

INSTRUCCIÓN 13/2019, DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO, SOBRE EL INFORME PRECEPTIVO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA, PREVISTO EN LA LEY 7/2002, DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ANDALUCÍA, PREVIO A LA APROBACIÓN DE LOS PROYECTOS DE ACTUACIÓN

Con fecha 5 de marzo de 2019, el Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía, acordó instar a la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio a "iniciar cuantas medidas sean necesarias para agilizar, simplificar, armonizar y aclarar los procedimientos y trámites administrativos en materia de urbanismo y ordenación del territorio".

La Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo tiene atribuidos el impulso, coordinación y desarrollo de la política general en materia de urbanismo de la Comunidad Autónoma. También le corresponde impulsar la cooperación con las Corporaciones Locales y demás Administraciones Públicas.

En cumplimiento del mandato del Gobierno, asumido por esta Consejería, y en ejercicio de sus funciones, este órgano directivo considera necesario establecer criterios para unificar el contenido del informe preceptivo que corresponde emitir a la Consejería competente en materia de urbanismo (actualmente la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio) en el procedimiento que establece el artículo 43 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), para la aprobación de los **Proyectos de Actuación en suelo con régimen de no urbanizable**, y determinar la documentación necesaria y exigible para dicho informe autonómico.

No son objeto de esta Instrucción los Proyectos de Actuación regulados por la Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía cuyo contenido, tramitación y alcance difieren de los establecidos para los Proyectos de Actuación regulados en la LOUA (Ver Instrucción 7/2019 de la DGOTU).

1. COMPETENCIA PARA LA APROBACIÓN DEL PROYECTO DE ACTUACIÓN

Desde la entrada en vigor de la LOUA, la autorización de edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social (ahora denominadas "**actuaciones de interés público**") pasa a ser una **competencia municipal**.

La tramitación prevista en el artículo 43 de la LOUA contempla un procedimiento en el que existe **un solo acto de aprobación atribuido al Pleno municipal**, previo **informe preceptivo pero no vinculante** de la Consejería competente en materia de urbanismo.

2. TIPOS DE ACTUACIONES.

Los supuestos en los que la actuación **requiere Proyecto de Actuación o Plan Especial**, se pueden sistematizar en los siguientes tipos:

a) **Actuaciones de Interés Público** en suelo que tenga el régimen de no urbanizable.

Se consideran actuaciones de interés público en terrenos que tengan el régimen del suelo no urbanizable, aquellas "*actividades de intervención singular, de promoción pública o privada, con incidencia en la ordenación urbanística, en las que concurren los requisitos de utilidad pública o interés social, así como la procedencia o necesidad de implantación en suelos que tengan este régimen jurídico*" (artículos 42.1 y 52.1.C LOUA), lo que incluye el suelo no urbanizable y el urbanizable no sectorizado del planeamiento vigente.

En **suelo no urbanizable de especial protección**, solo se admiten las segregaciones, obras y construcciones o edificaciones e instalaciones **previstas y permitidas** por el Plan General o Plan Especial que, además, habrán de ser compatibles con el régimen de protección



Código Seguro De Verificación:	BY5743GK5E5S9HZALLFDD6EXMWV5D4	Fecha	16/12/2019
Firmado Por	JOSE MARIA MORENTE DEL MONTE		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	1/5



específica a que esté sometido dicho suelo (art. 52.2 LOUA) y que estarán sujetas a aprobación y licencia en los mismos términos que establece el artículo 52.1 de la LOUA para el suelo no urbanizable común.

Se entenderá que un uso o actividad está **permitido** cuando no esté expresamente prohibido por el instrumento de planeamiento correspondiente y se considerará que está **previsto** cuando el citado instrumento de planeamiento contemple expresamente la posibilidad de dicho uso o actividad.

- b) **Segregación, construcción o edificación de nueva planta de vivienda unifamiliar aislada** vinculada a un destino relacionado con fines agrícolas, forestales o ganaderos y que no estén expresamente prohibidas por el planeamiento vigente que sea de aplicación (art. 52.1.B.b LOUA). La Ley exige licencia urbanística, además de la previa aprobación del Proyecto de Actuación, correspondiendo al Ayuntamiento valorar la vinculación de la vivienda familiar a su destino.
- c) Están también sujetas a Proyecto de Actuación, las obras de ampliación, modificación, reforma o rehabilitación de edificaciones, construcciones o instalaciones existentes que impliquen un **cambio de uso a vivienda** o un **aumento de volumetría** en dicho uso (art. 17 del Decreto 60/2010, Reglamento de Disciplina Urbanística).

3. TRAMITACIÓN DEL PROYECTO DE ACTUACIÓN.

3.1. Solicitud

La **solicitud** del interesado deberá ir acompañada del Proyecto de Actuación y demás documentación exigible.

La LOUA **no distingue** entre la documentación exigida para los Planes Especiales y la exigida para los Proyectos de Actuación. A este respecto, el artículo 42.7 de la LOUA establece que «*El Plan Especial o el Proyecto de Actuación se formalizará en los documentos necesarios, incluidos planos, para expresar con claridad y precisión las determinaciones a que se refieren los dos apartados anteriores*». Estas determinaciones están contenidas en el artículo 42, apartados 5 y 6 de la LOUA.

3.2. Admisión a trámite.

La admisión a trámite de las actuaciones de interés público exige el cumplimiento de los **cuatro requisitos del artículo 42.1 LOUA**:

- a) Utilidad pública o interés social
- b) Procedencia o necesidad de implantación en suelo no urbanizable o urbanizable no sectorizado
- c) Compatibilidad con el régimen de la correspondiente categoría del suelo
- d) No inducir a la formación de nuevos asentamientos.

A tenor de la concurrencia o no en la actividad de los citados requisitos y conforme a lo dispuesto en la legislación de régimen local, corresponde al Alcalde o a la Junta de Gobierno Local, resolver -previa emisión de los informes municipales que correspondan- sobre el cumplimiento de dichos requisitos y, por consiguiente, sobre la **admisión o inadmisión** a trámite del Proyecto de Actuación.

3.3. Información pública.

Admitido a trámite, la propuesta se someterá a **información pública** por plazo de veinte días, mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, con llamamiento a los propietarios de terrenos incluidos en el ámbito del proyecto.

Código Seguro De Verificación:	BY5743GK5E5S9HZALLFDD6EXMWV5D4	Fecha	16/12/2019	
Firmado Por	JOSE MARIA MORENTE DEL MONTE			
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	2/5	



Transcurridos dos meses desde la solicitud sin que se notifique la resolución sobre la admisión o inadmisión a trámite, el interesado podrá instar la información pública con los requisitos previstos por la ley (art. 43.3 LOUA).

3.4. Consideraciones sobre las autorizaciones e informes sectoriales

La falta del desarrollo reglamentario previsto en el artículo 52.7 de la LOUA, no facilita la definición de los requisitos documentales relativos a las distintas **autorizaciones o informes sectoriales**.

A estos efectos, para la emisión del preceptivo informe autonómico, se tendrán en cuenta dos aspectos:

- a) El Proyecto de Actuación **no es un instrumento de planeamiento urbanístico**, por lo que la intervención de los órganos de la Junta de Andalucía no puede equipararse a la de esos instrumentos.

En el Proyecto de Actuación, el procedimiento para su aprobación es puramente **municipal** y la intervención de la administración autonómica en materia de urbanismo se limita a la emisión de informe preceptivo y no vinculante que atenderá especialmente a la adecuación de la propuesta a la ordenación territorial y a su incidencia territorial y supralocal.

El informe podrá hacer referencia a la normativa sectorial que se entienda de aplicación, indicando las autorizaciones que pudieran ser necesarias recabar, y en su caso, condicionar el sentido favorable a lo que resulte del cumplimiento de dicha normativa, pero la valoración del efectivo cumplimiento para adoptar acuerdo definitivo corresponde al Ayuntamiento.

- b) El Proyecto de Actuación **no es una autorización directa sino un instrumento habilitante** al que sigue la posterior licencia urbanística previo, en su caso, el resto de autorizaciones y licencias determinadas por la normativa sectorial.

La aprobación del Proyecto de Actuación no es suficiente para materializar el uso o aprovechamiento que viene dado por la **licencia** urbanística. Será entonces cuando el órgano municipal deberá verificar que se han producido todos los actos de intervención administrativa exigidos por el ordenamiento para la instalación y materialización efectiva de un uso en suelo no urbanizable. Así resulta de lo establecido en el artículo 13 y los artículos 12.3 y 5.2 del RDU en relación con la documentación que debe aportarse para el otorgamiento de licencias urbanísticas.

En consecuencia, **no se hará requerimiento** al Ayuntamiento para completar el expediente por la falta de autorizaciones o informes sectoriales. La falta de estos informes o autorizaciones no impide la emisión del informe autonómico sin perjuicio de que se manifieste la obligatoriedad y/ o la necesidad de incorporarlos al expediente o se indique en el informe que se emite sin perjuicio de los pronunciamientos sectoriales que deban recaer sobre la actuación.

3.5. Informe autonómico preceptivo de la Consejería competente en materia de urbanismo.

a) Órgano competente

Según el artículo 13.3.g) del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo, corresponde a las personas titulares de las Delegaciones Territoriales de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente (ahora **Delegaciones Territoriales de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico**) informar los Proyectos de Actuación en suelo no urbanizable, en aplicación del artículo 43.1.d) de la LOUA.

Código Seguro De Verificación:	BY5743GK5E5S9HZALLFDD6EXMWV5D4	Fecha	16/12/2019
Firmado Por	JOSE MARIA MORENTE DEL MONTE		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	3/5



El informe preceptivo se emitirá por la persona titular de la Delegación Territorial previo **informe del Servicio competente en materia de urbanismo**. No se remitirá a los Ayuntamientos informe alguno que no esté suscrito por el titular de la Delegación, único órgano competente para su emisión.

b) Plazo

El informe deberá ser emitido en un plazo no superior a **treinta días** desde la entrada de la solicitud municipal en el registro de la Delegación Territorial correspondiente, solicitud que deberá ir acompañada del documento técnico del Proyecto de Actuación y de la documentación administrativa que obre en el expediente municipal.

Transcurrido el plazo de emisión del informe sin que se hubiera evacuado, podrán **proseguir** las actuaciones, y, en caso de que el informe se emita fuera de plazo podrá no ser tenido en cuenta al adoptar la resolución (art. 80.4 LPACAP).

c) Contenido del Informe

Recibida la documentación, la constatación de que faltan los requisitos mínimos para emitir el informe de la Delegación Territorial daría lugar a la devolución del expediente al Ayuntamiento lo que se deberá justificar debidamente por la ausencia o inexistencia de determinaciones mínimas que impiden entrar en el fondo del asunto.

En caso contrario, el incumplimiento o falta de viabilidad de alguno de los requisitos **no impedirá el análisis del resto**, debiendo valorarse en el pronunciamiento dicha circunstancia.

La valoración del cumplimiento de las determinaciones establecidas por la LOUA y, en especial, los cuatro requisitos de admisibilidad del artículo 42.1 LOUA. corresponde al Ayuntamiento, bastando su inclusión expresa en el documento.

No será objeto de análisis en el informe autonómico, por razones competenciales, el cumplimiento de determinaciones urbanísticas contenidas en el planeamiento urbanístico vigente como la distancia a linderos, ocupación de parcela por la construcción, superficie mínima de parcela, distancia a núcleo urbano y otras de naturaleza afín cuya valoración corresponderá al Ayuntamiento. El informe autonómico, por las referidas razones competenciales, analizará la **incidencia territorial o supralocal** del uso o actividad propuesta.

En cuanto a la incidencia territorial y a las medidas correctoras de los **impactos territoriales** que se determinen en el Proyecto de Actuación, el informe autonómico se podrá **condicionar** al cumplimiento de las previsiones que se establezcan pero será el Ayuntamiento el que deba constatar su efectivo cumplimiento y el de los pronunciamientos sobre las medidas para la corrección de los citados impactos antes de autorizar o aprobar las actuaciones sujetas a este trámite.

El **pronunciamiento** podrá ser:

- FAVORABLE cuando quede acreditada la adecuación del Proyecto de Actuación a la ordenación territorial aplicable. En su caso, cabrá añadir que se emite sin perjuicio de los pronunciamientos sectoriales que deban recaer y haciendo mención de las autorizaciones necesarias.
- FAVORABLE CONDICIONADO al cumplimiento de determinados requisitos o a la adopción o acreditación de las medidas que procedan.
- DESFAVORABLE cuando la actuación proyectada no se ajuste a la ordenación territorial aplicable.

Código Seguro De Verificación:	BY5743GK5E5S9HZALLFDD6EXMWV5D4	Fecha	16/12/2019	
Firmado Por	JOSE MARIA MORENTE DEL MONTE			
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	4/5	



3.6. Resolución municipal.

Resolución motivada del **Ayuntamiento Pleno**, aprobando o denegando el Proyecto de Actuación.

El plazo para resolver es de **seis meses** desde la solicitud, transcurrido éste la solicitud se entenderá denegada la aprobación del Proyecto de Actuación.

3.7. Publicación de la resolución en el Boletín Oficial de la Provincia.

Dado que la resolución es municipal, su publicación corresponde a los órganos de la Administración local.

4. MODIFICACIÓN DEL PROYECTO DE ACTUACIÓN

De conformidad a lo dispuesto en el artículo 42.3 LOUA, "la aprobación del Plan Especial o del Proyecto de Actuación tiene como presupuesto la concurrencia de los requisitos enunciados en el primer apartado de este artículo y conllevará la aptitud de los terrenos necesarios en los términos y plazos precisos para la legitimación de aquélla. Transcurridos los mismos, cesará la vigencia de dicha cualificación".

En consecuencia, solo será preciso tramitar un **modificado del Proyecto de Actuación** ya aprobado, cuando las modificaciones que se propongan para los usos o actividades contemplados en el Proyecto aprobado, **afecten** a los citados **requisitos de admisibilidad** o a las **determinaciones o plazos** que legitimen la actividad.

La presente Instrucción de la Dirección General de Ordenación de Territorio y Urbanismo se publicará en el Portal de la Transparencia y en la web de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio.

EL DIRECTOR GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO
Fdo.: José María Morente del Monte

Código Seguro De Verificación:	BY5743GK5E5S9HZALLFDD6EXMWV5D4	Fecha	16/12/2019	
Firmado Por	JOSE MARIA MORENTE DEL MONTE			
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	5/5	

