

**INFORME DE VALORACIÓN SOBRE EL TRÁMITE DE AUDIENCIA E INFORMACIÓN PÚBLICA.
PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE APRUEBA EL REGLAMENTO GENERAL 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

Mediante Acuerdo del Consejo de Gobierno, de 24 de enero de 2022, se insta a la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio a impulsar la tramitación del Reglamento de desarrollo de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (en adelante LISTA).

En base al citado Acuerdo, con fecha 4 de febrero de 2022, la Consejera de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio acuerda iniciar el trámite de elaboración del proyecto de Decreto y declarar la urgencia de su procedimiento de tramitación, de conformidad con lo establecido en el artículo 21.6 y 45 bis de la Ley 6/2006, de 24 de octubre, del Gobierno de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Durante el mes de febrero de 2022 se sometió el **Borrador 0** del proyecto de Decreto a los trámites de audiencia e información pública y se solicitaron los informes previstos legalmente como preceptivos en esta fase de la tramitación. Una vez valoradas las alegaciones y sugerencias recibidas y en respuesta a las mismas se ha procedido a elaborar el **Borrador 1**.

En este informe se da cuenta de la tramitación seguida desde el Acuerdo de Inicio, de fecha 4 de febrero de 2022, se señalan las aportaciones recibidas durante los trámites de audiencia, información pública e informes preceptivos y se resumen los principales cambios entre los referidos borradores. Acompaña al informe un Anexo en el que se analizan cada uno de los escritos de alegaciones y los informes emitidos sobre el Borrador 0 del proyecto de Decreto, indicando las propuestas que son aceptadas y motivando aquellas otras que han sido desestimadas.

1. INFORMACIÓN PÚBLICA Y AUDIENCIA.

Por resolución de 4 de febrero de 2022, de la Secretaría General de Infraestructuras, Movilidad y Ordenación del Territorio, (BOJA Núm. 27, de 9 de febrero de 2022) se somete al trámite de información pública el 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, por el plazo de 15 días hábiles, de acuerdo con lo previsto en el artículo 45.1 d) y 45 bis de la Ley 6/2006, de 24 de octubre, y en el artículo 133.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

Por su parte, mediante Resolución de de 4 de febrero de 2022, la Secretaría General de Infraestructuras, Movilidad y Ordenación del Territorio somete al trámite de audiencia el proyecto de Decreto, por un plazo de 15 días hábiles. A petición del Consejo Andaluz de Colegios Oficiales de Arquitectos y de la Federación Andaluza de Municipios y Provincias, dicho plazo fue ampliado en 7 días hábiles mas, mediante Resolución de 23 de febrero de 2022 de la Secretaría General de Infraestructuras, Movilidad y Ordenación del Territorio.



FIRMADO POR	ANDRES GUTIERREZ ISTRIA	18/07/2022	PÁGINA 1/16
VERIFICACIÓN			



El cómputo del plazo para la presentación de alegaciones se desarrolló entre el 10 de febrero y el 23 de marzo de 2022, fecha en la que concluyó la ampliación del trámite de audiencia.

En cumplimiento de las obligaciones de publicidad activa establecidas en el artículo 13 de la Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía, el Borrador 0 del proyecto de Decreto, así como la documentación preceptiva que lo acompaña, se pusieron a disposición de los interesados en el Portal de Transparencia de la Junta de Andalucía el 9 de febrero de 2022.

Durante el período de información pública se presentaron un total de 105 de alegaciones, de las que 74 se presentaron en el trámite de información pública y 22 en respuesta al trámite de audiencia.

Trámite de Audiencia. Conforme al artículo 45.1 d) de la Ley 6/2006, de 24 de octubre, del Gobierno de la Comunidad Autónoma de Andalucía y al artículo 133.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas se ha concedido trámite audiencia a las siguientes, administraciones, organizaciones y asociaciones al objeto de que pudieran hacer valer sus intereses.

() Sin respuesta en el trámite de audiencia concedido.*

Administración de la Junta de Andalucía.

Consejería de Turismo, Regeneración, Justicia y Administración Local
Consejería de la Presidencia, Administración Pública e Interior
Consejería de Empleo, Formación y Trabajo Autónomo
Consejería de Hacienda, Industria y Energía
Consejería de Educación y Deporte (*)
Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible
Consejería de Transformación Económica, Industria, Conocimiento y Universidad
Consejería de Salud y Familias
Consejería de Igualdad, Políticas Sociales y Conciliación
Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico.

Administración General del Estado.

Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana (Dirección General de Vivienda y Suelo) (*)

Federación Andaluza de Municipios y Provincias. (*)

Colegios Profesionales.

Colegio Oficial de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos. Demarcación Andalucía (*)
Consejo Andaluz de Colegios Oficiales de Arquitectos
Colegio de Geógrafos de Andalucía (*)
Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España. Andalucía Occidental y Oriental
Ilustre Colegio Notarial de Andalucía
Colegio de Ingenieros Técnicos de Obras Públicas. Andalucía Occidental y Oriental
Colegio Oficial de Ingenieros Industriales de Andalucía Occidental. Occidental y Oriental (*)
Colegio de Ambientólogos de Andalucía (*)
Consejo Andaluz de Colegios Oficiales de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Sevilla

Organizaciones empresariales y sindicatos.

Confederación de Empresarios de Andalucía. CEA

FIRMADO POR	ANDRES GUTIERREZ ISTRIA	18/07/2022	PÁGINA 2/16
VERIFICACIÓN			



Comisiones Obreras de Andalucía. CCOO (*)
Unión General de Trabajadores de Andalucía. UGT (*)
Fadeco Promotores y Fadeco Contratistas.

Asociaciones, organizaciones y colectivos.

Ecologistas en Acción (*)
WWF. España (*)
Asociación de Defensa del Patrimonio de Andalucía. ADEPA (*)
Federación Consumidores en Acción de Andalucía. FACUA
Unión de Consumidores de Andalucía. UCA-UCE (*)
Confederación Andaluza Vecinal. CONAVE (*)
Asociación Save Our Homes de la Axarquía. SOHA (*)
Asociación Abusos Urbanísticos-Almanzora No. AUAN
Asociación Española de Gestores Públicos de Vivienda y Suelo (*)

Información Pública. El anuncio por el que se somete a información pública el proyecto de Decreto fue publicado en el BOJA del 9 de febrero y el plazo de participación fue de 15 días hábiles, desde el 10 de marzo al 3 de abril. Durante este plazo se han presentado 74 alegaciones.

1. Asociación para el Turismo Sostenible Altiplanicies.
2. [Redacted]
3. [Redacted] (técnico del Ayuntamiento de Jerez de la Frontera).
4. [Redacted]
5. Gerencia Municipal de Córdoba.
6. [Redacted]
7. [Redacted]
8. [Redacted]
9. [Redacted]
10. Ayuntamiento de Níjar.
11. [Redacted]
12. [Redacted]
13. [Redacted]
14. [Redacted]
15. AGRODESARROLLO, S.L.
16. [Redacted]
17. [Redacted]
18. Ayuntamiento Alcalá La Real.
19. AMINER.
20. Ayuntamiento de Guadix.
21. Ayuntamiento de Punta Umbría.
22. [Redacted]

FIRMADO POR	ANDRES GUTIERREZ ISTRIA	18/07/2022	PÁGINA 3/16
VERIFICACIÓN	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]



23. Asociación Española para la Digitalización.
24. Ayuntamiento de Purullena.
25. [REDACTED]
26. Ayuntamiento de Marbella.
27. [REDACTED] (Diputación Provincial de Cádiz).
28. Ayuntamiento de Iznate.
29. Diputación de Sevilla.
30. [REDACTED]
31. Diputación Provincial de Córdoba.
32. Centro Operativo Plan Infoca.
33. [REDACTED]
34. [REDACTED]
35. CEPSA.
36. [REDACTED] (ARAPORC).
37. Asociación Española de Banca.
38. [REDACTED]
39. [REDACTED]
40. [REDACTED]
41. [REDACTED]
42. [REDACTED]
43. Asociación Andaluza de Cuevas Turísticas.
44. [REDACTED]
45. [REDACTED]
46. [REDACTED]
47. [REDACTED]
48. [REDACTED]
49. Ayuntamiento de Casarabonela.
50. Gerencia de Málaga.
51. Ayuntamiento de Arenas.
52. Ayuntamiento de Cómpeta.
53. Ayuntamiento de Alcaucín.
54. Ayuntamiento de Alfaratejo.
55. Ayuntamiento de Árchez.
56. Ayuntamiento Canillas de Aceituno.
57. Ayuntamiento de Salares.
58. Ayuntamiento de Sayalonga.
59. Ayuntamiento de Sedella.
60. [REDACTED] (fuera de plazo)

FIRMADO POR	ANDRES GUTIERREZ ISTRIA	18/07/2022	PÁGINA 4/16
VERIFICACIÓN	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]



61. Ayuntamiento de El Borge (fuera de plazo)
62. Diputación de Granada (fuera de plazo)
63. Dirección General de Licencias, Ayuntamiento de Granada (fuera de plazo)
64. Ayuntamiento de El Saucejo (fuera de plazo)
65. Ayuntamiento de Vélez-Málaga (fuera de plazo)
66. Foro de Buenas Prácticas de Urbanismo (fuera de plazo)
67. Colegio Oficial de Arquitectos de Granada (fuera de plazo)
68. Asociación de Vecinos Santo Domingo de la Calzada (fuera de plazo)
69. Grupo Municipal Andalucía por Sí Conil (fuera de plazo)
70. Ayuntamiento de Mijas (fuera de plazo)
71. Alegación complementaria de ARAPORC (fuera de plazo)
72. Colegio Oficial de Arquitectos de Almería (fuera de plazo)
73. [REDACTED] Gerente de la Sociedad para el Desarrollo de Carmona S.A. (fuera de plazo)
74. [REDACTED] Ampliación (en plazo)

2. INFORMES PRECEPTIVOS.

Durante el periodo de información pública y audiencia se solicitaron los informes previstos legalmente como preceptivos en la elaboración de los proyectos de Decreto. Los informes tienen el carácter de no vinculantes y contienen observaciones y sugerencias en materia de su competencia que son tenidas en cuenta en la elaboración del Borrador 1 del proyecto de Decreto.

Unidad de Igualdad de Género. Informe de 15/02/2022.

Informe solicitado de conformidad con el artículo 6 de la Ley 12/2007, de 26 de noviembre, para la Promoción de la Igualdad de Género en Andalucía y el artículo 4 del Decreto 17/2012, de 7 de febrero, por el que se regula la elaboración del informe de evaluación del impacto de género.

Las observaciones de la Unidad de Igualdad de Género de la Secretaría General Técnica de la CFIOT se tienen en consideración en la elaboración del Borrador 1 y se remiten al Instituto Andaluz de la Mujer, conforme al artículo 6 del Decreto 17/2012, de 7 de febrero.

Consejo de la Competencia de Andalucía. Informe de 31/03/2022.

Informe solicitado de conformidad con el artículo 3.i) de la Ley 6/2007, de 26 de junio, de Promoción y Defensa de la Competencia de Andalucía y 8.4.a) del Decreto 289/2007, de 11 de diciembre, por el que se aprueban los Estatutos de la Agencia de Defensa de la Competencia.

Consejo Andaluz de Gobiernos Locales. Informe de 15/03/2022.

El Informe al Consejo Andaluz de Gobiernos Locales (CAGL) se solicita en virtud del artículo 57.2 de la Ley 5/2010, de 11 de junio, de autonomía local de Andalucía (LAULA) y del artículo 5.1 del Decreto 263/2011, de

FIRMADO POR	ANDRES GUTIERREZ ISTRIA	18/07/2022	PÁGINA 5/16
VERIFICACIÓN	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]



2 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Organización y Funcionamiento del órgano colegiado.

El artículo 5.1 del Decreto 263/2011, en desarrollo del artículo 57.5 de la LAULA, establece que el órgano promotor de la iniciativa legislativa realizará un pronunciamiento sobre el informe emitido por el Consejo Andaluz de Gobiernos Locales, donde se incluirá información expresa y detallada en caso de no aceptarse las observaciones o reparos formulados. De conformidad con estos preceptos se emite informe de la Secretaría General de Infraestructuras, Movilidad y Ordenación del Territorio, de 23 de marzo de 2022, en el que se valoran las observaciones contenidas en el informe del CAGL. Dicho informe se remite (y recepción) por parte de la DG de Administración Local con fecha 24 de marzo de 2022.

Conforme al artículo 5.1 de la Ley 5/2014, de 30 de diciembre, del Consejo Andaluz de Concertación Local, cuando el órgano proponente rechace observaciones o reparos del Consejo Andaluz de Gobiernos Locales que expresamente se hayan realizado por resultar afectadas las competencias locales propias, el citado órgano colegiado podrá solicitar motivadamente, por mayoría de dos tercios de sus miembros, el informe del Consejo Andaluz de Concertación Local en el plazo máximo de diez días, a contar desde la recepción de la información expresa y detallada a que se refiere el artículo 57.5 de la Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía. Recibido el informe señalado en el párrafo anterior y transcurrido el plazo de 10 días no fue solicitado el informe al Consejo Andaluz de Concertación Local.

Secretaría General de Administración Pública. Informe de 21/02/2022.

El informe se solicita conforme al artículo 33 de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, de la Administración de la Junta de Andalucía, y al artículo 8 del Decreto 622/2019, de 27 de diciembre, de administración electrónica, simplificación de procedimientos y racionalización organizativa de la Junta de Andalucía.

Dirección General de Presupuestos. Informe de 25/03/2022

El informe se solicita conforme al artículo 35.1 de la Ley 3/2004, de 28 de diciembre, de Medidas Tributarias, Administrativas y Financieras y al Decreto 162/2006, de 12 de septiembre, por el que se regulan la memoria económica y el informe en las actuaciones con incidencia económica-financiera, con fecha 22/05/2020.

Mediante oficios de fecha 22 y 24 de febrero de 2022, la Dirección General de Presupuestos requiere aclaración y justificación de determinados aspectos económico-financieros contenidos en la Memoria Económica del proyecto de Decreto, y en respuesta al mismo se elabora Memoria Económica Complementaria de 15/03/2022 que es remitida por la SGT el mismo día.

Consejo de la Transparencia y Protección de Datos. Informe de 23/03/2022

El artículo 15.1 d) del Decreto 434/2015, de 29 de septiembre, por el que se aprueban los Estatutos del Consejo de la Transparencia y Protección de Datos de Andalucía establece que la Comisión Consultiva informará, con carácter preceptivo, los anteproyectos de leyes y proyectos de disposiciones generales sobre las materias competencia del Consejo.

Instituto de Estadística y Cartografía. Informe de 14/02/2022.

FIRMADO POR	ANDRES GUTIERREZ ISTRIA	18/07/2022	PÁGINA 6/16
VERIFICACIÓN			



El informe se solicita conforme al artículo 9 h) del Decreto 372/2009, de 17 de noviembre, por el que se regula la organización y funcionamiento del sistema estadístico de Andalucía que establece, como funciones del Instituto de Estadística de Andalucía: “*Informar preceptivamente los proyectos de normas por las que se creen, modifiquen o supriman registros administrativos en lo relativo a su aprovechamiento estadístico.*”

2. MODIFICACIONES ENTRE EL BORRADOR 1 y EL BORRADOR 2. (RESUMEN)

Preámbulo.

Se modifica la estructura distinguiéndose entre la parte expositiva y dispositiva. La primera de ellas consta de un artículo único, que se titula “aprobación del Reglamento de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.” La parte dispositiva contiene el texto del Reglamento.

Por otro lado, en el preámbulo, se hace referencia a los principios de buena regulación, conforme al artículo 129 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre; se inserta la fórmula promulgatoria y se añade un resumen de los distintos títulos que conforman el Reglamento.

Por último, se modifica el título del Reglamento, que pasa a denominarse “Reglamento **general** de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.”

Título Preliminar. Disposiciones generales.

Se simplifica el contenido del **capítulo I**.

El **capítulo II** ha sido reordenado en su contenido para clarificar los distintos ámbitos donde se despliega el derecho a la información urbanística y territorial. La sistemática de su regulación, con preceptos independientes, atiende ahora a diversos supuestos: legitimación y ámbito del citado derecho. Así, se dedica un artículo al derecho de los ciudadanos a ser informados sobre el régimen urbanístico y territorial de una parcela o solar a través de la cédula urbanística, y en otro artículo, al derecho denominado de consulta a favor de los titulares del derecho de iniciativa con un régimen informativo más intenso.

Como mecanismo que facilita los derechos de acceso a la información y consulta se incorpora un artículo nuevo regulador de los registros administrativos de instrumento de ordenación urbanística.

El **capítulo III** se refiere al derecho de participación ciudadana en los procesos de tramitación y aprobación de los instrumentos de ordenación urbanística, creándose un precepto nuevo para una regulación más pormenorizada del trámite de información pública como mecanismo esencial que hace efectiva la mencionada participación durante la tramitación de los instrumentos de ordenación y ejecución urbanística.

Por último, el **capítulo IV** mantiene en esencia su anterior contenido si bien se redefinen los requisitos de los Colegios Profesionales para la prestación de las tareas colaborativas previstas en el capítulo, y se incorpora en el articulado la regulación del Registro de las Entidades Urbanísticas Certificadoras de Andalucía que en el anterior borrador se ubicaba en la disposición adicional segunda.

Título I. Régimen del suelo.

FIRMADO POR	ANDRES GUTIERREZ ISTRIA	18/07/2022	PÁGINA 7/16
VERIFICACIÓN			



En el artículo 21.1.b) del borrador del Reglamento (art. 14 Ley), se desarrolla la categoría de suelo rústico preservado por la existencia acreditada de procesos naturales o actividades antrópicas, susceptibles de generar riesgos.

Título II. Régimen de las actuaciones de transformación urbanística.

- Art. 46 Reglamento (art. 25 Ley). Se ha simplificado el procedimiento de aprobación de la propuesta de delimitación.
- Art. 47 al 51 Reglamento (art. 26 Ley). Se ha desarrollado y completado las definiciones sobre los aprovechamientos urbanísticos y las áreas de reparto.
- Art. 52 al 57 Reglamento (art. 27 al 32 Ley). Se mejora la redacción de las actuaciones de transformación urbanística y se corrigen las obligaciones en coherencia con la ejecución.

Título III. La Ordenación Territorial.

Se ha procedido a una reorganización de los capítulos y secciones, que en la versión inicial reproducían los de la Ley de forma directa, para acomodarlos al contenido propio del Reglamento.

Atendiendo a lo sugerido en el trámite de audiencia se ha modificado la redacción de determinados artículos destinados a completar determinaciones contenidas en la Ley, evitando la reproducción del texto legal. A estos efectos, se hace referencia al artículo correspondiente de la Ley y se añaden las precisiones y determinaciones complementarias que se incorporan en el Reglamento. Nos referimos a los artículos que desarrollan el contenido de los planes de ordenación del territorio y de los planes con incidencia en la ordenación del territorio, así como los criterios de integración paisajística para las actuaciones de transformación urbanística y las actuaciones en suelo rústico.

Por otra parte, se ha creado un capítulo nuevo para la ejecución territorial que desarrolla y pormenoriza los instrumentos de gestión y ejecución territorial que estaban incluidos en una misma sección con los instrumentos de desarrollo de las actuaciones propuestas por los planes de ordenación territorial.

Por último, se ha desarrollado la sección correspondiente a las actuaciones con incidencia en la ordenación del territorio, clarificando el concepto y alcance de las mismas y completando la regulación del informe que sobre las mismas debe emitir la consejería competente en materia de ordenación del territorio. En este sentido se ha omitido el desarrollo del artículo 2 que completaba el concepto de las actuaciones con incidencia supralocal.

Título IV. La Ordenación Urbanística.

Los cambios más significativos realizados en el **Capítulo I**, respecto del documento sometido a información pública, han sido:

- Desarrollo y definición de algunos conceptos en la ordenación urbanística general y detallada, al objeto de clarificar su regulación.
- Desarrollo del concepto de espacio verde urbano.
- Desarrollo de la memoria de sostenibilidad económica y la memoria de viabilidad económica.
- Reservas dotacionales.

FIRMADO POR	ANDRES GUTIERREZ ISTRIA	18/07/2022	PÁGINA 8/16
VERIFICACIÓN			



- Concreción del contenido de la OUG que debe tener un POU cuando se tramita en ausencia de PGOM.
- Ajustes en los objetos del Plan Especial.

En el **Capítulo II**, se ha procedido a una modificación sustancial de la estructura del mismo, tendente a una simplificación de contenidos que hace más clara e inteligible el procedimiento de tramitación de la aprobación de instrumentos de ordenación urbanística. Con ese fin se ha suprimido la sección dedicada a trámites comunes donde se incluían preceptos referidos a la información pública o informes sectoriales los cuales han pasado a ubicarse en la fase procedimental donde concurren dichos trámites. De ese modo la estructura del capítulo sigue el orden cronológico natural de la tramitación del procedimiento de aprobación de los IOU, que comienza con un precepto nuevo dedicado a la iniciativa para la tramitación y posterior trámite de consulta pública hasta la publicación y entrada en vigor de aquellos.

Asimismo resulta destacable la notable reducción de contenidos propios de la materia ambiental que incorporaba el capítulo en el primer borrador y que tenía por objeto la integración de los trámites ambientales en el procedimiento urbanístico. Dicha integración suponía la reproducción excesiva de los trámites de la evaluación ambiental estratégica que ya se encuentran regulados en la legislación estatal y autonómica en materia de medio ambiente, por lo que a fin de evitar la posible contradicción de normas legales especialmente en caso de futuras modificaciones normativas, se ha optado por suprimir los apartados e incluso artículos con contenidos puramente ambientales, buscando la integración del componente ambiental mediante la técnica de la remisión normativa en aquellos casos en que la regulación lo requiere.

Finalmente, se ha reducido la sección 4ª referido a las especialidades del procedimiento y se ha tendido a una regulación específica de las especialidades procedimentales suprimiendo la del resto del procedimiento que sigue los mismos parámetros que el general cuya regulación se detalla en la sección 3ª.

Por último, se ha procedido a una depuración del régimen de innovaciones de instrumentos de ordenación urbanística para garantizar su coherencia con el resto del articulado del reglamento y dotar de una mayor concreción y claridad a su contenido, atendiendo así a diversas observaciones recibidas en el trámite de información pública del proyecto.

Título V. La Ejecución Urbanística.

En relación a las disposiciones generales del **Capítulo I**, se mejora la coordinación con la ejecución derivada de los instrumentos de ordenación del territorio. En concreto, se aclara la posibilidad de aplicar las modalidades de ejecución y gestión previstas en el Título V para la ejecución de actuaciones derivadas de los instrumentos de ordenación territorial. en artículo sobre modalidades de ejecución. En relación a la ordenación del territorio y la ordenación urbanística se clarifica, en artículo de Gestión Pública, qué Administración concreta tiene el carácter de Administración actuante

En coordinación con el Título I y el Título VIII, se clarifica los mecanismos de ejecución de las actuaciones en el hábitat rural diseminado y de las de medidas de adecuación ambiental y territorial de edificaciones irregulares.

Se ha mejorado la sistemática en relación a las entidades colaboradoras, desarrollando en el Capítulo I del Título de ejecución el régimen común, evitando la dispersión en cuando a su regulación, el contenido común de los estatutos de estas entidades colaboradoras, así como el procedimiento común de aprobación de éstos y de la constitución de las entidades. En este mismo sentido, se completa unos requisitos mínimos en relación a los Registros de las entidades colaboradoras que con la aprobación de la LISTA pasan a ser competencia municipal.

FIRMADO POR	ANDRES GUTIERREZ ISTRIA	18/07/2022	PÁGINA 9/16
VERIFICACIÓN			



También se completa la regulación particular y específica de cada una de las mismas, como por ejemplo las funciones de la entidad de cooperación que se desarrollan en el **Capítulo VI**. Por último, y en particular respecto de la junta de compensación, se mejora el procedimiento de aprobación de los estatutos, de establecimiento del sistema de compensación, constitución de la mismos y de adquisición de personalidad jurídica de la misma.

Respecto de los instrumentos y técnicas de ejecución desarrollados en el **Capítulo II**, se realizan correcciones y mejoras puntuales, así como de procedimientos. En concreto, respecto de las parcelaciones, se clarifica que los actos de agregación no tienen la consideración de parcelación y qué actos de agregación están sometidos a licencia. También, en relación a los instrumentos de ejecución, se clarifica los supuestos en no es preciso declarar la innecesariedad de la reparcelación. Igualmente se clarifica el momento en el que han de efectuarse o referirse los coeficientes de ponderación y las valoraciones de indemnizaciones que contemple el proyecto de reparcelación.

A propuesta de diversas alegaciones, se realiza una mejora en el procedimiento de tramitación y aprobación del proyecto de reparcelación, tanto común como de las particularidades de su aprobación por junta de compensación que se desarrollan en el **Capítulo VI**. También se clarifica la formalización e inscripción del proyecto de reparcelación cuando su aprobación o ratificación haya tenido lugar por silencio administrativo. En relación a la liquidación parcial por fases de urbanización se completa el régimen de garantías requeridas y el procedimiento para la concentración o cancelación de la carga urbanística. También se completa la regulación del sistema de garantías de las obras de urbanización y en relación la simultaneidad de obras de urbanización y de edificación.

Por último, en relación a los instrumentos y técnicas de ejecución, se completa y clarifican los plazos de los procedimientos de aprobación de reservas de aprovechamiento y de transferencias de aprovechamiento.

En relación a la regulación de la ejecución mediante gestión indirecta del **Capítulo III**, en coordinación con el Título II, se completa la regulación de la participación privada en la redacción de los instrumentos de ordenación detallada, cuando se lleve a cabo de manera conjunta a la ejecución de la actuación.

Se clarifica que la retribución al agente urbanizador de su labor urbanizadora podrá realizarse tanto en terrenos edificables, o en su caso superficie edificada, como en metálico.

En el **Capítulo IV** sobre ejecución de la urbanización, se clarifica el desglose de los gastos de los gastos de urbanización. En concreto, se procede a desglosar o diferencias de los gastos de gestión, los de honorarios de los instrumentos de ordenación, los derivados de actuaciones notariales y registrales.

En el **Capítulo VII** sobre ejecución asistemática, la principal modificación derivada de las alegaciones se llevan a cabo respecto del proyecto de distribución de cargas, se mejora y completa la regulación del procedimiento de su aprobación, así como de su inscripción en el registro de la propiedad.

A propuesta de la Consejería de Hacienda y Financiación Europea, así como de otras alegaciones, se simplifica la regulación de los Consorcios para la gestión de las áreas de gestión integrada reguladas en el **Capítulo IX**, al ser ya una materia regulada, entre otros, en la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público así como la normativa en materia de patrimonio de las distintas administraciones.

FIRMADO POR	ANDRES GUTIERREZ ISTRIA	18/07/2022	PÁGINA 10/16
VERIFICACIÓN			



En relación a los bienes integrantes de los patrimonios públicos de suelo, como uno de los instrumentos de intervención en el mercado del suelo desarrollados en el **Capítulo XI**, se aclara que habrán de ser objeto de inscripción en el Registro del Patrimonio Público de Suelo de la Administración correspondiente tanto los bienes y recursos que conforme al artículo 128 de la Ley deban integrar el patrimonio público de suelo, así como aquellos bienes patrimoniales incorporados por decisión de la Administración correspondiente

TÍTULO VI. La actividad de edificación.

Capítulo I. La ejecución de las obras de edificación

Se mejora la redacción para clarificar el régimen de suspensión de licencias en ámbitos sometidos a actuación de transformación.

En relación a la declaración de incumplimiento del deber de edificar, se completa la definición de qué se entiende por edificación deficiente, así como de los requisitos para iniciarse el procedimiento de declaración del incumplimiento por persona interesada.

Capítulo II. Medios de intervención administrativa sobre la actividad de edificación

Artículo 296. Actos sujetos a licencia urbanística municipal.

Se revisa el artículo para acomodarlo y ajustarlo tanto al art. 137 de la LISTA como al art. 11.4 del TRLSRU (en los términos establecidos en las sentencias del TC 143/2017, de 14 de diciembre y 75/2018, de 5 de julio) que impone el carácter expreso, con silencio administrativo negativo, de una serie de actos administrativos. En esta dirección, hay que tener presente que el art. 137 de la LISTA sujeta, con carácter general, a licencia urbanística a todo tipo de actos de transformación urbanística y, por tanto, a toda clase de obras, construcciones, edificaciones, instalaciones, infraestructuras y uso del suelo, incluidos el subsuelo y el vuelo. En cambio, el art. 138 de la LISTA enumera taxativamente, en un juicio de proporcionalidad, las actuaciones sometidas a declaración responsable, es decir, establece un sistema cerrado *-numerus clausus-* mediante el que se determina con un alcance limitado las actuaciones que quedan sujetas a declaración responsable, a salvo de aquellas otras establecidas expresamente en la legislación sectorial. En este sentido se excluyen de licencia aquellos actos que conforme a la normativa sectorial quedan dentro de esa otra técnica alternativa de intervención administrativa.

A la luz de dicha normativa y de las distintas alegaciones formuladas sobre dicho precepto (entre otras, Consejería de Transformación Económica, Industria, Conocimiento y Universidades; Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible; Consejería de Hacienda y Financiación Europea, Consejo Andaluz de Gobiernos Locales ...), se precisa el ámbito objetivo de aplicación de la licencia urbanística mediante la agregación, por vía enunciativa, de los actos sujetos a licencia.

Artículo 300. Actos sujetos a declaración responsable.

Se altera la redacción originaria con la finalidad de dotar de sentido o inteligibilidad al texto normativo en su función de desarrollo y complemento de la LISTA. Así, como complemento indispensable de la Ley, se precisan y aclaran aquellos supuestos sometidos a declaración responsable que, según las alegaciones formuladas, presentaban un halo de incertidumbre. De igual modo, se acota, por seguridad jurídica, las obras

FIRMADO POR	ANDRES GUTIERREZ ISTRIA	18/07/2022	PÁGINA 11/16
VERIFICACIÓN			



de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que pueden eximirse de declaración responsable mediante Ordenanza municipal.

Por último, se modifica el artículo para recoger los supuestos en los que la legislación sectorial somete expresamente a declaración responsable ciertos actos.

Artículo 303. *Actos promovidos por Administraciones Públicas.*

Por razones de técnica normativa se modifica el precepto que se limitaba a una mera reproducción literal de un precepto legal (art. 139), sin contribuir a una mejor comprensión de aquel. Atendiendo a ello, se opta por utilizar la técnica consistente en poner de manifiesto que el precepto reglamentario no está innovando o estableciendo una determinada regulación, sino reproduciendo lo que dispone la ley mediante la expresión «... a lo dispuesto en el artículo 139 de la Ley».

Artículo 305. *Normas generales sobre el procedimiento.*

Se incorpora las sugerencias realizadas por el Consejo Andaluz de Gobiernos Locales respecto a que la intervención de la Diputación Provincial se realice de conformidad con lo previsto en la normativa de régimen local.

Artículo 306. *Inicio del procedimiento.*

Se da entrada en el articulado a las solicitudes que contengan las distintas fórmulas de propiedad horizontal, cuyo régimen no estaba previsto en el texto sometido a información pública.

Artículo 309. *Informes técnico y jurídico.*

Se otorga una nueva redacción como consecuencia de la estimación de las alegaciones formuladas por el Consejo Andaluz de Gobiernos Locales respecto a los informes técnico y jurídico emitidos por los servicios técnicos y jurídicos municipales o, en su defecto, los correspondientes de la Diputación Provincial, y la propuesta de resolución en el procedimiento para el otorgamiento de licencias urbanísticas.

Artículo 310. *Plazo de resolución.*

Se modifica el texto originario para arbitrar mecanismos para vencer la inactividad de la Administración ante la falta de emisión del certificado acreditativo del silencio administrativo positivo (acto presunto).

Artículo 317. *Ejecución de obras de edificación.*

Se altera el contenido de la redacción originaria como consecuencia de la estimación de las alegaciones efectuadas -en especial, la del Consejo Andaluz de Gobiernos Locales- que permite la simplificación de las posibles modificaciones incorporadas a los proyectos de ejecución de obras.

Artículo 321. *Requisitos para la formalización e inscripción de los actos de edificación.*

Se elimina gran parte del contenido del precepto por razones de técnica normativa ya que es una mera reproducción literal de la Disposición adicional novena de la LISTA, sin contribuir a una mejor comprensión de aquella. Así pues, se utiliza la técnica consistente en evidenciar que el precepto reglamentario no está

FIRMADO POR	ANDRES GUTIERREZ ISTRIA	18/07/2022	PÁGINA 12/16
VERIFICACIÓN			



innovando o estableciendo una determinada regulación, sino reproduciendo lo que dispone la ley mediante la expresión «... a lo dispuesto en la legislación básica estatal».

TÍTULO VII. La Disciplina Territorial y urbanística.

Con carácter previo, cabe apuntar que por razones de técnica normativa y para mantener una terminología unitaria a lo largo del texto se unifica la denominación del procedimiento de restablecimiento de la legalidad territorial y urbanística que aparece con distintas designaciones tales como «procedimiento de restablecimiento» y «procedimiento de protección». Se opta por la expresión «procedimiento de restablecimiento» al ser la empleada por la Ley en su art. 152. Como consecuencia de ello, se modifican los artículos originarios 375, 377, 384, 385, 397, 430.

Adicionalmente, las referencias que se hacen a la participación de las Diputaciones Provinciales en los supuestos de prestación de asistencia técnica y material en el ejercicio de potestades de inspección y disciplina urbanística en los art. 365, 366, 395, 428 se ajustan, como consecuencia de las alegaciones formuladas por el Consejo Andaluz de Gobiernos Locales, a lo dispuesto en los artículos 12 y 14 de la Ley 5/2010, de 11 de junio, de autonomía local de Andalucía.

Artículo 369. *Procedimiento de restablecimiento de la legalidad territorial y urbanística ante actuaciones sin título habilitante.*

Se modifica el precepto para acomodar a la LISTA la referencia a la emisión de los informes técnico y jurídico y se regula el posterior trámite de audiencia conforme a lo estipulado en el art. 82 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Igualmente, para la simplificación y agilización administrativa, el precepto incorpora, atendiendo a la alegación del Consejo Andaluz de Gobiernos Locales, la posibilidad de que la audiencia se efectuó de forma conjunta a la incoación si los informes sobre adecuación a la legalidad territorial y urbanística se hubieran emitido con carácter previo a la iniciación.

Artículo 375. *Causas de imposibilidad material o legal.*

Se suprimen del proyecto supuestos excluidos como causas de imposibilidad material que realmente no constituyen casos impeditivos para que pueda operar el denominado cumplimiento por equivalencia, como son las actuaciones respecto a las que no exista límite temporal para restablecer la legalidad territorial y urbanística, y las edificaciones en situación de asimilado a fuera de ordenación en suelo rústico.

Artículo 377. *Actuaciones de control sobre declaraciones responsables y comunicaciones previas.*

Para empezar, se modifica el título del artículo para hacerlo más coherente con su contenido, toda vez que, en puridad, no regula el restablecimiento de la legalidad ante actuaciones sujetas a declaración responsable o comunicación previa, sino los trámites o pautas posteriores a seguir en la actividad material de comprobación, verificación y control.

Junto a ello, se especifica la actuación administrativa en función de que las inexactitudes, falsedades u omisiones manifestadas por el administrado revistan carácter esencial o no, conforme a lo dispuesto en el art. 157 de la LISTA. De igual modo, al objeto de despejar dudas se mejora la regulación originaria para aclarar que no es necesario tramitar el procedimiento de restablecimiento de la legalidad en el caso de que la actuación incompatible con la ordenación todavía no se hubiese iniciado ni tampoco se hubiese ejecutado

FIRMADO POR	ANDRES GUTIERREZ ISTRIA	18/07/2022	PÁGINA 13/16
VERIFICACIÓN			



acto alguno. Naturalmente, si no se ha iniciado ni ejecutado acto alguno no tiene sentido tramitar un procedimiento de restablecimiento de la legalidad cuya resolución finalizadora se limite a enervar definitivamente la declaración o comunicación presentada. Por ello, se posibilita que al amparo del art. 69 de la Ley 39/2015, sea suficiente una resolución que declare la imposibilidad de iniciar la actuación manifestada. Con ello se procede al cese automático de una actuación aún no iniciada, negando virtualidad a esos medios de intervención.

Artículo 378. *Procedimiento de restablecimiento de la legalidad ante actuaciones sometidas a declaración responsable o comunicación previa.*

Se mejora la redacción y sistemática del procedimiento de restablecimiento de la legalidad regulado en el precepto. A tal efecto, se modifica el contenido originario a fin de clarificar los trámites a seguir en el procedimiento de restablecimiento de la legalidad ante actuaciones sometidas a declaración responsable o comunicación previa cuando se trate de actos y usos en curso o ya ejecutados. Para ello, se contempla la posibilidad de incorporar al procedimiento los informes emitidos durante el procedimiento de control posterior a la presentación de la declaración responsable y comunicación previa a fin de simplificar y agilizar la tramitación; y además se aclara el régimen de las medidas provisionales que se pueden adoptar y las consecuencias de su incumplimiento mediante la remisión a las previsiones sobre la ejecución forzosa contempladas para el procedimiento de restablecimiento ante actuaciones sujetas a título habilitante.

Por lo demás, hay que notar que el procedimiento de restablecimiento previsto en el precepto se contrae exclusivamente al supuesto en el que efectivamente se haya transgredido el orden físico como consecuencia de la ejecución de actos y usos y, por tanto, no resulta aplicable cuando no se hayan iniciado.

Capítulo III. *La conservación y rehabilitación de las edificaciones*

Se procede en primer término a completar el alcance del deber de conservación, así como la regulación de los mecanismos para la ejecución de las actuaciones que tengan por fin la conservación de las edificaciones a través de entidad colaboradora. Se completa igualmente el procedimiento para dictar órdenes de ejecución tanto en aquellos casos de sencillez técnica como, al contrario, en casos de complejidad.

En relación al procedimiento de declaración de situación legal de ruina urbanística, se desarrolla el inicio del procedimiento tanto de oficio como a instancia de interesado. También se clarifica los efectos del transcurso del plazo máximo para resolver el procedimiento.

Capítulo III. *La ejecución por sustitución por incumplimiento de los deberes de edificación, rehabilitación y conservación*

En primer lugar se clarifica los efectos del transcurso del plazo máximo para resolver el procedimiento de ejecución por sustitución.

Respecto de los criterios de adjudicación de la ejecución por sustitución, ahondando en la autonomía local que remarca la LISTA, se recoge que serán los Municipios los que mediante ordenanza los regulen. Los previstos en el Borrador inicial operaran solo en defecto de dichas ordenanzas.

Se pasa a recoger expresamente los efectos del incumplimiento del adjudicatario de la ejecución por sustitución.

FIRMADO POR	ANDRES GUTIERREZ ISTRIA	18/07/2022	PÁGINA 14/16
VERIFICACIÓN			



Título VIII. Medidas de adecuación ambiental territorial de edificaciones irregulares.

En el **Capítulo I**, sobre el régimen de las edificaciones irregulares en situación de asimilado a fuera de ordenación, se incorporan modificaciones en el artículo 443 para aclarar el contenido y alcance de la documentación que deben aportar los interesados en el procedimiento de declaración de AFO. En el artículo 447 se aclara el régimen de autorización administrativa de las obras que pueden realizarse en las edificaciones declaradas en esta situación y se incorpora la posibilidad de acceso de las edificaciones a las redes de telecomunicaciones.

En el **Capítulo II**, sobre la adecuación ambiental y territorial de agrupaciones de edificaciones irregulares, se aclara el contenido de los Planes Especiales y, en el artículo 447, se desarrolla con mayor detalle su forma de ejecución, en correspondencia con los instrumentos de gestión urbanística previstos en el Título V.

En el **Capítulo III**, sobre la incorporación de edificaciones irregulares a la ordenación urbanística, se incorporan modificaciones puntuales en su articulado para atender las sugerencias propuestas en las alegaciones.

TÍTULO IX. Régimen del Hábitat Troglodítico.

Las modificaciones sobre este título son consecuencia, en su mayor parte, de las sugerencias formuladas por parte de los municipios de la provincia de Granada que cuentan con ámbitos de hábitat troglodítico. Las observaciones que se trasladan durante el periodo de información pública aportan la experiencia de los ayuntamientos en estos ámbitos y las modificaciones que de ello se derivan se resumen como sigue.

En el **Capítulo I** se modifican y se amplían las definiciones de los conceptos que se utilizan en el este título. Las normas de aplicación directa del artículo 449 se revisan para dar respuesta a la demanda generalizada de permitir la construcción de nuevas cuevas en los ámbitos de hábitat troglodítico, siempre que esta circunstancia se prevea en el instrumento de ordenación urbanística correspondiente y que se garanticen las condiciones básicas de la edificación que resulten aplicables. En el mismo artículo se modifica el régimen de las obras permitidas en estos ámbitos cuando no cuenten con un instrumento de ordenación urbanística que establezca su ordenación detallada.

En el **Capítulo II** se aclaran los criterios para la clasificación de los ámbitos de hábitat troglodítico como suelo urbano y como suelo rústico en desarrollo de los artículos 13 y 14 de la Ley.

En el **Capítulo III**, sobre la ordenación y ejecución urbanística del hábitat troglodítico, se aclaran los instrumentos de ordenación urbanística que corresponden en cada caso en función de la clase de suelo y la caracterización del municipio como troglodítico de Andalucía, conforme a lo previsto en el artículo 448. En el artículo 454 se realizan correcciones sobre las determinaciones urbanísticas propias de estos ámbitos y en el artículo 455 sobre el régimen de autorización administrativa de las obras.

Finalmente, en el **Capítulo IV**, se simplifican las condiciones de seguridad y salubridad exigibles a las cuevas en situación de asimilado a fuera de ordenación, remitiendo al régimen general que se establece para el resto de las edificaciones en el artículo 434.1 y estableciendo unas condiciones elementales y específicas cuando se destinen a uso residencial.

Disposiciones adicionales.

En desarrollo de la **disposición adicional cuarta** de la LISTA, se incluye en el Reglamento la propuesta realizada por la Dirección General de Medio Natural, Biodiversidad y Espacios Protegidos, que desarrolla el procedimiento de desafectación de vías pecuarias sujetas a planeamiento urbanístico.

FIRMADO POR	ANDRES GUTIERREZ ISTRIA	18/07/2022	PÁGINA 15/16
VERIFICACIÓN			



Las **disposiciones transitorias** del reglamento se amplían y se revisan en su conjunto al objeto de dar respuesta a las alegaciones recibidas durante el periodo de información y de resolver las dudas planteadas sobre el régimen transitorio de la Ley.

- Disposición transitoria primera. Nueva disposición sobre la clasificación del suelo en los municipios con instrumento de planeamiento general vigente a la entrada en vigor de la Ley.
- Disposición transitoria segunda. Se incluyen modificaciones en esta disposición, relativa a las actuaciones de transformación urbanística en ámbitos de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable previstos en los instrumentos de planeamiento general vigentes a la entrada en vigor de la Ley, y se incluye un apartado específico sobre la reserva de vivienda protegida en estos ámbitos.
- Disposición transitoria cuarta. Nueva disposición sobre la ordenación urbanística en los municipios sin instrumento de planeamiento general que desarrolla lo previsto en la Ley.
- Disposición transitoria quinta. Nueva disposición sobre los Instrumentos de planeamiento urbanístico en tramitación a la entrada en vigor de la Ley que desarrolla lo previsto en la Ley.
- Disposición transitoria octava. Nueva disposición que prevé la prórroga del plazo de las actuaciones de interés público autorizadas sobre suelo no urbanizable antes de la entrada en vigor de la Ley.
- Disposición transitoria décima. Se revisa esta disposición sobre la creación y entrada en funcionamiento de los registros municipales de entidades colaboradoras, para garantizar la coordinación con los correspondientes registros autonómicos que dejarán de funcionar en el plazo de 6 meses.
- Disposición transitoria undécima. Nueva disposición para garantizar que el registro de entidades urbanísticas certificadoras de Andalucía entra en funcionamiento en un plazo máximo de 6 meses.
- Disposición transitoria duodécima. Nueva disposición que aclara el régimen de funcionamiento de los registros administrativos de instrumentos urbanísticos.

En la **disposición derogatoria** se aclara la inaplicabilidad del Decreto Ley 3/2019, tras la entrada en vigor de del reglamento y en la **disposición final** no se producen modificaciones.

EL SECRETARIO GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS, MOVILIDAD Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Fdo: Andrés Gutiérrez Istria.

FIRMADO POR	ANDRES GUTIERREZ ISTRIA	18/07/2022	PÁGINA 16/16
VERIFICACIÓN			