administración, de que el plan es conforme a la legislación sectorial vigente, sin necesidad de solicitar en dicho caso nuevos informes sectoriales a administraciones cuya competencia ya se ha comprobado que no incide en dicho ámbito objeto de dicho informe. A estos efectos los planes incluirán los elementos georreferenciados para facilitar dicha comprobación.

También consideran que los documentos urbanísticos no deben convertirse en un compendio de la legislación sectorial, sino que deben contener exclusivamente determinaciones de ordenación urbanística y no aspectos normativos ya regulados en legislaciones sectoriales que son de obligado cumplimiento, salvo para aquellos aspectos que requieran su adecuación a la ordenación urbanística.

3.3. Borrador a los efectos de la evaluación ambiental estratégica:

A pesar de que ya existe una referencia en la ley de gestión integrada de la calidad ambiental de Andalucía, debe concretarse al máximo de lo posible qué contenido debe tener este Borrador para ser admitido a trámite por los órganos ambientales.

No queda claro en la LISTA la tramitación ambiental del planeamiento en el artículo 40.2. Conviene que se aclare en el Reglamento la interacción entre uno y otro, pues parece deducirse que todo está sujeto a tramitación ambiental ordinaria. Hay actuaciones que estarían sujetas a más de cinco tramitaciones ambientales, con lo cual poca agilización se habría conseguido si no se aclara, o se deja a criterio discrecional del técnico competente la imposición de estas.

3.4. Facilitar la tramitación simultánea.

El desarrollo reglamentario debe primar en la medida más amplia posible que se simultanee la tramitación de los instrumentos de planeamiento con la tramitación de los instrumentos complementarios del planeamiento.

FIRMADO POR	ANDRES GUTIERREZ ISTRIA	03/02/2022	PÁGINA 11/30
VERIFICACIÓN			



CUARTA.- CON RELACIÓN A LAS ACTUACIONES ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS EN SUELO RÚSTICO.

4.1. En cuanto a la autonomía local en las actuaciones extraordinarias en suelo rústico. En el artículo 22.3 de la LISTA se regula de nuevo el informe vinculante para todos estos tipos de actuaciones extraordinarias que se quieran implantar en el suelo rústico y se dice que los criterios para ello se determinarán reglamentariamente. De nuevo queda en manos de la Comunidad Autónoma la autonomía local para ese futuro desarrollo reglamentario. Consideran que debería quedar claro que hay actuaciones extraordinarias en suelo rústico que no afectan a intereses supralocales y que deberían tener por tanto un tratamiento distinto. Parece apuntarse en el precepto en cuestión a desarrollar pero en el Reglamento esta idea debe quedar plasmada con claridad.

4.2. Desarrollar lo inadecuado de la pervivencia de limitaciones genéricas de usos ordinarios o extraordinarios en suelo rústico. No ha quedado del todo claro en la Ley qué ocurre con las innumerables limitaciones que en el uso de estos suelos rústicos existen en el planeamiento urbanístico vigente en innumerables municipios andaluces. Debe aprovecharse el reglamento para rematar el asunto. No deben pervivir las prohibiciones genéricas indiscriminadas de carácter residual que hay en muchos Planes Generales y Normas Subsidiarias de Planeamiento.

4.3. Criterios para determinar cómo reducir la prestación compensatoria por uso extraordinario del suelo rústico. Consideran muy importante uniformar esta cuestión para evitar que se produzca una subasta entre Ayuntamientos a ver quién reduce más esta compensación, pero al mismo tiempo que en actividades de gran interés para los municipios y sus habitantes, se facilite enormemente la implantación.

4.4. Usos ordinarios sin licencia. La concreción en el Reglamento de los requisitos para que los usos ordinarios del suelo rústico no requieran licencia es fundamental, pues de lo contrario el art.137 puede ser de gran litigiosidad en su interpretación.

QUINTA.- EN MATERIA DE VIVIENDA.

5.1. Desarrollo reglamentario que coordine el urbanismo con la política de vivienda. La Ley incluye escasas herramientas para coordinar la legislación urbanística con las políticas de vivienda y suelo de competencia autonómica y municipal. Se necesitan fórmulas de colaboración público privadas que permitan atender las necesidades de alojamiento de la mayoría de la población de nuestra Comunidad Autónoma.

La Ley se ha desprovisto por completo de mecanismos eficaces de reserva de suelo efectiva o mecanismos alternativos para vivienda protegida o asequible. Aún sin caer en el sin sentido de las últimas décadas, no se puede dejar el texto carente de medidas en materia de vivienda, siendo uno de los problemas acuciantes de la población junto con el paro. Vivienda y desarrollo local deberían encontrar un marco adecuado en esta Ley para abordar estos problemas de forma efectiva.

5.2. Uso del concepto de densidad para el favorecimiento de la política de vivienda. El concepto de densidad debe utilizarse para determinar la cuantía de las dotaciones públicas, por tanto, debe referirse al cómputo de población y no del número de viviendas y la misma tendrá un tamaño u otro sin influir en la población a la que se preste servicio. Es de destacar que la reserva de suelo del 30%, tiende a promover viviendas protegidas de superficies superiores a la demanda real del mercado, desaprovechándose una superficie que pudiera destinarse a otros usos igualmente sociales.

El reglamento debe posibilitar que se incremente la densidad y la edificabilidad en actuaciones de transformación urbanística en suelo urbano, tanto consolidado como pendiente de consolidar, hasta el

FIRMADO POR	ANDRES GUTIERREZ ISTRIA	03/02/2022	PÁGINA 12/30
VERIFICACIÓN			



máximo legal establecido, siempre que el incremento quede vinculado a dicho uso. Se trata de permitir este aumento sin incremento de aprovechamiento para construir más vivienda protegida sin tener que incrementar dotaciones necesariamente.

5.3. Establecimiento de densidad de población. Ha desaparecido el parámetro de densidad global de la Ley expresado en viviendas por hectárea. Consideran que habría que aclarar qué instrumento de planeamiento debe establecer las densidades de población, no la de vivienda, al menos para las áreas de reforma interior y las actuaciones de nueva urbanización. Al haber desaparecido la distinción entre lo estructural y lo pormenorizado, se genera la duda de qué instrumento y con qué carácter establecerá estas determinaciones tan trascendentes. Al menos habría que establecer unos máximos que deberán ser respetados por el planeamiento de desarrollo.

5.4. Automaticidad en materia de densidades de población. Para la determinación de la densidad de población en los PGOU vigentes que regulan la densidad en viviendas habría que determinar cómo se puede operar automáticamente, para que no sea siempre necesaria la innovación de dichos planes generales.

El cambio del concepto de densidad de vivienda por densidad de población supera las limitaciones y modificaciones que la asignación de un número máximo de viviendas se suele establecer por el planeamiento. Así se pueden ajustar las unidades de vivienda en distintas zonas en función de su tamaño y la capacidad de acogida de población real que pueda tener. Por lo expuesto se traslada una propuesta de equivalencia de población y vivienda siguiente:

- a) La población de 2 vivienda de 3 dormitorios equivale a la de 3 viviendas de 2 dormitorios.
- b) La población de 2 viviendas de 4 dormitorios equivale a la de 2 viviendas de 3 dormitorios + 1 vivienda de 2 dormitorios.
- c) La población de 1 vivienda de 4 dormitorios equivale a la de 2 viviendas de 2 dormitorios.

Se trata de que, con estas equivalencias, manteniendo la edificabilidad y la superficie de dotaciones públicas, y aunque se aumente el número de unidades de vivienda, se garantiza la suficiencia de las dotaciones ya que a no se altera la densidad de población, que debe ser la ratio importante para el planeamiento.

De esta forma, y en una situación de transitoriedad de la ley, el cambio de densidad de vivienda a población permitiría incluir las equivalencias expuestas que serían de aplicación directa en el planeamiento vigente.

SEXTA.- CON RELACIÓN A LAS EMPRESAS SUMINISTRADORAS.

En el art.30 c) de la LISTA se dice que los promotores de la actuación tendrán derecho al reintegro de los gastos de instalación de las redes de servicios técnicos con cargo a las empresas suministradoras, en la forma que se determine reglamentariamente o, en su defecto, en la forma que determine el Ayuntamiento. Esto debe regularse de forma adecuada para convertirlo en una realidad.

Se considera conveniente, ya que la Ley establece el carácter público de las infraestructuras que se ejecuten en el proceso urbanizador de actuaciones urbanísticas, la determinación de las fórmulas de concesión y explotación de las mismas por parte de los operadores públicos o privados de estas redes.

SÉPTIMA.- EN MATERIA DE COLABORACIÓN PÚBLICO PRIVADA .

Sugiere las siguientes consideraciones para el desarrollo reglamentario:

- Colaboración “electrónica” entre el acto del visado y la documentación que sirve de base o soporte a aquel.
- Colaboración en la georreferenciación de las fincas o parcelas o terrenos sobre los se vaya a desarrollar la actividad urbanística (establecimiento de criterios, protocolos, etc).
- Colaboración para la implantación de “Guías Documentales” con las Entidades que integran la Administración Local, especialmente los Ayuntamientos.

FIRMADO POR	ANDRES GUTIERREZ ISTRIA	03/02/2022	PÁGINA 13/30
VERIFICACIÓN			



-Desarrollo y ejecución de eventuales actuaciones de coordinación-colaboración entre los Colegios Profesionales y las Diputaciones Provinciales, especialmente en municipios de reducida población y/o territorio, en apoyo del servicio de asistencia con que cuentan dichos Entes Locales.

OCTAVA.- GLOSARIO. Incluir en el Reglamento un glosario de términos.

NOVENA.- MEDIDAS EN MATERIA DE TURISMO. Con objeto de dinamizar y modernizar el sector turístico en Andalucía, propone que se incorporen en el reglamento las medidas de flexibilización necesaria desde un punto de vista urbanístico y edificatorio que ya se habían empezado a establecer en algunas normas dictadas por urgencia, en especial se trata de las medidas relacionadas con la nueva normalidad derivada del COVID-19, que requiere un incremento de la distancia social y por tanto de los espacios comunes y exteriores de los establecimientos turísticos.

6.- AFA Andalucía.

Realiza las siguientes aportaciones:

- Que en desarrollo de lo previsto en el artículo 21.1 de la LISTA, las actividades mineras de áridos y afines se incluyan en los supuestos de declaración responsable y comunicación previa, en lugar de tramitarse por licencia.
- Que se tenga en consideración respecto a la transformación del suelo y del subsuelo de naturaleza rústica por la actividad minera y los establecimientos de beneficio, lo establecido en la legislación básica estatal en materia de minas: Ley 22/73, RD 2857/78, RD 863/85 y RD 975/2009.

Sobre la necesidad de acto expreso, recuerda lo establecido en: 1) la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, que establece que la autorización o licencia pasa a tener carácter residual, prefiriéndose siempre la declaración responsable y 2) la Ley 2/2011, de 4 de marzo, cuyo art. 84 bis establece que con carácter general el ejercicio de actividades no se someterá a la obtención de licencia u otro medio de control preventivo.

Por otra parte, transcribe la regulación de otras CCAA como las de Galicia y Valencia, que ya disponen de modelos de declaración responsable y de comunicación previa para la extracción de áridos y la explotación de canteras.

7.- Endesa.

Realiza las siguientes aportaciones:

1.- SOBRE LOS OBJETIVOS DE LA EXPOSICIÓN DE MOTIVOS. Sostiene que faltan elementos concretos que lleven a cumplir los siguientes objetivos de la exposición de motivos:

- La suficiencia de las infraestructuras eléctricas y uso racional de las mismas.
- Participación de los operadores del sector eléctrico en los planes.
- Conectar la planificación territorial y urbanística con los planes de transporte sostenible.
- Agilizar los procedimientos de dotación de infraestructuras, especialmente en edificaciones irregulares prescritas .
- Coordinación entre la normativa urbanística y la eléctrica para evitar situaciones de litigiosidad sobre a quién le corresponde el coste de las instalaciones de suministro eléctrico.
- Reforzar el papel de los municipios haciendo mas clara y efectivas sus competencias.

FIRMADO POR	ANDRES GUTIERREZ ISTRIA	03/02/2022	PÁGINA 14/30
VERIFICACIÓN			



- En el reglamento se deberían concretar las siguientes expresiones de los apartados 2 c y 4 del artículo 6 de la LISTA. “salvo que sean incompatibles con el régimen de protección que fuera aplicable” y “sin perjuicio del régimen de protección que resulte de aplicación”.

2. PROPUESTAS EN MATERIA DE SOSTENIBILIDAD.

- Se deberían incluir medidas concretas para fomentar el transporte sostenible descarbonizado.
- Incluir de forma expresa en las ordenanzas de edificación criterios concretos de fomento de energía renovable y eficiencia energética.
- Incluir como contenido del planeamiento general un plan de movilidad sostenible.
- Incluir reserva de espacios para vehículos eléctricos y dotaciones necesarias para los mismos como aparcamientos.
- Coordinación con la planificación eléctrica y con las compañías suministradoras en la elaboración de los instrumentos de ordenación, en el procedimiento de delimitación de ATUs, especialmente en las de nueva urbanización, dando una decidida participación.

3. PROPUESTAS EN MATERIA DE COORDINACIÓN DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA CON LA SECTORIAL ENERGÉTICA.

- Establecer medidas concretas de coordinación.
- Incluir en el POTA y en los POT subregional criterios que definan la localización de infraestructuras eléctricas y prever las reservas necesarias de suelo para estas infraestructuras.
- Concretar con precisión la intervención de las compañías suministradoras en la elaboración de los instrumentos de ordenación territorial y urbanística.
- Incluir en el sistema de información territorial del art. 11 de la LISTA la información sectorial necesaria para la elaboración, con certeza, de los instrumentos de ordenación urbanística, incluyendo la información eléctrica.
- Incluir en la memoria económica y en la memoria de ordenación datos sobre el coste económico de las infraestructuras eléctricas (costes de las actuaciones previstas sobre la red eléctrica de conformidad con su regulación específica)
- Incluir un estudio de eficiencia energética en el planeamiento.
- Incluir, en el momento procedimental regulado en el art. 76.2 de la LISTA, la solicitud a las empresas distribuidoras de la información necesaria para poder definir las infraestructuras necesarias de la red eléctrica.
- Coordinación de los criterios de clasificación de suelo con la normativa del sector eléctrico y previsión de la participación de las compañías suministradoras.
- La redacción de los artículos 30 c) y 32 c) de la LISTA plantean problemas en cuanto a la determinación del derecho de reintegro de los promotores , que debe coordinarse con la normativa del sector eléctrico.

4.- PROPUESTAS EN MATERIA DE SIMPLIFICACIÓN DE LA IMPLANTACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS ELÉCTRICAS.

- Concretar las actuaciones ordinarias en suelo rústico, a fin de unificar en una sola norma el régimen de las instalaciones de energía renovables.
- Desarrollar los apartados 21.2 a) y c) de la LISTA.
- Desarrollar el requisito de la no inducción de formación de núcleo de población.
- Concretar en el desarrollo reglamentario del art. 22 que las infraestructuras eléctricas son actuaciones ordinarias.
- Que se establezcan plazos proporcionados para la autorización previa de las actuaciones extraordinarias y simplificación del procedimiento de audiencia e información pública.

FIRMADO POR	ANDRES GUTIERREZ ISTRIA	03/02/2022	PÁGINA 15/30
VERIFICACIÓN			



- Agilización de tramitaciones y obtención de permisos para la realización de infraestructuras energéticas. Incluir en el desarrollo reglamentario una ventanilla única informatizada que permita agilizar las autorizaciones administrativas.
- Concretar los actos sujetos a DR incluyendo las obras que no impliquen construcción de edificaciones o alteración sustancial de las mismas.
- Coordinación de la ejecución de infraestructuras (energéticas, telecomunicaciones, saneamiento, viarias, etc)
- Desarrollar el concepto de actuación de interés autonómico, simplificando al máximo su tramitación y regulando cuándo un proyecto energético cumple con los requisitos para ser declarado de interés autonómico o estratégico.
- Regular de forma clara y flexible los plazos de las licencias para el inicio y terminación de las obras y su ampliación.
- Desarrollar y concretar la posibilidad de recepción parcial de las obras de urbanización y el estado que han de tener los servicios garantizando la ejecución del 100%de las infraestructuras.
- Ampliar los efectos del silencio positivo en los distintos ámbitos urbanísticos y en los informes sectoriales, incluso cuando afecten al dominio y servicio público.
- Agilización en los trámites referidos al pago de los cánones y tasas derivados de la ocupación del dominio público por las instalaciones eléctricas. Flexibilización de la aplicación de las prohibiciones para contratar y pago de impuestos unificados.
- Establecer en el desarrollo reglamentario canales de pago unificado de todos los impuestos y tasas municipales implicados en la ejecución de una infraestructura eléctrica.
- Permitir la presentación de avales genéricos.
- Flexibilizar el control de que las empresas estén al corriente de las obligaciones con la seguridad social y tributarias.

5.- MEDIDAS EN CUANTO AL ACCESO A LOS SUMINISTROS DE LAS EDIFICACIONES EN SUELO RÚSTICO.

- Obligación de solicitar un certificado sobre el transcurso del plazo de restitución de la legalidad que habilite a un suministro, provisional, condicionado y en condiciones de seguridad y calidad. La emisión de este certificado debe ser el paso previo a la tramitación de la situación de asimilado a fuera de ordenación, y su solicitud y emisión ha de ser obligatoria. En este proceso han de intervenir las compañías suministradoras para garantizar las condiciones de seguridad.
- Permitir el suministro eléctrico de forma inmediata con la referida certificación.
- Si no se regula la certificación referida, regular el suministro provisional en tanto se tramita la situación de asimilado a fuera de ordenación.
- Establecer la legitimación para la tramitación de AFO de terceros no propietarios con interés legítimo como las compañías suministradoras.
- Establecer un plazo para que el propietario de la edificación irregular inste la tramitación de la situación de asimilado a fuera de ordenación.
- Sancionar la inactividad de los administrados en la regularización de las viviendas y los suministros.
- Coordinación de la normativa urbanística con la normativa del sector eléctrico en cuanto a la titularidad y las obligaciones de mantenimiento y seguridad de las redes. Normalizar y generalizar el empleo de los convenios de cesión en todas las Administraciones Públicas.

8. AMINER.

- 1.- Propone que en el texto reglamentario que se apruebe se establezca alguna mención a que todas aquellas actividades e implantaciones que no supongan un uso ordinario dentro del suelo rústico puedan ser

FIRMADO POR	ANDRES GUTIERREZ ISTRIA	03/02/2022	PÁGINA 16/30
VERIFICACIÓN			



autorizados como actuación extraordinaria en el caso de cumplirse con los requisitos previstos en los artículos 20 y 22 de la LISTA.

En lo que afecta al sector minero-industrial en Andalucía, AMINER considera que podrán implantarse en esta clase de suelo rústico, aquellas actividades propias de un desarrollo industrial que puedan guardar alguna relación con una explotación o proyecto minero (actividad de industria auxiliar a la misma) pero que no quedaría incluida dentro del “uso principal minero”.

2.- La LISTA considera como un uso ordinario propio del suelo rústico otros usos que, no siendo mineros, estén vinculados a actividades mineras. Este concepto de “vinculación” debería ser precisado por el nuevo reglamento.

En este sentido establece que conforme a la terminología urbanística tradicional puede considerarse que esa vinculación supone que es posible implantar en suelo rústico un “uso vinculado a una actividad minera” configurado como un uso compatible con el uso global minero, siendo usos no vinculados, por ejemplo, los de una industria auxiliar a la actividad minera, que entonces se implantaría como una actuación extraordinaria regulada en el artículo 21 de la LISTA.

Esta interpretación sería coincidente con la normativa urbanística de algunos de los Planes Especiales de Actuaciones Minera aprobados en Andalucía, en donde se establecía un “uso global minero”, siendo “usos compatibles” todos los demás que estuvieran justificadamente vinculados con la actividad minera.

AMINER señala que el Reglamento de la LISTA debería contener una regulación urbanística que sea coherente con la normativa sectorial minera.

3.- Solicita que en el Reglamento expresamente se establezca que, de conformidad con lo previsto en la normativa sectorial de aplicación, el “uso minero principal” regulado en el artículo 21.1 de la LISTA sea el previsto por la legislación sectorial minera; en estos momentos, la Ley de Minas establece en su artículo 1 que su objeto es “establecer el régimen jurídico de la investigación y aprovechamiento de los yacimientos minerales y demás recursos geológicos, cualesquiera que fueren su origen y estado físico” incluyéndose por tanto dentro de este uso no solo la actividad extractiva o investigadora del terreno, sino también el aprovechamiento del recurso minero, mediante su preparación, concentración y beneficio, actuaciones concretas todas ellas incluidas en proyectos técnicos que han de ser aprobados por parte de la Administración con competencias en la gestión del dominio público minero, esto es, la propia Junta de Andalucía.

4.-Solicita que el Reglamento regule los usos “vinculados al uso minero” de forma residual, como aquellos que deban implantarse y que no se traten de construcciones, instalaciones, infraestructuras, edificaciones, servicios técnico o análogos que presten un servicio directo a la explotación minera de forma unitaria.

5.- Solicita que en el Reglamento se exonere de la previa obtención de licencia a las labores de sondeo de investigación autorizadas expresamente por la Administración minera, en tanto en cuanto no supone la transformación de la naturaleza rústica de los terrenos, ni conlleva la realización de construcciones, edificaciones e instalaciones permanentes, al tratarse de equipos instalados durante un plazo que puede ir desde algunas horas a varias semanas como máximo.

9. [REDACTED]

En relación con el artículo 77 de la LISTA, que recoge la necesidad de aprobación de un Avance en los instrumentos de ordenación urbanística general y en los restantes sujetos a evaluación ambiental estratégica, sostiene que la obligación del Avance ante cualquier instrumento sujeto a evaluación debería distinguir la sujeción al tipo de trámite ambiental al que se incardina su tramitación, ya sea ordinaria o simplificada, con

FIRMADO POR	ANDRES GUTIERREZ ISTRIA	03/02/2022	PÁGINA 17/30
VERIFICACIÓN	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]



efecto a no superponer una duplicación de informes sectoriales y repetir un mismo contenido en distintos momentos de su tramitación.

En este sentido, se entiende que la posterior información pública y nueva solicitud de informes sectoriales no debe entenderse como nueva emisión de los mismos, sino como una ratificación de los ya emitidos en periodo de consultas previas y que, en su caso, hayan sido integrados en su contenido dentro del documento de Avance que, además, anteriormente a la información pública, ha debido de ser revisado por la propia administración sectorial dentro de las consultas que realice el órgano ambiental (modificación del artículo 40 de la GICA).

La ratificación, durante la información pública, permitiría agilizar la aprobación del procedimiento al ser un trámite con plazo determinado y que permite la continuidad de la tramitación.

10.- [REDACTED]

Reitera la propuesta descrita en el punto 4.17 de esta memoria, que se realizó a través del foro de buenas prácticas de urbanismo.

11.- [REDACTED]

Considera conveniente que en el Reglamento se valore lo siguiente: que las obras que se vayan a realizar en los inmuebles, existentes y protegidos por algún instrumento de ordenación o Catálogo, no se puedan realizar por el procedimiento de Declaración Responsable, o dicho de otra forma, que las obras que se quieran realizar en estos inmuebles, existentes y protegidos por algún instrumento de planeamiento, se tengan que autorizar por el procedimiento de Licencia Urbanística Municipal, y no mediante el procedimiento de Declaración Responsable.

12.- [REDACTED] Solicita:

1.- Que en el Reglamento se regulen con el suficiente detalle los aspectos jurídicos de los derechos y obligaciones de los miembros de las Entidades Urbanísticas de Conservación, sus órganos rectores, su régimen económico, su objeto y finalidad, su forma de celebrar las Asambleas, su administración, su relación con la Administración tutelar, etc., todo lo concerniente con el procedimiento administrativo común y con las normas de transparencia y buen gobierno.

2.-Considera muy importante establecer las condiciones y los plazos temporales que deben cumplirse para que los municipios recepcionen las obras de urbanización cuando su conservación se ha delegado impositivamente a una Entidad de Conservación. Las entidades de Conservación no pueden tener una duración indefinida o ilimitada en el tiempo.

3.- Cobro de cuotas impagadas por la vía de apremio. Que mientras la Entidad de Conservación tenga que asumir el coste de conservación previsto en sus Estatutos, el Ayuntamiento en su condición de titular de los terrenos de dominio público, obras de infraestructura, dotaciones e instalaciones objeto de cesión obligatoria, podrá exigir a instancia de la Entidad de Conservación las cuotas de conservación impagadas por los propietarios por la vía de apremio.

13.- Ayuntamiento de Hornachuelos. Solicita:

FIRMADO POR	ANDRES GUTIERREZ ISTRIA	03/02/2022	PÁGINA 18/30
VERIFICACIÓN	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]



- 1.- Subvenciones directas para desarrollos de Planes de Ordenación Urbana y Planes de Ordenación Municipal.
- 2.- Especial atención y diligencia en Planes de Ordenación Urbana en municipios que se hayan visto afectados por los cambios de norma del suelo y/o sentencias judiciales, habiéndose paralizado sus planes. Igualmente sería coherente que estos municipios pudiéramos utilizar parte del trabajo ya realizado (documento de alcance)
- 3.- Protocolos a seguir bien definidos en la tramitación de cualquier tipo de plan. Agilidad en trámites.
- 4.- Inspección urbanística, disciplina. Sería adecuado crear un perfil concreto (ya sean cuerpos de inspectores u otra figura a nivel autonómica), y un nuevo protocolo a seguir para que funcione la disciplina urbanística.
- 5.- Edificaciones irregulares. Establecer criterios claros para regularizarlas. Presencia en el territorio de inspectores para detectar actuaciones irregulares con rapidez.
- 6.- Control exhaustivo para preservar el medio ambiente y zonas de especial protección.
- 7.- Estudiar de forma adecuada la mayor autonomía para los ayuntamientos. Esto en algunos aspectos pudiera ser un problema debido a los recursos humanos de los ayuntamientos pequeños.

14.-

- 1.- Planificación en el suelo rústico. Propone poder articular intervenciones en el suelo rústico a través de la planificación, como por ejemplo áreas de apoyo a caminos y espacios libres, merenderos, centros de interpretación, depuradoras, etc.
- 2.- Definición de usos. Aclarar alcance y compatibilidad de usos. Ni en la legislación anterior, ni en la aprobada ahora, se termina de definir el concepto de uso, sus tipos, ni sus alcances.
- 3.- Diferencia de aprovechamiento entre áreas de reparto. En el establecimiento de la diferencia de aprovechamientos entre Áreas de Reparto, fijado normalmente en un 10%, se debería aclarar si esa diferencia es sobre la cantidad mayor o la menor.
- 4.- Gestión de Unidades de Ejecución. Aclarar la gestión cuando existen varias Unidades de Ejecución definidas o pertenecientes a un mismo Plan Parcial de Ordenación, o instrumento similar.
- 5.- Sistemas Generales y Locales. Se deberían definir tanto los sistemas generales como locales, qué régimen les debe ser de aplicación, así como recoger y aclarar sus distintas características y situaciones: obtenido, no obtenido, público, privado, urbano, no urbano, administración local/autonómica/estatal.
- 6.- Definición de conceptos urbanísticos. Desarrollar y establecer conceptos básicos del urbanismo y la ordenación, que se utilizan por el uso y la costumbre, pero que no están plasmados en ningún lugar, como por ejemplo los de alineación y rasante.
- 7.- Régimen transitorio o de transición. Definir la situación transitoria, o régimen, de clasificación de diversos suelos con la entrada en vigor de la LISTA, de igual modo que en su momento se hizo con el procedimiento de Adaptación Parcial a la LOUA.
- 8.- Desarrollo del planeamiento. Normalizar el contenido de la documentación del planeamiento: índices, estructuras, nomenclatura, formatos, representación, etc. Homogeneizar el contenido de los instrumentos facilitaría enormemente su tramitación, consulta y gestión.

15.- Consejo del Movimiento Ciudadano.

FIRMADO POR	ANDRES GUTIERREZ ISTRIA	03/02/2022	PÁGINA 19/30
VERIFICACIÓN			



- 1.- ATUS. Propone establecer criterios para delimitar ATUs en ámbitos de edificaciones irregulares.
- 2.- Contribuciones especiales. Propone establecer la posibilidad de cobrar los costes de urbanización con cotribuciones especiales.
- 3.- Participación ciudadana e información pública. Solicita que las notificaciones a los propietarios de ámbitos con ordenación detallada puedan realizarse electrónicamente. En su defecto, que las notificaciones a los propietarios incluidos en ámbitos de gestión se practiquen a la entidad urbanística colaboradora, y que sea ésta la que se encargue de notificar a los propietarios.
- 4.- Obligación por parte de los ayuntamientos a ejercer la tutela efectiva en favor del fiel cumplimiento de la Ley.
- 5.- Definir un modelo de equidistribución donde la reparcelación física prime sobre la económica a la hora de tratar a los propietarios “afectados” por suelo dotacional.
- 6.- Obligación de presentar en el ayuntamiento la lista de propietarios actualizada que componen la junta de compensación con derecho a voto, así como, en el plazo de tres meses, la de aquellos otros que por herencia o venta hayan adquirido una propiedad dentro de la superficie que conforma la junta de compensación. Protección de las juntas de compensación ante morosos.
- 7.- Proyecto de reparcelación. Posibilidad de inscripción de las fincas resultantes por fases una vez aprobado definitivamente el proyecto de reparcelación.
- 8.- Que la reanudación del tracto sucesivo se pueda resolver desde la Administración actuante, mediante la tramitación de expedientes de concordancia registral y civil que permitan obtener una resolución que sea inscribible en el Registro de la Propiedad.
- 9.- Atención prioritaria a aquellas juntas de compensación que hayan presentado o estén en vías de presentar su proyecto de reparcelación. Asimismo igual atención prioritaria para aquellas juntas de compensación que ya hayan pagado total o parcialmente al Ayuntamiento el 10% de aprovechamiento de suelo.
- 10.- Con respecto a las Entidades de Conservación realizan las siguientes propuestas:
 - Expresar claramente si correrá a cargo del Ayuntamiento, de los futuros propietarios de parcelas o de los promotores, con indicación en estos dos últimos supuestos del período de tiempo al que se extenderá la obligación de conservación Indicar de manera precisa y sin ambigüedades cuáles son esos fines.
 - En todo caso, los futuros propietarios no tendrán más obligación que la que expresamente sea pactada por las partes a la Recepción de las obras de urbanización, y en su caso durante un periodo de no más de tres años, tiempo en el que se han cumplido los objetivos que han sido fijados en el planeamiento para cumplimiento de los fines.
 - Recepcionadas las obras de urbanización y cumplidos los fines de la Junta de Compensación, la existencia de las Entidades de Conservación tendrán una duración limitada en el tiempo, esto es un tiempo máximo de tres años en los que se compruebe que funcionan correctamente los servicios.
 - La Entidad Urbanística de Conservación deberá mantener su funcionamiento hasta que se hubieran otorgado licencias de funcionamiento o primera ocupación utilización que representen como mínimo el 50 % de las cuotas de participación de la propia entidad de conservación y, en todo caso, siempre que hayan transcurrido al menos cinco años desde su constitución y puesta en funcionamiento.
 - Que en ningún caso se pueda imponer una duración indefinida de las Entidades de Conservación como consta ahora en algunos estatutos.
 - Que se determine claramente cuáles pueden ser las “razones de sostenibilidad económica” que de acuerdo con la LISTA, justifica la instauración de una Entidad de Conservación.
 - En cualquier caso, que no se pueda seguir manteniendo la permanencia de una Entidad de Conservación cuando hayan transcurrido más de 20 años desde la recepción definitiva de las obras de urbanización por parte del Ayuntamiento.

FIRMADO POR	ANDRES GUTIERREZ ISTRIA	03/02/2022	PÁGINA 20/30
VERIFICACIÓN			



11.- Habilitar alguna figura que permita que las juntas de compensación de agrupaciones de viviendas irregulares puedan acceder a financiación considerando sus singularidades: gran cantidad de propietarios y diversidad de situaciones económicas.

12.- Edificaciones irregulares:

- Cuando las edificaciones sobre las que se haya declarado un AFO se incorporen al planeamiento urbanístico según el artículo 176, debería establecerse un procedimiento reducido para la obtención de licencia donde se consideren las tasas e impuestos pagados y los documentos técnicos aportados.

- Con el objeto de un justo reparto de cargas y beneficios, si los terrenos incluido en el plan especial se incorporan al planeamiento urbanístico, las cantidades abonadas durante la ejecución de las determinaciones del plan especial se considerarán parte de los costes del proceso de ejecución del planeamiento.

16.-

I.- SOBRE LA DETERMINACIÓN DE LOS PARAMETROS DE RESERVA DE SUELO PARA AREAS LIBRES, DOTACIONES O VIVIENDA PROTEGIDA.

Deben localizarse las determinaciones de los parámetros relativos a los estándares para viviendas protegidas.

II.- SOBRE EL ABONO POR SUSTITUCIÓN EN METÁLICO DE LOS TERRENOS DONDE SE LOCALICE EL APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO QUE LE CORRESPONDE AL AYUNTAMIENTO.

Dada la complejidad que se viene produciendo en el desarrollo de la gestión de ámbitos del suelo urbano sobre los que se determinan ATUs o ámbitos sobre los que se determinan ATUs en suelo rústico, en los que se hayan llevado irregularmente a cabo, total o parcialmente, actuaciones de urbanización y edificación; y que el Plan de Ordenación Urbana o el Plan General de Ordenación Municipal declaró expresamente compatibles con el modelo urbanístico territorial adoptado, y dado que en muchos de dichos desarrollos la resolución de la cesión del aprovechamiento urbanístico al Ayuntamiento debe ser resuelta con la sustitución en metálico de los terrenos donde se localice dicho aprovechamiento urbanístico, cuando las dimensiones de éstos o su grado de ocupación por la edificación hacen inviable dicho cumplimiento, podría analizarse el establecimiento reglamentariamente de las condiciones para el fraccionamiento o aplazamiento, con las adecuadas garantías, de los abonos de la derivado de dicha sustitución en metálico de los terrenos donde se localice el aprovechamiento urbanístico que corresponda a la Administración.

III.- SOBRE EL SISTEMA DE COOPERACION. IMPULSO A LA INICIATIVA PÚBLICA

Considera necesario fomentar la intervención pública en el desarrollo y en la gestión del planeamiento.

IV.- SOBRE EL SISTEMA DE COOPERACION. PAGO DE LOS GASTOS DE URBANIZACIÓN POR LOS PROPIETARIOS.

En relación con el art. 107.2 de la LISTA considera necesario que se reconsidere, al menos en la modalidad de gestión directa, que no sea una opción inicial el abono mediante aportación forzosa del aprovechamiento lucrativo, edificabilidad o solares resultantes de la actuación.

V.- SOBRE LA INCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LA AFECCIÓN DE LAS FINCAS AL PAGO DE LOS GASTOS NECESARIOS PARA EJECUTAR LA URBANIZACIÓN.

Plantea que desde este centro directivo se promueva una modificación del Artículo 20 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística.

FIRMADO POR	ANDRES GUTIERREZ ISTRIA	03/02/2022	PÁGINA 21/30
VERIFICACIÓN			



VI.- SOBRE LA ACTUALIZACIÓN DEL CENSO DE PROPIETARIOS DE UNA ATU POR ALTERACIÓN DE LA INCRIPCIÓN DE LAS FINCAS Y SUS TITULARES EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Considera necesario que se establezca un nuevo procedimiento en el reglamento para disponer de un censo actualizado de cada una de las ATU.

VII.- SOBRE LA PROBLEMÁTICA EN LA GESTIÓN DE LA EJECUCIÓN DE LAS NUEVAS INFRAESTRUCTURAS ELÉCTRICAS COMUNES Y EN LA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA.

Plantea tres posibles escenarios de estudio.

17.- COSITAL.

PRIMERO: SOBRE LA NECESIDAD DE CONTEMPLAR LAS FUNCIONES RESERVADAS AL PERSONAL DE ADMINISTRACIÓN LOCAL CON HABILITACIÓN NACIONAL EN LA TRAMITACIÓN DE LOS PROCEDIMIENTOS URBANÍSTICOS:

En la LISTA no se contemplan las competencias de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional en los procedimientos urbanísticos, lo que puede conllevar inseguridad jurídica en los expedientes, tanto en el ámbito competencial como en el autonómico. Considera necesario especificar en el Reglamento las funciones reservadas al colectivo en virtud del artículo 92 bis de la LBRL (En su página 3 detalla estas funciones).

SEGUNDO: SOBRE LA CLARIFICACIÓN DE LAS FUNCIONES DE LA SECRETARÍA MUNICIPAL EN LA TRAMITACIÓN DE LAS LICENCIAS URBANÍSTICAS:

Las funciones de la Secretaría Municipal en la tramitación de licencias urbanísticas no se detallan en la LISTA, una posible solución podría ser conjugar lo previsto en el Reglamento de Disciplina Urbanística estatal (Real Decreto 2187/1987, de 23 de junio) y el vigente Andaluz (Decreto 60/2010, de 16 de marzo).

En ambas normas se prevé la necesidad de informe técnico y jurídico, lo que resulta obvio mantener, tal y como prevé la propia LISTA, si bien se consideraría necesario en vía reglamentaria desglosar el contenido, alcance y límites de ambos informes, para dotar de mayor seguridad jurídica y transparencia y a la vez celeridad a la tramitación de licencias. Así mismo, resultaría necesario clarificar la función de la advertencia de la persona titular de la Secretaría Municipal prevista en el artículo 140.3 de la LISTA y en el 63.2 a) del Reglamento de Disciplina Andaluz, para reforzar la seguridad jurídica de las actuaciones administrativas.

18.- Ayuntamiento de Utrera.

1.- Considera que el art. 6.4 de la LISTA impide que se aplique lo recogido en la normativa urbanística de los diferentes planeamientos urbanísticos, pudiendo provocar la implantación e instalación de elementos sobre las edificaciones que desvirtúen el paisaje de los municipios y ciudades. Propone que el reglamento recoja alguna anotación tendente a una posible regulación de uso, ocupación, altura, edificabilidad o distancia a linderos por parte de los municipios y ciudades, que sin obstaculizar la implantación de las fuentes de energía renovables, facilite y favorezca la integración en las edificaciones y el paisaje, sin provocar la desvirtuación del paisaje urbano.

2.- Solicita aclaración o desarrollo reglamentario del art. 162.1 y 2.

3.- En relación con los arts. 174 y 175 de la LISTA, considera que existe una posible contradicción en lo recogido en estos artículos respecto de la necesidad o no de desarrollo del Plan Especial previo a la

FIRMADO POR	ANDRES GUTIERREZ ISTRIA	03/02/2022	PÁGINA 22/30
VERIFICACIÓN			



autorización de las obras en las edificaciones declaradas en asimilado a fuera de ordenación, siendo conveniente que se aclare en el Reglamento, y se concrete si efectivamente para autorizar obras en una edificación con reconocimiento de AFO existente en un asentamiento, es requisito necesario la previa aprobación y ejecución del correspondiente Plan Especial de adecuación ambiental y territorial.

19.- [REDACTED] (Gerencia Municipal de Córdoba).

1.- Solicita la inclusión de una disposición transitoria en el reglamento para regular la prestación compensatoria de los proyectos de actuación en tramitación, con la siguiente redacción: “la obligación de aportar la garantía prevista en el art. 52,4 de la LOUA respecto a los proyectos de actuación queda sin efecto para todos los expedientes, finalizados y/o en tramitación; pudiendo procederse , de oficio o a instancia de parte, a la devolución de dichas garantías”.

2.- Solicita la plena autonomía municipal para reducir la prestación compensatoria del art. 22.5 de la LISTA. Para ello propone la siguiente redacción: “En relación a la prestación compensatoria del 10% prevista en el art. 22,5º de la LISTA, los municipios podrán establecer mediante la correspondiente ordenanza cuantías inferiores según el tipo de actividad y condiciones de implantación”.

3.- En relación a la referencia expresa que hace el art. 91 de la LISTA a los actos de segregación y división y al objeto de su debida coordinación con el Registro de la Propiedad y el catastro, propone la siguiente redacción: “Los actos de agregación o agrupación sobre el suelo, el vuelo y/o subsuelo no requerirán licencia municipal, pero sí deberán ponerse en conocimiento de la Administración Municipal. Para ello, dentro de los tres meses al otorgamiento de la escritura pública en la que se contenga el acto de agregación o agrupación, deberá presentarse en el Municipio copia de dicha escritura”.

20.- Gerencia de Urbanismo de Málaga.

Que el Reglamento de desarrollo incluya los procedimientos de Ruina, Inspecciones Técnicas de Edificios, Incumplimiento del deber de conservación y ruina inminente recogidos en los artículos 144 al 146 de la nueva ley, ya que el anterior reglamento de disciplina urbanística, no incluyó esta materia, tan solo la referida a licencias e infracciones, por lo que sigue rigiendo el reglamento de disciplina de 1978.

21.- [REDACTED].

1.- La LISTA sujeta a previa licencia urbanística municipal a las “divisiones, segregaciones y parcelaciones urbanísticas, incluidas las distintas fórmulas de propiedad horizontal reguladas en la legislación en la materia”, excluyendo “las divisiones, segregaciones y parcelaciones urbanísticas, contenidas en proyectos de reparcelación”.

De la literalidad de este precepto, se puede deducir que las parcelaciones urbanísticas, y el resto de divisiones y segregaciones que no se realicen sobre parcelas, sino sobre fincas, entendidas como unidad de edificación, también necesitan licencia. Por ejemplo, la división horizontal de un edificio existente necesitaría una licencia urbanística. Considera que este extremo debe aclararse en el Reglamento.

2.- Interpreta que la sustitución del 185.2.B.b de la LOUA “bienes o espacios catalogados” por el 153.2.d) de la LISTA “Las que afecten a bienes inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía”, se hace con la intención de excluir los bienes pertenecientes al catálogo urbanístico (salvo los que estén en el CGPHA).

Habría que aclarar que en el caso de los Conjuntos Históricos inscritos en el CGPHA, no todos los inmuebles de su interior con valor patrimonial o sin él, pueden queden afectos a la imprescriptibilidad del Art. 153 de la LISTA.

FIRMADO POR	ANDRES GUTIERREZ ISTRIA	03/02/2022	PÁGINA 23/30
VERIFICACIÓN	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]



Por todo ello, en el desarrollo reglamentario del art. 153 se debería distinguir entre los bienes inmuebles inscritos individualmente en el CGPHA, para los que operaría la imprescriptibilidad, diferenciándolos de los Conjuntos Históricos.

3.- Tanto la LOUA (art. 182.3) como en el RDU (art.48) sólo admiten que la tramitación de la legalización para el restablecimiento del orden jurídico perturbado se haga mediante licencia urbanística, independientemente de la magnitud de la obra realizada.

La LISTA en su art. 151.2, no especifica y habla de título habilitante, por lo que abre la puerta a que la legalización se haga mediante licencia o declaración responsable, dependiendo que el acto a legalizar se ajuste a una u otro instrumento en función del art. 137 o 138. Considera importante que esta modificación tenga su reflejo en el reglamento de disciplina.

22.- COA de Sevilla.

1.- Asentamientos singulares: dejar la máxima flexibilidad a los municipios y a su planeamiento para la delimitación del HRD, núcleos rurales tradicionales y casas cuevas.

2.- Actuaciones en suelo rústico: el reglamento debería profundizar: 1) en la figura del “proyecto de actuación extraordinario”, con un contenido mas simplificado y 2) en la regulación de las viviendas aisladas no vinculadas. También debe establecerse y argumentarse el concepto “incidencia supralocal”.

3.- ATU:

-Actuaciones de reforma interior en suelo urbano: Debería de quedar claramente abierta la posibilidad de que desde el POM o desde el PBOM se pueda ordenar de forma pormenorizada-detallada estos ámbitos y que desde el planeamiento general se pueda remitir a simple Estudio de Detalle.

-Actuaciones de transformación urbanística en suelo rústico: Debería diferenciarse claramente entre:

-ATUs delimitadas directamente por el PGOM o por el PBOM para responder a las necesidades justificadas por el municipio a corto-medio plazo y que entre dichas ATUs se garantice la equidistribución de cargas de nuevos sistemas generales demandados por el conjunto de las mismas.

-Delimitar en el entorno del núcleo urbano el suelo rústico con la capacidad de acogida más idónea para establecer el “modelo de desarrollo urbano” y el “esquema de los elementos estructurantes” en el que delimitar preferentemente en el futuro a largo plazo otras posibles ATUs y establecer las directrices y criterios para su establecimiento.

4.- Instrumentos de ordenación urbanística:

-Respecto al objeto y contenido de los instrumentos de planeamiento general, estiman muy adecuadas las determinaciones básicas ya establecidas por los artículos 63 a 66 de la LISTA.

Debería de delegarse al planeamiento territorial en vez de al Reglamento la posible particularización de dichas determinaciones en función de la diversidad de territorios de Andalucía. Deberían evitarse los modelos extremadamente deterministas.

-Respecto al desarrollo de los estándares que permitan cumplir con los criterios de desarrollo sostenible, realiza estas precisiones: 1) recuerda que cada escala de la Administración, en coherencia con sus competencias, tiene su cuota y escala de participación y de responsabilidad en sus objetivos y estándares de desarrollo sostenible y es muy conveniente respetar dicho marco competencial y elaborar sus propias Agendas urbanas, 2) el marco idóneo respecto a las simples “opiniones” sobre estándares y criterios de sostenibilidad, debe de ser el de respecto de las competencias municipales en esta materia.

5.- Respeto a la tramitación de los instrumentos de planeamiento: El Reglamento debería concretar que el Informe “vinculante” de la CFOT sobre el planeamiento general y sobre delimitación de ATUs de nueva urbanización (artículos 75.2 y 78.4 de LISTA), se deben de limitar a los dos aspectos reglados de competencia residual autonómica y en ningún caso enredarse en “opiniones” sobre cuestiones discrecionales.

6.- Respecto a la tramitación de los informes sectoriales:

FIRMADO POR	ANDRES GUTIERREZ ISTRIA	03/02/2022	PÁGINA 24/30
VERIFICACIÓN			



-Le sorprende que se incorpore el nuevo Informe sectorial vinculante en materia de “delimitación de términos municipales”. Debería de estudiarse la conveniencia de que dicho Informe sea sustituido por una mera descarga telemática del archivo digital georreferenciado o coordinarse con las Administraciones y Organismo supralocales (Catastro, IGN, IECA) ya que cada uno establece una delimitación municipal digital diferente.

7.- No están de acuerdo con la adscripción de los ED dentro de la categoría de los instrumentos complementarios, máxime cuando los ED no requieren EAE, lo que les dotaba de una gran funcionalidad para resolver ajustes de ordenación.

23.- [REDACTED]

En relación con la prestación compensatoria regulada en el art. 22.5 de la LISTA, sostiene que, para evitar una “competencia desleal” entre municipios con similares condiciones territoriales, se debería tener en cuenta en el Reglamento que estos criterios no se apliquen de manera individual por cada municipio sino que se realice de forma conjunta en los municipios de un mismo ámbito de ordenación subregional para evitar “bajas temerarias” y evitar desequilibrios.

En relación con las coordenadas UTM a que hace referencia el art. 140.3 de la LISTA, considera que desde el Reglamento debe exigirse la presentación en formato GML o similar para evitar que por los desplazamientos, al utilizarse mayoritariamente cartografía catastral y no planimetría taquimétrica, se puedan estar ocupando viarios o suelos públicos. Además, sería interesante que desde la Administración Autónoma se elaborase la aplicación que permitiera a la administración local la comprobación de la validez de las coordenadas presentadas, puesto que ni todas tienen medios ni siquiera cuentan con topógrafos que puedan realizar las oportunas comprobaciones.

24.- [REDACTED]

1.- Incorporar en el reglamento el contenido del Decreto-ley 3/2019, armonizándolo y haciéndolo concordante con la LISTA.

2.- Aclarar en el reglamento, en relación con el art. 174.1 de la LISTA, que la declaración de AFO no impide que dicha declaración sea tenida en cuenta en otros procedimientos.

3.- Aclarar en el desarrollo reglamentario del art. 174.2 que el AFO es el instrumento jurídico que permite la escrituración de la parcela y su inscripción en el Registro, y no al revés (hay técnicos que piensan que hace falta inscripción antes de otorgar el AFO)

25.- [REDACTED]

Considera que el Reglamento debe solventar las siguientes cuestiones:

- 1.- Que se amplíe el número de personal técnico de los ayuntamientos.
- 2.- Transparencia y simplificación de los instrumento de ordenación urbanística para facilitar al ciudadano la información disponible.
- 3.- Que no se establezcan limitaciones estrictas.
- 4.- Control de todos los gastos por el Ayuntamiento.
- 5.- Creación de un sistema mixto entre cooperación y compensación.
- 6.- Que los Ayuntamientos se acojan a la regulación del Decreto-ley 3/2019.
- 7.- Financiación y subvenciones en materia de urbanismo.
- 8.- Creación de un límite temporal para la constitución del sistema de compensación.
- 9.- Limitar el tiempo de las aprobaciones de los instrumentos de ordenación.

FIRMADO POR	ANDRES GUTIERREZ ISTRIA	03/02/2022	PÁGINA 25/30
VERIFICACIÓN	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]



10.- En las entidades de conservación, considera injusto que los propietarios se tengan que encargar del mantenimiento de forma indefinida.

11.- Mas flexibilidad en los requisitos exigibles a las viviendas irregulares.

12.- Que las juntas de compensación puedan ser disueltas por imposibilidad de urbanización.

26. [REDACTED]

En relación con la garantía, en forma de aval bancario, exigible a los proyectos de actuación ya aprobados, solicita que se recoja en el reglamento que: “la obligación de aportar la garantía prevista en el art. 52,4 de la LOUA respecto a los proyectos de actuación quede sin efecto para todos los expedientes, finalizados y/o en tramitación; pudiendo procederse , de oficio o a instancia de parte, a la devolución de dichas garantías”.

27. Save Our Homes Axarquía.

Solicita que la situación jurídica de las viviendas que integran esta asociación pase a ser la de fuera de ordenación.

28. [REDACTED] Realiza las siguientes consideraciones sobre los Planes Especiales de Adecuación Ambiental y Territorial (PE):

1.- En relación con la legitimación para ejercer la iniciativa de ordenación de las ATU, sostienen que si el Plan Especial de Adecuación Ambiental y Territorial (PE) es aprobado por el Ayuntamiento, el resto de propietarios integrados en el ámbito deberían acatar el desarrollo urbanístico. Esta cuestión la fundamentan en el art. 8.2 del TRLSRU y en el urbanismo como función pública.

2.- Delimitación del ámbito de los PE con edificaciones irregulares no prescritas con expedientes incoados y sin ellos: proponen incluirla dentro del ámbito, reflejando estas circunstancias.

3.- Cumplimiento por equivalencia. Entienden que debería establecerse reglamentariamente la determinación de que estar incluido en el ámbito de un PE aprobado supone, objetivamente, uno de los supuestos que integran el concepto de imposibilidad legal de ejecutar la resolución de restitución de la legalidad al que se refiere el artículo 51 del Decreto 60/2010.

La solución que plantean es aplicar en la ejecución de las resoluciones el cumplimiento por equivalencia mediante la contribución de cargas, si han sido incluidas en la delimitación de un PE.

4.- Reconocimiento de AFO. Alegan que con independencia de que las resoluciones de reconocimiento de AFO sean individualizadas, y que las condiciones de cada una de las edificaciones se reflejen también de forma individual, sería un aliciente que el procedimiento para las edificaciones que estén incluidas dentro del mismo ámbito de delimitación de un PE, se tramitase como si fuese un único procedimiento. Todo ello con la intención de que se abaraten costes, tasas y que se puedan acortar los plazos.

5.- Propone los siguientes criterios de delimitación:

Las agrupaciones consolidadas pueden seguir un criterio de delimitación ajustado a la situación actual, con las correspondientes correcciones que hubiera que realizar para incorporar zonas de servicios comunes, si fueran necesarias.

Para las agrupaciones no consolidadas sugieren definir criterios mínimos, como los siguientes:

- Cohesión territorial, por grado de proximidad de las edificaciones, densidad edificatoria, grado de consolidación.

FIRMADO POR	ANDRES GUTIERREZ ISTRIA	03/02/2022	PÁGINA 26/30
VERIFICACIÓN	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]



- Definición de una red básica viaria y de comunicaciones.
 - Viabilidad de la disponibilidad de conexiones con las redes.
- En el caso de agrupaciones que pudieran tener una propuesta de infraestructuras o adecuación ambiental común, puede disponerse reglamentariamente dos posibilidades:
- Realizar un proyecto de obras conjunto, total o parcial, estableciendo previamente dicho supuesto en los planes especiales.
 - Posibilidad de contemplar la delimitación de planes especiales discontinuos, justificando debidamente dicha opción por el carácter común de las infraestructuras.

6.- Alcance de las obras. Consideran necesario definir un esquema de intervenciones básicas, que supongan la exención de estándares constructivos normalizados en la escala de urbanización, ya que determinados ámbitos no pueden materializarlos, no solo por su dificultad técnica, sino por la inviabilidad económica que puede suponer en algunos casos.

29. [REDACTED] Realiza las siguientes aportaciones:

- 1.- Contemplar la posibilidad de que el traslado al Registro de la Propiedad de los suelos rústicos que el precepto contempla en el art. 14.3 de la LISTA pueda hacerse mediante identificación de la referencia catastral de los terrenos si coinciden con la delimitación de los terrenos incluidos dentro de esas categorías.
2. En el art. 25.3.b de la LISTA, que regula el informe de la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio, atribuir al silencio carácter positivo.
- 3.- En el art. 61.5 LISTA contemplar la redistribución de porcentajes de reserva de vivienda protegida.
- 4.- Se aprecia una posible contradicción que debería aclararse en el desarrollo reglamentario entre el art. 63.3 de la LISTA y el 66.1 (el art. 63.3 contempla como contenido propio de los PGOM regulación del suelo urbano, cuando esta parecería reservada conforme a los art. 66 a los POM). Esta misma contradicción puede apreciarse en el art. 68.2.
- 5.- Se propone, que el transcurso del plazo para la emisión del informe de la Consejería regulado en el art. 75.2 de la LISTA tenga carácter positivo, o cuando menos, que tenga carácter positivo para aquellos supuestos en los que el informe no tenga carácter vinculante.
- 6.- En el desarrollo reglamentario previsto en el art. 81 para los Estudios de Detalle deben de valorarse las siguientes cuestiones:
 - a) Establecer el plazo de información pública en 20 días conforme a la normativa LOUA. La remisión reglamentaria al art. 140.4 RPU obliga a un plazo de un mes.
 - b) Incluir de forma expresa en el objeto de los Estudios de Detalle la apertura de nuevos viales públicos, la ordenación y composición de volúmenes, alturas y fachadas y el trasvase de edificabilidades entre parcelas siempre que no se desvirtúe la tipología edificatoria prevista en el instrumento de ordenación.
 - c) Dejar claro, que, por su carácter de instrumento complementario, la tramitación no precisa del informe de la Consejería competente en materia de urbanismo previsto en el art. 75.2.b LISTA, tal como ocurría ya en la LOUA.
- 7.- En relación con el art. 82 de la LISTA, debería aclararse en el reglamento si el depósito de los instrumentos complementarios de la ordenación urbanística en el registro autonómico de instrumentos de ordenación es requisito para su publicación.
- 8.- En relación con las obras y usos provisionales del art. 84.2 de la LISTA propone que reglamentariamente el precepto sea interpretado en el sentido de que las obras y usos provisionales no puedan autorizarse sin ordenación detallada ni proyecto de urbanización cuando su implantación demande infraestructuras que deban venir recogidas en este último. En otros casos si deben admitirse, con independencia del tipo de suelo, e incluso tratándose de obras de edificación, en las condiciones señaladas en el art. 84.2 LISTA y 7.f RDUU

FIRMADO POR	ANDRES GUTIERREZ ISTRIA	03/02/2022	PÁGINA 27/30
VERIFICACIÓN	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]



9.- En relación con el art. 90.4 de la LISTA, que regula las posibilidades de ejecución simultánea de las obras de edificación y urbanización, debería valorarse:

a) Incorporar como punto de partida la regulación contenida en el art. 55 de la LOUA y 40 y ss del RPU.

b) En relación con la prestación de avales:

- En las actuaciones a desarrollar mediante Juntas de Compensación la apreciación de que las obras de urbanización de la parcela estarán terminadas al tiempo de la finalización de las obras de edificación debería acreditarse ante el Ayuntamiento mediante informe favorable de la Junta de Compensación (art. 103.1 LISTA).

- En los supuestos anteriores, se puede contemplar la exención de la prestación de avales o garantías cuando se actúe mediante Junta de Compensación por la certificación por parte de esta de que el promotor de la edificación se encuentra al día en el pago de las cuotas de urbanización correspondientes, asumiendo la Junta de Compensación frente al Ayuntamiento la obligación de comunicar la falta de pago, lo que conllevaría la suspensión de las obras hasta la regularización en los pagos o presentación de avales.

- Deberá determinarse el importe de los avales que deben presentarse y las obras por las que se responden. En este sentido es importante tener claro que las obras necesarias para dotar a la parcela de la condición de solar no se corresponden con la carga de afección real de la finca, que puede ser mayor al incluir obras de ejecución de sistemas locales o generales, o conexiones exteriores que, sin impedir que la parcela adquiera la condición de solar sean necesarias para la completa urbanización de la actuación y deban ser asumidos por todos los propietarios.

- Por las razones expresadas debe tener en cuenta que es posible que la parcela adquiera la condición de solar pero que la finca siga respondiendo de cargas por obras de urbanización pendiente de ejecución. Para evitar que dicha carga de afección real pueda recaer sobre terceros adquirentes finales de la edificación será necesario que con carácter previo a la ocupación o utilización del inmueble queden garantizados las cantidades correspondientes a las obras de urbanización pendientes en la unidad de ejecución.

- Debe contemplarse la progresiva reducción del importe de los avales presentados a medida que las obras de urbanización vayan avanzando, debiendo corresponder a la Junta de Compensación la certificación de estos extremos.

- Las garantías que se estimen para la simultaneidad o para responder de las obras de urbanización pendientes deben depositarse en la Junta de Compensación como responsable directa de la ejecución de la urbanización.

10.- En relación con la innecesariedad de proyecto de reparcelación (art. 96.5 de la LISTA), aclarar que las ATU de mejora urbana no precisan de la redacción de proyectos de urbanización conforme a lo señalado en el art. 27.

11.- En relación con el art. 97 LISTA, contemplar la inclusión, entre la documentación que deba aportarse para la recepción de las obras de urbanización, del documento de conformidad de las compañías suministradoras de servicios públicos a las infraestructuras que vaya a utilizar para así evitar problemas posteriores a la recepción en la puesta en marcha de las mismas.

12.- Propone que el desarrollo reglamentario del art. 101.4 párrafo segundo limite la posibilidad de aplicar a los propietarios incumplidores la reparcelación forzosa una vez aprobado el proyecto de reparcelación, debiendo procederse en este supuesto a la vía de apremio.

13.- A efectos de simplificar la tramitación administrativa de la ratificación del proyecto de reparcelación aprobado por la Junta de Compensación, propone que reglamentariamente se exija la presentación ante el Ayuntamiento, junto al proyecto, de un certificado expedido por la Junta de Compensación acreditativo del cumplimiento de todos los trámites necesarios para su aprobación.

14.- En la regulación reglamentaria del art. 103.6 debería tenerse en cuenta que, tanto las garantías que se ofrezcan como el pago anticipado de cantidades, deben de ser suficientes para cubrir las cargas que a la finca correspondan en la cuenta de liquidación definitiva del proyecto de reparcelación, sin que deba darse por válida para el fin previsto, la que resulte de la cuenta de liquidación provisional. En consecuencia, debería

FIRMADO POR	ANDRES GUTIERREZ ISTRIA	03/02/2022	PÁGINA 28/30
VERIFICACIÓN			



incluirse en la regulación que debe ser la Junta de Compensación la que, en atención al estado real del desarrollo de los trabajos de urbanización, fije el importe de dichas garantías o el importe de la cantidad que se pretenda abonar anticipadamente, debiendo valorar en su caso, las reservas suficientes para hacer frente a posibles desviaciones al alza del presupuesto de ejecución previsto. En los términos expuesto, se propone que la posibilidad prevista en el precepto sea aplicable a aquellos otros supuestos en los que no se actúe a través de Junta de Compensación.

15.- Se propone mantener en el desarrollo reglamentario del régimen de licencias la cláusula contenida en el art. 5.3 del RDU "a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros" para evitar cualquier interpretación del art. 134.4 dirigida a que deba ser la administración municipal la que deba controlar el derecho que ostenta el peticionario de una licencia para ejecutar la edificación.

16.- En el art. 137 incluir como sujetos a licencia los proyectos de obras ordinarias de urbanización a que se refiere el art. 96.5 en caso de innecesidad de proyecto de urbanización.

17.- Sería conveniente aclarar si la ejecución de obras o instalación para la implantación de los usos previstos en el apartado f) del art. 137.2, y que como tales usos quedan excluidos de licencia, también lo están, o si por el contrario si quedan sujetos a licencia o declaración responsable, siendo esta la opción que se entiende más adecuada para un adecuado control municipal del cumplimiento de la normativa urbanística de aplicación.

18.- Estudiar la posibilidad de excluir en el reglamento la necesidad de constancia de la georreferenciación en las solicitudes y licencias de parcelación.

19.- Contemplar la posibilidad de ejecución subsidiaria inmediata por el Ayuntamiento de las medidas necesarias en caso de que el estado de la edificación presente peligro inminente para la vía pública, las edificaciones colindantes o sus ocupantes sin necesidad de vincular esas actuaciones al estado de ruina.

30.

1.- Incluir en el Reglamento el inminente problema del envejecimiento de la población

2.- Incluir en el desarrollo reglamentario del art. 4 de la LISTA referencia a la previsibilidad de la realidad social: capacidad de la ciudad para adaptarse a las nuevas necesidades del desarrollo y bienestar social.

3.- Sostiene que el hecho de que un Reglamento determine el carácter de norma puede afectar al principio de legalidad y seguridad jurídica.

4.- En el desarrollo del art. 6.3, establecer límites a la "ocupación" máxima (vgr 5% de la superficie o máximo de x m² construidos).

5.- El art. 6-4 podría limitar las condiciones de ocupación de la edificación privada en orden a evitar que los lugares sectoriales de la energía renovable no justifiquen la expropiación en caso de negativa a ocupación o no cerrar la negociación con la empresa del ramo, tal como está ocurriendo con algunos suelos rústicos en esa situación.

6.- Regular la definición de invalidez.

7.- Armonizar el problema de las demoliciones/construcciones afectadas por la Ley del Patrimonio Histórico de Andalucía. En un Conjunto Histórico existen edificaciones de todo tipo y la discrecionalidad de Cultura en estos casos para demoler es un grave problema.

8.- Definir qué supuestos no están sujetos a Licencia ni a Declaración Responsable y qué son actuaciones que carecen de afección a la ordenación urbanística o a la normativa de las edificaciones (LOE)

9.- En el art. 140 de la LISTA regular las licencias a precario y provisionales así como las formalidades y renunciaciones al incremento de valor cuando la Administración expropie o acuerde su demolición.

10.- Enervar la declaración de caducidad de la licencia, si tras la audiencia al interesado, se justifica que aun transcurrido el plazo del apartado 141.1, las obras han comenzado a ritmo normal.

11.- En el art. 142, establecer un plazo a las suministradoras tras acreditarse la Licencia o la Declaración Responsable para la activación efectiva del suministro correspondiente, a los efectos de que el particular

FIRMADO POR	ANDRES GUTIERREZ ISTRIA	03/02/2022	PÁGINA 29/30
VERIFICACIÓN			



pueda reclamar los perjuicios por el retraso injustificado que muchas veces se produce. Este mecanismo permitiría una fluidez en materia edificatoria.

12.- En el art 143, el cartel de información sólo se podrá exhibir una vez que sea expedida la Licencia para no inducir a publicidad engañosa.

13.- Definir reglamentariamente el concepto de “accesibilidad universal”. Edificaciones antiguas y accesibilidad universal (Artículo 144).

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

FIRMADO POR	ANDRES GUTIERREZ ISTRIA	03/02/2022	PÁGINA 30/30
VERIFICACIÓN			