

VALORACIÓN DEL INFORME SSCC 2022/46 EMITIDO POR EL GABINETE JURÍDICO DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA, REFERIDO AL BORRADOR 2 DEL 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

1. INTRODUCCIÓN.

Con fecha 14 de septiembre de 2022, tiene entrada en este Centro Directivo informe emitido por el Gabinete Jurídico de la Junta de Andalucía, al Borrador 2 del *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* (LISTA). El informe se emite en virtud del artículo 45.2 de la Ley 6/2006, de 24 de octubre, de Gobierno de la Comunidad Autónoma de Andalucía y del artículo 78.2.a) del Reglamento de Organización y Funciones del Gabinete Jurídico de la Junta de Andalucía y del Cuerpo de Letrados de la Junta de Andalucía, aprobado por Decreto 450/2000, de 26 de diciembre.

A la vista del del informe del Gabinete Jurídico, el Centro Directivo encargado de la tramitación del Proyecto de Decreto ha elaborado el **Borrador 3**, una nueva versión del texto normativo que modifica la anterior, para incorporar las observaciones apuntadas por el Gabinete Jurídico y las mejoras técnicas advertidas mientras se recibía el informe solicitado.

Así mismo, en el Borrador 3 del Proyecto de Decreto se incorporan los compromisos adquiridos, el pasado 10 de agosto, en el Acuerdo de la Comisión Bilateral de Cooperación Administración General del Estado - Comunidad Autónoma de Andalucía, en relación con la LISTA, en aquellos aspectos que tienen incidencia en su desarrollo reglamentario. Para reflejar con claridad el cumplimiento de los compromisos de la Comisión Bilateral se da cuenta, en informe aparte, del cumplimiento de los mismos en esta fase de la tramitación del Reglamento.

2. VALORACIÓN GENERAL DEL INFORME DEL GABINETE JURÍDICO.

El informe del Gabinete Jurídico merece una valoración positiva por nuestra parte dado que, a pesar de la extensión del proyecto normativo (431 artículos en el Borrador 2) y del trámite de urgencia que rige el procedimiento, analiza con detalle los aspectos jurídicos del articulado, aportando, en algunos casos, sugerencias para la subsanación de las observaciones, lo que ha facilitado la respuesta que debe darse a las mismas contribuyendo, en definitiva, a mejorar la propuesta normativa remitida por este Centro Directivo.

El informe se estructura en **siete consideraciones jurídicas**, que se analizan como sigue:

PRIMERA Y SEGUNDA: Analiza los fundamentos legales que motivan el desarrollo reglamentario de la LISTA y se concluye que la Comunidad Autónoma ostenta la competencia para dictar el Proyecto de Decreto.



FIRMADO POR	JOSE ANDRES MORENO GAVIÑO	04/10/2022	PÁGINA 1/60
VERIFICACIÓN	Pk2jmT7D28U27FQPK2SMS8H4FMRRRP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

TERCERA: Analiza el marco normativo en el que se encuadra el Reglamento, compuesto por el TRLSRU, la Ley de Bases de Régimen Local, Ley de Autonomía Local de Andalucía y, claro está, la habilitación para el desarrollo reglamentario que se contiene en la disposición final primera de la LISTA.

CUARTA: Analiza la estructura del Reglamento, considerando que la misma es correcta.

QUINTA: Analiza la tramitación del Proyecto de Decreto que se ha seguido hasta el momento, considerando que la misma se ajusta a las disposiciones legales que resultan de aplicación. No obstante, se realizan dos observaciones que atendemos como sigue:

Observación 5.2: Se recomienda motivar debidamente en el expediente que el trámite de audiencia a la ciudadanía se haya conferido a través de cada una de las organizaciones y asociaciones que constan en el mismo, en cuanto se consideren que la agrupe o la represente y que sus fines guardan relación directa con el objeto de la disposición.

En respuesta a esta observación, se indica que constan en el expediente los documentos que acreditan el trámite de audiencia conferido a todas las entidades y asociaciones que forman parte del Consejo Andaluz de Ordenación del Territorio y Urbanismo, órgano superior de carácter consultivo y de participación de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo, cuya composición viene regulada en el artículo 17.3 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*.

Además de a los miembros del Consejo, también consta en el trámite de audiencia a otras asociaciones y entidades que representan ámbitos como la promoción de desarrollos urbanísticos y la construcción, la defensa del patrimonio histórico, los propietarios de edificaciones irregulares y los gestores públicos de viviendas protegidas. Todo ello, sin perjuicio de la participación, durante el trámite de información pública, de otras entidades y asociaciones interesadas en el procedimiento y, sobre todo, de la Administración Local.

Observación 5.3: Se recomienda un pronunciamiento de la Consejería competente en materia de medio ambiente en relación a la disposición adicional cuarta. Siguiendo esta recomendación, con fecha 30 de septiembre, se ha remitido al centro directivo competente por razón de la materia la propuesta que se contiene en el borrador 3 del Proyecto de Decreto y la fundamentación jurídica de la misma que figura en el apartado 3 de este informe.

SEXTA: Se analiza con detalle el articulado de la norma y se realizan **232 observaciones** sobre el mismo.

En términos generales estas observaciones son atendidas y no requieren más respuestas que su incorporación en el Borrador 3 del Reglamento. Las observaciones que no se atienden o que requieren de alguna justificación para motivar la forma en la que han sido incorporadas **se analizan en el apartado 3** de este informe.

Este criterio general de aceptación y mera incorporación al texto de las observaciones se quiebra en relación a al Título V (del Capítulo I al Capítulo VIII), tanto en las observaciones que se contienen en la consideración jurídica sexta como en la séptima. Se considera, en esta valoración general del informe del Gabinete Jurídico, que las observaciones de esta parte desconocen el contenido de los instrumentos de ejecución urbanística, con una amplia tradición en nuestro derecho urbanístico (Reglamento de Gestión de 1978), y que la finalidad del reglamento en este campo es mejorar su regulación tras un amplio bagaje en la aplicación práctica de los mismos. Es por ello que es en este título donde se concentran la mayor parte de las observaciones que no se aceptan y donde se ha requerido de un mayor esfuerzo argumentativo por parte del Centro Directivo. La contestación a esta parte constituye más del 50% del informe.

FIRMADO POR	JOSE ANDRES MORENO GAVIÑO	04/10/2022	PÁGINA 2/60
VERIFICACIÓN	Pk2jmT7D28U27FQPK2SMS8H4FMRRRP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

SÉPTIMA: Por último, se analizan las cuestiones de técnica normativa, realizando observaciones sobre la reproducción literal de las leyes, en especial cuando se refieren a la LISTA, sobre el uso de expresiones impropias de una norma jurídica, sobre la forma de citar los artículos, sobre el uso de los tiempos verbales y los signos de puntuación, sobre la forma de estructurar algunos capítulos y artículos y sobre el cumplimiento de las Directrices de técnica normativa (Orden de 22 de julio de 2005 del Consejo de Ministros). Estas observaciones se **analizan en el apartado 4** de este informe con mayor detalle.

En atención al contenido de este apartado se ha realizado una revisión integral del Borrador de proyecto de Decreto, siendo conscientes de que deben seguir atendándose sus observaciones en las siguientes fases de la tramitación para depurar el texto que finalmente se someta a la consideración del Consejo de Gobierno. Esta revisión ha tenido una especial incidencia sobre el Título I y ha provocado la supresión de varios artículos (11 en total), dado que suponían una reproducción innecesaria de la Ley o su contenido podía simplificarse y agruparse con otros.

Como consecuencia de todo ello, **el Borrador 3 consta de 430 artículos** estructurados en nueve títulos, además de un título preliminar, tres disposiciones adicionales, una disposición final y doce disposiciones transitorias. Además, incorpora un Anexo que recopila las definiciones que estaban repartidas en diferentes artículos del Proyecto de Decreto. el texto.

3. VALORACIÓN DE LAS OBSERVACIONES DE LA CONSIDERACIÓN JURÍDICA SEXTA

TÍTULO PRELIMINAR.

Artículo 2. Observación 6.1.1.- En el apartado 1.b) del artículo 2 no se definen los conceptos de “*equipamiento propio*” y “*elementos de urbanización*”.

Respuesta 6.1.1.- No se acepta. Se trata de términos incorporados de manera literal de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, que se considera que no requieren desarrollo.

Artículo 2. Observación. 6.1.4.- Se plantea que toda obra de rehabilitación, que se realice sin incrementar la ocupación ni volumen ni alterar el uso, constituye una reconstrucción.

Respuesta 6.1.4.- No se acepta. Solo constituye reconstrucción cuando carece de cubierta y muros perimetrales. En el resto de situaciones se tratará de rehabilitación.

Artículo 5. Observación. 6.5.- En el artículo 5.3 c) recomienda que se fije el plazo de eficacia de la consulta o, al menos, algún criterio mínimo, así como la supresión del inciso relativo al derecho de indemnización por responsabilidad patrimonial.

Respuesta 6.5.- Se acepta parcialmente. Se suprime el inciso relativo al derecho de indemnización por responsabilidad patrimonial. No obstante, no se acepta la observación referente al plazo de eficacia de la consulta dado que es esta regulación compete a las ordenanzas municipales.

Artículo 7. Observación. 6.7.- La cita a la “Consejería de ordenación del territorio y urbanismo”, habría de hacerse únicamente a la materia concreta que corresponda, según la competencia que se esté ejercitando, lo que se reitera para el resto del articulado.

FIRMADO POR	JOSE ANDRES MORENO GAVIÑO	04/10/2022	PÁGINA 3/60
VERIFICACIÓN	Pk2jmT7D28U27FQPK2SMS8H4FMRRRP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Respuesta 6.7.- No se acepta, la diferencia entre ambas materias a nivel organizativo sólo se aprecia en los órganos administrativos que gestionan los distintos asuntos a nivel interno en la Consejería, siendo los Decretos de estructuras los competentes para diferenciar, en su caso, ambas competencias.

Artículo 9. Observación 6.8.-En el artículo 9.1 debería añadirse la necesidad de publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, del trámite de información pública de la “Declaración de Interés Autonómico”, según lo dispuesto en el artículo 50.2.c) LISTA.

Por otro lado, en el apartado 1.a) del artículo 9 además de los procedimientos de “aprobación”, han de añadirse los de “revisión y modificación”, ex artículo 59.1 LISTA.

Por último, en el apartado 2.f) habría de justificarse por qué podrá haber partes del instrumento o expediente que no podrán consultarse.

Respuesta 6.8.- Se acepta parcialmente. Se añade en el apartado a) de este artículo la referencia de publicación en el BOJA del trámite de información pública de los instrumentos de ordenación territorial y se suprime la referencia a las partes del instrumento o expediente que no podrán consultarse. No obstante, no se acepta la observación realizada en el artículo 9.1 a) por considerarse reiterativa, dado que las innovaciones tienen el mismo procedimiento y publicidad.

Artículo 12. Observación 6.10.- El artículo 12.2 del Reglamento restringe la colaboración de estas Entidades únicamente a la vía contractual, dejando al margen la posibilidad de que estas Entidades puedan celebrar convenios de colaboración, como así se permite en artículo 9.3 de la LISTA.

Por otro lado, en el art. 9.2 c) de la LISTA se indica que reglamentariamente se establecerán, entre otros aspectos de las Entidades Urbanísticas Certificadoras, los requisitos de su organización. Sobre este particular Gabinete jurídico condidera que debería ampliarse el proyecto de Reglamento en este sentido.

Respuesta 6.10.- Se acepta parcialmente. Se acepta la observación realizada en el artículo 12.2, añadiéndose los convenios. No obstante, no se acepta la observación relativa a los requisitos de organización de las EUC, dado que las competencias para regular la organización interna de una entidad privada corresponden a la propia entidad. Por ello, aunque efectivamente en los artículos 12 y ss del Reglamento no se contienen normas que regulen expresa y directamente los requisitos de organización de las Entidades Urbanísticas Certificadoras, sí existen menciones relativas a este aspecto a lo largo del articulado, cuando actúan como colaboradoras de la Administración en el desarrollo de las actuaciones de verificación, inspección, comprobación y control, entendiéndose que así se da cumplimiento al mandato legal contenido en el artículo 9.2 c) de la LISTA.

Artículo 18. Observación 6.14.1.- En relación con lo dispuesto en el art 18.3.c) del Reglamento, relativo a la constitución de un seguro de responsabilidad civil por importe no inferior a un millón de euros, Gabinete Jurídico sostiene que debe tenerse en cuenta lo dispuesto en la Ley 20/2015, de 14 de julio, de ordenación, supervisión y solvencia de las entidades aseguradoras y reaseguradoras, cuya DA2 dispone en su apartado 2 que “*la obligación de suscripción de seguros deberá establecerse mediante normas con rango de Ley que deberán contar con un informe preceptivo de la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones, o del órgano competente de las Comunidades Autónomas, con objeto de que puedan formular observaciones en materia de técnica aseguradora*”. En consecuencia, proponen que este requisito se suprima, por contravenir esta disposición de rango de Ley.

Respuesta 6.14.1.- No se acepta, dado que la previsión legal a la que hace referencia Gabinete Jurídico en su informe se considera que tiene amparo legal el artículo 9.2 c) de la LISTA, que establece que: “*Con el mismo alcance y funciones que los previstos en el párrafo b), podrán colaborar con la Administración entidades privadas debidamente habilitadas que se constituyan en entidades urbanísticas certificadoras cuyos requisitos de organización, funcionamiento, habilitación y registro se establecerán reglamentariamente*”.

Dicha habilitación implica que las EUC deben disponer, preceptivamente, del correspondiente seguro de responsabilidad civil, y dicho seguro de responsabilidad civil ya se encuentra regulado en el art 11.3 de la Ley

FIRMADO POR	JOSE ANDRES MORENO GAVIÑO	04/10/2022	PÁGINA 4/60
VERIFICACIÓN	Pk2jmT7D28U27FQPK2SMS8H4FMRRRP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

2/2007, de 15 de marzo, de sociedades profesionales cuyo tener literal es: “Las sociedades profesionales deberán estipular un seguro que cubra la responsabilidad en la que éstas puedan incurrir en el ejercicio de la actividad o actividades que constituyen el objeto social.”

Por tanto, dicho seguro no es un requisito que establezca el Reglamento *ex novo*, sino que ya viene regulado en una norma de rango legal, la LISTA, en relación con la Ley 2/2007, de 15 de marzo, de sociedades profesionales. Es decir, el artículo 18 del Borrador 2 del Reglamento, en base a su capacidad regulatoria, simplemente modula el mandato establecido en ambas leyes, realizando una mera actuación de control sobre uno de los requisitos constitutivos de dichas sociedades profesionales.

Por otra parte, debemos señalar que del análisis del derecho comparado que ha inspirado la regulación de la EUC, resulta que leyes de otras Comunidades Autónomas no inciden en esta cuestión. A modo de ejemplo cabe citar el artículo 123 del Decreto Legislativo 1/2010, de 3 de agosto, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de urbanismo, en Cataluña.

Este artículo hace referencia al Registro de Entidades Urbanísticas Certificadoras, sin establecer la obligatoriedad del correspondiente seguro de responsabilidad civil.

Este mismo supuesto también se regula en las siguientes normas de rango legal:

- Artículo 227 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.
- Artículos 136 y 155 del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.
- Artículo 120 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears.
- Artículos 8 y 125 de la Ley 5/2022, de 15 de julio, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cantabria.
- Artículo 181 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia.

A estas leyes debemos añadir como ejemplo la regulación detallada, de rango reglamentario, que realiza la Comunidad Valenciana en los artículos 8 y 9 del Decreto 62/2020, de 15 de mayo.

“Artículo 8. Requisitos

Para poder ser inscritas en el RECUV, las entidades tendrán que cumplir los requisitos siguientes:

1. *Estar acreditada como entidad de inspección tipo A conforme a la norma UNE-EN ISO/IEC 17020 para las actividades de evaluación. Los organismos que vayan a llevar a cabo la actividad de control tendrán que obtener la acreditación de la Entidad Nacional de Acreditación (ENAC), organismo nacional de acreditación designado en virtud del Real decreto 1715/2010, de 17 de diciembre, por el cual se designa a la Entidad Nacional de Acreditación (ENAC) como organismo nacional de acreditación de acuerdo con lo establecido en el Reglamento (CE) núm. 765/2008, del Parlamento Europeo y el Consejo, de 9 de julio de 2008, por el cual se establecen los requisitos de acreditación y vigilancia del mercado relativos a la comercialización de los productos y por el cual se deroga el Reglamento (CEE) núm. 339/1993.*

En el caso de entidades acreditadas en otros estados miembros de la Unión Europea, será necesario el informe previo emitido por la ENAC en que se constate que la entidad en cuestión dispone de una acreditación en vigor.

2. Suscripción de una póliza de seguro de responsabilidad civil adecuada, en los términos que se establecen en el artículo 9 de este decreto.

3. *El personal técnico directamente responsable de las actuaciones de verificación, acreditación, control y comprobación de las ECUV ha de tener la titulación académica y profesional habilitante, prevista en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, exigiéndose una experiencia profesional de tres años en actividades relacionadas con la normativa estatal, autonómica y local en materia de edificación y en las siguientes áreas de actuación: urbanismo, prevención de riesgos, patrimonio histórico-artístico y protección arquitectónica.*

4. *Disponer de un Plan de Igualdad en los términos y con el alcance previsto en la legislación estatal y autonómica.*

Artículo 9. Póliza de seguro

1. *Las ECUV serán responsables frente a las administraciones públicas y a otras personas de los daños y perjuicios derivados del ejercicio de las funciones previstas en este decreto. A estos efectos, tienen que suscribir y mantener en vigor, mientras permanezcan inscritas, una póliza de seguro suficiente a fin de cubrir las responsabilidades civiles que puedan derivarse de su actuación. El seguro mínimo será de 1.800.000 euros, sin que esta cuantía limite su responsabilidad.*

FIRMADO POR	JOSE ANDRES MORENO GAVIÑO	04/10/2022	PÁGINA 5/60
VERIFICACIÓN	Pk2jmT7D28U27FQPK2SMS8H4FMRRRP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

2. El seguro tiene por objeto la actividad de la entidad y de su personal técnico e incluirá, al menos, todos los factores de riesgo asociados a las actividades objeto de las funciones de certificación, verificación, inspección y control de las obras en relación con la normativa aplicable.”

A la vista de lo anterior y, sin perjuicio de la valoración que realice el Dictamen del Consejo Consultivo sobre esta cuestión, concluimos que:

- El seguro de responsabilidad civil no es un requisito que establezca el Reglamento *ex novo*, sino que su obligatoriedad se entiende ya amparada en el artículo 9.2 de la LISTA en relación con el 11.3 de la Ley 2/2007, de 15 de marzo, de sociedades profesionales.
- La regulación del seguro en una norma reglamentaria cuenta con antecedentes en nuestro ordenamiento jurídico. Además, por cuestiones de unidad de mercado y de protección de los derechos de los consumidores es necesario que la obligatoriedad del seguro se contemple para esta novedosa figura y que la cuantía de la misma figure en una norma de rango reglamentario al objeto adaptar la cuantía a las condiciones del mercado que rijan en cada momento.

Artículo 19. Observación 6.15.- En el art. 19.4 debe indicarse que tanto las dispensas en el cumplimiento de obligaciones como el establecimiento de obligaciones o prestaciones adicionales o más gravosas deberán respetar las normas de derecho existentes en este ámbito y, específicamente, aquellas destinadas a proteger los derechos de las personas propietarias o titulares de otros derechos reales afectados.

Respuesta 6.15.- No se acepta. No se considera necesario incluir esta previsión en el articulado del Reglamento, ya que el artículo 9.8 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, ya lo contiene.

TÍTULO I.

Artículo 20. Observación 6.16.- En el art. 20.3 debe indicarse que conforme al artículo 4.1 del Decreto 141/2006, de 18 de junio, los límites del término municipal que figuren en la cartografía oficial de la Junta de Andalucía, tendrán eficacia una vez se inscriban en el Registro Andaluz de Cartografía.

Respuesta 6.16.- No se acepta. No se considera necesario repetir la regulación del Decreto 141/2006 cuando ya se ha hecho una remisión al mismo. El Reglamento remite a la cartografía oficial la definición de los límites de los términos municipales y deriva el concepto de cartografía oficial al Decreto, debiendo entenderse sometida a los requisitos del mismo.

Artículo 21. Observación 6.17.5.- No se incluye dentro de los servicios básicos recogidos en el artículo 21.3 al acceso rodado pro vía urbana, cuando es un requisito para la consideración de un suelo como urbano.

Respuesta 6.17.5.- No se acepta. El acceso viario no se considera servicio básico. El propio proyecto de Reglamento, cuando define las dotaciones, distingue las destinadas a movilidad (dentro de la que se encuadra el viario) de las infraestructuras y servicios técnicos (entre las que se hallan el abastecimiento de agua, el saneamiento o el suministro de energía eléctrica). Tanto el artículo 13.1.b) de la LISTA como el 21.1.b) del proyecto de Reglamento siguen este mismo criterio, toda vez que recogen como requisito para la consideración de un suelo como urbano, contar con acceso rodado por vía urbana, por un lado, y conexión en red con los servicios básicos (...), por otro, aclarando que el acceso rodado no es un servicio básico.

Artículo 21. Observación 6.17.6.- Debe concretarse el concepto de “núcleos rurales tradicionales”

Respuesta 6.17.6.- No se acepta. Se considera que el proyecto de Reglamento ya concreta dicho concepto, estableciendo los criterios y requisitos para su reconocimiento.

FIRMADO POR	JOSE ANDRES MORENO GAVIÑO	04/10/2022	PÁGINA 6/60
VERIFICACIÓN	Pk2jmT7D28U27FQPK2SMS8H4FMRRRP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Artículo 23. Observación 6.19.1.- Debe concretarse la expresión “preferentemente” del artículo 23.2.c).

Respuesta 6.19.1.- No se acepta. No se considera oportuna una mayor concreción, que se deriva a los instrumentos de ordenación correspondientes.

Artículo 24. Observación 6.20.1.- Debe aclararse en el artículo 24.a) que serán compatibles las actuaciones y usos que no estén expresamente prohibidos, siempre que exista compatibilidad con los usos propios del suelo rústico.

Respuesta 6.20.1.- No se acepta. Ya está indicado en el mismo apartado a).

Artículo 25. Observación 6.21.2.- Se desprende del informe que todas las agrupaciones de edificaciones irregulares deben constituir asentamiento urbanístico porque la existencia de este tipo de edificaciones constituye un indicio de formación de nuevos asentamientos, según el artículo 20.b) de la LISTA.

Respuesta 6.21.2.- No se acepta. El informe confunde el concepto de asentamiento urbanístico con las medidas para evitar nuevos asentamientos. Para que una agrupación de edificaciones irregulares constituya un asentamiento urbanístico se requiere que genere dinámicas de utilización del territorio o demande infraestructuras o servicios colectivos impropios de la naturaleza del suelo rústico, siendo incorporada a la ordenación según se dispone en el Título VIII. Por tanto, no toda agrupación de edificaciones, sean irregulares o no, constituirá asentamiento urbanístico, ya que 5 ó 6 viviendas pueden constituir una agrupación, pero cumplir los requisitos previstos para su consideración por los instrumentos de ordenación como asentamiento urbanístico.

Por otro lado, el artículo 20.b) de la LISTA no indica, como se desprende del informe, que la existencia de edificaciones irregulares constituye un indicio de formación de nuevos asentamientos, sino que las actuaciones que se desarrollen en suelo rústico no podrán inducir a la formación de nuevos asentamientos. El concepto de “indicio de formación de nuevos asentamientos” no existe ni en la Ley ni en el proyecto de Reglamento. Dichos textos incorporan la previsión de “evitar actuaciones que induzcan a formar nuevos asentamientos” o, de modo abreviado “evitar la formación de nuevos asentamientos”. Se trata de medidas preventivas no de determinaciones indicativas de que este ya existe. En este sentido, el Reglamento ha establecido en su artículo 24 una batería de medidas para evitar la aparición de estos nuevos asentamientos (que es lo que exige la Ley en el mencionado artículo 20).

Artículo 26. Observación 6.22.1.- Debería indicarse en el artículo 26.2 que la existencia de agrupaciones irregulares son indicativas de la existencia de nuevos asentamientos.

Respuesta 6.22.1.- No se acepta. Se reiteran las consideraciones realizadas en la observación anterior.

Artículo 27. Observación 6.23.1.- Debe sustituirse en el primer párrafo del artículo 27.1 la expresión “licencia o declaración responsable, en su caso” por “medio de intervención preventiva que corresponda”, al incluir esta última también a la comunicación previa.

Respuesta 6.23.1.- No se acepta. En el contexto que nos ocupa, no resulta necesaria la sustitución, toda vez que la implantación de construcciones o usos no podrá realizarse mediante comunicación previa.

Artículo 29. Observación 6.25.- No deben incluirse en el cómputo de la superficie ocupada las edificaciones de los apartados 2 y 3 del artículo 29, ya que el apartado solo alude a las a las instalaciones para el desarrollo de las actividades complementarias de primera transformación y comercialización, así como las edificaciones residenciales vinculadas a los usos ordinarios.

Respuesta 6.25.- Se acepta parcialmente. Se plantea nueva redacción que no excluya ninguna de las construcciones o edificaciones.

FIRMADO POR	JOSE ANDRES MORENO GAVIÑO	04/10/2022	PÁGINA 7/60
VERIFICACIÓN	Pk2jmT7D28U27FQPK2SMS8H4FMRRRP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Artículo 30. Observación 6.26.2.- La Comunidad Autónoma no tiene competencias en materia de Registro de la Propiedad, por lo que no puede establecer la obligación de inscribir en dicho Registro las circunstancias previstas en el artículo 30.3.

Respuesta 6.26.2.- No se acepta. El artículo 65.1.d) indica que *“serán inscribibles en el Registro de la Propiedad (...) las condiciones especiales a que se sujeten los actos de conformidad, aprobación o autorización administrativa, en los términos previstos por las leyes”*. Lo que pretende el Reglamento no es más que incorporar al Registro las condiciones bajo las que se autoriza determinada actuación por el Ayuntamiento, no suponiendo por tanto un nuevo supuesto de acto inscribible en el Registro.

Artículo 30. Observación 6.26.3.- La desvinculación de la edificación residencial del uso ordinario prevista en el artículo 30.3 a través de autorización extraordinaria requiere del cumplimiento de los requisitos del artículo 33, lo cual debe hacerse constar en el Reglamento.

Respuesta 6.26.3.- Se acepta parcialmente. Ya se indica en el actual artículo 31 que las viviendas no vinculadas requerirán autorización previa, por lo que no se considera necesario reiterarlo aquí.

Artículo 32. Observación 6.27.- El artículo 32.3 debe aclarar que las actuaciones incompatibles con el medio urbano que deban emplazarse necesariamente en suelo rústico deberán ser acordes con los usos y características propias correspondientes a dicha categoría de suelo.

Respuesta 6.27.- No se acepta. Se considera redundante, por estar ya indicado en los artículos 24.a) y 35.3.c).

Artículo 34. Observación 6.29.2.- Debe indicarse en el artículo 34.2.c) cuál es la consecuencia de que una vivienda no vinculada impida el desarrollo o implantación de una actuación ordinaria en los terrenos colindantes. No se entiende por qué se alude a las actuaciones ordinarias cuando se están regulando actuaciones extraordinarias.

Respuesta 6.29.2.- No se acepta. Ya está regulado en actual artículo 31.2.b): en este supuesto debe denegarse la autorización. Se alude a actuaciones ordinarias porque así viene impuesto en el artículo 22.2 de la Ley, que recoge que *“podrán autorizarse viviendas unifamiliares aisladas, siempre que no (...) impidan el normal desarrollo de los usos ordinarios del suelo rústico”*.

Artículo 34. Observación 6.29.3.- Debe indicarse el fundamento legal del silencio desestimatorio previsto en el artículo 34.2.f) para el procedimiento de autorización extraordinaria de viviendas unifamiliares aisladas.

Respuesta 6.29.3.- No se acepta. El sentido del silencio viene recogido en el artículo 22.3 de la Ley.

Artículo 34. Observación 6.29.5.- Debe concretarse en el artículo 34.3.e) cuál es la documentación requerida por la normativa sectorial de aplicación o reguladora de la actividad que pretenda implantar.

Respuesta 6.29.5.- No se acepta. El elenco de normativa sectorial a aplicar es amplio y su contenido cambiante, por lo que no resulta oportuno incluir en el Reglamento un listado de normativa que no regula cuestiones urbanísticas ni territoriales.

Artículo 34. Observación 6.29.6.- Entiende el informe que los trámites de audiencia e informe, cuando se tramita una actuación extraordinaria que afecta a varios términos municipales según regula el artículo 34.4.a), sólo se realizarán en el municipio que está tramitando la autorización previa, lo que podría suponer un vicio en el procedimiento por provocar la indefensión de algún interesado.

Respuesta 6.29.6.- No se acepta. El Ayuntamiento que tramite habrá de promover la audiencia e informe en todo el ámbito de la actuación.

FIRMADO POR	JOSE ANDRES MORENO GAVIÑO	04/10/2022	PÁGINA 8/60
VERIFICACIÓN	Pk2jmT7D28U27FQPK2SMS8H4FMRRRP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Artículo 38. Observación 6.30.- El artículo 38.6.i) prevé la posibilidad de implantar nuevas edificaciones en el hábitat rural diseminado. Se indica en el informe que dichas edificaciones no podrán inducir a la formación de nuevos asentamientos.

Respuesta 6.30.- No se acepta. El hábitat rural diseminado es una realidad singular que la Ley ha previsto preservar, permitiéndose el acceso a determinadas dotaciones y servicios y un desarrollo muy limitado. Por ello, no ha de atenerse a los requisitos generales para la no inducción a la formación de nuevos asentamientos si estos impiden garantizar su subsistencia. De hecho la mayoría de los hábitats ya incumplirán los mismos en su estado actual. Lo que debe garantizarse desde el reglamento es que no se convierten en asentamientos urbanísticos y pierden su condición de suelo rústico.

Artículo 39. Observación 6.31.- Ha de justificarse por qué en el hábitat rural diseminado no han de aplicarse las medidas para evitar la formación de nuevos asentamientos.

Respuesta 6.31.- Se acepta parcialmente. Se reproducen los argumentos expuestos en la respuesta a la observación 6.30.

TÍTULO II.

Artículo 44. Observación 6.33.- En relación al artículo 44.2 del Borrador 2 del reglamento, el informe del Gabinete Jurídico señala que no es conforme al artículo 25 de la LISTA, la exención establecida de la previa propuesta de delimitación de una actuación urbanística para determinados instrumentos de ordenación urbanística detallada. Señala que dicha delimitación previa debería ser de aplicación también a los Planes de Ordenación Urbana y a los Planes Especiales.

Respuesta 6.33.- No acepta la observación, dado que el artículo 25.1 de la LISTA determina en su primer párrafo explícitamente que corresponde a los Planes de Ordenación Urbana (POU) establecer la delimitación de las actuaciones de transformación urbanística de mejora urbana y de reforma interior, ambas en suelo urbano; mientras que en el segundo párrafo señala que, conforme a las determinaciones que en estos instrumentos se contengan, es decir, los citados en el párrafo anterior, entre ellos el POU, los instrumentos de ordenación detallada, podrán asimismo delimitar actuaciones de transformación urbanística, siendo en este caso preceptivo la previa propuesta de delimitación. Ha de entenderse por tanto que este procedimiento no es aplicable al POU, en base a la competencia explícita atribuida en base al párrafo primero del artículo.

Por otro lado, en relación a los planes especiales, el artículo 70 de la LISTA determina su finalidad, entre las que no se incluye la delimitación de ninguna de las actuaciones de transformación urbanística contempladas en la Ley; caso contrario al de los otros instrumentos de ordenación detallada citados en el artículo 44.2, los Planes Parciales, Planes de Reforma Interior y Estudios de Ordenación, para los que, respectivamente, en los artículos 67, 68 y 69 de la LISTA, se establece entre sus competencias la delimitación de las actuaciones de nueva urbanización en suelo rústico, reforma interior en suelo urbano y mejora urbana en suelo urbano.

Artículo 46. Observación 6.34.- Respecto al artículo 46 del Borrador 2 del reglamento, el informe del Gabinete Jurídico señala que ha de revisarse la redacción que reproduce el artículo 25.3 de la LISTA, en el contexto del Acuerdo de la Comisión Bilateral.

Respuesta 6.34.- Nos remitimos en este apartado al informe que analiza el cumplimiento de los compromisos del Acuerdo de la Comisión Bilateral en el reglamento.

TÍTULO III.

Artículo 58. Observación 6.38.- En el apartado 1.c) del artículo 58 se incluyen como instrumento de desarrollo los “Proyectos de Actuación Autonómicos”. Ahora bien, el artículo 34 LISTA, los considera como

FIRMADO POR	JOSE ANDRES MORENO GAVIÑO	04/10/2022	PÁGINA 9/60
VERIFICACIÓN	Pk2jmT7D28U27FQPK2SMS8H4FMRRRP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

instrumentos de ordenación territorial cuando “desarrollan actuaciones no previstas en el planeamiento territorial vigente que, de conformidad con lo previsto en esta ley, sean declaradas de interés autonómico”. Incluir como instrumentos de desarrollo todos los enumerados por el artículo 46.1 de la citada Ley.

Debe especificarse la legislación de aplicación respecto al plazo para la tramitación de la consulta pública (se acepta en el apartado 4) e incluir que el informe de evaluación de impacto de género (apartado 7) es necesario también para las disposiciones reglamentarias aprobadas por la Consejería (artículo 3.2 del Decreto 17/2012, de 7 de febrero).

Respuesta 6.38.- El apartado 1.c) del artículo 58 no incluye los Proyectos de Actuación Autonómico como instrumentos de desarrollo, sino de ordenación por cuanto desarrollan actuaciones declaradas de interés autonómico de conformidad con lo previsto en el artículo 50 de la Ley. En estos casos están indisolublemente vinculados a la DIA como instrumentos complementarios a la misma, pero no tiene la consideración de instrumento de desarrollo de los planes de ordenación del territorio vigente ya que opera de forma autónoma proponiendo actuaciones no previstas en los planes e incluso en ausencia de plan. Este es el caso regulado en el artículo 34 de la Ley, y por ello se consideran instrumentos de ordenación.

El artículo 67.1 del reglamento considera los Proyectos de Actuación como instrumento de desarrollo en el supuesto del artículo 65.1. a) del reglamento que coincide con el 50.1.a de de la Ley, es decir cuando desarrollan actuaciones públicas contempladas en los planes de ordenación del territorio y en los planes con incidencia territorial.

El reglamento desarrolla el artículo 46 de la LISTA que engloba los instrumentos de desarrollo y ejecución de las actuaciones propuestas por los planes territoriales.

A estos efectos distingue entre instrumentos de desarrollo (artículo 67) e instrumentos de ejecución (artículo 68)

El artículo 67.1 del Reglamento define los instrumentos de ordenación que desarrollan las actuaciones propuestas por los instrumentos de ordenación territorial (declaraciones de interés autonómico, instrumentos de ordenación urbanística y planes especiales de iniciativa autonómica), instrumentos todos recogidos en el artículo 46 de la LISTA. No se incluyen los proyectos de urbanización porque pertenecen a los instrumentos de ejecución, y como tales se integran en el artículo 68 con el resto de instrumentos de ejecución (los programas coordinados regulados en el artículo 47 de la Ley y desarrollados expresamente por mandato legal en el artículo 69 del Reglamento.

En relación al informe de impacto de género no se comparte la observación dado que el análisis jurídico debe partir de la Ley y no de la norma reglamentaria que regula su emisión.

El artículo 6.2 Ley 12/2007, de 26 de noviembre, para la promoción de la igualdad de género en Andalucía, limita el informe de evaluación del impacto de género a los proyectos de ley, y disposiciones reglamentarias que apruebe el Consejo de Gobierno:

“Todos los proyectos de ley, disposiciones reglamentarias y planes que apruebe el Consejo de Gobierno incorporarán, de forma efectiva, el objetivo de la igualdad por razón de género. A tal fin, en el proceso de tramitación de esas decisiones, deberá emitirse por parte de quien reglamentariamente corresponda, un informe de evaluación del impacto de género del contenido de las mismas”.

El artículo 3 del Decreto número 17/2012, de 7 de febrero, que regula la elaboración del informe de evaluación del impacto de género establece:

“1. De conformidad con los artículos 6 y 31.3 de la Ley 12/2007, de 26 de noviembre, se deberá emitir un informe de evaluación del impacto de género sobre el contenido de todos los proyectos de decretos legislativos, anteproyectos de ley, proyectos disposiciones reglamentarias y planes que apruebe el Consejo de Gobierno, así como acerca del contenido de los proyectos de decretos que aprueben ofertas de empleo público de la Administración de la Junta de Andalucía.

2. Se requerirá informe de evaluación de impacto de género en la elaboración de todas las disposiciones con carácter reglamentario que dicten las personas titulares de las Consejerías, en ejercicio de la potestad prevista en el artículo 44.2 de la Ley 6/2006, de 24 de octubre, del Gobierno de la Comunidad Autónoma de Andalucía.”

FIRMADO POR	JOSE ANDRES MORENO GAVIÑO	04/10/2022	PÁGINA 10/60
VERIFICACIÓN	Pk2jmT7D28U27FQPK2SMS8H4FMRRRP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Dicho artículo no incluye la exigencia “expresa” de que los “planes” que aprueba los titulares de las Consejerías requieran informe de género, a diferencia de lo que se dispone en el apartado 1, que menciona expresamente dos conceptos: “disposiciones reglamentarias” y “planes” que aprueba el Consejo de Gobierno.

Fue a raíz de la Sentencia del Tribunal Supremo de 6 de octubre de 2015 (Recurso de casación 2676/2012), donde se aborda por primera vez, la cuestión referida a la exigibilidad en el procedimiento de elaboración del planeamiento urbanístico del informe de impacto de género. El derecho aplicable por entonces no recogía “Los planes”, solamente los reglamentos. Con motivo de esta sentencia se derogó el Decreto 142/2006 por Decreto 17/2012 (actualmente vigente), recogiendo la exigibilidad de dicho informe a los planes aprobados por Consejo Gobierno. Haciendo una interpretación sistemática del artículo 3 , se presume que el legislador ha prescindido de incluir en los "planes" de dicha exigencia.

La legislación básica estatal (TRLS 2015), posterior al Decreto número 17/2012, de 7 de febrero, y a la Sentencia de 10 de diciembre de 2018 (Recurso casación 3781/2017), enfatizan que el principio de igualdad de género no resulta una cuestión neutra en materia de urbanismo, convirtiéndose en un principio inspirador del desarrollo territorial y urbano.

Concluimos, por tanto, que no puede exigirse al Reglamento que regule un nuevo informe sectorial durante la tramitación de los instrumentos de ordenación territorial y urbanística (salvo los que apruebe el Consejo de Gobierno), dado que el mismo no resulta preceptivo en la norma de rango legal que lo regula. Y ello sin perjuicio, insistimos, de que los planes deben tener en cuenta la perspectiva de género atendiendo a su objeto y contenido.

Artículo 63. Observación 6.39.- En el párrafo b) las determinaciones que “*considere necesarias*” incluir el Consejo de Gobierno, lo serán sin perjuicio de indicar que las previstas en el Artículo 64 tienen carácter preceptivo, lo que habría de diferenciarse claramente.

Respuesta 6.39.- El Plan de ordenación del territorio de Andalucía tienen sus propias determinaciones preceptivas (las definidas en el artículo 40 de la Ley y la establecida en el apartado a) del artículo 63 del reglamento. Las determinaciones del artículo 64 son preceptivas para los planes de ordenación del territorio de ámbito subregional, y el apartado b) del artículo 63 faculta al Consejo de Gobierno a incluir en el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía aquellas determinaciones del artículo 64 que considere necesarias para la consecución de los objetivos del Plan, pero no son preceptivas.

Artículo 68. Observación 6.40.- Los instrumentos de ejecución de los planes de ordenación del territorio especificados en el apartado 2 no están en concordancia con los regulados en el artículo 46.1 LISTA, siendo estos los siguientes: “a) Declaración de Interés Autonómico y, en su caso, Proyectos de Actuación Autonómicos, en los términos regulados por los artículos 50 y 51. b) Instrumentos de ordenación urbanística. c) Planes Especiales de iniciativa autonómica. d) Proyectos de obras y urbanización.

Respuesta 6.40.- El reglamento desarrolla el artículo 46 de la LISTA que engloba los instrumentos de desarrollo y ejecución de las actuaciones propuestas por los planes territoriales, distinguiendo *entre instrumentos de desarrollo (artículo 67) e instrumentos de ejecución (artículo 68).*

El artículo 68 define los instrumentos de ejecución, entre los que no se encuentran los de ordenación regulados en el artículo 67. Se consideran instrumentos de ejecución los programas coordinados para la gestión territorial, los proyectos de obra y urbanización (recogidos ambos en los artículos 46 y 47 dentro de la misma sección instrumentos de desarrollo y gestión territorial), y se añaden los instrumentos de ejecución urbanística regulados en la ley y reglamento que rigen los procesos de transformación jurídica de los terrenos necesarios para la efectiva transformación física de los mismos y la completa ejecución de las actuaciones propuestas por los planes territoriales.

Artículo 72. Observación 6.41.- Solicita aclaración sobre, si en aplicación del apartado 2 del artículo 72, las actuaciones empresariales declarada de interés estratégico requerirán del informe previsto en el Artículo 73, dado que tendrán la consideración de actuación con incidencia en la ordenación del territorio.

FIRMADO POR	JOSE ANDRES MORENO GAVIÑO	04/10/2022	PÁGINA 11/60
VERIFICACIÓN	Pk2jmT7D28U27FQPK2SMS8H4FMRRRP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Respuesta 6.41.- En el marco del informe previsto en el artículo 5.1 del decreto Ley 4/2019, de 10 de diciembre, para la declaración de interés estratégico de inversiones empresariales debe valorarse expresamente su incidencia supralocal, y, en su caso, su viabilidad para una ulterior declaración de interés autonómico en el marco de lo previsto en el artículo 50 de la LISTA. En caso de considerarse que tiene interés supralocal y no proceder la declaración de interés autonómico, se considerará actuación con incidencia en la ordenación del territorio y será preceptivo el informe previsto en el artículo 73 del Reglamento.

TÍTULO IV.

Artículo 75. Observación 6.42.- En el informe del Gabinete Jurídico se propone cambiar el orden entre párrafos del artículo 75 del borrador 2 del Reglamento, considerando que el concepto de uso global se deriva de las definiciones de los usos pormenorizados.

Respuesta 6.42.- No se acepta, considerando que los usos pormenorizados son los que derivan del uso global, siendo el segundo el que engloba a los primeros. Procede mantener el orden establecido en el borrador.

Artículo 88. Observación 6.44.- Se señala en el informe del Gabinete Jurídico que deberá ajustarse en el artículo 88.1 del borrador 2 del Reglamento, el objeto del Plan General de Ordenación Municipal (PGOM) a lo establecido en el artículo 63 de la Ley, en el que se señala que su objeto es establecer el modelo general de ordenación del municipio. Por otro lado se señala que la delimitación de las actuaciones de transformación urbanística de nueva urbanización en suelo rústico no es potestativa para dicho instrumento, al cual corresponde delimitar dichas actuaciones.

Respuesta 6.44.- Se estima parcialmente la alegación, trasladando al artículo 86.1 del borrador 3 del Reglamento la definición del objeto del PGOM establecida en el artículo 63 de la LISTA y eliminando el término “postestativamente” del apartado 2 del citado artículo, sustituyéndolo por “podrá establecer justificadamente la propuesta de delimitación y las bases de desarrollo de las actuaciones de transformación urbanística de nueva urbanización en suelo rústico cuyo desarrollo se estime conveniente y necesario a corto plazo, remitiendo su ordenación urbanística detallada a los correspondientes Planes Parciales de Ordenación”.

La observación que señala que la delimitación de las actuaciones de transformación urbanística de nueva urbanización en suelo rústico es preceptiva en el PGOM se descarta con rotundidad, dado que la misma supone una apreciación basada en el modelo urbanístico anterior a la LISTA que descansaba sobre la clasificación del suelo. No se comparte que de una lectura sistemática de la Ley esta determinación resulte preceptiva y de esa lectura debe desprenderse justo lo contrario.

Artículo 90. Observación 6.45.- Relativo al artículo 90 del borrador 2 del Reglamento, señala la incapacidad del Plan Básico de Ordenación Municipal (PBOM) de delimitar actuaciones de transformación urbanística (ATU) de nueva urbanización en suelo rústico, señalando asimismo que la delimitación de las ATU en suelo urbano no es potestativa, sino que el instrumento debe delimitarlas cuando se consideren necesarias o convenientes.

Respuesta 6.45.- Se acepta parcialmente en cuanto a sustituir el carácter potestativo de la delimitación de ATU en suelo urbano por el PBOM. En este sentido en el artículo 88.4 del borrador 3 del Reglamento, se establece que dicho instrumento “podrá establecer la propuesta de delimitación de las actuaciones de transformación urbanística en suelo urbano que se consideren convenientes o necesarias incluyendo sus bases de desarrollo debidamente motivadas y justificadas conforme a lo establecido en los artículos 27 y 29 de la Ley”.

No se acepta la observación en cuanto a la incapacidad de los PBOM de delimitar ATU de nueva urbanización en suelo rústico, considerando las determinaciones establecidas en el artículo 65.2 de la LISTA como aquellas que “al menos” debe incluir dicho instrumento, lo que no impide que incluya aquellas determinaciones

FIRMADO POR	JOSE ANDRES MORENO GAVIÑO	04/10/2022	PÁGINA 12/60
VERIFICACIÓN	Pk2jmT7D28U27FQPK2SMS8H4FMRRRP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

necesarias de entre las que corresponde establecer al PGOM, instrumento al que sustituyen en virtud del apartado primero del citado artículo. Asimismo, la Exposición de Motivos de la Ley señala que estos instrumentos tienen plena capacidad para ordenar la ciudad existente y proponer nuevos ámbitos de crecimiento.

La observación que señala que la delimitación de las ATUS en suelo urbano por el PBOM es preceptiva incurre nuevamente en una apreciación errónea, basada en el modelo urbanístico anterior a la LISTA y que descansaba sobre la clasificación del suelo, en este caso en la institución, ya derogada, del suelo urbano no consolidado.

Artículo 95. Observación 6.46.- Respecto al artículo 95 del borrador 2 del Reglamento, el informe del Gabinete Jurídico señala que en relación a lo dispuesto en el apartado 3.b), se tendrá en cuenta lo dispuesto en la Comisión Bilateral de Cooperación.

Respuesta 6.46.- Nos remitimos en este punto al informe respuesta al cumplimiento del Acuerdo de la Comisión Bilateral.

Artículo 105. Observación 6.49.- El informe del Gabinete Jurídico señala que en el artículo 105 debe precisarse que el plazo máximo de suspensión se contará desde la aprobación inicial, y no desde el acuerdo de suspensión. Asimismo señala que existe imprecisión en el momento a partir del cual debe exigirse la indemnización.

Respuesta 6.49.- Se acepta parcialmente en cuanto a la primera cuestión, que se incluye en el artículo 103 del borrador 3 del reglamento. En cuanto a la segunda, no se acepta, considerando que no existe imprecisión, en tanto que el derecho se hará efectivo tras la aprobación definitiva del instrumento, si se demuestra la incompatibilidad del proyecto con la nueva ordenación.

Artículo 108. Observación 6.50.- Respecto al artículo 108 del borrador 2 del Reglamento, el informe del Gabinete Jurídico señala que debe adecuarse la literalidad de los apartados 2 y 3 del mismo a lo establecido en el artículo 78.4 de la LISTA.

Respuesta 6.50.- Se acepta parcialmente, modificando el texto del artículo 106.2 del borrador 3 del Reglamento, adecuándolo al 78.4 de la LISTA. No se suprime sin embargo el inciso del apartado 3 del artículo, considerándose adecuada la redacción, de conformidad con la regulación de la aprobación definitiva parcial de los instrumentos contenida en el artículo 109 del borrador 3 del Reglamento. Con dicho objeto, se hace una mención en el apartado a dicho artículo.

Artículo 113. Observación 6.52.- Respecto al artículo 113 del borrador 2 del Reglamento, el informe del Gabinete Jurídico señala que en sus apartados b) y c) deberá tenerse en cuenta lo dispuesto en la Comisión Bilateral de Cooperación.

Respuesta 6.52.- Nos remitimos en este punto al informe respuesta al cumplimiento del Acuerdo de la Comisión Bilateral.

Artículo 121. Observación 6.53.- Respecto al artículo 121.1.b), el informe del Gabinete Jurídico señala que conforme a lo dispuesto en el Acuerdo de Comisión Bilateral, debe incorporarse el criterio de que la innovación de un instrumento de ordenación urbanística no debe basarse en el mantenimiento del nivel de dotaciones públicas de espacios libres y zonas verdes, sino que debe venir acompañada de la obtención de las que sean precisas ex novo.

Respuesta 6.53.- Nos remitimos en este punto al informe respuesta al cumplimiento del Acuerdo de la Comisión Bilateral. En todo caso, se considera que en la redacción actual del artículo 119 del borrador 3 del Reglamento queda precisado que, en caso de no ser suficientes estas dotaciones para el incremento de población derivado de la innovación, éstas deberán ser ampliadas en la medida en que precisen.

FIRMADO POR	JOSE ANDRES MORENO GAVIÑO	04/10/2022	PÁGINA 13/60
VERIFICACIÓN	Pk2jmT7D28U27FQPK2SMS8H4FMRRRP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

TÍTULO V.

Título V. Observación 6.54.-

1. Se solicita explicitar las actuaciones de ejecución que realmente viene a regular el meritado título, en aras a la claridad e integridad del texto normativo. En concreto refiere que se engloba la ejecución de ordenación del territorio.

(...)

3. Las referencias a las publicaciones en los boletines oficiales se ha de precisar a qué boletín oficial se está refiriendo.

4. Cuando se mencionan los plazos en días, se sugiere se especifique si son días naturales o hábiles.

5. Cuando se aborda la regulación de los sistemas de actuación (artículo 216 y siguientes del proyecto), se sugiere se sintetice la regulación, simplificando la redacción, mediante el establecimiento de unos requisitos generales y las especificidades para cada modalidad.

Respuesta 6.54.-

1. No se acepta. La ejecución territorial se desarrolla en el Capítulo III del Título III. El artículo 68.2.b) recoge expresamente que *“las actuaciones propuestas por los planes de ordenación del territorio podrán ejecutarse a través de los siguientes instrumentos: a) (...) b) Instrumentos y técnicas de ejecución urbanística regulados en el Título V de este Reglamento”*.

El Título V, en coherencia con otros Títulos del Reglamento, recoge igualmente que también comprende la ejecución determinación por la Administración del carácter público o privado de estas actuaciones, tanto urbanísticas como de ordenación del territorio, así como, que la ordenación del territorio se puede servir de los instrumentos y técnicas de la ejecución urbanística. Art. 126.5.

2. Se acepta.

3. Se acepta parcialmente. De las numerosas referencias a Boletín Oficial tan solo en el Artículo 136.8 no se especificaba. No obstante, se armoniza criterio con el seguido para la tramitación de los instrumentos de ordenación del Título IV: Boletín Oficial correspondiente según quien sea la Administración actuante, salvo cuando en cualquiera de los casos corresponda uno concreto (como creación de consorcios o modelos municipales de Estatutos de Entidades Colaboradoras).

4. No se acepta. Se seguirá criterio establecido por Ley 39/2015.

5. No se acepta. El criterio sugerido es el que empleaba la ya derogada LOUA. Expresamente se ha querido huir de la forma en la que se regulaba en el artículo 130 de la derogada LOUA por carecer de la necesaria claridad.

Artículo 125. Observación 6.55.-

(...)

2. En relación al apartado 1.a) el último inciso *“a través de la ejecución jurídica”*, concepto confuso.

3. El párrafo c) del apartado 1 incluye también actuaciones de ordenación del territorio. No se compadece con el objeto del artículo.

4. La referencia en el párrafo d) del apartado 1 a *“las demás actuaciones contenidas en los títulos V y VI de la Ley”*, además de imprecisa y confusa, resulta innecesario dada la naturaleza reglamentaria del presente artículo.

Respuesta 6.55.-

1. Se acepta.

FIRMADO POR	JOSE ANDRES MORENO GAVIÑO	04/10/2022	PÁGINA 14/60
VERIFICACIÓN	Pk2jmT7D28U27FQPK2SMS8H4FMRRRP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

2. No se acepta. Expresamente se quiere diferenciar el conjunto de operaciones físicas o materiales (ejecución de obras) del conjunto de operaciones jurídicas. Toda vez que no se hace propuesta para usar un término más idóneo, no se acepta la consideración.

3. No se acepta por los argumentos indicados anteriormente.

4. No se acepta, al omitir el apartado d) incurriríamos en error por no completar el alcance de la ejecución.

Artículo 126. Observación 6.56.- Induce a confusión, pues no es exhaustivo y no recoge, por ejemplo, la modalidad de ejecución asistemática prevista para la obtención de sistemas generales y locales no sometidas a actuaciones de transformación (art 114 y 115 LISTA).

Respuesta 6.56.- No se acepta. El artículo 114 LISTA prevé la ejecución de sistemas generales y locales no sometidos a actuaciones de transformación. El artículo 24 de la LISTA las define como actuación urbanística y, como tal, está recogida en el artículo 126.2 del proyecto de Reglamento. La consideración efectuada por ese Gabinete no se hace desde una lectura íntegra del texto del Reglamento.

Artículo 128. Observación 6.57.-

1. El contenido del precepto debe incluir la definición genérica sobre qué ha de entenderse como tal atendiendo a la competencia. Y, finalmente, especificando aquellos casos en los que la Administración de la Junta de Andalucía se considera como administración actuante en los términos previstos en los párrafos a) a d).

(...)

3. El apartado 2.b), en cualquier caso, adolece de imprecisión al manifestar que los planes especiales de iniciativa autonómica son definidos en el art 67, cuando, realmente, vienen regulados, que no definidos, en el art 67.1.c) reglamento.

Respuesta 6.57.-

1. Se acepta parcialmente y se corrige redacción. Si bien la definición de Administración Actuante compete al legislador básico estatal (término que usa la Ley 39/2015 y del que no nos queremos separar), el artículo 126 desarrolla, en base al régimen competencial que ha establecido el artículo 2 de la LISTA, cuando corresponde a las Administraciones Local y Autonómica actuar como Administración actuante.

En este sentido, se concretan los casos en los que se considera Administración actuante a la Junta de Andalucía, que se limitan para la actuaciones de carácter privado declaradas de interés autonómico a los casos que, en función del alcance y características de la actuación, así lo acuerde el Consejo de Gobierno en el acuerdo de declaración, y todo ello en el marco de las competencias atribuidas al Consejo de Gobierno por el artículo 50.2 de la ley para determinar las condiciones para el desarrollo de la actuación.

2. Se acepta.

3. Se acepta parcialmente. No se comparte la consideración, el artículo 67.1.c) Reglamento tan solo enumera y no regula los planes especiales de iniciativa autonómica. Es en el artículo 67.3 Reglamento y en el artículo 46.3 de la LISTA donde se definen como instrumentos de desarrollo territorial. Por tanto se sustituye por una referencia al artículo 46.3 de la LISTA.

Artículo 130. Observación 6.59.- El artículo no contempla la obligatoriedad del trámite de información pública que dispone el artículo 25.1 del TRLS.

Respuesta 6.59.- Se acepta, y aunque no se recoge en la consideración este criterio se lleva también al artículo 262.

Artículo 131. Observación 6.60.- El apartado 1 se remite al apartado 3.c) del artículo 128 sin mayor especificación. Parece que hace referencia al proyecto. Se sugiere se especifique.

FIRMADO POR	JOSE ANDRES MORENO GAVIÑO	04/10/2022	PÁGINA 15/60
VERIFICACIÓN	Pk2jmT7D28U27FQPK2SMS8H4FMRRRP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Respuesta 6.60.-No se acepta, cuando no se especifica se entiende que es del Reglamento y es criterio apuntado por el informe en otros apartados.

Artículo 133. Observación 6.62.-

(...)

3. La inclusión de entidades públicas específicas que pueden ser destinatarios de la delegación no aporta nada y puede incurrir en el defecto de limitar los efectos propios de la delegación según su configuración legal.

(...)

Respuesta 6.62.-

1. Se acepta.

2. Se acepta.

3. No se acepta. Por ser casuística común en la materia se ha querido hacer mención expresa. No entendemos que su inclusión limite los efectos propios de la delegación.

4. Se acepta, se adapta el párrafo 1.

5. Se acepta, se elimina del articulado.

Artículo 134. Observación 6.63.- Aborda la posición de las personas propietarias sin añadir nada, sin embargo, la subsección olvida la posición de los particulares no propietarios prevista en el artículo 90.3 b) de la LISTA. El artículo 134 reproduce el artículo 90.3.a) de la LISTA.

Respuesta 6.63.- No se acepta, a la hora de relacionar los agentes que intervienen en la colaboración público-privada la persona propietaria ha de aparecer sin duda, de lo contrario podría interpretarse que tiene una configuración secundaria o subsidiaria de la del agente urbanizador.

En relación a al posición de los particulares no propietarios, en primer lugar aclarar que el artículo 90.3 LISTA no tiene apartado b) entendiendo que el informe quería referir artículo 89.3.b). Pues bien, no es cierto que la subsección olvide su posición al estar desarrollado expresamente en el artículo 137 del Reglamento dentro de la referida subsección, además de dedicarle el Capítulo III del Título V de forma íntegra.

Artículo 135. Observación 6.64.-

1. El apartado 2 no es claro cuando afirma que las entidades colaboradoras pueden adoptar distintas “modalidades”. Sugiere no hacer mención a modalidades y sí a que tienen la consideración de Entidades Colaboradoras la relación de éstas que recoge el artículo.

(...)

3. El régimen de recursos no debe venir previstos reglamentariamente al margen de lo dispuesto en norma con rango legal y la competencia básica viene atribuida al Estado.

4. El apartado 4 adolece de imprecisión y oscuridad, cuando afirma que los estatutos de las entidades colaboradoras deben atenerse a las normas de derecho público en cuanto a organización, formación de voluntad de sus órganos de gobierno y en relaciones con las administración urbanística actuante. Del tenor literal del artículo parece que los estatutos deban establecer las relaciones con la administración actuante, pero ello no se compadece con el propio artículo que especifica el contenido de los estatutos y no lo menciona, siendo a la sazón que no es contenido propio de los estatutos.

5. Se propone redacción alternativa al apartado 4: “el contenido de los estatutos será como mínimo el siguiente”. Se recomienda excluir el contenido potestativo (párrafo f).

(...)

FIRMADO POR	JOSE ANDRES MORENO GAVIÑO	04/10/2022	PÁGINA 16/60
VERIFICACIÓN	Pk2jmT7D28U27FQPK2SMS8H4FMRRRP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

9. También respecto del apartado 6 la redacción resulta defectuosa. Además, no debe ordenar, ni predisponer las posibilidades legales previstas para el ejercicio de pretensiones en la vía administrativa, extrajudicial o judicial. Asimismo, la vía de apremio (prevista en el TRLS), se regirá por el procedimiento de recaudación previsto en cada caso, sin que pueda el reglamento imponer el plazo para iniciar estos procedimientos al margen de la normativa que resulte de aplicación.

10. En el párrafo tercero del apartado 5 (entendemos que se refiere al apartado 6), cuando se establece la forma de acreditación de las cantidades adeudadas parece que se otorga una potestad de certificación a la secretaria de la entidad que, en ningún caso, puede considerarse como atributivo de la naturaleza de documento público, y otorgando facultades para dar fe al margen de las disposiciones legales, siendo así que, el valor probatorio de este documento será con arreglo al artículo 326 y siguientes de la Ley Enjuiciamiento Civil.

Respuesta 6.64.-

1. No se acepta, expresamente a la hora de relacionar las entidades colaboradoras se ha querido recoger en el proyecto una clasificación o diferenciar las distintas modalidades de entidad colaboradora. Como expresamente recogen el artículo 126.3 del proyecto de Reglamento para la ejecución de actuaciones en el hábitat rural diseminado o para la ejecución de medidas de adecuación ambiental y territorial de edificaciones irregulares se pueden emplear modalidades de ejecución previstas en el Título V, pero en cualquier caso no tienen la consideración de actuación de urbanización. En ese mismo sentido se han diferenciado las entidades colaboradoras.

2. Se acepta.

3. Se acepta parcialmente, por la singularidad de estas Entidades de carácter administrativo y de sus integrantes expresamente se quiere hacer mención al régimen de recurso. No obstante se corrige redacción y se hace remisión expresa a la legislación básica estatal.

4. No se acepta, las entidades colaboradoras tienen carácter administrativo. No se justifica por ese Gabinete en qué se percibe “oscuridad” cuando se recoge deben atenerse a las normas de derecho público en cuanto a organización, formación de voluntad de sus órganos de gobierno y en relaciones con la administración urbanística actuante. Tampoco se concreta en qué términos o aspectos concretos ha de aportarse más “luz”. Tan solo se concreta que no se menciona dentro del contenido que los estatutos que éstos deban establecer las relaciones con la administración actuante. Efectivamente, no se menciona en la relación del contenido de los Estatutos sino que se recoge en el apartado 4 que toda relación con la administración actuante ha de atenerse a las normas de Derecho público, estando por encima del contenido propio de los Estatutos.

5. No se acepta. Expresamente se quiere recoger que el contenido relacionado habrá de ser congruente con el objeto de cada tipo de Entidad Colaboradora al ser un artículo general o común a todas. No se acepta eliminar el contenido de la letra f), pues aunque efectivamente es potestativo, expresamente se quiere que aparezca como una posibilidad por la importancia que tiene para la ejecución.

6. Se acepta.

7. Se acepta.

8. Se acepta.

9. No se acepta. La vía de apremio prevista en el TRLSyRU es la vía de apremio administrativa, que se rige por la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria (Capítulo V del Título III) y el Reglamento General de Recaudación, aprobado el por Real Decreto 939/2005, de 29 de julio (artículos 70 a 116). El Reglamento General de recaudación diferencia entre periodo ejecutivo y procedimiento de apremio, al establecerse que, una vez comenzado el periodo ejecutivo, se iniciará el procedimiento de apremio mediante la notificación de la providencia de apremio. Esta norma no establece plazo alguno para dictar la providencia de apremio, sólo requiere encontrarse en periodo ejecutivo, es decir, una vez transcurrido el periodo voluntario de pago:

Artículo 69. Recaudación en periodo ejecutivo.

1. La recaudación en periodo ejecutivo se inicia de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 161.1 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, en relación con los importes no satisfechos en periodo voluntario.

FIRMADO POR	JOSE ANDRES MORENO GAVIÑO	04/10/2022	PÁGINA 17/60
VERIFICACIÓN	Pk2jmT7D28U27FQPK2SMS8H4FMRRRP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

2. Iniciado el periodo ejecutivo, la recaudación se efectuará por el procedimiento de apremio, que se iniciará, a su vez, mediante la notificación de la providencia de apremio a la que se refiere el artículo 70.

Por tanto, establecer el plazo de un mes para que la administración actuante inicie el expediente administrativo de apremio no vulnera lo previsto en el Reglamento General de Recaudación, siempre y cuando el inicio del mismo tenga lugar dentro del periodo ejecutivo.

10. No se acepta. Sin perjuicio de lo indicado por ese Gabinete, cuestión que no compete al Reglamento recoger o regular, las Entidades colaboradoras tienen carácter administrativo y como primer requisito para reclamar las cantidades adeudadas está el acreditarlo mediante certificado de la Secretaría de la entidad, sin perjuicio de los demás requisitos o limitaciones que mencionan las consideraciones de Gabinete.

Artículo 136. Observación 6.65.-

1. En relación al apartado 2, no se define a que se refiere con el término “bases de actuación” que debe especificarse.

(...)

4. El apartado 6 resulta redundante podría comenzar estableciendo el contenido mínimo de la escritura de constitución incluyendo la relación de personas propietarias e interesadas afectadas.

5. No se entiende el inciso del apartado 8 porque no se compadece con el propio procedimiento en los términos del mismo artículo. Ha de especificarse a qué supuesto concreto se está refiriendo.

6. El apartado 9 adolece de imprecisión a referirse al boletín oficial que corresponda, parece que estamos hablando de boletines oficiales provinciales o locales. Resulta conveniente su identificación.

Respuesta 6.65.-

1. No se acepta. Las bases de actuación no son requeridas para todas las entidades colaboradoras como se expresa en el propio apartado 2. Son definidas en los respectivos artículos que desarrollan las particularidades de cada entidad por ello, entre otros, el apartado 1 empieza expresando que las cuestiones generales de este artículo lo son “sin perjuicio de las particularidades que para cada una de ellas establece el presente Reglamento”. Por ello, atendiendo a la particularidad en cada caso y a que no se da en todos los casos, entendemos que no procede definir las bases de actuación en un artículo general sobre Entidades colaboradoras.

2. Se acepta.

3. Se acepta. Se armoniza en todos los preceptos del Reglamento utilizándose como se indica “portal web”.

4. No se acepta. No se entiende que haya redundancia, ha de distinguirse de lo establecido en el apartado 4 para periodo de audiencia, los que han de incorporarse a la Entidad Colaboradora son las personas propietarias, no cualquier interesado.

5. No se acepta, conforme al apartado 5 la escritura se otorga, una vez concluidos los trámites de audiencia e información pública, al emitir la Administración actuante informe sobre las alegaciones presentadas y requiera a los promotores de la actuación para la constitución. Si la Administración actuante no emite informe o no requiere, podrá aprobarse por silencio sin haber remitido los promotores copia de la Escritura. Pero, aún hechos estos tramites por parte de la Administración actuante, se podría dar el caso de una vez presentada copia autorizada de Escritura, ésta no aprobará. En este último caso la aprobación por silencio se daría habiéndose presentado copia autorizada de su constitución.

6. No se acepta, el boletín será el que corresponda según la Administración actuante.

Artículo 137. Observación 6.66.-

1. Rubricado “agente urbanizador y edificador” adolece de ciertas imprecisiones.

FIRMADO POR	JOSE ANDRES MORENO GAVIÑO	04/10/2022	PÁGINA 18/60
VERIFICACIÓN	Pk2jmT7D28U27FQPK2SMS8H4FMRRRP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

2. El apartado 3 incluye la modalidad del “agente edificador”, sin que se haya previsto en la LISTA y sin mayor especificación. Se hace necesario definir esta figura y sus funciones.

Respuesta 6.66.-

1. No se acepta, al no especificarse por ese Gabinete no es posible conocer las imprecisiones que refiere. No obstante indicar que el Título V del proyecto de Reglamento incorpora un capítulo íntegro dedicado a la gestión indirecta por agente urbanizador.

2. No se acepta. Siendo el agente urbanizador la persona que asume la actividad de ejecución con carácter general (que podrá ser para actuaciones de transformación o para actuaciones urbanísticas, y dentro de éstas para las de edificación que incluiría también las de conservación), el proyecto de Reglamento ha querido diferenciar los casos en los que dicha actividad de ejecución asumida es la referida al cumplimiento de los deberes de edificación y conservación. Esa es la primera característica que define a esta figura que el Reglamento ha querido expresamente diferenciar. La segunda característica que la define, es que para la intervención del agente edificador se ha de dar un incumplimiento de dichos deberes por parte de la persona propietaria, cuestión que no ha de darse en los casos de agente urbanizador en actuaciones de transformación urbanística. Atendiendo a esas dos particularidades es como se define la figura de agente edificador que recoge el artículo 137.3.

Artículo 139. Observación 67.- Ha de tenerse en cuenta el Acuerdo de la Comisión Bilateral de cooperación (Administración General del Estado y Comunidad Autónoma de Andalucía) con relación a la LISTA.

Respuesta 6.67.- Nos remitimos a informe respuesta al cumplimiento del Acuerdo de la Comisión Bilateral. Añadir además que por redundante con el contenido del artículo 139 del proyecto de Reglamento con lo recogido en el artículo 9 de la LISTA y con el artículo 19 del proyecto de Reglamento, se elimina este artículo 139.

Artículo 140. Observación 6.68.-

1. La distinción entre actuaciones urbanísticas y transformación urbanística, no se compadece con la terminología de la legislación básica (TRLIS), cuyo artículo 7.1 distingue entre actuaciones de transformación urbanística y edificatoria, incluyendo dentro de las primeras, las actuaciones de urbanización. Resultaría deseable una terminología homogénea, en aras a la seguridad jurídica, con claridad conceptual.

(...)

Respuesta 6.68.-

1. No se acepta. La consideración efectuada por ese Gabinete obvia lo establecido en la LISTA. La distinción entre actuaciones urbanísticas y transformación urbanística se compadece con la distinción que hace el artículo 24 de la LISTA. Las actuaciones edificatorias se incluyen dentro de las actuaciones urbanísticas.

2. Se acepta.

Artículo 141. Observación 6.69.-

1. Incluye el término “operaciones jurídicas” (también se reitera en el Artículo 154.j). Este termino no se considera preciso, sugiriéndose su supresión.

2. Se sugiere que el artículo se limite a recoger, de un lado, los “instrumentos de ejecución” y, de otro, las “técnicas”, con clara distinción conceptual entre unos y otros. También se sugiere la supresión de las adiciones relativas a las modalidades y a las licencias por innecesarias.

3. El apartado 1 hace un desglose ejemplificativo (tales como ...) que nada añade.

4. Reitera lo sugerido en el punto 2 anterior.

FIRMADO POR	JOSE ANDRÉS MORENO GAVIÑO	04/10/2022	PÁGINA 19/60
VERIFICACIÓN	Pk2jmT7D28U27FQPK2SMS8H4FMRRRP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Respuesta 6.69.-

1. No se acepta. Es preciso adoptar un término que englobe el conjunto de operaciones jurídicas (que no técnicas o materiales de obras) que requiere la ejecución urbanística. El vigente RGU precisamente para denominar concretas operaciones jurídicas utiliza el término operaciones jurídicas complementarias. No se propone un término alternativo por parte de ese Gabinete que pudiera resultar más apropiado.
2. No se acepta. Precisamente por claridad y sistemática se hace preciso diferenciar, en primer lugar entre la ejecución de las operaciones jurídicas y la ejecución material o física de las obras. Efectuada esta distinción se desarrollan los instrumentos y técnicas en cada caso.
3. Se acepta parcialmente, se adapta redacción para mayor claridad. No se comparte la consideración de que el contenido nada añade.
4. No se acepta por lo motivado anteriormente.

Artículo 170. Observación 6.70.-

1. Respecto del apartado 1 sugiere que basta con la remisión a la Ley (artículo 137 LISTA) cuando se establece que todo acto de parcelación, segregación o división requiere licencia.
2. También sobre el apartado 1 - último párrafo - se indica que la previsión sobre la preceptiva licencia o su innecesaridad ha de estar prevista en norma con rango legal.
(...)
4. El apartado 4 hace referencia a la georeferenciación conforme a lo previsto en el artículo 91.4 LISTA. Ha de traerse a colación que la representación gráfica georeferenciada viene prevista en el artículo 10 Ley Hipotecaria.
(...)

Respuesta 6.70.-

1. No se acepta. Por la importancia de dichos actos se ha querido recoger expresamente que los actos de parcelación, segregación o división requieren licencia y no hacer una mera remisión a la Ley. No obstante se añade referencia al artículo 137 de la Ley.
2. Se acepta parcialmente. No se está eximiendo de licencia a determinados actos, sino que se aclara que determinados actos (agregación) no tienen la consideración de parcelación, división o segregación que son los actos que el artículo 137 LISTA somete a licencia. Por tanto, entendemos que procede eliminar el inciso que hace referencia al sometimiento a licencia de las agregaciones en conjuntos históricos o afecten a restantes bienes de interés cultural.
3. Se acepta.
4. No requiere pronunciamiento.
5. Se acepta.

Artículo 143. Observación 6.71.-

1. Apartado 1.a), se recomienda evitar reiteraciones, pudiéndose limitar a exceptuar aquellos adquiridos por los propietarios, sin reiterar, “de fincas, unidades aptas para la edificación (...) solares colindantes”, puesto que se sobreentiende.
2. El apartado 3 hace referencia a que los notarios y registradores han de hacer constar la cualidad de indivisible, lo que excede de la competencia autonómica, sin que proceda reiterar los requisitos previstos en ley estatal (artículo 149.1. 18º Constitución).

Respuesta 6.71.-

1. No se acepta, no existe reiteración. Se considera necesario añadir toda la casuística que es objeto de excepción para no pueda sujetarse a distintas interpretaciones.

FIRMADO POR	JOSE ANDRES MORENO GAVIÑO	04/10/2022	PÁGINA 20/60
VERIFICACIÓN	Pk2jmT7D28U27FQPK2SMS8H4FMRRRP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

2. No se acepta. El precepto tiene cabida en el art. 65.1.d) del TRLSyRU y de acuerdo con el artículo 26.2 del TRLSyRU que recoge expresamente:

“La división o segregación de una finca para dar lugar a dos o más sólo es posible si cada una de las resultantes reúne las características de exigidas por la legislación aplicable y la ordenación territorial y urbanística. (...) Los notarios y registradores de la propiedad harán constar en la descripción de las fincas, en su caso, su cualidad de indivisibles”.

Artículo 144. Observación 6.72.-

1. Rubricado “régimen de las parcelaciones urbanísticas” no se compadece con el contenido. Se recomienda el cambio de rubrica correspondiente al contenido (actos reveladores de posible parcelación urbanística).
2. En el apartado 1.b) no se comprende la razón por la que se incluye como parcelación urbanística la división en suelo rustico cuando pueda inducir a formación de asentamientos, actividad que está prohibida (artículo 26 del proyecto).
3. En el apartado 2 no se comprende el último inciso del primer párrafo, cuando afirma que en estos actos se requerirá la licencia que se condiciona resolutoriamente.

Respuesta 6.72.-

1. No se acepta. El artículo versa sobre el régimen de las parcelaciones urbanísticas (apartados 1, 3 y 4), sin perjuicio de que el apartado 2 defina los actos reveladores de una posible parcelación urbanística.
2. No se acepta. En suelo rústico se pueden permitir, si se dan los requisitos, parcelaciones, o divisiones y segregaciones. Lo no permitido en suelo rústico son las parcelaciones urbanísticas, por ello, es imprescindible definir qué se entiende por parcelación urbanística en suelo rústico.
3. No se acepta. Este precepto, al igual que lo referido a la consideración del punto 2 anterior ya estaba recogido en el vigente RDUA sin que se tenga constancia que haya dado lugar a incomprensión en su aplicación.

Artículo 145. Observación 6.73.-

(...)

2. Se sugiere la supresión del último inciso del artículo 145.1.j) (“en todo caso, quedarán exentas de cargas o de afección ...plusvalías”).
3. Se sugiere la redacción del apartado 2 de forma más simple y dentro del párrafo i), distinguiéndose entre la superficie afecta al pago de gastos o la superficie que reste una vez deducidos los gastos.

(...)

Respuesta 6.73.-

1. Se acepta.
2. No se acepta. Por su importancia se quiere que conste expresamente esta determinación que deriva de los artículos 28, 30 y 32 de la LISTA y del artículo 18 del TRLSyRU.
3. Se acepta parcialmente, no se acepta regularlo dentro del apartado i) anterior.
4. Se acepta.

Artículo 146. Observación 6.74.- Se considera insuficientemente descrito el supuesto en que es posible el carácter forzoso, adoleciendo el artículo de vaguedad e imprecisión que puede abocar a arbitrariedad.

Respuesta 6.74.- No se acepta, toda vez que en apartado anterior se ha establecido que la reparcelación voluntaria gozará de preferencia. Dicha preferencia se lleva del apartado 2 al apartado 1 para mayor claridad.

FIRMADO POR	JOSE ANDRES MORENO GAVIÑO	04/10/2022	PÁGINA 21/60
VERIFICACIÓN	Pk2jmT7D28U27FQPK2SMS8H4FMRRRP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Artículo 147. Observación 6.75.-

1. El apartado 1 no resulta claro en la definición de las circunstancias que hacen impracticable o de muy difícil realización la redistribución de los terrenos. Se sugiere se concrete este concepto jurídico indeterminado, incluyendo, si se estima precisos supuestos, a modo ejemplificativo, que pueden incluirse en el mismo.

2. En términos generales, se sugiere una redacción más clara y ordenada del artículo, aclarando, en primer lugar, los dos tipos de reparcelaciones: económica y en especie. Se sugiere se establezcan, en primer lugar, el supuesto de la reparcelación económica y, en segundo lugar, la acordada por los propietarios circunscrita a la evitación del pro indiviso.

3. No se considera acertado la mención del apartado 3, pues no se trata en si de una reparcelación económica, sino de la posibilidad de compensar con ciertas cantidades el exceso.

Respuesta 6.75.-

1. No se acepta. No se considera necesario toda vez que el articulado recoge dos premisas claras y objetivas: que existan construcciones o edificaciones y tasa la dificultad en un 20 % del ámbito de actuación o de la unidad de ejecución.

2. No se acepta. No se alcanza a entender a qué se refiere con el término “reparcelación en especie”. La reparcelación tiene las finalidades recogidas en el artículo 145 y, entre otras, se aportan fincas de origen y se adjudican fincas de resultado, operación de redistribución. Digamos que la adjudicación “en especie” es intrínseca con carácter general, y cuando no es posible llevar a la práctica esa redistribución teórica, por las circunstancias que recoge el artículo, surge la reparcelación económica. Cuestión distinta es el pago en especie como retribución de la labor urbanizadora, pero dicho concepto es tratado en su correspondiente articulado.

3. No se acepta. En la reparcelación, como operación redistributiva, toda reparcelación económica por defecto de adjudicación conlleva un exceso aprovechamiento. El aprovechamiento no desaparece con la reparcelación económica.

Artículo 148. Observación 6.76.-

En términos generales, se sugiere una redacción más clara y ordenada del artículo. Previendo, en primer lugar, qué es la normalización, su ámbito de actuación, cómo se efectúa, sus límites y su forma de valoración.

Respuesta 6.76.- No se acepta. Todo lo sugerido, y en el orden que se menciona, viene ya recogido en artículo. Qué es la normalización, se define en el apartado 1 por su objeto, cualquier otro elemento que queramos añadir sería superfluo y no aportarían nada. Su ámbito viene definido a continuación en el apartado 2, además de cómo se efectúa la delimitación del ámbito. Los límites son definidos en el apartado 3, y la forma de valorarse en el apartado 5.

Artículo 149. Observación 6.77.-

(...)

2. En el apartado 2 se ha de especificar a qué entidad corresponde declarar la innecesaridad y en qué supuestos. No se comprende el inciso “salvo cuando esta estuviera previamente prevista”.

(...)

Respuesta 6.77.-

1. Se acepta y se armoniza terminología.

2. Se acepta parcialmente, para mejor comprensión se regula en positivo y se mejora y completa redacción. Respecto al órgano al que corresponde se habrá de estar a lo regulado en la legislación de régimen local en caso del Municipio y llegado el caso que la Administración actuante fuera la Junta de Andalucía a lo previsto en el Decreto de competencias.

3. Se acepta.

FIRMADO POR	JOSE ANDRES MORENO GAVIÑO	04/10/2022	PÁGINA 22/60
VERIFICACIÓN	Pk2jmT7D28U27FQPK2SMS8H4FMRRRP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Artículo 150. Observación 6.78.- El apartado 1.f) se remite al artículo 61.5 LISTA. Debe tenerse presente el Acuerdo de la Subcomisión de seguimiento normativo, prevención y solución de controversias de la Comisión Bilateral de cooperación

Respuesta 6.78.- Nos remitimos a informe respuesta al cumplimiento del Acuerdo de la Comisión Bilateral. No obstante, a este respecto indicar que lo tratado en el artículo 150.1.f) del Reglamento, y conforme al artículo 18.1.b) del TRLSyRU, es que la entrega a la Administración actuante del aprovechamiento en virtud de su participación en las plusvalías derivadas de la actuación se llevará a cabo en vivienda protegida cuando sea preceptivo reservar edificabilidad residencial para dicho destino. El Acuerdo de la comisión bilateral, en relación al artículo 61.5 de la LISTA, versa sobre los casos en los que puede efectuarse una reserva de vivienda protegida inferior o excepcionar de dicha reserva conforme al artículo 20.1.b).

Artículo 151. Observación 6.79.-

1. El apartado 1 dispone que la Administración titular “queda obligada” a la mutación demanial o desafectación. La obligatoriedad impuesta a la Administración titular podría abocar a una suerte de automatismo disonante con el concepto de desafectación, tal y como ha sido configurado por el legislador, debiendo ser la Administración titular la que valore la mutación y/o desafectación del bien, sin que la ejecución urbanística pueda erigirse en elemento superior que se sobreponga sobre otros intereses públicos afectantes, pese al previo control efectuado en la fase de planteamiento.

2. El apartado 1 también establece que la solicitud de informe sectorial lleva implícita la solicitud de deslinde. Esto puede generar inseguridad. Por ello, al solicitar el informe sectorial se debería incluir la solicitud de deslinde para el caso de que se adverara bienes pertenecientes a las Administraciones Públicas, sin que queda una suerte de “solicitud implícita o tácita”.

3. El apartado 3 establece la presunción *iusuris tantum* de la adquisición por cesión gratuita de los bienes demaniales incluidos en la unidad de actuación. Se considera esta presunción excesiva y contraria al principio de seguridad jurídica. Máxime si existen mecanismos de comprobación de la forma de adquisición.

(...)

Respuesta 6.79.-

1. No se acepta. El artículo se inserta dentro del Título V que versa sobre la ejecución urbanística. Dicha ejecución lo es de una ordenación urbanística previamente aprobada en base al interés general. Entre otros, en el procedimiento de aprobación de la ordenación se ha requerido informe de la Administración pública titular del bien de dominio público y, con la conformidad de ésta, acordado que dicho bien ya no se destine al uso general o al servicio público. La ejecución urbanística requiere, como no podía ser de otro modo, la desafectación del bien o en su caso mutación conforme a la legislación aplicable. La aprobación de la ordenación urbanística comporta la obligación de la Administración titular a dichas operaciones. Dicha obligación de mutación demanial o desafectación ya era contemplada por el artículo 112 de la LOUA.

2. Se acepta parcialmente. Se elimina referencia a “llevará implícita la solicitud de deslinde”, toda vez que el procedimiento se ha de iniciar de oficio (a iniciativa propia o a petición de colindante). No estamos ante una petición de un colindante, sino que con motivo de la aprobación del instrumento de ordenación se requiere para su ejecución el deslinde de dicho dominio público, entre otros para cumplir obligación de la Administraciones públicas de proteger y defender su patrimonio, artículo 28 Ley 33/2003.

3. No se acepta, artículo 112.3 LOUA ya preveía en mismos términos.

4. Se acepta.

FIRMADO POR	JOSE ANDRES MORENO GAVIÑO	04/10/2022	PÁGINA 23/60
VERIFICACIÓN	Pk2jmT7D28U27FQPK2SMS8H4FMRRRP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Artículo 152. Observación 6.80.-

(...)

4. Apartado 1.h) sugiere la supresión del inciso “aunque sea contradictorio con el reconocido en el proyecto”, pues en la condición de interesado no interfiere el posicionamiento adoptado en el procedimiento administrativo.

(...)

7. Apartado 6. No cabe regular al margen de las disposiciones legales estatales establecidas para el caso de la discordancia entre la inscripción registral y la realidad física.

Respuesta 6.80.-

1. Se acepta.

2. Se acepta. Se añade el adverbio “aún” para aclarar que no es una cuestión de imposibilidad de determinar o identificar, si no que es una cuestión temporal consecuencia de la normal programación de los instrumentos de ordenación y su ejecución.

3. Se acepta.

4. No se acepta, el proyecto de reparcelación puede asumir una titularidad registral que es contradictoria con la titularidad catastral, sin que ello elimine la condición de interesado a éste último.

5. Se acepta.

6. Se acepta.

7. No se acepta. Entendemos que no se está regulando al margen de las disposiciones legales. Cuando se recoge que “*en caso de discordancia entre los títulos y la realidad física de las fincas, prevalecerá ésta sobre aquéllos en el expediente de reparcelación*” (tomado del artículo 103 del Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística) no se ha de leer de manera aislada, sino en conjunción con el resto del apartado 6 y el apartado 7 siguiente que remiten a la legislación estatal.

Artículo 153. Observación 6.81.- El apartado 3 no es lo suficientemente expresivo, desconociéndose los documentos que han de conformar el proyecto en todo caso y los casos (y con qué alcance) no resulta necesario.

Respuesta 6.81.- Se acepta parcialmente. Se adapta la redacción para dar más claridad.

Artículo 158. Observación 6.83.-

1. En términos generales, se sugiere una redacción más clara del precepto.

2. En el apartado 2 se sugiere se definan criterios para determinar el concepto de rentabilidad económica extraordinaria.

(...)

Respuesta 6.83.-

1. Se acepta parcialmente, se adapta la redacción del apartado 2

2. Se acepta parcialmente y se sustituye la expresión armonizando con las empleadas en el Título II.

3. Se acepta.

Artículo 160. Observación 6.85.-

1. El artículo 160 usa el término “expediente de reparcelación” y determina cual es el momento de inicio y sus repercusiones jurídicas. En aras a una mayor claridad, se sugiere el uso del término “procedimiento”.

FIRMADO POR	JOSE ANDRES MORENO GAVIÑO	04/10/2022	PÁGINA 24/60
VERIFICACIÓN	Pk2jmt7D28U27FQPK2SMS8H4FMRRRP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

2. El apartado 2 establece que los que accedan al Registro tras la nota marginal, “no tendrán que ser citados preceptivamente al expediente”. Ello puede contravenir el concepto de interesado previsto en el artículo 4.1 y 3 y artículo 8 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, y el derecho a la defensa en los procedimientos y el principio antiformalista. De esta forma, en casos en que la Administración tuviera conocimiento de la nueva persona interesada debería notificarlo conforme al artículo 8 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, aunque su acceso al Registro fuera posterior.

3. Apartado 3. Se sugiere se suprima la mención que se prevé que el Registro haga constar en la nota al margen la suspensión de las licencias de parcelación y edificación hasta la firmeza del acuerdo aprobatorio de la reparcelación (extremo que no está recogido en la ley estatal).

Respuesta 6.85.-

1. No se acepta. Si bien es cierto que con la Ley 39/2015 con el término “expediente” hace referencia a los documentos que son generados a lo largo del procedimiento, la expresión “expediente reparcelatorio” es un vocablo comúnmente aceptado y empleado en el ámbito urbanístico para hacer referencia a un conjunto o a la totalidad del proceso reparcelatorio o de equidistribución y que engloba, entre otros, la constancia en el Registro de la propiedad del inicio del proceso o expediente reparcelatorio o equidistributivo, la suspensión de licencias, la aprobación del proyecto de reparcelación o la aprobación de la cuenta de liquidación definitiva. Por ello, sustituirlo por la expresión procedimiento entendemos que induce a confusión, pues no es un procedimiento en sí, sino un conjunto de actos o procedimientos que tienen por fin garantizar la equidistribución.

La expresión “expediente de reparcelación” era empleado por la LOUA (artículo 130) y es el empleado también por el Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística, así como por la legislación de otras comunidades autónomas.

2. Se acepta parcialmente, lo contemplado en este apartado entendemos que no contraviene el concepto de interesado y ha de entenderse sin perjuicio de lo establecido en el artículo 8 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre. En este sentido se traslada al precepto.

3. No se acepta, la previsión de hacer contar en el Registro de la propiedad la suspensión del otorgamiento de licencias se realiza en virtud del artículo 65.1.h) del TRLS y de las competencias que en materia de urbanismo y ordenación del Territorio ostenta la Comunidad Autónoma.

Artículo 161. Observación 6.86.-

(...)

2. Apartado 5. Prevé para el caso de pasividad de la Administración actuante que el promotor de la actuación pueda practicar los trámites de información pública y audiencia, previa comunicación a la administración actuante, debiendo presentar un informe sobre las alegaciones presentadas. Este precepto contraviene el principio de irrenunciabilidad de las potestades legalmente atribuidas a la Administración y pervierte el carácter público que, por esencia, corresponde a las potestades urbanísticas (artículo 3.4 LISTA configura la actividad urbanística como función pública). Además, elude que el derecho a la información pública y a la audiencia supone su conocimiento, análisis y evaluación por la Administración Pública.

Respuesta 6.86.-

1. Se acepta.

2. No se acepta, conforme al artículo 92.5 de la LISTA el sentido del silencio en el procedimiento de tramitación del proyecto de reparcelación iniciados a solicitud de interesados es estimatorio. Pero ello se ha de conjugar con los derechos a información pública y de audiencia a las personas afectadas en los casos en los que opere la pasividad de la Administración. El precepto viene a regular que en los casos de inactividad de la Administración actuante no se pueda producir el silencio sin que el promotor de la actuación inste la publicación en BOP para información pública y notifique a los interesados para audiencia.

FIRMADO POR	JOSE ANDRES MORENO GAVIÑO	04/10/2022	PÁGINA 25/60
VERIFICACIÓN	Pk2jmT7D28U27FQPK2SMS8H4FMRRRP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Artículo 163. Observación 6.88.-

1. Contempla la aprobación y la ratificación. Reiteramos que no es conforme a derecho la mera ratificación.
2. Apartado 3 tampoco se considera título inscribible la escritura pública en la forma que se define. En todo caso, resulta de aplicación el artículo 6 del Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria, sin que el artículo reglamentario autonómico pueda exceder de lo previsto en la normativa estatal.

Respuesta 6.88.-

1. No se acepta. No se justifica porqué entiende ese Gabinete que no sea conforme a derecho. Pese a aducir que se reitera, no se ha encontrado justificación con anterioridad en el Informe. Por la propia naturaleza de la Junta de Compensación (para la que se prevé la posibilidad de aprobar el proyecto de reparcelación) como entidad colaboradora, los propios interesados desarrollan la función pública de ejecución de la ordenación. El proyecto de Reglamento otorga a la Junta de Compensación la potestad de aprobación del proyecto de reparcelación sin perjuicio de la necesidad de su ratificación por la Administración actuante.
2. No se acepta, el precepto prevé cómo proceder en caso de aprobación por silencio prevista por la legislación autonómica.

Artículo 165. Observación 6.90.-

(...)

2. Apartado 1.a). Sugiere se suprima la posibilidad de instrumentarlo mediante una escritura notarial complementaria, dada las consecuencias del traslado de las cargas preexistentes y la necesidad de que la Administración lo supervise.

(...)

Respuesta 6.90.-

1. Se acepta en el sentido de uso del término “alterar” y no “rectificar”.
2. Se acepta parcialmente. Se corrige la redacción para mejor comprensión. La comparecencia física de todas las personas que adoptan el acuerdo unánime ante el órgano que ostente la función de certificar puede sustituirse por la presentación de escritura que recoja dicho acuerdo unánime ante ese órgano.
3. Se acepta. Se limita el supuesto a que las alegaciones no puedan modificar o alterar sustancialmente el proyecto.

Artículo 167. Observación 6.92.-

(...)

2. El apartado 6 establece la posibilidad de que la Administración actuante otorgue aplazamientos o fraccionamientos en los pagos, “cuando las circunstancias lo aconsejen” y “siempre que no lo impidan otras normas”. La redacción es similar al artículo 127.5 Reglamento de Gestión Urbanística. No obstante, el supuesto en que se permite el aplazamiento o fraccionamiento es genérico y abstracto y puede conducir a situaciones de inseguridad jurídica.

Respuesta 6.92.-

1. Se acepta, se añade que será exigible conforme a los requisitos legalmente establecidos.
2. No se acepta. El supuesto en el que se admite se quiere que sea tan amplio como lo permitan las normas reguladoras. Se habrá de estar a lo dispuesto en la legislación pertinente.

Artículo 169. Observación 6.93.- Se recomienda que la especificación de las garantías posibles se ajusten a las tipologías de garantías previstas en la Ley General Tributaria en aras a dotar de mayor seguridad jurídica.

FIRMADO POR	JOSE ANDRES MORENO GAVIÑO	04/10/2022	PÁGINA 26/60
VERIFICACIÓN	Pk2jmT7D28U27FQPK2SMS8H4FMRRRP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Respuesta 6.93.- No se acepta. Las garantías previstas son las de la legislación en materia de contratos del sector público a las que se añade la posibilidad de hipoteca de acuerdo con una serie de requisitos. No se justifica por ese Gabinete porqué no es válida la constitución de hipoteca con los requisitos que se establecen.

Artículo 170. Observación 6.94.- El apartado 4 prevé la necesidad de expediente “nuevo y distinto” para el caso de que se produjeran resoluciones administrativas o judiciales. Al respecto, se sugiere reconsiderar el apartado ante las dudas que puede suscitar la necesidad de un expediente nuevo y distinto dado que, realmente, se trataría de adaptar la resolución administrativa a los pronunciamientos judiciales y/o administrativos.

Respuesta 6.94.- No se acepta. La complejidad del procedimiento de reparcelación y los actos que se producen con posterioridad a su aprobación hacen aconsejable que se lleve a cabo en expediente aparte. Toda vez que no se justifica por ese Gabinete que sea contrario a derecho no se acepta la sugerencia.

Artículo 171. Observación 6.95.-

1. Recoge las exenciones y bonificaciones fiscales de las aportaciones y adjudicaciones de terrenos y las indemnizaciones sustitutorias. El artículo 23.7 TRLS no contempla bonificaciones fiscales. Se sugiere la corrección de la redacción.

2. Desde un punto de vista material y examinando el ámbito objetivo, el TRLS incluye “las transmisiones de terrenos ... por aportación de los propietarios” y “las adjudicaciones a favor de los propietarios”. Parece que el artículo 171 incluye también las indemnizaciones sustitutorias a que dé lugar el exceso, yendo más allá de la previsión legal. También se excede en el ámbito subjetivo, al mencionarse el agente responsable de la ejecución y titulares de otros derechos comprendidos. La reserva legal en materia tributaria (artículo 31.3 y 133 de la Constitución) supone que mediante la potestad legislativa única se configura el sistema tributario quedando extramuros de la legalidad, cualquier disposición reglamentaria que excede de los contornos legalmente fijados en lo que a sus elementos esenciales concierne (STC, 10 mayo 2005, cuestión de inconstitucional núm. 1418/2003, entre otros).

Respuesta 6.95.-

1. No se acepta, el artículo 23.7 del TRLSyRU recoge la exención del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Así mismo también contempla que no tendrán la consideración de transmisiones de dominio a los efectos de la exacción del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

2. No se acepta, precisamente esos excesos o defectos de adjudicación o indemnizaciones sustitutorias tienen origen o están motivados en operaciones distributivas de beneficios y cargas conforme prevé el artículo 23 del TRLSyRU.

Artículo 176. Observación 6.96.- El apartado 1 ha de corregirse en su redacción. No está claro el supuesto que entendemos referido al caso del artículo 93.2 2º párrafo de la LISTA.

Respuesta 6.96.- No se acepta. El apartado 1 es literal del referido párrafo de la LISTA, añadiendo que la técnica de la transferencia de aprovechamiento puede usarse tanto en actuaciones sistemáticas como asistemáticas, sin que ello suponga contradicción de la Ley.

Artículo 183. Observación 6.99.- Respecto al contenido mínimo de los pliegos se aprecia falta de claridad y sistematización. Y ello por las siguientes razones:

1. No se aprecia un orden lógico en el contenido mínimo que deben recoger los pliegos.

2. Apartado 1.c). Recoge que la documentación técnica a presentar por el licitador en un segundo inciso que precisará la “*descripción y prescripciones técnicas de las infraestructuras que hayan de anticiparse ...*” debe ir referido a los propios pliegos en estos supuestos particulares que bien puede incluirse en ordinal aparte.

FIRMADO POR	JOSE ANDRES MORENO GAVIÑO	04/10/2022	PÁGINA 27/60
VERIFICACIÓN	Pk2jmT7D28U27FQPK2SMS8H4FMRRRP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

(...)

4. Pese a que el apartado iii del artículo 183.1.i). 1º hace referencia a que los pliegos deben configurar qué ha de entenderse por baja temeraria, no se incluye como mención específica en ninguno de los apartados.

5. Apartado 1.i) (criterios de adjudicación). Se sugiere se suprima pues es una función discrecional de la Administración actuante la definición de los criterios en virtud de las circunstancias concurrentes en cada caso. En cualquier caso, se sugiere se suprima la referencia a “mayor idoneidad”, especificando simplemente los elementos que se consideran han de ser valorados, puesto que resulta evidente.

(...)

7. El apartado v) del artículo 183.1.i). 2º puede limitar la libre concurrencia al favorecer a los propietarios o a aquellos con influencia en la zona (pudiendo incurrir en la prohibición del arraigo territorial).

(...)

Respuesta 6.99.-

1. Se acepta parcialmente, reestructurando o diferenciando en más apartados para una mejor percepción de la lógica y orden seguido. En primer lugar se desarrollan las tres principales cuestiones a valorar (valoración de terrenos, bases de relaciones y documentación técnica) y a continuación una cuarta (fases y plazos) consecuencia de las anteriores. Establecidas esas cuatro cuestiones, se recoge lugar la acreditación de la solvencia para llevarlo a cabo la propuesta y, con carácter general la previsión de mejoras de las anteriores que pueda considerar la Administración. A continuación dos cuestiones formales respecto del modo de presentación que han de recoger los Pliegos. Por orden lógico, establecidas todas las condiciones para presentación de la oferta, se desarrollan los criterios de adjudicación.

2. No se acepta. Por la necesaria coordinación y relación entre sí de las distintas infraestructuras y servicios, de las que han de anticiparse y de las que no, no se ha querido expresamente diferenciarlas en documentos distintos, al no entenderse unas sin las otras. La propuesta es única y ha de expresar la lógica de la funcionalidad de la totalidad de las infraestructuras, sin perjuicio de la necesidad de identificar las que requieren una ejecución anticipada.

3. Se acepta.

4. No se acepta, el mismo apartado establece que los pliegos definirán las bajas que tendrán la consideración de bajas temerarias.

5. Se acepta parcialmente. Entendemos que lo establecido son unos requisitos comunes a cualquier municipio sin afectar a la función discrecional de la Administración actuante. No se suprime, si bien se acepta la sugerencia respecto a la referencia “mayor idoneidad”.

6. Se acepta.

7. No se acepta. El ostentar la propiedad de una parte del suelo o el adoptar acuerdos con las personas propietarias del suelo lleva aparejado una mejora en la capacidad o facilidad de gestión, mediante fórmulas consensuadas entre el agente urbanizador y las personas propietarias.

8. Se acepta. Se adapta la redacción de los dos apartados para mayor claridad.

9. Se acepta.

Artículo 184. Observación 6.100.-

1. El artículo adolece de falta de claridad, la redacción es confusa y reitera innecesariamente el precepto anterior.

(...)

3. El precepto no incluye como requisito de la solicitud la certificación del Registro de la Propiedad que ha de recabar el solicitante según el artículo 185.3 del proyecto sometido al presente informe.

4. El apartado 2 (con relación también al artículo 185.2 y 163.1.c) del proyecto) establece que podrá ejercer la iniciativa, como agente urbanizador, cualquier persona física o jurídica que, interesada en asumir la

FIRMADO POR	JOSE ANDRES MORENO GAVIÑO	04/10/2022	PÁGINA 28/60
VERIFICACIÓN	Pk2jmt7D28U27FQPK2SMS8H4FMRRRP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

responsabilidad de la ejecución “siempre que no haya perdido la condición de agente urbanizador en esta u otras actuaciones por causa de incumplimiento de los deberes urbanísticos”. Pues bien, no se contempla ni en la LISTA, ni en el presente reglamento sometido a consulta, ningún mecanismo para hacer efectivo esta eventualidad.

Respuesta 6.100.-

1. Se acepta parcialmente. Se revisa redacción, se eliminan reiteraciones y se refunde contenido con el del artículo 182 asignándole nueva rúbrica.
2. Se acepta.
3. No se acepta. Además de contradictorio con la consideración anterior, resultaría reiterativo con lo previsto en el artículo 185.3.
4. No se acepta, se estima desproporcionado la creación de un Registro para hacer constar la pérdida de condición de Agente Urbanizador, sin perjuicio de que al Reglamento no compete la creación de nuevos Registros.

Artículo 185. Observación 6.101.-

(...)

2. El apartado 1 debe precisar cuándo se inicia el procedimiento con relación al artículo 184.5 y artículo 182.3.
3. También respecto del apartado 1, cuando contempla la posibilidad de presentar “alternativas técnicas”, debe especificarse quien puede presentarlas, cual debe ser su contenido y documentación aneja. Asimismo, debe precisar qué parte de la documentación presentada por el agente urbanizador para iniciar el procedimiento va a poner a disposición de las personas que deseen formular aquellas alternativas técnicas y cómo se va a respetar la previsión del artículo 184.4 que recoge que la documentación se presentará en plica cerrada.
4. El apartado 2 debe precisar si también se incluye los titulares de derechos personales.
5. Apartado 4. En aras a evitar reiteraciones innecesarias, se remite en este punto a lo observado en el presente informe respecto al artículo 184.2.
6. En el apartado 5 se recomienda que la previsión de la constitución en sociedad mercantil u otra entidad con personalidad jurídica se ubique en el artículo que regula la adjudicación.
7. Se prevé que podrán participar terceras personas que contribuyan a la financiación de las obras pareciendo excluir otras colaboraciones en la ejecución de la obra de forma injustificada.

Respuesta 6.101.-

1. Se acepta, se corrigen diversas expresiones de los apartados 3 y 5.
2. No se acepta se recoge en el artículo 182 con rúbrica inicio del procedimiento. El artículo 185 versa sobre la información pública y presentación de alternativas.
3. Se acepta parcialmente, las cuestiones requeridas se recogen el artículo propio sobre contenido del Pliego. Además olvida ese Gabinete que el procedimiento de libre concurrencia se rige con carácter supletorio con lo previsto en la legislación de contratos del sector público (artículo 94.2 LISTA y artículo 181 Reglamento).
4. No se acepta. Se sigue mismo criterio de notificación que para el trámite de aprobación del proyecto de reparcelación.
5. En aras a evitar reiteraciones innecesarias, se remite en este punto a lo observado en el presente informe respecto al artículo 184.2.
6. No se acepta. Por una cuestión sistemática entendemos que su ubicación idónea es en este punto.
7. No se acepta, se establece con carácter potestativo y sin negar otras formas de colaboración.

FIRMADO POR	JOSE ANDRES MORENO GAVIÑO	04/10/2022	PÁGINA 29/60
VERIFICACIÓN	Pk2jmT7D28U27FQPK2SMS8H4FMRRRP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Artículo 186. Observación 6.102.-

1. Utiliza el término “concesión”. Se sugiere se suprima por resultar confuso, ambiguo e inducir a otras figuras jurídicas que nada tienen que ver con el objeto de la regulación.

(...)

4. Resulta de aplicación en todo caso, la normativa prevista en el artículo 48 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, y el convenio habrá de ser sometido a trámite de información pública y publicarse en virtud del artículo 25.1 del texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación urbana.

(...)

7. La pérdida de la garantía provisional prevista en el artículo 186.4 y 5, ha de ir referida a la pérdida de la garantía que se presenta antes de la suscripción del convenio (artículo 186.1.d) reglamento).

Respuesta 6.102.-

1. No se acepta. No entendemos que se preste a confusión. Estamos expresamente ante la concesión de la gestión indirecta de ella ejecución. Es el término empleado hasta ahora en todo el capítulo sin que se justifique que no deba ser el empleado en el artículo 186.

2. Se acepta.

3. Se acepta.

4. Se acepta parcialmente. Entendemos que se refiere al apartado 1.c). Se corrige redacción para mayor claridad, pues no es que no deba someterse a información pública sino que el convenio ya ha sido sometido a información pública conforme al artículo anterior en el anuncio de licitación al ser parte del contenido del pliego.

5. Se acepta, se invierte el orden para mejor comprensión, primero lo general (tanto para renuncia justificada o no) y después caso particular de renuncia justificada sin pérdida de garantía provisional.

6. Se acepta.

7. Se acepta parcialmente. La pérdida lo es de la garantía provisional referida en el artículo 183.1.j) y no de la prevista en el artículo 186.1.d), misma que la prevista en el artículo 183.1.e), y que es la que constituye el adjudicatario con carácter previo a la firma del convenio. Se aclara redacción en el artículo 186 diferenciando claramente ambas garantías.

Artículo 187. Observación 6.103.-

1. Se sugiere se vuelva a redactar el apartado 1.e) pues ejecutar las obras es una obligación, no una facultad. El apartado debería ceñirse a la posibilidad de contratar la ejecución material de las obras.

2. Apartado 2 se incluye el derecho del propietario “en todo momento” a cooperar en la actuación, siempre que asuma las cargas y los riesgos de su desarrollo. Sin embargo, una vez seleccionado el agente urbanizador y delimitadas sus obligaciones en el convenio, no puede acontecer cooperación alguna pues ello, supondría una alternación del convenio urbanístico de facto y las obligaciones asumidas por el agente. Se debe aclarar los supuestos en que esta participación puede acontecer y la forma en que se articula jurídicamente.

(...)

4. El apartado 3 dispone que la persona propietaria que contribuya a las cargas de la urbanización tiene las dos facultades especificadas. Sin embargo, no contempla el resto de supuestos lo que puede comportar una discriminación para la propiedad para poder dirigirse a la Administración actuante en los términos previstos, enervando el ejercicio de competencias atinentes al control y supervisión que le son propias.

Respuesta 6.103.-188.

1. Se acepta parcialmente, la ejecución de las obras es una obligación pero también una facultad o prerrogativa.

FIRMADO POR	JOSE ANDRES MORENO GAVIÑO	04/10/2022	PÁGINA 30/60
VERIFICACIÓN	Pk2jmT7D28U27FQPK2SMS8H4FMRRRP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

2. No se acepta. Entendemos que se refiere al artículo 188.2 y no al artículo 187.2 No se comparte que no pueda acontecer cooperación alguna. Entre el contenido de los pliegos en el artículo 183.1.b) está el de establecer las bases para las relaciones entre el agente urbanizador y las personas propietarias conforme a lo recogido en el artículo 191 que recoge la figura de convenio y que ahora se recoge expresamente en el art.183.1.b).

3. Se acepta. Entendemos que se refiere al segundo párrafo del artículo 188.2 y no al artículo 187.2.

4. No se acepta. Entendemos que ese refiere al artículo 188.3 y no al artículo 187.3. Se recoge expresamente en los términos establecidos en la Ley, lo que incluye entre otros lo establecido en el artículo 89.1 LISTA.

Artículo 189. Observación 6.104.-

1. Se recomienda una redacción más clara y el empleo de los términos previstos en la Ley de Ordenación de la Edificación (artículo 9, 10 y 11) en aras al empleo uniforme de los términos en el conjunto del ordenamiento jurídico.

2. Apartado 1. Procedimiento de licitación para la selección del constructor y/o proyectista, a llevar a cabo por parte del agente urbanizador seleccionado. Por un lado se sugiere que puede contravenir el principio de libertad de pactos (artículo 1255 del Código Civil) y libertad de empresa (artículo 38 Constitución Española). Por otro lado, resulta discutible la posibilidad de encomendar a particulares, con intereses económicos propios, acometer un procedimiento de tales características. Por otro lado, también recoge que podría concebirse que esta contratación del tercero, supone una suerte de subcontratación con un régimen jurídico propio.

3. Apartado 1.d) el plazo de 20 días previsto en el artículo 189.1.d) se considera excesivamente breve y en cualquier caso, debería tener como efectos los de la caducidad, pues no parece que se trate de un procedimiento (el de aprobación de pliegos incoado a instancia de parte).

4. Referido entendemos que al mismo apartado, la remisión a la ley de contratos en términos tan abstractos, genera inseguridad jurídica. Se recomienda se especifique algún extremo en que resulte de aplicación.

(...)

Respuesta 6.104.-

1. Se acepta parcialmente. Aunque la Ley de Ordenación de la Edificación no tiene como ámbito de aplicación las obras de urbanización, no se tiene inconveniente en usar la misma nomenclatura respecto de las figuras. Ahora bien, dado que la única figura que se menciona es la del contratista (entendiendo por tal la figura a la que se contrata o encarga la ejecución material de las obras de urbanización), se sustituye por el término “empresa constructora” definida en el artículo 138 del proyecto de Reglamento.

2. No se acepta. En primer lugar, no es clara la línea o forma en que ese Gabinete entiende que ha de darse a la contratación de las obras de urbanización por parte del Agente Urbanizador. Parecen incluso contradictorios, unos con otros, los argumentos que da. También parece contradecirse con otras consideraciones que efectúa ese Gabinete a otros preceptos (entre otros al art. 190). No hemos de olvidar que la labor que desarrolla el agente urbanizador es la concesión de la gestión indirecta de la ejecución, por tanto: 1º) la contratación de las obras de urbanización se han de llevar a cabo por un procedimiento abierto de concurrencia, pues son obras que se ejecutan para la Administración; 2º) dicho procedimiento abierto es la garantía de no responder a intereses económicos propios o de garantía de imparcialidad y objetividad; 3º) No hemos de olvidar que la Administración actuante ha de ejercer la labor de control e inspección de la dicha labor. Por último indicar que, sería absurdo que una la principal labor de gestión en la ejecución urbanística como es la contratación de las obras de urbanización no pueda ser realizada por el agente al que la Administración concede la gestión.

3. No se acepta. En primer lugar, el apartado 1.d) no contiene referencia alguna a plazos, entendemos que se refiere al apartado 1.e). Dicho precepto es referido a la aprobación por la Administración actuante de la adjudicación que le ha comunicado el agente urbanizador y no a la aprobación de pliegos. No se considera que el plazo sea breve dado su objeto.

FIRMADO POR	JOSE ANDRES MORENO GAVIÑO	04/10/2022	PÁGINA 31/60
VERIFICACIÓN	Pk2jmT7D28U27FQPK2SMS8H4FMRRRP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

4. No se acepta. El precepto viene referido a un aspecto muy concreto, el anuncio de la convocatoria, y establece que se registrará (en forma y requisitos) por lo establecido en los Pliegos y en su defecto por los establecido en la legislación de contratos para el contrato de obras.

5. Se acepta.

Artículo 191. Observación 6.106.-

1. El apartado 2 dispone los efectos de la publicación del acuerdo de la adjudicación pero s.e.u.o, no está prevista la publicación de este acuerdo en el artículo correspondiente al procedimiento.

(...)

Respuesta 6.106.-

1. Se acepta parcialmente. Se corrige redacción para hacer referencia a la publicación del acuerdo de aprobación del convenio urbanístico previsto en el artículo 9.4.regla 5ª LISTA.

2. Se acepta. Se corrige el momento a partir del cual surte efecto la selección (la suscripción del convenio. Respecto a las particularidades relativas a la expropiación se eliminan de precepto con objeto de evitar duplicidades y contradicciones con el capítulo correspondiente al sistema de expropiación y el capítulo de expropiación por razón del urbanismo.

Artículo 192. Observación 107.-

(...)

5. Apartado 1.e). Establece dos excepciones, a saber: que por el estado de desarrollo de las actuaciones ello lesione los intereses públicos y, de otro lado, que para la mejor satisfacción de estos (se entiende referido a los intereses públicos), se alcance acuerdo entre las partes afectadas que permita culminar la urbanización de la unidad de actuación.

Pues bien, el primer supuesto se define de forma abstracta y genérica y puede abocar a situaciones de inseguridad jurídica y arbitrariedad en la práctica.

6. Apartado 1.e). Ambos supuestos exceptuados podrían suponer una vulneración del principio de concurrencia recogido en el artículo 9.2 del texto refundido de la Ley de Suelo y rehabilitación urbana y artículo 94.2 LISTA. Y ello, por cuanto las modificaciones superiores al 20% en los términos recogidos podrían comportar distintos requisitos para poder participar en el procedimiento de selección abierto en pública concurrencia que podrían suponer la participación de otros operadores jurídicos ante la existencia de un objeto contractual distinto o sustancialmente modificado (en más de un 20%).

7. Apartado 1.f). Ni en el contenido del pliego, (artículo 183.1) ni en el contenido mínimo del convenio (artículo 186.1.c) se especifica que debe incluirse el carácter esencial de algunas obligaciones a estos efectos.

8. Apartado 2. La referencia al nuevo agente urbanizador resulta inapropiada al anticipar la condición que no se tiene al momento de incoar el procedimiento de resolución.

Respuesta 6.107.-

1. Se acepta.

2. Se acepta.

3. Se acepta.

4. Se acepta, se refiere a gastos de urbanización asumidos conforme al pliego y el convenio suscrito.

5. No se acepta, el interés público basado en la ordenación urbanística aprobada no es un término abstracto y genérico que pueda abocar a situaciones de inseguridad jurídica y arbitrariedad.

6. No se acepta, no se justifica. El precepto regula variaciones en las previsiones de la actuación sobre la base del mismo objeto: la ejecución de dicha actuación conforme a la ordenación urbanística aprobada. Ese es el

FIRMADO POR	JOSE ANDRES MORENO GAVIÑO	04/10/2022	PÁGINA 32/60
VERIFICACIÓN	Pk2jmT7D28U27FQPK2SMS8H4FMRRRP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

objeto último de la concesión que ha sido adjudicada en pública concurrencia conforme a lo establecido en el art. 9.2 TRLSyRU y el artículo 94.2 de la LISTA.

7. No se acepta, las obligaciones esenciales que debe recoger el convenio vienen recogidas en el artículo 186.1.c) segundo párrafo.

8. No se acepta. Se hace lectura parcial del precepto. No se dice “nuevo agente urbanizador”, lo expresado es “nuevo agente urbanizador interesado en asumir la actividad de ejecución”.

Artículo 196. Observación 6.109.-

El derecho al realojamiento y retorno viene previsto en el artículo 19 del texto refundido de la Ley de Suelo y rehabilitación Urbana y no prevé su sustitución por una indemnización en términos tan amplios como en los recogidos reglamentariamente. Por ello, debe suprimirse el artículo 196.d) que prevé una fórmula opcional abierta para la sustitución por una indemnización en efectivo lo que excede de los contornos delimitados en el texto legal estatal.

Respuesta 6.109.- No se acepta. La regla establecida d) recoge el carácter potestativo de la persona beneficiaria por lo que entendemos que no se contradice lo regulado en el artículo 19 del TRLSyRU que de ningún modo niega el acuerdo voluntario. Además indicar que el artículo empieza diciendo que “se deberán garantizar sus derechos de realojo y retorno conforme a la legislación del Estado”, siendo las reglas desglosadas a continuación complementarias.

Artículo 198. Observación 6.111.- Artículo 198.

(...)

2. Apartado 7. Establece la información pública y el trámite de consultas de forma simultánea y coordinada. Sin perjuicio de los deberes de coordinación previstos para estos casos y que, en aras a la simplificación y economía procedimental, resulta deseable esta tramitación simultánea. Sin embargo, esta tramitación debe venir prevista en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental y en la LISTA, con remisión de un texto legal a otro, excediéndose el texto reglamentario del ámbito que le es propio y abocando a una dispersión normativa generadora de inseguridad jurídica.

Respuesta 6.111.-

1. Se acepta.

2. No se acepta. El texto reglamentario lo que hace es clarificar como se coordina la tramitación de ambos procedimientos que están íntimamente ligados y para los que ambas legislaciones hacen referencia cruzada a proyectos o documentos técnicos o actos que derivan de la otra. Así se clarifica:

- Que el proyecto técnico (proyecto que define las obras de urbanización derivado de la legislación urbanística) que ha de acompañar a la solicitud de autorización ambiental prevista en la legislación ambiental ha de ser el admitido a trámite por la Administración urbanística.
- Que el informe de compatibilidad urbanística requerido por la legislación ambiental, pero que ha de emitir la Administración urbanística, se emita junto al acto de admisión a trámite.
- Que los trámites de información pública se puedan llevar a cabo de manera conjunta y coordinada. Dejando claro que el plazo mínimo será el establecido en la legislación ambiental.
- Que los trámites de consulta de ambos procedimientos previstos por sus respectivas legislaciones se lleven a cabo de manera simultánea y coordinada, pues están íntimamente ligados, en ocasiones suponen duplicidades y una mayor carga a otras administraciones distintas de la ambiental y urbanística cuando no se hacen de forma coordinada y simultánea.

Todo ello entendemos que sin contradecir la respectiva legislación y en aras de la simplificación y economía procedimental.

FIRMADO POR	JOSE ANDRES MORENO GAVIÑO	04/10/2022	PÁGINA 33/60
VERIFICACIÓN	Pk2jmT7D28U27FQPK2SMS8H4FMRRRP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Artículo 199. Observación 6.112.- Cuando menciona la obra pública ordinaria, se sugiere se incluya someramente la repercusión jurídica que este carácter comporta.

Respuesta 6.112.- No se acepta. Acotado el objeto de la obra ordinaria y cuando se trataría de obra pública ordinaria, la repercusión jurídica derivará de la legislación correspondiente de cada administración.

Artículo 203. Observación 6.113.-

1. El apartado 3 prevé para el caso de que la persona solicitante no asista a la recepción por causas que le sean imputables, un trámite de alegaciones adicional. Lo que no se compadece con el hecho de que no asistiese por causa solo a él imputable.

2. El apartado 5 dispone que, transcurrido el plazo de garantía, (1 año), se extingue la responsabilidad, sin perjuicio de la responsabilidad por vicios ocultos. Esta extinción de la responsabilidad recogida en términos tan genéricos resulta excesiva y puede abocar a situaciones en las que no haya prescrito el derecho a exigir responsabilidades por ciertas irregularidades o defectos, según la enorme casuística, ocasionando graves problemas de aplicación en la práctica en perjuicio de la Administración y otros interesados afectados (propiedad).

Respuesta 6.113.-

1. No se acepta. En primer lugar, aclarar que entendemos que la referencia que el informe hace al artículo 203.3 es un error y quería referir el artículo 204.3. En segundo lugar, exceptuar de la posibilidad de efectuar alegaciones por causas imputables a la persona solicitante supondría motivar por parte de la Administración que efectivamente ha sido por causas imputables al mismo. Entendemos que da una mayor garantía y efectividad no exceptuar del plazo de 10 días para efectuar alegaciones sobre las que va a resolver la propia Administración.

2. No se acepta. En primer lugar, aclarar que entendemos que la referencia que el informe hace al artículo 203.5 es un error y quería referir el artículo 205.5. En segundo lugar, el precepto acota la casuística al transcurso del plazo sin deficiencias (y sin perjuicio de las responsabilidades por vicios ocultos), es responsabilidad de la Administración actuante, conforme al artículo 89.1 LISTA la dirección, inspección y control de toda la actividad de ejecución (lo que incluye la ejecución de las obras). Realizada esas labores técnicas de control durante la ejecución de las obras y para la recepción de las mismas, se otorga además un plazo de un año desde la recepción durante el cual el responsable de la ejecución asume aún la responsabilidad. Por ello, no entendemos que haya perjuicio para la Administración teniendo en cuenta que dicha labor técnica de control se ve apoyada por la normativa sobre la ejecución de las obras y de los respectivos servicios, o de control de calidad de los mismos, teniendo la potestad y el deber de requerir su justificación por parte de la dirección facultativa a través del responsable de la ejecución.

Artículo 207. Observación 6.114.- En el apartado 1 se debe incluir la administración pública a las que están adscritas, como entes de derecho público. Pese al tenor literal del artículo 98.5 LISTA, se sugiere la supresión de términos tales como la tutela de la Administración y el empleo de términos uniformes y homogéneos usados en el ordenamiento jurídico, tales como, vinculados o dependientes (artículo 81.3 Ley 40/2015, de 1 de octubre).

Respuesta 6.114.- No se acepta, el apartado 1 es literal del artículo 98.5 de la LISTA y la propuesta supondría emplear en el Reglamento términos distintos a los empleados por la LISTA. En cualquier caso, este artículo no ha de leerse de manera aislada pues el proyecto de Reglamento contiene una regulación general para las entidades colaboradoras en el artículo 135.

Artículo 211. Observación 6.115.-

(...)

3. Apartado 5. establece que el coste de las obras (en el supuesto contemplado) operará como referencia para la fijación de la base imponible de las contribuciones especiales, aplicándose como módulos de reparto las

FIRMADO POR	JOSE ANDRES MORENO GAVIÑO	04/10/2022	PÁGINA 34/60
VERIFICACIÓN	Pk2jmT7D28U27FQPK2SMS8H4FMRRRP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

superficies de las fincas o parcelas y su valor catastral. La reserva legal en materia tributaria impide la previsión reglamentaria de este precepto. Además, parece discutible (en lo tocante a los módulos de reparto) su conformidad con los artículos 31 y 32 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo). Se sugiere su supresión, por tratarse además de una repetición de la LISTA (artículo 109.2).

Respuesta 6.115.-

1. Se acepta.

2. Se acepta.

3 Se acepta parcialmente. Se estima su supresión por tratarse de una reiteración de los establecido en la LISTA sin que sistemáticamente sea la ubicación más apropiada. No se comparte que se transgreda la reserva legal puesto que como ese Gabinete reconoce está previsto en el artículo 109.2 LISTA.

Artículo 212. Observación 6.116.- Descarta la necesidad de un nuevo trámite de información pública y audiencia cuando, como consecuencia de la aceptación de las alegaciones, no se produzca un cambio mayor al 10% de la superficie inicialmente prevista. Desde este punto de vista, la necesidad de la repetición de estos trámites debe ponderarse en atención a si se han producido cambios sustanciales que pueden o no estar relacionados con la superficie afectada. Por consiguiente, se sugiere se suprima este criterio cuantitativo.

Respuesta 6.116.- No se acepta. Precisamente para evitar arbitrariedades sobre lo que se podría considerar modificación sustancial, el precepto lo acota de manera clara con un parámetro objetivo que no dé lugar a equívocos.

Artículo 212. Observación 6.117.- Establece el supuesto que viene a denominar «reajuste puntual» como aquel que no excede del 5% y excluye considerarlo como modificación a los efectos previstos en esta artículo. Resulta discutible la conformidad a derecho de esta previsión que permite al ayuntamiento redelimitar la unidad de ejecución y, como consecuencia, clasificar categorizar, calificar el suelo excluido al margen de los procedimientos llamados a ello. Además, este mecanismo puede resultar desequilibrante en la práctica (con respecto al resto de unidades) y contrario al principio de seguridad jurídica. En cualquier caso, se recomienda que el régimen venga claramente delimitado y con todas las garantías.

Respuesta 6.117.- No se acepta. En primer lugar ha de valorarse la escasa entidad que supone la proporción del 5% de la superficie de la unidad de ejecución, estableciendo un límite objetivo entre lo que puede ser rectificación y lo que tendría que considerarse modificación. En segundo lugar, teniendo en cuenta las distintas escalas (de menor detalle a mayor detalle) en las que se trabaja en la ordenación urbanística, es normal la necesidad de hacer reajuste de escasa entidad sin que ello suponga tener que proceder a una revisión continua de los instrumentos de ordenación aprobados, y sin que ello suponga eximirlo de trámite alguno pues ha de efectuarse con el procedimiento previsto para redelimitar unidades de ejecución.

Artículo 215. Observación 6.118.- El apartado 5 adolece de vaguedad e imprecisión, pues no establece criterio alguno para determinar cuando procede el sistema de actuación por gestión directa o la iniciación para seleccionar al agente urbanizador. Resulta recomendable la remisión a los criterios para establecer el sistema atendiendo a las circunstancias concurrentes.

Respuesta 6.118.- No se acepta. El precepto deja clara cuales son las opciones en los apartados anteriores. Sería contradictorio cerrar los criterios únicamente a los mismos en base a los cuales se estableció el sistema ahora declarado en incumplimiento. Sin perjuicio de que se válidos dichos criterios, habrá de ponderarse otros como la iniciativa y garantías de quien ha instado la sustitución del sistemas de actuación.

FIRMADO POR	JOSE ANDRES MORENO GAVIÑO	04/10/2022	PÁGINA 35/60
VERIFICACIÓN	Pk2jmT7D28U27FQPK2SMS8H4FMRRRP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Artículo 216. Observación 6.119.- Se sugiere se vuelva a redactar el apartado 3 al resultar incomprensible.

Respuesta 6.119.- No se acepta. No se entiende que sea incomprensible, sin olvidar que es transcripción de la LISTA, está redactado en términos similares al artículo 129.3 de la LOUA del que no consta la dificultad de comprensión durante sus veinte años de vigencia.

Artículo 217. Observación 6.120.-

1. Apartado 2. Establece las tres modalidades de gestión directa (acordada por toda la propiedad, simplificada, Junta de Compensación). Sin embargo, el artículo supedita estas tres modalidades a que ningún agente urbanizador haya solicitado la adjudicación de la gestión indirecta en virtud del artículo 184 del Reglamento sometido a consulta. Esta subordinación de las fórmulas de gestión no se reputan conformes a derecho. Todo ello por cuanto no se jerarquizan las distintas modalidades en el artículo 89 LISTA, artículo 9 texto refundido de la Ley del Suelo y rehabilitación urbana (2015) y comporta un exceso reglamentario que sitúa en peor posición a la iniciativa acometida por la propiedad o por otros interesados a través de otras fórmulas. Y todo ello, pese a la posibilidad de presentar «alternativas técnicas» (artículo 185.1 reglamento) pues bloquea el paso a que la Administración actuante pueda decidir la modalidad de gestión más adecuada atendiendo a todas las circunstancias del caso y con pleno respecto al principio de igualdad en la aplicación de la ley respecto a todos los sujetos interesados en acometer la actuación (artículo 14 Constitución Española).

2. Apartado 3. no es claro en su redacción. Se sugiere se aclare. Además, puede resultar comprensible que resulte supletorio o, en defecto, de las modalidades de gestión directa, pero no para el caso del procedimiento en pública concurrencia previsto en el capítulo III (respecto del cual se remite a las consideraciones expuestas en el anterior apartado).

Respuesta 6.120.-

1. No se acepta. En primer lugar, aclarar que el precepto no supedita estas tres modalidades a que ningún agente urbanizador “haya solicitado la adjudicación de la gestión indirecta”, sino a que “no se haya formalizado la iniciativa”, que son momentos distintos, requiriendo en este último caso la aprobación de los pliegos para procedimiento de concesión de la iniciativa por parte de la Administración actuante. A estos efectos nos remitimos al Capítulo III que regula la gestión indirecta.

En segundo lugar, a sensu contrario, el artículo 184.2 (para cualquier actuación y no solo para la compensación) y el artículo 217.3 limitan la iniciativa por agente urbanizador a que no esté adoptada ya la iniciativa mediante gestión directa, que en el caso concreto de la compensación se traduce en que no esté adoptada la iniciativa por los propietarios por cualquiera de las modalidades.

Además, adoptada la iniciativa por agente urbanizador, en el procedimiento de concesión de la gestión indirecta el Reglamento (artículo 185.5) ha recogido expresamente el derecho a las personas propietarias a adjudicarse la concesión si presentan oferta más ventajosa.

Por tanto, entendemos que no existe una subordinación de estas modalidades que atañen a las personas propietarias respecto del agente urbanizador, sino que se ponen al mismo nivel, primando la viabilidad técnica y financiera de quien asuma la ejecución de la actuación (principio general establecido en el artículo 4.2 LISTA) para asegurar el éxito de la ejecución de lo ordenado, sea o no propietario del suelo. Como recoge la Exposición de Motivos del la LISTA “La nueva norma regula la actuación de la iniciativa privada en el marco de la libertad de empresa recogida en la Constitución, si bien la tutela pública de la actividad exige que esa iniciativa sea posible desde el punto de vista de la viabilidad técnica y financiera. Con esta visión se pretende asegurar a la sociedad el éxito de la actividad privada desde un primer momento, huyendo de operaciones meramente especulativas. Es decir, la iniciativa privada en el ámbito urbanístico exige, en primer lugar, garantizar la solvencia económica y financiera del que la impulsa”.

En definitiva, asegurar que las actuaciones de transformación que se delimiten sean ejecutadas y en los plazos previsto. Como recoge igualmente la Exposición de Motivos de la LISTA “asegurar que no vuelvan a ordenarse bolsas de suelo que permanezcan sin desarrollar”.

2. No se acepta. El artículo 217.3 establece un límite para poder adoptar la iniciativa por el agente urbanizador a que no se haya adoptado ya por las personas propietarias. Como exponíamos anteriormente, se deja al

FIRMADO POR	JOSE ANDRES MORENO GAVIÑO	04/10/2022	PÁGINA 36/60
VERIFICACIÓN	Pk2jmT7D28U27FQPK2SMS8H4FMRRRP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

mismo nivel al agente urbanizador y a las personas propietarias a efectos de la iniciativa para la ejecución en el sistema de compensación. Nos remitimos a las consideraciones expuestas anteriormente. No obstante, resulta además contradictorio lo apuntado por ese Gabinete a este apartado respecto de lo apuntado en el anterior, en tanto que limita la iniciativa de agente urbanizador a que no se haya formalizado la iniciativa por personas propietarias.

Artículo 218. Observación 6.121.- Parece «encorsetar» las causas de desestimación (rechazo) de la iniciativa lo que puede abocar a situaciones indeseadas en las que no proceda aceptar por incumplimiento de normativa aplicable al margen de estas dos causas. Por ello, se recomienda su supresión.

Respuesta 6.121.- Se acepta parcialmente, no se suprime pero se completa redacción.

Artículo 219. Observación 6.122.-

1. Apartado 1. En su segundo párrafo incluye un segundo inciso («*Las Administraciones públicas ... suscribir la iniciativa*»). Esta mención en este momento no se comprende, pues esta posibilidad se produce en el resto de modalidades también. Se sugiere se suprima en aras a evitar confusiones.

(...)

Respuesta 6.122.-

1. No se acepta. Las Administraciones públicas en tanto que pueden ser propietarias de terrenos dentro del ámbito pueden también suscribir dicha iniciativa como otro propietario más.

2. Se acepta.

Artículo 220. Observación 6.123.-

1. Apartado 2, letras d), e) y f) recogen una serie de previsiones que, realmente, son reglas que van a aplicarse en caso de propietarios que no suscriban la iniciativa. Por ello, en lugar de incluirse como contenido de las bases de actuación amén del principio de simplificación administrativa, debe ir previsto en la norma reglamentaria aplicable con carácter general.

(...)

Respuesta 6.123.-

1. No se acepta. Pues contiene particularidades propias de esta modalidad simplificada que no son aplicables a casuística de modalidad de propietario único (al carecer de sentido) y que en el caso de modalidad suscrita por la totalidad de propietarios no tiene por qué darse.

2. Se acepta.

Artículo 221. Observación 6.124.-

1. En aras a la claridad sistemática, se recomienda incluir la posibilidad del modelo general municipal de bases (previsto en el artículo 221.6 del Reglamento) al principio e indicar esta posibilidad en el artículo 220, dado que, en este caso, la propiedad no vendrá obligada a presentar el proyecto de bases de actuación, sino simplemente adherirse al modelo municipal.

2. Sin perjuicio a lo expuesto, la fórmula de prestación del consentimiento por los propietarios (mediante escritura pública o documento administrativo fehaciente) se considera excesiva, atendiendo al deber de la Administración de verificar la identidad de los interesados (artículo 9.1 Ley 39/2015) y siendo responsables los interesados de la veracidad de los documentos que presenten (artículo 28.7 ley 39/2015).

3. Apartado 1.a): Se remite a lo ya expuesto respecto al artículo 218.4.a).

FIRMADO POR	JOSE ANDRES MORENO GAVIÑO	04/10/2022	PÁGINA 37/60
VERIFICACIÓN	Pk2jmT7D28U27FQPK2SMS8H4FMRRRP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Respuesta 6.124.-

1. Se acepta parcialmente. Por claridad sistemática no se estima procedente exponer cuándo es posible prescindir de un procedimiento sin antes haber expuesto dicho procedimiento. Respecto a indicar dicha posibilidad en el artículo 220, se estima que procede hacerlo en el artículo 219.2.a).
2. No se acepta. Entendemos válida esta opción a través de escritura, al igual que como ha venido siendo válida para la constitución de la junta de compensación la escritura pública sin perjuicio de su presentación ante la Administración.
3. Se acepta parcialmente, no se suprime pero se completa redacción.

Artículo 222. Observación 6.125.- No resulta comprensible. Se sugiere se corrija con una redacción clara.

Respuesta 6.125.- Se acepta parcialmente. No se concreta en qué aspecto resulta incomprensible para ese Gabinete. Se ha procedido a mejorar redacción del apartado 2.

Artículo 226. Observación 6.126.- Cuando el apartado 4.b) recoge la expropiación, se recoge la condición de beneficiaria de la entidad urbanística, sin mayor especificación. Se hace necesario aclarar a qué se está refiriendo.

Respuesta 6.126.- No se acepta. El apartado viene referido a efectos del incumplimiento de los deberes por miembros de la junta de compensación en defecto de la aplicación del apartado anterior.

Artículo 228. Observación 6.127.- El apartado 4 establece que la ratificación solo podrá denegarse por razones de estricta legalidad. Se sugiere se suprima el término «estricta», toda vez que los criterios de interpretación y aplicación de las normas resultan de aplicación en todo caso, siendo así que la mención a la estricta legalidad parece inducir a cierta limitación de actuación en la administración.

Respuesta 6.127.- No se acepta. Por ser terminología que emplea el artículo 103.4 de la LISTA.

Artículo 236. Observación 6.131.- Con respecto al apartado 236.1.b) reitera lo expuesto respecto al artículo 234.2.a).

Respuesta 6.131.- Se acepta parcialmente. No se suprime el contenido, se adapta la redacción.

Artículo 239. Observación 6.133.-

(...)

2. Apartado 1. El segundo párrafo, prevé la posible acción en vía judicial civil, pese al inicio de la vía de apremio. En este aspecto, el reglamento se excede del ámbito competencial propio de la Comunidad Autónoma, a la que no le corresponde regular la legislación procesal que es competencia exclusiva estatal.

Respuesta 6.133.-

1. Se acepta.
2. Se acepta parcialmente, modificando la redacción para evitar exceder ámbito competencial, pero haciendo alusión a las dos vías de forma simultánea.

Artículo 239. Observación 6.134.-

1. Apartado 4. Hace referencia al requerimiento que practique el agente. Se sugiere se sustituya el término, en aras a evitar confusiones puesto que el agente carece de potestad coercitiva y no puede emitir requerimientos.

(...)

FIRMADO POR	JOSE ANDRES MORENO GAVIÑO	04/10/2022	PÁGINA 38/60
VERIFICACIÓN	Pk2jmT7D28U27FQPK2SMS8H4FMRRRP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Respuesta 6.134.-

1. Se acepta parcialmente. El precepto no recoge medida coercitiva, sin perjuicio de que como establece el artículo 89.3 LISTA e agente urbanizador pueda recabar el auxilio de la Administración para recaudar las cuotas por la vía de apremio. El precepto regula la potestad de la persona propietaria de desatender el pago debiendo poner en conocimiento de la Administración las razones, la cual habrá de resolver sobre la solicitud efectuada.

2. Se acepta.

Artículo 242. Observación 6.136.- Artículo 242.

(...)

2. Apartados 1 y 2. El abono del precio en el ámbito de la contratación del sector público constituye un elemento esencial que ha de ser cierto, debe expresarse en euros (artículo 102 LCSP/2017) debiendo realizarse mediante entrega de la moneda pactada salvo que se prevea su abono mediante entrega de otras contraprestaciones por la LCSP u otras leyes (artículo 102.2 LCSP/2017). Parece que la ley remite a lo previsto en el propio texto legal o en otras leyes. Su remisión a “otras leyes”, debe ser interpretado a otras normas con rango legal en virtud del tenor literal del precepto y del principio de jerarquía normativa. Por consiguiente, el texto reglamentario no es conforme a derecho, resultando ineludible una habilitación legal.

(...)

Respuesta 6.136.-

1. Se acepta. Se corrige redacción.

2. Se acepta parcialmente. Respecto de la primera cuestión se aclara que el pliego ha de expresar el precio. Respecto de la previsión de su abono mediante otras contraprestaciones, en concreto con adjudicación al contratista de parcelas en pago, entendemos que tiene su cobertura en el artículo 89.2 LISTA pues el legislador ha querido que tengan cabida todas las modalidades de gestión permitidas por la legislación de contratación del sector público.

3. Se acepta.

Artículo 250. Observación 6.138.-

1. Resulta reiterativo. Bastaría con la remisión a otros preceptos del reglamento.

2. Apartado 1. No es posible incluir en el reparto del proyecto de distribución las ayudas públicas atendiendo a la naturaleza de las mismas afectas a la ejecución de un determinado objetivo (artículo 2.1 Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones). Sin embargo, si deben descontarse de los gastos de urbanización la parte subvencionada de la partida correspondiente en aras a evitar enriquecimiento injusto.

Respuesta 6.138.-

1. No se acepta. El artículo ya remite a otros preceptos del Reglamento. En concreto remite al artículo 135.4 en relación al contenido de los estatutos, al artículo 136 para el procedimiento de aprobación y al artículo 225 para la previsión de modelos de Estatutos.

2. Se acepta parcialmente. El objetivo de una determinada ayuda pública puede ser perfectamente la consecución de una determinada actuación (como la regeneración de un ámbito degradado, implantación de infraestructuras urbanas de eficiencia energética,...) que promueven los propietarios constituidos en entidad de urbanización. Siendo el objeto del proyecto de distribución de cargas la distribución de cargas entre los propietarios del ámbito de la actuación, éste proyecto habrá de tener en cuenta cómo afecta la ayuda pública obtenida a la distribución de cargas entre cada uno de los propietarios. En definitiva, cómo “deben descontarse de los gastos de urbanización la parte subvencionada”. Se procede a incluir que en todo caso quedarán afectas al objetivo por el cual fueron concedidas.

FIRMADO POR	JOSE ANDRES MORENO GAVIÑO	04/10/2022	PÁGINA 39/60
VERIFICACIÓN	Pk2jmt7D28U27FQPK2SMS8H4FMRRRP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Artículo 260. Observación 6.141.- En el apartado 1.b) debe tener en cuenta que las contribuciones especiales solo pueden aplicarse cuando se trate de un sistema que beneficie a un conjunto de propietarios delimitado (artículo 28 Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas locales, Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo).

Respuesta 6.141.- No se acepta. Ya se recoge expresamente que se aplican a beneficiarios identificados en un ámbito delimitado a tal efecto.

Artículo 262. Observación 6.143.-

(...)

2. Apartado 1.5º. No es conveniente que mediante el presente reglamento se incorporen y se altere los procedimientos previstos en la normativa sectorial y, en particular, la medioambiental. La dispersión normativa origina inseguridad jurídica y aboca a graves problemas en la práctica. Además, una norma de rango reglamentario no puede alterar los plazos legalmente previstos para la emisión de informes según la normativa que resulte de aplicación. De otro lado, se sugiere se suprima el vocablo «incomparecencia» por otro términos más adecuado a la naturaleza administrativa de este tipo de procedimiento. La ausencia de informe en plazo acarreará las consecuencias previstas con carácter general en la Ley de procedimiento administrativo común, según el tipo de informe.

Se acepta parcialmente. Se adapta la redacción. Las actuaciones que pueden ser objeto de este procedimiento de colaboración y cooperación son sistemas generales y locales que por definición son equipamientos de carácter público, así como infraestructuras y servicios técnico de una Administración cuya ejecución se entienden de interés público a efectos de poder aplicar el trámite de urgencia previsto en la Ley 39/2015 .

Respuesta 6.143.-

1. Se acepta.

2. Se acepta parcialmente. Se adapta la redacción. Las actuaciones que pueden ser objeto de este procedimiento de colaboración y cooperación son sistemas generales y locales que por definición son equipamientos de carácter público, así como infraestructuras y servicios técnico de una Administración cuya ejecución se entienden de interés público a efectos de poder aplicar el trámite de urgencia previsto en la Ley 39/2015.

Artículo 263. Observación 6.144.-

(...)

2. Apartado 3. La constitución del Consorcio con participación local debe respetar los límites de sostenibilidad financiera previstos en la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases del régimen local (artículo 57). Además, la constitución del consorcio se erige como técnica de cooperación subsidiaria, «solo podrá tener lugar cuando la cooperación no pueda formalizarse a través de un convenio y siempre que, en términos de eficiencia económica, aquella permite su asignación más eficiente de los recursos económicos» (artículo 57.3 Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases del régimen local). Ello no se prevé en el precepto reglamentario que habrá de corregirse para respetar la norma básica (disposición final quinta de la Ley 27/2013, de 27 de diciembre, de racionalización y sostenibilidad de la Administración Local).

Respuesta 6.144.-

1. Se acepta. Se corrige redacción.

2. No se acepta. El precepto sí contempla que se tenga en cuenta la sostenibilidad financiera. Además hemos de aclarar en primer lugar, que lo establecido en este apartado lo es sin perjuicio de la legislación aplicable. En segundo lugar, la propia definición del área de gestión integrada como área que por las características, objetivos o complejidad de las actuaciones a llevar a cabo se precisa de la colaboración, coordinación y cooperación de las distintas Administraciones públicas implicadas, conlleva que vía convenio no sea suficiente para la consecución de unos objetivos que por naturaleza son complejos. La firma de un convenio

FIRMADO POR	JOSE ANDRES MORENO GAVIÑO	04/10/2022	PÁGINA 40/60
VERIFICACIÓN	Pk2jmT7D28U27FQPK2SMS8H4FMRRRP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

entre administraciones no requiere definir un área de gestión integrada, sin perjuicio de que definida ésta se pueda emplear la figura de convenio.

Artículo 264. Observación 6.145.-

1. Apartado c). Menciona, entre las finalidades de este tipo de áreas de gestión integrada, la rehabilitación integral de conjuntos históricos. En este sentido, el concepto viene ceñido a la definición prevista en el artículo 26.2 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía. Se sugiere al centro directivo peticionario del presente informe la inclusión de un término global conforme a la terminología recogida en la normativa andaluza o la inclusión, en su caso, de otros conjuntos o sitios que pueden ser merecedores de una rehabilitación integral.

(...)

3. Apartado g). Cuando hace referencia «cualquier otra actuación con finalidad análoga» resulta impreciso y puede abocar a situaciones de inseguridad jurídica indeseables en la práctica.

Respuesta 6.145.-

1. No se acepta. Son los conjuntos históricos definidos en la Ley de Patrimonio Histórico los que el Reglamento ha querido recoger expresamente, y no otras figuras, por tener una dimensión o complejidad que justifique la constitución de un consorcio.

2. Se acepta.

3. No se acepta. No se ha hacer una lectura aislada de este artículo, debiendo tener presente la propia definición de área de gestión integrada desarrollada en artículo 263. Los objetos que pueda tener un área de gestión integrada son muy amplios, lo que realmente caracteriza a estas áreas es que por las características, objetivos o complejidad de las actuaciones a llevar a cabo se precisa de la colaboración, coordinación y cooperación de las distintas Administraciones públicas.

Artículo 265. Observación 6.146.-

1. Apartado 2. No se entiende la mención «en su caso».

2. Apartado 3. Menciona los programas anuales de rehabilitación integrada sin definición alguna. Debe aclararse en qué consisten estos programas o, en su caso, remitirse a la normativa o instrumentos donde se prevean.

3. La remisión abstracta e imprecisa al «órgano que corresponda» para su aprobación ha de ser corregida.

4. Apartado 5. Menciona la área de rehabilitación integrada sin definición alguna. Debe aclararse en qué consiste esta área, en su caso, remitirse a la normativa donde se prevean.

Respuesta 6.146.-

1. No se acepta. El área de gestión integrada no necesariamente tiene que requerir operaciones de regeneración, renovación o rehabilitación a las que quedar afecto.

2. No se acepta. No se estima necesario definir qué se entiende por programación anual. Es evidente que por programación entendemos la organización temporal o secuencial y económica de unas actuaciones o actos. Mientras que por anual referimos a que abarcan el periodo de un año. Por último por “de rehabilitación integrada” refiere, como se indica en el apartado, que se elaboran de acuerdo a las directrices del instrumento del instrumento de ordenación para la consecución de los objetivos que han motivado la definición del área.

3. No se acepta. Se habrá de estar a lo establecido en la legislación correspondiente, no siendo competencia de este Reglamento establecer el órgano al que corresponde.

4. Se acepta parcialmente. Se corrige error material que entendemos que motivaba confusión en la lectura. Donde decía “área de rehabilitación integrada” debía decir “área de gestión integrada”.

FIRMADO POR	JOSE ANDRÉS MORENO GAVIÑO	04/10/2022	PÁGINA 41/60
VERIFICACIÓN	Pk2jmT7D28U27FQPK2SMS8H4FMRRRP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Artículo 266. Observación 147.-

1. Apartado b) parece que aboca únicamente a la constitución de un consorcio, cuando son posibles y, de hecho, han de preverse como regla general, otras técnicas de cooperación.

(...)

3. Apartado d) debe definirse en qué consiste un programa de actuación y un programa anual de trabajo y cuando procede uno y otro.

Respuesta 6.147.-

1. Se acepta parcialmente. Nos remitimos a lo expuesto respecto del artículo 263.3, no obstante se aclara redacción.

2. Se acepta.

3. Se acepta parcialmente. Nos remitimos a lo expuesto respecto del artículo 265.3, no obstante se armoniza la terminología.

Artículo 267. Observación 6.148.-

1. Apartado a). Se incluye la obligación de cooperar, pero ello está supeditado a que formen parte del instrumento.

2. Apartado d). Los derechos de tanteo y retracto vienen regulados con determinadas finalidades en el artículo 132 LISTA que no se recogen en este caso. Además, estos derechos vienen previstos a favor de la Administración actuante y no de ningún ente consorcial. Por consiguiente, resulta discutible su inclusión en el área de gestión integrada al margen de lo previsto en la ley autonómica.

Respuesta 6.148.-

1. No se acepta. No es una cuestión de si las Administraciones están incluidas o no en el instrumento o formen parte de él. Los objetivos del área de gestión integrada definidos en el correspondiente instrumento de ordenación son de interés general, y por definición requieren la cooperación y colaboración de las Administraciones.

2. No se acepta. Entendemos que el precepto sí es conforme con el artículo 132 de la LISTA que recoge que se puedan delimitar áreas sujetas a derecho de tanteo y retracto *“a efectos de garantizar (...) y, en general, facilitar el cumplimiento de los objetivos de aquel”* (del instrumento de ordenación). Toda vez que el área de gestión integrada se delimita por instrumento de ordenación con unos objetivos concretos, que por definición entrañan complejidad y a varias Administraciones, desde el Reglamento se ha querido expresamente reconocer esta posibilidad.

Artículo 286. Observación 6.149.-

1. El precepto se rubrica “medidas de fomento de actuaciones privadas de rehabilitación o implantación de determinados usos”. La referencia a la implantación de determinados usos excede del marco legal (artículo 118 LISTA) y reglamentariamente (artículo 264) impuesto para las áreas de gestión integrada. Por lo que ha de suprimirse.

2. Este precepto resulta vago, impreciso y recoge cuestiones jurídicas ajenas al ámbito regulatorio que le es propio. En este sentido, hace una habilitación genérica e imprecisa, carente de rigor técnico-jurídico para implantar medidas de fomento de carácter económica y administrativa. Este artículo debe suprimirse. No solo por lo ya expresado, sino porque será la normativa reguladora la que contemple las medidas de fomento de carácter fiscal o de otro orden que correspondan en cada caso, siendo dudoso la habilitación de estas medidas para un área concreta delimitada al margen de las previsiones legales en la materia.

Respuesta 6.149.-

1. No se acepta. Entendemos que de los artículos citados no se deriva una limitación del objeto o alcance propio de los instrumentos de ordenación (Títulos III y IV de la LISTA y del Reglamento) que delimiten el área

FIRMADO POR	JOSE ANDRES MORENO GAVIÑO	04/10/2022	PÁGINA 42/60
VERIFICACIÓN	Pk2jmT7D28U27FQPK2SMS8H4FMRRRP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

de gestión integrada. Dichos instrumentos no tienen como único objeto la delimitación del área sino establecer una ordenación. La limitación al fomento de determinados usos, como pretende ese Gabinete, entendemos que va en contra de los principios básicos de la Ley, con más motivo en un área con necesidades de gestión integrada, establecidos en el artículo 4 LISTA, como el principio de viabilidad social (fomentando los usos dotacionales en áreas degradadas, o fomentando los usos residenciales en conjuntos históricos frente al canibalismo de usos turísticos y comerciales), principio de viabilidad ambiental y paisajística (fomentando los usos tradicionales), principio de ocupación sostenible de suelo (fomentando la implantación de usos en áreas degradadas o sometidas a regeneración o renovación urbana, fomentando en definitiva la ciudad compacta frente a la transformación de suelo rustico), principio de utilización racional de los recursos naturales y eficiencia energética (fomentando una ciudad diversificada en usos - fomentando aquellos usos de los que resulta deficitaria un área - que reduzca los desplazamientos necesarios en vehículos), resiliencia,...

2. No se acepta. Negar que la ordenación territorial y urbanística pueda orientar hacia donde deban ir dirigidas las medidas de fomento de carácter económico y administrativo a adoptar por las administraciones, no solo va en contra de los principios generales de la ordenación del territorio y urbanismo sino en contra del objeto principal de las políticas de planificación. No ha de olvidar ese Gabinete que la ordenación aprobada por los instrumentos de ordenación territorial y urbanística son del interés general, mediante procedimientos de aprobación complejos para reflejar tanto la voluntad de los ciudadanos como la incidencia de todos los ámbitos sectoriales (medioambiente, protección del patrimonio histórico, sanitario, infraestructuras,...).

A estos efectos es muy clarificadora la Carta Europea de Ordenación del Territorio, adoptada en la Conferencia Europea de Ministros responsables de Ordenación del Territorio de Torremolinos en 1983. La Carta Europea de la Ordenación del Territorio define la ordenación del Territorio como la «expresión espacial de las políticas económica, social, cultural y ecológica de toda sociedad».

Por tanto, no es que la ordenación territorial y urbanística puedan sino es que deben orientar las medidas de fomento de carácter económico y administrativo a adoptar por las administraciones.

Respecto de la calificación del artículo como vago e impreciso, también debemos rechazarlo, pues en este Reglamento solo se apunta que los instrumentos de ordenación que delimiten las áreas de gestión puedan establecer una orientación sobre hacia donde deban ir dirigidas las medidas de fomento de carácter económico y administrativo a adoptar por las administraciones. Cómo se articulan dichas medidas ya sí son ajenas al ámbito regulatorio del urbanismo.

Artículo 269. Observación 6.150.- El párrafo b) resulta impreciso y parece ceñir la realización de las obras públicas ordinarias a los dos supuestos contemplados. Además, resulta confusa la redacción.

Respuesta 6.150.- Se acepta parcialmente. El artículo no tiene por objeto definir la realización de obras ordinarias, sino definir cómo se ejecutan las actuaciones con carácter general. Una de las formas (letra b) es a través de la figura de obra pública ordinaria definida anteriormente en el Reglamento. Las obras públicas ordinarias son uno más de los modos en los que se puede llevar a cabo. En la letra a) se habilita cualquier modo de ejecución sistemático (a través de unidades de ejecución) definido en la Ley y el Reglamento. Por tanto, al contrario de lo apuntado por ese Gabinete, se deja muy abierto los modos en los que ejecutar las actuaciones. No obstante, sí se añade que también se podrán llevar a cabo por modalidad asistemática (delimitación de un ámbito de actuación).

Artículo 270. Observación 6.151.-

1. Apartado 1. Recoge el consorcio como posibilidad sin respetar su carácter subsidiario a otras técnicas de cooperación interadministrativa según el artículo 57. 3 de la Ley 7/1985. El último inciso del apartado 1 resulta impreciso e innecesario.

(...)

4. Se desconoce a qué se refiere en el último inciso, cuando afirma “incluyendo normas de aplicación directa”.

(...)

FIRMADO POR	JOSE ANDRES MORENO GAVIÑO	04/10/2022	PÁGINA 43/60
VERIFICACIÓN	Pk2jmT7D28U27FQPK2SMS8H4FMRRRP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Respuesta 6.151.-

1. No se acepta. Nos remitimos a lo ya expresado anteriormente. En cualquier caso, el precepto lo establece con carácter potestativo.
2. Se acepta.
3. Se acepta.
4. Se acepta parcialmente. Entendemos que la consideración efectuada por ese Gabinete se refiere al artículo 270.3. Armonizamos la terminología empleada en la LISTA (artículo 5) y en otros preceptos del Reglamento.
5. Se acepta.

Artículo 271. Observación 6.152.- En el apartado 5 la referencia a que la Administración que tiene la iniciativa para la constitución del consorcio ostenta la competencia de gestión del área de gestión integrada. Pero tal previsión resulta incoherente y hace innecesario entonces la constitución del ente consorcial. Se debe revisar.

Respuesta 6.152.- Se acepta parcialmente. Se elimina el apartado por carecer de sentido una vez eliminado el artículo 270.4.

Artículo 273. Observación 6.156.-

(...)

3. Apartado 11. No recoge el artículo 43.3, segundo inciso, TRLS.

Respuesta 6.156.-

1. Se acepta.
2. Se acepta.
3. No se acepta. Sí recoge el artículo 43.3, segundo inciso del TRLSyRU.

Artículo 284. Observación 6.164.-

1. Apartado 2 no está clara la diferencia entre la “Especificación del tipo de bienes y derechos dentro del área que se someterán a los derechos de tanteo y retracto” y la “Relación de bienes y derechos afectados”, a que se refieren los párrafos b) y e).

2. Apartado 5. Los artículos 40 y siguientes de la Ley 39/2015, de Procedimiento Administrativo de las Administraciones Públicas (LPACAP en adelante) regulan la notificación de las resoluciones y actos administrativos a los interesados, preceptuando la notificación individual como regla general. El acuerdo de aprobación de áreas sometidas a derechos de tanteo y retracto no encaja en los casos de notificación por publicación del artículo 45.1 de dicha Ley.

El apartado 4 preceptúa que el acuerdo de inicio sea notificado individualmente a los titulares de cualesquiera derechos inscritos en un registro público, excepto en el caso de que la delimitación supere el ámbito de un polígono catastral completo en “suelo clasificado rústico” (seguramente se quiera decir “suelo rústico”, terminología del artículo 12 de la LISTA y que debería seguir el reglamento).

Se advierte que, en base al régimen de la LPACAP, la notificación del acuerdo aprobando la delimitación tiene que ser individual, incluso en el caso de que la delimitación supere el ámbito de un polígono catastral completo en suelo rústico, no siendo extensible la excepción establecida para el acuerdo de inicio, porque no se establece expresamente con la actual redacción del precepto.

(...)

FIRMADO POR	JOSE ANDRES MORENO GAVIÑO	04/10/2022	PÁGINA 44/60
VERIFICACIÓN	Pk2jmT7D28U27FQPK2SMS8H4FMRRRP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Respuesta 6.164.-

1. No se acepta. La especificación del tipo de bienes y derechos viene referida a, de todos los bienes y derechos que integran el área, qué tipo o tipología de bienes son los sometidos a derecho de tanteo y retracto (podría por ejemplo someterse a derecho de tanteo y retracto los solares vacantes sin edificar y no someterse las parcelas edificadas). No todos los bienes y derechos del área han de someterse a derecho de tanteo y retracto. La relación de bienes y derechos afectados refiere a una relación concreta una vez definido qué tipología de bienes y derechos son los sometidos a tanteo y retracto.

2. No se acepta. En primer lugar, se procede a acotar aún mas el supuesto, refiriéndolo no solo a ámbitos iguales o superiores a un polígono catastral en suelo rústico, sino que de manera concurrente el objeto de la delimitación sea controlar procesos de parcelación urbanística en suelo rústico o formación de nuevos núcleos de población.

Dicho lo anterior, entendemos que este supuesto muy tasado tendría cabida en el artículo 45.1.a) de la LPACAP, debido a la dimensión del ámbito unido a la fragmentación de la propiedad o división parcelaria y la cantidad de negocios jurídico practicados.

Si bien no se da una analogía directa, citar STS de 3 de febrero de 2022 (Rec. 3129/2020). El objeto del recurso -como lo fue del recurso de casación 6608/18- era determinar si es válido emplear el sistema de publicación (sustitutivo de la notificación) previsto en el artículo 59.4 de la Ley 30/1992 y actual artículo 45 de la Ley 39/2015, en los casos de declaración de innecesariedad de reparcelación de varios polígonos de actuación.

Por último indicar que en estos casos el Reglamento prevé que el plazo de información pública sea de 60 días en vez de un mes y que se publique, no solo en el portal de la Administración actuante, sino también en el del Ayuntamiento correspondiente si fuera distinto así como en el BOP.

3. Se acepta.

4. No requiere pronunciamiento. No obstante, los supuestos indicados no dejan de tener el carácter de derechos a los que se hace referencia con carácter general.

Artículo 285. Observación 6.165.- Sobre el apartado 2, en la práctica, en este tipo de transmisiones puede ser difícil cumplir la obligación de notificación prevista en el art. 284.5, último párrafo.

Respuesta 6.165.- No se acepta. Entre otros, por dicho motivo se recoge expresamente en el mismo artículo 284.5 que sea de las escrituras que afecten a terrenos o edificaciones en los ámbitos que están en el sistema de información territorial y urbanística, perfectamente accesible para los notarios y la ciudadanía en general.

TÍTULO VI.

Artículo 300. Observación 6.173.- En el apartado 1.a del art. 300 debería especificarse “*legislación vigente de ordenación territorial o urbanística*”. La redacción del apartado 1.e) es confusa. En el apartado 1.g) al referir ciertas actuaciones solo a viviendas, excluye locales, naves de todo tipo, industrias, edificios administrativos, etc., lo que se advierte solo a efectos de que se contraste que tal es el objetivo perseguido.

Respuesta 6.173.- Se aceptan las observaciones apuntadas con las siguientes matizaciones. En primer lugar, se opta por unificar en el precepto la expresión “legislación vigente” sin incluir la alusión a la legislación de ordenación territorial o urbanística en el entendimiento que la normativa que regula la materia sobre proyectos técnicos queda extramuros, en puridad, de la de ordenación territorial y urbanística. En segundo lugar, en lo referente al apartado 1.g) cabe apuntar que la redacción es trasunto del art. 12 de la Ley 2/2007, de 27 de marzo, de fomento de las energías renovables y del ahorro y eficiencia energética de Andalucía, modificado por el Decreto-ley 26/2021, de 14 de diciembre, por el que se adoptan medidas de simplificación administrativa y mejora de la calidad regulatoria para la reactivación económica en Andalucía.

FIRMADO POR	JOSE ANDRES MORENO GAVIÑO	04/10/2022	PÁGINA 45/60
VERIFICACIÓN	Pk2jmT7D28U27FQPK2SMS8H4FMRRRP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Artículo 328. Observación 6.180.- En el apartado 1 del art. 328 no queda claro si el informe técnico y jurídico debe anteceder a la incoación del procedimiento para dictar órdenes de ejecución o si se ha de obtener en el curso del procedimiento. En el apartado 2, respecto a la constatación registral, se propone una redacción alternativa.

Respuesta 6.180.- Se estima parcialmente. Se acepta la redacción propuesta en lo que atañe a la redacción sobre la constancia registral, sin embargo, se considera oportuno no especificar si los informes técnicos o jurídico deben emitirse con carácter previo al inicio del procedimiento o, por el contrario, deben evacuarse en el curso del mismo ya que se juzga más respetuoso con la autonomía local no especificar ese extremo, dejando dicha previsión a lo que dispongan las Ordenanzas locales.

TÍTULO VII.

Artículo 352. Observación 6.191.- Considera que el art. 352 debe ser suprimido.

Respuesta 6.191.- Se estima parcialmente. Se suprime el apartado 2 del precepto por las acertadas razones apuntadas en el informe. No obstante, se conserva el apartado 1 en aras de disponer un texto omnicompreensivo y sistemático que evite la necesidad de consultar la Ley de modo constante.

Artículo 361. Observación 6.195.- El art. 361 contienen ciertas normas sobre el procedimiento de restablecimiento por lo que se considera necesario mencionarlo expresamente en su título. Deben evitarse repeticiones. El inciso “*exceptuándose las anónimas*” resulta innecesario y debe suprimirse. La obligación de comunicación impuesta solo al transmitente en el apartado 5 deja fuera todos los casos de transmisiones mortis causa del inmueble. Por último, resulta confusa la expresión del apartado 6.

Respuesta 6.195.- Se aceptan las observaciones. No obstante, cabe puntualizar que el apartado 5 sólo contempla, en efecto, la obligación de comunicación al transmitente en las transmisiones intervivos, toda vez que no procede imponerla en las mortis causa, que presentan un régimen singular.

Artículo 370. Observación 6.201.- Respecto al apartado 3 del art. 370 no se entiende el porqué de la conjunción copulativa. El añadido “*individualmente inscritos*”, ausente en la LISTA, restringe la ilimitación temporal establecida en la Ley, en forma aparentemente contraria a sus principios. Supondría una extralimitación del reglamento.

Respuesta 6.201.- Se acepta parcialmente.

De un lado, se atiende la observación relativa a la conjunción copulativa. De otro, no se acepta la concerniente a «*individualmente inscritos*». Cabe subrayar que la norma reglamentaria se limita a establecer el complemento indispensable de lo dispuesto en la Ley. Sobre este particular, el proyecto se ciñe a aclarar los bienes inmuebles inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía respecto a los que es posible la adopción de medidas de restablecimiento sin límite temporal. Desde esta óptica, se atiende al carácter finalista del precepto legal, especificando *secundum legem* el régimen de protección legal dispensado a los bienes inmuebles declarados de forma individual frente a aquellos otros de carácter más abstracto que reúnen una gran cantidad de bienes de características heterogéneas respecto a los que la ilimitación temporal de reacción no opera. La amalgama y la diversidad de bienes que no se encuentran inscritos de manera individual en el Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía justifica, por su pluralidad y abstracción, no someterlos al severo régimen de la imprescriptibilidad.

Nada oculta que hubiese sido altamente conveniente que, por razones de seguridad jurídica, hubiese sido la propia Ley la que hiciese la aclaración que ahora el proyecto reglamentario realiza. Se parte de la premisa de que el precepto reglamentario resulta congruente con la regulación legal. En este sentido, se considera que la especificación que realiza el texto reglamentario no comporta una extralimitación, sino que encuentra cobertura en la habilitación legal, toda vez que completa la LISTA, ciñéndose a detallar y pormenorizar las determinaciones de la Ley dentro de los límites establecidos por el legislador.

FIRMADO POR	JOSE ANDRES MORENO GAVIÑO	04/10/2022	PÁGINA 46/60
VERIFICACIÓN	Pk2jmT7D28U27FQPK2SMS8H4FMRRRP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Recordemos a este respecto que las normas reglamentarias pueden intervenir en la regulación de materias incluidas en la misma, desarrollando, completando o pormenorizando las determinaciones contenidas en la ley misma. En este orden de cosas, se estima que el proyecto de reglamento opera colaborando con la LISTA, al socaire de una habilitación específica y actuando dentro de los límites que aquella delimita. Por esta razón, se entiende que es perfectamente posible el desarrollo recogido en el texto.

Artículo 380. Observación 6.209.- El art. 380 se excede de lo que corresponde a una norma de desarrollo. En primer lugar, porque la dicción literal del apartado se refiere a “*actos y usos que carezcan del título o presupuesto habilitante legalmente exigibles o contravengan sus condiciones*”, con lo que se excluye la potestad de disciplina territorial en relación a actuaciones con título ilegal o declaración responsable. Por otro lado, añade dos supuestos que no aparecen en el art. 158 de la LISTA: el “*suelo rústico en zona de influencia del litoral*”, y una cláusula abierta en el párrafo e). Por último, se refiere a “*cualesquiera otras cuya incidencia y efectos trascienda del ámbito municipal por su objeto, magnitud, impacto regional o subregional conforme a lo dispuesto en la Ley y el presente Reglamento*”.

Respecto al apartado 3 se propone una redacción alternativa. En lo tocante al apartado 5, se debe emplear el nombre técnico de “impugnar”, y lo mismo respecto al “*ejercicio de la acción procesal*”. Asimismo, en cuanto al segundo párrafo reitera las consideraciones relativas a la técnica de la *lex repetita*.

Respuesta 6.209.- Se acepta parcialmente. Se atienden las consideraciones vertidas en torno al citado precepto, con las salvedades que a continuación se detallan.

En primer lugar, no se comparte la observación relativa a que la dicción concerniente a «*actos y usos que carezcan del título o presupuesto habilitante legalmente exigibles o contravengan sus condiciones*», excluye la potestad de disciplina territorial en relación a actuaciones con título ilegal o declaración responsable. Nótese que la Administración autonómica también queda vinculada por la presunción de validez de los actos administrativos, conforme proclama el art. 39.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Mientras esa presunción no sea destruida mediante una declaración formal de invalidez por los cauces correspondientes, no cabe desatender los actos administrativos. No obstante lo anterior, se suprime el término «presupuesto» ya que cuando la intervención administrativa se canaliza a través de las declaraciones responsables o las comunicaciones previas, no hay un acto administrativo que pueda ser declarado inválido. En otras palabras, el hecho de que las técnicas alternativas a las autorizaciones no sean títulos administrativos conlleva que no se limiten las potestades de reacción de la Administración frente a las posibles vulneraciones a la legalidad.

De otro lado, se considera que el proyecto no se excede respecto a la habilitación legal cuando especifica que la Comunidad Autónoma ostenta competencia directa frente a los actos y usos contrarios a la ordenación que afecten al suelo rústico en zona de influencia del litoral. En cuanto a las competencias, el art. 56.6 del Estatuto de Autonomía de Andalucía establece que, en materia de ordenación del litoral, corresponde a la Comunidad Autónoma la competencia exclusiva, respetando el régimen general del dominio público, la competencia exclusiva, que incluye en todo caso: el establecimiento y la regulación de los planes territoriales de ordenación y uso del litoral y de las playas, así como la regulación del procedimiento de tramitación y aprobación de estos instrumentos y planes; la gestión de los títulos de ocupación y uso del dominio público marítimo-terrestre, especialmente el otorgamiento de autorizaciones y concesiones y, en todo caso, las concesiones de obras fijas en el mar, respetando las excepciones que puedan establecerse por motivos medioambientales en las aguas costeras interiores y de transición; la regulación y la gestión del régimen económico-financiero del dominio público marítimo-terrestre en los términos previstos por la legislación general; la ejecución de obras y actuaciones en el litoral andaluz cuando no sean de interés general. Y finalmente, aclara que también le corresponde a la Comunidad Autónoma la ejecución y la gestión de las obras de interés general situadas en el litoral andaluz. De igual modo, cabe destacar que, de acuerdo con el art. 56.5 del Estatuto de Autonomía, corresponde a la Comunidad Autónoma la competencia exclusiva en materia de ordenación del territorio, que incluye en todo caso el establecimiento y regulación de las directrices y figuras de planeamiento territorial, las previsiones sobre emplazamientos de infraestructuras y equipamientos, la promoción del equilibrio territorial y la adecuada protección ambiental.

Sentado lo anterior, la LISTA integra dentro de la ordenación territorial, competencia ejecutiva exclusiva de la Comunidad Autónoma, la ordenación del litoral. Hay un reconocimiento expreso a favor de la Administración

FIRMADO POR	JOSE ANDRES MORENO GAVIÑO	04/10/2022	PÁGINA 47/60
VERIFICACIÓN	Pk2jmT7D28U27FQPK2SMS8H4FMRRRP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

autonómica de las competencias en materia de ordenación del territorio y, por ende, del litoral (arts. 3.3 y 33 de la LISTA). Adicionalmente, el art. 35 de la LISTA delimita el espacio litoral, aclarando al respecto que tiene esa consideración, como mínimo, la zona de influencia del dominio público marítimo terrestre definida por la legislación específica en materia de costas, excluyendo de la misma las zonas contiguas a los márgenes de los ríos. El propio precepto contiene un mandato para su preservación frente a las actuaciones que puedan menoscabar su conservación y puesta en valor como recurso territorial básico de la Comunidad Autónoma. Así pues, la protección y conservación del espacio litoral constituye una función pública autonómica que encuentra su fundamento en el Estatuto de Autonomía y en la propia LISTA. Así las cosas, el Proyecto reglamentario complementa la regulación material ya contenida en la LISTA en cuanto a la actividad administrativa de la Comunidad Autónoma, limitándose a desarrollar la regulación legal que atribuye la competencia en materia de ordenación del litoral a la Administración autonómica, y que necesariamente incluye el ejercicio de la disciplina territorial respecto a los actos y usos que afecten al suelo rústico en zona de influencia del litoral.

TÍTULO VIII. Se aceptan todas las observaciones y se incorporan al texto

TÍTULO IX.

Artículo 431. Observación 6.227.- En la definición del concepto “casa-cueva”, el Gabinete Jurídico considera que “*edificación tradicional*” debería tener alguna conexión con una “casa” y las condiciones de habitabilidad que se predicen de la misma. En cuanto al “*barrio de cuevas*” entendemos que éstos han de reunir los requisitos previstos en el artículo 434.2, lo que debería indicarse, con independencia de los ámbitos de hábitat troglodítico que se delimiten en los instrumentos de ordenación urbanística.

Respuesta 6.227.- Se acepta parcialmente. Se modifica el concepto “casa cueva”, dado que responde a un localismo y no a una definición jurídica. Por su parte, no se acepta la observación sobre el “barrio de cuevas” ya que éstos se refieren a términos tradicionales.

Artículo 432. Observación 6.228.- Debería especificarse el régimen jurídico del “*municipio troglodítico de Andalucía*”, a quién corresponderá su declaración y cuál sería el procedimiento para ello. En este sentido, por ejemplo, el Decreto 72/2017, de 13 de junio, de Municipio Turístico de Andalucía, regula el procedimiento para su declaración. En el párrafo c) tendría que precisarse mediante algún criterio mínimo, cuándo el hábitat troglodítico constituirá “*un elemento singular del municipio*”, pues la existencia de “*valores patrimoniales o de relevancia turística*” nos parece excesivamente difuso.

Respuesta 6.228.- No se acepta. Se aclara que la consideración de municipio troglodítico responde a una caracterización que determina un tratamiento diferenciado en los instrumentos de ordenación urbanística. Esta caracterización podría servir de referencia a las políticas sectoriales de la Junta de Andalucía con incidencia en los ámbitos de las casas cueva, como las de vivienda o de turismo.

Artículo 441. Observación 6.230.- En el apartado 3, el Gabinete Jurídico entiende que cuando se alude a una cueva que “*se destine a uso residencial*”, se está aludiendo a las “casas-cueva”, por lo que habría que citar dicho concepto.

Respuesta 6.230.- Se acepta en consonancia con la observación nº 227.

FIRMADO POR	JOSE ANDRES MORENO GAVIÑO	04/10/2022	PÁGINA 48/60
VERIFICACIÓN	Pk2jmt7D28U27FQPK2SMS8H4FMRRRP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

DISPOSICIONES ADICIONALES.

Disposición adicional cuarta. Observación 6.232.-

Respuesta 6.232.-

Análisis de la observación. La observación del informe del Gabinete Jurídico, relativa a la Disposición Adicional 4ª del Borrador 2 del Proyecto de Reglamento, comienza recordando la habilitación para el desarrollo normativo contenida en la Disposición Final 2ª de la Ley 7/2007, de 9 de junio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (GICA) y aclara que es posible modificar el artículo 40, dado el carácter reglamentario que la propia Ley establece para el mismo.

A continuación, analiza la Sentencia del Tribunal Constitucional 123/2021, de 3 de junio de 2021, recaída en la Cuestión de inconstitucionalidad 1514-2020, acerca de las letras a) y c) del artículo 40.4 de la GICA (ya derogado), donde se establece el canon de constitucionalidad, en relación con los artículos 6 y 8 de la LEA, para el análisis de la modificación normativa que se pretende.

Posteriormente, se analiza el Acuerdo de la Comisión Bilateral sobre la disposición final quinta de la LISTA, donde se establece la redacción vigente del artículo 40, y donde se dispone que su interpretación y aplicación conforme al orden competencial debe hacerse teniendo en cuenta la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental (LEA) y la STC 123/2021.

Insiste el informe en que la propuesta del borrador 2 es confusa y en que debe ajustarse a los artículos 5, 6 y 8 de la LEA, así como a los criterios de contraste asentados por la jurisprudencia. En particular, debe aclararse el procedimiento ambiental que corresponde a los planes especiales del artículo 70.3.k de la LISTA y acotar con mayor precisión el nuevo supuesto en el que no proceda someter un instrumento de ordenación urbanística a evaluación ambiental estratégica.

Nueva propuesta del Borrado 3. A la vista de las observaciones del Gabinete Jurídico, se revisa en profundidad la Disposición Adicional 4ª, que pasa a ser una disposición final, y se justifica la misma como sigue.

En el borrado 3, se acota el alcance de la modificación del artículo 40 a aspectos puntuales, se atienden las cuestiones de técnica legislativa apuntadas en el informe, y se toma como referencia la legislación básica, la STC 123/2021, el Acuerdo de la Comisión Bilateral y la jurisprudencia mas reciente sobre la evaluación ambiental estratégica de los planes urbanísticos (STC, de 3 de junio de 2021 y STC de 16 de diciembre de 2021)

Sobre el reciente Acuerdo de la Comisión Bilateral, de 10 de agosto de 2022, es importante señalar que el criterio de interpretación y aplicación establecido para el artículo 40 es suficiente para considerar que no incurre en un supuesto inconstitucionalidad, al no establecer una obligación de incorporar el mismo en la Ley o en su desarrollo reglamentario. El artículo 40 debe interpretarse y aplicarse, sin más, en el marco de la legislación básica y de la STC 123/2021, lo que debe ser tenido en cuenta en cada caso por la Administración urbanística y por el órgano ambiental durante la tramitación de los instrumentos de ordenación urbanística.

El Acuerdo refleja las conclusiones del Grupo de Trabajo de la Subcomisión de Seguimiento Normativo, Prevención y Solución de Controversias de la Comisión Bilateral de Cooperación Administración General del Estado-Comunidad Autónoma de Andalucía, donde se analizó con detalle el objeto y alcance de cada instrumento de ordenación urbanística y el procedimiento de evaluación ambiental que corresponde a cada categoría de plan, conforme al artículo 6 de la LEA y al canon de constitucionalidad establecido por la STC 123/2021. No obstante, quedaron apuntadas las dudas en relación al procedimiento de evaluación estratégica que correspondería a los planes especiales del artículo 70.3.k de la LISTA dado que por su propia naturaleza, y en palabras del Gabinete Jurídico, *es imposible realizar una valoración general de esta categoría, en relación con el artículo 6, apartados 1 ó 2, de la Ley 21/2013.*

FIRMADO POR	JOSE ANDRES MORENO GAVIÑO	04/10/2022	PÁGINA 49/60
VERIFICACIÓN	Pk2jmT7D28U27FQPK2SMS8H4FMRRRP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Base jurisprudencial de la propuesta.

- Sentencia del Tribunal Constitucional 123/2021, de 3 de junio de 2021 y, en relación con la misma, Sentencia del Tribunal Supremo, de 10 de febrero de 2022 (recurso 253/2021).
- Sentencia del Tribunal Supremo de 3 de junio de 2021. *No entran por tanto en contradicción con el art. 6 y 8 de la Ley estatal de evaluación ambiental, ni incurrir en vulneración mediata del art. 149.1.23 CE, las disposiciones autonómicas que no someten a evaluación ambiental estratégica determinados planes o programas de ordenación del territorio o uso del suelo cuando, por razón del objeto y del alcance limitado que les atribuya la normativa aplicable, no puedan constituir en ningún caso “el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación ambiental”, ni tampoco el marco para la futura aprobación de otros proyectos, y se pueda determinar a priori —atendiendo a su objeto, extensión y los espacios afectados— que no son susceptibles de tener un impacto significativo en el medio ambiente.*
- Sentencia del Tribunal Supremo, de 16 de diciembre de 2021. En relación con el artículo 3 de la Directiva 2001/42/CE, señala que: *no establece con carácter general la realización de la evaluación ambiental, sino que la condiciona a que el plan o programa tenga una incidencia significativa en el medio ambiente, no puede hablarse, por lo tanto, al amparo de dicha Directiva de la sujeción con carácter absoluto de todo plan o programa a EAE.* En relación con los artículos 6 y 8 de la Ley 21/2013 establece que: *la interpretación de los mismos no puede realizarse de manera aislada y en su dicción literal, sino de manera sistemática y teniendo en cuenta los principios que informan la legislación en transposición de la Directiva 2001/42/CE.*

En relación con esta Sentencia debe tenerse en cuenta que el artículo 5 de la Ley 21/2013 define impacto o efecto significativo como la alteración de carácter permanente o de larga duración de uno o varios factores (la población, la salud humana, la flora, la fauna, la biodiversidad, la geodiversidad, la tierra, el suelo, el subsuelo, el aire, el agua, el clima, el cambio climático, el paisaje, los bienes materiales, incluido el patrimonio cultural, y la interacción entre todos ellos)

Justificación de la Disposición Final del Borrador 3.

Disposición Final XX. Modificación de la Ley 7/2007, de 9 de junio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

En virtud de la habilitación para el desarrollo normativo establecida en la disposición final segunda de la Ley 7/2007, de 9 de junio, se modifica el artículo 40 como sigue:

Dada la materia que se está regulando, la iniciativa debe operar a través de una disposición final que comienza señalando la habilitación normativa que permite la modificación del artículo. No es necesario establecer un régimen transitorio, dado el alcance de la modificación finalmente planteada.

1. Se modifica el apartado 1, quedando como sigue:

1. En el marco de lo dispuesto en el artículo 6 de la Ley Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, los instrumentos de ordenación urbanística, en función del objeto y del alcance de las determinaciones que para los mismos se establece en la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, se someterán a evaluación ambiental estratégica conforme a lo dispuesto en este artículo, siguiendo los trámites y requisitos del procedimiento que se establecen en los artículos 38 y 39.

Por razones de seguridad jurídica se modifica el apartado 1, incorporando el Acuerdo de la Comisión Bilateral sobre la interpretación y aplicación conforme a la legislación básica que rige para el artículo.

2. Se modifica el apartado 4.c, quedando como sigue:

c) Los planes especiales de los apartados a), c), f), y h) del artículo 70.3 de la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, así como sus revisiones y modificaciones.

Se modifica el apartado para eliminar del mismo la referencia a los planes especiales del artículo 70.3.k de la LISTA y establecer la regulación singular que se requiere para este tipo de instrumentos en otro apartado.

3. Se modifica el apartado 5, como sigue:

FIRMADO POR	JOSE ANDRES MORENO GAVIÑO	04/10/2022	PÁGINA 50/60
VERIFICACIÓN	Pk2jmT7D28U27FQPK2SMS8H4FMRRRP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

5. No se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica, por no tener efectos significativos sobre el medio ambiente, los siguientes instrumentos de ordenación urbanística así como sus revisiones y modificaciones:

a) Los planes especiales de los apartados d) y e) del artículo 70.3 de la Ley.

b) Los estudios de detalle y los restantes instrumentos complementarios.

c) Los instrumentos de ordenación urbanística del apartado 4 en los que pueda determinarse a priori, atendiendo a su objeto, a su extensión y a los espacios afectados, que no son susceptibles de tener un impacto significativo en el medio ambiente, conforme al artículo 5 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre. Estos requisitos serán verificados antes de la aprobación inicial del instrumento de ordenación urbanística, caso por caso, a través de un pronunciamiento expreso del órgano ambiental.

En este apartado se eximen determinados instrumentos del procedimiento de evaluación ambiental estratégica y se incorpora como novedad el apartado c, referido determinados supuestos prácticos en los que se puede determinar a priori que no hay un impacto significativo sobre el medio ambiente. La propuesta se ajusta al criterio de la STC de 16 de diciembre en la que, en relación con el artículo 3 de la Directiva 2001/42/CE y los artículos 6 y 8 de la LEA, señala que no puede hablarse de la sujeción con carácter absoluto de todo plan o programa a EAE y que la interpretación de los preceptos básicos debe hacerse de manera sistemática y teniendo en cuenta los principios que informan la legislación en transposición de la Directiva 2001/42/CE.

Debe remarcar, para un correcto análisis de los fundamentos legales y jurisprudenciales que sostienen la propuesta, que los instrumentos de ordenación urbanística a los que se refiere el nuevo apartado 5c, **como categoría** de planes, están sometidos a evaluación ambiental estratégica simplificada y que lo que se excluye de evaluación ambiental son concretos planes en los que es posible determinar, a priori, que no tienen incidencia sobre el medio ambiente. Como garantía de que no se rebajará la exigencia básica de protección ambiental se establece como requisito, antes de empezar la tramitación del procedimiento urbanístico, el análisis y el pronunciamiento del órgano ambiental, **caso por caso**.

4. Se incorpora un nuevo apartado 6 y se reenumeran como 7, 8 y 9 los siguientes:

6. Los planes especiales del artículo del artículo 70.3.k de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, requerirán antes de su aprobación inicial un pronunciamiento del órgano ambiental para determinar, en función de su objeto, si el mismo debe someterse a evaluación ambiental estratégica y, en su caso, el procedimiento que corresponde al mismo conforme al artículo 6 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre.

El artículo 70.3.k de la LISTA dispone para los planes especiales, *cualquier objeto que se establezca en los instrumentos de ordenación urbanística*. Con ello se establece un *numerus apertus* en cuanto al objeto de este tipo de planes que permite resolver la ordenación urbanística en supuestos especiales que no pueden enmarcarse en algún otro tipo de instrumento. Pues bien, en el marco del artículo 6 y 8 de la LEA, si el objeto no está definido no es posible establecer una regulación, como categoría de plan, que determine que el instrumento está sometido a evaluación ambiental estratégica o que establezca, en su caso, el procedimiento que corresponde al mismo. En este supuesto un ajuste preciso a la legislación básica obliga a un análisis, **caso por caso**, siguiendo la lógica jurisprudencial del supuesto anterior.

5. Se modifica el apartado 8, ahora 9, quedando como sigue:

9. Las actuaciones que correspondan realizar al órgano ambiental y al órgano responsable de la tramitación administrativa durante el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de los instrumentos de ordenación urbanística se sustanciarán a través del órgano colegiado de coordinación previsto en la legislación urbanística y conforme a lo dispuesto en su normativa de desarrollo. A estos efectos, las consultas que deban dirigirse a los órganos y entidades administrativas que sean considerados administración afectada en el procedimiento ambiental de los instrumentos de ordenación urbanística que forman parte ámbito de intervención del órgano colegiado, se realizarán a través del mismo dando un respuesta coordinada a las mismas.

Finalmente, se modifica el apartado 8 para garantizar el cumplimiento de la finalidad que se pretende con el mismo y su correspondencia con el artículo del Reglamento que establece las funciones de la Comisión Provincial de Coordinación, órgano colegiado de colaboración interadministrativa, al que se refiere este apartado.

FIRMADO POR	JOSE ANDRES MORENO GAVIÑO	04/10/2022	PÁGINA 51/60
VERIFICACIÓN	Pk2jmT7D28U27FQPK2SMS8H4FMRRRP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

4. VALORACIÓN DE LAS OBSERVACIONES DE LA CONSIDERACIÓN JURÍDICA SÉPTIMA

Con carácter general, se aceptan todas las observaciones de técnica normativa, tal y como se adelantaba en el epígrafe 2. No obstante se realiza las siguientes consideraciones:

Artículo 5. Observación 7.19.- Se propone trasladar la ubicación del artículo 5.

Respuesta 7.19.- No se acepta. No se comprenderían otros preceptos posteriores sin la ubicación que tiene este artículo en la estructura del Reglamento.

Artículo 21. Observación 7.24.- El concepto de malla urbana debe remitirse al listado de definiciones del artículo 2.

Respuesta 7.24.- El listado de definiciones se ha desplazado a un anexo y se considera oportuno mantenerlo en el artículo 21, dado su carácter normativo.

Artículo 25. Observación 7.26.- El concepto de asentamiento y asentamiento urbanístico debe remitirse al listado de definiciones del artículo 2.

Respuesta 7.26.- El listado de definiciones se ha desplazado a un anexo y se considera oportuno mantenerlo el concepto de asentamiento urbanístico en el artículo 25, dado su carácter normativo. El concepto de asentamiento se ha suprimido.

Artículo 50. Observación 7.31.- Propone cambio de título del artículo.

Respuesta 7.31.- No se acepta. El cambio de la preposición propuesto puede dar lugar a confusión.

Artículo 54. Observación 7.32.- Propone la modificación de la redacción del último párrafo.

Respuesta 7.32.- Se acepta parcialmente y se revisa la redacción.

Artículo 60. Observación 7.33.- Recomienda suprimir el segundo inciso del apartado 1, relativo a la franja de 500 metros, bastando con la remisión que se realiza a la legislación específica en materia de costas, puesto que el espacio de dicha franja puede verse alterado por modificaciones normativas posteriores.

Respuesta 7.32.- Se acepta.

Artículo 61. Observación 7.34.- El apartado 2 debería ubicarse en el Título II relativo a las actuaciones de transformación urbanística.

Respuesta 7.34. No se acepta, son criterios de integración paisajística para las actuaciones de transformación urbanística y para las actuaciones ordinarias y extraordinarias en suelo rústico, y se considera que deben permanecer en el Título que desarrolla las determinaciones para la protección del paisaje, tal como se recoge en la Ley.

Artículo 83. Observación 7.36.- Propone mejorar la redacción del mismo y hacer una corrección con respecto al numeral 1, que sería incorrecto.

Respuesta 7.36.- Se acepta parcialmente. se ha modificado, estructurándose ahora en 5 apartados. En cuanto a la referencia a Títulos y Capítulos, en caso de no aludir a la Ley, se entienden que son del Reglamento.

FIRMADO POR	JOSE ANDRES MORENO GAVIÑO	04/10/2022	PÁGINA 52/60
VERIFICACIÓN	Pk2jmT7D28U27FQPK2SMS8H4FMRRRP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Artículo 126. Observación 7.40.- Este artículo adolece de falta de sistemática. Realmente, no recoge las modalidades de ejecución urbanística, diferenciando las distintas posibilidades, definiéndolas y estableciendo los supuestos en los que resulta obligatorio u opcional cada una de ellas. Se sugiere la supresión del artículo pues nada añade a lo ya dicho en el artículo 88.2-4 y 89. 1 de la LISTA. No obstante, para el caso de que se mantuviese el párrafo 5º del art 126 debe indicar el artículo específico de la LISTA al referirse a las actuaciones de carácter privado declarada de interés autonómico.

Respuesta 7.40.- Se acepta parcialmente. En concreto se acepta en los términos del inciso final.

Artículo 127. Observación 7.41.- La remisión al Capítulo I del Título IV es imprecisa, debería remitirse a las Secciones IV del Capítulo I y a la Subsección III de la Sección IV que son las que regulan la ordenación detallada en cada caso.

Respuesta 7.41.- No se acepta. Al sugerir una remisión más precisa, el Gabinete jurídico deja fuera instrumentos que pueden establecer la ordenación detallada como son el Plan de Ordenación Intermunicipal o el Plan Básico de Ordenación Municipal. La remisión al referido Capítulo I completo entendemos que es la correcta.

Artículo 128. Observación 7.42.- Se sugiere el cambio de rúbrica del artículo a “administración actuante”. Respecto a los apartados 3, 4 y 5; los párrafos tercero, cuarto y quinto puede simplificarse de forma que simplemente se enumeren los mecanismos a través de los cuales pueden articular la administración actuante el ejercicio de su competencia.

Respuesta 7.42.- No se acepta. La rúbrica sugerida es parcial respecto del contenido del artículo. No se estima reducir el contenido de los apartados sugeridos.

Artículo 134. Observación 7.45.- La redacción es mejorable cuando dice: “y, en su caso, en los sistemas generales y locales que hayan de hacer efectivo su derecho en dichos ámbitos que representen más del 50% de la superficie”, lo que resulta incomprensible y debe corregirse.

Respuesta 7.45.- No se acepta. Las expresiones y términos empleadas son conocidas y comunes en el ámbito del derecho urbanístico. Son empleados y admitidos por los agentes y administraciones intervinientes en fase de alegaciones, en la que la que el contenido del precepto ha sido ampliamente debatido, sin que haya expresado por ninguno de los intervinientes el carácter incomprensible que ve ese Gabinete .

Artículo 135. Observación 7.46.- Se puede prescindir del apartado 2.f) (“cualquier otra que cumpla los fines de las entidades colaboradoras”) que nada añade. De hecho, se puede redactar el artículo, afirmándose que tienen la consideración de entidades colaboradoras las siguientes sujetos, sin carácter exhaustivo.

Respuesta 7.46.- No se acepta. Es voluntad reflejar de forma clara que puede haber otras entidades colaboradoras.

Artículo 136. Observación 7.47.- En el apartado 6 resulta innecesario, por redundante, reiterar lo dispuesto en el artículo 135.3.

Respuesta 7.47.- No se acepta. El contenido del art. 136.6 no tiene nada que ver con el contenido del artículo 135.3, por lo que no es redundante.

Artículo 144. Observación 7.48.- El apartado 1.b) define la parcelación urbanística en terrenos que tenga la consideración de suelo rústico. Este precepto debe ser interpretado con relación al Artículo 26 del proyecto sometido al presente informe, los artículos 20.b) y 161.4.a) LISTA, artículo 16.2 TRLS que prohíben este tipo de parcelaciones en suelo rústico.

FIRMADO POR	JOSE ANDRES MORENO GAVIÑO	04/10/2022	PÁGINA 53/60
VERIFICACIÓN	Pk2jmT7D28U27FQPK2SMS8H4FMRRRP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Respuesta 7.48.- No se acepta. El artículo 144.1.b) define qué es parcelación urbanística en suelo rústico, para a continuación el apartado 4 del mismo artículo 144 recoger que las parcelaciones en suelo rústico están prohibidas, en relación con el artículo 26 del proyecto sometido al presente informe, los artículos 20.b) y 161.4.a) LISTA, artículo 16.2 TRLS. Es imprescindible definir qué se considera parcelación urbanística en suelo rústico, para delimitar los actos expresamente prohibidos.

Artículo 145. Observación 7.49.- En el apartado 1.j) falta un verbo en el último párrafo.

Respuesta 7.49.- Se acepta parcialmente. Se están enumerando finalidades luego no faltaría verbo. No obstante se adapta la redacción.

Artículo 152. Observación 7.51.- Los apartados 6 y 7, desde un punto de vista formal, resultan innecesarios por redundantes.

Respuesta 7.51.- No se acepta. No se justifica el motivo de la redundancia. Lo recogido en estos apartados son reglas muy habituales en la práctica de la reparcelación.

Artículo 156. Observación 7.52.- Se sugiere que en aras de una mejor sistemática el artículo se rubrique «*valoración de los derechos, edificaciones, construcciones, instalaciones o plantaciones que deban extinguirse*» de conformidad con el orden establecido en el artículo 153.2.

Respuesta 7.52.- No se acepta. Lo desarrollado en el artículo son los elementos objeto de indemnización, la valoración como se sugiere por ese Gabinete como rúbrica del artículo se hará conforme a la legislación estatal (es solo el objeto del apartado 4 del artículo).

Artículo 157. Observación 7.53.- Se sugiere una mejor sistematización de los contenidos y una redacción apropiada. El segundo inciso del párrafo c) se considera innecesario.

Respuesta 7.53.- No se acepta. No se concreta en qué se podría mejorar la sistemática y la redacción, por lo que resulta difícil de valorar la consideración efectuada por ese Gabinete.

No se acepta la innecesiedad del apartado c). No se comparte en absoluto que la correspondencia sea innecesaria como contenido del proyecto de reparcelación. La correspondencia de las superficies o aprovechamientos aportados y las parcelas de resultado adjudicadas es uno de los elementos más importantes, si no el que más, del contenido de un proyecto de reparcelación al ser reflejo o resultado de la correcta equidistribución realizada. Además, es documento imprescindible para la inscripción en el Registro de la Propiedad de las nuevas fincas de resultado y el traslado a éstas de las cargas de las fincas de origen con las que se corresponden.

Artículo 163. Observación 7.54.- El apartado 4 resulta innecesario por redundante y no es competencia autonómica.

Respuesta 7.54.- No se acepta. Se quiere reflejar expresamente en los términos redactados dada la importancia que el reflejo catastral de la reparcelación tiene para la formalización de la inscripción de la reparcelación. Respecto a que no sea competencia autonómica, indicar que lo único que hace el precepto es remitir a la normativa estatal aplicable. Con independencia de las competencias en una u otra materia, no se puede negar que están íntimamente relacionadas (y en consecuencia los procedimientos) y, por tanto, procede al menos una mínima alusión.

Artículo 164. Observación 7.55.- El apartado 1 es redundante respecto a los titulares que pueden presentarlo. Se sugiere se depure la redacción. Para los apartados 4, 5 y 6 se consideran innecesarios por redundantes, siendo suficiente remitir al anterior artículo y especificando que el plazo se reduce a 2 meses.

FIRMADO POR	JOSE ANDRES MORENO GAVIÑO	04/10/2022	PÁGINA 54/60
VERIFICACIÓN	Pk2jmT7D28U27FQPK2SMS8H4FMRRRP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Respuesta 7.55.- No se acepta. No se justifica en base a qué se entiende que existe redundancia en el apartado 1. No se percibe que haya redundancia.

Respecto a los apartados 4, 5 y 6, dicha remisión a artículos anteriores ya se hace en el apartado 5 para evitar redundancias. Las particularidades del procedimiento no permiten proceder como sugiere ese Gabinete pues no se limitan a reducir el plazo de información pública de 1 mes a 20 días, también que en la reparcelación voluntaria no es necesaria la notificación individualizada, o que el plazo de emisión de informe por la Administración es de 20 días en lugar de un mes.

Artículo 177. Observación 7.57.- El apartado 4 es reiteración del artículo 175.2 del proyecto. Se sugiere la mera remisión.

Respuesta 7.57.- No se acepta. El art. 177.4 no es reiteración del artículo 175.2 por lo que no se puede hacer una mera remisión. Se acepta la consideración relativa al apartado 5.

Artículo 183. Observación 7.59.- En términos generales, se sugiere una mejora en la sistematización del precepto.

Respuesta 7.59.- Esta consideración 7.59 es redundante con la consideración 6.99. Nos remitimos a la respuesta dada en dicho apartado.

Artículo 186. Observación 7.61.- En el apartado 1.c) se sugiere se explicita en el artículo 186.1.c) dentro del contenido del convenio urbanístico la contraprestación prevista en el artículo 191.1.a).

Respuesta 7.61.- Se acepta parcialmente. Se acepta lo recogido respecto del apartado 1.a). En relación al apartado 1.c) ya viene recogido en el cuarto párrafo del apartado, no obstante se armoniza con contenido del referido art. 191.1.a) y se incluye remisión.

Artículo 187. Observación 7.62.- (...) Asimismo, se sugiere se corrija la sistematización del artículo (solo tiene un ordinal). Se sugiere se suprima el segundo párrafo del párrafo b) al resultar reiterativo.

Respuesta 7.62.- Se acepta la sugerencia de cambiar rúbrica suprimiendo el vocablo “prerrogativas”.

No se acepta la sugerencia de corregir la sistematización por el simple hecho de tener un ordinal, sin perjuicio de eliminarlo por ser único.

No se acepta eliminar el segundo párrafo del apartado b). Toda vez que se recoge en primer párrafo la posibilidad de otorgamiento de licencias de parcelación es preciso dejar claro el periodo en el que dichas licencias de parcelación o edificación no pueden otorgarse. De lo contrario parecería una excepción a la regla general de presupuestos de la edificación o de suspensión de licencias de parcelación previstas en el Reglamento.

Artículo 190. Observación 7.63.- La ubicación de este artículo en la Sección 3ª no parece la correcta, pues se refiere al acta de replanteo en general.

Respuesta 7.63.- No se acepta. No se propone o justifica una ubicación más adecuada por parte de ese Gabinete. Se considera la ubicación correcta siguiendo un orden cronológico de las actuaciones.

Sección 3ª del Capítulo III. Observación 7.64.- La denominación de la Sección es confusa y es muy parecida a la del propio capítulo. Se recomienda el empleo de otra denominación.

Respuesta 7.64.- No se acepta. El Capítulo III tiene por rúbrica “La ejecución mediante gestión indirecta”, la Sección 3.ª de dicho capítulo “La ejecución de las obras mediante gestión indirecta”. La consideración partiría de un error conceptual si asimila “la ejecución” a “la ejecución de las obras”, puesto que la ejecución comprende también otros objetos y no solo la ejecución material de las obras (véase art. 88 de la LISTA).

FIRMADO POR	JOSE ANDRES MORENO GAVIÑO	04/10/2022	PÁGINA 55/60
VERIFICACIÓN	Pk2jmT7D28U27FQPK2SMS8H4FMRRRP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Artículo 191. Observación 7.66.- Incluye en el apartado 1 parte del contenido del pliego (las relaciones entre el agente urbanizador y la propiedad). Y especifica ciertas reglas que han de respetarse. En aras a una mejor sistemática se sugiere la inclusión de este párrafo en el artículo correspondiente al contenido mínimo de los pliegos (artículo 183.1).

Respuesta 7.66.- No se acepta. No se estima conveniente por contener también regulación que no es propia de los pliegos.

Artículo 196. Observación 7.68.- La ubicación sistemática de este artículo no es idónea.

Respuesta 7.68.- No se acepta. Se afirma que la ubicación del artículo no es la idónea, sin justificar o al menos sugerir una ubicación mejor a valorar. Los derechos de realojo y retorno son un gasto más de urbanización y requiere de un desarrollo a continuación del artículo que relaciona dichos gastos de urbanización. Se considera que la ubicación es la correcta.

Artículo 197. Observación 7.69.- La ubicación del artículo tampoco es idónea.

Respuesta 7.69.- No se acepta. Se afirma que la ubicación del artículo no es la idónea, sin justificar o al menos sugerir una ubicación mejor a valorar. Se considera la correcta tras definir las clases de obras de urbanización y los gastos de urbanización.

Artículo 199. Observación 7.69 bis.- El apartado 1 resulta reiterativo en el inciso segundo (“también podrán tener por objeto... solar”). De otro lado, la remisión del apartado 2 al Capítulo II del Título VI no es suficientemente expresiva. Debe especificarse a qué artículos se hace referencia.

Respuesta 7.69 bis.- No se acepta. No se justifica por que considera reiterativo el inciso. La terminación de algún servicio necesario para adquirir la condición de solar difiere de la reparación, sustitución, mantenimiento o la introducción de mejoras ordinarias en obras o servicios ya existentes, o la introducción aislada de un servicio, sin alterar el destino urbanístico del suelo.

Tampoco se acepta que la remisión al Capítulo II del Título VI no sea suficientemente expresiva, puesto que se quiere remitir a todo el régimen de medios de intervención administrativa de la actividad de edificación. La recogida entendemos que es la remisión correcta.

Artículo 200. Observación 7.70.- Se considera que el apartado 2 es una norma pódico que debería incluirse con carácter previo, al inicio. (...)

Respuesta 7.70.- No se acepta que el apartado 2 deba incluirse al inicio, el contenido del apartado 1 tiene un carácter más general. Se acepta la consideración respecto del apartado 3. Donde dice “facultad” debe decir “potestad”.

Artículo 207. Observación 7.71.- (...) Para el apartado 3, en aras a evitar reiteraciones innecesarias, nos remitimos a lo ya expuesto en el informe con relación al artículo 198.3.

Respuesta 7.71.- Se acepta. Se elimina segundo párrafo del apartado 2 por ser contenido repetido y con mayor desarrollo en el apartado 6.

No se acepta la consideración relativa al apartado 3 al entender que no se acierta al considerar un error cuando se remite a las consideraciones al artículo 198.3. No se han encontrado consideraciones a dicho artículo en los apartados Sexto y Séptimo del informe.

Artículo 209. Observación 7.72.- El contenido del precepto demanda un capítulo específico.

Respuesta 7.72.- Se acepta parcialmente. No se considera necesario un capítulo propio si bien sí entendemos que la rúbrica del capítulo V en el que se inserta ha de corregirse.

FIRMADO POR	JOSE ANDRES MORENO GAVIÑO	04/10/2022	PÁGINA 56/60
VERIFICACIÓN	Pk2jmT7D28U27FQPK2SMS8H4FMRRRP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Artículo 212. Observación 7.73.- Pese a su rúbrica, viene a regular también la redelimitación de las unidades de ejecución y los cambios de sistemas de actuación. Por ello, se sugiere se adapte su denominación al objeto de regulación. (...)

Respuesta 7.73.- Se acepta parcialmente. Se estima incluir en la rúbrica la elección del sistema de actuación, no se considera necesario incluir la redelimitación de las unidades de ejecución. Se acepta la corrección del error de redacción.

Artículo 215. Observación 7.74.- Se sugiere se reconsidera la redacción del artículo para una redacción más clara, omitiendo el término “cambio”, al poder inducir a confusión. (...)

Respuesta 7.74.- No se acepta el cambio del término “cambio”. Es el término empleado por la LISTA y es el mismo término que empleaba la LOUA sin que haya inducido a confusión durante sus veinte años de vigencia. Se acepta la consideración respecto del apartado 6.

Artículo 218. Observación 7.75.- Se sugiere mejorar la sistemática del precepto. El último inciso del artículo 218.7 nada tiene que ver con lo regulado en este apartado que transcribe el artículo 102.4 LISTA.

Respuesta 7.75.- No se acepta. El precepto de manera sistemática establece este orden: quienes pueden adoptar la iniciativa de este sistema (apartado 1) cómo se formaliza la iniciativa (apartado 2), reglas particular sobre formalización de la iniciativa cuando no se cuente con ordenación detallada (apartado 3). Acuerdos a adoptar por el Ayuntamiento (apartado 4). Reglas sobre el plazo para resolver (apartado 5), cómo se formaliza el establecimiento del sistema una vez aprobada la iniciativa (apartado 6) y por último el efecto del establecimiento del sistema.

En relación a la segunda cuestión, no se comparte que el principal efecto que tiene el establecimiento del sistema por compensación no tenga nada que ver con lo regulado en el precepto sobre el establecimiento del sistema.

Artículo 223. Observación 7.78.- Resulta reiterativo respecto de lo regulado para el resto de modalidades. Se sugiere se sintetice la regulación, simplificando la redacción, mediante el establecimiento de unos requisitos generales y las especificidades para cada modalidad. (...)

Respuesta 7.78.- No se acepta. El criterio sugerido era el adoptado en el artículo 130 de la LOUA que distaba de claridad, a su lectura nos remitimos. Expresamente, por las particularidades que presenta cada modalidad de iniciativa en el sistema de compensación de ejecución directa se ha querido regular de manera diferenciada.

Se acepta emplear en el apartado 2.a) el término “estatutos de la Junta de compensación” en vez de “estatutos de la actuación”.

Artículo 224. Observación 7.79.- En aras a evitar reiteraciones innecesarias, nos remitimos a lo ya dicho respecto al artículo 223 y al artículo 220.2.d), e) y f).

Respuesta 7.79.- No se acepta. Pues contiene particularidades propias de esta modalidad simplificada, por los motivos expuestos en la contestación a las observaciones al artículo 223.

Artículo 225. Observación 7.80.- Del mismo modo, nos remitimos a lo dicho respecto al artículo 223, 224 y, en cualquier caso, al artículo 218.4.a).

Respuesta 7.80.- Se acepta parcialmente lo referido en los comentarios al apartado 225.1.a) por remisión al artículo 218.4.a). No se acepta lo referido por remisión a los artículos 223 y 224 por los mismos motivos dados en la respuesta correspondiente.

FIRMADO POR	JOSE ANDRES MORENO GAVIÑO	04/10/2022	PÁGINA 57/60
VERIFICACIÓN	Pk2jmT7D28U27FQPK2SMS8H4FMRRRP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Artículo 228. Observación 8.81.- El apartado 2 en su segundo párrafo contempla la posibilidad de que el promotor pueda practicar los trámites de información pública y audiencia con remisión el apartado 3 del artículo 161. Pues bien, la remisión debe ser entendida al artículo 161.5 y, al respecto, nos remitimos a lo ya expuesto en este informe.

Respuesta 7.81.- No se acepta, la remisión ha de ser al artículo 161.3. puesto que lo que ha de hacer el promotor de la actuación es someterlo a dichos trámites conforme a las reglas establecidas en dicho apartado. El artículo 161.5, mismo precepto que el artículo 228.2 pero con carácter general, remite al artículo 161.3 (si bien por error lo hacía al apartado 2). Respecto al resto de consideraciones nos remitimos a lo expuesto anteriormente en este informe.

Artículo 238. Observación 7.84.- (...) El apartado 2 parece que justifica su previsión lo que no se considera oportuno. Se sugiere su reconsideración. El apartado 4 hace referencia a las “bases de cooperación” que no viene reguladas en el reglamento, ni en la ley. (...)

Respuesta 7.84.-

Se acepta la sugerencia sobre la rúbrica del artículo.

Se acepta la sugerencia de corrección por la expresión “producida por acto presunto”.

No se acepta la consideración respecto del apartado 2. No se justifica en base a qué precepto en contrario a derecho.

Se acepta parcialmente la consideración relativa al apartado 4. Las bases de cooperación sí se regulan en los artículos 236.1.b)1º y 236.2. El artículo 238.1. establece unos criterios mínimos. Se procede a armonizar la denominación como “bases del sistema de cooperación”. Así mismo los artículos 239 a 243 son criterios que han de regir las bases del sistema de actuación por cooperación.

Se acepta la sugerencia de eliminar el último inciso del artículo 239.7 (Es obligación de la Administración...).

Artículo 244. Observación 7.85.- El apartado 3 es innecesario por redundante, y en todo caso la remisión a lo previsto en este capítulo, no se entiende dada la ubicación de estos preceptos.

Respuesta 7.85.- No se acepta. No se justifica motivo por el que se entiende redundante. No se entiende redundante.

Artículo 246. Observación 7.86.- Los apartados 1 a 4 resultan innecesarios, por lo que bastaría su remisión a otros preceptos y a la legislación hipotecaria.

Respuesta 7.86.- No se acepta. Contiene reglas particulares a tener en cuenta derivadas de los deberes urbanísticos cuando el instrumento de ejecución es el proyecto de distribución de cargas, del mismo modo que se hace para el proyecto de reparcelación con arreglo a sus particularidades.

Artículo 255. Observación 7.87.- La ubicación sistemática del artículo 255 no es la adecuada.

Respuesta 7.87.- No se acepta. No se sugiere o justifica la que considera que sería su ubicación apropiada. Al ser una especialidad sobre la aprobación del proyecto de distribución de cargas se estima que la ubicación correcta es la que posee, tras el desarrollo del procedimiento general de aprobación y antes de la liquidación.

Capítulo IX. Observación 7.88.- El Capítulo IX rubricado “las áreas de gestión integrada” se ubica en el Título V dedicado a la Ejecución urbanística. En cambio, a lo largo de su artículo se encarga de incluir actuaciones de ejecución territorial y urbanística. Por ello, se recomienda, en aras a una más clara sistematización la exclusión en título aparte.

FIRMADO POR	JOSE ANDRES MORENO GAVIÑO	04/10/2022	PÁGINA 58/60
VERIFICACIÓN	Pk2jmT7D28U27FQPK2SMS8H4FMRRRP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Respuesta 7.88.- No se acepta. En primer lugar, como define el art. 263, las áreas de gestión integrada son ámbito definidos para la mejor gestión de la ejecución por las administraciones de determinadas actuaciones. Por ello su ubicación sistemática es dentro de la ejecución, y así lo contempló la LISTA. En segundo lugar, como se desarrolla en el Título III para la ejecución de las actuaciones territoriales se podrán emplear los instrumentos y técnicas de ejecución urbanísticas del Título V.

Artículo 271. Observación 7.90.- Se sugiere una nueva redacción del precepto. Es confuso y parece que no está finalizado.

Respuesta 7.90.- No se acepta. No se concreta en qué resulta confuso.

El Capítulo IV. Observación 7.91.- El Capítulo IV (sic) en aras a una sistematización ordenada, se sugiere que este capítulo se incluya antes del Capítulo III.

Respuesta 7.91.- Aunque no se especifica el Título en el que se incluye el Capítulo, se infiere que se refiere al Título VI. Pues bien, dicho Capítulo regula las consecuencias del incumplimiento de los deberes de edificación, rehabilitación y conservación, razón por la cual el régimen jurídico de esos deberes debe anteceder a los efectos que se produzcan como consecuencia de su inobservancia.

Artículo 368. Observación 7.95.- El art. apartado 1 del 368 repite todos los casos en los que procede incoar el procedimiento de restablecimiento de la legalidad.

Respuesta 7.95.- No se acepta. Se pretende que la redacción describa de forma íntegra y completa las actuaciones que pueden generar la incoación del procedimiento de restablecimiento de la legalidad.

Artículo 376. Observación 7.100.- En los apartados 1, 4 y 5 del art. 376 deben eliminarse las modificaciones de la literalidad del artículo 156 LISTA, y añadir una remisión a éste. Además, recordamos que la LAJA contiene disposiciones relativas a la declaración de lesividad, lo que hace incompleta la remisión del apartado 1 a la legislación estatal.

Respuesta 7.100.- No se acepta. La redacción pretende hacer inteligible y facilitar la comprensión del régimen autonómico de desarrollo. De otro lado, no se entiende oportuno hacer mención a la Ley 9/2007, de Administración de la Junta de Andalucía, toda vez que la misma no es de aplicación a las Administraciones locales.

Artículo 377. Observación 7.101.- Sobre la mejor ubicación del art. 377, se remite a lo dicho en relación al art. 295.

Respuesta 7.101. Es cierto que los apartados 1 a 3 y 7 del art. 377 podrían tener un correcto acomodo en el Capítulo II del Título VI, sin embargo, se considera que su ubicación actual facilita una mejor comprensión de la actividad administrativa que se desencadena, siguiendo una secuencia lógica, ante la presentación de una declaración responsable o comunicación previa.

Artículo 431. Observación 7.104.- Reubicación del contenido en el art. 2 definiciones y dividir en letras.

Respuesta 7.104.- Se acepta parcialmente, no se acepta la reubicación al ser un asunto novedoso sin cuya aclaración en esa posición, ya que sólo afecta al ámbito de hábitat troglodítico, la norma pierde sentido. En todo caso las demás definiciones se trasladan al nuevo Anexo que se va a incluir.

Artículo 439. Observación 7.105.- Sobre que el apartado 3 del artículo 439 debería trasladarse a una Disposición Transitoria.

FIRMADO POR	JOSE ANDRES MORENO GAVIÑO	04/10/2022	PÁGINA 59/60
VERIFICACIÓN	Pk2jmT7D28U27FQPK2SMS8H4FMRRRP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Respuesta 7.105.- No se acepta. No se comprende el Reglamento sin la ubicación sistemática de la norma en dicho lugar.

EL DIRECTOR GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, URBANISMO Y AGENDA URBANA

Fdo.: José Andrés Moreno Gaviño

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	JOSE ANDRES MORENO GAVIÑO	04/10/2022	PÁGINA 60/60
VERIFICACIÓN	Pk2jmT7D28U27FQPK2SMS8H4FMRRRP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	