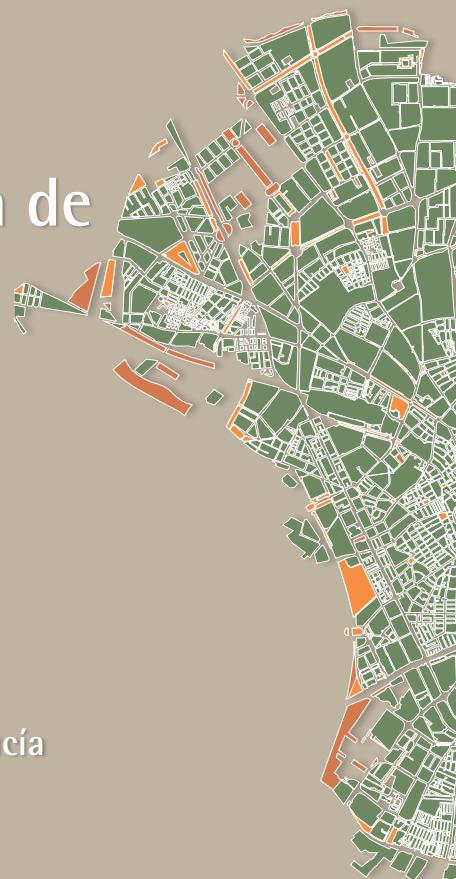


# CÓDIGOS DEL DERECHO PROPIO DE ANDALUCÍA

## ORDENACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA EN ANDALUCÍA

### Normativa Andaluza de Desarrollo en materia de Urbanismo, Legislación Sectorial y Normativa de Directa Aplicación

Asociación profesional de Inspectores  
e Inspectoras de Ordenación del Territorio,  
Urbanismo y Vivienda de la Junta de Andalucía



Instituto Andaluz de Administración Pública  
CONSEJERÍA DE HACIENDA Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA







CÓDIGOS DEL DERECHO PROPIO  
DE ANDALUCÍA

ORDENACIÓN TERRITORIAL  
Y URBANÍSTICA

Normativa Andaluza de Desarrollo  
en materia de Urbanismo,  
Legislación Sectorial y Normativa  
de Directa Aplicación

Coordinación:

Antonio Jesús Amador Blanco

Luisa Teresa Chamizo Calvo

María Gema Macías Sañudo

Alexis López Poyatos

Rafael van-Baumberghen Hernández

Nicanor García Arenas

INSTITUTO ANDALUZ DE ADMINISTRACIÓN PÚBLICA

SEVILLA - 2016



# Normativa Andaluza de Desarrollo en materia de Urbanismo, Legislación Sectorial y Normativa de Directa Aplicación

Compilación:

Antonio Jesús Amador Blanco

Luisa Teresa Chamizo Calvo

Rafael van-Baumberghen Hernández

Alexis López Poyatos

Nicanor García Arenas

M.<sup>a</sup> del Carmen Compagni Morales

Eva M.<sup>a</sup> Gamero Ruíz

Francisco Javier Ruiz Bursón

M.<sup>a</sup> Gema Macías Sañudo

Normativa Andaluza de Desarrollo en materia de Urbanismo, Legislación Sectorial y Normativa de Directa Aplicación / coordinación: Antonio Jesús Amador Blanco, Luisa Teresa Chamizo Calvo, María Gema Macías Sañudo, Alexis López Poyatos, Rafael van-Baumberghen Hernández, Nicanor García Arenas. – Sevilla : Instituto Andaluz de Administración Pública, 2016.– 589 p. ; 24 cm. – (Códigos del Derecho Propio de Andalucía. Ordenación Territorial y Urbanística)

Índices.

Forma parte de: El Derecho sobre la Ordenación Territorial y Urbanística en Andalucía / Junta Directiva de la Asociación Profesional de Inspectores e Inspectoras de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Vivienda (coord.). – Sevilla : Instituto Andaluz de Administración Pública, 2016. – 6 vols. (Derecho Propio de Andalucía). – ISBN 978-84-8333-663-2 (Obra Completa. Ed. impresa), ISBN 978-84-8333-664-9 (O. C. Ed. electrónica)

D.L. SE 2184-2016

ISBN 978-84-8333-674-8 (Ed. impresa)

ISBN 978-84-8333-675-5 (Ed. electrónica)

1. Urbanismo-Derecho-Andalucía 2. Ordenación del territorio-Andalucía-Legislación 3. Derecho urbanístico-Andalucía-Legislación I. Amador Blanco, Antonio Jesús II. Chamizo Calvo, Luisa Teresa III. Macías Sañudo, María Gema IV. López Poyatos, Alexis V. Van-Baumberghen Hernández, Rafael VI. García Arenas, Nicanor VII. Instituto Andaluz de Administración Pública VIII. Asociación Profesional de Inspectores e Inspectoras de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Vivienda. Junta Directiva

349.4(460.35)

711(460.35)

349.4(460.35)\*19/20\*(094.5)

RESERVADOS TODOS LOS DERECHOS. NO ESTÁ PERMITIDA LA REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL EN NINGÚN TIPO DE SOPORTE SIN PERMISO PREVIO Y POR ESCRITO DEL TITULAR DEL COPYRIGHT

TÍTULO: NORMATIVA ANDALUZA DE DESARROLLO EN MATERIA DE URBANISMO, LEGISLACIÓN SECTORIAL Y NORMATIVA DE DIRECTA APLICACIÓN

COORDINACIÓN: Junta Directiva de la Asociación Profesional de Inspectores/as de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Vivienda

Antonio Jesús Amador Blanco

Luisa Teresa Chamizo Calvo


María Gema Macías Sañudo

Alexis López Poyatos


Rafael van-Baumberghen Hernández

Nicanor García Arenas

© INSTITUTO ANDALUZ DE ADMINISTRACIÓN PÚBLICA

**ecoedición** 

Tinta sin metales pesados y papeles procedentes de una gestión forestal sostenible

<b>Impacto ambiental</b>	<b>Agotamiento de recursos fósiles</b>	<b>Huella de carbono</b>	
por producto impreso	0,62 kg petróleo eq	2,04 Kg CO <sub>2</sub> eq	JUNTA DE ANDALUCÍA CONSEJO DE REGIÓN AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO reg. n.º: 2017/25
por 100 g de producto	0,04 kg petróleo eq	0,18 Kg CO <sub>2</sub> eq	
% medio de un ciudadano europeo por día	10,46 %	6,66 %	Más información en <a href="http://www.ecoedicion.eu">www.ecoedicion.eu</a>



Gestión de publicaciones en materias de Administraciones Públicas

Edita: Instituto Andaluz de Administración Pública

Diseño y Producción: 4tintas

ISBN 978-84-8333-674-8 (Ed. impresa)

ISBN 978-84-8333-675-5 (Ed. electrónica)

Depósito Legal: SE 2184- 2016



## **PRESENTACIÓN**

Tiene Vd en sus manos el cuarto volumen del Código del Derecho sobre la Ordenación Territorial y Urbanística de Andalucía de la obra completa denominada “El Derecho sobre la Ordenación Territorial y Urbanística en Andalucía”, la cual forma parte de la Colección que bajo el nombre “Legislación de Derecho propio de Andalucía” edita el Instituto Andaluz de Administración Pública orgánicamente dependiente de la Consejería de Hacienda y Administración Pública de la Junta de Andalucía.

La obra completa se ha estructurado en dos Tomos.

El Tomo I, es un Estudio editado en dos partes, que incluyen ambos los comentarios generales y artículos doctrinales más recientes relativos a la competencia de la Junta de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo, el suelo en Andalucía, el derecho a la vivienda, los instrumentos de intervención en el mercado del suelo, la ejecución urbanística, la disciplina urbanística, los delitos sobre la ordenación del territorio y el urbanismo, el Registro de la Propiedad y el Catastro; la normativa sectorial configurada como normas de directa aplicación, etc.

El Tomo II ha sido editado en cuatro volúmenes y cada uno corresponde a un Código, que contiene una compilación normativa, es decir, no se elaboran artículos doctrinales de las diferentes materias que conforman el Urbanismo o la Ordenación del Territorio, sino que se han sistematizado las normas que regulan y que tienen incidencia en dicha materia. Asimismo, se ha procurado su concordancia con la mayor exactitud y contenido posible de todas y cada una de las Leyes autonómicas y estatales (estas últimas sólo extractadas) que inciden en ambas materias, sin olvidar, lógicamente, la diversidad de leyes y reglamentos sectoriales que, igualmente de procedencia estatal o autonómica, inciden en ambos sectores del ordenamiento jurídico.

En este Código IV titulado Normativa Andaluza de desarrollo en materia de Urbanismo, legislación sectorial y normativa de directa aplicación, podrá encontrar tres tipos de normas que se han integrado en el mismo.

En primer lugar, encontrará relacionada y concordada diversa normativa andaluza de desarrollo en materia de urbanismo que no tienen rango legal, nos referimos a Decretos tales como el núm. 11/2008, de 22 de enero, por el que se desarrollan

procedimientos dirigidos a poner suelo urbanizado en el mercado con destino preferente a la construcción de viviendas protegidas; Decreto 150/2003, de 10 de junio, por el que se determinan los municipios con relevancia territorial, a efectos de los previsto en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía; Decreto 2/2004, de 7 de enero, por el que se regulan los registros administrativos de instrumentos de planeamiento, de convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados, y se crea el Registro Autonómico; Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía; Decreto 225/2006, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización y Funciones de la Inspección de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Vivienda de la Junta de Andalucía; Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en el suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía, así como diversas Ordenes reguladoras del ámbito normativo de la Inspección Urbanística Andaluza (Modelos de actas, acreditación del personal inspector y Plan General de Inspección).

En segundo lugar, se han extractado aquellos artículos de la legislación relativa al dominio público artificial, y restante legislación sectorial que pueden resultar imprescindibles en la aplicación del derecho urbanístico. Se recogen exclusivamente extractados los artículos de Leyes de Derecho Agrario, Patrimonio, Puertos, Carreteras, Sector Ferroviario, Servidumbres aeronáuticas, Salud, Vivienda, Turismo, Comercio, Energía, Telecomunicaciones y un breve extracto de diversa normativa con rango legal y reglamentario sobre la organización administrativa y procedimental autonómica.

Nos corresponde advertir, en este punto, que el extracto normativo sectorial que se incorpora a este Código IV del Tomo II, únicamente recoge la parte del articulado que puede resultar relevante, a grandes rasgos, sobre la materia que nos ocupa de cada una de las distintas Leyes o Decretos, presentándose los artículos seleccionados sin solución de continuidad.

La Junta Directiva de la Asociación

## ÍNDICE ESQUEMÁTICO

<b>1. URBANISMO</b> .....	<b>13</b>
§ 1.1 Decreto 150/2003, de 10 de junio, por el que se determinan los municipios con relevancia territorial, a efectos de lo previsto en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía .....	15
§ 1.2 Decreto 2/2004, de 7 de enero, por el que se regulan los Registros Administrativos de Instrumentos de Planeamiento, de convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados, y se crea el registro autonómico .....	19
§ 1.3 Decreto 11/2008, de 22 de enero, por el que se desarrollan procedimientos dirigidos a poner Suelo Urbanizado en el mercado con destino preferente a la construcción de viviendas protegidas .....	37
<b>2. DISCIPLINA URBANÍSTICA</b> .....	<b>55</b>
§ 2.1 Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía. ....	57
§ 2.2 Decreto 225/2006, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización y Funciones de la Inspección de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Vivienda de la Junta de Andalucía (Texto completo) .....	147
§ 2.3 Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía (Texto completo) .....	173

§ 2.4	Orden de 1 de marzo de 2013, por la que se aprueban las normativas directoras para la Ordenación Urbanística en desarrollo de los artículos 4 y 5 del decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía (Texto completo) . . . . .	203
§ 2.5	Orden de 28 de Septiembre de 2007, por la que se aprueba el modelo de acta que se extenderá por la Inspección de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Vivienda en el ejercicio de las actuaciones inspectoras (Texto completo) . . . . .	223
§ 2.6	Orden de 5 de noviembre de 2007, por la que se aprueba el formato de la acreditación del personal Inspector de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Vivienda de la Junta de Andalucía (Texto completo) . . . . .	227
§ 2.7	Orden de 11 de abril de 2013, por la que se aprueba el Plan General de Inspección de Ordenación del Territorio y Urbanismo para el cuatrienio 2013-2016 (Texto completo) . . . . .	233
<b>3.</b>	<b>LEGISLACIÓN AGRARIA . . . . .</b>	<b>239</b>
§ 3.1	Ley 19/1995, de 4 de julio, de modernización de las explotaciones agrarias . . . . .	241
§ 3.2	Ley 45/2007, de 13 de diciembre, para el Desarrollo Sostenible del Medio Rural . . . . .	247
§ 3.3	Ley 8/1984, de 3 de julio, de Reforma Agraria . . . . .	249
§ 3.4	Resolución de 4 de noviembre de 1996, de la Dirección General de Desarrollo Rural y Actuaciones Estructurales (actualmente de Regadíos y Estructuras), por la que se aprueban provisionalmente las unidades mínimas de cultivo en el ámbito territorial de la Comunidad Autónoma de Andalucía . . . . .	253
<b>4.</b>	<b>PATRIMONIO, (inclusión parcial) . . . . .</b>	<b>261</b>
§ 4.1	Ley 33/2033, de 3 de noviembre de Patrimonio de las Administraciones Públicas . . . . .	263
§ 4.2	Ley 4/1986, de 5 de mayo, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía . . . . .	267
§ 4.3	Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español . . . . .	271
§ 4.4	Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía . . . . .	281

<b>5. PUERTOS, (inclusión parcial)</b> .....	<b>299</b>
§ 5.1 Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante .....	301
§ 5.2 Ley 21/2007, de 18 de diciembre, de Régimen Jurídico y Económico de los Puertos de Andalucía .....	309
<b>6. CARRETERAS, (inclusión parcial)</b> .....	<b>315</b>
§ 6.1 Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras .....	317
§ 6.2 Ley 8/2001, de 12 de julio, de carreteras de Andalucía .....	333
<b>7. SECTOR FERROVIARIO, (inclusión parcial)</b> .....	<b>349</b>
§ 7.1 Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del sector ferroviario .....	351
§ 7.2 Ley 9/2006, de 26 de diciembre, de servicios ferroviarios de Andalucía ...	363
<b>8. SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS, (inclusión parcial)</b> .....	<b>371</b>
§ 8.1 Ley 48/1960, de 21 de julio, sobre navegación aérea .....	373
§ 8.2 Decreto 584/1972, de 24 de febrero, de servidumbres aeronáuticas .....	375
§ 8.3 Real decreto 259/1998, de 4 de diciembre, sobre la ordenación de aeropuertos de interés general y su zona de servicio en ejecución de lo dispuesto por el artículo 166 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre de medidas fiscales, administrativas y del orden social .....	381
<b>9. SALUD, (inclusión parcial)</b> .....	<b>383</b>
§ 9.1 Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía .....	385
§ 9.2 Decreto 95/2001, de 3 de abril, por el que se aprueba el reglamento de policía sanitaria mortuoria .....	389
<b>10. VIVIENDA, (inclusión parcial)</b> .....	<b>391</b>
§ 10.1 Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de medidas para la vivienda protegida y el suelo .....	393
§ 10.2 Ley 1/2010, de 8 de marzo, reguladora del derecho a la vivienda en Andalucía .....	397

<b>11. TURISMO, (inclusión parcial) . . . . .</b>	<b>405</b>
§ 11.1 Ley 13/2011, de 23 de diciembre, del turismo de Andalucía . . . . .	407
§ 11.2 Decreto 20/2002, de 29 de enero, de turismo en el medio rural y turismo activo . . . . .	413
§ 11.3 Decreto 164/2003, de 17 de junio, de ordenación de los campamentos de turismo . . . . .	419
§ 11.4 Decreto 47/2004, de 10 de febrero, de establecimientos hoteleros . . . . .	425
§ 11.5 Decreto 194/2010, de 20 de abril, de establecimientos de apartamentos turísticos . . . . .	431
§ 11.6 Decreto 143/2014, de 21 de Octubre, por el que se regula la organización y funcionamiento del registro de turismo de Andalucía . . . . .	437
<b>12. COMERCIO, (inclusión parcial) . . . . .</b>	<b>441</b>
§ 12.1 Ley 7/1996, de 15 de enero, de ordenación del comercio minorista . . . . .	443
§ 12.2 Decreto Legislativo 1/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Comercio Interior de Andalucía . . . . .	447
<b>13. ENERGÍA, (inclusión parcial) . . . . .</b>	<b>461</b>
§ 13.1 Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del sector eléctrico . . . . .	463
§ 13.2 Ley 2/2007, de 27 de marzo, de fomento de las Energías Renovables y del ahorro y Eficiencia Energética de Andalucía . . . . .	471
<b>14. TELECOMUNICACIONES, (inclusión parcial) . . . . .</b>	<b>473</b>
§ 14.1 Ley 9/2014, General de Telecomunicaciones . . . . .	475
<b>15. ORGANIZACIÓN ADMINISTRATIVA Y PROCEDIMENTAL. . . . .</b>	<b>485</b>
§ 15.1 Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía . . . . .	487
§ 15.2 Ley 4/2005, de 8 de abril del Consejo Consultivo de Andalucía . . . . .	489

§ 15.3 Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo .....	493
§ 15.4 Decreto 450/2000, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización y Funciones del Gabinete Jurídico de la Junta de Andalucía y del cuerpo de letrados de la Junta de Andalucía .....	529
§ 15.5 Decreto 41/2008, de 12 de febrero, por el que se regula la remisión de actos y acuerdos de las Entidades Locales a la Administración de la Junta de Andalucía .....	531
<b>16. IGUALDAD, (inclusión parcial) .....</b>	<b>537</b>
§ 16.1 Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres .....	539
§ 16.2 Ley 12/2007, de 26 de noviembre, para la promoción de la igualdad de género en Andalucía .....	541
§ 16.3 Ley 13/2007, de 26 de noviembre, de medidas de prevención y protección integral contra la violencia de género .....	543
<b>ÍNDICE COMPLETO .....</b>	<b>545</b>
<b>ÍNDICE ANALÍTICO .....</b>	<b>579</b>

Nota

La publicación que se presenta tiene la principal pretensión de ofrecer a los aplicadores del derecho una herramienta eficaz para el desarrollo su actividad.

No obstante, abordar en un solo trabajo la totalidad de la legislación territorial y urbanística supone una ingente tarea que necesariamente debía circunscribirse a criterios delimitadores.

Así, la normativa andaluza en materia de ordenación del territorio y urbanismo se incluye completa y debidamente concordada, mientras que se ha procurado la inclusión parcial de la restante normativa, tanto estatal como autonómica, que incide en ella. En este caso, los extractos escogidos no son más que un referente que pueden coadyuvar a cuantos precisan de consultas a diferentes textos normativos sin que exista pretensión -ni sea posible- abordar la absoluta totalidad que del articulado de cada norma pueda resultar de utilidad. En este sentido se incluye el articulado extraído sin división interna alguna que haga referencia a los Títulos, capítulos, etc, en que quedan incluidos.

Sobre los anteriores criterios, se ha procurado la siguiente división:

- Bloque de normativa estatal.
- Bloque de normativa territorial andaluza.
- Bloque de normativa urbanística andaluza.
- Bloque de normativa de desarrollo en materia de urbanismo en Andalucía y sectorial de directa aplicación, tanto estatal como autonómica.





# **1. URBANISMO**



## **§ 1.1 DECRETO 150/2003, DE 10 DE JUNIO, POR EL QUE SE DETERMINAN LOS MUNICIPIOS CON RELEVANCIA TERRITORIAL, A EFECTOS DE LOS PREVISTO EN LA LEY 7/2002, DE 17 DE DICIEMBRE, DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ANDALUCÍA**

*(BOJA núm. 117, de 20 de junio de 2003)*

La Comunidad Autónoma Andaluza, en base a lo dispuesto en el artículo 13, apartado 8, de la Ley Orgánica 6/1981, de 30 de diciembre, del Estatuto de Autonomía para Andalucía tiene competencia exclusiva en materia de política territorial, comprendiendo la ordenación del territorio y del litoral, el urbanismo y la vivienda.

En materia de urbanismo, la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, Ley 7/2002 de 17 de diciembre, determina que es el Plan General de Ordenación Urbanística el instrumento que establece la ordenación urbanística general en cada uno de los municipios de la Comunidad Autónoma Andaluza.

Dada la diversidad de municipios en Andalucía, la citada Ley de Ordenación Urbanística señala en su artículo 8 que los contenidos del Plan General han de estar modulados y proporcionados a las características territoriales, económicas, de población y otras, de los municipios de que se trate.

La ordenación urbanística que deben establecer los Planes Generales de Ordenación Urbanística está integrada por la ordenación estructural y por la ordenación pormenorizada; para la primera, el artículo 10 de la Ley prevé unas determinaciones comunes y de aplicación para todos los municipios andaluces y, asimismo, otras determinaciones complementarias que son de aplicación en los municipios que por su relevancia territorial así lo requieran. Estas determinaciones se refieren a la reserva de suelo para viviendas con algún régimen de protección pública, a la ordenación urbanística relativa al tráfico, transporte y aparcamiento y, finalmente, a los sistemas de carácter regional o singular.

La Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía prevé que la definición de los municipios de relevancia territorial se establezca de forma reglamentaria o por los Planes de Ordenación del Territorio, estableciendo en su disposición transitoria octava que «A los efectos establecidos en el artículo 10 de esta Ley, en tanto no se determine reglamentariamente, se consideran municipios con relevancia territorial aquellos que sean litorales y los de más de 20.000 habitantes censados».

La relevancia territorial de los municipios andaluces viene configurada por un conjunto de factores, entre los que deben ser destacados la función que determinados núcleos de población cumplen en la articulación territorial de Andalucía; el valor estratégico singular, en términos ambientales y económicos, del litoral; así como su mayor dinamismo económico y crecimiento de población. Estos factores representan unas demandas y requerimientos previsibles en la construcción y dotación de la ciudad, a las que viene a responder las determinaciones complementarias antes citadas que son establecidas por la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía en su artículo 10.1.B).

A partir de las premisas anteriores, vienen a considerarse municipios con relevancia territorial, en concordancia con la disposición transitoria octava de la Ley, tanto aquellos que alcanzan un determinado umbral de población, teniéndose en cuenta para ello las cifras de población de los municipios contenidas en el Sistema Estadístico de Andalucía, como los municipios litorales, entendiéndose como tales los ribereños; pero también los que conforman las aglomeraciones urbanas de las principales ciudades andaluzas al existir en ellos una unidad en el mercado de la vivienda y el trabajo y unas relaciones funcionales y flujos de comunicación que requieren un tratamiento similar en su consideración como ámbito de relevancia territorial en su conjunto.

Para la determinación, a partir del tercer criterio antes referido, de los municipios que forman parte de estas aglomeraciones urbanas, se ha tenido en cuenta los señalados como tales en los Acuerdos del Consejo de Gobierno de formulación de los planes de ordenación territorial de las aglomeraciones urbanas de Málaga, Bahía de Cádiz, Campo de Gibraltar y Sevilla, así como en el Decreto de aprobación del Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Granada. Para las restantes aglomeraciones urbanas de las principales ciudades andaluzas se sigue el criterio fijado en el Decreto de aprobación de las Bases y Estrategias de Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía.

Por todo ello, en desarrollo de la previsión contenida en la disposición transitoria octava de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 26.5 de la Ley 6/1983, de 21 de julio, del Gobierno y la Administración de la Comunidad Autónoma en relación con la disposición final única de la citada Ley 7/2002, de 17 de diciembre, a propuesta de la Consejera de Obras Públicas y Transportes, de acuerdo con el Consejo Consultivo de Andalucía, y previa deliberación del Consejo de Gobierno en su reunión de 10 de junio de 2003.

## **DISPONGO**

### **Artículo único. Municipios con relevancia territorial**

A los efectos de lo establecido en el artículo 10 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se consideran municipios con relevancia territorial aquellos que sean litorales, los que su población sea superior a 20.000 habitantes y los que formen parte de las aglomeraciones urbanas de las principales ciudades andaluzas.

De acuerdo con estos criterios, en la actualidad los municipios de relevancia territorial son los que se relacionan en el Anexo del presente Decreto.

### **Disposición adicional primera.**

#### **Cifra de población**

Para la inclusión o exclusión de un municipio como de relevancia territorial por alteración de su población se tendrán en cuenta las cifras de población de los municipios resultantes de la revisión del padrón municipal realizada por los Ayuntamientos el 1 de enero de cada año, una vez que sean declaradas oficiales por Real Decreto y recogidas en el Sistema Estadístico de Andalucía del Instituto de Estadística de Andalucía.

### **Disposición adicional segunda.**

#### **Permanencia de la relevancia territorial**

Los municipios que, de conformidad con el presente Decreto, tengan la consideración de relevancia territorial, mantendrán esta consideración durante un período mínimo de cuatro años desde su declaración como tal, con independencia de que desaparezcan en ellos las circunstancias que determinaron su inclusión, conforme al artículo único del presente Decreto.

### **Disposición final primera.**

#### **Habilitación normativa**

1. Se faculta al titular de la Consejería de Obras Públicas y Transportes para la revisión y actualización de la relación de los municipios con relevancia territorial a los efectos del artículo 10 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, de acuerdo con las revisiones padronales y las derivadas de las determinaciones de los planes de ordenación del territorio que se formulen o aprueben.
2. Igualmente, se faculta al titular de la citada Consejería para dictar cuantas disposiciones precise el desarrollo y la ejecución de este Decreto.

### **Disposición final segunda.**

#### **Entrada en vigor**

El presente Decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.

## **ANEXO**

### **Relación de municipios con relevancia territorial**

#### **Provincia de Almería:**

Adra, Almería, Benahadux, Berja, Carboneras, Cuevas de Almanzora, El Ejido, Enix, Gádor, Garrucha, Huércal de Almería, Mojácar, Níjar, Pechina, Pulpí, Rioja, Roquetas del Mar, Vera y Viator.

### **Provincia de Cádiz:**

Algeciras, Arcos de la Frontera, Barbate, Los Barrios, Cádiz, Castellar de la Frontera, Conil de la Frontera, Chiclana de la Frontera, Chipiona, Jerez de la Frontera, Jimena de la Frontera, La Línea de la Concepción, Puerto de Santa María, Puerto Real, Rota, San Fernando, Sanlúcar de Barrameda, San Roque, Tarifa y Vejer de la Frontera.

### **Provincia de Córdoba:**

Cabra, Córdoba, Lucena, Montilla, Priego de Córdoba y Puente Genil.

### **Provincia de Granada:**

Albolote, Albuñol, Alfacar, Alhendín, Almuñécar, Armilla, Atarfe, Baza, Cájar, Cenes de la Vega, Cijuela, Cúllar Vega, Chauchina, Churriana de la Vega, Dílar, Fuente Vaqueros, Las Gabias, Gójar, Granada, Guadix, Gualchos, Güevéjar, Huétor Vega, Jun, Láchar, Loja, Lújar, Maracena, Monachil, Motril, Ogíjares, Otura, Peligros, Pinos Genil, Pinos Puente, Polopos, Pulianas, Rubite, Salobreña, Santa Fe, Sorvilán, Vegas del Genil, Víznar y La Zubia.

### **Provincia de Huelva:**

Aljaraque, Almonte, Ayamonte, Cartaya, Gibraleón, Huelva, Isla Cristina, Lepe, Lucena del Puerto, Moguer, Palos de la Frontera, Punta Umbría, San Juan del Puerto y Trigueros.

### **Provincia de Jaén:**

Alcalá la Real, Andújar, Jaén, Jamilena, Linares, Mancha Real, Martos, Torre del Campo, Torredonjimeno y Ubeda.

### **Provincia de Málaga:**

Algarrobo, Alhaurín de la Torre, Alhaurín el Grande, Almogía, Antequera, Benalmádena, Cártama, Casabermeja, Casares, Estepona, Fuengirola, Málaga, Manilva, Marbella, Mijas, Nerja, Rincón de la Victoria, Ronda, Torrox, Totalán, Vélez-Málaga y Torremolinos.

### **Provincia de Sevilla:**

Alcalá de Guadaíra, La Algaba, Almensilla, Bormujos, Camas, Carmona, Castilleja de Guzmán, Castilleja de la Cuesta, Coria del Río, Dos Hermanas, Ecija, Espartinas, Gelves, Gines, Lebrija, Mairena del Aljarafe, Morón de la Frontera, Los Palacios y Villafranca, Palomares del Río, La Puebla del Río, La Rinconada, Salteras, San Juan de Aznalfarache, Santiponce, Sevilla, Tomares, Utrera y Valencina de la Concepción.

**§ 1.2 DECRETO 2/2004, DE 7 DE ENERO, POR EL QUE SE REGULAN LOS REGISTROS ADMINISTRATIVOS DE INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO, DE CONVENIOS URBANÍSTICOS Y DE LOS BIENES Y ESPACIOS CATALOGADOS, Y SE CREA EL REGISTRO AUTONÓMICO**

*(BOJA núm. 6, de 12 de enero de 2004)*

La Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, establece como uno de sus principales objetivos, ofrecer una regulación que garantice la participación pública, publicidad y concurrencia en todos los procesos urbanísticos, en el entendimiento de que con ello se asegura la transparencia de los mismos. Por ello, en la citada Ley, se incrementan los mecanismos que favorecen que los instrumentos de planeamiento y demás figuras de la ordenación urbanística estén disponibles y sean inteligibles para los ciudadanos, y que éstos tengan la oportunidad y un amplio margen de participación para involucrarse en la toma de decisiones de carácter público que atañen a la planificación y la gestión urbanística.

En concreto, con la finalidad de asegurar la debida publicidad de los instrumentos de planeamiento, de los convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados, la citada Ley impone tanto a los Ayuntamientos como a la Consejería competente en materia de urbanismo la obligación de llevar un registro donde se depositen estos instrumentos, y con ello se favorezca su pública consulta por parte de cualquier ciudadano. A través de estos registros se instrumenta la disponibilidad de la información urbanística de forma organizada y accesible.

La Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía establece como un requisito previo e indispensable a la propia publicación del plan o de los convenios urbanísticos, que los instrumentos de planeamiento y los convenios urbanísticos sean depositados en los respectivos registros. En consecuencia, se refuerza hasta tal punto la publicidad de estos instrumentos que el depósito en el correspondiente registro se constituye como un paso más en el propio proceso de tramitación.

De conformidad con la disposición transitoria única del presente Decreto, este depósito, en un primer momento, no se aplica a los planes en tramitación que a la entrada en vigor de la

Ley cuenten con aprobación inicial, salvo la de aquellos instrumentos de planeamiento cuya aprobación compete a la Comunidad Autónoma, a los efectos de garantizar su publicidad. En cambio esta obligación sí debe predicarse de los planes cuya tramitación se haya iniciado con el régimen de la nueva Ley, debiendo depositarse, tras su aprobación, en el correspondiente registro.

Este Decreto tiene por objeto crear el Registro Autonómico y disponer que todos los Ayuntamientos han de constituir igualmente sus respectivos registros con idéntica finalidad, así como regular el procedimiento del depósito y archivo de los instrumentos de planeamiento y demás elementos de la ordenación urbanística que deben constar en los correspondientes registros, incluidos los convenios urbanísticos y los bienes y espacios catalogados, y la organización de la información que allí se contenga.

En el marco de lo dispuesto en la mencionada Ley se hace necesaria, igualmente, la regulación del régimen de la consulta de los instrumentos de planeamiento, de los convenios urbanísticos y de los espacios y bienes catalogados por parte de cualquier ciudadano interesado, así como del régimen que faculte para el acceso a estos documentos y para la expedición de copias de los mismos.

En cuanto a la publicación de los instrumentos de planeamiento, el Decreto contempla expresamente la aplicación de la medida prevista en el artículo 60 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, para que, mediando la intervención de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, en todo los casos se produzca la efectiva publicación de los planes.

Por otra parte, la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, contiene un expreso mandato a las Administraciones Públicas competentes para que faciliten en la mayor medida posible el acceso y el conocimiento del contenido de los instrumentos de planeamiento por medios y procedimientos informáticos y telemáticos, así como mediante ediciones convencionales. En desarrollo de esta regulación, y en el marco de lo ya dispuesto en la regulación estatal y autonómica en esta materia, especialmente en el Decreto 183/2003, de 24 de junio, por el que se regula la información y atención al ciudadano y la tramitación de procedimientos administrativos por medios electrónicos, este Decreto establece las pautas a través de las cuales se aplicarán técnicas telemáticas y electrónicas al acceso y consulta de la información urbanística y, especialmente, mediante redes abiertas de telecomunicación, lo que deberá concretarse en las disposiciones de desarrollo del presente Decreto.

En su virtud, de conformidad con lo establecido en la disposición final única de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, a propuesta de la Consejera de Obras Públicas y Transportes, conforme dispone el artículo 39.2 de la Ley 6/1983 de 21 de julio de Gobierno y Administración de la Comunidad Autónoma, de acuerdo con el Consejo Consultivo de Andalucía, y previa deliberación del Consejo de Gobierno en su reunión del día 7 de enero de 2004



## **DISPONGO**

### **CAPÍTULO I**

#### **Los registros administrativos de instrumentos de planeamiento, de convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados**

##### ***Sección 1ª. Disposiciones generales***

#### **Artículo 1. Objeto y ámbito de aplicación**

El presente Decreto, en desarrollo de lo dispuesto en los artículos 40 y 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, establece la regulación de los registros administrativos de instrumentos de planeamiento, de los convenios urbanísticos y de los bienes y espacios contenidos en los Catálogos, teniendo por objeto el depósito, custodia y consulta de los mismos; y crea el Registro Autonómico.

#### **Artículo 2. Naturaleza jurídica**

1. Los registros administrativos regulados en el presente Decreto son públicos. La publicidad se hará efectiva por el régimen de consulta que se garantiza en la Ley 7/2002, en este Decreto, y en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.
2. El Registro Autonómico y los registros de los respectivos municipios serán únicos e independientes entre sí, sin perjuicio de la organización, en su caso, de los mismos en distintas Unidades Registrales, y del recíproco deber de intercambio de documentación e información en los términos previstos en este Decreto.

#### **Artículo 3. Instrumentos Urbanísticos que forman parte de los registros**

1. Se incluirán en estos registros los Instrumentos Urbanísticos que se describen en el Anexo I de este Decreto y que se agrupan en los siguientes apartados:
  - a) Los instrumentos de planeamiento urbanístico relacionados en el artículo 7.1 de la Ley 7/2002.
  - b) Los convenios urbanísticos a los que se refieren los artículos 30 y 95 de la Ley 7/2002.
  - c) Los bienes y espacios contenidos en los Catálogos regulados en el artículo 16 de la Ley 7/2002.
2. Para formar parte de los registros, los mencionados Instrumentos Urbanísticos deben estar aprobados por la Administración competente y ser depositados e inscritos en la forma señalada en este Decreto.

#### **Artículo 4. Actualización de los registros**

1. Las Administraciones Públicas titulares mantendrán actualizados sus respectivos registros.
2. A estos efectos, de conformidad con el artículo 12 del presente Decreto, se incorporarán en el mismo los instrumentos o elementos de la ordenación urbanística que proceda, respecto de los cuales depositarán en el Archivo los documentos técnicos y se practicarán en el Libro de Registro los correspondientes asientos de cuantos actos, resoluciones y acuerdos se relacionan en el Anexo II de este Decreto, así como aquellos otros que afecten a la vigencia, validez o eficacia de los instrumentos de planeamiento, convenios urbanísticos y Catálogos.

#### **Artículo 5. Publicidad y acceso**

1. La publicidad registral de los Instrumentos Urbanísticos integrados en los registros se hará efectiva mediante su consulta directa en las dependencias que a tal efecto designe la Administración titular, así como mediante la emisión de copias expedidas por los propios registros de todo o parte del documento.
2. El derecho de acceso y, en consecuencia, de obtener copias de los documentos, será ejercido en la forma establecida en la legislación general de aplicación.
3. Los registros administrativos regulados en el presente Decreto deberán tener, de acuerdo con la regulación que se concrete en desarrollo de este Decreto, carácter telemático de modo que faciliten el acceso y consulta por medios informáticos, y en particular por redes abiertas de comunicación, de conformidad con el Decreto 183/2003, de 24 de junio.

#### **Artículo 6. Protección de datos de carácter personal**

Lo dispuesto en este Decreto se aplicará, en todo caso, de conformidad con lo previsto en la normativa reguladora de la protección de datos de carácter personal.

### ***Sección 2ª. El Registro Autonómico***

#### **Artículo 7. Creación y objeto**

1. Se crea el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de los Bienes y Espacios Catalogados, dependiente de la Consejería de Obras Públicas y Transportes.
2. Forman parte de este Registro los Instrumentos Urbanísticos definidos en el artículo 3 del presente Decreto que hayan sido informados preceptivamente, aprobados o suscritos por los órganos competentes en materia de urbanismo de la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

## **Artículo 8. Estructura y contenido**

1. El Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de los Bienes y Espacios Catalogados se estructura en Unidades Registrales Provinciales, en las que se incluirán los Instrumentos Urbanísticos que hayan sido informados preceptivamente, aprobados o suscritos por cualquier órgano competente en materia de urbanismo de la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía y que comprenda total o parcialmente el ámbito de la correspondiente provincia.
2. La gestión y custodia de las Unidades Registrales Provinciales se llevará a cabo por las correspondientes Delegaciones Provinciales de la Consejería de Obras Públicas y Transportes.
3. Corresponde al titular de la Dirección General de Urbanismo el control y custodia del Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de los Bienes y Espacios Catalogados, y la coordinación de las distintas Unidades Registrales Provinciales, así como el tratamiento y difusión de la información por medios electrónicos e informáticos y, especialmente, a través de redes abiertas de comunicación.

### **Sección 3ª. Los Registros Municipales**

## **Artículo 9. Creación y contenido**

1. Los municipios, sin perjuicio de sus potestades organizativas, están obligados a crear un Registro municipal de instrumentos de planeamiento, de convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 7/2002, en este Decreto y demás normativa vigente.
3. En el Registro municipal se incluirán, al menos, todos los Instrumentos Urbanísticos definidos en el artículo 3 del presente Decreto que ordenen o afecten total o parcialmente a su término municipal.

## **CAPÍTULO II**

### **Estructura y ordenación de los registros**

#### **Sección 1ª. Normas Comunes**

## **Artículo 10. Secciones de los registros de instrumentos de planeamiento, de convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados**

Los registros administrativos regulados en el presente Decreto constarán de las siguientes secciones para cada municipio, de acuerdo con los apartados del Anexo I de este Decreto relativo a los Instrumentos Urbanísticos:

- a) Sección de Instrumentos de Planeamiento. Integrada por las subsecciones de instrumentos de planeamiento urbanístico y de otros instrumentos.

- b) Sección de Convenios Urbanísticos.
- c) Sección de Bienes y Espacios Catalogados.

### **Artículo 11. Elementos de los registros**

Para cada una de las secciones, constituyen elementos diferenciados del correspondiente Registro, los siguientes:

- a) En la de los instrumentos de planeamiento: Los instrumentos resultantes de cada uno de los procedimientos previstos en la Ley 7/2002 para su elaboración o innovación, incluyendo aprobación ex novo o revisión, modificaciones, y los textos refundidos que en su caso se redacten.
- b) En la de los convenios urbanísticos: Cada uno de los convenios que tengan objeto distinto o sean suscritos por personas o Administraciones también distintas.
- c) En la de los bienes y espacios catalogados: El conjunto de los bienes y espacios pertenecientes al Catálogo de un municipio o de un instrumento de planeamiento urbanístico.

### **Artículo 12. Ordenación de la información**

La información que forme parte de los respectivos registros se ordenará, sin perjuicio de lo que determinen las normas que desarrollen el presente Decreto, distinguiendo:

- a) Libro de Registro: En cada municipio o, en el caso del Registro Autonómico, para cada municipio, existirá un Libro de Registro que constará de las secciones señaladas en el artículo 10 del presente Decreto y que contendrá los asientos relacionados en la Sección Segunda del presente Capítulo.
- b) Archivo de la documentación: Contendrá los documentos técnicos de los Instrumentos Urbanísticos, así como los actos, resoluciones y acuerdos producidos en relación con los mismos y que hayan de formar parte del Registro.

### **Sección 2ª. Asientos Registrales**

### **Artículo 13. Tipos de asientos**

En los respectivos registros de instrumentos de planeamiento, de convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados se practicarán los siguientes asientos en el correspondiente Libro de Registro:

- a) Inscripción.
- b) Anotación accesoria.
- c) Cancelaciones.
- d) Anotación de rectificación.
- e) Notas marginales.

## **Artículo 14. Inscripción**

1. Son objeto de inscripción en los respectivos registros, los acuerdos de aprobación definitiva de los instrumentos de planeamiento, de los convenios urbanísticos y de los que contengan los bienes y espacios catalogados.

2. Los asientos de inscripción tendrán que contener, al menos, los siguientes datos:

a) Instrumentos de planeamiento:

1º *Ámbito de ordenación:*

- Provincia.
- Municipio.

2º *Clase de planeamiento urbanístico, identificación de la figura de planeamiento y tipo de procedimiento:*

- Planeamiento general o de desarrollo.
- Identificación del instrumento de planeamiento urbanístico.
- Procedimiento: Elaboración ex novo, revisión, modificación o texto refundido.

3º *Ámbito concreto u objeto de ordenación cuando corresponda.*

4º *Promotor:*

- Administración, señalando la que corresponda.
- Particular, identificando su nombre o identificación.

5º *Sobre la aprobación definitiva:*

- Órgano que haya adoptado el correspondiente acuerdo.
- Fecha de aprobación.
- Sentido del acuerdo.

6º *Plazo de vigencia.*

b) Convenios urbanísticos:

1º *Ambito:*

- Provincia.
- Municipio.

2º *Tipo:*

- Planeamiento.
- Gestión.

3º Descripción del objeto del convenio.

4º Partes firmantes.

5º Sobre la aprobación:

- Órgano que haya adoptado el correspondiente acuerdo.
- Fecha de aprobación.

c) Bienes y espacios catalogados:

1º Localización e identificación:

- Provincia.
- Municipio.
- Denominación del bien o del espacio catalogado y su ubicación.

2º Criterio de catalogación.

3º Grado de protección.

4º Relación del bien o espacio catalogado con el planeamiento:

- Catálogo del que forma parte y, en su caso, instrumento de planeamiento al que complementa o del que sea remisión.

3. Para cada instrumento de planeamiento que sea objeto de inscripción se elaborará, e incorporará como información complementaria del mismo, una Ficha-Resumen de sus contenidos de acuerdo con el modelo establecido en el Anexo III de este Decreto.

### **Artículo 15. Anotación accesoria**

Se producirá la anotación accesoria en los siguientes casos:

- a) Las sentencias judiciales firmes o resoluciones administrativas que hayan ganado firmeza en vía administrativa recaídas sobre los Instrumentos Urbanísticos que formen parte de los respectivos registros y que alteren su vigencia o ejecutividad.
- b) Las medidas cautelares de suspensión de la vigencia de los Instrumentos Urbanísticos que formen parte de los respectivos registros adoptadas por los Jueces o Tribunales o por la Administración competente.
- c) La suspensión acordada por el Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía según lo dispuesto en el artículo 35.2 de la Ley 7/2002.

- d) Cualquier otra medida que afecte a la aplicación de los instrumentos o actos que hayan sido objeto de inscripción en el registro.

### **Artículo 16. Cancelaciones**

1. Se practicará la cancelación de la inscripción del instrumento de planeamiento y del convenio urbanístico, cuando por cualquier circunstancia se produzca la total y definitiva pérdida de su vigencia, o no se acredite en la forma prevista en este Decreto su publicación en el boletín oficial correspondiente. Igualmente, se practicará la cancelación de la inscripción de los bienes y espacios catalogados, cuando decaiga su régimen de protección.
2. En todo caso, la cancelación del Instrumento Urbanístico depositado no eximirá a la Administración del deber de mantenerlo accesible a su pública consulta cuando de él aún dimanen, directa o indirectamente, efectos jurídicos.

### **Artículo 17. Anotación de rectificación**

1. Los errores materiales, de hecho o aritméticos, que se detecten en el contenido de los asientos practicados, serán rectificadas, de oficio o a instancia de parte, por el propio encargado del Registro o de las Unidades Registrales mediante la anotación de rectificación.
2. Los errores que se deriven de los asientos del Registro deberán corregirse una vez que se expida la correspondiente certificación administrativa de rectificación, de conformidad con el apartado 2 del artículo 105 de Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

### **Artículo 18. Notas marginales**

Se harán constar mediante nota marginal:

- a) La fecha de publicación en el boletín oficial correspondiente de los diferentes instrumentos de planeamiento y actos objeto de inscripción, o en su caso, si se encuentra pendiente la misma, así como la certificación a la que se refiere el artículo 22 del presente Decreto.
- b) Las aprobaciones de convenios urbanísticos de planeamiento, respecto del instrumento de planeamiento al que afecte.
- c) Cualquier otro acto o resolución que por su naturaleza deba hacerse constar en los registros.

### **CAPÍTULO III**

#### **Procedimiento de inscripción registral**

##### **Artículo 19. Documentación a presentar en los registros**

1. Para proceder a la inscripción de un elemento en los registros administrativos regulados en el presente Decreto, el órgano que lo haya aprobado remitirá la siguiente documentación:

a) Instrumentos de planeamiento:

- Certificado del acuerdo de aprobación definitiva.
- Documento técnico, completo, aprobado definitivamente.

b) Convenios urbanísticos:

- Certificado del acuerdo de aprobación.
- Texto íntegro del convenio.

c) Bienes y espacios catalogados:

- Certificado del acuerdo de aprobación definitiva del Catálogo.
- Descripción de los bienes y espacios de acuerdo con lo indicado en el artículo 14.2.c) del presente Decreto.

2. Para llevar a cabo las anotaciones accesorias o cancelaciones previstas en los artículos 15 y 16 de este Decreto se aportará, por el órgano que la haya producido o por la Administración interesada a la que se le haya notificado, el texto de la sentencia, auto, resolución o acto correspondiente.

3. La documentación a que se hace referencia en los apartados anteriores, deberá remitirse con las diligencias oportunas que garanticen su autenticidad y acompañada, en su caso, de la certificación administrativa del órgano competente de la Administración que haya producido la resolución, el acto o el acuerdo.

4. Los documentos técnicos de los instrumentos de planeamiento y los textos de los convenios se remitirán en formato papel. Asimismo se aportarán, mediante documento electrónico o en soporte informático, con objeto de facilitar su acceso por vía informática o telemática, así como la disposición y depósito de la información en este soporte, de acuerdo con la regulación que desarrolle este Decreto.

##### **Artículo 20. Remisión de la documentación y práctica del asiento**

1. La documentación señalada en el artículo anterior deberá ser presentada en los registros y unidades registrales de los que, de conformidad con la Ley 7/2002 y las disposiciones de este Decreto, deban formar parte.

La Administración autonómica o municipal que apruebe un instrumento de planeamiento, convenio urbanístico o Catálogo deberá remitir la documentación, en los términos señala-



dos en el artículo anterior, al registro o registros al que corresponda su inscripción según los artículos 8 y 9 de este Decreto.

2. A la vista de la documentación remitida, si ésta se encontrara completa, el encargado del registro practicará el asiento y depositará la documentación, habiéndose de emitir al efecto la certificación registral a la que se refiere el artículo 22, en un plazo no superior a diez días. Cuando del examen de la documentación se dedujera la ausencia o deficiencia de la misma, el encargado del registro requerirá a la Administración autonómica o municipal que haya remitido el instrumento para que aporte la documentación necesaria en un plazo no superior a diez días.

## **CAPÍTULO IV**

### **Efectos de los asientos del correspondiente registro**

#### **Artículo 21. Efectos de los asientos de los registros**

1. La incorporación al registro correspondiente, mediante su depósito e inscripción en la forma prevista en este Decreto, de los instrumentos de planeamiento y de los convenios urbanísticos habilitará al órgano competente para disponer su publicación, en la forma prevista en el artículo 41 de la Ley 7/2002.

La condición legal de depósito prevista en el artículo 40 de la citada Ley, a efectos de la publicación en el boletín oficial correspondiente, se tendrá por realizada mediante la inscripción del correspondiente instrumento de planeamiento y del convenio urbanístico en el registro de la Administración que lo haya aprobado y, en todo caso, en el Registro Autonómico cuando, de conformidad con el artículo 31.2.C) de la Ley 7/2002, haya sido preceptivo el informe de la Consejería de Obras Públicas y Transportes.

2. Sin perjuicio de su necesaria publicación, la incorporación a los correspondientes registros, garantiza la publicidad de los instrumentos de planeamiento, de los convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados que, de conformidad con la Ley 7/2002 y el presente Decreto, figuren inscritos en el correspondiente registro.

#### **Artículo 22. Certificación registral de la inscripción y del depósito de los instrumentos de planeamiento previa a la publicación**

1. El órgano respectivo al que le corresponda la gestión y custodia del correspondiente registro en el que, de acuerdo con el artículo 20.1 de este Decreto, deban ser inscritos y depositados los instrumentos de planeamiento y los convenios urbanísticos de forma previa a su publicación en el boletín oficial que corresponda, emitirá certificación registral con indicación de haberse procedido al depósito del instrumento urbanístico que deba ser objeto de publicación.

2. En el supuesto de que no se emitiese la citada certificación registral dentro del plazo señalado en el artículo 22 del presente Decreto, se considerará depositado el instrumento de planeamiento o el convenio urbanístico a los efectos de su publicación.

3. Cuando sea otra la Administración competente para ordenar la publicación, mediante esta certificación registral se instará a ésta para que, una vez se produzca, remita la certificación administrativa comprensiva de los datos de su publicación en el boletín oficial correspondiente.

### **Artículo 23. La certificación administrativa comprensiva de los datos de la publicación**

1. Transcurrido el plazo de dos meses desde la emisión de la certificación registral prevista en el artículo anterior, sin que el órgano al que compete disponer su publicación haya remitido la certificación administrativa comprensiva de los datos de su publicación en el boletín oficial correspondiente, el encargado del registro requerirá a éste para que lo haga en el plazo de diez días.

2. Transcurrido este último plazo sin que se haya aportado la correspondiente certificación comprensiva de la publicación, el órgano al que corresponda la gestión y custodia del correspondiente registro, ordenará la inmediata cancelación de la inscripción practicada en su día, salvo que se proceda a la habilitación prevista en el apartado siguiente.

3. La ausencia de la certificación comprensiva de la publicación de un instrumento de planeamiento sobre el que, de conformidad con el artículo 31.2.C) de la Ley 7/2002, haya emitido informe preceptivo la Consejería de Obras Públicas y Transportes, habilitará para que, en caso de constatarse la falta de publicación, el titular de la Dirección General de Urbanismo articule el mecanismo de sustitución previsto en el artículo 60 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

A estos efectos, el titular de la Dirección General de Urbanismo, instará al órgano municipal que aprobó el instrumento de planeamiento al que se refiere el párrafo anterior, concediéndole el plazo necesario para su publicación, emitiendo al efecto certificación comprensiva de la misma. Transcurrido dicho plazo, que nunca podrá ser inferior a un mes, se entenderá incumplida la obligación contenida en el artículo 41 de la Ley 7/2002, procediendo el titular de la Dirección General de Urbanismo a ordenar su publicación en la forma establecida en el mismo.

## **CAPÍTULO V**

### **La consulta de los registros**

#### **Artículo 24. Régimen de la consulta de los registros**

1. El régimen de la consulta de los registros administrativos regulados en el presente Decreto se regirá por la Ley 7/2002 y las normas que la desarrollen, en particular por las disposiciones previstas en el presente Decreto, así como por lo dispuesto en el Decreto 183/2003, de 24 de junio, en la Ley 30/1992, y demás legislación general de aplicación.

2. La Administración titular del correspondiente registro garantizará el derecho de acceso a los documentos integrantes del mismo, o copias autenticadas de éstos, procurando favorecer su consulta y utilización. A estos efectos, las instalaciones que se habiliten deberán favorecer la consulta material de los documentos que obren en el registro y, de acuerdo con la regulación que se concrete en desarrollo de este Decreto, disponer de medios informáticos que permitan su consulta.

3. Sin perjuicio de la consulta directa en las instalaciones y por los medios que la Administración titular habilite al efecto, ésta pondrá a disposición de los ciudadanos de forma gratuita, la información y documentación accesible que exista en estos registros mediante redes abiertas de telecomunicación.

4. Las Administraciones Públicas habrán de depositar, registrar, y tener disponibles para su pública consulta, los instrumentos de planeamiento y los convenios urbanísticos en el soporte en que fueron aprobados; ello sin perjuicio del tratamiento y difusión de información o documentación por medios informáticos y telemáticos y, en particular, a través de redes abiertas de telecomunicación.

### **Artículo 25. Validación y diligenciado de copias de los documentos que formen parte del Registro de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de los Bienes y Espacios Catalogados**

1. Todo ciudadano tendrá derecho a obtener copia expedida por el propio registro de todo o parte de la documentación accesible que forme parte del mismo, de acuerdo con lo establecido en la legislación general de aplicación.

2. A los efectos de dar validez a los documentos que se emitan por medios electrónicos o informáticos, las Administraciones Públicas titulares de los registros de carácter telemático habrán de establecer los medios que garanticen su autenticidad, integridad, conservación y fidelidad con el documento original.

### **Artículo 26. Cláusulas de prevalencia**

1. Cuando exista discrepancia entre la documentación que conste en formato papel y la reproducción que obre en soporte informático, prevalecerá la primera sobre la segunda.

2. Si existiese disconformidad entre los diferentes registros regulados en este Decreto, en cuanto a los asientos practicados o a la documentación depositada, prevalecerá la información del registro de la Administración que haya sido competente para la aprobación del instrumento de planeamiento o convenio sobre el que se manifieste esta disparidad. Ello sin perjuicio de la necesidad de emprender las actuaciones de colaboración interadministrativas precisas con objeto de aclarar y corregir esta circunstancia.

3. En cualquier caso, los datos contenidos en la publicación oficial prevalecen sobre los de la registral.

### **Disposición transitoria única.**

#### **Incorporación a los registros de instrumentos de planeamiento en curso de aprobación y de planes vigentes**

1. Este Decreto será de plena aplicación a los instrumentos de planeamiento que, encontrándose en curso de aprobación a su entrada en vigor, hayan sido tramitados conforme a la Ley 7/2002.
2. Los instrumentos de planeamiento que se encontraban en tramitación con aprobación inicial a la entrada en vigor de la Ley 7/2002, aprobados por la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía, y que hayan sido publicados, a los efectos de garantizar su publicidad, deben ser depositados en el correspondiente Registro Autonómico en el plazo de un mes desde la entrada en vigor del presente Decreto. Los restantes instrumentos de planeamiento aún no publicados habrán de ser depositados en idéntico plazo a contar desde su publicación en el boletín oficial correspondiente.
3. Sin perjuicio de lo previsto en los apartados anteriores, las Administraciones titulares de los correspondientes registros podrán incorporar a éstos los restantes instrumentos de planeamiento vigentes.
4. El depósito de los instrumentos de planeamiento general por parte de los municipios en sus respectivos registros, será requisito para el reconocimiento de subvenciones y ayudas en materia de urbanismo, de conformidad con lo que establezcan las correspondientes convocatorias.

### **Disposición derogatoria única.**

#### **Derogación normativa**

Quedan derogadas cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan a lo establecido en el presente Decreto.

### **Disposición final primera.**

#### **Habilitación normativa**

Se faculta al titular de la Consejería de Obras Públicas y Transportes para dictar cuantas disposiciones precise el desarrollo y ejecución de este Decreto.

En concreto, las disposiciones que determinen las características informáticas que deban regir la inscripción de los Instrumentos Urbanísticos en el registro, así como, las que regulen la organización de los servicios telemáticos de los registros, habrán de ser dictadas en el plazo máximo de tres y cinco meses, respectivamente, a partir de la entrada en vigor del presente Decreto.

### **Disposición final segunda.**

#### **Entrada en vigor**

El presente Decreto entrará en vigor al mes de su publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.

## **ANEXO I**

### **De los instrumentos urbanísticos que forman parte del registro**

1. Instrumentos de Planeamiento.
  - A) Instrumentos de planeamiento urbanístico (artículo 7.1 LOUA):
    - a) Planes Generales de Ordenación Urbanística.
    - b) Planes de Ordenación Intermunicipal.
    - c) Planes de Sectorización.
    - d) Planes Parciales de Ordenación.
    - e) Planes Especiales.
    - f) Estudios de Detalle.
    - g) Catálogos.
  - B) Otros Instrumentos:
    - a) Proyectos de Delimitación de Suelo Urbano (disposición transitoria séptima LOUA).
    - b) Delimitación de suelo urbano consolidado (disposición transitoria primera LOUA).
2. Convenios Urbanísticos:
  - a) Convenios urbanísticos de planeamiento (artículo 30 LOUA).
  - b) Convenios urbanísticos de gestión (artículo 95 LOUA).
3. Bienes y Espacios contenidos en los Catálogos (artículo 16 LOUA).

## **ANEXO II**

### **De los actos, acuerdos y resoluciones que deban constar en el registro**

- a) El texto íntegro de los acuerdos de aprobación de los instrumentos de planeamiento.
- b) El texto íntegro de los acuerdos de aprobación de los convenios urbanísticos.
- c) El texto íntegro de los acuerdos de suspensión de los instrumentos de planeamiento que adopte el Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía en virtud del artículo 35.2 de la Ley 7/2002.
- d) La medida cautelar de suspensión de la vigencia de los instrumentos de planeamiento, y los demás instrumentos o actos, adoptada por los Jueces o Tribunales.

- e) La medida cautelar de suspensión de la ejecución de los actos que sean objeto de depósito en este Registro, adoptada por el órgano a quien compete la resolución del correspondiente recurso en vía administrativa.
- f) Las sentencias judiciales firmes o resoluciones administrativas que hayan ganado firmeza administrativa, recaídas sobre los actos o instrumentos depositados en este Registro.
- g) Cuantos demás actos, acuerdos y resoluciones, a juicio de la Administración titular, afecten o puedan afectar a los instrumentos o elementos urbanísticos que forman parte del Registro.

### **ANEXO III**

#### **Ficha-resumen de los contenidos de los instrumentos de planeamiento**

El Registro habrá de contener una Ficha-Resumen en la que constará la siguiente información:

Clasificación del suelo y categorías:

#### **Suelo Urbano:**

- Consolidado.
- No Consolidado.

#### **Suelo no Urbanizable:**

- De especial protección por legislación específica.
- De especial protección por la planificación territorial o urbanística.
- De carácter natural o rural.
- Del Hábitat Rural Diseminado.

#### **Suelo Urbanizable:**

- Ordenado.
- Sectorizado.
- No Sectorizado.

**Sistemas generales:**

- Sistema General de Comunicaciones.
- Sistema General de Espacios Libres.
- Sistema General de Equipamiento.
- Otros Sistemas Generales.

Con identificación en su caso de su clasificación y adscripción.

**Sistemas locales:**

- Sistema Local de Comunicaciones.
- Sistema Local de Espacios Libres.
- Sistema Local de Equipamiento.
- Otros Sistemas Locales.

Con identificación de su naturaleza pública o privada.

**Usos globales:**

- Residencial.
- Turístico.
- Industrial.
- Terciario.
- Otros.

**Ámbitos de planeamiento de desarrollo:**

- Plan Parcial.
- Plan Especial.
- Estudio de Detalle.

**Ámbitos de reparto o de gestión:**

- Área de Reparto.
- Sector.
- Unidad de Ejecución.





### **§ 1.3 DECRETO 11/2008, DE 22 DE ENERO, POR EL QUE SE DESARROLLAN PROCEDIMIENTOS DIRIGIDOS A PONER SUELO URBANIZADO EN EL MERCADO CON DESTINO PREFERENTE A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS PROTEGIDAS**

*(BOJA núm. 27, de 7 de febrero de 2008)*

El pasado 13 de diciembre de 2007 el Presidente de la Junta de Andalucía ha firmado con la Federación Andaluza de Municipios y Provincias el Acuerdo sobre el Pacto por la Vivienda en Andalucía para agilizar la adaptación del planeamiento urbanístico a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y facilitar la obtención de suelo para la construcción de vivienda protegida. Ello debe permitir una labor de corresponsabilidad entre la Junta de Andalucía y los Ayuntamientos andaluces que facilite el desarrollo de las políticas públicas de la Administraciones firmantes del citado Acuerdo para conseguir una vivienda digna para todos los andaluces en aplicación de los artículos 12, 25, 37.1.22 y 56.1.a) y 3 del nuevo Estatuto de Autonomía para Andalucía.

En la actualidad, la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, plantea entre sus objetivos dotar de contenido normativo positivo el mandato constitucional recogido en el artículo 47 de la Constitución que establece el derecho de todos los españoles a disfrutar de una vivienda digna y adecuada, y llama a los poderes públicos a promover las condiciones necesarias y establecer las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho. Asimismo, el artículo 25 del Estatuto de Autonomía para Andalucía prevé que, para favorecer el ejercicio de este derecho constitucional, los poderes públicos estarán obligados a la promoción pública de la vivienda. Particularmente, la preocupación por el acceso a una vivienda digna ha llevado a dictar disposiciones que garanticen el suelo suficiente destinado a viviendas protegidas, entre ellas la Ley básica estatal 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo, y en el ámbito autonómico la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo, que modificó la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, con la finalidad de garantizar una oferta de suelo suficiente con destino a la promoción de viviendas protegidas en todos los municipios andaluces.

La disposición transitoria segunda de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, establece que los municipios podrán formular y aprobar adaptaciones de los Planes y restantes instrumentos, que podrán ser totales o parciales. Cuando las adaptaciones sean parciales deben alcanzar, al menos, al conjunto de las determinaciones que configuran la ordenación estructural.

El Decreto se dicta con la finalidad de contribuir a una adecuada adaptación de los planes a la legislación urbanística actual, estableciendo el contenido, plazo y alcance de dichas

adaptaciones, así como de regular un procedimiento de urgencia para la reducción de los plazos previstos en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, para la tramitación, ejecución y gestión de los instrumentos de planeamiento en lo relativo a las reservas de terrenos para la constitución o ampliación de los patrimonios públicos de suelo, destinadas mayoritariamente a vivienda protegida, en desarrollo del artículo 74.3 de la citada Ley.

Asimismo se plantea la necesidad de establecer unos criterios básicos para el análisis y evaluación de la incidencia y coherencia de los planes generales de ordenación urbanística con el modelo de ciudad establecido en el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía.

Igualmente, resulta necesario modificar el Decreto 220/2006, de 19 de diciembre, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo y se modifica el Decreto 202/2004, de 11 de mayo, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, a los efectos de otorgar competencias y funciones a dicha Consejería en el procedimiento de adaptación parcial de los instrumentos de planeamiento general vigente a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

En su virtud, de conformidad con lo establecido en la Disposición final única de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, el artículo 46.2 de la Ley 6/2006, de 24 de octubre, del Gobierno de la Comunidad Autónoma de Andalucía, a propuesta de la Consejera de Obras Públicas y Transportes, de acuerdo con el Consejo Consultivo de Andalucía, y previa deliberación del Consejo de Gobierno en su reunión del día 22 de enero de 2008,

## **DISPONGO**

### **CAPITULO I**

#### **Disposiciones generales**

##### **Artículo 1. Objeto**

El objeto del presente Decreto es regular los siguientes procedimientos dirigidos fundamentalmente a poner suelo en el mercado con destino preferente a la construcción de viviendas protegidas:

- a) La adaptación parcial de los Planes Generales de Ordenación Urbanística y Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal a las determinaciones de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, de acuerdo con lo establecido en sus disposiciones transitorias primera y segunda, regulando su contenido, plazo y alcance.
- b) El procedimiento de urgencia para la reducción de los plazos previstos en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, para la tramitación, ejecución y gestión de los instrumentos de planeamiento relativos a las reservas de terrenos para la constitución o ampliación de los patrimonios públicos de suelo, destinadas mayoritariamente a vivienda protegida, en desarrollo del artículo 74.3 de la citada Ley.

## **CAPITULO II**

### **De la adaptación parcial de los Planes Generales de Ordenación Urbanística y Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal**

#### **Artículo 2. Concepto de adaptación parcial**

1. Se entiende por adaptación la formulación y aprobación de un documento que adecue las determinaciones de la figura de planeamiento general en vigor a las disposiciones de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.
2. De acuerdo con la disposición transitoria segunda de la Ley citada en el apartado anterior, tienen la consideración de adaptaciones parciales aquellas que, como mínimo, alcanzan al conjunto de determinaciones que configuran la ordenación estructural, en los términos del artículo 10.1 de dicha Ley.

#### **Artículo 3. Contenido y alcance**

1. La adaptación parcial del instrumento de planeamiento general vigente contrastará la conformidad de las determinaciones del mismo con lo regulado en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, respecto a la ordenación estructural exigida para los Planes Generales de Ordenación Urbanística.
2. El documento de adaptación parcial recogerá, como contenido sustantivo, las siguientes determinaciones:
  - a) Clasificación de la totalidad del suelo del municipio, delimitando las superficies adscritas a cada clase y categorías de suelo, teniendo en cuenta la clasificación urbanística establecida por el planeamiento general vigente, de acuerdo con lo dispuesto en el Capítulo I del Título II de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, y según los criterios recogidos en el artículo siguiente.
  - b) Disposiciones que garanticen el suelo suficiente para cubrir las necesidades de vivienda protegida, conforme a lo dispuesto en el artículo 10.1.A).b) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, y la disposición transitoria única de la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo. A estos efectos no se considerarán alteraciones sustanciales las correcciones de edificabilidad y de densidad, o de ambas, necesarias para mantener el aprovechamiento urbanístico del planeamiento general vigente, no pudiendo superar los parámetros establecidos en el artículo 17 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

La reserva de vivienda protegida no será exigible a los sectores que cuenten con ordenación pormenorizada aprobada inicialmente con anterioridad al 20 de enero de 2007, de conformidad con lo dispuesto en la disposición transitoria única de la Ley 13/2005, de 11 de septiembre, ni en aquellas áreas que cuenten con ordenación pormenorizada, aprobada inicialmente, con anterioridad al inicio del trámite de aprobación del documento de adaptación parcial al que se refiere este capítulo.

- c) Los sistemas generales constituidos por la red básica de terrenos, reservas de terrenos y construcciones de destino dotacional público.

Como mínimo deberán comprender los terrenos y construcciones destinados a:

1) Parques, jardines y espacios libres públicos con los estándares existentes en el planeamiento objeto de adaptación. Si los mismos no alcanzasen el estándar establecido en el artículo 10.1.A).c).c1) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, deberán aumentarse dichas previsiones hasta alcanzar éste.

2) Infraestructuras, servicios, dotaciones y equipamientos que por su carácter supramunicipal, por su función o destino específico, por sus dimensiones o por su posición estratégica integren o deban integrar, según el planeamiento vigente, la estructura actual o de desarrollo urbanístico del término municipal en su conjunto o en cualquiera de sus partes; entendiéndose con ello que, independientemente de que el uso sea educativo, deportivo, sanitario u otros, por la población a la que sirven o por el área de influencia a la que afectan, superan el ámbito de una dotación local.

A los efectos de lo dispuesto en este párrafo c), en el documento de adaptación se habrán de reflejar las infraestructuras, equipamientos, dotaciones y servicios, incluyendo los espacios libres, ya ejecutados o que hayan sido objeto de aprobación en proyectos o instrumentos de planificación sectorial, cuyos efectos hayan sobrevenido al planeamiento vigente y que resulten de directa aplicación conforme a la legislación sectorial.

- d) Usos, densidades y edificabilidades globales de las distintas zonas de suelo urbano, sectores ya delimitados en suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable ordenado y sectorizado, de acuerdo con las determinaciones que sobre estos parámetros se establezcan en el planeamiento vigente, y sin perjuicio de las previsiones contenidas en el párrafo b) anterior.
- e) Para el suelo urbanizable se mantendrán las áreas de reparto ya delimitadas. A todos los efectos, el aprovechamiento tipo que determine el planeamiento general vigente tendrá la consideración de aprovechamiento medio, según la regulación contenida en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.
- f) Señalamiento de los espacios, ámbitos o elementos que hayan sido objeto de especial protección, por su singular valor arquitectónico, histórico o cultural. La adaptación recogerá, con carácter preceptivo, los elementos así declarados por la legislación sobre patrimonio histórico.
- g) Previsiones generales de programación y gestión de los elementos o determinaciones de la ordenación estructural cuando el planeamiento general vigente no contemplase dichas previsiones o éstas hubiesen quedado desfasadas.

Para los municipios con relevancia territorial, regulados en el Decreto 150/2003, de 10 de junio, por el que se determinan los municipios con relevancia territorial, a efectos de lo

previsto en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, tendrán carácter preceptivo las siguientes determinaciones:

- 1) Definición de la red de tráfico motorizado, no motorizado y peatonal, de aparcamientos, y de los elementos estructurantes de la red de transportes públicos.
- 2) Identificación de los sistemas generales existentes de incidencia o interés regional o singular.
3. La adaptación parcial no podrá:
  - a) Clasificar nuevos suelos urbanos, salvo los ajustes en la clasificación de suelo en aplicación de lo dispuesto en el artículo 4.1
  - b) Clasificar nuevos suelos como urbanizables.
  - c) Alterar la regulación del suelo no urbanizable, salvo en los supuestos en los que haya sucedido la calificación de especial protección por aplicación de lo dispuesto en párrafo segundo del artículo 4.3.
  - d) Alterar densidades ni edificabilidades, en áreas o sectores, que tengan por objeto las condiciones propias de la ordenación pormenorizada, las cuales seguirán el procedimiento legalmente establecido para ello.
  - e) Prever nuevas infraestructuras, servicios, dotaciones o equipamientos.
  - f) Prever cualquier otra actuación que suponga la alteración de la ordenación estructural y del modelo de ciudad establecido por la figura de planeamiento general vigente.

#### **Artículo 4. Criterios para los ajustes en la clasificación del suelo**

1. A los efectos previstos en el artículo 3.2.a), los criterios de clasificación del suelo urbano serán los siguientes:
  - a) Tiene la consideración de suelo urbano consolidado el que esté clasificado como urbano por el planeamiento general vigente y cumpla las condiciones previstas en el artículo 45.2.A) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, así como el que estando clasificado como suelo urbanizable se encuentre ya transformado y urbanizado legalmente, cumpliendo a su vez las condiciones del referido artículo.
  - b) El resto del suelo clasificado como urbano por el planeamiento vigente tendrá la consideración de suelo urbano no consolidado.

En todo caso, se clasificarán como suelo urbano no consolidado los ámbitos de las Unidades de Ejecución no desarrolladas delimitadas en suelo urbano, debiendo respetar las características y requisitos que se establecen en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre

c) En los casos en que ya el planeamiento general vigente haya definido la categoría de consolidado y no consolidado, la asimilación será directa si se cumplen las condiciones previstas en el artículo 45.2, letras A) y B), de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

2. Asimismo, los criterios de clasificación para el suelo urbanizable serán:

a) Se considera suelo urbanizable ordenado el que esté clasificado como urbanizable o apto para urbanizar por el instrumento de planeamiento general vigente y cuente con la ordenación detallada, esto es, se haya redactado y aprobado definitivamente el Plan Parcial de Ordenación correspondiente.

b) Tiene la consideración de suelo urbanizable sectorizado aquel suelo urbanizable o apto para urbanizar que esté comprendido en un sector o área apta para la urbanización ya delimitado por el planeamiento vigente. En todo caso, el denominado suelo urbanizable programado de los Planes Generales de Ordenación Urbana vigentes se considerará como suelo urbanizable sectorizado.

c) El resto del suelo urbanizable o apto para urbanizar, incluido el suelo urbanizable no programado, se considerará como suelo urbanizable no sectorizado.

3. El suelo clasificado como no urbanizable continuará teniendo idéntica consideración, estableciéndose las cuatro categorías previstas en el artículo 46.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, y manteniendo, asimismo, las características ya definidas para las actuaciones de interés público, si existiesen.

A los efectos de lo dispuesto en este apartado, en el documento de adaptación se habrán de reflejar como suelo no urbanizable de especial protección, en la categoría que le corresponda, los terrenos que hayan sido objeto de deslinde o delimitación en proyectos o instrumentos de planificación sectorial, cuyos efectos hayan sobrevenido al planeamiento vigente y que resulten de directa aplicación conforme a la legislación sectorial.

4. Los terrenos sobre los que se hayan realizado irregularmente actuaciones de parcelación, urbanización, construcción o edificación, instalación o cualquier otro de transformación o uso del suelo conservarán la clasificación establecida en el planeamiento general vigente, excepto cuando tengan aprobado definitivamente plan especial de ordenación o instrumento adecuado de regularización al efecto.

## **Artículo 5. Dotaciones, densidades y edificabilidades en sectores**

En la ordenación de los sectores de suelo urbano no consolidado y de suelo urbanizable sectorizado, las adaptaciones deberán respetar las reglas sustantivas y estándares de ordenación previstos en el artículo 17 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, ajustadas al carácter del sector por su uso característico residencial, industrial, terciario o turístico, salvo los suelos urbanizables en transformación que, como consecuencia del proceso legal de ejecución del planeamiento, tengan aprobado inicialmente el instrumento de desarrollo correspondiente.

## **Artículo 6. Documentación de la adaptación parcial**

La adaptación parcial deberá dar como resultado un documento omnicompreensivo de la ordenación urbanística aplicable al término municipal, definiendo, en lo sustantivo y documental, la ordenación estructural, a través de los siguientes documentos, como mínimo:

- a) Memoria justificativa del contenido y alcance de la adaptación conforme a lo dispuesto en el artículo 3. Habrá de incluirse certificado emitido por la Secretaría General del Ayuntamiento respecto de la participación de las Administraciones, órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados y, en su caso, justificativo de la innecesaridad de solicitud de informes o pronunciamientos de éstos.
- b) Anexo a las normas urbanísticas en las que se contendrán las determinaciones relativas al contenido de la adaptación parcial, reflejando las modificaciones introducidas, y en particular:
  1. Para el suelo urbanizable no sectorizado se definirán los usos incompatibles, y las condiciones para la sectorización en función del grado de ejecución de los suelos sectorizados, y los criterios de disposición de los sistemas generales.
  2. Para el suelo clasificado como no urbanizable de especial protección se incluirá normativa urbanística distinguiendo por categorías dichos suelos, identificando los elementos y espacios de valor histórico, natural y paisajístico relevantes.
- c) Planimetría integrada, como mínimo, por los planos del planeamiento vigente y por aquellos que se proponen tras la adaptación, comprensivos de las siguientes determinaciones:
  1. Clasificación y categorías de suelo urbano y urbanizable.
  2. Clasificación y categorías de suelo no urbanizable.
  3. Ambitos de protección.
  4. Sistemas Generales.
  5. Usos Globales por zonas, en el suelo urbano, y por sectores en el suelo urbanizable.

## **Artículo 7. Formulación y aprobación del documento de adaptación parcial**

1. Las adaptaciones parciales de los instrumentos de Planeamiento General se formularán y aprobarán por los municipios.
2. Por<sup>1</sup> el Ayuntamiento se redactará un documento de adaptación parcial a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, que se someterá al trámite de información pública, por plazo

---

<sup>1</sup> Párrafo 2.º del número 2 del artículo 7 redactado por el apartado 1.º de la disposición final primera del Decreto 36/2014, 11 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.

no inferior a un mes, mediante la publicación en el Boletín Oficial que corresponda, en uno de los diarios de mayor difusión provincial y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento, debiéndose solicitar los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, en relación a las nuevas determinaciones recogidas en el documento de adaptación parcial y no contempladas en el planeamiento vigente.

*Durante dicho trámite de información pública el municipio solicitará valoración sobre el contenido de la adaptación parcial a la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo. Esta valoración deberá emitirse en el plazo de un mes, transcurrido el cual sin comunicación expresa al Ayuntamiento, éste podrá continuar la tramitación.*

Una vez finalizados los trámites anteriores, corresponderá al Ayuntamiento la aprobación del documento. Dicho acuerdo de aprobación será comunicado a la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería competente en materia de urbanismo, a los efectos de su inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, sin perjuicio del deber de remisión previsto en el artículo 56 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

### **Artículo 8. Plazo para la adaptación parcial**

De acuerdo a lo dispuesto en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, los municipios podrán, en cualquier momento, llevar a cabo la adaptación parcial de su planeamiento general, durante el período de vigencia y ejecutividad del mismo, con independencia de que en el momento de la formulación se hubiese iniciado el procedimiento de revisión del mismo.

## **CAPITULO III**

### **Del procedimiento de urgencia para la tramitación, ejecución y gestión de instrumentos de planeamiento en lo relativo a reservas de terrenos con destino a viviendas protegidas**

#### **Artículo 9. De las reservas de terrenos**

1. Las normas contenidas en el presente Capítulo serán de aplicación a las reservas de terrenos para la constitución o ampliación de los patrimonios públicos de suelo destinadas mayoritariamente a la construcción de viviendas protegidas, ya delimitadas o que se puedan delimitar, de acuerdo con lo establecido en el artículo 73 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, y estará dirigida a garantizar las reservas de suelos necesarias para satisfacer el derecho a la vivienda.

2. Estas reservas se podrán establecer mediante los planes recogidos en el artículo 73.1 de la citada Ley. En ausencia de estos planes o de previsión en los mismos sobre la reserva de terrenos:



- a) Los municipios podrán proceder a su delimitación mediante el procedimiento previsto para la delimitación de unidades de ejecución en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, en cualquier clase de suelo.
  - b) La Consejería competente en materia de urbanismo la establecerá mediante la aprobación, al efecto, de un Plan Especial, en suelo no urbanizable, y para el suelo urbanizable sectorizado y no sectorizado mediante el procedimiento de delimitación de reserva de terrenos establecido en el artículo 73.3.b) la Ley 7/2002, de 17 de diciembre. El ejercicio de esta facultad por parte de la referida Consejería se realizará conforme al principio de respeto a la autonomía local.
3. La incorporación al proceso urbanizador de estas reservas se realizará mediante la aprobación de los correspondientes instrumentos de planeamiento previstos en el artículo 10.
4. En la delimitación de las reservas se contemplará el porcentaje que represente la edificabilidad para viviendas protegidas respecto de la edificabilidad total del ámbito y respecto de la edificabilidad residencial que se prevea. La reserva fijará un porcentaje mínimo de viviendas protegidas que no será inferior al cincuenta por ciento de la edificabilidad residencial, ni superior al porcentaje que asegure la diversidad de usos y propicie la cohesión social de la actuación.

#### **Artículo 10. Incorporación al proceso urbanizador de las reservas delimitadas**

1. De acuerdo con el artículo 74 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, la incorporación al proceso urbanizador y la realización de cualesquiera actuaciones o actos en los terrenos y las construcciones adquiridos por las Administraciones en las reservas establecidas requerirán la aprobación de los correspondientes instrumentos de planeamiento urbanístico, según la clase y categoría de los suelos:
  - a) Cuando las reservas se delimiten en suelo urbanizable sectorizado o suelo urbano no consolidado calificados con un uso incompatible con el destino de la reserva, la incorporación al proceso urbanizador se producirá por la innovación del instrumento de planeamiento, conforme establece el Capítulo IV del Título I de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, que habilite la consecución de los fines de la reserva establecida.
  - b) Para los suelos clasificados como suelo no urbanizable se requerirá la aprobación de la innovación del planeamiento general vigente que, al menos, establezca las determinaciones exigibles al suelo urbanizable sectorizado, conforme a lo dispuesto en el artículo 10 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre. En esta clase de suelo será suficiente la revisión parcial del instrumento de planeamiento general, pudiendo tener ésta como objeto dicha previsión, aun en el supuesto de que dicho instrumento de planeamiento no se encuentre adaptado a la citada Ley. Para la incorporación de las reservas en suelo urbanizable no sectorizado será necesaria la aprobación del plan de sectorización.
2. En el caso de que la innovación requerida se lleve a cabo mediante la modificación del planeamiento general que afecte a las determinaciones propias de la ordenación estructural,

a dotaciones o equipamientos, será necesario que el mismo se encuentre adaptado, al menos de forma parcial, a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, según establece su disposición transitoria segunda, y en los términos previstos en el Capítulo I del presente Decreto.

La Administración actuante podrá iniciar simultáneamente a la delimitación de la reserva el procedimiento expropiatorio, conforme a lo dispuesto en la legislación urbanística y en la de expropiación forzosa, recogiendo la elección del sistema de actuación por expropiación en el instrumento de planeamiento.

### **Artículo 11. Procedimiento de urgencia de la tramitación del instrumento de planeamiento**

Con independencia del modo de gestión de la reserva utilizado por la Administración, y cuando se requiera la revisión parcial del instrumento de planeamiento general, la sectorización del ámbito de ordenación, o la innovación del mismo, el procedimiento se ajustará a las siguientes reglas:

- a) *Una vez delimitada<sup>2</sup> la reserva, se procederá a la aprobación inicial del instrumento de planeamiento, que podrá ser simultánea al acuerdo de delimitación de la reserva o bien adoptarse en el plazo máximo de un mes, a contar desde la adopción de dicho acuerdo. La aprobación inicial se someterá al trámite de información pública por plazo de veinte días, debiendo, además, recabarse los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, que deberán ser emitidos en los plazos que establezca su regulación específica.*
- b) La Administración competente deberá resolver sobre la aprobación provisional, en su caso, en el plazo máximo de un mes, a contar desde la valoración de la Comisión Interdepartamental, transcurridos los cuales la Consejería competente en materia de urbanismo requerirá a ésta la remisión del expediente administrativo en el plazo de cinco días a partir de la recepción de tal requerimiento.

En el supuesto de modificaciones que tengan por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de parques, jardines o espacios libres, dotaciones o equipamientos, requerirá el dictamen favorable del Consejo Consultivo de Andalucía conforme dispone el artículo 36.2.c).2.<sup>a</sup> de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

- c) La resolución por la referida Consejería deberá producirse y comunicarse al Ayuntamiento en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la recepción del expediente completo en el registro de dicha Consejería. Dentro de los diez primeros

---

<sup>2</sup> Letra a) del artículo 11 redactada por el apartado 2.º de la disposición final primera del Decreto 36/2014, 11 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.

días del plazo máximo para resolver podrá formularse, por una sola vez, requerimiento al Ayuntamiento para que subsane las deficiencias o insuficiencias que presente el expediente aportado.

El transcurso del plazo de dos meses para la aprobación definitiva, sin que se haya comunicado al Ayuntamiento la resolución sobre la aprobación definitiva determinará la misma por silencio, en los mismos términos de su aprobación provisional, si bien la eficacia de dicha aprobación estará supeditada a su publicación.

## **Artículo 12. Mecanismos de colaboración previos a la incorporación al proceso urbanizador de los terrenos de reserva**

1. La Administración competente para la delimitación de la reserva de terrenos podrá recabar, con anterioridad o simultáneamente a la redacción y tramitación del instrumento que delimite la reserva de terrenos, un informe previo de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos que pudieran verse afectados por la misma, solicitándose al menos de los siguientes órganos y entidades:

- a) A la Consejería competente en materia de ordenación del territorio, respecto del informe de incidencia territorial que haya de emitir con arreglo a lo dispuesto en el artículo 32.1.2.<sup>a</sup> y disposición adicional octava de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, en relación con la disposición adicional segunda de la Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de Andalucía.
- b) A la Consejería competente en materia de medio ambiente, respecto a la Evaluación Ambiental exigida conforme al artículo 36.c) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integral de la Calidad Ambiental.
- c) A la Agencia Andaluza del Agua sobre la existencia de recursos hídricos suficientes para satisfacer las demandas estimadas, conforme a lo dispuesto en el artículo 25.4 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas.
- d) A las Administraciones competentes en materia de carreteras y demás infraestructuras afectadas por la delimitación de la reserva, respecto a dicha afección y al impacto de la actuación sobre la capacidad de servicio de tales infraestructuras.

2. Asimismo, la Administración competente para tramitar el instrumento de planeamiento urbanístico a que se refiere el artículo 10 del presente Decreto podrá celebrar convenios de colaboración con los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, con objeto de agilizar la emisión de los informes, dictámenes y demás pronunciamientos previstos legalmente como preceptivos, acordando la reducción a la mitad de los plazos para su emisión, de acuerdo con el artículo 50 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Igualmente, estos convenios de colaboración podrán establecer dicha reducción de plazos en aquellos informes o pronunciamientos que hubieren de emitirse sobre los proyectos, autorizaciones y licencias que se tramitarán con posterioridad.

### **Artículo 13. Particularidades de la modalidad de gestión indirecta del sistema de actuación a iniciativa de la Administración**

1. Cuando la Administración actuante decida la gestión indirecta, establecida la reserva de terrenos e incorporados éstos al patrimonio público de suelo, la Administración titular de los mismos convocará el concurso para la adjudicación de la actuación urbanizadora, que se desarrollará con arreglo al correspondiente pliego de condiciones que, además de las establecidas por la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, contemplará las siguientes particularidades:

- a) Redacción, por parte de los licitadores o licitadoras de un anteproyecto de la ordenación urbanística del ámbito que al menos contenga una memoria, tratamiento de los sistemas generales, zonificación y usos del suelo, así como una propuesta relativa a las mejoras para el interés general que estimen conveniente introducir en la actuación.
- b) Definición de las características de la urbanización a realizar, que serán comprensivas de las conexiones interiores y exteriores a las infraestructuras existentes y propuestas.
- c) Expresión del número de viviendas protegidas previstas, edificabilidad y relación de esta última con la de la totalidad del sector y la del uso residencial.
- d) Definición de los plazos de ejecución del ámbito, con expresa indicación del de presentación de la innovación del instrumento de planeamiento, así como del instrumento que incluya la ordenación detallada precisa para legitimar la actividad de ejecución, de la materialización de la urbanización, y del inicio y terminación de las viviendas protegidas.
- e) Específicamente, en el sistema de actuación por expropiación, se reflejarán en la convocatoria los acuerdos de pago del justiprecio en especie con fincas resultantes, así como del acuerdo de liberación de la expropiación que la Administración expropiante haya alcanzado con las personas titulares de bienes y derechos incluidas en el ámbito, con expresa obligación de la subrogación por parte del adjudicatario o adjudicataria en los compromisos asumidos.
- f) Los referidos pliegos fijarán el valor de la unidad del aprovechamiento a los efectos de calcular las fincas resultantes que, en su caso, corresponda a la Administración, y a los propietarios y propietarias que hayan acordado el pago del justiprecio en especie, así como determinar la retribución del agente urbanizador por la actuación urbanizadora.

2. Actuará como cláusula resolutoria de la adjudicación la falta de aprobación de la ordenación urbanística, por ser insuficiente para ejecutar la urbanización en plazo o según las condiciones determinadas, sin perjuicio de las posibles responsabilidades que pudieran derivarse.

#### **Artículo 14. Obligaciones particulares del agente urbanizador en la modalidad de gestión indirecta**

1. Además de cuantos deberes se expresen en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, y en los correspondientes pliegos, la condición de agente urbanizador obtenida mediante la adjudicación del correspondiente concurso impondrá a éste el cumplimiento de las siguientes obligaciones:

- a) Presentar en el plazo que se establezca en los pliegos, no superior a treinta días desde la formalización del correspondiente convenio urbanístico, ante la Administración competente para su tramitación, el instrumento de planeamiento urbanístico necesario para la ejecución del ámbito, que contendrá el grado de concreción suficiente conforme a lo regulado en el artículo 96.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.
- b) Presentar ante el Ayuntamiento el proyecto de reparcelación, en su caso, y el proyecto de urbanización correspondiente en el plazo establecido.
- c) Costear y ejecutar la urbanización en los plazos previstos, de conformidad con el proyecto de urbanización aprobado y las condiciones asumidas en la adjudicación.

2. La adjudicación del concurso no vinculará la potestad de planeamiento de las Administraciones competentes ni otras potestades ejercidas por los órganos o entidades administrativas gestores de intereses públicos que hayan de intervenir en la elaboración y tramitación de los instrumentos de planeamiento.

#### **Artículo 15. Procedimiento abreviado para la aprobación del Proyecto de Urbanización**

1. El proyecto de urbanización se presentará, junto con la solicitud de su aprobación, en el plazo estipulado, acompañado de las autorizaciones o informes preceptivos que se hayan recabado conforme a lo dispuesto en el artículo 11.

2. El proyecto de urbanización se aprobará, si procede, por el órgano competente sin más trámite que los informes técnicos y jurídicos necesarios en los siguientes casos:

- a) Cuando el proyecto de urbanización no precise de informe o autorización de órganos o entidades administrativas gestores de intereses públicos, o siendo éstos exigibles están incorporados a la solicitud con sentido favorable.
- b) Cuando no existan propietarios o propietarias que hayan acordado la liberación de la expropiación, salvo que el proyecto de urbanización venga igualmente suscrito por ellos.

3. En el caso previsto en el apartado anterior, la resolución expresa deberá notificarse en el plazo de un mes desde su presentación en el registro del órgano competente para su tramitación. Transcurrido este plazo podrá entenderse, en los términos prescritos por el artículo 43.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, aprobado el proyecto de urbanización.

4. Lo dispuesto en este artículo será de aplicación en defecto de existencia de Ordenanzas Municipales reguladoras del procedimiento de aprobación de proyectos de urbanización.

### **Disposición adicional primera<sup>3</sup>.**

#### **Especificaciones relativas a la adaptación parcial y las modificaciones**

1. Las modificaciones del planeamiento general en vigor que tengan por objeto dotar al municipio de suelo residencial destinado mayoritariamente a vivienda protegida, suelos dotacionales o suelos industriales, ajustándose al procedimiento establecido para las mismas en la *Ley 7/2002, de 17 de diciembre*, podrán tramitarse de forma simultánea a la adaptación parcial, siempre de manera condicionada a la aprobación de esta adaptación.

2. Una vez aprobada la adaptación parcial del planeamiento general, y de acuerdo con la *Disposición Transitoria Segunda de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre*, los municipios podrán formular modificaciones del mismo que afecten al resto de determinaciones propias de la ordenación estructural, a dotaciones o a equipamientos, que se tramitarán siguiendo el procedimiento previsto para las mismas en la citada Ley.

### **Disposición adicional segunda.**

#### **Desarrollo de los criterios básicos para el análisis y evaluación de la incidencia y coherencia de los planes generales de ordenación urbanística con el modelo de ciudad establecido en el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía**

1. Con el fin de potenciar el desarrollo económico que se pueda plantear en los municipios andaluces en el límite del 40% del crecimiento territorial de los Planes Generales no se computarán los suelos industriales.

2. Con objeto de potenciar la utilización de los equipamientos existentes, el límite establecido con carácter general al crecimiento en cada municipio para los próximos ocho años, se modulará para los municipios con crecimiento inferior al 10,2%, media de Andalucía en los últimos diez años, con los siguientes parámetros:

- a) 60% para municipios con menos de 2.000 habitantes,
- b) 50% para municipios entre 2.000 y 5.000 habitantes, y
- c) 40% para municipios entre 5.000 y 10.000 habitantes.

---

<sup>3</sup> Disposición adicional primera redactada por el apartado 3.º de la disposición final primera del Decreto 36/2014, 11 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.

Estos criterios de modulación podrán aplicarse, según los tramos poblacionales establecidos, a los municipios de menos de diez mil habitantes que hayan superado el 10,2% de crecimiento en los últimos diez años, siempre que, en cada caso, estén garantizados las dotaciones, equipamientos, servicios e infraestructuras que establezca la legislación vigente.

3. En todas las actuaciones urbanísticas con destino mayoritario a vivienda protegida la Administración Autonómica garantizará la implantación de los equipamientos públicos que se precisen mediante la inclusión de los mismos en la planificación correspondiente y, a los solos efectos establecidos en esta norma, se computará el número de habitantes por vivienda con un coeficiente inferior al marcado con carácter general en función de la tipología de las viviendas protegidas.

4. Para la determinación del parámetro de crecimiento de población se referirá el dato de población existente para el conjunto de municipios de Andalucía al momento de la aprobación definitiva de la revisión o nueva redacción de cada Plan General de Ordenación Urbanística.

### **Disposición adicional tercera.**

#### **Caducidad de los procedimientos de delimitación de reservas de terrenos**

Todo procedimiento de delimitación de reservas, salvo cuando ésta se haga mediante algún instrumento de planeamiento o de planificación, caducará por el transcurso del plazo de seis meses desde el inicio del expediente en que tenga por objeto declarar la necesidad de ocupación de los bienes y derechos afectados, sin que ello impida que se inicie un nuevo procedimiento con el mismo objeto con posterioridad, ya sea a iniciativa de la propia Administración anteriormente actuante o de otra con competencia en la materia.

### **Disposición adicional cuarta.**

#### **Reducción de plazos y manifestación del carácter urgente de la tramitación**

De conformidad con el artículo 74 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, y el artículo 50 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se reducen a la mitad los plazos previstos para la tramitación, ejecución y gestión de los instrumentos de planeamiento para reservas de terreno destinadas mayoritariamente a la construcción de vivienda protegida. Asimismo, cuantas solicitudes, peticiones u oficios se presenten o remitan entre sí las Administraciones públicas y los ciudadanos y ciudadanas para materializar las actuaciones que son objeto de regulación en el Capítulo III de este Decreto, manifestarán clara y expresamente el carácter de urgencia del trámite o actuación que se interesa de acuerdo con la presente norma.

### **Disposición adicional quinta.**

#### **Publicación urgente en los Boletines Oficiales**

1. El anuncio, remitido para su publicación en los Boletines Oficiales de la Provincia y de la Junta de Andalucía, de cuantas disposiciones y actos de planeamiento o ejecución sean necesarios para materializar las actuaciones previstas en el presente Decreto señalará, a los efectos de su publicación, el carácter de urgente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 7.3 de la Ley 5/2002, de 4 abril, que regula los Boletines Oficiales de la Provincia, y el artículo 11.3 del Decreto 205/1983, de 5 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento del Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.

2. Para dar cumplimiento a lo expresado en el apartado anterior, la documentación a publicar en el Boletín Oficial correspondiente se remitirá, en su caso, en soporte digital.

### **Disposición derogatoria única.**

#### **Derogación normativa**

Quedan derogadas cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan o contradigan lo dispuesto en este Decreto.

### **Disposición final primera.**

#### **Modificaciones del Decreto 220/2006, de 19 diciembre**

El Decreto 220/2006, de 19 de diciembre, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo y se modifica el Decreto 202/2004, de 11 de mayo, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería, queda modificado como sigue:

*Uno. El párrafo c) del artículo 13.2 queda con la siguiente redacción:*

*“c) Informar, en el proceso previo a su aprobación definitiva por la Consejería de Obras Públicas y Transportes, los Planes Generales de Ordenación Urbanística, de los municipios de más de 100.000 habitantes, así como sus revisiones.”*

*Dos. El párrafo b) del artículo 21.3 queda con la siguiente redacción:*

*“b) Los Planes Generales de Ordenación Urbanística y sus revisiones, en el proceso previo a su aprobación definitiva por la Consejería de Obras Públicas y Transportes, de conformidad con el artículo 4 y la disposición adicional segunda de este Decreto, en desarrollo del artículo 31.2.A.b) y B.a) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.”*

*Tres. El apartado 1 del artículo 23 queda con la siguiente redacción:*



“1. La Comisión Interdepartamental de Valoración Territorial y Urbanística emitirá su valoración en los siguientes supuestos:

- a) *Sobre la suficiencia de las infraestructuras, servicios y equipamientos previstos para garantizar la ordenación propuesta, sus condiciones de desarrollo y financiación y, en su caso, las previsiones de inversión pública disponible en los supuestos previstos en el apartado siguiente. Esta valoración será previa a la emisión del informe de incidencia territorial del instrumento de planeamiento general que corresponda al órgano competente establecido en el presente Decreto.*
- b) *Los establecidos en el Decreto por el que se desarrollan procedimientos dirigidos a poner suelo urbanizado en el mercado con destino preferente a la construcción de vivienda protegida.*
- c) *Otras actuaciones de alcance territorial o urbanístico cuando así se establezca en una disposición de carácter general, en los términos previstos en la misma.”*

### **Disposición final segunda.**

#### **Habilitaciones normativas**

1. Se faculta a la Consejera de Obras Públicas y Transportes para adaptar el vigente Plan Andaluz de Vivienda y Suelo 2003-2007 al Real Decreto 14/2008, de 11 de enero, por el que se modifica el Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, por el que se aprueba el Plan Estatal 2005-2008 para favorecer el acceso de los ciudadanos a la vivienda, dictando al efecto las disposiciones que sean necesarias.

2. Igualmente, se faculta a la Consejera de Obras Públicas y Transportes para dictar cuantas disposiciones precise el desarrollo y ejecución del presente Decreto.

### **Disposición final tercera.**

#### **Entrada en vigor**

El presente Decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.

Sevilla, 22 de enero de 2008

Manuel Chaves Gonzalez

Presidente de la Junta de Andalucía

Concepcion Gutierrez Del Castillo

Consejera de Obras Públicas y Transportes



## **2. DISCIPLINA URBANÍSTICA**



## **§ 2.1 DECRETO 60/2010, DE 16 DE MARZO, POR EL QUE SE APRUEBA EL REGLAMENTO DE DISCIPLINA URBANÍSTICA DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA**

*(BOJA núm. 66, de 7 de abril de 2010)*

### **EXPOSICION DE MOTIVOS**

La Comunidad Autónoma de Andalucía, de acuerdo con lo previsto en la Constitución Española<sup>1</sup> y en su Estatuto de Autonomía, tiene competencia exclusiva en materia de política territorial, incluyéndose en la misma la ordenación territorial y del litoral, el urbanismo y la vivienda. En este sentido, el artículo 56.3 del Estatuto de Autonomía para Andalucía dispone que la competencia exclusiva en materia de urbanismo incluye la protección de la legalidad urbanística, la inspección urbanística, las órdenes de suspensión de obras y licencias, las medidas de la protección de la legalidad física alterada, así como la disciplina urbanística. Por su parte, los municipios andaluces, de conformidad con el artículo 92.2.a) del Estatuto de Autonomía, ostentan competencias propias en materia de disciplina urbanística.

En este marco, la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, establece una base legal completa y estructurada para el ejercicio, por parte de las Administraciones públicas competentes, de la disciplina urbanística<sup>2</sup>.

En cumplimiento de la Disposición final única de la citada Ley 7/2002, de 17 de diciembre, el Reglamento que se aprueba por este Decreto desarrolla los preceptos de sus Títulos VI y VII, regulando, tanto la intervención preventiva de los actos de edificación o construcción y uso del suelo, incluidos el subsuelo y el vuelo y la inspección urbanística, como la protección de la legalidad urbanística y las infracciones y sanciones, con la finalidad primordial de asegurar la efectividad de la ordenación urbanística establecida en la legislación y el planeamiento.

La siempre compleja relación entre Ley y Reglamento se resuelve a favor de un texto omnicompreensivo y sistemático que evite la necesidad de consultar la Ley de modo constante. En este sentido, y en garantía del principio de reserva de ley, algunos artículos del

---

<sup>1</sup> Véase el art. 148.13ª CE.

<sup>2</sup> Véase el Título VI La disciplina urbanística. LOUA.

presente Reglamento constituyen reproducción literal de los correspondientes de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

El presente Reglamento nace con la voluntad de ser un instrumento eficaz para combatir la ilegalidad urbanística y contribuir al logro de un urbanismo sostenible, objetivo esencial de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, y aspiración irrenunciable de nuestra ciudadanía, en el marco del respeto a la autonomía local y de la cooperación activa con nuestros municipios.

Aspira también este Reglamento a proporcionar soluciones útiles en la práctica, afrontando la regulación de problemas necesitados de un tratamiento generoso, como sucede con las figuras del cumplimiento por equivalencia<sup>3</sup> de la resolución acordando la reposición de la realidad física alterada, o con la extensión del régimen propio de la situación de fuera de ordenación a otras ontológicamente asimilables<sup>4</sup>, en todo caso, sin perjuicio de la ordenación que pueda acordar la Administración local en el ejercicio de su potestad de planeamiento.

Se ha puesto especial énfasis en la regulación de los instrumentos preventivos para la protección de los intereses generales territoriales y urbanísticos. Es por ello que se detallan aspectos relativos a la naturaleza, tipología, régimen jurídico y el procedimiento para la concesión de las licencias urbanísticas, con vocación de establecer las reglas esenciales en todo el territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, y se desarrollan las particularidades en materia de inspección urbanística y en la tramitación y ejecución de los procedimientos de protección de la legalidad urbanística, precisando el ámbito competencial de la Comunidad Autónoma.

El Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía se estructura en cien artículos, encuadrados en un Título Preliminar, que contiene las disposiciones generales, y dos Títulos que se corresponden estrictamente con sus homónimos del texto legal, el primero dedicado a la disciplina urbanística y el segundo que desarrolla las infracciones urbanísticas y sus correspondientes sanciones.

En su virtud, a propuesta del Consejero de Vivienda y Ordenación del Territorio de conformidad con los artículos 21.3 y 27.9 de la Ley 6/2006, de 24 de octubre, del Gobierno de la Comunidad Autónoma de Andalucía, de acuerdo con el Consejo Consultivo de Andalucía y previa deliberación del Consejo de Gobierno en su reunión del día 16 de marzo de 2010, dispongo:

### **Artículo único. Aprobación del Reglamento**

Se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía que se inserta a continuación.

---

<sup>3</sup> Véase el Título VI La disciplina urbanística. LOUA.

<sup>4</sup> Véase art. 53 RDUa.

**Disposición adicional única. Modificación del Decreto 225/2006, de 26 de diciembre de 2006, por el que se aprueba el Reglamento de Organización y Funciones de la Inspección de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Vivienda de la Junta de Andalucía**

Se añade un apartado cuatro al artículo 18 del Decreto 225/2006, de 26 de diciembre, con la siguiente redacción:

«La discrepancia técnico jurídica de la persona titular del Centro Directivo de Inspección con los criterios mantenidos por el inspector encargado de algún asunto, podrá dar lugar a la asignación por la persona titular del Centro Directivo de Inspección de dicho asunto a otro inspector.»

**Disposición transitoria primera. Procedimientos en tramitación**

Los procedimientos regulados en este Reglamento iniciados con anterioridad a la entrada en vigor del presente Decreto, se tramitarán y resolverán de conformidad con la normativa vigente al iniciarse los mismos.

**Disposición transitoria segunda. Aplicación supletoria de la normativa estatal**

Hasta tanto no se produzca su desplazamiento por el desarrollo reglamentario autonómico, seguirán aplicándose los artículos 10, 11, y 18 a 28 del Reglamento de Disciplina Urbanística, aprobado por Real Decreto 2187/1978, de 23 de junio, referidos a las órdenes de ejecución, en lo que sean compatibles con la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, y con el Reglamento que se aprueba por el presente Decreto.

**Disposición transitoria tercera<sup>5</sup>. Acceso al Registro de la Propiedad de edificaciones en situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación con anterioridad al Real Decreto-Ley 8/2011 de 1 de julio<sup>6</sup>**

En el caso de que una edificación declarada en situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación hubiera accedido al Registro de la Propiedad con anterioridad a la entrada en vigor del Real Decreto-Ley 8/2011, de 1 de julio, sin mención expresa de las condiciones derivadas de este régimen, la Administración competente deberá instar dicha constancia en la forma y a los efectos previstos en la legislación notarial y registral correspondiente.

**Disposición derogatoria única. Derogación normativa**

Quedan derogadas cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan a lo establecido en este Decreto.

<sup>5</sup> Añadida por Disposición Final 1.1 del Decreto 2/2012, de 10 de enero.

<sup>6</sup> Modifica el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, que aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo, en sus arts. 17, 51 y 53. Hoy, 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.

### **Disposición final primera. Desarrollo y ejecución**

Se faculta al Consejero de Vivienda y Ordenación del Territorio<sup>7</sup> para que dicte las disposiciones necesarias para el desarrollo y ejecución del presente Decreto.

### **Disposición final segunda. Reproducción normativa**

El contenido de los artículos 4, 11, 23, 45, 54, 56, 57, 61, 66, 68, 73, 75, 76, 77, 79, 82, 85, 86, 87, 88, 89, 92, 93, 94, 95, 96, 97, y 99 reproducen literalmente los preceptos de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

### **Disposición final tercera. Entrada en vigor**

El presente Decreto entrará en vigor<sup>8</sup> al mes siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.

## **REGLAMENTO DE DISCIPLINA URBANÍSTICA DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA**

### **TÍTULO PRELIMINAR DISPOSICIONES GENERALES**

#### **Artículo 1. Objeto del Reglamento**

Este Reglamento tiene por objeto el desarrollo de los Títulos VI y VII de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, estableciendo la regulación de los instrumentos que habilitan la actividad administrativa en materia de disciplina urbanística: la intervención preventiva de los actos de edificación o construcción y uso del suelo, incluidos el subsuelo y el vuelo, la inspección urbanística, las medidas de protección de

---

<sup>7</sup> Hoy habrá de entenderse otorgada dicha facultad al Consejero de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, conforme a lo dispuesto en el 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, Decreto 216/2015, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, en relación con el art. 26 de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, de la Administración de la Junta de Andalucía.

<sup>8</sup> Entrada en vigor el 7 de mayo de 2010.



la legalidad y, en su caso, las que resulten pertinentes para la restauración de la realidad física alterada y el régimen de infracciones urbanísticas y sus sanciones.

## **Artículo 2. Principios de la disciplina urbanística**

La disciplina urbanística se desarrollará de acuerdo con los principios de legalidad, intervención preventiva, oficialidad, celeridad, eficacia, eficiencia, planificación, programación y congruencia.

## **Artículo 3. Cumplimiento de la legalidad urbanística. Cooperación y colaboración interadministrativas**

1. La Administración de la Junta de Andalucía y la de las Entidades Locales andaluzas, en sus respectivas esferas de competencia, han de velar por el cumplimiento de la legalidad urbanística.

Las potestades administrativas en materia de uso del suelo, incluidos subsuelo y vuelo, y en la instalación, construcción y edificación, así como en materia de protección de la legalidad urbanística y sancionadora, cuando concurren los presupuestos legales y reglamentarios establecidos para ello, son de ejercicio inexcusable.

2. La actividad de la Administración autonómica andaluza y la de las Entidades Locales andaluzas en materia de disciplina urbanística se desarrollará con sujeción a los principios de colaboración y cooperación interadministrativas, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 4 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

3. Los Colegios Profesionales, como Corporaciones de Derecho Público, colaborarán con la Administración de la Junta de Andalucía y de las Entidades Locales en el control de la legalidad urbanística. A tales efectos, la Administración actuante notificará al Colegio Profesional correspondiente la resolución firme de los procedimientos en los que resulte responsable de la comisión de infracciones urbanísticas alguno de sus colegiados, sin perjuicio de la debida comunicación de los hechos, en su caso, al Ministerio Fiscal<sup>9</sup> a los efectos de la exigencia de la responsabilidad penal que pueda proceder.

Si en el ejercicio de sus competencias se detectaran por el Colegio Profesional infracciones urbanísticas graves o muy graves de forma manifiesta, lo pondrá en conocimiento de la Administración municipal correspondiente a los efectos oportunos<sup>10</sup>.

---

<sup>9</sup> Véase art. 195.4 LOUA y arts. 31 y 65 RDUa.

<sup>10</sup> Este punto tercero fue modificado por el Decreto 327/2012, de 10 de junio, por el que se modifican diversos Decretos para su adaptación a la normativa estatal de transposición de la Directiva de Servicios.

# TÍTULO I

## LA DISCIPLINA URBANÍSTICA

### CAPÍTULO I

#### Disposiciones generales

#### **Artículo 4. Potestades administrativas y presupuestos de la actividad de ejecución**

1. Para el cumplimiento de la legislación y ordenación urbanística, las Administraciones públicas competentes ejercerán las siguientes potestades:

- a) La intervención preventiva de los actos de instalación, construcción o edificación, y uso del suelo, incluidos el subsuelo y el vuelo, en las formas dispuestas en las Leyes<sup>11</sup>.
- b) La inspección de la ejecución de los actos sujetos a intervención preventiva<sup>12</sup>.
- c) La protección de la legalidad urbanística y el restablecimiento del orden jurídico perturbado, en los términos previstos en las Leyes<sup>13</sup>.
- d) La sanción de las infracciones urbanísticas<sup>14</sup>.

2. La legitimidad de la ejecución de los actos de parcelación urbanística, urbanización, construcción o edificación e instalación, así como de cualquier otra obra o uso objetivo del suelo, incluyendo el subsuelo y el vuelo, salvo las excepciones expresamente establecidas en la Ley, tiene como presupuesto la concurrencia de las siguientes circunstancias:

- a) La vigencia de la ordenación territorial y urbanística idónea conforme a Ley para legitimar la actividad de ejecución<sup>15</sup>.

---

<sup>11</sup> Se concreta fundamentalmente a través del otorgamiento de licencias urbanísticas. Véase arts. 169 al 175 de la L7/2002 y arts. 5 al 26 del D60/2010. El término "Leyes" responde a que las licencias urbanísticas no obedecen solo a la L7/2002, sino al conjunto de Leyes administrativas, tanto sectoriales, como relativas al régimen de las administraciones públicas que constituyen el ordenamiento jurídico vigente.

<sup>12</sup> Véase arts. 179 y 180 de la L7/2002 y arts. 30 al 35 del D60/2010.

<sup>13</sup> Véase arts. 181 al 190 de la L7/2002 y arts. 36 al 59 del D60/2010.

<sup>14</sup> Véase arts. 191 al 226 de la L7/2002 y arts. 60 al 100 del D60/2010.

<sup>15</sup> Véase art. 96 de la L7/2002. Véase art. 5.1 del D60/2010, "no podrán darse licencias en base a las determinaciones de planeamientos futuros, ni siquiera condicionadas a la aprobación de los mismos".

- b) La cobertura en proyecto aprobado administrativamente, cuando sea legalmente exigible<sup>16</sup>.
- c) La obtención, vigencia y eficacia de la resolución o resoluciones en que deba concretarse la intervención administrativa previa conforme a la Ley<sup>17</sup>.

## **CAPÍTULO II**

### **Las licencias urbanísticas<sup>18</sup>**

#### **Sección 1ª. De las licencias urbanísticas**

##### **Artículo 5. Concepto y normas generales**

1. La licencia es un acto reglado<sup>19</sup> de competencia exclusiva de la Administración municipal. No podrán concederse licencias con base a las determinaciones de planeamientos futuros ni siquiera condicionadas a la aprobación de los mismos<sup>19</sup>.
2. No pueden otorgarse licencias urbanísticas para la realización de actos de construcción o edificación e instalación y de uso del suelo, incluidos el subsuelo y el vuelo que requieran otras autorizaciones o informes administrativos previos<sup>20</sup>, hasta que sean concedidas o emitidos, en los términos recogidos en la legislación sectorial<sup>21</sup>.
3. Las licencias urbanísticas deben otorgarse dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros<sup>22</sup>, y para solicitarlas no será necesario acreditar la titularidad

---

<sup>16</sup> Necesidad de Proyecto de Actuación en SNU para las viviendas unifamiliares aisladas vinculadas a un destino relacionado con fines agrícolas, forestales o ganaderos, Véase art. 52.Bb) de la L7/2002, y para las actuaciones de interés público, Véase arts. 52.1.C, 42 y 43 de la L7/2002.

Proyectos de Urbanización para actuaciones integradas en suelo urbano y suelo urbanizable, Véase arts. 98 y 99 de la L7/2002.

<sup>17</sup> Obtención de la licencia urbanística correspondiente, o en su caso, acto municipal de aprobación del proyecto.

<sup>18</sup> Véase arts. 169 a 175 de la L7/2002.

<sup>19</sup> Sobre el carácter reglado de la licencia urbanística existe una abundante jurisprudencia, Sentencias del Tribunal Supremo de 19 de enero de 1987, 8 de julio, 22 de septiembre, 16 de octubre y 13 de noviembre de 1989, 29 de enero y 19 de febrero de 1990, 2 de marzo y 25 de mayo de 1991, 8 de julio y 22 de septiembre de 1991 y 24 de abril de 2000.

<sup>20</sup> Véase arts. 79 y 80 de la Ley 39/2015.

<sup>21</sup> Véase art. 172.2ª de la L7/2002 y 12.3 del D60/2010.

<sup>22</sup> STS de 14 de mayo de 2001 (Roj: STS 3931/2001 - ECLI:ES:TS:2001:3931), fundamento de derecho segundo, recoge que el otorgamiento de la licencia no prejuzga el derecho de la propiedad que pudiere estar detrás del terreno sobre el que se pretende edificar. Así lo señala también el artículo 12 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales.

de los inmuebles afectados<sup>23</sup>, salvo cuando su otorgamiento pueda afectar a los bienes y derechos integrantes del Patrimonio de las Administraciones públicas, tanto de dominio público o demaniales, como de dominio privado o patrimoniales, sin perjuicio de las autorizaciones y concesiones exigibles de conformidad con lo establecido en la normativa reguladora del patrimonio de la correspondiente Administración pública<sup>24</sup>.

## Artículo 6. Objeto y alcance de la licencia urbanística

1. Constituye el objeto de la licencia urbanística la comprobación por la Administración municipal de que las actuaciones de los administrados sujetas a ella se adecuan a la ordenación territorial y urbanística vigente<sup>25</sup>. Para ello, la intervención municipal irá dirigida a comprobar, entre otros, los siguientes aspectos<sup>26</sup>:

- a) El cumplimiento de los presupuestos legalmente exigibles para la ejecución de los actos sujetos a licencia<sup>27</sup>.
- b) La adecuación de los actos sujetos a licencia a las determinaciones urbanísticas establecidas en los instrumentos de planeamiento vigentes<sup>28</sup> y a las Normas urbanísticas en ellos contenidas, así como a la planificación territorial vigente<sup>29</sup>. A tal efecto, se verificará el cumplimiento de, al menos, las siguientes determinaciones urbanísticas<sup>30</sup>:

---

<sup>23</sup> No obstante, como medida preventiva, se exige presenta la identificación catastral y registral de las fincas en las licencias para actuaciones en snu y en las licencias de parcelación o declaraciones de innecesariedad. Véase art. 13.1.c)ye).

<sup>24</sup> Legislación básica estatal: Ley 40/2015, de 2 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

Legislación autonómica: Ley 4/1986, de 5 de mayo, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía y Decreto 276/1987, de 11 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento para la aplicación de la Ley del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

<sup>25</sup> L7/2002, LOTA y resto de la legislación administrativa con incidencia en el urbanismo. Planes de ordenación del territorio e instrumentos de planeamiento urbanístico y otros instrumentos de la ordenación urbanística que sean de aplicación en el término municipal. También instrumentos de planificación sectorial, tanto estatales como autonómicos, con incidencia en la ordenación del territorio.

<sup>26</sup> La enumeración siguiente constituye un posible guión del informe técnico previo al otorgamiento de la licencia.

<sup>27</sup> Véase art. 96 y 149 de la L7/2002.

<sup>28</sup> Véase art. 7 de la L7/2002 Las determinaciones de los instrumentos de planeamientos no adaptados totalmente a la L7/2002 deben interpretarse a la luz de las determinaciones de los Títulos II, III, VI y VII, de aplicación directa desde su entrada en vigor el 20 de enero de 2003 según lo recogido en su Disposición Transitoria Primera. Además, a parte de por la planificación territorial, los instrumentos de planeamiento municipal se ven vinculados por los PPEPMF, publicados en 2007, que permanezcan vigentes.

<sup>29</sup> Véase arts. 5 al 21 de la LOTA y art. 35.3 de la L7/2002.

<sup>30</sup> En el caso de municipios sin planeamiento, la normativa viene dada por las normas de aplicación directa art. 57 de la L7/2002 y las Normas Complementarias y Subsidiarias de ámbito provincial vigentes, según la Disposición Transitoria Segunda apartado 3. También, en SNU, por las determinaciones de los PPEPMF, publicados en 2007.

- 1º Condiciones de parcelación.
  - 2º Usos urbanísticos, densidades y tipología de la edificación.
  - 3º Alineaciones y rasantes.
  - 4º Edificabilidad, altura de la edificación, ocupación permitida de la edificación, situación, separación a linderos y entre edificaciones, fondo edificable y retranqueos.
  - 5º Dotaciones y equipamientos de carácter público o privado previstas para la parcela o solar<sup>31</sup>.
  - 6º Ordenanzas municipales de edificación y urbanización<sup>32</sup>.
- c) La incidencia de la actuación propuesta en el grado de protección de los bienes y espacios incluidos en los Catálogos<sup>33</sup>.
- d) La existencia de los servicios urbanísticos necesarios para que la edificación pueda ser destinada al uso previsto<sup>34</sup>.
2. En los términos previstos en la normativa sectorial, la actuación municipal se extenderá, con motivo del otorgamiento de la licencia urbanística, al examen del cumplimiento de aquellas previsiones cuya competencia se atribuya expresamente a los Ayuntamientos, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 5.2<sup>35</sup>.
3. La intervención municipal en los aspectos técnicos relativos al cumplimiento de las exigencias básicas de calidad de la edificación se entiende sin perjuicio de la responsabilidad de los agentes que intervengan en el proceso de edificación conforme a su normativa reguladora<sup>36</sup>, así como sin perjuicio del control que corresponda a otras Administraciones públicas respecto de la verificación del cumplimiento de las condiciones técnicas reglamentarias de las instalaciones previstas en los edificios, de cuyo cumplimiento serán

---

<sup>31</sup> Véase art. 17 de la L7/2002 y Anexo al Reglamento de Planeamiento de 1978.

<sup>32</sup> Véase arts. 23, 24 y 25 de la L7/2002.

<sup>33</sup> Véase art. 16 de la L7/2002 relativo a los catálogos urbanísticos. También tener en cuenta Catálogos creado por otras leyes administrativas, como el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz y el Catálogo de Montes de Utilidad Pública.

<sup>34</sup> Véase art. 148.4 de la L7/2002, servicios mínimos que tiene que tener una parcela para que pueda ser considerada un solar edificable.

<sup>35</sup> Ejemplos: cumplimiento de las determinaciones exigibles en materia de accesibilidad en base al Decreto 293/2009, de Accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía; y trámite de Calificación Ambiental establecido en la Ley 7/2007, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

<sup>36</sup> Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la edificación y Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación. En concordancia con art. 21.4 del D60/2010.

responsables quienes las proyecten y certifiquen, conforme a la normativa reguladora para su puesta en funcionamiento<sup>37</sup>.

### **Artículo 7. Tipología de licencias urbanísticas<sup>38</sup>**

Tendrán la consideración de licencias urbanísticas las siguientes:

- a) De parcelación. La licencia de parcelación tiene por finalidad comprobar que la alteración propuesta del inmueble se ajusta a la legislación urbanística y a los instrumentos de planeamiento aplicables. Salvo en los supuestos legales de innecesiedad<sup>39</sup> de la licencia, toda alteración de la superficie de un inmueble<sup>40</sup> estará sujeta a la previa obtención de licencia de parcelación<sup>41</sup>.
- b) De urbanización. Tiene por finalidad comprobar que las actuaciones de transformación del suelo se ajustan a la legislación urbanística y a los instrumentos de planeamiento aplicables. No serán objeto de licencia de urbanización, las obras comprendidas en proyectos de urbanización previamente aprobados<sup>42</sup>, ni las complementarias a la edificación contenidas en el proyecto de edificación<sup>43</sup>.
- c) De edificación, obras e instalaciones. Tiene por finalidad comprobar que las actuaciones previstas son conformes a lo dispuesto en la legislación y en el planeamiento urbanístico vigente<sup>44</sup>.
- d) De ocupación y de utilización. Tienen por objeto comprobar que el uso previsto para un edificio, o parte del mismo, es conforme a la normativa y a la ordenación urbanística de aplicación<sup>45</sup>.

---

<sup>37</sup> Decreto 59/2005, de 1 de marzo, por el que se regula el procedimiento para la instalación, ampliación, traslado y puesta en funcionamiento de los establecimientos industriales.

<sup>38</sup> Se recoge un listado no cerrado de tipos de licencias con carácter explicativo.

<sup>39</sup> Las segregaciones urbanísticas en suelo no urbanizable están sujetas a declaración de innecesiedad.

<sup>40</sup> No sólo las segregaciones, también las agregaciones.

<sup>41</sup> Englobaría las parcelaciones urbanísticas en suelo urbano y suelo urbanizable salvo que estén incluidas en proyectos de parcelación.

<sup>42</sup> Para obras comprendidas en proyectos de urbanización véase art. 98.1 de la L7/2002 y art. 67 del Reglamento de Planeamiento de 1.978. Para el procedimiento de aprobación de los proyectos de urbanización, véase art. 99 de la L7/2002. Véase STS 22/11/1994 ROJ: STS 14140/1994 – ECLI:ES:TS:1994:14140 relativa a que las obras contenidas en proyectos de urbanización no están sujetos a licencia urbanística.

<sup>43</sup> Véase art. 98.4 de la L7/2002.

<sup>44</sup> La distinción entre obras mayores y obras menores se suele recoger en ordenanzas municipales. Según la jurisprudencia las obras menores no requieren proyecto técnico, véase art. 4 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de ordenación de la Edificación. Véase art. 13.1.a) del D60/2010.

<sup>45</sup> Véase art. 13.1.d) del D60/2010.

Cuando se trate de edificios para los que haya sido otorgada licencia de obras de nueva construcción, ampliación, modificación, reforma o rehabilitación, tendrá por objeto, además, comprobar la adecuación urbanística de las obras ejecutadas a la licencia otorgada.

La licencia de ocupación se exigirá cuando el uso previsto sea el de vivienda, y la licencia de utilización en los demás supuestos.

- e) De otras actuaciones urbanísticas estables. A los efectos de este Reglamento, tendrán la consideración de otras actuaciones urbanísticas estables, las que no implican ni urbanización ni edificación pero tienen carácter permanente, independientemente de su duración, tales como los supuestos indicados en los párrafos b), f), h), i), j), k), l), m) n), ñ) y o)<sup>46</sup> del artículo 8.
- f) De usos y obras provisionales. Con carácter excepcional<sup>47</sup>, siempre que no dificulte la ejecución del correspondiente instrumento de planeamiento, se puede otorgar licencia para el desarrollo de usos u obras provisionales no previstas en el plan, en los términos fijados en las Leyes<sup>48</sup> y en este Reglamento. Esta licencia tiene por finalidad comprobar que los usos y obras provisionales no están expresamente prohibidos por la legislación urbanística o sectorial, ni por el planeamiento general. Dichas licencias de usos y obras provisionales, que tendrán acceso al Registro de la Propiedad de acuerdo con lo previsto en el artículo 34 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, no generarán derecho a indemnización en el caso de ser necesario su cese o demolición a requerimiento municipal, al amparo de la normativa urbanística o sectorial que sea de aplicación. Asimismo, quedará sujeta a la prestación de garantía por importe correspondiente a la restitución al estado original<sup>49</sup>.

<sup>45</sup> Véase art. 13.1.d) del D60/2010.

<sup>46</sup> No se trata de un listado cerrado. El apartado "i)" hace referencia "*casas prefabricadas, caravanas fijas e instalaciones similares*" estas obras tienen la consideración de obras de edificación según art. 2.1 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, como lo confirman múltiples pronunciamientos jurisdiccionales.

<sup>47</sup> El fundamento de esta excepcionalidad se ha señalado en STS de 11 de noviembre de 1998 (Roj: STS 6653/1998 - ECLI:ES:TS:1998:6653), fundamento de derecho segundo, de la siguiente manera:

*"Con este tipo de licencias se viene a dar expresión al sentido esencial del Derecho Administrativo que aspira siempre a armonizar las exigencias del interés público con las demandas del interés privado. Así cuando está prevista una transformación de la realidad urbanística que impediría cierto uso, pero, no obstante, aquella transformación no se va a llevar a cabo inmediatamente, el uso mencionado puede autorizarse con la salvedad, en atención al interés público, de que cuando haya de eliminarse se procederá a hacer sin indemnización".*

<sup>48</sup> Véase art. 52.4 de la L7/2002.

<sup>49</sup> Sentencia de 2 de noviembre de 2005 la Sala de Sevilla del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía sobre una licencia provisional para campo de golf en el Puerto de Santa María, que recoge que no se puede otorgar licencia provisional sobre la base de un futuro desarrollo urbanístico, pues la autorización no puede adelantarse al desarrollo urbanístico y a la aprobación de los instrumentos que le han de servir de cobertura.

- g) De demolición. Tiene por objeto la realización de obras de demolición de edificios, construcciones o instalaciones<sup>50</sup>.

### **Artículo 8. Actos sujetos a licencia urbanística municipal<sup>51</sup>**

Están sujetos a previa licencia urbanística municipal, sin perjuicio de las demás autorizaciones o informes que sean procedentes de acuerdo con la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, o con la legislación sectorial aplicable, todos los actos de construcción o edificación e instalación y de uso del suelo, incluidos el subsuelo y el vuelo, y, en particular, los siguientes:

- a) Las parcelaciones urbanísticas a que se refiere la sección sexta del Capítulo II del Título II de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, salvo que estén contenidas en proyectos de reparcelación aprobados o sean objeto de declaración de innecesariedad de la licencia<sup>52</sup>.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 66<sup>53</sup> de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, se consideran actos reveladores de una posible parcelación urbanística aquellos en los que, mediante la interposición de sociedades, divisiones horizontales o asignaciones de uso o cuotas en pro indiviso de un terreno, fincas, parcelas, o de una acción, participación u otro derecho societario, puedan existir diversos titulares a los que corresponde el uso individualizado de una parte del inmueble, sin que la voluntad manifestada de no realizar pactos sobre el uso pueda excluir tal aplicación. En tales casos será también de aplicación lo dispuesto en la legislación para las parcelaciones urbanísticas según la clase de suelo de la que se trate<sup>54</sup>.

Igualmente, tendrán la consideración de actos reveladores de posible parcelación urbanística, la transmisión intervivos de cuotas proindiviso de fincas clasificadas como suelo no urbanizable<sup>55</sup>, cuando a cada uno de los titulares corresponda teóricamente una parte de superficie inferior a la mayor de las fijadas en la ordenación urbanística y territorial vigente, como parcela mínima edificable o divisible, según el resultado de aplicar a la total superficie del inmueble objeto de alteración, el porcentaje que represente cada cuota indivisa enajenada. El mismo régimen se aplicará a las transmisiones de acciones, participaciones u otros derechos societarios que produzcan el mismo resultado, así como a las divisiones horizontales. En estos actos

---

<sup>50</sup> Las licencias de demolición se tramitan con frecuencia simultáneamente con una licencia de obras. Véase art. 12.4 del D60/2010.

<sup>51</sup> Véase art. 169 de la L7/2002.

<sup>52</sup> Véase aert. 169.1.a) de la L7/2002.

<sup>53</sup> Apartado 2 del art. 66 de la L7/2002.

<sup>54</sup> Véase apartados 3, 4, 5 y 6 de la L7/2002.

<sup>55</sup> Precisión introducida con carácter novedoso por este Reglamento.



reveladores de parcelación urbanística, se requerirá la correspondiente licencia urbanística o declaración de innecesariedad, debiendo esta última condicionarse resolutoriamente al cumplimiento de las previsiones fijadas en el instrumento de planeamiento urbanístico, o en su caso, aquellas que garanticen la no inducción a la formación de nuevos asentamientos<sup>56</sup>. Los Notarios y Registradores de la Propiedad, para autorizar e inscribir respectivamente las escrituras públicas de estos actos o negocios jurídicos, exigirán el previo otorgamiento de licencia urbanística o declaración de innecesariedad, debiendo los primeros testimoniarlo en las correspondientes escrituras públicas<sup>57</sup>.

- b) Los movimientos de tierra, incluidos los desmontes, abancalamientos, las excavaciones y explanaciones así como la desecación de zonas húmedas y el depósito de vertidos, residuos, escombros, y materiales ajenos a las características del terreno o de su explotación natural, salvo el acopio de materiales necesarios para la realización de obras ya autorizadas por otra licencia, sin perjuicio de las pertinentes autorizaciones para la ocupación del dominio público<sup>58</sup>.
- c) Las obras de vialidad y de infraestructuras, servicios y otros actos de urbanización, que deban realizarse al margen de proyectos de urbanización debidamente aprobados, de conformidad con lo previsto en el artículo 98.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre<sup>59</sup>.
- d) Las obras de construcción, edificación e implantación de instalaciones de toda clase y cualquiera que sea su uso, definitivas o provisionales, sean de nueva planta o de ampliación, así como las de modificación o reforma, cuando afecten a la estructura, la disposición interior o el aspecto exterior, y las de demolición de las existentes, salvo el supuesto de ruina física inminente<sup>60</sup>.

---

<sup>56</sup> Novedad de este Reglamento.

<sup>57</sup> Véase art. 66.4 de la L7/2002.

<sup>58</sup> Sin perjuicio de otras autorizaciones requeridas, en su caso, por la legislación ambiental u otra legislación sectorial de aplicación. Véase arts. 5.2 y 3 y 12.3 del D60/2010 .

<sup>59</sup> Para obras comprendidas en proyectos de urbanización véase art. 98.1 de la L7/2002 y art. 67 del Reglamento de Planeamiento de 1.978. Para el procedimiento de aprobación de los proyectos de urbanización, véase art. 99 de la L7/2002. Véase STS 22/11/1994 ROJ: STS 14140/1994 – ECLI:ES:TS:1994:14140 relativa a que las obras contenidas en proyectos de urbanización no están sujetos a licencia urbanística.

<sup>60</sup> En el presente apartado deben incluirse licencia para obras mayores y menores. Se considera importante distinguir entre las licencias para obras mayores y obras menores. En este sentido la jurisprudencia en sentencias del Tribunal Supremo de 20 de febrero y 9 de octubre de 1990, ha sostenido que el criterio que nos permite distinguir ambas clases de obras es claramente casuístico, debiendo no obstante estarse al volumen de la obra, a su trascendencia y la complejidad o sencillez del proyecto. Se ha entendido generalmente que son obras menores aquellas de técnica sencilla, y escasa entidad constructiva y económica que buscan una simple reparación o mejoras ornamentales en el edificio, sin que en ningún caso afecte a la estructura del inmueble, así se expresa en sentencias del Tribunal Supremo de 21 de febrero de 1984, 5 de junio de 1987, 19 de julio de 1994 y 4 de abril de 1994. Este tipo de obras no precisa de proyecto técnico, como se expresa en sentencias del Tribunal Supremo de 17 de julio de 1994 y 2 de octubre de 1995.

- e) La ocupación y la utilización de los edificios, o elementos susceptibles de aprovechamiento independiente, establecimientos e instalaciones en general, así como la modificación de su uso total o parcial.
- f) Las talas en masas arbóreas y vegetación arbustiva, así como de árboles aislados, que sean objeto de protección por los instrumentos de planeamiento.
- g) La utilización del suelo para el desarrollo de actividades mercantiles, industriales, profesionales, de servicios u otras análogas.
- h) La instalación de invernaderos cuando conlleve algún tipo de estructura portante con exclusión de los domésticos o de escasa entidad en cuanto a sus características o superficie afectada.
- i) La instalación o ubicación de casas prefabricadas, caravanas fijas e instalaciones similares, provisionales o permanentes, excepto que se efectúen dentro de campamentos de turismo o camping legalmente autorizados y en zonas expresamente previstas para dicha finalidad en el correspondiente instrumento de planeamiento urbanístico.
- j) La apertura de caminos y accesos a parcelas en suelo al que sea de aplicación el régimen de suelo no urbanizable, así como su modificación o pavimentación salvo las autorizadas por el organismo competente en materia agraria.
- k) La colocación de carteles, paneles, anuncios y vallas de propaganda visibles desde la vía pública, siempre que no estén en locales cerrados; quedan a salvo los carteles a que hace referencia el artículo 29.
- l) Las instalaciones y construcciones de carácter temporal destinadas a espectáculos y actividades recreativas.
- ll) Cualquier intervención en edificios declarados como bienes de interés cultural, catalogados o protegidos, no comprendida en los demás apartados de este artículo.
- m) Los cierres, muros y vallados permanentes de fincas y parcelas.
- n) La extracción de áridos, aunque se produzca en terrenos de dominio público y estén sujetos a concesión o autorización administrativa.
- ñ) Las actividades extractivas, incluidas las minas, graveras y demás extracciones de tierras, líquidos, y de cualquier otra materia, así como las de sondeo en el subsuelo, sin perjuicio de las autorizaciones o concesiones que sean requeridas por la legislación de minas y aguas.
- o) Las antenas y otros equipos de comunicaciones, así como las canalizaciones y tendidos de distribución de energía.
- p) La construcción de obras de infraestructura, tales como: producción de energías renovables, presas, balsas, obras de defensa y corrección de cauces públicos, infraestruc-

turas de regadíos, vías privadas, puertos de abrigo, diques de protección y defensa del litoral, accesos a playas, bahías y radas, y, en general, cualquier tipo de obras o usos que afecten a la configuración del territorio, sin perjuicio de lo dispuesto en artículo 10.

- q) Cualesquiera otros actos que se determinen por el correspondiente Plan General de Ordenación Urbanística<sup>61</sup>.

## **Artículo 9. Licencias por fases y parciales**

1. El Ayuntamiento podrá otorgar licencias de obras parciales que autoricen la realización de fases concretas de un proyecto básico de edificación. Para ello será necesaria la presentación del proyecto de ejecución de obras referido a la fase de que se trate<sup>62</sup>.

2. Pueden otorgarse licencias de ocupación o utilización limitadas a partes de las construcciones e instalaciones ejecutadas conforme a una previa licencia urbanística, siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

- a) Que las partes para cuya ocupación o utilización se solicite licencia, resulten técnica y funcionalmente susceptibles de ser utilizadas de forma independiente sin detrimento de las restantes.
- b) Que en la ejecución del resto de las obras previamente autorizadas se estén cumpliendo, en el momento de la solicitud de licencia parcial, los plazos y las demás determinaciones que imponga la normativa aplicable.

3. En los supuestos a que se refiere el apartado anterior, el Ayuntamiento podrá exigir mediante acuerdo motivado que el solicitante constituya garantía para asegurar la correcta ejecución de las obras restantes.

4. También pueden otorgarse licencias de ocupación o utilización limitadas a partes de las construcciones e instalaciones que cumplan la normativa urbanística, cuando existan otras partes que no se ajusten a la misma en aspectos de detalle o escasa entidad<sup>63</sup>, siempre que se cumpla lo previsto en el apartado 2.a) y que se constituya garantía, sin perjuicio de ejercitar las potestades de disciplina urbanística que fueren procedentes.

---

<sup>61</sup> El carácter de *numerus apertus* de los supuestos sometidos a licencia urbanístico es recogido en la STS de 25 de septiembre de 1992 (STS 7143/1992 - ECLI:ES:TS:1992:7143), fundamento de derecho segundo.

<sup>62</sup> Véase art.74.3 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

<sup>63</sup> No se define lo que se entiende como "aspectos de detalle o escasa entidad". Se puede interpretar a sensu contrario de lo que se entiende por "modificación sustancial" en el art. 25.2 del D60/2010, de 16 de marzo.

## **Artículo 10. Actos promovidos por Administraciones Públicas<sup>64</sup>**

1. La aprobación de los actos promovidos por el Ayuntamiento en su término municipal estará sujeta a los mismos requisitos y producirá los mismos efectos que la licencia urbanística, sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación de régimen local.
2. Los actos amparados por órdenes de ejecución dictadas por el Ayuntamiento a las que se refiere el artículo 158 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, no están sujetos a licencia urbanística.
3. Los actos a que se refiere el artículo 8 que sean promovidos por una Administración pública o sus entidades adscritas o dependientes de la misma, distinta de la municipal, están sujetos igualmente a licencia urbanística.
4. Se exceptúan de la regla establecida en el apartado anterior los actos de ejecución, realización o desarrollo de las siguientes obras, instalaciones y usos:
  - a) Las obras públicas ordinarias a que se refiere el artículo 143 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, y las de implantación de infraestructuras y servicios, cuando la legislación sectorial establezca un procedimiento especial de armonización o compatibilización con la ordenación urbanística<sup>65</sup>.
  - b) Las amparadas y definidas en Planes Especiales<sup>66</sup>, cuyo ámbito comprenda más de un término municipal.

En ambos supuestos los proyectos correspondientes deberán ser remitidos a los Ayuntamientos de los municipios interesados para consulta y concertación de sus contenidos por plazo nunca inferior a un mes, obligando dicha concertación a las Administraciones a procurar la definición acordada de los términos de la ejecución, realización o implantación de las obras, instalaciones o usos contenidos en el proyecto. Una vez acordados los términos de la ejecución, el inicio de las obras o instalaciones o la implantación de los usos deberán comunicarse previamente a los municipios interesados.

- c) Los actos necesarios para la ejecución de resoluciones administrativas o jurisdiccionales dirigidas al restablecimiento de la legalidad urbanística<sup>67</sup>.

<sup>64</sup> Véase art. 170 de la L7/2002.

<sup>65</sup> Véase art. 19 de la Ley de Puertos y Marina Mercante de 24 de noviembre de 1992, en el art. 166 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, en relación a las obras que realice Aena en los aeropuertos de interés general y su zona de servicio. En la misma línea se pronuncia el art. 164.5 de la Ley 16/1987, de 30 de julio de Ordenación del Transporte Terrestre, en relación con las obras ferroviarias.

<sup>66</sup> Instrumento de planeamiento regulado en el art. 15 de la L7/2002.

<sup>67</sup> Precisión introducida por este Reglamento tomada de la jurisprudencia.

5. Se exceptúan igualmente de la regla prevista en el apartado 3 de este artículo, los actos promovidos por una Administración pública en los que concurra un excepcional o urgente interés público. La Administración promotora del proyecto técnico deberá, para legitimar la misma, acordar su remisión al municipio correspondiente para que, en el plazo de un mes, comunique a aquella la conformidad o disconformidad del mismo con el instrumento de planeamiento de aplicación.

Cuando estos actos sean promovidos por la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía<sup>68</sup> o entidades adscritas o dependientes de la misma, en caso de comunicación de la disconformidad, las actuaciones deberán ser remitidas a la Consejería competente en materia de urbanismo para que, tras los informes correspondientes y junto con su propuesta, las eleve al Consejo de Gobierno, que decidirá sobre la procedencia de la ejecución del proyecto. El acuerdo que estime dicha procedencia, que posibilitará su inmediata ejecución, deberá ordenar la iniciación del procedimiento innovación<sup>69</sup> del instrumento de planeamiento<sup>70</sup>.

## **Sección 2ª. Del procedimiento de otorgamiento de las licencias urbanísticas**

### **Artículo 11. Competencia para el otorgamiento de las licencias urbanísticas**

La competencia para otorgar las licencias urbanísticas corresponde al órgano municipal que determine la legislación y normativa de aplicación en materia de régimen local<sup>71</sup>.

### **Artículo 12. Normas generales sobre el procedimiento**

1. El procedimiento para el otorgamiento de las licencias urbanísticas debe tramitarse y resolverse conforme a la legislación sobre régimen local y procedimiento administrativo común<sup>72</sup>, a las especialidades procedimentales establecidas en la legislación urbanística

---

<sup>68</sup> Véase Título IV de la LOTA "Actuaciones de interés autonómico".

<sup>69</sup> Véase arts. 36, 37 y 38 de la L7/2002.

<sup>70</sup> Véase Disposición Adicional Décima del TRLSRU 2015 para actos promovidos por la Administración del Estado.

<sup>71</sup> Véase art. 21.1.q. Ley 7/1985, de 2 de abril, atribuye esta competencia al Alcalde, salvo que las leyes sectoriales lo atribuyan expresamente al Pleno o a la Junta de Gobierno Local, si bien, debe tenerse en cuenta que esta competencia es susceptible de delegación, por lo que es frecuente que esta facultad sea delegada por el Alcalde en la Junta de Gobierno Local, en Concejales con delegación genérica en materia de urbanismo, o en Gerencias de urbanismo. Si se trata de municipios incluidos en el título X (municipios de gran población) de la Ley 7/1985, la competencia es de la Junta de Gobierno Local. ( 21 y 127 Ley 7/1985).

<sup>72</sup> Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local, y Decreto de 7 de junio de 1955 por el que se aprueba el Reglamento de Servicio de las Corporaciones Locales.

de la Comunidad Autónoma de Andalucía<sup>73</sup> y a las reglas particulares establecidas en los siguientes apartados.

2. En el procedimiento de concesión de licencias deben constar en todo caso informe técnico e informe jurídico<sup>74</sup> de los servicios municipales correspondientes, o en su caso de la Diputación Provincial, sobre la adecuación del acto pretendido a las previsiones de la legislación y de la ordenación territorial y urbanística de aplicación.

3. En el procedimiento de otorgamiento de licencias urbanísticas se dará cumplimiento a cuantos trámites y actuaciones vengan establecidos por normas sectoriales en razón del contenido específico de la actuación urbanística de que se trate, en los términos y con los efectos sobre el procedimiento previstos en las mismas, así como a lo establecido en el artículo 5.2 sobre las autorizaciones e informes que, según dicha normativa, tengan carácter previo<sup>75</sup>.

4. Se tramitarán conjuntamente, en un único procedimiento, las solicitudes simultáneas de licencias que, referidas a un mismo inmueble o parte del mismo, tengan por objeto actos sujetos a licencia urbanística<sup>76</sup>, de conformidad con el artículo 8. La resolución que se adopte diferenciará cada una de las licencias otorgadas, conservando cada una su propia naturaleza.

### **Artículo 13. Inicio del procedimiento<sup>77</sup>**

1. El procedimiento para el otorgamiento de licencias urbanísticas se iniciará mediante presentación de solicitud dirigida al Ayuntamiento acompañada de la documentación que permita conocer suficientemente su objeto. En particular:

a) La solicitud definirá suficientemente los actos de construcción o edificación, instalación y uso del suelo, vuelo y del subsuelo que se pretenden realizar. Identificándose en la misma tanto al promotor como a los técnicos intervinientes en el proyecto y, en su caso, a la dirección facultativa y al técnico coordinador de seguridad y salud. A estos efectos las solicitudes deben adjuntar un proyecto técnico<sup>78</sup>, suscrito por facultativo competente, con el grado de detalle que establezca la legislación sectorial.

Para el otorgamiento de licencias que tengan por objeto la ejecución de obras de edificación será suficiente la presentación de proyecto básico, pero no podrá iniciarse la ejecución

<sup>73</sup> L7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

<sup>74</sup> Véase art. 16 del D60/2010. El contenido del informe se recoge en el art. 6 del D60/2010.

<sup>75</sup> Véase arts. 79 y 80 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

<sup>76</sup> Ejemplo: en una parcela o solar, licencia de demolición de edificación preexistente y licencia de obra de nueva planta.

<sup>77</sup> Véase art. 66 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

<sup>78</sup> Véase art. 2.2 y 4 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

de la obra sin la aportación previa de un proyecto de ejecución debidamente visado por el Colegio profesional correspondiente cuando así lo exija la normativa estatal<sup>79</sup>.

Cuando no sea exigible un proyecto técnico, las solicitudes se acompañarán de una memoria descriptiva y gráfica que defina las características generales de su objeto y del inmueble en el que se pretenda llevar a cabo.

- b) Las solicitudes que tengan por objeto construcciones o instalaciones de nueva planta así como ampliaciones de las mismas<sup>80</sup>, deben indicar su destino, que debe ser conforme a las características de la construcción o instalación.
- c) La solicitud de licencia de parcelación<sup>81</sup> debe adjuntar un proyecto de parcelación suscrito por técnico competente, que incluirá planos georreferenciados<sup>82</sup> a escala adecuada de la situación y superficie de los terrenos afectados por la alteración y de las fincas y parcelas iniciales y resultantes, así como su identificación catastral y registral, y las condiciones urbanísticas vigentes.
- d) Las solicitudes de licencia de ocupación o utilización que se refieran a edificaciones amparadas en licencia de obras de nueva construcción, ampliación, modificación, reforma o rehabilitación que requiriesen proyecto técnico, deben acompañarse de un certificado, acreditativo de la efectiva y completa finalización de las obras suscrito por técnico competente y visado por el Colegio profesional cuando así lo exija la normativa estatal<sup>83</sup>, así como una declaración del mismo técnico sobre la conformidad de las obras ejecutadas con el proyecto autorizado por la licencia de obras correspondiente. Se adjuntará igualmente a la solicitud documentación justificativa de la puesta en funcionamiento de las instalaciones ejecutadas en el inmueble conforme a su normativa reguladora<sup>84</sup> y, en su caso, certificación emitida por las empresas suministradoras de los servicios públicos, de la correcta ejecución de las acometidas de las redes de suministros.

Las solicitudes de licencias de ocupación o utilización referidas a edificaciones existentes en las que no sea preciso la ejecución de ningún tipo de obra de reforma o adaptación, deberán acompañarse de certificado, descriptivo y gráfico, suscrito por técnico competente y visado por el correspondiente Colegio profesional, cuando así lo exija la normativa

---

<sup>79</sup> Véase art. 2 de Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio.

<sup>80</sup> Véase art. 7.2 del Texto Refundido de la Ley de Suelo de 2015.

<sup>81</sup> Véase art. 7.a) del D60/2010.

<sup>82</sup> Precisión introducida por el Decreto 327/2012, de 10 de julio, por el que se modifican diversos Decretos para su adaptación a la normativa estatal de transposición de la Directiva de Servicios.

<sup>83</sup> Véase art. 2 Real Decreto 1000/2010, de 5 de noviembre, sobre visado colegial obligatorio.

<sup>84</sup> Decreto 59/2005, de 1 de marzo por el que se regula el procedimiento para la instalación, ampliación, traslado y puesta en funcionamiento de los establecimientos industriales.

estatal, en el que conste la terminación de la obra en fecha determinada<sup>85</sup>, la descripción del estado de conservación del edificio y las instalaciones con que cuenta y acredite, en atención de las circunstancias anteriores, la aptitud del mismo para destinarse al uso previsto; así como la identificación catastral y registral del inmueble, y las condiciones urbanísticas vigentes<sup>86</sup>. Se adjuntará igualmente a la solicitud documentación justificativa del correcto funcionamiento de las instalaciones ejecutadas en el inmueble conforme a su normativa reguladora y, en su caso, certificación emitida por las empresas suministradoras de los servicios públicos, de que las redes son accesibles desde la edificación sin precisar nuevas obras, y de ser viable dicha acometida.

e) Para actuaciones en suelo no urbanizable, la solicitud debe identificar suficientemente el inmueble objeto de los actos sujetos a licencia, mediante su referencia catastral y número de finca registral. Ello sin perjuicio de la previa aprobación del Plan Especial o Proyecto de Actuación, según corresponda<sup>87</sup>, cuando las actuaciones tengan por objeto las viviendas unifamiliares aisladas a que se refiere el artículo 52.1.B.b) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, o las Actuaciones de Interés Público previstas en el artículo 52.1.C) de la misma Ley, debiendo solicitarse la licencia en el plazo máximo de un año a partir de dicha aprobación.

2. A la solicitud se acompañarán además, las autorizaciones e informes que la legislación aplicable exija con carácter previo a la licencia. Los Ayuntamientos no podrán conceder licencia sin la aportación previa de las autorizaciones e informes sectoriales preceptivos que deban otorgar otras Administraciones públicas.

Asimismo, cuando el acto suponga ocupación o utilización del dominio público, se aportará la autorización o concesión de la Administración titular de este. No podrán otorgarse licencias condicionadas a la futura obtención de las mismas.

3. Los Ayuntamientos, en el ejercicio de sus competencias y mediante Ordenanza Municipal, podrán determinar cualquier otra documentación que deba acompañar a las solicitudes de licencia, así como aprobar modelos normalizados de solicitud de licencia urbanística para facilitar a los interesados la aportación de los datos y la documentación requerida. Se procurará igualmente su puesta a disposición a través de las tecnologías de la sociedad de la información.

---

<sup>85</sup> “La terminación de la obra en fecha determinada” requisito introducido por el Decreto 327/2012, de 10 de julio, por el que se modifican diversos Decretos para su adaptación a la normativa estatal de transposición de la Directiva de Servicios.

<sup>86</sup> “Identificación catastral y registral del inmueble, y las condiciones urbanísticas vigentes” requisito introducido por el Decreto 327/2012, de 10 de julio (BOJA núm. 137, de 13 de julio de 2012), por el que se modifican diversos Decretos para su adaptación a la normativa estatal de transposición de la Directiva de Servicios.

<sup>87</sup> Véase arts. 42 y 43 de la L7/2002 y art. 17 del D60/2010, de 16 de marzo.



## **Artículo 14. Visado<sup>88</sup>**

1. Con carácter general los proyectos podrán presentarse de forma voluntaria ante el Colegio Profesional correspondiente para su visado. No obstante, el visado será obligatorio en los supuestos establecidos en la normativa estatal<sup>89</sup>. El proyecto se acompañará de los actos administrativos que autoricen la edificación o uso del suelo adoptados por la Administración urbanística correspondiente en los que se hagan constar las circunstancias establecidas por la legislación y el planeamiento urbanístico relativas a la finca<sup>90</sup>.

2. Para las obras promovidas por las Administraciones Públicas o sus entidades adscritas así como por los organismos de ellas dependientes, siempre que los proyectos se redacten en el marco de una relación funcional o laboral o contractual entre la Administración y el profesional competente, el visado podrá sustituirse por la intervención de la oficina de supervisión de proyectos u órgano equivalente, o bien por la comprobación realizada en el proceso de contratación pública, en su caso<sup>91</sup>.

3. El visado otorgado por el correspondiente Colegio profesional expresará claramente cuál es su objeto y acreditará frente a la Administración municipal al menos las siguientes circunstancias<sup>92</sup>:

- a) La identidad y habilitación profesional del técnico autor del trabajo.
- b) La corrección e integridad formal de la documentación del trabajo profesional de acuerdo con la normativa aplicable al trabajo del que se trate.

## **Artículo 15. Subsanación y reiteración de solicitudes<sup>93</sup>**

1. Si la solicitud no reúne los requisitos exigidos, se requerirá al solicitante para que subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos en el plazo de diez días, con indicación de que si así no lo hiciera se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución que así lo declare.

---

<sup>88</sup> Se modifica por el art. 4.3 del Decreto 327/2012, de 10 de julio (BOJA núm. 137, de 13 de julio de 2012) por el que se modifican diversos Decretos para su adaptación a la normativa estatal de transposición de la Directiva de Servicios.

<sup>89</sup> Véase art. 2 Real Decreto 1000/2010, de 5 de noviembre, sobre visado colegial obligatorio.

<sup>90</sup> Certificación del Secretario sobre condiciones urbanísticas o cédula urbanística (véase art.6 1º de la L7/2002). Véase art. 26 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

<sup>91</sup> Véase art. 4 de Real Decreto 1000/2010, de 5 de noviembre.

<sup>92</sup> Véase art. 13 de la Ley 2/1974, de 13 de febrero, sobre Colegios Profesionales (*introducido por el número trece del artículo 5 de la Ley 25/2009, de 22 de diciembre, de modificación de diversas leyes para su adaptación a la Ley sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio («B.O.E.» 23 diciembre). Vigencia: 27 diciembre 2009*).

<sup>93</sup> Véase art. 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

2. Declarado el desistimiento de la solicitud de licencia a que se refiere el apartado anterior o en el caso de declaración de caducidad del procedimiento<sup>94</sup>, se podrá solicitar nueva licencia aportando la documentación o solicitando la incorporación al expediente de la que obrase en el que fue archivado.

### **Artículo 16. Informes técnico y jurídico**

1. Los servicios técnicos y jurídicos municipales, o en su defecto, los correspondientes de la Diputación Provincial<sup>95</sup>, deberán emitir los correspondientes informes técnico y jurídico previos a la propuesta de resolución, pronunciándose sobre la conformidad de la solicitud de licencia a la normativa urbanística en los términos señalados en el artículo 6<sup>96</sup>.

2. Si del contenido de dichos informes resultasen deficiencias subsanables, con carácter previo a la redacción de la propuesta de resolución, se requerirá al solicitante por una sola vez, con indicación de las deficiencias detectadas y de los preceptos de la normativa urbanística infringidos, para que, en plazo no superior a un mes, pueda subsanarlas.

3. Si en los plazos señalados no se hubieran subsanado las deficiencias, se procederá a la declaración de caducidad<sup>97</sup> del procedimiento conforme a las normas reguladoras del procedimiento administrativo común.

### **Artículo 17. Procedimiento para actuaciones en suelo no urbanizable<sup>98</sup>**

1. La realización de obras de edificación de nueva planta de vivienda unifamiliar aislada vinculada a un destino relacionado con fines agrícolas, forestales o ganaderos en suelo no urbanizable, así como la de obras de ampliación, modificación, reforma o rehabilitación de edificaciones, construcciones o instalaciones existentes que impliquen un cambio de uso a vivienda o un aumento en volumetría de dicho uso en terrenos con régimen del suelo no urbanizable<sup>99</sup>, y la realización de las actuaciones de Interés Público sobre suelo no urbanizable, requerirán para la concesión de la correspondiente licencia, la previa aprobación del Proyecto de Actuación o Plan Especial, según corresponda.

---

<sup>94</sup> Véase art. 22. 4 y 5 del D60/2010.

<sup>95</sup> Véase Ley 11/1987, de 26 de diciembre, reguladora de las Relaciones entre la Comunidad Autónoma de Andalucía y las Diputaciones Provinciales de su territorio.

<sup>96</sup> La ausencia de estos informes es causa de anulabilidad de la licencia, véase art. 48 de la Ley 39/2015.

<sup>97</sup> Véase art. 22.5 del D60/2010.

<sup>98</sup> Véase arts. 42 y 43 de la L7/2002.

<sup>99</sup> "Obras de ampliación, modificación, reforma o rehabilitación de edificaciones, construcciones o instalaciones existentes que impliquen un cambio de uso a vivienda o un aumento en volumetría de dicho uso en terrenos con régimen del suelo no urbanizable" precisión hecha por D60/2010.

2. La licencia deberá solicitarse en el plazo máximo de un año a partir de dicha aprobación. Transcurrido dicho plazo sin haber solicitado la licencia, se declarará la caducidad del procedimiento<sup>100</sup>, pudiendo solicitarse el inicio de un nuevo procedimiento, aportando la documentación técnica o solicitando, en su caso, la incorporación al expediente de la que constase en el que fue archivado, si no se han alterado las circunstancias de hecho y de derecho obrantes en aquel.

### **Artículo 18. Supuestos exceptuados de proyecto técnico**

Los Ayuntamientos, mediante Ordenanza Municipal, determinarán las actuaciones que, por su naturaleza o menor entidad técnica, no requieran la presentación de proyectos técnicos, y los documentos exigidos en cada caso según el tipo de actuación de que se trate<sup>101</sup>.

### **Artículo 19. Resolución<sup>102</sup>**

1. Las resoluciones de otorgamiento o denegación de licencias urbanísticas deben ser motivadas<sup>103</sup> y congruentes con lo solicitado.

2. No implicarán la concesión de licencia el pago de tasas o tributos o la tolerancia municipal, conceptuándose las actuaciones realizadas sin licencia como clandestinas e ilegales, no legitimadas por el transcurso del tiempo, pudiéndose acordar la paralización o cese de la actuación por la autoridad municipal<sup>104</sup>.

3. La resolución por la que se otorgue la licencia deberá consignar expresamente, además de cualesquiera otras especificaciones requeridas por las disposiciones vigentes<sup>105</sup> o que el órgano competente considere oportuno incluir, los siguientes extremos:

---

<sup>100</sup> Véase art. 22.5 del D60/2010.

<sup>101</sup> Requieren en todo caso proyecto técnico los supuestos del art. 2.2 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

<sup>102</sup> Véase arts. 87 y 88 de la Ley 39/2015.

<sup>103</sup> Se separa de la regla general de motivación sólo en casos de denegación de la petición. Véase arts. 172. 6ª de la L7/2002 y 35 de la Ley 39/2015.

<sup>104</sup> Véase art. 181 de la L7/2002 y art. 42 del D60/2010.

<sup>105</sup> La potestad discrecional de planeamiento puede entrar en conflicto con la potestad reglada de otorgar licencia, de manera que se produzcan cambios en el planeamiento que hacen que las licencias devengan incompatibles durante su tramitación. La jurisprudencia ha resuelto esta cuestión, en Sentencia del Tribunal Supremo de 26 de mayo de 1986, señalando que *"la normativa aplicable será aquella efectivamente vigente cuando se dicta la resolución administrativa, siempre y cuando ésta se dicte dentro del plazo para resolver que al efecto se recoge en el artículo 9 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales. Si la Administración incumple ese plazo para resolver, y con el fin de evitar que quede a su arbitrio la elección de la normativa a aplicar, esta jurisprudencia señala que será aplicable la normativa vigente en el momento de la solicitud"*.

- a) Clasificación y calificación urbanística del suelo objeto de la actuación.
  - b) Finalidad de la actuación y uso al que se destinará.
  - c) Presupuesto de ejecución material.
  - d) Situación y emplazamiento de las obras, con su identificación catastral, así como el número de finca registral en caso de parcelaciones urbanísticas y actuaciones en suelo no urbanizable.
  - e) Nombre o razón social del promotor.
  - f) Técnico autor del proyecto y, en su caso, dirección facultativa de las obras.
  - g) Plazos para el inicio y terminación de las obras, y posibilidad de solicitud de prórroga.
4. La documentación técnica o el proyecto técnico, una vez concedida la correspondiente licencia, quedarán incorporados a ella como condición material de la misma<sup>106</sup>.
5. Sin perjuicio de las causas de nulidad previstas en la legislación vigente<sup>107</sup>, serán nulas de pleno derecho las licencias que se otorguen contra las determinaciones de la ordenación urbanística cuando tengan por objeto la realización de los actos y usos contemplados en el artículo 185.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre<sup>108</sup>.

## **Artículo 20. Plazos de resolución<sup>109</sup>**

1. La resolución expresa deberá notificarse en el plazo máximo de tres meses. El plazo máximo en que debe notificarse la resolución comenzará a contar desde la fecha en que la solicitud tenga entrada en el registro del Ayuntamiento competente para resolver, y se suspenderá en los casos previstos en la legislación sobre procedimiento administrativo común, incluidos los siguientes:

- a) Plazos para la subsanación de deficiencias en la solicitud<sup>110</sup>.

---

<sup>106</sup> Se recoge la jurisprudencia que considera a la licencia como un “acto en blanco” cuyo contenido viene dado por el proyecto que se autoriza.

<sup>107</sup> Véase art. 47 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

<sup>108</sup> Véase art. 169.5 de la L7/2002.

<sup>109</sup> Se modifican los apartados 2 y 3 por el art. 4.4 del Decreto 327/2012, de 10 de julio (BOJA núm. 137, de 13 de julio) de 2012).

<sup>110</sup> Véase art. 15 del D60/2010.

- b) Períodos preceptivos de información pública establecidos por la legislación sectorial y suspensión del otorgamiento de licencias<sup>111</sup>.
  - c) Plazos para la concesión de autorizaciones o emisión de informes preceptivos conforme a la normativa urbanística o a la legislación sectorial<sup>112</sup>.
2. Transcurrido el plazo establecido en el apartado anterior sin que se hubiese notificado la resolución expresa de la licencia urbanística, ésta podrá entenderse denegada u otorgada conforme a la legislación estatal en la materia<sup>113</sup>. En ningún caso podrán entenderse adquiridas por silencio administrativo facultades o derechos que contravengan la ordenación territorial o urbanística<sup>114</sup>.
3. En los supuestos de actos de transformación, construcción, edificación y uso del suelo y el subsuelo indicados por la legislación estatal<sup>115</sup>, el vencimiento del plazo máximo sin haberse notificado la resolución expresa legitimará al interesado que hubiere presentado la documentación para entender desestimada la licencia por silencio administrativo.

## **Artículo 21. Ejecución de obras de edificación**

1. Cuando las licencias que tengan por objeto obras de edificación hubieren sido otorgadas únicamente con la presentación del Proyecto básico, no podrán iniciarse las obras de edificación hasta la presentación ante el Ayuntamiento del Proyecto de ejecución debidamente visado, cuando así lo exija la normativa estatal<sup>116</sup>, o supervisado por la oficina de supervisión de proyectos u órgano equivalente o, en su caso, aprobado en el proceso de contratación pública<sup>117</sup>. Al referido Proyecto se acompañarán una declaración responsable de técnico competente sobre la concordancia entre proyecto básico y de ejecución, los proyectos parciales u otros documentos técnicos sobre tecnologías específicas o instalaciones del edificio que lo complementen o desarrollen, así como aquella otra documentación prevista por las normas sectoriales que haya de presentarse ante el Ayuntamiento para la ejecución de obras.
2. La presentación de la documentación referida en el apartado anterior habilitará para el inicio de las obras objeto de la licencia, si no se manifestaren modificaciones sobre el Proyecto básico en la declaración de concordancia presentada.

---

<sup>111</sup> Véase art. 27 de la L7/2002.

<sup>112</sup> Véase art. 80.3 de la Ley 39/2015.

<sup>113</sup> Véase art. 24 de la Ley 39/2015.

<sup>114</sup> Véase art. 11.3 del TR de la Ley de Suelo de 2015. STS 28 de enero de 2009.

<sup>115</sup> Véase art. 11.4 del TR de la Ley de Suelo de 2015.

<sup>116</sup> Véase art. 2 del Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto.

<sup>117</sup> Véase art. 4 del Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto.

3. Si en la declaración responsable sobre la concordancia se declarasen modificaciones sobre el Proyecto básico, el Ayuntamiento, previos informes técnico y jurídico, deberá resolver sobre la autorización de inicio de obras en el plazo máximo de un mes, pronunciándose sobre el alcance de dichas modificaciones, y sobre la necesidad de solicitar nueva licencia en el caso de que se trate de modificaciones sustanciales<sup>118</sup>, notificando al interesado la resolución expresa en los términos establecidos por la legislación reguladora del procedimiento administrativo común.

El vencimiento del plazo sin haberse notificado la resolución expresa legitimará al interesado para el inicio de las obras, siempre que no se trate de modificaciones sustanciales en los términos establecidos en el artículo. 25.2.

4. La autorización de inicio de obras, expresa o presunta, en ningún caso amparará modificaciones al Proyecto básico que no hayan sido declaradas expresamente y no impedirá la adopción, en su caso, de las medidas pertinentes para la protección de la legalidad urbanística.

Dicha autorización no supondrá conformidad con las soluciones técnicas adoptadas en el proyecto respecto al cumplimiento de las exigencias básicas de la edificación<sup>119</sup>, ni alterará el régimen de responsabilidades establecido en la normativa reguladora de la edificación<sup>120</sup>.

### **Sección 3ª. Del régimen jurídico de las licencias urbanísticas**

#### **Artículo 22. Eficacia temporal y caducidad de la licencia urbanística<sup>121</sup>**

1. Las licencias se otorgarán por un plazo determinado tanto para iniciar como para terminar los actos amparados por ella. En caso de que no se determine expresamente, se entenderán otorgadas bajo la condición legal de la observancia de un año para iniciar las obras y de tres años para la terminación de éstas.

2. Los municipios podrán conceder prórrogas de los referidos plazos de la licencia por una sola vez y por un nuevo plazo no superior al inicialmente acordado, previa solicitud expresa formulada antes de la conclusión de los plazos determinados, en los términos señalados en el artículo 173.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

La obtención de prórroga del plazo para comenzar las obras no comporta, por sí misma, prórroga del plazo de terminación de aquéllas.

<sup>118</sup> Véase art. 25.2 del D60/2010.

<sup>119</sup> Véase art. 6.3 del D60/2010.

<sup>120</sup> Véase arts. 8 y ss de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

<sup>121</sup> Véase art. 173 de la L7/2002.

3. Los plazos para la iniciación y finalización de las obras se computarán desde el día siguiente al de la notificación al solicitante del otorgamiento de la licencia o, en su defecto, al del vencimiento del plazo máximo para resolver y notificar.
4. Las licencias caducarán en los siguientes supuestos:
  - a) Cuando no se hubiera iniciado la ejecución de las actuaciones amparadas por las mismas en el plazo señalado, o en su defecto, en el de un año, salvo causa no imputable al titular de la licencia.
  - b) Cuando no se finalice la obra en el plazo señalado o, en su defecto, en el de tres años, salvo causa no imputable al titular de la licencia.
  - c) De conformidad con lo establecido por el artículo 66, apartado quinto de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, las licencias municipales sobre parcelaciones y las declaraciones de innecesariedad de éstas se otorgan y expiden bajo la condición de la presentación en el municipio, dentro de los tres meses siguientes a su otorgamiento o expedición, de la escritura pública en la que se contenga el acto de parcelación. La no presentación en plazo de la escritura pública determina la caducidad de la licencia o de la declaración de innecesariedad por ministerio de la Ley, sin necesidad de acto aplicativo alguno. El plazo de presentación podrá ser prorrogado por razones justificadas<sup>122</sup>.
5. El órgano competente para otorgar la licencia declarará, de oficio o a instancia de cualquier persona, la caducidad de la misma, una vez transcurridos e incumplidos cualesquiera de los plazos a que se refieren los apartados 1 y 2 de este artículo, salvo causa no imputable al titular de la licencia. Iniciado el procedimiento dirigido a declarar la caducidad<sup>123</sup>, se podrá ordenar como medida provisional la paralización de los actos amparados por la licencia. La declaración de caducidad deberá dictarse previa audiencia de los interesados durante un plazo de quince días, y deberá notificarse en el plazo de tres meses a contar desde el inicio del procedimiento. En el supuesto de que la notificación no se llevará a cabo en el referido plazo, quedará sin efecto la medida provisional de paralización de las obras que, en su caso, se hubiere adoptado y habrá de procederse al archivo del procedimiento de caducidad.
6. La declaración de caducidad extinguirá los efectos de la licencia. Una vez notificada la declaración de caducidad, para comenzar o terminar los actos de uso del suelo para los que fue concedida, será preciso solicitar y obtener una nueva licencia urbanística. En tanto no sea otorgada, no podrán realizarse más obras que las estrictamente necesarias para garantizar la seguridad de las personas y bienes y el valor de lo ya realizado, previa autorización u orden

---

<sup>122</sup> Supuesto de caducidad automática añadido por el Reglamento a los supuestos de caducidad recogidos en el art. 173 de la L7/2002. De acuerdo con art. 66.5 de la L7/2002.

<sup>123</sup> Véase art. 95 de la Ley 39/2015.

del Ayuntamiento. Con estas salvedades, las actuaciones urbanísticas realizadas después de haberse declarado la caducidad de la licencia se considerarán como no autorizadas, y darán lugar a la adopción de las medidas de disciplina urbanística que fueran necesarias.

7. Transcurrido el plazo de dos meses desde la notificación de la declaración de caducidad sin que se haya solicitado nueva licencia o, en su caso, denegada la que haya sido deducida procederá declarar la parcela o solar correspondiente en la situación de venta forzosa para su ejecución por sustitución, en los términos de los artículos 150, 151 y 152 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

### **Artículo 23. Licencias urbanísticas disconformes con la nueva ordenación urbanística<sup>124</sup>**

Cuando las licencias urbanísticas resulten disconformes con la nueva ordenación urbanística de aplicación, en virtud de la aprobación de un nuevo instrumento de planeamiento prevalente o de la innovación del vigente al tiempo del otorgamiento de aquéllas, y los actos no hayan aún concluido, el municipio, cuando la iniciación o finalización de éstas pudiera llegar a dificultar de forma apreciable la nueva ordenación podrá declarar, motivadamente y previa audiencia a los interesados, la disconformidad con la ordenación urbanística. Esta declaración conllevará la inmediata suspensión de la eficacia de la licencia cuando los actos no se hayan iniciado, y la paralización inmediata de los actos de edificación amparados por la misma cuando éstos se hayan iniciado. En ambos casos por un plazo máximo de cuatro meses. Dentro del periodo de vigencia de la suspensión legal y previa audiencia a los interesados, se podrá declarar la revocación de la licencia<sup>125</sup> en todo o en parte, determinándose los términos y las condiciones en los que los actos puedan ser iniciados o continuados y finalizados. Se fijará, en su caso, la indemnización a que hubiere lugar<sup>126</sup>.

### **Artículo 24. Transmisión de la licencia urbanística**

1. Las licencias urbanísticas serán transmisibles<sup>127</sup>, debiendo adquirente y transmitente comunicarlo al Ayuntamiento, sin lo cual quedarán ambos sujetos a las responsabilidades derivadas de la actuación amparada por la licencia. En la comunicación se indicará la licencia que se pretende transmitir. La notificación del titular anterior podrá ser sustituida por el documento público o privado que acredite la transmisión «intervivos» o «mortis causa», bien de la propia licencia, o bien de la propiedad o posesión del inmueble, siempre que dicha transmisión incluya la de la licencia.

---

<sup>124</sup> Véase art. 174 de la L7/2002, de 17 de diciembre.

<sup>125</sup> Véase art. 109 de la Ley 39/2015.

<sup>126</sup> Véase art. 34 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre.

<sup>127</sup> Véase Artículo 13.1 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales.



En las licencias relativas a la ejecución de obras será preciso que, en la comunicación dirigida al Ayuntamiento, el adquirente se comprometa a ejecutar las obras conforme al contenido de la licencia urbanística concedida y al proyecto técnico presentado para el otorgamiento de la misma.

2. Para la transmisión de las licencias relativas a actuaciones de utilización o gestión sobre bienes de dominio público se estará a lo establecido tanto en la legislación patrimonial que sea de aplicación, como en las condiciones establecidas en la licencia.

### **Artículo 25. De las modificaciones durante la ejecución de las obras**

1. Si durante la ejecución material de las obras resultaren necesarias alteraciones en las mismas, deberán recabarse informes técnico y jurídico que valorarán el alcance de la modificación. En el caso de que ésta se calificará como sustancial, será preceptivo el otorgamiento de una nueva licencia por el procedimiento previsto en los artículos 11 y siguientes.

2. Se considerarán modificaciones sustanciales las que supongan cambios de uso o afecten a las condiciones de volumen o forma de los edificios, a la posición y ocupación del edificio en la parcela, a la edificabilidad, al número de viviendas, a las condiciones de seguridad o a su impacto paisajístico si se trata de obras en áreas o elementos protegidos.

### **Artículo 26. Contratación de los servicios por las empresas suministradoras<sup>128</sup>**

1. Las empresas suministradoras de energía eléctrica, agua, gas o cualquier producto o servicio energético y servicios de telecomunicaciones exigirán, para la contratación provisional<sup>129</sup> de los respectivos servicios, la acreditación de la licencia de obras y, tratándose de obras de edificación, además, lo dispuesto en el artículo 21<sup>130</sup>. El plazo máximo de duración del contrato será el establecido en la licencia para la terminación de los actos<sup>131</sup>. Transcurrido este plazo no podrá continuar prestándose el servicio,

---

<sup>128</sup> Véase art. 175 de la L7/2002.

<sup>129</sup> Véase Disposición Adicional Cuarta de la Ley 6/2016, de 1 de agosto, por la que se modifica la L7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía para incorporar medidas urgentes en relación con las edificaciones construidas sobre parcelaciones urbanísticas en suelo no urbanizable.

<sup>130</sup> Acreditación de haber presentado ante el Ayuntamiento el Proyecto de ejecución debidamente visado o supervisado, en su caso, la declaración responsable de técnico competente sobre la concordancia entre proyecto básico y de ejecución y los proyectos parciales u otros documentos técnicos sobre tecnologías específicas o instalaciones del edificio que lo complementen o desarrollen, así como aquella otra documentación prevista por las normas sectoriales que haya de presentarse ante el Ayuntamiento para la ejecución de obras. En caso de que se hayan manifestado discordancias entre el proyecto básico y el proyecto de ejecución, es necesario presentar resolución del Ayuntamiento autorizando el inicio de las obras o certificado acreditativo del silencio.

<sup>131</sup> Véase art. 173.1 de la L7/2002 y art. 22.1 del D60/2010.

cortándose el suministro, salvo que se acredite la concesión por parte del municipio de la correspondiente prórroga de la licencia<sup>132</sup>.

2. Las empresas suministradoras citadas en el apartado anterior exigirán para la contratación definitiva de los servicios respectivos la licencia de ocupación o utilización<sup>133</sup>.

3. La licencia de usos y obras provisionales a que se refiere el artículo 7.f) habilitará para la contratación temporal de los suministros a que se refieren los apartados anteriores durante la duración de los mismos y en los términos señalados en la licencia. Los referidos suministros deberán cesar, en cualquier caso, cuando lo acordare el Ayuntamiento, quien deberá dar traslado de dicho acuerdo a las empresas suministradoras.

4. Las empresas o entidades citadas en el apartado 1 de este artículo exigirán y conservarán para la contratación provisional de los respectivos servicios, copia de la licencia de obra de los edificios e instalaciones generales sujetos a su obtención, y en su caso, de la autorización para el inicio de las obras. Igualmente exigirán a los contratantes y conservarán, para la contratación definitiva de los respectivos servicios copia de la licencia de ocupación o utilización de los edificios e instalaciones sujetos a su obtención.

5. Las licencias de obras y de ocupación o utilización, obtenidas de conformidad con lo previsto en el artículo 20, no podrán ser sustituidas por otro acto o resolución administrativa.

6. A los efectos de contratación de los suministros a que se refieren los apartados anteriores, los acuerdos municipales por los que se autoricen o aprueben los actos de construcción, edificación, instalación y uso del suelo, vuelo y subsuelo promovidos por los Ayuntamientos en su término municipal<sup>134</sup>, producirán los mismos efectos que la licencia de obras o de ocupación y utilización. Igual efecto se atribuye a los correspondientes acuerdos o autorizaciones de las actuaciones que, conforme a lo señalado en el presente reglamento, no estén sujetos a licencia urbanística, de acuerdo con lo señalado en su normativa reguladora.

---

<sup>132</sup> Véase art. 173.2 de la L7/2002 y art. 22.2 del D60/2010.

<sup>133</sup> Véase art. 7. d) del D60/2010. En el art. 175.3 de la L7/2002, se recoge también la posibilidad de que, en los términos de lo regulado en el Decreto 2/2012, de 10 de enero, la declaración en situación de asimilado a la situación legal de fuera de ordenación, en los términos recogidos en la misma, pueda servir para la contratación definitiva de los servicios.

<sup>134</sup> Véase art. 170.1 de la L7/2002 y 10.1 del D60/2010.

### CAPÍTULO III.

#### Las medidas de garantía y publicidad de la observancia de la ordenación urbanística

##### **Artículo 27. Requisitos para la formalización e inscripción de los actos de edificación<sup>135</sup>**

1. Sin perjuicio de los demás requisitos que resulten de la legislación reguladora de la edificación y de la normativa vigente en materia de eficiencia energética, el otorgamiento de escritura pública y la inscripción en el Registro de la Propiedad de la declaración de obra nueva terminada exigirá, en todo caso:

- a) La aportación de la preceptiva licencia de ocupación o utilización.
- b) La finalización de las obras conforme al proyecto técnico objeto de la preceptiva licencia, acreditada mediante la aportación del correspondiente certificado final de obra expedido por técnico competente y visado por el Colegio profesional correspondiente, cuando así lo exija la normativa estatal, o en el caso de obras promovidas por las Administraciones Públicas, mediante la aportación del acta de recepción de las obras.
- c) La constancia de la autenticidad e integridad del Libro del Edificio y su depósito en el Registro de la Propiedad en cuya circunscripción radique el inmueble, de conformidad con la normativa notarial y registral correspondiente<sup>136</sup>.

2. Para la autorización e inscripción de escrituras de declaración de obra nueva en construcción, se aportarán la preceptiva licencia urbanística para la ejecución de las obras y el certificado técnico expedido por técnico competente acreditativo de que la descripción de la obra nueva se ajusta al proyecto para el que se obtuvo la licencia. La terminación de la obra se deberá hacer constar mediante acta notarial que incorporará la preceptiva licencia

<sup>135</sup> Modificado por el art. 4.6 del Decreto 327/2012, de 10 de julio. (BOJA núm. 137, de 13 de julio de 2012). Véanse los arts. 169.1 e) y 176 de la LOUA, 28 del TRLSRU15, 7, 12, 13, 19, 20 y Disposición adicional segunda de la LOE (exigibilidad de licencias urbanísticas, responsabilidades de los agentes de la edificación, garantías por daños materiales ocasionados por vicios y defectos de construcción y entrega del libro del edificio al usuario), 202 in fine de la LH (archivo registral de libro del edificio para inscripción de obras nuevas), 45 a 55 del RHU, 2 del Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio, 8 del Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de Edificación (contenido del libro del edificio), Apartado 6.1 del Anexo de la Orden de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio de 30 de noviembre de 1999 (documentación del libro del edificio) e Instrucción de 11 de septiembre de 2000 de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre la acreditación de las garantías previstas en el art. 19 de la LOE.

<sup>136</sup> La Resolución de la DGRN de 15 de noviembre de 2011 (BOE n.º 16, de 19 de enero de 2012), estableció que, en la Comunidad autónoma andaluza, el depósito del libro del edificio constituía un requisito ineludible para la inscripción de las obras nuevas tras la entrada en vigor del RDU (FD 3), y la de 30 de septiembre de 2016, (BOE n.º 236, de 30 de septiembre de 2016), señala que, tras la nueva redacción dada al art. 202 LH por la Ley 13/2015, de 24 de junio, la regla general es la exigibilidad del depósito previo del libro del edificio para practicar la inscripción de la obra nueva terminada, salvo que la legislación autonómica aplicable en materia de vivienda exima expresamente de dicha obligación (FD 3).

de ocupación o utilización y la certificación, o en su caso el acta, a que se refiere el apartado 1.b), debiendo depositarse en el Registro de la Propiedad en cuya circunscripción radique el inmueble el Libro del Edificio en la forma prevista en el apartado 1.c).

## **Artículo 28. Coordinación y colaboración con el Registro de la Propiedad<sup>137</sup>**

1. Las administraciones competentes procurarán la coordinación de su acción administrativa con el Registro de la Propiedad, mediante la utilización de los mecanismos establecidos en la legislación hipotecaria para la constancia registral de actos de naturaleza urbanística. En particular, podrán hacerse constar en el Registro de la Propiedad, en la forma y con los efectos dispuestos por la legislación reguladora de este, y sin perjuicio de los actos inscribibles conforme a los preceptos de la legislación estatal, los actos administrativos siguientes:

- a) La aprobación de convenios urbanísticos cuando supongan la alteración de la descripción registral, del dominio o de cualquier otro derecho real de la finca o fincas objeto del mismo<sup>138</sup>.
- b) La resolución que comporte que construcciones o edificaciones e instalaciones determinadas queden en la situación legal de fuera de ordenación<sup>139</sup>.
- c) La constitución de parcelas, solares, construcciones o edificaciones en situación de venta forzosa para su ejecución por sustitución<sup>140</sup>.
- d) Las resoluciones dictadas como consecuencia del incumplimiento de deberes legales y obligaciones inherentes a los sistemas de actuación<sup>141</sup>.
- e) La orden de cese o de demolición de los usos y obras justificadas de carácter provisional<sup>142</sup>.
- f) La suspensión de actos de construcción o edificación, instalación o de uso del suelo, del vuelo o del subsuelo, que se ejecuten, realicen o desarrollen sin licencia u orden de ejecución, o contraviniendo las condiciones señaladas en una u otra<sup>143</sup>.

---

<sup>137</sup> Arts. 177 de la LOUA, 65 a 67 del TRLSRU15 y 1 (Actos susceptibles de inscripción) y 2 (Títulos para la inscripción) del RHU.

<sup>138</sup> Artículos 61 y 65.1 a) del TRLSRU15 y 5.2 y 95 de la LOUA.

<sup>139</sup> Disposición adicional primera de la LOUA.

<sup>140</sup> Arts. 157.5 y 173.3 y de la LOUA y 22.7 del RDU.

<sup>141</sup> Arts. 109.2 y 110 de la LOUA.

<sup>142</sup> Art. 34.1 c) de la LOUA.

<sup>143</sup> Arts. 181 de la LOUA y 42 del RDU.

- g) La suspensión de la eficacia de licencias u órdenes de ejecución y la paralización de las obras que estén ejecutándose a su amparo<sup>144</sup>.
- h) La iniciación del procedimiento de revisión de licencias y órdenes de ejecución<sup>145</sup>.
- i) Las sentencias que hayan declarado la nulidad, así como la anulación administrativa de licencias u órdenes de ejecución<sup>146</sup>.
- j) El acuerdo de reposición de la realidad física alterada a su estado originario, incluida la demolición y reconstrucción<sup>147</sup>.
- k) El acuerdo de inicio y en su caso la resolución de los procedimientos de protección y restauración de la legalidad así como de los procedimientos sancionadores por infracción urbanística<sup>148</sup>.
- l) La declaración de asimilación a la situación legal de fuera de ordenación a la que hace referencia el artículo 53 del presente Reglamento, reflejando literalmente las condiciones a las que se sujetan las mismas<sup>149</sup>.
- ll) Las condiciones especiales de concesión de licencias o de otras autorizaciones administrativas, reflejando literalmente las condiciones a las que se sujetan las mismas, así como de las declaraciones municipales de innecesariedad, que hayan de cumplirse en la finca a la que afectan, con arreglo a las Leyes o a los Planes<sup>150</sup>.
- m) Las licencias relativas a usos y obras provisionales<sup>151</sup>.
- n) La declaración de ruina<sup>152</sup>.

---

<sup>144</sup> Arts. 189 de la LOUA y 58 del RDUa.

<sup>145</sup> Arts. 190 de la LOUA y 59.1 del RDUa. La Resolución de la DGRN de 17 de junio de 2010 (BOE de 9 de agosto de 2010), admite que *“la Administración pueda, a su vez, adoptar, las medidas registrales procedentes para asegurar el resultado de la declaración de ineficacia”* del acto administrativo, durante la tramitación el procedimiento de revisión de oficio (FD 3).

<sup>146</sup> Arts. 65.1 g) del TRLSRU15 y 75 del RHU.

<sup>147</sup> Arts. 49 y 59.2 del RDUa.

<sup>148</sup> Arts. 65.1 c) y 2 del TRLSRU15, 182.1 y 183.1 de la LOUA, 47 del RDUa, 56 a 66 del RHU y 13 y 20 del RPS.

<sup>149</sup> Artículo 34. 1 b) y Disposición adicional decimoquinta de la LOUA, artículo 53 y Disposición transitoria tercera del RDUa y artículos 3.1 B), b) y 8 a 12 del DSNU.

<sup>150</sup> Artículo 74 del RHU.

<sup>151</sup> Artículo 76 del RHU.

<sup>152</sup> Art. 157. 1 a 3 de la LOUA.

ñ) La inscripción en el Registro de solares<sup>153</sup>.

2. El acceso al Registro de la Propiedad a que se refiere el apartado anterior se instará por la Administración actuante, la cual también requerirá o, en su caso, autorizará las correspondientes cancelaciones cuando los actos administrativos hayan dejado de surtir efecto<sup>154</sup>.

A los efectos de lo dispuesto en el párrafo anterior, el Secretario del Ayuntamiento o funcionario habilitado para ello, expedirá certificación del contenido íntegro del acto administrativo en la forma prevista por la normativa registral<sup>155</sup>.

3. Los Registradores de la Propiedad deberán comunicar a la Consejería competente en materia de urbanismo las solicitudes de inscripción registral de parcelaciones con licencia o declaración de innecesariedad cuando éstas pudieran ser contrarias a la ordenación urbanística y territorial<sup>156</sup>.

4. Podrán celebrarse protocolos generales o convenios de colaboración entre las Administraciones Públicas competentes y la Administración General del Estado, al objeto del establecimiento de programas de colaboración específica así como la intensificación del intercambio de información y experiencia entre la función notarial y registral y la Inspección urbanística, y promover la formación en beneficio del cumplimiento de la legalidad urbanística<sup>157</sup>.

## **Artículo 29. Información y publicidad en obras<sup>158</sup>**

1. En toda obra se colocará un panel de material apropiado con la siguiente información:

- a) Emplazamiento de la obra.
- b) Promotor de la obra.
- c) Denominación descriptiva de la obra.
- d) Propietarios del solar o de los terrenos.

---

<sup>153</sup> Art. 150.1 y 157.5 de la LOUA.

<sup>154</sup> Art. 65.2 del TRLSRU15.

<sup>155</sup> Arts. 66 del TRLSRU15 y 2.2 y 57 del RHU.

<sup>156</sup> Arts. 65.3 del TRLSRU15 y 79 del RHU. Respecto a la regulación sustantiva de las declaraciones de innecesariedad en materia de parcelaciones urbanísticas, véanse los arts. 66. 4 a 6 y 169.1 a) de la LOUA y 8 a), 9 a) y 22.4 c) del RDUU.

<sup>157</sup> Arts. 140.1 c) y d), 142 y 144.1 a) de la LRJSP.

<sup>158</sup> Arts. 178 y 223 de la LOUA (Infracción y sanción por incumplimiento de publicidad en obras).

- e) Empresa constructora, subcontratista, autor del proyecto, dirección facultativa y coordinador de seguridad y salud.
- f) Número de expediente, fecha de la licencia u orden de ejecución o tratándose de una obra pública exenta de ésta, del acuerdo de aprobación del correspondiente proyecto.
- g) Instrumento de planeamiento que se ejecuta.
- h) Fecha de inicio y terminación de las obras.

Es responsabilidad del promotor el cumplimiento de esta obligación y que la información sea veraz y esté actualizada.

2. El cartel informativo debe ubicarse en el acceso a las obras, en lugar visible desde la vía pública, y sin riesgo para la seguridad vial o para terceros. Se instalarán sobre los cerramientos provisionales en alineación de parcelas en obras y sin uso, o sobre los cajones de obras de edificación, sin que sobresalgan de su plano más de diez centímetros.

3. Asimismo, será obligatorio disponer de una copia de la licencia municipal u orden de ejecución en el lugar en el que se ejecuten las obras, así como ejemplar de la documentación técnica o proyecto en base a la cual haya sido otorgada aquella y, en su caso, se imponga su ejecución.

4. En los carteles se hará constar la información que deba figurar según disponga la normativa sectorial correspondiente, y en los de obras financiadas con fondos públicos, se indicarán además el importe del presupuesto de la obra y las Administraciones públicas que concurren en caso de cofinanciación.

5. Respetando lo establecido en los apartados anteriores, la forma, dimensiones y demás características del cartel informativo podrán ser reguladas por las Ordenanzas municipales, en función de las dimensiones y características de la obra de que se trate. Deberán también respetarse las exigencias que resulten aplicables, de acuerdo con la normativa de protección de patrimonio histórico.

6. Terminada la obra deberá procederse a la retirada de la información y sus soportes restituyendo, en su caso, la realidad física alterada por la colocación de la información, siendo responsabilidad del promotor el cumplimiento de estas obligaciones.

Será presupuesto para el otorgamiento de la licencia de ocupación o utilización del inmueble objeto de la licencia, el cumplimiento de lo señalado en el párrafo anterior, adoptándose, en su caso, las órdenes de ejecución que procedan.

En caso de incumplimiento de lo señalado en el primer párrafo, tales actuaciones serán realizadas de forma subsidiaria por los servicios municipales que correspondan, pudiendo el Ayuntamiento repercutir los gastos que ello ocasione al promotor, por cualquiera de los medios legalmente establecidos. Todo ello al margen de las responsabilidades que pudieran exigirse.

7. La publicidad de las obras por cualquier medio, incluidos internet y demás medios informáticos, no podrá contener indicación alguna disconforme con la ordenación urba-

nística ni susceptible de inducir a error a los adquirentes sobre las restantes condiciones urbanísticas de ejecución, debiendo incluirse, de forma obligatoria, las cargas derivadas de la ordenación urbanística y los requisitos y condiciones a los cuales está sujeta la aprobación de los referidos instrumentos de planeamiento.

8. Los nuevos desarrollos urbanísticos deberán ser publicitados mediante un cartel informativo que, a tal efecto, se deberá colocar en un lugar preeminente de los terrenos en cuestión. Dicho cartel indicará:

- a) La fecha de aprobación definitiva del instrumento o instrumentos de planeamiento urbanístico que los legitiman.
- b) El órgano urbanístico que los aprobó.
- c) Y que los instrumentos de planeamiento indicados y los proyectos que los desarrollan, se encuentran depositados en el Ayuntamiento correspondiente para su consulta pública.

La publicidad por cualquier otro sistema de divulgación o difusión de los nuevos desarrollos urbanísticos deberá recoger los datos anteriormente señalados.

## **CAPÍTULO IV**

### **La inspección urbanística**

#### **Artículo 30. Naturaleza y funciones de la inspección**

1<sup>159</sup>. La inspección urbanística es una potestad dirigida a comprobar que los actos de parcelación urbanística, urbanización, construcción o edificación, instalación y de uso del suelo, del vuelo y del subsuelo, se ajustan a la ordenación territorial y urbanística y, en particular, a lo dispuesto en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, y en el presente Reglamento.

2<sup>160</sup>. Los municipios y la Consejería con competencias en materia de urbanismo deberán desarrollar dichas funciones inspectoras en el ámbito de sus respectivas competencias, en el marco de su planificación y programación a través de los correspondientes Planes Municipales y Autonómicos de Inspección Urbanística y de la cooperación y colaboración interadministrativas.

---

<sup>159</sup> Véase comentarios al art. 179 de la Ley 7/2002, de 17 de Diciembre.

<sup>160</sup> La redacción de este punto 2. de art. 30 del RDU es similar al contenido del art. 179.2 de la Ley 7/2002, si bien el precepto reglamentario introduce “ex novo” por primera vez la existencia de los Planes Municipales y Autonómicos como instrumentos eficaces para la programación de la actividad inspectora. Tengase en cuenta que el Decreto 2/2012, de 10 de Enero, introduce un nuevo artículo 30.bis inexistente en la redacción inicial del Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía.



La organización<sup>161</sup> y funciones de la Inspección de la Administración autonómica se regulará por lo previsto en su normativa específica.

3<sup>162</sup>. Las Diputaciones Provinciales podrán asistir a los municipios en el ejercicio de la inspección urbanística en relación con las infracciones urbanísticas cometidas en su ámbito territorial, en el marco de sus competencias, y de conformidad con lo previsto en la legislación de régimen local.

### **Artículo 30 bis. Planes Municipales de Inspección Urbanística<sup>163</sup>**

1<sup>164</sup>. Los municipios elaborarán y aprobarán Planes Municipales de Inspección Urbanística para el ejercicio programado de sus competencias propias en materia de disciplina urbanística sin perjuicio de la competencia de las Diputaciones Provinciales en materia de inspección y disciplina urbanística.

2. El Plan Municipal de Inspección Urbanística contendrá, al menos, la siguiente documentación:
  - a) Memoria informativa, que contendrá la relación de medios materiales y personales de los que dispone el municipio para el ejercicio de la disciplina urbanística, con indicación, en su caso, de las Administraciones Públicas, instituciones y demás sujetos que se estimen precisos para llevar a término el Plan.
  - b) Inventario, que contendrá para cada clase y categoría del suelo la relación de las edificaciones, asentamientos, parcelaciones y demás actuaciones que deben ser objeto de la potestad de disciplina urbanística o, en su caso, de legalización o reconocimiento, de conformidad con la normativa territorial y urbanística de aplicación.

---

<sup>161</sup> Véanse los Arts. 15 y 16 del ROF, aprobado por Decreto 225/2006, de 26 de Diciembre.

<sup>162</sup> El Reglamento de Disciplina Urbanística reconoce por primera vez en la legislación urbanística andaluza, el importante papel que pueden desempeñar las Diputaciones Provinciales como entidades de carácter supralocal de enorme importancia para la asistencia y cooperación jurídica, económica y técnica a los Municipios en el ejercicio de la disciplina urbanística. Véase en este sentido el Art. 36, competencias de la Diputación Provincial, de la LBRL, en su redacción dada por la Ley 57/2003, de 16 de Diciembre, de Medidas para la modernización del Gobierno Local.; artículo 30 del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de Abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local y artículo 14 de la LAULA.

<sup>163</sup> El artículo 30.bis del Decreto 60/2010, se incorpora por la Disposición Final Primera. Segundo. del Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía. BOJA número 19 de 30/01/2012.

<sup>164</sup> El Manual "Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma Andaluza" publicado por el IAAP en el año 2012 y elaborado por la Asociación Profesional de Inspectores e Inspectoras de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Vivienda de la Junta de Andalucía, incorporaba en sus Anexos II y III, un modelo de Plan de Inspección Municipal (Anexo II) y un modelo de ficha de inventario de un Plan de Inspección Municipal en su contenido mínimo (Anexo III).

- c) Objetivos y estrategias y propuestas para la inspección basados en los datos suministrados por la Memoria Informativa y el Inventario.
- d) Plan de etapas, que recoja el programa de actuación y fije los tiempos de realización de cada una de sus fases.
- e) Programa de seguimiento y control de las intervenciones realizadas, permitiendo así la evaluación del cumplimiento del Plan.

3<sup>165</sup>. Los Ayuntamientos regularán el procedimiento de formulación, aprobación y evaluación de los Planes Municipales de Inspección Urbanística, conforme a las normas establecidas por la legislación de Régimen Local y en materia de ordenación del territorio y urbanismo.

### **Artículo 31. Fines de la inspección<sup>166</sup>**

La inspección tendrá como fines prioritarios:

- a) Velar por el cumplimiento de la ordenación territorial y urbanística.
- b) Vigilar, investigar y controlar la actuación de todos los implicados en la actividad de ejecución y de edificación y uso del suelo, vuelo y subsuelo, e informar y asesorar a los mismos sobre los aspectos legales relativos a la actuación inspeccionada.

<sup>165</sup> Esta novedosa figura instrumental para el ejercicio de la disciplina urbanística, no aparece recogida en el elenco de materias atribuibles al Pleno de la Corporación (art. 22 y 123 de la LRBR) por lo que, strictu sensu, pudiera residenciarse en el ámbito de la competencia residual de la que goza el Alcalde de cada Corporación (art. 21.1.s) LRBR). Sentado lo anterior, entendemos que dada la pretensión de generalidad y perdurabilidad de cualquier instrumento de planeamiento general y sus pretensiones de mantenerse en el futuro, parece recomendable residenciar su aprobación o al menos su información efectiva al órgano plenario de la Corporación, en lugar de residenciarlo exclusivamente en el Alcalde o Junta de Gobierno Local.

<sup>166</sup> La redacción de este precepto reglamentario es copia "casi" literal del contenido del artículo 179.4 de la Ley 7/2002, de 17 de Diciembre, con la única particularidad que en su letra e) el precepto reglamentario introduce de manera expresa la colaboración con los órganos judiciales y con el Ministerio Fiscal para hacer cumplir las medidas cautelares y definitivas que, para el cumplimiento de la ordenación urbanística, tales órganos hayan acordado. Con esta finalidad se han suscrito por la Junta de Andalucía los siguientes Protocolos y/o Convenios de Colaboración;

- 21 de Junio de 2004. Convenio de Colaboración entre la Junta de Andalucía y el Ministerio Fiscal para la especialización de Fiscales con destino en la Comunidad Autónoma de Andalucía, en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, Patrimonio Histórico y Medio Ambiente.
- 18 de Mayo de 2006. Protocolo general entre el Ministerio de Justicia y la Junta de Andalucía para la cooperación en materia de Disciplina Urbanística y de vivienda protegida.
- 14 de Diciembre de 2006. Protocolo general suscrito por la Junta de Andalucía y la Fiscalía General del Estado para la mejora de la protección de la legalidad en materia de ordenación del territorio y urbanismo.
- 15 de Octubre de 2009. Protocolo general entre el Ministerio del Interior y la Junta de Andalucía para la cooperación en materia de ordenación del territorio y urbanismo.

- c) Denunciar cuantas anomalías observe en la aplicación o desarrollo de los instrumentos de ordenación territorial y urbanística.
- d) Informar a las Administraciones y autoridades competentes sobre la adopción de las medidas cautelares y definitivas que estime convenientes para el cumplimiento de la ordenación territorial y urbanística.
- e) Colaborar con las Administraciones competentes, los Órganos Judiciales y con el Ministerio Fiscal, en particular haciendo cumplir las medidas cautelares y definitivas que, para el cumplimiento de la ordenación urbanística, aquéllos hayan acordado.
- f) Desempeñar cuantas otras funciones asesoras, inspectoras y de control le sean asignadas.

### **Artículo 32. Facultades y deberes de los inspectores e inspectoras<sup>167</sup>**

1. En el ejercicio de sus funciones, los inspectores e inspectoras gozarán de plena autonomía y tendrán, a todos los efectos, la condición de agentes de la autoridad, y estarán facultados para:

- a) Entrar en el lugar objeto de inspección y permanecer en él. Cuando tal lugar constituya domicilio, el inspector o inspectora habrá de recabar el consentimiento de su titular o resolución judicial que autorice la entrada en el mismo. El personal de apoyo sólo podrá entrar libremente en los lugares inspeccionados cuando acompañe al personal inspector en el ejercicio de sus funciones. La identificación de los inspectores e inspectoras podrá efectuarse al inicio de la visita de comprobación o con posterioridad a dicho inicio, si así lo exigiera la eficacia de la actuación inspectora. Cuando la actuación lo requiera, el inspector o inspectora actuante podrá requerir la inmediata presencia de quien esté al frente de la obra o actividad inspeccionada en el momento de la visita.
- b) Hacerse acompañar durante la visita por el personal de apoyo preciso para la actuación inspectora.
- c) Proceder a practicar cualquier diligencia de investigación, examen o prueba que consideren necesario.

---

<sup>167</sup> El art. 32 del Decreto 60/2010, constituye el desarrollo reglamentario del art. 179.3 de la Ley 7/2002 e igualmente de los arts. 22 y 23 del Decreto 225/2006, de 26 de Diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización y Funciones de la Inspección de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Vivienda de la Junta de Andalucía (ROF).

La referencia contenida en la letra e) del precepto al artículo 72 de la Ley 30/1992, de 26 de Noviembre, debe entenderse referida al art. 56 de la Ley 39/2015, de 1 de Octubre, del procedimiento administrativo común de las Administraciones Públicas.

- d) Recabar y obtener la información, datos o antecedentes con trascendencia para la función inspectora, respecto de quien resulte obligado a suministrarlos.

La información será facilitada por la persona o entidad requerida mediante certificación de la misma o mediante acceso del inspector o inspectora actuante, que podrá ser acompañado por el personal de apoyo preciso, a los datos solicitados en las dependencias de aquella, según se determine en el requerimiento, levantándose la correspondiente diligencia.

- e) Adoptar, en supuestos de urgencia, las medidas provisionales que considere oportunas al objeto de impedir que desaparezcan, se alteren, oculten o destruyan pruebas, documentos, material informatizado y demás antecedentes sujetos a examen, en orden al buen fin de la actuación inspectora, de conformidad con lo previsto en el artículo 72 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.
- f) Proponer a las Administraciones y autoridades competentes para su adopción, las actuaciones o medidas que juzguen convenientes que favorezcan el cumplimiento de la ordenación territorial y urbanística.
- g) Emitir los informes que procedan en relación con el cumplimiento de la normativa en materia territorial y urbanística.

2<sup>168</sup>. La negativa no fundada o el retraso injustificado a facilitar la información solicitada por los inspectores e inspectoras constituirá obstaculización del ejercicio de la potestad de inspección y tendrá la consideración de infracción administrativa, en su caso disciplinaria. Lo anterior se entenderá sin perjuicio de las consecuencias que, en su caso, se derivaran en el orden penal.

3. Los inspectores y las inspectoras tendrán los siguientes deberes:

- a) En el ejercicio de sus funciones, y sin merma del cumplimiento de sus deberes, observarán la máxima corrección con las personas inspeccionadas y procurarán perturbar en la menor medida posible el desarrollo de sus actividades.
- b) Guardarán el debido sigilo profesional respecto de los asuntos que conozcan por razón de su cargo, así como sobre los datos, informes, origen de las denuncias o antecedentes de que hubieran tenido conocimiento en el desempeño de sus funciones.

---

<sup>168</sup> El Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía introduce en este punto 2 del art. 32 RDU una nueva causa justificativa de la apertura de un expediente por obstaculización a la labor inspectora, y lo constituye el supuesto del "retraso injustificado a facilitar la información solicitada" por los inspectores, que se sumará a la ya prevista en la Ley 7/2002, de la negativa no fundada. La aplicación de este nuevo supuesto no legalmente previsto requerirá la ponderación en su utilización y la advertencia expresa en el requerimiento de información que su retraso injustificado también será causa de apertura de expediente por obstaculización a la labor inspectora.

- c) Se abstendrán de intervenir en actuaciones de inspección, comunicándolo a su superior inmediato, cuando se den en ellos cualquiera de los motivos a que se refiere el artículo 28 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y quedarán afectados por el régimen general de incompatibilidades de la función pública.
- d) Quedarán sujetos a los mismos deberes de sigilo respecto de lo que conozcan por razón de su puesto de trabajo.

4<sup>169</sup>. Los inspectores y las inspectoras ejercerán sus funciones provistos de un documento oficial que acredite su condición.

### **Artículo 33. Actas de inspección<sup>170</sup>**

1. Las actas de inspección, que ostentan el carácter de documentos públicos, gozarán de presunción de veracidad respecto de los hechos reflejados en ellas que hayan sido constatados directamente por los inspectores e inspectoras, sin perjuicio de las pruebas que, en defensa de sus derechos o intereses, puedan señalar o aportar las personas interesadas.
2. En cada una de las unidades administrativas en las que se desarrollen funciones inspectoras se llevará un libro de las visitas de inspección efectuadas y un registro de las actas que con motivo de éstas se hayan extendido.

### **Artículo 34. Contenido de las actas de inspección<sup>171</sup>**

1. Para la adecuada constancia del resultado de las actuaciones de inspección realizadas, el acta que se extienda con motivo de las mismas reflejará, los siguientes datos:
  - a) Fecha, hora y lugar de la actuación, así como número de acta.
  - b) Identificación y firma del personal inspector actuante, del personal de apoyo, y de las personas ante las cuales se extiendan.

---

<sup>169</sup> Mediante Orden de 5 de Noviembre de 2007 se aprueba el formato de acreditación del personal Inspector. BOJA núm. 227 de fecha 19/11/2007.

<sup>170</sup> Este precepto constituye el desarrollo reglamentario del art. 180.3 de la Ley 7/2002 y 37.2 del Decreto 225/2006, de 26 de Diciembre, por el que se aprueba el ROF de la Inspección Urbanística Autonómica.

<sup>171</sup> Véanse los arts. 38, 42, 43.2 y 43.4 del Decreto 225/2006, de 26 de Diciembre, por el que se aprueba el ROF de la Inspección Urbanística Autonómica.

Mediante Orden de 28 de Septiembre de 2007 se aprueban los modelos de actas que se extenderán por la Inspección de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Vivienda en el ejercicio de las actuaciones inspectoras. (BOJA núm. 210 de 24/10/2007).

- c) Identificación, en la medida de lo posible, del inmueble o uso objeto de la inspección, de su titular o titulares, así como la de aquellas personas directamente relacionadas con el objeto de la inspección.
- d) Motivo de la inspección.
- e) Hechos sucintamente expuestos y elementos esenciales de la actuación inspectora realizada.
- f) Las manifestaciones o aclaraciones realizadas por las personas ante las que se entiendan las actuaciones, o por sus representantes.
- g) La diligencia de notificación.

2. Si de la inspección realizada no se observa ni detecta ninguna posible infracción respecto de la normativa urbanística, además de lo señalado en el apartado primero, se hará constar esta circunstancia y se entenderá la actuación objeto de la misma de conformidad con esta.

3. Cuando con motivo de la actuación inspectora se produjera la obstrucción a la misma por parte de la persona inspeccionada, su representante o por personas que tenga empleadas, además de lo señalado en el apartado primero, el acta de inspección reflejará la negativa, el obstáculo o resistencia, con expresión de las circunstancias en las que aquélla acontece.

4. Si como resultado de la actuación inspectora se apreciaran posibles infracciones de la normativa territorial y urbanística se detallarán los hechos constitutivos de la infracción presuntamente cometida, con expresión del precepto infringido, y de las sanciones y restantes consecuencias jurídicas que pudieran imponerse así como, en la medida de lo posible, la identificación de la persona presuntamente infractora, con referencia a la razón de su responsabilidad.

5. Para la mejor acreditación de los hechos recogidos en las actas de inspección, se podrá anexionar a las mismas cuantos documentos o copias de documentos, públicos o privados, planos, fotografías u otros medios de constatación se consideren oportunos. Dicha incorporación podrá llevarse a cabo con posterioridad a la formalización del acta mediante informe complementario emitido a tal efecto.

### **Artículo 35. Formalización<sup>172</sup>**

1. Las actas se extenderán por triplicado y serán firmadas por el personal inspector actuante y, en su caso, por las personas ante las que se extiendan, quedando las mismas notificadas en dicho acto mediante entrega de copia del acta con levantamiento de la correspondiente diligencia de notificación.

---

<sup>172</sup> Véase el art. 39 del Decreto 225/2006, de 26 de Diciembre, por el que se aprueba el ROF de la Inspección de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Vivienda de la Junta de Andalucía y el contenido de la nota anterior.

2. La firma del acta no implica la aceptación de su contenido ni de la responsabilidad en la que pueda haber incurrido la persona presuntamente infractora, excepto cuando así lo hubiera reconocido expresamente en el acta.
3. En el supuesto de que la persona ante quien se cumplimente el acta se niegue a firmarla, o a recibir su copia, se hará constar este hecho mediante diligencia en la misma, con expresión de los motivos aducidos por el compareciente, especificando las circunstancias del intento de notificación, y en su caso, de la entrega.
4. La falta de firma de la diligencia de notificación del acta no exonerará de responsabilidad, ni destruirá su valor probatorio.

## **CAPÍTULO V**

### **La protección de la legalidad urbanística: el restablecimiento del orden jurídico perturbado y reposición de la realidad física alterada**

#### ***Sección 1ª. Disposiciones generales***

#### **Artículo 36. Actuaciones previas**

1<sup>173</sup>. Antes de iniciar un procedimiento de protección de la legalidad urbanística, podrán realizarse las actuaciones previas necesarias para aclarar los hechos y determinar los presuntos responsables.

2<sup>174</sup>. Estas actuaciones previas no interrumpirán el plazo de prescripción de las infracciones urbanísticas que se hayan podido cometer.

#### **Artículo 37. Deber de iniciación del procedimiento de protección de la legalidad urbanística**

1<sup>175</sup>. La Administración competente tiene el deber de iniciar el procedimiento de protección de la legalidad urbanística si tiene conocimiento de cualquier acción u omisión que presuntamente vulnere la legalidad urbanística, una vez concluidas, en su caso, las actuaciones previas de averiguación de los hechos.

---

<sup>173</sup> Véanse los arts. 179, 180, 185.1 y 185.2 de la LOUA, en su última redacción dada por Ley 6/2016, de 1 de Agosto. Arts. 56 y Capítulo IV del Título IV de la Ley 39/2015, de 1 de Octubre.

<sup>174</sup> Véase sobre este plazo, aquí denominado expresamente de prescripción, el art. 46 del Decreto 60/2010, por el que se aprueba el RDU, tras la modificación operada en la Ley 7/2002, por la Ley 2/2012, en la que el plazo válido para reaccionar en sede de restablecimiento de la legalidad urbanística contra un ilícito urbanístico pasa de 4 a 6 años, salvo los supuestos legales establecidos en el art. 185.2 de la Ley 7/2002, en los cuales no existe plazo para la adopción de tales medidas. En dichas infracciones, la posibilidad de incoación de un expediente sancionador sí estará siempre sujeto a plazo de prescripción, sea cual sea el tipo de suelo en el que se comete la infracción, véase al respecto el contenido del art. 85 del Decreto 60/2010 y 211 de la Ley 7/2002.

<sup>175</sup> Véanse los arts. 168, 181 y ss, 192 y 195.4 de la LOUA, y el art. 6.3 C.C

2<sup>176</sup>. La iniciación se efectuará de oficio, por acuerdo del órgano competente, bien por propia iniciativa o como consecuencia de orden superior, a petición razonada de otros órganos, o por denuncia.

3<sup>177</sup>. En los casos de indicios de delito o falta en el hecho que haya motivado el inicio del procedimiento de restablecimiento del orden jurídico perturbado, la Administración pública competente para resolver procederá conforme a lo previsto en el artículo 42 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo.

### **Artículo 38. Carácter real de las medidas de protección de la legalidad urbanística**<sup>178</sup>

De conformidad con el artículo 19 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, las medidas de protección de la legalidad urbanística tienen carácter real y alcanzan a los terceros adquirentes de los inmuebles objeto de tales medidas, dada su condición de subrogados por Ley en las responsabilidades contraídas por el causante de la ilegalidad urbanística<sup>179</sup>.

<sup>176</sup> Derivado del ejercicio de una potestad que incide de una manera negativa en el ámbito de propiedad del ciudadano, se concreta en el párrafo segundo del precepto que el acuerdo de iniciación del expediente se realizará “siempre de oficio” por el órgano encargado de la instrucción y resolución del mismo, si bien, esta actuación podrá venir precedida de una actuación inspectora y previa del mismo órgano, como consecuencia de orden superior, a petición de otros órganos o por denuncia.

<sup>177</sup> La referencia a la legislación estatal debe entenderse referida al art. 56 del R.D.Leg. 7/2015, de 30 de Octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana. Vease en igual sentido el art. 31 “concurrencia de sanciones” de la Ley 40/2015, de 1 de Octubre.

<sup>178</sup> La referencia a la legislación estatal debe entenderse referida al art. 27 del R.D.Leg. 7/2015, de 30 de Octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

Relacionado el precepto que se comenta con la buena fe del propietario registral y su ignorancia de la Ley como exigente en su aplicación, recoge el precepto reglamentario de manera positiva lo ya establecido por los arts. 71 y 228 de la Ley del Suelo de 1956; arts. 45 y 88 del TRLS76; por el art. 21 de la Ley 6/1998, de régimen del suelo y valoraciones, y 19 del TRLS08.

<sup>179</sup> La Jurisprudencia del Tribunal Supremo también se muestra unánime en ese sentido, desde su conocido Auto de 29 de Abril de 1977 (RJ 2667\1977), hasta sus más recientes Sentencias como las de 28 de mayo de 1981 (RJ 1981\2178); 27 de Enero de 1982 (RJ 1982\364); 12 de Mayo de 2006 (RJ 10190\2006) o 25 de Septiembre de 2007 (RJ 2007\7161), en estas dos últimas se mantiene que: *“No están protegidos por el artículo 34 de la Ley Hipotecaria porque éste protege el derecho real, que pervive aunque después se anule o resuelva el del otorgante o transmitente; pero no protege la pervivencia de la cosa objeto de derecho cuando ésta, la cosa, ha de desaparecer por imponerle así el ordenamiento jurídico. Y no están exentos de soportar aquellas actuaciones materiales porque el nuevo titular de la finca queda subrogado en el lugar y puesto del anterior propietario en sus derechos y deberes urbanísticos, tal y como establece el art. 21.1 de la Ley 6/1998”; STS 4854/2016, de 11 de Noviembre de 2016, (ES 2016/4854) dictada en el Recurso de Casación núm. 794/2016, en la que se confirma la Sentencia dictada por la Audiencia Provincial de Cádiz, de fecha 08/09/2015 y, con ella, desestimando el recurso de casación interpuesto, se ordena la demolición de dos viviendas unifamiliares aisladas, de unos 100 m<sup>2</sup> cada una, que habían sido anteriormente transmitidas por el condenado, si bien, “previa constitución de las garantías previstas legalmente para garantizar tanto la demolición como el pago de las indemnizaciones acordadas a los titulares actuales de las viviendas”.*



## Artículo 39. Reglas generales de procedimiento

1<sup>180</sup>. Los ciudadanos y ciudadanas, así como cualquier Administración pública podrán denunciar cualquier hecho susceptible de constituir una infracción urbanística e instar a la Administración pública competente a la adopción de las medidas de protección de la legalidad y restauración del orden jurídico perturbado poniendo en su conocimiento los hechos. La Administración pública competente, una vez constatada la veracidad de los hechos denunciados, deberá proceder en los términos previstos por la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, y en el presente Reglamento.

2<sup>181</sup>. El acuerdo de inicio del procedimiento de protección de la legalidad urbanística, que deberá emitirse previos los informes técnicos y jurídicos correspondientes, podrá incorporar las medidas provisionales que se requieran para proteger la realidad física y el orden jurídico perturbado y que asimismo permitan y no dificulten la ejecución, en su caso, de la restauración de la legalidad.

3<sup>182</sup>. Se garantizará a las personas interesadas en los procedimientos de protección de la legalidad y restablecimiento del orden jurídico perturbado, el derecho a efectuar alegaciones, a proponer medios de prueba y el preceptivo trámite de audiencia previo a la propuesta de resolución.

4. Quienes se personen en el procedimiento para la protección de la legalidad urbanística tienen el deber de identificar, ante la Administración pública actuante, a otras personas interesadas que no hayan comparecido.

5<sup>183</sup>. A los efectos señalados en los apartados anteriores, las actuaciones se seguirán contra la persona que aparezca como propietaria del inmueble afectado en el momento

---

<sup>180</sup> Véanse los arts. 6 de la LOUA y 5.f) del TRLS/2015. Regula el precepto denominada “acción pública urbanística” ya prevista en el art. 304 TRLS92, precepto declarado vigente tanto por la STC 61/1997, de 20 de Marzo, como por la Disposición derogatoria única de la Ley 6/1998, de 13 de Abril, y que hoy goza de regulación positiva tanto en la legislación estatal de suelo como en la legislación autonómica andaluza (Art. 6.1, in fine, de la LOUA, según el cual “Los ciudadanos... también tienen el derecho a exigir el cumplimiento de la legalidad urbanística tanto en vía administrativa como en vía jurisdiccional, mediante las acciones que procedan”).

<sup>181</sup> Véanse los arts. 169, 177, 179 a 189 de la LOUA y el art. 21.1. a y s) de la Ley 7/1985, LRRL.

<sup>182</sup> Véase lo previsto sobre tales garantías legales en los arts. 76 (derecho a efectuar alegaciones en el procedimiento en cualquier momento anterior al trámite de audiencia); art. 77 (a proponer medios de prueba por un plazo no superior a 30 días ni inferior a 10); art. 82 (trámite de audiencia previo a la propuesta de resolución, en un plazo no inferior a 10 días ni superior a 15) todos de la Ley 39/2015, de 1 de Octubre.

<sup>183</sup> Presunciones “iuris tantum” en favor de la Administración Pública, a los efectos de garantizar la audiencia y el conocimiento del expediente contra el verdadero interesado en el mismo, pudiendo considerarse propietario del inmueble, salvo prueba en contrario, a la persona que figure en los Registros Públicos que produzcan presunción de titularidad (Registro de la Propiedad), en segundo lugar, a quien aparezca como tal en los Registros Fiscales (Catastro), o al poseedor en concepto de dueño que lo sea pública y notoriamente (fideicomiso, usufructuario, etc, cuyos títulos no aparecieran inscritos en los anteriores).

del inicio del procedimiento de restablecimiento de la legalidad. A estos efectos, y salvo prueba en contrario, la Administración actuante podrá considerar propietaria a la persona que figure como tal en los Registros Públicos que produzcan presunción de titularidad, o, en su defecto, a quien aparezca con tal carácter en registros fiscales, o al poseedor en concepto de dueño que lo sea pública y notoriamente.

Si<sup>184</sup> durante el curso del procedimiento se produce la transmisión de la titularidad del inmueble afectado, dicho procedimiento deberá seguirse contra el adquirente, debiendo comunicar el anterior propietario a la Administración actuante el hecho de la transmisión, la identificación del adquirente y las circunstancias de la transmisión realizada.

Sin perjuicio de lo anterior, durante el curso del procedimiento, podrán personarse o deberán ser citadas en su caso otras personas que puedan ser titulares de intereses legítimos, individual o colectivo, que pudieran resultar afectadas por la resolución.

#### **Artículo 40. Determinación de la finalización de las obras o establecimiento de la existencia de actos de mero uso del suelo<sup>185</sup>**

1<sup>186</sup>. A los efectos del presente Reglamento, se considerará que unas obras amparadas por licencia están totalmente terminadas:

- a) Cuando se trate de obras que cuenten con proyecto técnico, a partir de la fecha del visado del certificado final de obras, suscrito por el facultativo o facultativos competentes, y a falta de este documento, desde la fecha de notificación de la licencia de ocupación o utilización. Cuando se trate de obras promovidas por las Administraciones Públicas, a partir de la fecha del acta de recepción de las obras.
- b) En los demás casos, desde que el titular de la licencia comunique al Ayuntamiento la finalización de las obras.

---

<sup>184</sup> Obligación del propietario o titular del inmueble afectado de informar a la Administración Pública del hecho mismo de la transmisión, de su nuevo adquirente y de las circunstancias de la transmisión.

Nótese que existen diferencias importantes respecto a la regulación señalada para las licencias, en las que se establece una obligación dual tanto para el transmitente como para el adquirente de la licencia, haciendo con ello, responsable a ambos de las responsabilidades derivadas de la actuación. En el presente caso, la obligación se ciñe de forma exclusiva en el primer propietario titular del inmueble sobre el que se tramita el expediente de restablecimiento, por cuanto el expediente continuará sobre éste, independientemente del titular actual.

<sup>185</sup> Arts. 185 TRLS76, arts. 249 y 255.1 TRLS92, arts. 182, 185, 210 y 211 de la LOUA, arts. 14, 18 y 46 RDUa.

<sup>186</sup> Del concepto de obra nueva terminada o finalizada, se derivarán dos importantes consecuencias jurídicas; la prescripción de la infracción administrativa o incluso penal, y la caducidad de la acción administrativa para reaccionar frente a la misma.

2<sup>187</sup>. En el caso de las obras sin licencia será admisible para determinar su fecha de terminación cualquier medio de prueba. La carga de la prueba de su terminación corresponderá al titular de las obras quien, en su caso, deberá desvirtuar las conclusiones que resulten de las comprobaciones realizadas por los servicios técnicos correspondientes.

Tales obras se considerarán terminadas cuando estén ultimadas y dispuestas a servir al fin previsto, sin necesidad de ninguna actuación material posterior referida a la propia obra, salvo las posibles obras de adaptación de algunos locales. Se considerarán igualmente terminadas cuando así lo reconozca de oficio el órgano que incoe el procedimiento, previo informe de los servicios técnicos correspondientes.

3<sup>188</sup>. Para los supuestos de actos de mero uso del suelo, la constatación se dirigirá a la determinación de la permanencia, o no, del uso o aprovechamiento al que se refieran al tiempo de iniciarse las actuaciones administrativas de inspección.

#### **Artículo 41. Ejecución forzosa<sup>189</sup>**

1. Cuando para la ejecución de la resolución que se dicte en el procedimiento para la protección de la legalidad urbanística se impusieran multas coercitivas, o se procediera a la ejecución subsidiaria de lo resuelto, el importe de las multas o el resarcimiento de los gastos devengados en la ejecución subsidiaria se exigirán conforme a lo previsto en las normas reguladoras del procedimiento recaudatorio en vía ejecutiva.

2. El importe de las multas coercitivas impuestas en el procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística quedará afectado a la cobertura de los gastos que genere la

---

<sup>187</sup> Véase la Sentencia del TSJ de Madrid, núm. 1723/2007 de 26 de octubre de 2007 (RJ 2008\94685) “*Por tanto el plazo de inicio de los cuatro años se inicia cuando las obras dispuestas para servir al fin, o el uso previsto sin necesidad de ninguna actuación material posterior se demuestran mediante la aparición de signos externos que permitan conocer los hechos constitutivos de la infracción. Ahora bien no es preciso que dichos signos externos sean conocidos efectivamente por la administración sino que se muestren al exterior*”.

<sup>188</sup> Una última cuestión, cada vez más frecuente, se refiere a la utilización del suelo de manera contraria a las determinaciones previstas en la normativa urbanística. Entendemos que el supuesto está pensando en cambios de uso del suelo (residencial-hoteler, residencial-comercial, terciario-comercial, residencial-lucrativo, etc). En estos supuestos, en los que en muchas ocasiones no llegan a producirse obras de importancia, sino exclusivamente de adaptación de locales, la constatación de la fecha de finalización de las mismas, se determinará por la permanencia del citado uso contrario a la normativa urbanística, en el momento en el que se inician las actuaciones de restablecimiento de la legalidad urbanística.

<sup>189</sup> Véanse los arts. 100 y 102 de la Ley 39/2015, de 1 de Octubre, LPACAP, art. 2 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 24 de Marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, arts. 167 a 173 y Disposición adicional IV de la Ley 58/2003, de 17 de Diciembre, General Tributaria, arts. 8 y Título III, Capítulos I y II del Reglamento General de Recaudación, aprobado por Real Decreto 939/2005, de 29 julio y art. 114 Ley 9/2007, de 22 de Octubre, de la Administración de la Junta de Andalucía.

ejecución subsidiaria de resolución adoptada, a los que habrá que sumar los intereses y gastos de gestión de las obras.

## **Sección 2ª. Actos sin licencia u orden de ejecución o contraviniendo sus condiciones**

### **Artículo 42. Medida cautelar de suspensión<sup>190</sup>**

1<sup>191</sup>. Cuando un acto de parcelación urbanística, urbanización, construcción o edificación e instalación, o cualquier otro de transformación o uso del suelo, del vuelo o del subsuelo, que esté sujeto a cualquier aprobación o a licencia urbanística previa se realice, ejecute o desarrolle sin dicha aprobación o licencia o, en su caso, sin orden de ejecución, o contraviniendo las condiciones de las mismas, el Alcalde deberá ordenar, en todo o en la parte que proceda, la inmediata suspensión de las obras o el cese del acto o uso en curso de ejecución, realización o desarrollo, así como del suministro de cualesquiera servicios públicos.

2<sup>192</sup>. La resolución por la que se ordenare la suspensión de los actos a los que se refiere el apartado anterior, que tendrá carácter inmediatamente ejecutivo, podrá notificarse, indistintamente, al promotor, al propietario, al responsable o, en su defecto, a cualquier persona que se encuentre en el lugar de ejecución, realización o desarrollo, y esté relacionada con el mismo. Cada uno de ellos debe cumplir la orden desde la recepción de la misma, en el ámbito de sus respectivas responsabilidades. No será preceptivo para la adopción de esta medida cautelar el trámite de audiencia previa, sin perjuicio de que en el procedimiento de restauración de la legalidad puedan presentarse las alegaciones que se estimen pertinentes.

3. Practicada la notificación a cualquiera de las personas citadas en el apartado anterior, podrá procederse al precintado de las obras, instalaciones o usos.

---

<sup>190</sup> Véanse los artículos 181.1 y 181.4 de la Ley 7/2002, de 17 de Diciembre.

<sup>191</sup> La redacción de este apartado 1. procede del artículo único, cuarenta y tres, de la Ley 2/2012, de 30 de Enero. El criterio básico para diferenciar esta medida de la prevista en el artículo 57 de este mismo Reglamento, suspensión de eficacia de licencias, es la existencia o no de título jurídico habilitante.

<sup>192</sup> Carácter marcadamente preventivo el cual justifica su inmediatez ejecutiva y su no sujeción a ulterior recurso administrativo para poder garantizar, así, la efectividad de la medida cautelar, lo que implica también el carácter no preceptivo del trámite de audiencia previa al dictado y ejecución de la orden, garantizándose el derecho a la defensa a través de las alegaciones oportunas en el correspondiente procedimiento administrativo ordinario de protección de legalidad urbanística, (STS 4 de marzo de 1992, Sala 3ª, Sección 5ª, FJ 5º) "*Es doctrina reiterada que si la actividad ejecutada por el titular de una licencia no se ajusta a la misma se aplicará el régimen especial previsto en el art. 184 del TRLS y los arts. 29 y 30 del Reglamento de Disciplina Urbanística, es decir, se suspenderá la realización de las obras, ..., por lo que huelga alegar indefensión por falta de la preceptiva audiencia cuando la suspensión ha de realizarse de forma inmediata, ...*".

Del precinto se extenderá acta por el funcionario actuante presente en el acto y se procederá a la fijación de un escrito o adhesivo que describa el acto y las consecuencias de su incumplimiento. Para la ejecución material del precinto se podrá recabar la asistencia y cooperación de la policía local y otras fuerzas y cuerpos de seguridad.

4<sup>193</sup>. De la orden de suspensión se dará traslado a las empresas suministradoras de servicios públicos, servicios esenciales y de interés general, así como en todo caso, a los relacionados en el artículo 175.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, con el objeto de que en el plazo máximo de cinco días desde la recepción de la orden, procedan a interrumpir la prestación de dichos servicios, que se mantendrá hasta que se les notifique expresamente el otorgamiento de la licencia urbanística o el levantamiento de la orden de suspensión. A estos efectos, bastará la identificación precisa del inmueble afectado.

5<sup>194</sup>. Constatado el incumplimiento de la orden de suspensión, se podrá acordar la retirada de los materiales y de la maquinaria que se consideren necesarios, o cuando se trate de una demolición, acopio y preservación de todos los materiales y restos de la misma, que deban conservarse para su reconstrucción, a costa del promotor, propietario o responsable del acto, a quienes corresponderá asimismo, abonar los gastos de transporte, depósito y custodia que se produzcan. La resolución por la que se ordene la retirada o el acopio de materiales señalará el lugar de depósito o las medidas de protección de estos. La retirada de materiales y maquinaria requerirá la realización de inventario con carácter individualizado que se incorporará a la diligencia o acta que al efecto se extienda.

6. El incumplimiento de la orden de suspensión, incluida la que se traslade a las empresas suministradoras de servicios públicos, dará lugar, mientras persista, a la imposición de sucesivas multas coercitivas por períodos mínimos de diez días y cuantía, en cada ocasión, del diez por ciento del valor de las obras ejecutadas y, en todo caso y como

---

<sup>193</sup> Se amplían los destinatarios de la orden de suspensión cautelar (Art. 42.4) a los que se les deberá dar traslado de la misma para que procedan al corte de los suministros. Se hace extensiva esta obligación de traslado a todas las empresas suministradoras de servicios públicos, servicios esenciales y de interés general, que incluyen en todo caso a las ya previstas en el artículo 175.1 de la LOUA: energía eléctrica, agua, gas, y servicios de telecomunicaciones, (véase lo dispuesto por el Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro, y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica (BOE nº. 310, de 27/12/2000, Decreto 120/1991, de 11 de junio, por el que se aprueba el Reglamento del Suministro Domiciliario de Agua en Andalucía (BOJA nº. 81, de 10 de septiembre), Real Decreto 1434/2002, de 27 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro, y procedimientos de autorización de instalaciones de gas natural (BOE nº. 313, de 31 de diciembre de 2002).

<sup>194</sup> Mecanismos previstos por la Ley 7/2002; multas coercitivas, puesta en conocimiento del Ministerio Fiscal a los efectos de exigencia de responsabilidad, y retirada de materiales y maquinarias empleados. Como aspecto innovador el Reglamento prevé no sólo el supuesto de retirada de materiales y maquinaria para actos constructivos sin licencia o incumpliendo su contenido sino también en caso de que se detecte la ejecución de una demolición sin licencia o incumpliendo su contenido, se determina la obligación cautelar del acopio y preservación de todos los materiales y restos de la citada demolición que deban conservarse para su reconstrucción.

mínimo, de 600 euros. Del incumplimiento se dará cuenta, en su caso, al Ministerio Fiscal a los efectos de la exigencia de la responsabilidad que proceda.

7<sup>195</sup>. Los interesados serán responsables de adoptar las medidas estrictamente necesarias para garantizar la seguridad de las personas, así como la estabilidad de las obras o instalaciones objeto de la orden de suspensión. Asimismo, cuando se ordenase la suspensión de la demolición de una edificación se deberán preservar todos los materiales que deban conservarse para hacer posible la reconstrucción. La Administración pública que hubiera acordado la suspensión podrá dirigir a los interesados órdenes con el fin de asegurar dichos extremos, y de su incumplimiento se dará cuenta, en su caso, al Ministerio Fiscal a los efectos de la exigencia de la responsabilidad que proceda.

8<sup>196</sup>. Una vez dictada resolución de suspensión de las citadas obras y actuaciones o en el mismo acuerdo adoptado en la resolución por la que se ordena la suspensión, en su caso, la Administración pública actuante, con los previos informes de los servicios competentes, deberá iniciar el procedimiento de protección de la legalidad urbanística que habrá de ser notificado al interesado.

### **Artículo 43. Competencias de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de protección de la ordenación urbanística<sup>197</sup>**

1. En las actuaciones llevadas a cabo sin licencia u orden de ejecución, la Consejería con competencia en materia de urbanismo, transcurridos diez días desde la formulación del requerimiento al Alcalde para que adopte el pertinente acuerdo municipal sin que se haya

<sup>195</sup> Los interesados u obligados serán los mismos que los destinatarios de las órdenes de suspensión: los sujetos relacionados en el art. 181.2 de la LOUA y que genera la obligación de su cumplimiento, “en el ámbito de sus respectivas responsabilidades”. La Ley 38/1999, de 5 de Noviembre, LOE regula el ámbito de actuación de los agentes de la edificación y sus obligaciones.

<sup>196</sup> El Acuerdo de inicio del citado procedimiento podrá adoptarse a posteriori de la emisión de la orden de suspensión de las obras o actuaciones, o simultáneamente en el mismo acuerdo de suspensión, con la previa emisión de los informes correspondientes, y su debida notificación, obligación que nace ex artículo 40 de la Ley 39/2015, de LPACAP.

<sup>197</sup> Este precepto constituye el desarrollo reglamentario de lo dispuesto por el art. 188 de la Ley 7/2002, de 17 de Diciembre. Vease la nota incorporada en este Manual al citado artículo, en cuanto que el mismo ha sido declarado inconstitucional, en su totalidad, por la STC 154/2015, de 9 de Julio (publicada en el BOE del día 14/08/2015).

*Sobre el plazo de diez días para que la Comunidad Autónoma pueda adoptar la medida cautelar de suspensión, el Tribunal Constitucional, en la sentencia citada mantiene que; «El legislador autonómico debe respetar la Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local y, por tanto, el modelo de control de la actividad local que ésta ha establecido en cuanto expresión de autonomía local legalmente garantizada» (FJ 6º).*

Asimismo, el F.J. 7 mantiene que *“Al establecer plazos de diez y quince días, respectivamente, los preceptos impugnados (arts. 188 y 195.1.b), párrafos primero y segundo) estarían dificultando enormemente y casi impidiendo las posibilidades de intervención del municipio, y facilitando que se llegue a la subrogación de la Comunidad Autónoma en la legítima posición municipal”.*

procedido a la efectiva suspensión de dichas actuaciones, podrá adoptar las medidas cautelares previstas en el artículo anterior cuando se trate de alguno de los actos o usos descritos en el artículo siguiente que estén aún en curso de ejecución.

La Consejería con competencia en materia de urbanismo que haya adoptado tales medidas cautelares lo pondrá inmediatamente en conocimiento del Alcalde correspondiente, quien deberá abstenerse de ejercer dicha competencia.

2. Cuando se haya ejecutado alguno de los actos o usos previstos en el artículo 44, la Consejería con competencia en materia de urbanismo, transcurrido un mes desde la formulación del requerimiento al Alcalde para la adopción del pertinente acuerdo municipal sin que éste haya sido adoptado, podrá adoptar las medidas necesarias para la reparación de la realidad física alterada. Todo ello sin perjuicio de la competencia municipal para la legalización, mediante licencia, de los actos y usos, cuando proceda.

3. El transcurso de los plazos citados en los apartados 1 y 2 del presente artículo, sin que sea atendido el correspondiente requerimiento, dará lugar, además, a cuantas responsabilidades civiles, administrativas y penales se deriven legalmente.

#### **Artículo 44. Actuaciones sin licencia u orden de ejecución o contraviniendo sus condiciones que legitiman la intervención subsidiaria de la Comunidad Autónoma<sup>198</sup>**

A los efectos de lo dispuesto en el artículo anterior, se entenderá que legitiman la intervención subsidiaria de la Comunidad Autónoma la realización, sin licencia u orden de ejecución, o contraviniendo sus condiciones, de actuaciones que:

A) Supongan una actividad de ejecución realizada sin el instrumento de planeamiento preciso para su legitimación, entendiéndose por tal el instrumento de planeamiento que contenga la ordenación pormenorizada y detallada, en su caso.

B) Tengan por objeto una parcelación urbanística en terrenos que tengan el régimen del suelo no urbanizable

---

<sup>198</sup> El precepto reglamentario constituye el desarrollo de los arts. 185.2 y 188 de la LOUA. Es necesario tener en cuenta que el segundo de los preceptos legales citados ha sido declarado inconstitucional, en su totalidad, por la STC 154/2015, de 9 de Julio.

Respecto a la afeción de las competencias autonómicas, como criterio habilitador para la intervención subsidiaria de la Comunidad Autónoma, el Tribunal Constitucional considera que el incumplimiento que autoriza a la Administración autonómica a ejercer tareas encomendadas a los entes locales debe afectar al ejercicio de competencias de la Comunidad Autónoma.

*Fund. Jurídico 7; "El art. 188.1 de la LOUA no se ajusta enteramente a esta exigencia al vincular el ejercicio sustitutivo de las competencias locales a otros criterios (letras a, b y c) que atienden al nivel de gravedad de la infracción urbanística. No puede afirmarse que el criterio de la gravedad se ajuste al de la afectación competencial, que es el que impone la legislación básica"*

C) Comporten, en los términos previstos en el artículo 188.1.c) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, una afección a:

- a) Terrenos clasificados como suelo no urbanizable de especial protección, o incluidos en la zona de influencia de litoral.
- b) Bienes y espacios catalogados.
- c) Parques<sup>199</sup>, jardines, espacios libres, o infraestructuras o demás reservas para dotaciones, cuando tales actuaciones tengan por objeto la implantación de usos, edificaciones, construcciones o instalaciones no permitidas o incompatibles con las condiciones establecidas por el planeamiento y, en todo caso, cuando se excluya o limite de forma parcial o total el uso o disfrute de los mismos conforme a su calificación urbanística.
- d) Las<sup>200</sup> determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural de los Planes Generales de Ordenación Urbanística o de los Planes de Ordenación Intermunicipal, siempre que:
  1. Supongan incumplimiento de la obligación de reserva para su destino a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública, de los terrenos equivalentes al treinta por ciento de la edificabilidad residencial del ámbito correspondiente, o al porcentaje superior que se hubiera establecido en el instrumento de planeamiento aplicable.
  2. Se realicen sobre equipamientos y servicios calificados o con carácter de sistemas generales con destino dotacional público y tengan por objeto la implantación de usos, edificaciones, construcciones o instalaciones prohibidos o incompatibles con las condiciones establecidas por el planeamiento y, en todo caso, cuando se excluya o limite de forma parcial o total el uso o disfrute de los mismos.
  3. Alteren los usos globales establecidos en el instrumento de planeamiento o impliquen un aumento en las densidades y edificabilidades globales para las distintas zonas del suelo urbano y para los sectores del suelo urbano no consolidado y del suelo urbanizable ordenado y sectorizado, y, en todo caso, cuando se produzca en áreas o sectores con ordenación pormenorizada, un aumento del aprovechamiento que comporte una disminución en la proporción y calidad de las dotaciones previstas.
  4. Conlleven en suelo urbanizable no sectorizado, la implantación de usos o actos establecidos como incompatibles por el planeamiento o que imposibiliten o condicionen de forma parcial o total el desarrollo de las condiciones de sectorización o los criterios para la disposición de los sistemas generales.

---

<sup>199</sup> El precepto incorpora el desarrollo reglamentario al que se remite el art. 185.2.B.c) de la Ley 7/2002.

<sup>200</sup> El precepto incorpora el desarrollo reglamentario al que se remite el art. 185.2.B.d) de la Ley 7/2002.



5. Contravengan las condiciones de protección establecidas en el planeamiento o en su normativa específica para centros históricos de interés, así como para cualquier otro elemento o espacio que requiera especial protección por su singular valor arquitectónico, histórico o cultural, incluyendo, en su caso, bienes y espacios en curso de catalogación, y sus entornos de protección en los términos establecidos por su normativa específica.
6. Contravengan las condiciones de protección establecidas en el planeamiento o en su normativa específica para los ámbitos de habitat rural diseminado, y, en todo caso, cuando la actuación induzca o facilite la formación de nuevos asentamientos.
7. Repercutan negativamente sobre las redes estructurantes de tráfico, aparcamientos y transportes públicos de la ciudad o sobre cualesquiera sistemas generales de incidencia o interés regional o singular.

#### **Artículo 45. Restablecimiento del orden jurídico perturbado<sup>201</sup>**

1. El restablecimiento del orden jurídico perturbado por un acto o un uso objeto de la suspensión a que se refiere el artículo 42, o que no estando ya en curso de ejecución se haya terminado sin la aprobación de la licencia urbanística preceptiva o, en su caso, orden de ejecución, o contraviniendo las condiciones de las mismas, tendrá lugar mediante la legalización del correspondiente acto o uso o, en su caso, la reposición a su estado originario de la realidad física alterada, dependiendo, respectivamente, de que las obras fueran compatibles o no con la ordenación vigente.
2. El plazo máximo en el que debe notificarse la resolución expresa que recaiga en el procedimiento de restablecimiento del orden jurídico perturbado será de un año a contar desde la fecha de su iniciación, sin que a estos efectos se computen las dilaciones o suspensiones del procedimiento que sean imputables al presunto responsable.

Transcurrido este se producirá la caducidad del procedimiento de conformidad con la Ley 30/1992, de 26 de noviembre.

---

<sup>201</sup> El precepto constituye el desarrollo reglamentario de lo contenido en los arts. 182.1 y 182.5 de la Ley 7/2002, de 17 de Diciembre. En el se distinguen las dos formas -generales- de finalización de un procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística; mediante la legalización, cuando las obras puedan ser compatibles con la legalidad urbanística, o mediante la reposición a su estado originario, en el caso contrario.

Véanse las matizaciones que a estas dos formas generales de finalización del procedimiento puede suponer la aplicación excepcional del principio de proporcionalidad, previsto en el art.48 del Decreto 60/2010.

Con independencia del carácter compatible o no de la actuación, siempre procederá la incoación de un procedimiento sancionador, ex art. 186 de la Ley 7/2002.

## **Artículo 46. Plazo para el ejercicio de la potestad de protección de la legalidad urbanística<sup>202</sup>**

1. Las medidas, cautelares o definitivas, de protección de la legalidad urbanística y restablecimiento del orden jurídico perturbado previstas en este capítulo sólo podrán adoptarse válidamente mientras los actos estén en curso de ejecución, realización o desarrollo y dentro de los seis años siguientes a su completa terminación.

En todo caso el comienzo del cómputo de este plazo precisará que las obras o usos se manifiesten mediante la aparición de signos externos que permitan conocer los hechos constitutivos de la infracción. En los supuestos de obras en curso de ejecución paralizadas por la Administración pública con competencias para ello, la fecha para el comienzo del cómputo de este plazo será aquella en la que dicha Administración acordó la suspensión de las obras.

2. La limitación temporal del apartado anterior no regirá para el ejercicio de la potestad de protección de la legalidad urbanística y restablecimiento del orden jurídico perturbado respecto de los actos y usos descritos en el artículo 185.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

## **Artículo 47. Iniciación del procedimiento de protección de la legalidad urbanística**

1<sup>203</sup>. El acuerdo de inicio del procedimiento, previos los informes técnicos y jurídicos de los servicios competentes, habrá de ser notificado al interesado y deberá señalar motivadamente si las obras o usos son compatibles o no con la ordenación vigente o si son manifiestamente

<sup>202</sup> Véanse las notas incorporadas a los artículos 185.1 y 2 de la Ley 7/2002. Como se describe con mayor extensión en las mismas, el plazo para el ejercicio de las medidas de protección de la legalidad urbanística cambió de cuatro a seis años, tras la entrada en vigor de la Ley 2/2012, de 30 de Enero. El artículo Cuarto.7 del Decreto 327/2012, de 10 de julio, por el que se modifican diversos Decretos para su adaptación a la normativa estatal de transposición de la Directiva de Servicios, publicado en el BOJA núm. 137 de 13/07/2012 adapta la inicial redacción del art. 46.1 al contenido de la citada Ley 2/2012.

La reforma legal pasando de cuatro a seis años afectará a:

1. Actuaciones ilegales que se consumen con posterioridad a la entrada en vigor de la Ley 2/2012 (28 de Febrero de 2012), aunque comiencen antes.
2. Actuaciones ilegales que a la fecha de entrada en vigor de la norma, tuviesen una antigüedad inferior a cuatro años desde su completa terminación. No afectará, por entenderse que se produce una situación de «prescripción ganada» a las edificaciones ilegales que a la citada fecha (28/02/2012) tuviesen una antigüedad superior a cuatro años computados desde su total terminación.

No nos encontramos ante un supuesto de retroactividad de disposiciones sancionadoras no favorables, sino de efecto inmediato de la ley nueva.

<sup>203</sup> El párrafo primero del precepto alude a dos requisitos básicos en la tramitación del expediente de restablecimiento; la notificación y la motivación. Sobre la primera, véase la nueva regulación prevista en los arts. 40-46 de la Ley 39/2015, de 1 de Octubre, LPACAP, en la que se exige con carácter preceptivo la publicación en el BOE cuando los interesados sean desconocidos, se ignore el lugar de la notificación o bien, intentada esta, no se hubiese podido practicar. La redacción de este precepto (art. 44 “notificación defectuosa”) procede de la Ley 15/2014, de 16 de Septiembre, de racionalización del sector público y otras medidas de reforma administrativa. La nueva regulación del requisito de la motivación de los actos administrativos se contiene en el art. 35 de la Ley 39/2015, de 1 de Octubre.

incompatibles con la ordenación urbanística. En su caso, se advertirá al interesado de la necesidad de reposición de la realidad física alterada de no resultar posible la legalización.

El interesado<sup>204</sup> dispondrá de un plazo de audiencia no inferior a diez días ni superior a quince para formular las alegaciones que estime oportunas.

2. Cuando las obras o usos pudieran ser compatibles con la ordenación urbanística vigente, se requerirá al interesado para que inste la legalización en el plazo de dos meses, ampliable por una sola vez hasta un máximo de dos meses en atención a la complejidad de la actuación, o proceda a ajustar las obras o usos al título habilitante en el plazo previsto en el mismo.

Si el interesado instare la legalización o, en su caso, ajustare las obras o usos a la licencia u orden de ejecución, se suspenderá la tramitación del procedimiento de protección de la legalidad urbanística hasta la resolución del procedimiento de legalización previsto en el artículo 48.

3. Transcurrido el plazo que se establece en el apartado anterior sin haberse ajustado las obras o usos a las condiciones señaladas o sin haberse instado la legalización, la Administración pública actuante procederá a realizar cuantas actuaciones considere necesarias para comprobar la procedencia o no de dicha legalización, y, en consecuencia:

- a) Si<sup>205</sup> procediera la legalización, acordará la imposición de hasta doce multas coercitivas con una periodicidad mínima de un mes y cuantía, en cada ocasión, del diez por ciento del valor de la obra realizada y, en todo caso, como mínimo de 600 euros hasta que se inste la legalización o se ajusten las obras o usos a las condiciones señaladas. Una vez impuesta la duodécima multa coercitiva sin haber instado la legalización, o realizado el ajuste en los términos previstos en la licencia o en la orden de ejecución, se ordenará la reposición de la realidad física alterada a costa del interesado.
- b) Si no procediera la legalización, se acordará la continuación del procedimiento mediante la reposición de la realidad física alterada de conformidad con el artículo 49.
- c) Cuando<sup>206</sup> se trate de obras que sean manifiestamente incompatibles con la ordenación urbanística, se procederá en la forma prevista en el artículo 52.

<sup>204</sup> El Decreto 60/2010, introduce en este segundo párrafo un plazo de "audiencia" no inferior a diez días ni superior a quince, que debiera considerarse más bien como un plazo de alegaciones, pues el plazo de audiencia strictu sensu, previo a la resolución finalizadora del expediente, se recoge en el art. 49.1 del mismo Decreto por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística.

<sup>205</sup> Véase el art. 182.4 de la Ley 7/2002, de 17 de Diciembre.

<sup>206</sup> Sobre el concepto de obras manifiestamente incompatibles con la ordenación urbanística véase la positivización que se hace en el art. 52.2 del Decreto 60/2010, de 16 de Marzo, en desarrollo del art. 183.5 de la Ley 7/2002. Véase la nota incorporada al art. 183.5 de la Ley 7/2002, en cuanto a la declaración de inconstitucionalidad de la alusión a "o la Consejería con competencia en materia de urbanismo" en la STC 154/2015, de 9 de Julio, por la imbricación de esta alusión con el art. 188 de la citada Ley, el cual ha sido declarado, en su totalidad, inconstitucional por la citada Sentencia.

## Artículo 48. Legalización

1<sup>207</sup>. Para la solicitud, tramitación y resolución de la legalización de las actuaciones realizadas sin licencia o contraviniendo sus condiciones, regirán las reglas establecidas en este Reglamento para las solicitudes de licencias que deban ser otorgadas, con las particularidades establecidas en el presente artículo.

2. El inicio del procedimiento de legalización producirá la suspensión del plazo establecido en el artículo 45.2 hasta tanto sea dictada la resolución otorgando o denegando la licencia o título habilitante, reanudándose entonces el plazo máximo para notificar la resolución del procedimiento de restablecimiento del orden jurídico perturbado.

3. La resolución del procedimiento de legalización producirá los siguientes efectos:

- a) Si la licencia fuese otorgada o se declarase que las actuaciones realizadas se ajustan al título habilitante, las obras se entenderán legalizadas, finalizando el procedimiento de restablecimiento del orden jurídico perturbado. La suspensión cautelar que, en su caso, se hubiese adoptado quedará sin efectos, pudiendo continuar aquéllas de acuerdo con las condiciones de la referida aprobación o licencia.
- b) Si la licencia no fuese otorgada, o se declarase que las actuaciones realizadas no se ajustan al título habilitante, se procederá a dictar orden de reposición de la realidad física alterada en la forma prevista en el artículo siguiente.

4<sup>208</sup>. Con carácter excepcional y en aplicación del principio de proporcionalidad se podrá solicitar y acordar la legalización de las actuaciones aún con disconformidades no sustanciales con la ordenación urbanística aplicable, por resultar de imposible o muy difícil reposición. Como criterios a considerar para determinar la sustancialidad o no de la disconformidad con la ordenación urbanística, habrán de ser valorados, entre otros, los siguientes:

---

<sup>207</sup> Véase lo dispuesto por los arts. 11 al 20 de este Decreto 60/2010, de 16 de Marzo. Véase igualmente el contenido de los arts. 171 y 172 de la Ley 7/2002, de 17 de Diciembre. Véase también lo dispuesto por el art. 182.3 de la citada Ley.

<sup>208</sup> El Reglamento de Disciplina Urbanística regula en este apartado el principio de proporcionalidad, como un supuesto excepcional de finalización de un expediente de restablecimiento de la legalidad urbanística que, pese a su contradicción con el ordenamiento jurídico, permite la finalización del mismo mediante la legalización de las actuaciones, debiendo ponderarse el carácter no sustancial de la disconformidad, para lo cual se excluyen –a priori– los casos del Art. 185.2 LOUA).

Recoge esta norma del RDU la Jurisprudencia existente del Tribunal Supremo según la cual se puede suavizar la aplicación de la norma en supuestos en que un leve incumplimiento acarrea graves consecuencias (STS 19/2/2002), ligado al grado de ilegalidad de la construcción STS 30/06/2006, 06/02/2007. Es importante señalar que la aplicación de este principio debe ponderarse en el procedimiento previo, antes de la resolución finalizadora del PLU. No es invocable en fase de ejecución para minimizar las consecuencias de la resolución, siendo por tanto distinto al supuesto contemplado en el art. 51 del mismo RDU; STS 4854/2016, de 11 de noviembre de 2016, (ES 2016/4854) dictada en el Recurso de Casación núm. 794/2016, en la que se confirma la Sentencia dictada por la Audiencia Provincial de Cádiz, de fecha 08/09/2015. Véase su F.J. Tercero y jurisprudencia incorporada al mismo.

- a) Superficie que exceda de lo autorizado.
- b) Visibilidad desde la vía pública.
- c) Incidencia de la obra edificada en el resto del conjunto edificatorio.
- d) Solidez de la obra ejecutada.
- e) Afección a barreras arquitectónicas.

No se aplicará este principio en los supuestos contemplados en el artículo 185.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

No podrán beneficiarse de la aplicación de este principio los responsables de la infracción que hayan sido sancionados por infracción urbanística grave o muy grave, impuesta por resolución firme.

La resolución<sup>209</sup> que ponga fin al procedimiento, dictada previos los informes técnico y jurídico que habrán de valorar el grado de disconformidad existente, habrá de motivar la aplicación del principio de proporcionalidad, y establecer la indemnización sustitutoria al aprovechamiento urbanístico materializado sin título, en su caso.

Dicha indemnización deberá abonarse con independencia de las sanciones por infracciones urbanísticas que, en su caso, procedan, sin que, en ningún caso la aplicación de lo dispuesto en este apartado podrá reportar a las personas infractoras de la legalidad urbanística la posibilidad de beneficiarse de la reducción de la sanción que contempla el artículo 208.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

#### **Artículo 49. Reposición de la realidad física alterada**

1. La resolución que ponga fin al procedimiento de reposición de la realidad física alterada se dictará previos los correspondientes informes técnicos y jurídicos, transcurrido el plazo de audiencia y, en su caso, la práctica de la prueba que se pudiere haberse acordado de conformidad con la legislación reguladora del procedimiento administrativo común.
2. Dicha resolución podrá adoptar alguna o algunas de las siguientes medidas, que no tienen carácter excluyente:
  - a) Demolición de las obras ilegales y correcta gestión de los residuos derivados de la misma.
  - b) Eliminación de los elementos que materialicen la parcelación, con roturación de caminos y desmantelamiento de los servicios, infraestructuras u otras instalaciones ilegales.
  - c) Reposición de plantas, árboles y arboledas.

---

<sup>209</sup> La indemnización sustitutoria debe integrarse en el Patrimonio Municipal del Suelo de la correspondiente Entidad Local. No aplicable la reducción del 75% en la finalización del expediente sancionador prevista en el art. 208.2 de la Ley 7/2002, por no ser la actuación disconforme con la ordenación urbanística.

- d) Cuando se trate de carteles y vallas, desmontaje y retirada de estos.
- e) En movimiento de tierras, la reposición de la configuración de los terrenos a su estado anterior, con restauración de la cubierta vegetal.
- f) En el caso de talas e incendios de masas arbóreas, la reposición consistirá en la restauración de la cubierta vegetal preexistente con las mismas especies y en la misma densidad a las especies dañadas, salvo que por el órgano competente en materia forestal de la Administración autonómica andaluza, se determine otro modo de restablecimiento.

Siempre que en el mercado existan ejemplares con porte o edad similar a los dañados, se recurrirá a su trasplante en lugar de la plantación o siembra.

- g) Reconstrucción de las edificaciones protegidas por catálogos o por la legislación sectorial, que la persona interesada haya derribado de forma ilegal. Si se trata de una construcción catalogada o de interés cultural, la reconstrucción se realizará conforme a los criterios que determine el órgano competente en materia de patrimonio histórico de la Administración autonómica andaluza, sin perjuicio de las competencias que puedan corresponder a otras Administraciones públicas que asimismo, fijará, si resulta imposible dicha restauración, la cuantía económica del daño producido, cuyo ingreso se exigirá al infractor, debiendo destinarse su importe a la conservación de otros bienes de interés histórico-artístico conforme a lo prevenido por la legislación en materia de patrimonio histórico. Dicha indemnización deberá abonarse con independencia de las sanciones por infracciones urbanísticas que, en su caso, procedan.
- h) Reconstrucción de partes de edificios, instalaciones y otras construcciones que, habiéndose demolido de forma ilegal por la persona interesada, sean necesarias para el funcionamiento de los servicios públicos, constituyan partes estructurales de los edificios o garanticen la seguridad de las personas.
- i) Cese inmediato de los usos u actos y, en su caso, clausura y precinto de edificaciones, establecimientos o sus dependencias.
- j) <sup>210</sup>En el caso de parcelaciones urbanísticas en terrenos que tengan el régimen del suelo no urbanizable, el restablecimiento del orden jurídico perturbado se llevará a cabo mediante la demolición de las edificaciones que la integren y reagrupación de las parcelas, a través de una reparcelación forzosa de las que han sido objeto de dichos actos de previa parcelación.

---

<sup>210</sup> Téngase en cuenta que el contenido de esta letra j) puede contradecir, en el modo de restablecimiento de la realidad jurídica alterada en parcelaciones en suelo no urbanizable, tras la nueva redacción dada al artículo 183.3 por la Ley 6/2016, de 1 de agosto, por la que se modifica la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía para incorporar medidas urgentes en relación con las edificaciones construidas sobre parcelaciones urbanísticas en suelo no urbanizable. En esta nueva regulación legal se excluirán de la reagrupación las parcelas sobre las que existan edificaciones aisladas de uso residencial para las que haya transcurrido la limitación temporal del artículo 185.1.

Los actos y negocios jurídicos que hayan dado lugar a la parcelación deberán invalidarse, bien mediante voluntad de las partes, o en su caso, mediante resolución judicial.

A estos efectos, la Administración pública competente ostentará la legitimación activa para instar ante la jurisdicción ordinaria la anulación de dichos títulos, y estará facultada para instar la constancia en el Registro de la Propiedad y en el Catastro Inmobiliario, en la forma y a los efectos previstos en la legislación correspondiente, de la reparcelación forzosa, sin perjuicio de las responsabilidades que procedan.

### **Artículo 50. Ejecución de la resolución ordenando la reposición de la realidad física alterada**

1<sup>211</sup>. La resolución de finalización del procedimiento de reposición de la realidad física alterada deberá indicar un plazo no superior a dos meses para llevar a cabo las medidas que hubieren sido acordadas en la misma, así como la advertencia expresa de que, transcurrido este plazo sin haber procedido a la restauración, se procederá a la imposición de multas coercitivas o a la ejecución subsidiaria por la Administración pública actuante, de conformidad con lo previsto en el artículo 184 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

2. En el caso de ejecución subsidiaria, los obligados a cumplir la resolución acordando la reposición de la realidad física alterada deberán, previo requerimiento de la Administración pública actuante, proceder al desalojo de la construcción o edificación objeto de la misma en el día indicado por el órgano actuante. Dicho deber incluye el de retirar cuantos bienes muebles y semovientes se hallen en el inmueble objeto de la medida de reposición de la realidad física alterada, teniendo, de lo contrario, los mismos el carácter de bienes abandonados a los efectos de proceder a la ejecución de la resolución sin mayores dilaciones.

3<sup>212</sup>. De la resolución ordenando la reposición de la realidad física alterada se dará traslado por el órgano competente a las compañías suministradoras de servicios urbanos para que retiren definitivamente el suministro. Asimismo, la Administración pública

---

<sup>211</sup> El precepto arbitra la posibilidad de proceder a la ejecución subsidiaria, por parte de la Administración actuante, de la resolución finalizadora del procedimiento de restablecimiento, aún en el caso de que ésta ordene la demolición de lo construido por imposibilidad de legalización. La Ley 39/2015, de 1 de Octubre, regula en sus arts. 100 y 102 los medios de ejecución forzosa de actos administrativos y la ejecución subsidiaria en actos no personalísimos, como pudiera ser una demolición.

<sup>212</sup> Véanse los arts. 177 de la Ley 7/2002 y 28.1.k) del Decreto 60/2010, en cuanto a la posibilidad de inscribir en el Registro de la Propiedad competente la resolución de los procedimientos de protección de la legalidad urbanística, así como de los procedimientos sancionadores por infracción urbanística. En el mismo sentido, lo dispuesto por el art. 65.1.c) 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.

competente estará facultada para instar la constancia de dicha resolución en el Registro de la Propiedad y en el Catastro Inmobiliario en la forma y a los efectos previstos en la legislación correspondiente.

4. Si los obligados repusieren la realidad física o jurídica alterada por sí mismos a su estado anterior en los términos dispuestos por la correspondiente resolución, tendrán derecho a la reducción en un cincuenta por ciento de la multa que deba imponerse o se haya impuesto en el procedimiento sancionador o a la devolución del cincuenta por ciento del importe correspondiente de la que ya hubieran satisfecho, así como, en su caso, a la minoración o extinción de las sanciones accesorias a que se refiere el artículo 209 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

### **Artículo 51. Cumplimiento por equivalencia<sup>213</sup>**

1. Si concurriesen causas de imposibilidad material o legal de ejecutar la resolución que acordara la reposición de la realidad física alterada en sus propios términos, el órgano competente para su ejecución adoptará las medidas necesarias que aseguren en lo posible la efectividad del restablecimiento del orden jurídico perturbado, sin perjuicio de la potestad jurisdiccional de hacer ejecutar lo juzgado, en los casos en que haya recaído resolución judicial firme.

<sup>213</sup> Véase sobre el concepto de cumplimiento por equivalencia lo dispuesto por la Disposición Adicional Décima, incorporada a la LOUA por la Ley 2/2012 en materia de recuperación de dotaciones y aprovechamiento público en actuaciones irregulares en suelo urbano.

El párrafo primero alude a dos tipos de causas de imposibilidad; material o legal.

*Imposibilidad sobrevenida por causa legal* (modificación del planeamiento “sobrevenida y no traída” con aprobación definitiva y cuyas determinaciones entran en contradicción con una/varias resoluciones firmes dictadas en procedimientos de restablecimiento de la legalidad.

*Imposibilidad sobrevenida por causa material.* Obstáculo físico que impide el cumplimiento de la resolución en sus propios términos (el inmueble ya se ha derribado, bien sea por causas naturales, de fuerza mayor, demolición voluntaria del particular, etc).

El precepto reglamentario incorpora por primera vez en el ámbito urbanístico la figura del cumplimiento por equivalencia de resoluciones administrativas firmes en las que se ordena la reposición de la realidad jurídica, incorporando en el plano administrativo la experiencia ya consolidada en la jurisdicción contencioso-administrativa de cumplimiento por equivalencia de resoluciones judiciales firmes. Doctrina constitucional sobre las diferentes modalidades que puede revestir la ejecución de la sentencia (STC 67/1984, de 7 de Junio (FJ-4); 109/1984 ; STC 149/1989 (FJ-2); 190/1990 (FJ-2), STC 58/1993 (FJ-2);

«Tan constitucional es la ejecución en sus propios términos como el cumplimiento por equivalencia por razones motivadas, para proteger otros valores o bienes constitucionalmente protegidos y dignos de tutela: principio de legalidad, derecho a la vivienda, evitación destrucción de riqueza o inalienabilidad del dominio público»



2<sup>214</sup>. Con carácter previo a la adopción de tales medidas, deberán recabarse informes técnico y jurídico que valorarán la imposibilidad material o legal y fijarán, en su caso, la indemnización por equivalencia en la parte que no pueda ser objeto de cumplimiento pleno, pudiendo consistir en una cantidad en metálico, o en la cesión de una porción de terreno o edificación equivalente al aprovechamiento materializado sin título. A este respecto, la valoración del aprovechamiento urbanístico que se haya materializado de forma indebida, que se realizará de conformidad con la legislación vigente en materia de valoraciones, tomará en consideración aquellos bienes o intereses que, siendo objeto de protección por la ordenación territorial o el planeamiento urbanístico, hubiesen sido alterados por los actos objeto del procedimiento de reposición de la realidad física alterada.

Dicha indemnización deberá abonarse con independencia de las sanciones por infracciones urbanísticas que, en su caso, procedan, sin que pueda reportar a las personas infractoras de la legalidad urbanística la posibilidad de beneficiarse de la reducción de la sanción que contempla el artículo 208.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

## **Artículo 52. Obras manifiestamente incompatibles con la ordenación urbanística<sup>215</sup>**

1. El Ayuntamiento o la Consejería con competencia en materia de urbanismo, en su caso, sin perjuicio de la correspondiente medida de suspensión acordada, dispondrá la inmediata demolición de las actuaciones de urbanización o edificación que sean manifiestamente

<sup>214</sup> El precepto impone ciertas garantías para su aplicación:

- Respeto al poder judicial. “Sin perjuicio de la potestad jurisdiccional de hacer ejecutar lo juzgado” para los casos en los que exista una resolución judicial firme acordando la demolición o declarando nula una licencia urbanística.
- Objetividad en la Resolución. La resolución de inejecución deberá emitirse previos los informes técnicos y jurídicos pertinentes.
- Tales informes han de fijar la indemnización por equivalencia en la parte que no pueda ser objeto de cumplimiento pleno, pudiendo consistir en una cantidad en metálico, o en la cesión de una porción de terreno o edificación equivalente al aprovechamiento materializado sin título.
- La indemnización por equivalencia deberá abonarse con independencia de las sanciones por infracciones urbanísticas que, en su caso procedan.

<sup>215</sup> El precepto reglamentario regula el denominado “procedimiento express”, procedimiento especial y sumario que sólo podrá aplicarse en el supuesto de obras manifiestamente incompatibles con la ordenación urbanística vigente. Véase a este respecto el art. 183.5 de la Ley 7/2002. El precepto reglamentario aclara el concepto jurídico indeterminado “manifiestamente incompatibles” en dos de los tres supuestos previstos:

- Cuando exista una previa resolución administrativa denegatoria de la licencia o autorización para la ejecución de las obras objeto del procedimiento.
- Cuando la ilegalidad de las obras o edificaciones resulte evidente de la propia clasificación o calificación urbanística y, en cualquier caso, las actuaciones de parcelación sobre suelos no urbanizables, y cualesquiera otras que se desarrollen sobre terrenos destinados por el planeamiento a sistemas generales o dotaciones públicas.
- En los supuestos de actos sujetos a licencia urbanística realizados sobre terrenos de dominio público sin haber obtenido previamente la correspondiente autorización demanial.

incompatibles con la ordenación urbanística, previa audiencia del interesado, en el plazo máximo de un mes.

2. Se entenderá a estos efectos que las actuaciones son manifiestamente incompatibles con la ordenación urbanística:

- a) Cuando exista una previa resolución administrativa denegatoria de la licencia para la ejecución de las obras objeto del procedimiento.
- b) Cuando la ilegalidad de las obras o edificaciones resulte evidente de la propia clasificación o calificación urbanística y, en cualquier caso, las actuaciones de parcelación o urbanización sobre suelos no urbanizables, y cualesquiera otras que se desarrollen sobre terrenos destinados por el planeamiento a sistemas generales o dotaciones públicas.
- c) En los supuestos de actos sujetos a licencia urbanística realizados sobre terrenos de dominio público sin haber obtenido previamente la correspondiente concesión o autorización demanial.

3. El procedimiento de reposición de la realidad física alterada regulado en este artículo se iniciará mediante acuerdo declarativo de la causa de incompatibilidad manifiesta con la ordenación urbanística, fundamentado en los pertinentes informes técnico y jurídico. Se concederá audiencia a los interesados por un período no inferior a diez días ni superior a quince. En el plazo de un mes desde la notificación del acuerdo de inicio del procedimiento, se procederá a dictar resolución acordando la demolición de las actuaciones de urbanización o edificación, debiendo procederse al cumplimiento de la resolución en el plazo señalado en la misma, que en ningún caso será superior a dos meses. En caso de incumplimiento de la orden de reposición de la realidad física a su estado anterior, una vez transcurrido el plazo que se hubiere señalado para dar cumplimiento a la resolución, deberá procederse en todo caso a la ejecución subsidiaria de lo ordenado, sin que haya lugar a la imposición de multas coercitivas como medio de ejecución forzosa.

4<sup>216</sup>. En los supuestos contemplados en los artículos 185.2 y 188.1 de la Ley 7/2002, de 17 diciembre, el procedimiento regulado en el presente artículo podrá ser incoado por la Consejería competente en materia de urbanismo, si transcurridos diez días desde la formulación del requerimiento al Alcalde para que adopte el pertinente acuerdo municipal, este no haya sido atendido.

---

<sup>216</sup> Téngase en cuenta que esta posibilidad no será ya aplicable, tras la publicación de la STC 154/2015, de 9 de Julio, por la cual se ha declarado inconstitucional la previsión del art. 183.5 LOUA "o la Consejería con competencia en materia de urbanismo" la cual permitía que el procedimiento pueda ser incoado por la Consejería, si transcurrido 10 días desde la formulación del requerimiento al Alcalde para que adopte el pertinente acuerdo municipal, este no haya sido atendido. Se mantiene la vigencia del resto del precepto, pero se declara inconstitucional esta alusión a la Consejería competente que se contenía en el art. 183.5 de la Ley 7/2002 y, en su desarrollo, en los párrafos 1 y 4 del art. 52 del Decreto 60/2010.

### **Artículo 53. Declaración en situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación<sup>217</sup>**

1<sup>218</sup>. Los actos de uso del suelo, y en particular las obras, instalaciones, construcciones y edificaciones realizadas con infracción de la normativa urbanística, respecto de los cuales ya no se puedan adoptar medidas de protección y restauración de la legalidad por haber transcurrido el plazo citado en el artículo 185.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, quedarán en situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación.

2. En idéntica situación podrán quedar, en la medida que contravengan la legalidad urbanística, las obras, instalaciones, construcciones y edificaciones en los casos de imposibilidad legal o material de ejecutar la resolución de reposición de la realidad física alterada, de conformidad con lo establecido en este Reglamento, siempre que la indemnización por equivalencia que se hubiere fijado haya sido íntegramente satisfecha.

3. Lo dispuesto en los apartados anteriores se entiende sin perjuicio de lo que se acordare en el correspondiente instrumento de planeamiento general respecto del desarrollo, ordenación y destino de las obras, instalaciones, construcciones o edificaciones

---

<sup>217</sup> La redacción inicial del precepto fue modificada en todos sus puntos por la Disposición Final Primera del Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía. (BOJA número 19 de 30/01/2012). Respecto al punto cuarto, véase lo dispuesto en la nota siguiente.

<sup>218</sup> Distinguir entre los tradicionales supuestos de fuera de ordenación de la LOUA y los supuestos del artículo 53 del RDUa (última redacción dada por Decreto 327/2012, de 10 de Julio)

Disp. Adicional 1º LOUA: Las construcciones o edificaciones e instalaciones, así como los usos y actividades existentes al tiempo de la aprobación de los instrumentos de planeamiento que resultaren disconformes con los mismos, quedarán en la situación legal de fuera de ordenación.

Redacción Inicial del art. 34 de la LOUA. Efectos de la aprobación de un instrumento de planeamiento general. Declaración en situación de fuera de ordenación de las instalaciones, construcciones y edificaciones que resulten disconformes con la nueva ordenación. Distingue entre incompatibilidad total e incompatibilidad parcial.

Nueva redacción del art. 34 de la LOUA por Ley 2/2012, de 30 de Enero. Reglamentariamente podrá regularse un régimen de asimilación a la de fuera de ordenación para las instalaciones, construcciones y edificaciones realizadas al margen de la legalidad urbanística para las que no resulte posible adoptar medidas de protección de la legalidad urbanística ni el restablecimiento del orden jurídico perturbado. Establecimiento de lo casos en los que sea posible la concesión de autorizaciones administrativas.

Importancia de la entrada en vigor del Decreto 2/2012, de 10 de Enero (BOJA núm. 19 de 30/01/2012) a efectos de la clarificación de la situación urbanística legal de fuera de ordenación respecto a la de asimilada a fuera de ordenación. Véase art. 10 del Decreto citado, en cuanto al procedimiento para el reconocimiento de la situación de AFO.

Equiparación a la situación legal de fuera de ordenación de las edificaciones aisladas terminadas con anterioridad a la Ley 19/1975, de 2 de Mayo, que mantengan en la actualidad el uso, sus características tipológicas y que no se encuentren en situación legal de ruina (art.3.3)

afectadas por la declaración de asimilado a la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación.

4<sup>219</sup>. El reconocimiento particularizado de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación respecto de instalaciones, construcciones o edificaciones terminadas se acordará por el órgano competente, de oficio o a instancia de parte, previo informe jurídico y técnico de los servicios administrativos correspondientes.

La resolución que ponga fin a este procedimiento deberá identificar suficientemente la instalación, construcción o edificación afectada, indicando el número de finca registral si estuviera inscrita en el Registro de la Propiedad, y su localización geográfica mediante referencia catastral o, en su defecto, mediante cartografía oficial georreferenciada; igualmente habrá de acreditar la fecha de terminación de la instalación, construcción o edificación, así como su aptitud para el uso al que se destina. La documentación técnica que se acompañe a la solicitud de reconocimiento deberá estar visada por el Colegio Profesional correspondiente cuando así lo exija la normativa estatal.

Una vez otorgado el reconocimiento, podrán autorizarse las obras de reparación y conservación que exija el estricto mantenimiento de las condiciones de seguridad, habitabilidad y salubridad del inmueble.

5<sup>220</sup>. Conforme a la legislación notarial y registral en la materia, la resolución de reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación será necesaria, en todo caso, para la inscripción de la edificación en el Registro de la Propiedad, en la que se deberá indicar expresamente el régimen jurídico aplicable a este tipo de edificaciones, reflejando las condiciones a las que se sujetan la misma.

6. Con la finalidad de reducir el impacto negativo de las obras, instalaciones, construcciones y edificaciones, la Administración actuante podrá, previo informe de los servicios técnicos administrativos competentes, ordenar la ejecución de las obras que resulten necesarias para garantizar la seguridad, salubridad y el ornato, incluidas las que resulten necesarias para evitar el impacto negativo de la edificación sobre el paisaje del entorno.

---

<sup>219</sup> La redacción del apartado 4 procede del artículo Cuarto. Ocho del Decreto 327/2012, de 10 de julio, por el que se modifican diversos Decretos para su adaptación a la normativa estatal de transposición de la Directiva de Servicios (BOJA núm. 137 de 13/07/2012).

<sup>220</sup> El art. 28.4 del TRLS/2015 suprime la exigencia de la constancia previa del acto administrativo para su constancia registral, permitiendo que con posterioridad a su acceso registral, el Ayuntamiento haga constar la concreta situación urbanística de la obra nueva prescrita ya inscrita. Supuesto de responsabilidad administrativa en el caso de que se produzca perjuicios económicos al adquirente de buena fe.

### **Sección 3ª. La relación entre las actuaciones de protección de la legalidad y el procedimiento sancionador**

#### **Artículo 54. Requerimiento de legalización y procedimiento sancionador<sup>221</sup>**

1. La apreciación de la presunta comisión de una infracción urbanística definida en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, dará lugar a la incoación, instrucción y resolución del correspondiente procedimiento sancionador, sean o no legalizables los actos o usos objeto de éste.

2. El procedimiento derivado del requerimiento que se practique instando la legalización y, en su caso, la reposición a su estado originario de la realidad física alterada se instruirá y resolverá con independencia del procedimiento sancionador que hubiera sido incoado, pero de forma coordinada con éste.

#### **Artículo 55. Inicio de procedimiento de protección de la legalidad urbanística y prescripción de la infracción<sup>222</sup>**

El inicio del procedimiento de protección de la legalidad urbanística no interrumpe el plazo de prescripción de las eventuales infracciones urbanísticas que se hubieran podido cometer a efectos del procedimiento sancionador que pudiere iniciarse por las mismas.

#### **Artículo 56. Imposición de la sanción y reposición de la realidad física alterada<sup>223</sup>**

Si en el momento de formularse la propuesta de resolución en el procedimiento sancionador aún no hubiera recaído resolución en el de legalización, se deberá hacer constar expresamente la pendencia de la adopción de las medidas procedentes para el pleno restablecimiento del orden jurídico infringido y, por tanto, en su caso, para la reposición a su estado originario de la realidad física alterada.

---

<sup>221</sup> Véase lo dispuesto por el art. 186 de la Ley 7/2002 y nota al mismo.

<sup>222</sup> El precepto debe ser leído en su literalidad, es decir, el inicio del procedimiento de protección de la legalidad urbanística no interrumpe el plazo de prescripción de las eventuales infracciones urbanísticas, pero NO al contrario, es decir, el precepto no establece que el inicio del sancionador tampoco interrumpa la acción de caducidad del procedimiento de legalidad urbanística, con lo cual, el inicio del procedimiento sancionador y fundamentalmente penal, si debe ser causa de interrupción de la acción de caducidad para el inicio del procedimiento de legalidad urbanística, teniendo en cuenta que el procedimiento penal puede culminar con la orden de demolición de lo ilegalmente construido, ex art. 319.3 del código penal.

<sup>223</sup> Véase lo dispuesto por el art. 187 de la Ley 7/2002, de 17 de Diciembre, y nota al mismo.

## **Artículo 57. Reducción de las sanciones en supuestos de reposición voluntaria de la realidad física alterada<sup>224</sup>**

1. La reducción de las sanciones en supuestos de reposición voluntaria de la realidad física alterada prevista en el artículo 183.4 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, se circunscribirá a la correspondiente infracción por la actuación ilegal causante de la alteración de la realidad física que ha sido repuesta por la persona responsable de dicha alteración, no teniendo lugar la disminución por otras infracciones concurrentes tales como la obstrucción a la función inspectora o la inobservancia de la medida cautelar.

2. Para la aplicación de este beneficio se comprobará el cumplimiento de las medidas que a tal fin se haya ordenado en la resolución del procedimiento de restauración de la realidad física alterada.

3<sup>225</sup>. Del mismo modo, la sanción se reducirá en un cincuenta por ciento de su cuantía, a solicitud del sujeto infractor, cuando se cumplan acumuladamente los siguientes requisitos:

- a) Que el infractor muestre por escrito su conformidad con la sanción y abone el importe de la multa en el plazo máximo de un mes, contado a partir de la notificación de la sanción.
- b) Que el infractor se comprometa a restaurar el orden infringido a su situación inicial en los plazos que le señale la Administración y garantice este compromiso mediante aval del cien por cien del importe de las obras o actuaciones necesarias.

4. La cancelación de garantía se acordará por la Administración cuando el obligado hubiera dado cumplimiento a las medidas que a tal fin se hayan ordenado en la resolución del procedimiento de restauración de la realidad física alterada. El incumplimiento dará lugar a la ejecución de la garantía, sin perjuicio de las responsabilidades que en otro orden pudieran derivarse.

---

<sup>224</sup> Procedente del artículo Cuarto. Nueve del Decreto 327/2012, de 10 de julio, se han reenumerado los iniciales artículos 57, 58 y 59, quedando de la siguiente forma; "El artículo 59 pasa a ser el 57, insertándose en la Sección Tercera del Capítulo V del Título I, y los artículos 57 y 58 pasan a ser el 58 y 59, respectivamente, formando la Sección Cuarta del Capítulo V del Título I."

<sup>225</sup> La redacción de este precepto reglamentario - art. 57.3- supone una novedad respecto al régimen establecido en la Ley 7/2002, en la aplicación de reducciones aplicables al procedimiento sancionador, incorporando una reducción del 50% de la sanción cuando se cumplan acumuladamente dos requisitos que no estaban contemplados en la Ley 7/2002.

#### **Sección 4ª. Las licencias u órdenes de ejecución incompatibles con la ordenación urbanística**

##### **Artículo 58. Suspensión de licencias u órdenes de ejecución<sup>226</sup>**

1. El Alcalde, de oficio o a solicitud de cualquier persona, así como a instancia de la Consejería competente en materia de urbanismo en los casos previstos en el artículo 188.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, dispondrá la suspensión de la eficacia de una licencia urbanística u orden de ejecución y, consiguientemente, la paralización inmediata de los actos que estén aún ejecutándose a su amparo, cuando el contenido de dichos actos administrativos constituya o legitime de manera manifiesta alguna de las infracciones urbanísticas graves o muy graves definidas en la citada Ley.

2. El Alcalde procederá a dar traslado directo de la resolución de suspensión al órgano jurisdiccional competente, en los términos y a los efectos previstos en la legislación reguladora de la jurisdicción contencioso-administrativa.

3<sup>227</sup>. Las actuaciones a que se refiere este artículo serán independientes a todos los efectos de las de carácter sancionador.

4. La suspensión administrativa de la eficacia de las licencias conllevará la suspensión de la tramitación de las de ocupación o utilización, así como de la prestación de los servicios que, con carácter provisional, hayan sido contratados con las empresas suministradoras, a las que deberá darse traslado de dicho acuerdo.

##### **Artículo 59. Revisión de actos urbanísticos<sup>228</sup>**

1. Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo anterior, las licencias urbanísticas y las órdenes de ejecución, así como cualquier otro acto administrativo previsto en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, cuyo contenido constituya o habilite de manera manifiesta

---

<sup>226</sup> Véase lo dispuesto por los arts. 188 y 189 de la Ley 7/2002 y nota incorporada a los mismos. Recuérdese la importancia de publicación de la STC 154/2015, de 9 de Julio (BOE del 14/08/2015), en cuanto que declara la inconstitucionalidad de la totalidad del art. 188 de la Ley 7/2002, entre otros.

La suspensión de licencias, cuando es a instancia de la CC.AA, requiere la concurrencia de los casos previstos en el art. 188.1 de la LOUA, no así el requerimiento de revisión de oficio de actos, resoluciones y acuerdos incurso en nulidad de pleno derecho (art. 47 LPACAP).

Recordemos que se trata de una potestad debida “deberán ser objeto de revisión”.

El precepto se refiere a obras en curso amparadas en una licencia urbanística incurso en un supuesto de nulidad de pleno derecho. Para las obras finalizadas será aplicable el artículo siguiente, art. 59 del Decreto 60/2010 en relación con el art. 190 de la Ley 7/2002.

<sup>227</sup> Véase lo dispuesto por el art. 193.2 de la Ley 7/2002, en cuanto a los sujetos responsables en infracciones urbanísticas cometidas al amparo de licencias urbanísticas concedidas por la Administración competente para ello.

<sup>228</sup> Véase lo dispuesto por el art. 190 de la Ley 7/2002 y nota al mismo.

alguna de las infracciones urbanísticas graves o muy graves definidas en la citada Ley, deberán ser objeto de revisión por el órgano competente, por iniciativa propia o a solicitud de interesado, de conformidad con lo establecido en la legislación reguladora del Régimen Jurídico de las Administraciones públicas y del procedimiento administrativo común.

2<sup>229</sup>. Anulada la licencia u orden de ejecución, o aquél acto o acuerdo que ampare el derecho a construir, edificar o urbanizar, la Corporación Local procederá a restablecer el orden jurídico vulnerado, ordenando la inmediata reposición de la realidad física alterada al amparo del título anulado con adopción de algunas de las medidas previstas en el artículo 49.2, sin perjuicio de las responsabilidades que sean exigibles conforme a lo dispuesto en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, y de la iniciación, en su caso, del correspondiente procedimiento sancionador.

3. Sin perjuicio de lo establecido en la legislación de régimen local, la Consejería con competencia en materia de urbanismo podrá instar de las Corporaciones Locales la declaración de nulidad de los actos a los que se refiere el apartado primero, así como impugnar la desestimación expresa o presunta de las solicitudes que hubiere instado, en los términos y plazos previstos por la legislación de procedimiento administrativo común y de la jurisdicción contencioso-administrativa.

---

El art. 190 de la LOUA articula la denominada revisión de oficio de aquellos actos administrativos (licencias urbanísticas, órdenes de ejecución u otros) que estén incursos en supuestos de nulidad de pleno derecho, remitiéndonos a los arts. 106 y ss de la Ley 39/2015, de 1 de Octubre LPAC.

La revisión de oficio se lleva a cabo siempre por el órgano competente de la Administración Local, pero podrá hacerse por iniciativa propia o solicitud de interesado. Concepto de interesado de la CC.AA tras el pronunciamiento de la STS de 29/09/2010 Casación en interés de Ley.

*“Por ello, la Administración Autonómica está legitimada en los dos apartados del art. 102 (actos administrativos y disposiciones generales) y puede instar, como interesada, de las Administraciones que integran la Administración Local, el inicio del procedimiento de revisión de oficio de los actos administrativos y-con exclusividad- de las disposiciones generales”*

En el mismo sentido, SSTS de 24/03/2011 FJ 4 (RJ 2011\2533); 11/04/2013 FJ 3 (RJ 2013\3351) e igualmente Sentencias del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía como las de 26/11/2010 (JUR 2011\151033), Sentencia núm. 2327/2011, de 10 de Octubre (RJCA 2012\41).

La desestimación del requerimiento de R.O formulado a la entidad local da lugar al denominado «recurso indirecto» contra actos administrativos incursos en supuestos de nulidad en los que no se anula directamente el acto administrativo sino que se obliga a la Entidad Local a tramitar un procedimiento de R.O.

2<sup>29</sup> Los efectos jurídicos contemplados en este punto 2 para las obras amparadas por una licencia urbanística declarada nula, cuya consecuencia no puede ser otra que la reposición de la realidad física alterada, pueden cuestionarse a la luz de lo dispuesto por la Disposición transitoria primera. Parcelaciones existentes de la Ley 6/2016, de 1 de Agosto, si bien, una interpretación correcta del precepto debe ceñirse a las licencias de segregación o declaración de innecesariedad que hayan permitido los actos parcelatorios, sin extenderse a licencias de edificación, cuyo efecto sigue siendo el regulado en el punto 2. de este artículo 59.



## TÍTULO II

### LAS INFRACCIONES URBANÍSTICAS Y SANCIONES<sup>230</sup>

#### CAPÍTULO I

##### Disposiciones Generales

#### **Sección 1ª. Las infracciones urbanísticas y sus consecuencias**

#### **Artículo 60. Infracciones urbanísticas<sup>231</sup>**

1. Son infracciones urbanísticas las acciones u omisiones que vulneren lo establecido en la normativa urbanística y estén tipificadas y sancionadas en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, desarrolladas por el presente Título.
2. Las infracciones urbanísticas deben ser objeto de sanción previa tramitación del correspondiente procedimiento sancionador.
3. En todo caso, la resolución sancionadora y los actos de trámite anteriores deberán pronunciarse expresamente sobre la calificación de la infracción como leve, grave o muy grave.
4. Las resoluciones sancionadoras que declaren la existencia de varios responsables de una misma infracción deberán establecer la sanción correspondiente a cada uno de ellos, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 71<sup>232</sup>.

#### **Artículo 61. Consecuencias legales de las infracciones urbanísticas**

1. Toda acción u omisión tipificada como infracción urbanística en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre y el presente Reglamento dará lugar a la adopción de las medidas siguientes:

---

<sup>230</sup> Respecto a este Título II del Decreto 60/2010, remito al lector a los comentarios realizados por COMPAGNI MORALES, M.C., VALVERDE DE DIEGO, F., HOYOS-LIMÓN PUMAR, A., RUIZ BURSÓN, F.J., MORENO PÉREZ DE LA CRUZ, M.E., VAN BAUMBERGHEN HERNÁNDEZ, R., SÁNCHEZ DE LA CUESTA SÁNCHEZ DE IBARGÜEN, F., CARO NUÑEZ, J., CHAMIZO CALVO, T., RIVERA SALAS, I., HERRERA QUERO, C., en el libro Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía. Comentarios al Decreto 60/2010, de 16 de marzo, de la Asociación Profesional de Inspectores e Inspectoras de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Vivienda de la Junta de Andalucía. Instituto Andaluz de Administración Pública. Sevilla, 2012, págs. 320 a 421.

<sup>231</sup> Véase Art. 191 LOUA.

<sup>232</sup> El artículo refleja los principios generales de la potestad sancionadora administrativa: legalidad, tipicidad, y personalidad de las sanciones.

- a) Las precisas para la protección de la legalidad urbanística y el restablecimiento del orden jurídico perturbado
  - b) Las que procedan para la exigencia de la responsabilidad sancionadora y disciplinaria administrativas o penal.
  - c) Las pertinentes para el resarcimiento de los daños y la indemnización de los perjuicios a cargo de quienes sean declarados responsables
2. En todo caso se adoptarán las medidas dirigidas a la reposición de la realidad física alterada al estado anterior a la comisión de la infracción

### **Artículo 62. Procedimiento de resarcimiento**

En los casos en que, como consecuencia de actos constitutivos de infracción urbanística, se causen daños y perjuicios a los bienes o intereses públicos, y éstos no sean objeto del procedimiento sancionador, deberá instruirse un procedimiento para el resarcimiento de dichos daños o perjuicios, que habrá de ajustarse a la tramitación establecida en la legislación aplicable en materia de procedimiento administrativo común y en la legislación de patrimonio de las Administraciones públicas<sup>233</sup>.

### ***Sección 2ª. Las personas responsables***

#### **Artículo 63. Personas responsables**

Son responsables de las infracciones urbanísticas a todos los efectos:

1. En los actos de parcelación urbanística, urbanización, construcción o edificación, instalación o cualquier otro de transformación o uso del suelo, del vuelo o del subsuelo, ejecutados, realizados o desarrollados sin concurrencia de los presupuestos legales para su legitimidad:
  - a) Los propietarios, promotores, constructores, según se definen en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, urbanizadores y cuantas otras personas tengan atribuidas facultades decisorias sobre la ejecución o el desarrollo de los actos, así como los técnicos titulados directores de los mismos, y los redactores de los proyectos cuando en estos últimos concorra dolo, culpa o negligencia grave.

---

<sup>233</sup> Véase la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común que ha incorporado en su Título IV, dedicado el procedimiento administrativo común, normas sobre procedimiento sancionador y responsabilidad patrimonial que la anterior Ley 30/1992, de 26 de noviembre, regulaba en títulos separados, así como la Ley 33/2003, de 3 de Noviembre de Patrimonio de las Administraciones Públicas, Ley 4/1986, de 5 de mayo, de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de la Comunidad Autónoma de Andalucía y Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.

- b) Los titulares o miembros de los órganos administrativos y los funcionarios públicos que, por acción u omisión, hayan contribuido directamente a la producción de la infracción.
2. En los actos a que se refiere el apartado anterior ejecutados, realizados o desarrollados al amparo de actos administrativos que constituyan o legitimen una infracción urbanística:
- a) El titular del órgano administrativo unipersonal que haya otorgado las licencias o aprobaciones sin los preceptivos informes o en contra de los emitidos en sentido desfavorable por razón de la infracción, los miembros de los órganos colegiados que hayan votado a favor de dichas licencias o aprobaciones en idénticas condiciones y el Secretario que en su informe no haya advertido de la omisión de alguno de los preceptivos informes técnico y jurídico, así como los funcionarios facultativos que hayan informado favorablemente las licencias o aprobaciones.
- b) Las personas enumeradas en el apartado 1 de este artículo en caso de dolo, culpa o negligencia grave.
3. En los casos de prestación de servicios que se tipifican como infracción urbanística en el artículo 207.2.a) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, son responsables las empresas suministradoras.
4. Las personas jurídicas son responsables de las infracciones urbanísticas cometidas por sus órganos o agentes y, en su caso, asumirán el coste de las medidas de restablecimiento del orden jurídico perturbado y de las indemnizaciones por daños y perjuicios a terceros a que haya lugar.

No obstante, no podrá imponerse sanción a las Administraciones Públicas, sin perjuicio de las responsabilidades en que hayan podido incurrir las personas físicas que actúen por ellas y de la exigencia de indemnización de daños y perjuicios, así como de la restitución de la realidad física alterada y del beneficio ilícito obtenido. Esta exoneración subjetiva no se entenderá aplicable a las Juntas de Compensación, asociaciones de propietarios en el sistema de cooperación, Entidades urbanísticas de conservación y otras Entidades urbanísticas colaboradoras<sup>234</sup>.

De la obligación de pago de las multas y del beneficio ilícito obtenido impuesta a las personas jurídicas en virtud de lo establecido en la Ley son responsables subsidiarios:

- a) Los gestores o administradores cuya conducta haya sido determinante de que la persona jurídica incurriera en la infracción.

---

<sup>234</sup> El precepto reproduce el art. 193 LOUA, salvo en el añadido relativo a la no exoneración subjetiva respecto de Juntas de Compensación y similares.

b) Las entidades que, por sus participaciones en el capital o por cualquier otro medio, controlen o dirijan la actividad de la responsable principal, salvo que deban ser consideradas directamente autoras de la infracción.

5. La derivación de la acción administrativa a los responsables subsidiarios requerirá la previa declaración de fallido del deudor principal y de los demás responsables solidarios, si los hubiere, sin perjuicio de las medidas cautelares que puedan adoptarse

6. También podrán ser sancionadas las entidades y uniones sin personalidad jurídica, tales como comunidades de bienes o herencias yacentes, cuando la infracción consista en la transgresión de deberes o prohibiciones cuyo cumplimiento les corresponda

### **Artículo 64. Muerte o extinción de las personas responsables de las infracciones<sup>235</sup>**

1. La muerte de la persona física extingue su responsabilidad por las infracciones previstas en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, sin perjuicio de que la Administración adopte las medidas no sancionadoras que procedan y de que, en su caso, exija de los sucesores mortis causa, o de quien se haya beneficiado o lucrado con la infracción el beneficio ilícito obtenido de su comisión.

2. Si la persona jurídica autora de una infracción prevista en la citada Ley se extinguiera antes de ser sancionada, se considerarán autores a las personas físicas que, desde sus órganos de dirección o actuando a su servicio o por ellas mismas, determinaron con su conducta la comisión de la infracción.

3. En caso de extinción de la persona jurídica responsable, los socios o partícipes en el capital responderán solidariamente, y hasta el límite del valor de la cuota de liquidación que se les hubiera adjudicado, del pago de la sanción o en su caso del coste de la reposición de la realidad física alterada.

## **Sección 3ª. La competencia y el procedimiento**

### **Artículo 65. Competencia para iniciar, instruir y resolver<sup>236</sup>**

1. La competencia para iniciar y resolver los procedimientos sancionadores corresponde:

a) Al Alcalde del correspondiente municipio o al concejal en quien delegue.

---

<sup>235</sup> Reproducción literal del artículo 194 de la LOUA. Nótese que incide en que, en todo caso, se adopten las medidas dirigidas a la reposición de la realidad física alterada al estado anterior a la comisión de la infracción, pues lo que se extingue con la muerte de la persona es la sanción urbanística.

<sup>236</sup> Véase art. 195 LOUA

- b) A la Consejería competente en materia de urbanismo cuando el acto o uso origen del procedimiento sea de los contemplados en los párrafos a), b) o c) del artículo 188.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, así como cuando los actos constitutivos de la infracción se realicen al amparo de licencia o, en su caso, en virtud de orden de ejecución, que hayan sido anuladas a instancia de la Administración autonómica. En estos casos, previo requerimiento al Alcalde para que en el plazo máximo de quince días inicie el correspondiente procedimiento sancionador, sin que dicho requerimiento hubiera sido atendido, o, directamente, cuando la citada Consejería hubiese adoptado la medida cautelar de suspensión de conformidad con lo previsto en el artículo 188 de la citada Ley.

El transcurso del citado plazo de quince días, sin ser atendido, dará lugar, además, a cuantas responsabilidades civiles, administrativas y penales se deriven legalmente<sup>237</sup>.

2. La instrucción de los procedimientos sancionadores corresponderá a funcionarios que ocupen puestos de trabajo en las unidades administrativas dedicadas al ejercicio de las funciones de inspección o equivalentes establecidas en virtud de los principios de autoorganización y autonomía local, de conformidad con lo regulado en el artículo 179 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre<sup>238</sup>.

La instrucción de los procedimientos sancionadores que se incoen desde la Consejería competente en materia de urbanismo corresponderá a los Inspectores de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Vivienda<sup>239</sup>.

3. Cuando, en cualquier fase de los procedimientos que se instruyan como consecuencia de una infracción urbanística, los órganos competentes aprecien que hay indicios de la existencia de otra infracción administrativa para cuyo conocimiento no sean competentes, lo comunicarán al órgano que consideren competente.

---

<sup>237</sup> Sin contenido, tras la declaración de nulidad del art. 195 LOUA por la STC 154/2015, de 9 de julio, para cuyo estudio me remito al artículo de AMADOR BLANCO, A.J. publicado en el Capítulo VIII, Volumen I, de esta obra., dedicado al Ejercicio subsidiario de la competencia autonómica en caso de inactividad municipal.

<sup>238</sup> Este apartado recuerda que las funciones de inspección, por su propia naturaleza y privilegiado valor probatorio de las actas de inspección, deben desempeñarse por iamentea funcionarios, pero no sólo y exclusivamente por los que ocupen puestos de trabajo en unidades administrativas dedicadas a funciones de nspección: Por necesidades del servicio, la instrucción de los procedimientos puede atribuirse a funcionarios que ocupen puestos en otras unidades que desarrollen funciones equivalentes a las de inspección urbanística, como la Policía Local, respetándose así la potestad de autoorganización y autonomía que reconocen a los municipios los artículos 4.1.a) de la LBRL y 140 CE.

<sup>239</sup> El Decreto 225/2006, de 26 de diciembre, aprueba el Reglamento de Organización y Funciones de la Inspección de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Vivienda de la Junta de Andalucía. Sobre la organización y funciones de la Comunidad Autónoma de Andalucía y en particular sobre las actuaciones de la Inspección Autonómica en materia de ordenación del territorio y urbanismo, veáanse los excelentes estudios de MIRANDA HERNÁNDEZ, G. Capítulo I, y MOLINA CABALLERO, E. Capítulo VIII, ambos en el Volumen I de esta obra.

4. Las competencias para el inicio, instrucción y resolución de los procedimientos para exigencia de responsabilidad disciplinaria son las que resulten de la legislación aplicable a la correspondiente Administración.

5. En los casos de indicios de delito o falta en el hecho que haya motivado el inicio del procedimiento sancionador, la Administración competente para imponer la sanción lo pondrá en conocimiento del Ministerio Fiscal, o de la Autoridad Judicial, suspendiendo la instrucción del procedimiento hasta la adopción de la resolución por el Ministerio Fiscal de acuerdo con sus normas estatutarias o hasta el pronunciamiento de la autoridad judicial.

Igual suspensión del procedimiento sancionador procederá desde que el órgano administrativo tenga conocimiento de la sustanciación de actuaciones penales por el mismo hecho.

La sustanciación del proceso penal no impedirá el mantenimiento de las medidas cautelares ya adoptadas, la adopción y ejecución de las medidas de protección de la legalidad ni tampoco de las medidas que se puedan acordar para garantizar la restauración de la realidad física alterada o del orden jurídico vulnerado, o que tiendan a impedir nuevos riesgos para las personas o daños en los intereses urbanísticos. De las medidas que se adopten se dará traslado al órgano judicial competente.

#### **Artículo 66. Procedimiento para el ejercicio de la potestad sancionadora<sup>240</sup>**

1. La potestad sancionadora se ejercerá observando el procedimiento establecido al efecto por la legislación del procedimiento administrativo común.

2. El plazo máximo en el que debe notificarse la resolución expresa del procedimiento sancionador será de un año a contar desde la fecha del acuerdo de iniciación, sin que a estos efectos se computen las dilaciones o suspensiones del procedimiento que sean imputables al presunto infractor

3. La potestad disciplinaria se ejercerá observando el procedimiento establecido en la legislación reguladora de la función pública.

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

#### **Artículo 67. Destino de las multas**

1. El importe de la multa corresponderá al respectivo municipio, salvo en los casos en que la Consejería competente en materia de urbanismo hubiera iniciado y resuelto el procedimiento sancionador

---

<sup>240</sup> Véase el Título IV de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común.

2. Los importes en concepto de sanciones, una vez descontado el coste de la actividad administrativa de inspección, se integrarán en el patrimonio público de suelo, destinándose especialmente a actuaciones, previstas en el planeamiento, en equipamientos y espacios libres dentro de la ciudad consolidada. A los efectos previstos en el artículo 197.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, se establece como coste de la actividad administrativa de inspección el quince por ciento de la sanción impuesta, o el que cada dos años determine la Consejería competente en materia de urbanismo a la vista de los datos y antecedentes sobre la evolución del coste del servicio, destinándose a sufragar gastos directamente relacionados con la inspección urbanística de la Administración actuante<sup>241</sup>.

#### **Sección 4ª. Las reglas para la exigencia de responsabilidad sancionadora y la aplicación de las sanciones**

##### **Artículo 68. Anulación del acto o actos administrativos legitimantes como presupuesto de la exigencia de responsabilidad<sup>242</sup>**

1. Cuando los actos constitutivos de infracción se realicen al amparo de la aprobación o licencia preceptivas o, en su caso, en virtud de orden de ejecución y de acuerdo con sus respectivas condiciones, no podrá imponerse sanción administrativa alguna mientras no se proceda a la anulación del título administrativo que en cada caso los ampare.
2. Si la anulación es consecuencia de la del instrumento de planeamiento o de gestión del que sean ejecución o aplicación, no habrá lugar a imposición de sanción alguna a quienes hayan actuado ateniéndose a dichos actos administrativos, salvo a los que hayan promovido el instrumento anulado en caso de dolo, culpa o negligencia grave.

##### **Artículo 69. Compatibilidad de las sanciones**

Las multas por la comisión de infracciones se impondrán con independencia de las demás medidas previstas en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, y en el presente Reglamento<sup>243</sup>.

---

<sup>241</sup> Este precepto, haciendo uso de la habilitación legal, contenida expresamente en el artículo 197.2 de la LOUA, fija en un 15% el coste de la actividad administrativa de inspección.

<sup>242</sup> Reproducción literal del art. 198 LOUA, recordando la necesidad de destruir expresamente la presunción de validez de los actos administrativos y los principios de buena fe y responsabilidad.

<sup>243</sup> No hay lesión *al ne bis in idem* cuando se impone multa con medida sancionatoria accesoria prevista en la LOUA.

## **Artículo 70. Carácter independiente de las multas**

Las multas que se impongan a los distintos responsables de una misma infracción urbanística tienen entre sí carácter independiente<sup>244</sup>.

Si los títulos de responsabilidad concurren en una misma persona, se impondrá una sola multa<sup>245</sup>.

## **Artículo 71. Concurso de infracciones**

1. Al responsable de dos o más infracciones tipificadas en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, se le impondrán las sanciones correspondientes a cada una de ellas.

2. Las sanciones establecidas en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, no impedirán la imposición de las previstas en otras Leyes por infracciones concurrentes, salvo que esas Leyes dispongan otra cosa.

3. No obstante, se moderará la extensión de las sanciones, dentro del margen previsto para cada infracción por la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, para que el conjunto de las procedentes, de conformidad con los apartados anteriores, sea proporcionado a la real gravedad de la conducta del infractor y a su culpabilidad.

4. No se aplicará lo dispuesto en el apartado primero cuando se realice una pluralidad de acciones u omisiones, cada una de ellas constitutiva de un mismo tipo de infracción urbanística, en ejecución de un plan preconcebido o aprovechando idéntica ocasión. En estos casos se impondrá la sanción más grave de las que correspondan a las diversas infracciones urbanísticas y dentro de los márgenes establecidos expresamente para ella<sup>246</sup>.

5. También procederá la imposición de una única sanción pese a la existencia de varias infracciones urbanísticas concurrentes cuando una de ellas haya sido medio imprescindible para cometer la otra, o cuando de la comisión de una derive necesariamente la de otras. En estos casos se impondrá la sanción más grave de las que correspondan a las diversas infracciones urbanísticas y dentro de los márgenes establecidos expresamente para ella<sup>247</sup>.

---

<sup>244</sup> Principio de personalidad de la sanción, STS 24/6/1988, 28/2/1997.

<sup>245</sup> Para no incurrir en el ne bis in idem.

<sup>246</sup> Modalidad punitiva para castigar la infracción continuada, a que se refiere el art. 84.2 de este Reglamento y la jurisprudencia del Tribunal Supremo ( STS 24/X/1998) cuyo ejemplo más expresivo es la parcelación urbanística.

<sup>247</sup> Concurso ideal de infracciones.



## **Artículo 72. Exclusión de beneficio económico<sup>248</sup>**

1. En ningún caso podrán las infracciones urbanísticas reportar a sus responsables un beneficio económico. Cuando la suma del importe de la multa y del coste de la reposición de la realidad física alterada al estado anterior a la comisión de la infracción arroje una cifra inferior a dicho beneficio, se incrementará la cuantía de la multa hasta alcanzar el importe del mismo.
2. En los casos en que el restablecimiento del orden infringido no exija actuación material alguna, ni existan terceros perjudicados, la multa no podrá ser inferior al beneficio obtenido.
3. En las parcelaciones urbanísticas ilegales el importe de la multa, cuando sea inferior al ciento cincuenta por ciento del beneficio obtenido, deberá incrementarse hasta alcanzar este importe. En ningún caso podrá ser inferior a la diferencia entre el valor inicial y el de venta de las parcelas correspondientes, o en su caso, el valor de mercado que se fije de conformidad con la normativa de valoración inmobiliaria
4. Cuando se haya producido la reposición de la realidad física alterada por el responsable, el beneficio se calculará sobre la base del valor de uso o alquiler a precios de mercado, fijado de conformidad con la normativa de valoración inmobiliaria, a computar desde la conclusión de las obras y su utilización efectiva hasta el momento de su demolición.
5. Cuando la reposición de la realidad física alterada se haya realizado subsidiariamente por la Administración, el coste de la misma vendrá determinado, en su caso, por los importes de la redacción del proyecto de obras, del estudio de seguridad y salud, de la dirección facultativa, y de la realización de las obras de reposición de la realidad física. Cuando la reposición la efectúe la Administración por sus propios medios, el coste se determinará mediante informe técnico de la Administración actuante, que habrá de especificar cada una de las partidas de la actividad administrativa realizada.
6. No se procederá al incremento de la multa cuando las obras y actuaciones que se sancionen sean legalizables por ser conformes con las normas y planes urbanísticos con independencia de que éstas hayan sido efectuadas sin licencia.
7. El incremento de la multa al amparo de lo dispuesto en este artículo se habrá de motivar por el órgano competente, indicando los criterios y bases que hayan sido empleados para calcular el beneficio económico obtenido.

---

<sup>248</sup> Este precepto, que tiene como antecedente legislativo el art. 226.7 TRLS 76, fija los criterios para la valoración del beneficio económico, insistiendo en la necesidad de motivación. A efectos de las valoraciones, véase el art. 44 de la Ley de Expropiación Forzosa de 16 de diciembre de 1954 y su Reglamento, Decreto de 26 de abril de 1957, así como la Orden ECO/805/2003 de 27 de marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras en lo que se refiere a los valores de actualización de rentas y de comparación.

### **Artículo 73. Graduación de las sanciones<sup>249</sup>**

Cuando en el procedimiento se aprecie alguna circunstancia agravante o atenuante de las recogidas en los artículos 75 y 76, la multa deberá imponerse por una cuantía de la mitad superior o inferior de la correspondiente escala, respectivamente, fijándose la misma en función de la ponderación de la incidencia de dichas circunstancias en la valoración global de la infracción. Las mismas reglas se observarán, según los casos, cuando concurra alguna de las circunstancias mixtas establecidas en el artículo 77.

### **Artículo 74. Criterios y reglas de graduación de las sanciones<sup>250</sup>**

1. En la graduación de las sanciones se observarán, de conformidad con lo establecido en el precepto anterior, las siguientes reglas:
  - a) Si concurre sólo una circunstancia atenuante, la sanción se impondrá en su mitad inferior. Cuando sean varias, en la cuantía mínima de dicha mitad.
  - b) Si no concurren circunstancias atenuantes ni agravantes, el órgano sancionador impondrá la sanción en la cuantía máxima de la mitad inferior.
  - c) Si concurren tanto circunstancias atenuantes como agravantes, el órgano sancionador las valorará conjuntamente, imponiendo la sanción dentro de los límites máximo y mínimo que correspondan según la gravedad de la infracción.
  - d) Si concurre sólo una circunstancia agravante, la sanción se impondrá en su mitad superior. Cuando sean varias o una muy cualificada, podrá alcanzar la cuantía máxima de dicha mitad.
2. No se tendrán en cuenta, a los efectos previstos en este artículo, aquellas circunstancias

### **Artículo 75. Circunstancias agravantes<sup>251</sup>**

Son circunstancias agravantes:

- a) Prevalerse, para la comisión de la infracción, de la titularidad de un oficio o cargo público, salvo que el hecho constitutivo de la misma haya sido realizado, precisamente, en el ejercicio del deber funcional propio del cargo u oficio.

---

<sup>249</sup> Véase art. 203 LOUA.

<sup>250</sup> Véase art. 66 del Código Penal, que inspira directamente el artículo reglamentario, novedad respecto de la regulación de la LOUA.

<sup>251</sup> Véase art. 204 LOUA

- b) El empleo de violencia o cualquier otro tipo de coacción sobre la autoridad o funcionario público encargados del cumplimiento de la legalidad, o mediación de soborno, salvo que los hechos sean constitutivos de delito.
- c) La manipulación de los supuestos de hecho, la declaración de datos falsos o incorrectos o la falsificación de documentos, salvo que los hechos sean constitutivos de delito.
- d) El aprovechamiento en beneficio propio de una grave necesidad pública o de los particulares perjudicados.
- e) La comisión de la infracción por persona a la que se haya impuesto con anterioridad una sanción firme por cualesquiera infracciones graves o muy graves en los últimos cuatro años.
- f) La iniciación de los actos sin orden escrita del técnico titulado director y las modificaciones en su ejecución sin instrucciones expresas de dicho técnico.
- g) La persistencia en las obras, actuaciones o usos tras la advertencia del inspector, de acuerdo con lo establecido en el art. 180 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

#### **Artículo 76. Circunstancias atenuantes<sup>252</sup>**

Son circunstancias atenuantes:

- a) La ausencia de intención de causar un daño tan grave a los intereses públicos o privados afectados.
- b) La reparación voluntaria y espontánea del daño causado.
- c) La paralización de las obras o el cese en los actos de instalación, construcción o edificación o uso del suelo, vuelo, subsuelo, de modo voluntario, tras la pertinente advertencia del inspector de acuerdo con lo establecido en el art. 180 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

#### **Artículo 77. Circunstancias mixtas<sup>253</sup>**

Son circunstancias que, según en cada caso concreto, atenúan o agravan la responsabilidad:

- a) El grado de conocimiento de la normativa legal y de las reglas técnicas de obligatoria observancia por razón del oficio, profesión o actividad habitual.
- b) El beneficio obtenido de la infracción o, en su caso, la realización de ésta sin consideración al posible beneficio económico.

---

<sup>252</sup> Art. 205 LOUA.

<sup>253</sup> Art. 205 LOUA.

## CAPÍTULO II

### Los tipos básicos de las infracciones y las sanciones

#### Sección 1ª. Las infracciones urbanísticas y las sanciones

##### Artículo 78. Clases de infracciones<sup>254</sup>

1. Las infracciones urbanísticas se clasifican en leves, graves y muy graves.
2. Son infracciones leves:
  - a) La prestación de servicios por parte de las empresas suministradoras sin exigir la acreditación de la correspondiente licencia cuando ésta proceda, o cuando hubiese transcurrido el plazo establecido en la contratación provisional, así como la continuidad en la prestación cuando haya sido adoptada la suspensión cautelar.
  - b) Todas las que, estando contempladas en el apartado siguiente, sean expresamente excepcionadas en él de su clasificación como graves.
3. Son infracciones graves:
  - a) La ejecución, realización o desarrollo de actos de parcelación urbanística, urbanización, construcción o edificación e instalación o cualquier otro de transformación de uso del suelo o del subsuelo, que estando sujeto a licencia urbanística o aprobación, se ejecuten sin la misma o contraviniendo sus condiciones, salvo que sean de modificación o reforma y que, por su menor entidad, no precisen de proyecto técnico, en cuyo caso tendrán la condición de infracción leve.
  - b) Los incumplimientos, con ocasión de la ejecución de los instrumentos de planeamiento, de deberes y obligaciones impuestos por la Ley o, en virtud de la misma, por dichos instrumentos incluidas las Normativas Directoras para la ordenación urbanística, las ordenanzas municipales de edificación y urbanización y los instrumentos de gestión y ejecución, salvo que se subsanen voluntariamente tras el primer requerimiento formulado al efecto por la Administración, en cuyo caso tendrán la condición de leves. Se consideran instrumentos de gestión y ejecución a estos efectos los proyectos de urbanización, las reparcelaciones, la concesión de la ejecución de los sistemas de expropiación y cooperación y los convenios urbanísticos de gestión<sup>255</sup>.
  - c) La obstaculización al ejercicio de las funciones propias de la potestad inspectora a que se refieren los artículos 179 y 180 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

---

<sup>254</sup> Art. 207 LOUA.

<sup>255</sup> Reproduce el art. 207 LOUA, salvo la inclusión de proyectos de urbanización, reparcelaciones y similares.

- d) La ejecución, realización o desarrollo de actos de parcelación, urbanización, construcción o edificación e instalación, o cualquier otro de transformación del uso del suelo, que sean contrarios a la ordenación territorial o urbanística.
4. Son infracciones muy graves:
- A) Las parcelaciones urbanísticas en terrenos que tienen el régimen del suelo no urbanizable.
  - B) Las actividades de ejecución sin el instrumento de planeamiento preciso para su legitimación.
  - C) Las tipificadas como graves en el apartado anterior, cuando afecten a:
    - a) Suelos no urbanizables de especial protección o incluidos en la zona de influencia del litoral.
    - b) Parques, jardines, espacios libres, infraestructuras y demás reservas para dotaciones.
    - c) Bienes o espacios catalogados.
    - d) Otras determinaciones de la ordenación estructural previstas en el instrumento de planeamiento, cuyo desarrollo o ejecución se vea imposibilitado.
  - D) La inobservancia de las medidas cautelares de suspensión ordenadas con motivo del ejercicio de la potestad de protección de la legalidad urbanística y de restablecimiento del orden jurídico perturbado.

#### **Artículo 79. Sanciones<sup>256</sup>**

1. Las sanciones por la comisión de infracciones urbanísticas son las multas que para cada tipo específico se prevén en el Capítulo III del Título VII de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre o, cuando la conducta infractora no sea objeto de tipificación específica, la establecida en el artículo 208.3 de la citada Ley y de este artículo para los tipos básicos descritos en el artículo 207 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre y en el artículo anterior, según la clase de infracción de que se trate, teniendo en cuenta, en ambos casos, las reglas establecidas para la exigencia de la responsabilidad sancionadora y la aplicación de las sanciones.
2. Si el hecho constitutivo de una infracción pudiera ser legalizado por no ser disconforme con la ordenación urbanística, la sanción que corresponda según el apartado anterior se reducirá en un setenta y cinco por ciento de su importe.

---

<sup>256</sup> Reproducción literal art. 208 LOUA.

3. Sin perjuicio de la aplicación de lo dispuesto en el apartado anterior y salvo que la infracción constituya uno de los tipos específicos que contempla el Capítulo III del Título VII de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, las infracciones urbanísticas serán sancionadas con las siguientes multas:

- a) Infracciones leves: multa desde 600 euros hasta 2.999 euros.
- b) Infracciones graves: multa desde 3.000 euros hasta 5.999 euros.
- c) Infracciones muy graves: multa desde 6.000 euros hasta 120.000 euros.

#### **Artículo 80. Reglas complementarias para la determinación de las sanciones<sup>257</sup>**

Las reglas específicas establecidas en los artículos 216, 217 y 221 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, se aplicarán una vez se haya procedido a la graduación de la sanción aplicable conforme a las reglas generales establecidas en los artículos 203 y 208 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, y en el apartado segundo del artículo anterior, sin perjuicio de que deba, en su caso, incrementarse el importe de la sanción hasta alcanzar la cuantía del beneficio obtenido por la persona infractora, conforme a lo dispuesto en el artículo 72 del presente Reglamento.

#### **Artículo 81. Determinación del valor de las obras ejecutadas en infracciones en materia de ejecución**

Para la determinación del valor de las obras ejecutadas, a fin de concretar la sanción aplicable a las infracciones en materia de ejecución, sin perjuicio de lo dispuesto en los tipos de infracciones específicas contempladas en el Capítulo III del Título VII de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, se atenderá a las siguientes reglas:

- a) El valor de las obras ejecutadas se calculará en función del valor en venta de lo realizado y se justificará mediante las pruebas e informes que correspondan en el procedimiento sancionador debiendo optarse, en caso de duda, por los valores más bajos recogidos en tales pruebas e informes.
- b) La base para el cálculo de las multas consistentes en un porcentaje del valor de la obra o que sea los correspondientes al momento de la apertura del expediente sancionador.

#### **Artículo 82. Medidas sancionadoras accesorias<sup>258</sup>**

1. La comisión de infracciones urbanísticas graves y muy graves, además de las multas, podrá dar lugar, cuando proceda, a la imposición de las siguientes sanciones accesorias:

<sup>257</sup> Insiste en la exclusión de beneficio económico para el infractor.

<sup>258</sup> Véase art. 209 LOUA.

- a) Prohibición de contratar obras con la Administración pública correspondiente.
  - b) Inhabilitación para ser beneficiario de subvenciones, incentivos fiscales y cualesquiera otras medidas de fomento de los actos que, conforme a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, precisen de licencias, aprobaciones o autorizaciones, u órdenes de ejecución, según la índole del acto con motivo de la cual haya sido cometida la infracción.
  - c) Prohibición de ejercicio del derecho de iniciativa para la atribución de la actividad de ejecución en unidades de ejecución y de participación en cualquier otra forma en iniciativas o alternativas a éstas formuladas por propietarios o terceros.
2. Las sanciones a que se refiere el apartado anterior podrán ser impuestas por un máximo de dos años en las infracciones graves, y de cuatro años en las muy graves, sin perjuicio de lo regulado en el artículo 183 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.
3. No obstante, tales sanciones quedarán sin efecto si, antes de que transcurran los plazos previstos para las mismas, los infractores proceden voluntariamente a reponer la realidad física o jurídica alterada, o bien acceden a la legalización de la construcción o uso.

### **Artículo 83. Determinación de las medidas sancionadoras accesorias<sup>259</sup>**

1. El órgano competente para resolver el procedimiento sancionador podrá acordar la imposición, además de la sanción principal, de medidas sancionadoras accesorias.
2. La imposición de medidas sancionadoras accesorias deberá respetar el principio de proporcionalidad y ser debidamente motivada en la resolución.
3. Será procedente la imposición de las citadas medidas accesorias cuando la gravedad de los hechos constitutivos de la infracción y sus circunstancias concurrentes lo justifiquen.
4. Cuando las infracciones sean muy graves, la duración mínima de las medidas sancionadoras accesorias será de dos años y cuando las infracciones sean graves, la duración mínima de las mismas será de seis meses. Serán de aplicación para la determinación del tiempo de duración de las medidas accesorias las reglas previstas en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, y en el presente Reglamento para la graduación de las sanciones en función de la existencia de circunstancias agravantes, atenuantes y mixtas.
5. Cuando se impongan las medidas accesorias previstas consistentes en la prohibición de contratar obras con la Administración pública correspondiente o la inhabilitación para ser beneficiario de subvenciones, incentivos fiscales y cualesquiera otras medidas de fomento, la resolución sancionadora, una vez adquirida firmeza, debe comunicarse, en su caso, al órgano consultivo en materia de contratación de la Comunidad Autónoma de An-

<sup>259</sup> Detalla el objeto, alcance, duración y límites de las medidas accesorias previstas en el art. 209 LOUA.

dalucía, a los efectos de lo dispuesto en la legislación sobre contratos del sector público, así como a la Consejería competente en materia de economía y hacienda.

6. La prohibición para contratar y la inhabilitación para ser beneficiario de subvenciones sólo podrán tener alcance supramunicipal en los supuestos de infracciones que afecten a los ámbitos y supuestos identificados en el artículo 185 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, y la Comunidad Autónoma haya ejercitado la competencia para conocer del procedimiento sancionador de forma subsidiaria.

## **Sección 2ª. La prescripción de infracciones urbanísticas y de sanciones**

### **Artículo 84. Inicio del cómputo de la prescripción de las infracciones y de las sanciones<sup>260</sup>**

1. El plazo de prescripción de las infracciones urbanísticas comenzará a computarse desde el día en que la infracción se haya cometido o, en su caso, desde aquél en que hubiera podido incoarse el procedimiento. A este último efecto, se entenderá posible la incoación del procedimiento sancionador desde el momento de la aparición de signos externos que permitan conocer los hechos constitutivos de la infracción, y nunca antes de la completa terminación de los actos<sup>261</sup>.

En los supuestos de actos constitutivos de una infracción urbanística que se realicen al amparo de aprobación, licencia preceptiva u orden de ejecución, el plazo de prescripción empezará a computarse desde el momento de la anulación del título administrativo que los ampare<sup>262</sup>.

2. En las infracciones derivadas de una actividad continuada, la fecha inicial del cómputo será la de finalización de la actividad o la del último acto con el que la infracción se consuma. Constituye infracción urbanística continuada<sup>263</sup>, la actividad consistente en la repetición de actos que sean constitutivos del mismo tipo de infracción administrativa cuando todos ellos tengan una unidad de objetivo dentro de un mismo ámbito territorial, definido registral o físicamente. A estos efectos se tendrán en cuenta los siguientes elementos:

---

<sup>260</sup> Véase art. 210 LOUA.

<sup>261</sup> Para infracciones no aparentes, tal como reconoce la jurisprudencia ( recordando que quien crea una situación de ilegalidad pueda obtener ventajas de las dificultades probatorias originadas por esa ilegalidad), el dies ad quo será el momento en que aparezcan signos externos que permitan conocer los hechos constitutivos de la infracción y nunca antes de la completa terminación de los actos.

<sup>262</sup> Consecuencia de la presunción de validez de los actos administrativos.

<sup>263</sup> Importante referencia a la infracción continuada, con clara inspiración en el delito continuado, que ya contemplada el Reglamento de Disciplina Urbanística de 1978. La parcelación urbanística en suelo no urbanizable es el ejemplo paradigmático, por implicar una pluralidad de ilícitos homogéneos entre sí ( algunos de naturaleza jurídica—transmisión de cuotas o acciones—y otros de carácter material –roturación caminos, división material fincas-de forma que la lesión al bien jurídico no cesa hasta que se comete la última acción, física o jurídica, debiendo existir vinculación espacio-temporal, tal y como la jurisprudencia ha señalado.



- a) La existencia de una pluralidad de acciones u omisiones con cierta vinculación espacial y temporal que sean ejecución de un plan preconcebido o aprovechando idéntica ocasión.
  - b) La homogeneidad del valor territorial y urbanístico a proteger, en su caso.
  - c) La identidad o semejanza del precepto objeto de contravención.
3. Cuando el inicio del procedimiento sancionador esté condicionado a la previa anulación del título administrativo que lo ampare conforme al artículo 198 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, el cómputo del plazo de prescripción de la infracción se interrumpirá desde el inicio del procedimiento de anulación hasta el día en se produzca la firmeza de la resolución por la que se anule dicho título administrativo. Anulada la licencia o el título administrativo, se iniciará el procedimiento sancionador por la infracción que corresponda al acto, uso o edificación contrario a la legalidad urbanística.
4. El plazo de prescripción de las sanciones comenzará a computar desde el día siguiente a aquel en que adquiera firmeza la resolución por la que se imponga la sanción.

### **Artículo 85. Prescripción de las infracciones y de las sanciones (Artículo 211 LOUA)**

1. Las infracciones urbanísticas graves y muy graves prescriben a los cuatro años y las leves al año. Ello sin perjuicio de lo regulado en el artículo 185 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, para la adopción de las medidas de protección de la legalidad urbanística y de restablecimiento del orden jurídico perturbado.
2. Las sanciones impuestas por faltas muy graves y graves prescriben a los tres años y las impuestas por faltas leves al año.

## **CAPÍTULO III**

### **Los tipos específicos de las infracciones urbanísticas y las sanciones**

#### **Sección 1ª. Las infracciones y las sanciones en materia de parcelación**

### **Artículo 86. Parcelaciones en suelo urbano<sup>264</sup>**

Se sancionarán con multa del diez al veinte por ciento del valor en venta de los terrenos afectados las parcelaciones urbanísticas en suelo urbano que contradigan las determinaciones de la ordenación urbanística.

---

<sup>264</sup> Véase art. 212 LOUA.

### **Artículo 87. Parcelaciones en terrenos con el régimen jurídico del suelo urbanizable<sup>265</sup>**

Se sancionarán con multa del quince al treinta por ciento del valor en venta de los terrenos afectados las parcelaciones urbanísticas en suelo con el régimen del urbanizable que contradigan las determinaciones de la ordenación urbanística, o de la ejecución de ésta.

### **Artículo 88. Parcelaciones en terrenos que tengan el régimen del suelo no urbanizable<sup>266</sup>**

1. Se sancionarán con multa del cuarenta al ochenta por ciento del valor de los terrenos afectados las parcelaciones urbanísticas en terrenos que tengan el régimen del suelo no urbanizable, no siendo nunca inferior a la diferencia entre el valor inicial y el de venta de las parcelas correspondientes.

2. Se sancionarán con multa del veinte al cuarenta por ciento del valor de los terrenos afectados aquellas segregaciones sobre terrenos que tengan dimensiones inferiores a las determinadas como mínimas en el instrumento de planeamiento.

## **Sección 2ª. Las infracciones y las sanciones en materia de ejecución**

### **Artículo 89. Obras de urbanización<sup>267</sup>**

Se sancionará con multa del setenta y cinco al ciento cincuenta por ciento del valor de las obras ejecutadas la realización de obras de vialidad, infraestructuras, servicios y otras de urbanización que se ejecuten en cualquier clase de suelo contraviniendo las determinaciones de la ordenación urbanística aplicable.

### **Artículo 90. Desarrollo de instrumentos de gestión y ejecución<sup>268</sup>**

1. Se sancionará con multa de 600 euros a 60.000 euros el incumplimiento de las obligaciones y deberes para la ejecución del planeamiento, derivados de los instrumentos de gestión y de ejecución correspondientes. Se consideran instrumentos de gestión y ejecución a estos efectos los proyectos de urbanización, las reparcelaciones, la concesión de la ejecución de los sistemas de expropiación y cooperación y los convenios urbanísticos de gestión.

2. La cuantía de la multa se determinará en atención al valor de las obligaciones incumplidas.

---

<sup>265</sup> Véanse artS.66.4, 2100.4 y 213 LOUA.

<sup>266</sup> Véase art. 66, 68, 185.2 y 214 LOUA.

<sup>267</sup> Véanse art. 215 LOUA, la definición en el RDL 7/2015 de las obras de urbanización, y el art. 168 LOUA sobre los presupuestos legalmente e la actividad de ejecución.

<sup>268</sup> Véase art. 216 LOUA, al que añade la consideración como instrumentos de gestión y ejecución los proyectos de reparcelación y similares.

### **Artículo 91. Conservación de obras de urbanización y de construcciones y edificaciones<sup>269</sup>**

1. Se sancionará con multa de 600 euros a 60.000 euros el incumplimiento de las obligaciones asumidas de conservar y mantener las obras de urbanización y las dotaciones y servicios públicos correspondientes, así como las de conservar y rehabilitar las construcciones y edificaciones que el instrumento de planeamiento considere de especial protección por su valor arquitectónico, histórico o cultural.

2. La cuantía de la multa será proporcional al grado de deterioro o abandono, producido por el incumplimiento, de los elementos de la urbanización, las dotaciones y servicios públicos correspondientes y, en su caso, de las construcciones y edificaciones. En el caso de construcciones.

### **Sección 3ª. Las infracciones y las sanciones en materia de edificación y uso del suelo**

#### **Artículo 92. Obras en parcelas y solares edificables<sup>270</sup>**

1. Se sancionará con multa del cincuenta al cien por cien del valor de la obra ejecutada la realización de obras de construcción o edificación e instalación, en unidades aptas al efecto o en parcelas o solares edificables, cuando:

- a) Contradigan las determinaciones de la ordenación urbanística aplicable en materia de usos, situación de la edificación y ocupación permitida en la superficie de la parcela, edificabilidad u ocupación y altura.
- b) Excedan de las permitidas con carácter general o particularizado en la situación legal de fuera de ordenación<sup>271</sup>.

2. El valor de la obra ejecutada se calculará en función del valor en venta del bien inmueble correspondiente.

---

<sup>269</sup> En relación con el art. 217 LOUA, el artículo reglamentario añade la referencia a los construcciones y edificaciones que el instrumento de planeamiento considere de especial protección por su valor arquitectónico, histórico o cultural. Ver el art. 153 LOUA el deber de conservación, así como el art. 29 de Ley 14/2007, de 26 de noviembre, reguladora del Patrimonio Histórico Andaluz.

<sup>270</sup> Véase art. 218 LOUA. Para las obras en situación de asimilación a la de fuera de ordenación, el régimen de obras es mucho más restrictivo, y la realización de obras que excedan de las autorizadas puede llegar a suponer el reinicio del plazo para sancionar y/o restablecer la legalidad urbanística, como infracción continuada, si se cumplen los requisitos del art. 84 RDUJ.

<sup>271</sup> La ejecución de obras que excedan de las autorizadas en edificaciones declaradas asimiladas a fuera de ordenación, AFO, pueden determinar que se abra el plazo para sancionar y restablecer la legalidad urbanística, como infracción continuada, de conformidad con los requisitos del art. 84 RDUJ.

### **Artículo 93. Obras en contra de la ordenación urbanística<sup>271</sup>**

Se sancionará con multa del setenta y cinco al ciento cincuenta por ciento del valor de la obra ejecutada la realización de obras de construcción o edificación e instalación en suelo clasificado como no urbanizable, urbanizable sectorizado y no sectorizado y urbano no consolidado que contradigan las determinaciones de la ordenación urbanística aplicable o se ejecuten, realicen o desarrollen sin la ordenación urbanística pormenorizada o detallada necesaria.

### **Artículo 94. Obras en reservas para dotaciones<sup>272</sup>**

Se sancionará con multa del ciento cincuenta al doscientos por ciento del valor de los terrenos afectados o de las obras ejecutadas si fuera mayor la realización de cualquier obra de construcción o edificación e instalación en terrenos destinados a parques, jardines o espacios libres, infraestructuras o demás reservas para dotaciones que impidan, dificulten o perturben dicho destino.

### **Artículo 95. Otros actos de uso del suelo<sup>273</sup>**

1. Se sancionarán con multa de 600 euros a 90.000 euros los actos de movimientos de tierras, extracción de áridos, explotación de canteras y depósito de materiales en cualquier clase de suelo que contradigan las determinaciones de la ordenación urbanística aplicable.
2. La sanción se graduará teniendo en cuenta, entre otras circunstancias, la clasificación, categoría y superficie del suelo afectado y el volumen de la extracción o depósito de materiales.

### **Artículo 96. Ocupación, utilización y modificación de usos<sup>274</sup>**

Se sancionará con multa del veinte al veinticinco por ciento del valor del edificio, establecimiento o instalación, todo cambio en el uso objeto de la licencia o al que estén destinados y que contradiga la ordenación urbanística aplicable.

---

<sup>271</sup> Véase art. 219 LOUA.

<sup>272</sup> Véase art. 220 LOUA y su comentario sobre la especial protección de las zonas verdes, por el principio de no regresión ambiental.

<sup>273</sup> Véase art. 221 LOUA. El posible concurso con las normas ambientales o sectoriales que sancionan estas mismas conductas se resuelve permitiendo la sanción de todas las infracciones concurrentes, moderando la extensión total para que resulte proporcionado a la real gravedad de la conducta del infractor y a su culpabilidad (art. 201 LOUA).

<sup>274</sup> Véase art. 222 LOUA.

### **Artículo 97. Información y publicidad en las obras<sup>275</sup>**

Se sancionará con multa de 600 euros a 6.000 euros el incumplimiento de lo dispuesto en los artículos 178 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, y 29 del presente Reglamento.

### ***Sección 4ª. Las infracciones y las sanciones en materia de bienes y espacios del patrimonio arquitectónico, histórico, cultural, natural y paisajístico***

### **Artículo 98. Actos con incidencia en bienes o espacios de valor arquitectónico, histórico o cultural<sup>276</sup>**

1. Se sancionarán con multa del doscientos al trescientos por ciento del valor de lo destruido o alterado el derribo o demolición, el desmontaje o la desvirtuación en cualquier otra forma, total o parcial, de construcciones, edificaciones o instalaciones objeto de especial protección por la ordenación urbanística aplicable por razones de singular valor arquitectónico, histórico o cultural.

A estos efectos, se considerará que gozan de especial protección aquellas construcciones, edificaciones o instalaciones que estén sujetas a un régimen de protección integral que únicamente permita obras de reparación, restauración, mantenimiento o consolidación de los elementos del inmueble.

2. Se sancionarán con multa del cien al ciento cincuenta por ciento del valor de lo destruido o alterado, las actuaciones previstas en el apartado anterior que afecten a construcciones, edificaciones o instalaciones que, por la ordenación urbanística aplicable, gocen de un nivel de protección inferior al previsto en el apartado anterior.

### **Artículo 99. Actos con incidencia en espacios o bienes de valor natural o paisajístico**

1. Se sancionará con multa del doscientos al trescientos por ciento del valor de la obra ejecutada la realización de obras o desarrollos de cualesquiera otras actuaciones que afecten a espacios o bienes objeto de especial protección por la ordenación urbanística por su relevante valor natural o paisajístico<sup>277</sup>.

---

<sup>275</sup> Véase art. 223 LOUA.

<sup>276</sup> Veáanse arts. 224 LOUA y art. 33 Ley 14/2007, de Patrimonio Histórico Andaluz.

<sup>277</sup> Véase art. 225 y, en cuanto a la protección paisajística, art. 57 LOUA como norma de directa aplicación, así como el Convenio Europeo del Paisaje, ratificado por España el 26 de noviembre de 2007, en vigor desde el 1 de marzo de 2008.

2. Se sancionará con multa del cien al ciento cincuenta por ciento del valor de la obra ejecutada la realización de obras o desarrollo de cualesquiera otras actuaciones que afecten a espacios o bienes protegidos por la ordenación urbanística por su valor natural o paisajístico.

3. La tala, la quema, el derribo o la eliminación por agentes químicos de masas arbóreas, vegetación arbustiva o de árboles aislados que sean objeto de protección por los instrumentos de planeamiento, serán sancionados con multa del cien al ciento cincuenta por ciento de su valor.

### **Sección 5ª Las infracciones y las sanciones en materia de inspección**

#### **Artículo 100. Actos que supongan obstaculización a la labor inspectora<sup>278</sup>**

1. Se sancionará con multa de 3.000 euros a 6.000 euros la realización de actos a los que se refiere el artículo 179.3 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, que supongan una obstaculización a la función inspectora para la protección de la ordenación urbanística.

2. Se consideran a estos efectos como actos obstaculizadores de la labor inspectora:

- a) La negativa infundada o el retraso injustificado a facilitar cualquier información requerida en relación con el objeto de inspección.
- b) La negativa infundada a identificar en los procedimientos de protección de la legalidad urbanística y restablecimiento del orden jurídico perturbado, ante la administración actuante, a otras personas interesadas que no hayan comparecido.
- c) La negativa infundada a permitir el acceso a los inspectores e inspectoras o a su personal de apoyo al ámbito objeto de inspección.

---

<sup>278</sup> Véase art. 226 LOUA. El artículo reglamentario detalla, sin ánimo exhaustivo, algunos actos que pueden considerarse obstaculizadores de la acción inspectora, sin perjuicio de que las conductas más graves podrían ser constitutivas de infracción penal, por desobediencia o denegación de auxilio, ex 410.1 CP o incluso 556 CP.

**§ 2.2 DECRETO 225/2006, DE 26 DE DICIEMBRE, POR EL QUE SE APRUEBA EL REGLAMENTO DE ORGANIZACIÓN Y FUNCIONES DE LA INSPECCIÓN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, URBANISMO Y VIVIENDA DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA (Texto completo)**

*(BOJA núm. 11, de 16 de enero de 2007)*

La Comunidad Autónoma de Andalucía, de acuerdo con el artículo 13.8 de su Estatuto de Autonomía, tiene competencia exclusiva en materia de política territorial, comprensiva de la ordenación del territorio y del litoral, el urbanismo y la vivienda.

En ejercicio de la citada competencia, el Parlamento de Andalucía aprobó la Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, cuyo Título III establece las medidas para la protección de la legalidad, encomendando a la Consejería de Obras Públicas y Transportes del ejercicio de las referidas a las actividades de intervención singular relacionadas en su Anexo. Por su parte, la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, refuerza la labor de la Administración Autonómica contra las infracciones urbanísticas, habilitando a la Consejería competente en materia de urbanismo para actuar en protección de la ordenación urbanística encomendada y atribuyendo expresamente en su artículo 179.2 funciones inspectoras a la Consejería con competencias en materia de urbanismo. En materia de vivienda, la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo, establece el régimen sancionador que, con carácter general, resulta de aplicación a las personas infractoras en materia de viviendas protegidas, que producirá un efecto de prevención general que permita asegurar los principios de publicidad, transparencia en la adjudicación de las viviendas y de efectiva aplicación a las políticas sociales a las que se deben.

La citada Ley 13/2005, de 11 de noviembre, crea el Cuerpo de Inspección de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Vivienda de la Junta de Andalucía. En desarrollo de esta previsión legal el presente Decreto procede a aprobar el correspondiente Reglamento de Organización y Funciones de la Inspección de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Vivienda con la finalidad de reforzar las actuaciones de protección de la legalidad de la ordenación territorial, urbanística y de la vivienda, y el restablecimiento del orden jurídico perturbado.

Por último, se hace necesario dar una nueva redacción a lo dispuesto en el artículo 64.2 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, en orden a la clarificación de su actual redacción.

Asimismo, el presente Decreto se dicta en ejercicio de las competencias en materia de procedimiento administrativo derivado de las especialidades de la organización propia que recoge el artículo 13.4 del Estatuto de Autonomía y de desarrollo legislativo y ejecución en materia de régimen estatutario de los funcionarios de la Comunidad Autónoma establecidas en el artículo 15.1.1 del Estatuto de Autonomía para Andalucía.

En virtud de lo expuesto, a propuesta de la Consejera de Obras Públicas y Transportes en ejercicio de la competencia prevista en el artículo 46.2 de la Ley 6/2006, de 24 de octubre, del Gobierno de la Comunidad Autónoma, con informes de la Consejería de Economía y Hacienda y de la Consejería de Justicia y Administración Pública, de acuerdo con el Consejo Consultivo de Andalucía y previa deliberación del Consejo de Gobierno en su reunión del día 26 de diciembre de 2006, dispongo:

#### **Artículo único. Aprobación del Reglamento de Organización y Funciones de la Inspección de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Vivienda**

Se aprueba el Reglamento de Organización y Funciones de la Inspección de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Vivienda de la Junta de Andalucía que se incorpora como Anexo del presente Decreto.

#### **Disposición Adicional única. Modificación del artículo 64.2 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**

Se modifica el artículo 64.2 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, que tendrá la siguiente redacción:

«2. La impugnación de acuerdos de las Corporaciones Locales a que se refieren los artículos 65 y 66 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, corresponderá a los Letrados de la Junta de Andalucía adscritos al Gabinete Jurídico, a iniciativa de los Delegados del Gobierno o de las Consejerías competentes por razón de la materia, rigiéndose el ejercicio de acciones por lo dispuesto en los artículos 41.1 y 42 del presente Reglamento».

#### **Disposición Transitoria primera. Actuaciones y procedimientos administrativos en trámite**

Las actuaciones y procedimientos en materia de disciplina de ordenación del territorio, urbanismo y vivienda iniciados por la Administración de la Junta de Andalucía con anterioridad a la entrada en vigor del presente Decreto seguirán rigiéndose por la normativa anterior.



## **Disposición Transitoria segunda. Primera convocatoria de ingreso en el Cuerpo de Inspectores de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Vivienda**

Excepcionalmente, la primera convocatoria de ingreso en el Cuerpo de Inspectores de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Vivienda se podrá cubrir por concurso entre el personal funcionario perteneciente a Cuerpos, Escalas, Clases o Categorías integrados en el Grupo A de las distintas Administraciones Públicas de acuerdo con lo establecido en los párrafos siguientes.

El procedimiento de provisión constará de dos fases, la primera de oposición y la segunda de concurso, que se calificarán en su conjunto sobre un total de 100 puntos.

La primera fase, de oposición, constará -a su vez- de dos pruebas, con el contenido y puntuación máxima que para cada una de ellas se establece a continuación:

a) Los aspirantes elaborarán un informe que versará sobre un supuesto práctico a elegir entre los propuestos por la Comisión de Valoración -en atención a las diversas disciplinas relacionadas con las competencias de la Inspección de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Vivienda-, relacionado con el temario que se determine en la Orden de Convocatoria. Para su elaboración, los aspirantes dispondrán de un tiempo máximo de seis horas, pudiendo consultar los textos legales en los términos establecidos por las bases de la convocatoria. Una vez leído el dictamen en sesión pública ante la Comisión, los aspirantes deberán contestar a las observaciones que, por un tiempo máximo de quince minutos, les dirijan los miembros de la misma en relación con el supuesto de hecho sometido a informe del aspirante. La puntuación máxima correspondiente a esta prueba es de 40 puntos, siendo la puntuación mínima para superarla de 20 puntos.

b) Los aspirantes que hayan superado la puntuación mínima exigida en la prueba anterior realizarán una disertación por escrito contestando a un supuesto teórico a elegir entre los propuestos por la Comisión de Valoración -en atención a las diversas disciplinas relacionadas con las competencias de la Inspección de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Vivienda-, relacionado con el temario que se determine en la Orden de Convocatoria. Para su elaboración, los aspirantes dispondrán de un tiempo máximo de cuatro horas, pudiendo consultar los textos legales en los términos establecidos por las bases de la convocatoria. La puntuación máxima por esta prueba será de 30 puntos, siendo la puntuación mínima para superarla de 15 puntos.

En la segunda fase, de concurso, serán objeto de puntuación los méritos alegados y acreditados por los aspirantes que hayan superado la segunda de las pruebas de la primera fase, hasta un máximo de 30 puntos, con arreglo al baremo que se inserta como Anexo del presente Reglamento.

## **Disposición Derogatoria única. Derogación normativa**

Quedan derogadas cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan a lo establecido en este Decreto.

### **Disposición Final primera. Habilitación normativa**

Se faculta a la Consejera de Obras Públicas y Transportes, para dictar cuantas disposiciones sean necesarias para el desarrollo y ejecución del presente Decreto.

### **Disposición Final segunda. Entrada en vigor**

El presente Decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el «Boletín Oficial de la Junta de Andalucía».

## **ANEXO**

### **Reglamento de Organización y Funciones de la Inspección de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Vivienda de la Junta de Andalucía**

#### **CAPÍTULO I.**

#### **Normas generales y principios informadores de la Inspección de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Vivienda**

##### ***Sección 1ª. Organización, funcionamiento y ámbito de actuación***

#### **Artículo 1. Organización, funcionamiento y adscripción**

1. La organización y funcionamiento de la Inspección de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Vivienda de la Junta de Andalucía, en lo sucesivo la Inspección, se regirá por el presente Reglamento, en el marco de lo dispuesto por la legislación aplicable en esta materia.
2. La Inspección se integra orgánicamente en la Consejería competente en ordenación del territorio, urbanismo y vivienda, dependiendo del Centro Directivo<sup>279</sup> con competencias en Inspección de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Vivienda, en adelante el Centro Directivo de Inspección.

#### **Artículo 2. Ámbito de actuación<sup>280</sup>**

1. El ámbito funcional de actuación de la Inspección comprende las actuaciones de investigación, comprobación, informe y las restantes que fueren necesarias para asegurar la observancia del cumplimiento de la normativa en materia de ordenación del territorio, urbanismo y vivienda, dentro del ámbito de competencias propio de la Administración de la Junta de Andalucía.

---

<sup>279</sup> Véase art. 2.1b) Decreto 216/2015, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio. Secretaría General de Ordenación del Territorio y Sostenibilidad Urbana.

<sup>280</sup> Véanse arts. 4, 168, 179 LOUA y art. 30 RDU.

2. El ámbito material de actuación de la citada Inspección se extiende a cualquier hecho, actuación, acto o disposición que adopte toda persona física o jurídica, pública o privada, en materia de ordenación del territorio, urbanismo y vivienda, y que afecte a cualquier lugar del territorio andaluz.

### ***Sección 2ª. Principios informadores de la inspección***

#### **Artículo 3. Principios generales**

1. La Inspección actuará conforme a los principios de especialización, unidad funcional, colaboración y cooperación interadministrativas, eficacia, jerarquía, objetividad, diligencia y profesionalidad, con sometimiento pleno a la ley y al derecho, y con sujeción a los criterios técnicos establecidos por el Centro Directivo de Inspección.

2. La actividad inspectora responderá al principio de trabajo programado, sin perjuicio de la que, por su trascendencia y urgencia, exijan necesidades sobrevenidas o denuncias no incluidas en la programación.

3. El personal inspector en el ejercicio de sus funciones gozará de plena autonomía en los términos del artículo 25 del presente Reglamento; especialmente, se garantizará su independencia frente a cualquier tipo de injerencia indebida.

#### **Artículo 4. Principio de confidencialidad de la documentación**

La documentación con origen y destino en la Inspección deberá tener garantizada su confidencialidad, a cuyo efecto tanto el Registro de la Inspección, previsto en el presente Reglamento, como sus auxiliares, establecerán los mecanismos que garanticen aquélla, de acuerdo con lo dispuesto en la normativa reguladora de la protección de datos de carácter personal.

## **CAPÍTULO II.**

### **El Cuerpo de Inspección: acceso, organización y funciones**

#### ***Sección 1ª. Personal al servicio de la inspección***

#### **Artículo 5. Personal con funciones de inspección**

Los funcionarios y funcionarias del Cuerpo de Inspección de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Vivienda creado por la Disposición adicional cuarta de la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, serán quienes desempeñen los puestos con funciones de inspección de tales materias.

#### **Artículo 6. Acceso al Cuerpo de Inspección**

1. Conforme a la Disposición adicional cuarta de la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, el ingreso en el Cuerpo de Inspección de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Vivienda

de la Junta de Andalucía será por oposición entre doctores, licenciados o titulados en ingeniería superior, arquitectura superior o equivalentes.

2. El Centro Directivo de Inspección mantendrá permanentemente actualizado un listado del personal funcionario del Cuerpo de Inspección, con indicación de su situación administrativa.

### **Artículo 7. Funciones<sup>281</sup>**

El personal inspector está facultado para desempeñar todas las funciones que la Inspección tiene atribuidas por la normativa reguladora del ejercicio por la Junta de Andalucía de sus competencias en materia de ordenación del territorio, urbanismo y vivienda, y por el presente Reglamento, llevando a cabo sus actuaciones en los términos del mismo.

### **Artículo 8. Acreditación<sup>282</sup>**

1. El personal inspector en el ejercicio de sus funciones irá provisto de acreditación integrada por el Escudo de Andalucía, con el formato aprobado por Orden de la Consejería competente en Ordenación del Territorio, Urbanismo y Vivienda.

2. La acreditación contendrá su identificación, así como su carácter de agente de la autoridad en el ejercicio de sus funciones.

3. Las personas inspeccionadas tienen derecho a recabar la exhibición de la acreditación en las visitas de inspección.

### **Artículo 9. Adscripción del personal inspector**

La relación de puestos de trabajo del Centro Directivo de Inspección determinará los puestos que queden adscritos al Cuerpo de Inspectores e Inspectoras de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Vivienda, así como los requisitos exigidos para el desempeño de sus puestos.

### **Artículo 10. Personal de apoyo de la Inspección**

La Inspección contará con el personal necesario para el apoyo técnico y administrativo a la función inspectora y para el funcionamiento de los servicios.

---

<sup>281</sup> Véanse art. 179.3 LOUA y art. 25 ROF.

<sup>282</sup> Desarrollado por Orden de 5 de noviembre 2007. Aprueba el formato de la acreditación del personal inspector de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Vivienda de la Junta de Andalucía.

## **Sección 2ª. Equipos de inspección y grupos especializados**

### **Artículo 11. Equipos de inspección**

1. Los equipos de inspección son la estructura básica de la acción inspectora. Su constitución responderá a criterios territoriales o relativos a la materia objeto de inspección y su composición integrará personal inspector y personal de apoyo, en su caso.
2. Los equipos desarrollarán integralmente la actividad inspectora ordinaria en el ámbito territorial y material que se les asigne, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 12 del presente Reglamento. Cada equipo, mediante la actividad individual o colectiva del personal inspector, asumirá el desarrollo de las funciones que correspondan a su ámbito, incumbiendo a la jefatura del equipo la organización y distribución del trabajo entre sus miembros.
3. Al frente del equipo se encontrará, nombrado por el titular del Centro Directivo de Inspección, un inspector o inspectora de ordenación del territorio, urbanismo y vivienda, que lo dirigirá técnica y funcionalmente, ejercerá su control e impulsará su actividad.

### **Artículo 12. Grupos especializados**

1. Por Resolución de la persona titular del Centro Directivo de Inspección se podrán crear, con carácter temporal o indefinido, grupos especializados integrados por uno o varios inspectores e inspectoras, para la realización de tareas propias de la Inspección que requieran una mayor especialización o unidad de actuación.
2. En particular, se podrán crear grupos especializados por materias o ámbitos territoriales de acción inspectora. Su constitución y composición responderá a las circunstancias y necesidades de cada momento.
3. Los grupos especializados podrán estar integrados por uno o más equipos de inspección si el volumen de asuntos o su complejidad lo hacen necesario.
4. El personal inspector integrante de grupos especializados realizará con carácter preferente las funciones que correspondan a la materia o ámbito territorial encomendadas al grupo en el que se integren, sin perjuicio del principio de unidad funcional de la Inspección.

## **Sección 3ª. Formación, perfeccionamiento y sistemas de evaluación**

### **Artículo 13. Formación y perfeccionamiento del personal inspector**

1. La actualización y perfeccionamiento en el ejercicio profesional constituyen un derecho y un deber para el personal inspector de ordenación del territorio, urbanismo y vivienda. Corresponde a la persona titular del Centro Directivo de Inspección establecer los correspondientes planes de formación según las prioridades de funcionamiento de dicho Centro Directivo.

2. Se establecerán planes individuales de formación a través de itinerarios formativos que cada inspector o inspectora deberá cumplir en los periodos temporales que se establezcan.

#### **Artículo 14. Evaluación**

Se establecerán planes periódicos de evaluación de la Inspección, con periodicidad máxima cuatrienal, a fin de valorar el grado de consecución de los objetivos previstos y establecer las propuestas de mejora correspondientes.

### **CAPÍTULO III.**

#### **Funcionamiento y actuación de la Inspección de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Vivienda**

##### ***Sección 1ª. Principios ordenadores del funcionamiento de la inspección de ordenación del territorio, urbanismo y vivienda***

##### ***Subsección 1ª. Planificación de objetivos para la acción inspectora***

#### **Artículo 15. Principios básicos**

La Inspección planificará y programará su actuación según objetivos generales o particulares, en atención a su ámbito competencial material y territorial.

#### **Artículo 16. Planificación general de inspección en las áreas de ordenación del territorio, urbanismo y vivienda<sup>283</sup>**

1. El Plan General de Inspección<sup>284</sup> es el documento que establece las líneas genéricas de la actividad inspectora. Dicho Plan será aprobado mediante Orden de la persona titular de la Consejería competente en Ordenación del Territorio, Urbanismo y Vivienda, a propuesta de la persona titular del Centro Directivo de Inspección y contendrá los objetivos generales de la actuación inspectora.

2. El Plan General de Inspección tendrá una vigencia máxima de cuatro años.

#### **Artículo 17. Desarrollo de la planificación general**

1. El Centro Directivo de Inspección ejecutará y desarrollará la planificación general mediante la programación de los correspondientes órdenes de servicio que atenderán a alguno o varios de los criterios que, sin constituir prelación, se enumeran:

---

<sup>283</sup> Véase art. 30.2 RDUA.

<sup>284</sup> Véase la Orden de 11 de abril 2013. Aprueba el Plan General de Inspección de Ordenación del Territorio, Urbanismo para el cuatrienio 2013-2016.

- a) La trascendencia o repercusión jurídica, social y económica de los asuntos objeto de la actuación.
  - b) El efecto de prevención general y especial que se pretenda obtener con la actuación inspectora.
  - c) La consideración territorial de las actuaciones a desarrollar.
  - d) Beneficio económico perseguido por las infracciones de ordenación del territorio, urbanismo o vivienda.
2. En atención a la eficacia de la actuación inspectora, las órdenes de servicio dictadas en desarrollo de la planificación general no serán objeto de publicación.
  3. El titular del Centro Directivo de Inspección podrá seleccionar indicadores de cantidad y calidad, de modalidades de infracción, de carácter sectorial, de dimensión o afección territorial u otros, a los efectos del seguimiento y evaluación de las órdenes de servicio dictadas en desarrollo de la planificación general.

### ***Subsección 2ª. Normas de funcionamiento, cooperación y colaboración interadministrativa y con la Administración de Justicia***

#### **Artículo 18. Unidad de función y especialización**

1. El personal inspector desarrollará las funciones que tiene atribuidas bajo las directrices técnicas de la persona titular del Centro Directivo de Inspección y en dependencia directa de las correspondientes jefaturas.
2. El titular del Centro Directivo de Inspección podrá atribuir al personal inspector la dedicación preferente a tareas especializadas correspondientes a las áreas materiales o territoriales de la acción inspectora que se determinen, teniendo en cuenta la dimensión y complejidad de las tareas encomendadas.
3. La especialización material o territorial será compatible con la aplicación de los principios de unidad funcional en la actuación inspectora, en la forma dispuesta en el presente Reglamento.
4. La discrepancia técnico jurídica de la persona titular del Centro Directivo de Inspección con los criterios mantenidos por el inspector encargado de algún asunto, podrá dar lugar a la asignación por la persona titular del Centro Directivo de Inspección de dicho asunto a otro inspector<sup>285</sup>.

---

<sup>285</sup> El Ap. 4 fue añadido por disp. adic. Única de Decreto núm. 60/2010, de 16 de marzo, RDUJ.

## **Artículo 19. Cooperación y colaboración con las Corporaciones Locales**

1. La Consejería competente en Ordenación del Territorio, Urbanismo y Vivienda<sup>286</sup> podrá celebrar convenios de colaboración con las Corporaciones Locales a los efectos de la asistencia en la labor inspectora, pudiendo resultar de los mismos la creación de órganos de colaboración para el mejor desarrollo de las labores inspectoras.
2. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 56.2<sup>287</sup> de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, el Centro Directivo de Inspección podrá recabar y obtener información concreta sobre la actividad de los Municipios en las materias que integran el ámbito funcional de la Inspección, pudiendo solicitar la exhibición de expedientes y la emisión de informes.

## **Artículo 20. Colaboración con la Administración de Justicia**

1. La Inspección emitirá los informes y cumplimentará las solicitudes o requerimientos de actuación de su competencia que sean formulados por los órganos judiciales, en los términos legalmente establecidos.
2. La Inspección, a través del titular de su Centro Directivo, pondrá en conocimiento del Ministerio Fiscal aquellos hechos que conozca en sus actuaciones que pudieran ser constitutivos de infracción penal.

### **Sección 2ª. Facultades y obligaciones del personal inspector**

## **Artículo 21. Consideración de agentes de la autoridad**

1. De conformidad con la Disposición adicional cuarta de la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, en el ejercicio de sus funciones el personal inspector tiene el carácter de agente de la autoridad a todos los efectos, de modo que los particulares, los funcionarios y las autoridades deberán prestar a aquéllos el apoyo y colaboración que precisen en el desarrollo de sus actuaciones.

---

<sup>286</sup> Hoy habrá de entenderse otorgada dicha facultad al Consejero de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, conforme a lo dispuesto en el 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, Decreto 216/2015, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, en relación con el art. 26 de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, de la Administración de la Junta de Andalucía.

<sup>287</sup> Dicho art. dispone: “En todo caso, las Administraciones del Estado y de las Comunidades Autónomas estarán facultadas, con el fin de comprobar la efectividad, en su aplicación y, respectivamente, de la legislación estatal y la autonómica, para recabar y obtener información concreta sobre la actividad municipal, pudiendo solicitar incluso la exhibición de expedientes y la emisión de informes”.



2. De conformidad con lo dispuesto en la disposición adicional cuarta de la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, los inspectores de ordenación del territorio, urbanismo y vivienda podrán recabar, en el ejercicio de sus funciones, el auxilio y colaboración de las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad.

## **Artículo 22. Facultades del personal inspector**

En el ejercicio de sus funciones, el personal inspector de ordenación del territorio, urbanismo y vivienda está facultado, en los términos establecidos por el artículo 179, apartados 3 y 4, de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, y Disposición adicional cuarta de la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, para:

a) Entrar libremente, sin previo aviso y en cualquier momento, en el lugar objeto de inspección y permanecer en ellos, respetando en todo caso la inviolabilidad del domicilio<sup>288</sup>, lo cual conllevará la necesidad de recabar el consentimiento de su titular o Resolución judicial que autorice la entrada en el mismo. El personal de apoyo sólo podrá entrar libremente en los lugares inspeccionados cuando acompañe al personal inspector en el ejercicio de sus funciones.

La identificación del inspector podrá efectuarse al inicio de la visita de comprobación o con posterioridad a dicho inicio si así lo exigiera la eficacia de la actuación inspectora. Cuando la actuación lo requiera, el inspector o inspectora actuante podrá requerir la inmediata presencia de quien esté al frente de la obra o actividad inspeccionada en el momento de la visita. El incumplimiento de tal requerimiento se hará constar en el acta de obstrucción<sup>289</sup> en los términos que establece el artículo 42 del presente Reglamento.

- b) Hacerse acompañar durante la visita por el personal de apoyo preciso para la actuación inspectora.
- c) Proceder a practicar cualquier diligencia de investigación, examen o prueba que consideren necesario.
- d) Recabar y obtener la información, datos o antecedentes con trascendencia para la función inspectora, respecto de quien resulte obligado a suministrarlos según lo dispuesto en el artículo 21 del presente Reglamento, y ello mediante requerimiento escrito del personal inspector que dirija el correspondiente equipo de inspección. Cuando el requerimiento se formule a entidades que desarrollen actividades bancarias

---

<sup>288</sup> Véase art. 18.2 Constitución Española. El art. 91.2 LOPJ dispone. "2. *Corresponde también a los Juzgados de lo Contencioso-Administrativo autorizar, mediante Auto, la entrada en los domicilios y en los restantes edificios o lugares cuyo acceso requiera el consentimiento del titular, cuando ello proceda para ella ejecución forzosa de actos de la Administración*".

<sup>289</sup> Véanse art. 226 LOUA y art. 100 RDUJA.

o de depósito de fondos, y se refiera a identificación de pagos efectuados con cargo a cuentas, depósitos o fondos de cualquier clase, el requerimiento se autorizará previamente por el titular del Centro Directivo de Inspección.

Tales requerimientos señalarán un plazo para su cumplimentación no inferior a quince días; especificarán los datos, antecedentes o información solicitados, el período de tiempo a que se refieran y la identidad de las personas o entidades sujetas a la acción inspectora. El incumplimiento de tal requerimiento se hará constar en el acta de obstrucción<sup>290</sup> en los términos que establece el artículo 42 del presente Reglamento.

La información será facilitada por la persona o entidad requerida mediante certificación de la misma o mediante acceso del inspector o inspectora actuante, que podrá ser acompañado por el personal de apoyo preciso, a los datos solicitados en las dependencias de aquélla, según se determine en el requerimiento, levantándose la correspondiente diligencia en el supuesto de acceso del inspector actuante.

En el acceso a los datos y antecedentes habrán de observarse las prescripciones de la legislación orgánica de tratamiento automatizado de datos de carácter personal.

- e) En los términos y con los efectos previstos en el artículo 72<sup>291</sup> de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, adoptar, en supuestos de urgencia y para la protección provisional de los intereses generales implicados, las medidas provisionales expresamente previstas en norma con rango de ley que considere oportunas al objeto de impedir que desaparezcan, se alteren, oculten o destruyan pruebas, documentos, material informatizado y demás antecedentes sujetos a examen, en orden al buen fin de la actuación inspectora.
- f) Proponer a las Administraciones y autoridades competentes para su adopción las actuaciones o medidas que juzgue convenientes que favorezcan el cumplimiento de la ordenación territorial, urbanística y de vivienda.
- g) Emitir los informes que le sean solicitados en relación con el cumplimiento de la normativa en materia de ordenación territorial, urbanística y de vivienda del supuesto de hecho que corresponda.
- h) Colaborar con las Administraciones competentes para el cumplimiento de la normativa en materia de ordenación del territorio, urbanismo o vivienda.
- i) Controlar el cumplimiento de las medidas que, para el cumplimiento de la normativa de ordenación del territorio, urbanismo o vivienda, las Administraciones competentes hayan acordado en el ámbito competencial de la Inspección.

---

<sup>290</sup> Véase la nota anterior.

<sup>291</sup> Dicha norma queda derogada y sustituida por art. 56 Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

### **Artículo 23. Deberes de los funcionarios de la Inspección**

1. En el ejercicio de sus funciones, el personal de la Inspección observará la máxima corrección con las personas inspeccionadas y procurará perturbar en la menor medida posible el desarrollo de las actividades de las personas y entidades inspeccionadas.
2. El personal inspector guardará el debido sigilo profesional respecto de los asuntos que conozca por razón de su cargo, así como sobre los datos, informes, origen de las denuncias o antecedentes de que hubieran tenido conocimiento en el desempeño de sus funciones. El personal de apoyo a la Inspección que preste servicios en órganos y dependencias de la Inspección queda sujeto a los mismos deberes de sigilo respecto de lo que conozca por razón de su puesto de trabajo.
3. El personal inspector se abstendrá de intervenir en actuaciones de inspección, comunicándolo a su superior inmediato, cuando se den en ellos cualquiera de los motivos a que se refiere el artículo 28<sup>292</sup> de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común. La abstención y la recusación de personal funcionario a que se refiere el artículo 29<sup>293</sup> de la citada Ley, se resolverán por la persona titular del Centro Directivo con competencias en Inspección de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Vivienda.
4. Con carácter general, el personal inspector cumplirá sus deberes funcionariales con especial diligencia, en atención a la naturaleza de las funciones que desempeña.

### **Sección 3ª. Actuaciones de la Inspección de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Vivienda**

#### **Artículo 24. Principio de actividad planificada y programada**

La actividad Inspectoral responderá a la planificación y programación establecida conforme a este Reglamento.

#### **Artículo 25. Autonomía técnica del personal Inspector**

El personal inspector desarrollará sus funciones con autonomía técnica, sin perjuicio del cumplimiento de las instrucciones y directrices técnicas establecidas por la persona titular del Centro Directivo con competencias en Inspección de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Vivienda; del respeto a las órdenes de la jefatura del equipo de inspección o grupo especializado en que desarrolle su actividad; del cumplimiento en plazo de las

---

<sup>292</sup> Véase art. 23 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

<sup>293</sup> Véase art. 24 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

órdenes de servicio que se le impongan y del sometimiento a los controles de rendimiento o de cumplimiento de los objetivos que se puedan establecer por el titular del Centro Directivo de Inspección.

### **Artículo 26. Inicio de las actuaciones inspectoras**

Las actuaciones de Centro Directivo de Inspección se podrán iniciar:

- a) Con carácter general, en desarrollo de la planificación y programación de inspección, por orden de servicio de la persona titular del Centro Directivo de Inspección.
- b) Por acuerdo de la persona titular del Centro Directivo de Inspección, con ocasión de los informes a los que se hace referencia en el artículo 36 del presente Reglamento.
- c) Por acuerdo del titular del Centro Directivo de Inspección, bien por propia iniciativa o como consecuencia de orden superior, a petición razonada de otros órganos o por denuncia.
- d) Por propia iniciativa del personal inspector, cuando así lo exija la eficacia y oportunidad de la actuación inspectora, en el marco de la planificación y programación vigente, previa autorización de la persona titular del Centro Directivo de Inspección.

### **Artículo 27. Denuncias**

1. En los supuestos en que se presente denuncia, a los efectos de comprobar si concurren indicios suficientes de veracidad o exactitud en los hechos denunciados, el titular del Centro Directivo de inspección podrá requerir del denunciante que ratifique, amplíe o concrete el contenido de la denuncia.
2. Mediante Resolución motivada de la persona titular del Centro Directivo de Inspección, no serán tomadas en consideración -y por ende, no darán lugar al inicio de actuaciones- las denuncias manifiestamente infundadas, ininteligibles o anónimas, así como aquéllas sobre las que exista sospecha fundada de que han sido presentadas con objeto de obstaculizar la actuación inspectora planificada o en curso.
3. La toma en consideración de las denuncias determinará su inclusión en el desarrollo de la programación en función de la ponderación de los objetivos ya incluidos en la misma.

### **Artículo 28. Órdenes de servicio**

1. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 17 del presente Reglamento, el señalamiento de actuaciones concretas al personal inspector se materializará en órdenes de servicio.
2. Las órdenes de servicio se formularán por escrito y contendrán los datos de identificación de las actuaciones asignadas, en la forma que se disponga.

3. El personal inspector destinatario de una orden de servicio, sin perjuicio de adoptar las medidas que procedan, emitirá informe comprensivo del resultado de la actuación asignada una vez finalizada.

### **Artículo 29. Modalidades de actuación**

1. Para el ejercicio de sus funciones, el personal inspector y el personal a su servicio podrá valerse de cualesquiera medios que consideren convenientes y en Derecho procedan, y en particular de:

- a) Visita a los lugares objeto de inspección de conformidad con lo dispuesto en el artículo 22.a) del presente Reglamento.
- b) Comprobación de datos, informes o antecedentes obtenidos de otros órganos, personas físicas y jurídicas, públicas o privadas, por los procedimientos legalmente establecidos y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 22.d) del presente Reglamento.
- c) Declaraciones de las personas o entidades inspeccionadas o cualquier titular de un derecho o interés legítimo en el resultado de la actuación inspectora.

2. El personal inspector podrá utilizar cualesquiera medios técnicos que disponga para dejar constancia del desarrollo y los resultados de la actividad inspectora, de acuerdo con la normativa que en cada caso resulte de aplicación.

3. Las actuaciones de inspección, cualquiera que sea la forma en que se inicien, podrán proseguirse o completarse con otra u otras de las modalidades de actuación definidas en el apartado 1, si se estima necesario para la adecuada conclusión de la actuación inspectora.

4. Cuando de las actuaciones inspectoras resulte la existencia de elementos de convicción suficientes para la exigencia de responsabilidades sancionadoras, del restablecimiento del orden jurídico perturbado o de la reposición de la realidad física alterada, ello dará lugar a la iniciación del correspondiente procedimiento administrativo, que se regirá por la normativa general y por la sectorial que en cada caso resulte aplicable.

Los procedimientos de restablecimiento del orden jurídico perturbado y reposición de la realidad física alterada<sup>294</sup> se regirán por lo dispuesto en la normativa general de procedimiento administrativo<sup>295</sup> y en la normativa sectorial en materia de ordenación del territorio y urbanismo. Los procedimientos sancionadores<sup>296</sup>, se regirán por lo dispuesto

---

<sup>294</sup> Véanse arts. 181 y ss. LOUA y 36 y ss. RDUa.

<sup>295</sup> Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

<sup>296</sup> Véanse arts. 191 y ss. LOUA y arts. 60 y ss. RDUa.

en la normativa general de procedimiento administrativo y en la normativa sectorial en materia de ordenación del territorio y urbanismo y en la normativa sectorial de vivienda.

### **Artículo 30. Distribución de funciones de inspección**

La jefatura del equipo de inspección distribuirá las concretas funciones de inspección entre sus integrantes, asegurándose en todo caso la unidad de acción.

### **Artículo 31. Carácter de antecedente de las actuaciones inspectoras**

Las actuaciones inspectoras tendrán el carácter de antecedente para las sucesivas que se realicen en relación con los hechos objeto de inspección.

### **Artículo 32. Continuidad de las actuaciones inspectoras**

1. Las actuaciones inspectoras se llevarán a cabo, hasta su conclusión, por el personal inspector que las hubiese iniciado. En caso de cese, traslado, enfermedad u otra causa justificada en dicho personal funcionario, su superior jerárquico podrá atribuir las a otro inspector o inspectora, notificándolo al sujeto inspeccionado.

2. Iniciadas las actuaciones inspectoras, la persona titular del Centro Directivo de Inspección podrá disponer, en cualquier momento, la incorporación de personal inspector o de apoyo cuando su dificultad o duración lo aconseje.

3. Si en el curso de las actuaciones, a juicio de la persona titular del Centro Directivo de Inspección, el inspector o inspectora actuante incurriese injustificadamente en demora, su actuación no respondiese al nivel técnico exigible, se desviase manifiestamente de las normas e instrucciones que rigen la función inspectora, o incurriese en causa de abstención, será relevado de dicho asunto, notificándose esta incidencia al sujeto inspeccionado. Todo ello sin perjuicio de las posibles consecuencias disciplinarias que pudieran derivarse.

### **Artículo 33. Adopción de medidas provisionales**

La Inspección reflejará la adopción de las medidas provisionales a que hace referencia la letra e) del artículo 22 del presente Reglamento, con indicación de los bienes, obras o materiales a que dichas medidas afecten, en diligencia que se hará constar en el expediente correspondiente que obre en Registro de la Inspección y se notificará a las personas interesadas. Dichas medidas de carácter provisional deberán ser proporcionadas<sup>297</sup> y no causar perjuicios de imposible o difícil reparación a los interesados ni implicar violación de los derechos amparados por las leyes.

---

<sup>297</sup> Véase art. 56 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

### **Artículo 34. Capacidad de obrar ante la Inspección**

La capacidad de obrar y representación ante la Inspección y su acreditación se rige por las normas de derecho privado y por lo dispuesto en los artículos 30 y 32 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común<sup>298</sup>. Las personas jurídicas, de naturaleza pública o privada, actuarán por medio de quienes, al tiempo de la actuación inspectora, ocupen los órganos de su representación o la tengan conferida. Se presumirá otorgada autorización a quien comparezca ante la Inspección para actos de mero trámite que no precisen poder de representación del sujeto obligado.

#### ***Sección 4ª. Documentación inspectora***

### **Artículo 35. Documentos generados por las actuaciones inspectoras**

Las actuaciones de la Inspección de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Vivienda se documentarán en informes, actas de inspección, comunicaciones y diligencias.

#### ***Subsección 1ª. Informes***

### **Artículo 36. Concepto y alcance**

Como consecuencia de orden superior o de oficio, la Inspección podrá emitir informes técnicos -que podrán ser valorativos- sobre la adecuación a la normativa de aplicación de las circunstancias de cualquier supuesto de hecho en materia de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Vivienda.

#### ***Subsección 2ª. Actas de la Inspección***<sup>299</sup>

### **Artículo 37. Concepto y alcance**

1. Son actas de la Inspección aquellos documentos en los que se recoge el resultado de una concreta actuación inspectora de vigilancia y comprobación de la normativa vigente en materia de ordenación del territorio, urbanismo y vivienda.

---

<sup>298</sup> Véanse arts. 3 y ss. de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

<sup>299</sup> El Ap. 1 desarrollado por Orden de 28 de septiembre 2007, por el que se aprueba el modelo de acta que se extenderá por la Inspección de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Vivienda en el ejercicio de las actuaciones inspectoras. Véase el art. 180.3 LOUA y arts. 33 a 35 RDUa.

2. Las actas de la Inspección, que ostentan el carácter de documentos públicos, tienen valor probatorio<sup>300</sup> respecto de los hechos reflejados en ellas que hayan sido constatados directamente por el personal inspector, sin perjuicio de las pruebas que, en defensa de sus derechos o intereses, puedan señalar o aportar las personas interesadas.

### **Artículo 38. Contenido<sup>301</sup>**

1. Sin perjuicio de las especialidades de cada tipo de actas, en ellas se reflejarán los siguientes datos:

- a) Fecha, hora y lugar de la actuación.
- b) Identificación y firma del personal inspector actuante y de las personas ante las cuales se extiendan.
- c) Identificación, en la medida de lo posible, de la parcela, finca, urbanización, edificación, obra, uso (a efectos de la normativa de ordenación territorial, urbanística o de vivienda), instalación, vivienda objeto de la inspección, elementos esenciales de la actuación de ordenación territorial, urbanística o de vivienda de la cual convenga dejar constancia, de su titular, así como la de aquellas personas directamente relacionadas con el objeto de la inspección, en cuya presencia se realiza la misma.
- d) Motivo de la inspección.
- e) Hechos sucintamente expuestos y elementos esenciales de la actuación.
- f) La diligencia de notificación a la persona interesada.

2. Para la mejor acreditación de los hechos recogidos en las actas, se podrá anexionar a las mismas cuantos documentos o copias de documentos, públicos o privados, planos, fotografías u otros medios de constatación se consideren oportunos.

3. Las personas interesadas, o sus representantes, podrán hacer en el acto de inspección las manifestaciones o aclaraciones que estimen conveniente a su defensa, que se reflejarán en la correspondiente acta.

4. Mediante Orden de la persona titular de la Consejería competente en Ordenación del Territorio, Urbanismo y Vivienda serán aprobados los modelos oficiales de actas.

---

<sup>300</sup> Véase art. 180.2 LOUA. La STS de 25 de octubre de 1988 señala: “[...] una presunción de veracidad que tiene su fundamento en la objetividad de la actuación de un funcionario a quien legalmente esté encomendada la constatación de los hechos sancionados”.

<sup>301</sup> Véase art. 34 RDUJ.



### **Artículo 39. Formalización<sup>302</sup>**

1. Las actas se extenderán por triplicado y se cumplimentarán en los modelos oficiales en presencia, en su caso, de las personas ante las que se extiendan.
2. Las actas serán firmadas por el personal inspector actuante y, en su caso, por las personas ante las que se extiendan, quedando las mismas notificadas en dicho acto mediante copia del acta con levantamiento de la correspondiente diligencia de notificación.
3. La firma del acta no implica la aceptación de su contenido ni de la responsabilidad en la que pueda haber incurrido la persona presuntamente infractora, excepto cuando así lo hubiera reconocido<sup>303</sup> expresamente en el acta.
4. En el supuesto de que la persona ante quien se cumplimente el acta se niegue a firmarla, o a recibir su copia, se hará constar este hecho mediante diligencia en la misma, con expresión de los motivos aducidos por el compareciente, especificando las circunstancias del intento de notificación, y en su caso, de la entrega.
5. La falta de firma de la diligencia de notificación del acta no exonerará de responsabilidad, ni destruirá su valor probatorio.

### **Artículo 40. Clases**

El personal inspector actuante levantará la correspondiente acta tras cada actuación inspectora realizada, expresando en todo caso su resultado, pudiendo ser:

- a) Actas de conformidad con la normativa de ordenación del territorio, urbanismo y vivienda.
- b) Actas de obstrucción al personal inspector por parte de la persona inspeccionada, su representante o por personas que tenga empleadas.
- c) Actas de infracción.

---

<sup>302</sup> Véase art. 35 RDUa.

<sup>303</sup> En este caso podría tratarse de una confesión extrajudicial o declaración de conocimiento de hechos. En la STS de 1 de abril de 1996 se afirma que la conformidad prestada en un acta definitiva de inspección tributaria "ha de considerarse como una confesión manifestada en documento público". El art. 1231 CC que regula el citado medio de prueba establece en su segundo párrafo que "será condición indispensable, para la validez de la confesión, que recaiga sobre hechos personales del confesante, y que éste tenga capacidad legal para hacerla". Un capital efecto de esta confesión radica en la pulverización de la presunción de inocencia. Así lo entiende Garberí Llobregat "[...] es forzoso reconocer que la declaración inculpativa libre y voluntariamente prestada por el presunto responsable puede desvirtuar la presunción de inocencia, justificando la legitimidad de la sanción". Sin embargo, no existe en el derecho urbanístico obstáculo legal alguno para que el interesado recurra la resolución decidida con base en los hechos recogidos en el acta de avenencia.

### **Artículo 41. Actas de conformidad**

Las actas de conformidad se formalizarán cuando de la actuación inspectora no se observe ni detecte ninguna posible infracción del objeto de la inspección respecto de la normativa sobre ordenación del territorio, urbanismo y vivienda.

### **Artículo 42. Actas de obstrucción<sup>304</sup>**

1. Las actas de obstrucción se formalizarán cuando se produzca ésta por parte de la persona inspeccionada, su representante o por personas que tenga empleadas, según se detalla en el apartado siguiente.
2. En el acta donde se recoja la consideración de obstrucción respecto de la actitud observada durante la actuación inspectora, se reflejará la negativa, el obstáculo o resistencia a la actuación inspectora, con expresión de las circunstancias en las que aquélla acontece.

### **Artículo 43. Actas de infracción**

1. Las actas de infracción se formalizarán respecto de las actuaciones inspectoras en que se aprecien posibles infracciones de la normativa sobre ordenación del territorio, urbanismo y vivienda, a excepción de la contemplada en el artículo anterior.
2. Se reflejarán, en la medida de lo posible, además de los datos citados en el artículo 38, la identificación de la persona presuntamente infractora, con referencia a la razón de su responsabilidad, los hechos relevantes a efectos de tipificación de la infracción, diligencias inspectoras que se hayan practicado y los demás medios utilizados para la comprobación y esclarecimiento de los hechos.
3. Se recogerán en el acta de infracción las medidas provisionales a que hace referencia la letra e) del artículo 22 del presente Reglamento, en su caso adoptadas por el inspector actuante.
4. Siempre que sea posible y sin perjuicio de lo que resultase de la posible instrucción del procedimiento de restauración de la legalidad o sancionador, se contemplará asimismo, la infracción presuntamente cometida, con expresión del precepto infringido, y las sanciones y restantes consecuencias jurídicas que, en su caso, pudieran imponerse por la comisión de dicha infracción.

### **Artículo 44. Comunicación de las actas**

Las actas de la inspección, formalizadas con todos sus antecedentes y, en su caso, anexos, deberán, sin perjuicio de la constancia en el correspondiente expediente que

---

<sup>304</sup> Véanse art. 226 LOUA y art. 100 RDUU.

obre en el Registro de la Inspección, comunicarse de inmediato por el personal inspector actuante a la persona titular del Centro Directivo de Inspección, para su conocimiento y a los efectos de la tramitación que en cada caso corresponda.

### **Subsección 3ª. Otros documentos de la actuación inspectora**

#### **Artículo 45. Comunicaciones**

1. Son comunicaciones aquellos documentos a través de los cuales la Inspección se relaciona unilateralmente con cualquier persona en el ejercicio de sus actuaciones inspectoras.
2. En las comunicaciones la Inspección podrá poner los hechos o circunstancias de trascendencia inspectora en conocimiento de las personas interesadas en las actuaciones, así como efectuar a éstos las citaciones o requerimientos que procedan.
3. Las comunicaciones serán notificadas a las personas interesadas, en la forma prevista por la Ley 30/1992, de 26 de noviembre.

#### **Artículo 46. Diligencias**

1. Son diligencias los documentos que se extienden en el curso de la actuación inspectora para hacer constar cualquier hecho, circunstancia o manifestación con relevancia para la inspección, que no sea objeto de informe, acta o comunicación.

Las diligencias tienen naturaleza de documento público y constituirán la prueba de los hechos que motiven su formalización, a no ser que se acredite lo contrario.

2. Las diligencias serán firmadas por el personal inspector actuante y por la persona con la que se entiendan las actuaciones. Si ésta se negara a firmar la diligencia, o no puede hacerlo, se hará constar tal circunstancia en la misma. Cuando de la naturaleza de las actuaciones recogidas en la diligencia no se requiera la presencia de persona alguna, la diligencia se firmará únicamente por el Inspector o Inspectora actuante.
3. De las diligencias que se extiendan se entregará siempre un ejemplar a la persona con que se entiendan las actuaciones, y cuando ésta no estuviera presente tal notificación se realizará en la forma establecida por los artículos 58 y 59 de la Ley 30/1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común<sup>305</sup>.

---

<sup>305</sup> Véanse arts. 40 y ss. Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

### **Subsección 4ª. Registro de Inspección**

#### **Artículo 47. Registro de Inspección de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Vivienda<sup>27</sup>**

1. El Registro de la Inspección de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Vivienda que se crea por la presente Norma, es el instrumento de constancia oficial de las actas de inspección y demás documentos emitidos por el Centro Directivo de Inspección con ocasión de las actividades inspectoras.
2. Cada inspector o inspectora será responsable de promover la inmediata anotación del contenido de los documentos que emita en la sección que corresponda al Registro de la Inspección de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Vivienda.
3. Por Resolución del titular del Centro Directivo de Inspección se determinará el personal funcionario a quien corresponda la llevanza y cuidado del Registro en la forma prevenida por dicho Centro Directivo.
4. El personal Inspector conservará copia de todos los documentos que se hayan formalizado como consecuencia de sus actuaciones.

#### **Artículo 48. Estructura del Registro**

1. El Registro de la Inspección de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Vivienda se gestionará por el Centro Directivo de Inspección de forma concentrada y estará constituido por:
  - a) El Libro Diario, donde se anotará la documentación recibida o emitida en relación con la actividad inspectora.
  - b) El Libro Registro, donde se anotarán todos los procedimientos y actuaciones administrativas a que pueda dar lugar la actuación inspectora. Dichas anotaciones serán expresivas del objeto, de la fecha de inicio, trámites más relevantes y fecha de terminación.
2. El Libro Registro constará de las siguientes secciones:
  - Sección de Ordenación del Territorio y Urbanismo.
  - Sección de Vivienda.
  - Sección de órdenes de servicio e instrucciones.
  - Sección de informes.
  - Sección de otros.

---

<sup>306</sup> Véase art. 180.3 LOUA.

3. La persona titular de la Consejería con competencias en Inspección de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Vivienda podrá decidir, mediante Orden, la apertura de nuevas secciones, así como la refundición o supresión de las existentes.

4. Los Libros que constituyan el Registro consistirán en soporte informático, con sometimiento a la normativa general reguladora de la materia.

## **ANEXO**

### **Baremo para el concurso de acceso en primera convocatoria al cuerpo de inspectores de ordenación del territorio, urbanismo y vivienda**

1. El grado personal consolidado de los candidatos se valorará hasta un máximo de 3 puntos, de acuerdo con los siguientes criterios:

- a) Por poseer un grado inferior al nivel 24: 2 puntos.
- b) Por poseer un grado personal igual o superior al nivel 24: 3 puntos.

2. Valoración del trabajo desarrollado.

La valoración del trabajo desarrollado se llevará a cabo teniendo en cuenta la experiencia profesional obtenida en los diez últimos años en el desempeño de puestos pertenecientes al área funcional, relacional o agrupación de áreas del convocado, valorándose en relación con el nivel del puesto solicitado hasta un máximo de 6 puntos y en función de la forma de provisión del puesto de trabajo, conforme a la siguiente distribución:

A) Puestos desempeñados con carácter definitivo o con carácter provisional no señalados en el número siguiente:

- a) Experiencia profesional adquirida por permanencia en puestos de nivel superior al solicitado: 1,2 puntos por año, hasta un máximo de 6 puntos.
- b) Experiencia profesional adquirida por permanencia en puestos de igual nivel que el solicitado: 1 punto por año, hasta un máximo de 5 puntos.
- c) Experiencia profesional adquirida por permanencia en puestos de nivel inferior en uno o dos niveles al solicitado: 0,8 puntos por año, hasta un máximo de 4 puntos.
- d) Experiencia profesional adquirida por permanencia en puestos de nivel inferior en tres o cuatro niveles al solicitado: 0,7 puntos por año, hasta un máximo de 3,5 puntos.
- e) Experiencia profesional adquirida por permanencia en puestos de nivel inferior en cinco o más niveles al solicitado: 0,6 puntos por año, hasta un máximo de 3 puntos.

B) Puestos desempeñados con carácter provisional:

- a) Al amparo del artículo 30 de la Ley 6/1985, de 28 de noviembre, de Ordenación de la Función Pública de la Junta de Andalucía, experiencia profesional adquirida por permanencia en puestos de superior, igual o inferior nivel que el solicitado, 0,8 puntos por año, con un máximo de 4 puntos.

No obstante, si por la aplicación del baremo, la puntuación fuese inferior a la correspondiente del puesto base de su Grupo en las áreas funcional o relacional de aquél, se aplicará esta última.

- b) Al amparo del artículo 29 de la Ley 6/1985, de 28 de noviembre, de Ordenación de la Función Pública de la Junta de Andalucía, experiencia profesional adquirida por permanencia en puestos de superior, igual o inferior niveles que el solicitado, 0,6 puntos por año, con un máximo de 3 puntos.

Para valorar la experiencia profesional en los puestos de trabajo no adscritos a área funcional o relacional, el solicitante señalará el área que corresponda. La Comisión de valoración revisará la valoración formulada en la solicitud por el funcionario, pudiendo modificarla si no la encontrara adecuada, previo informe del Servicio de Planificación y Evaluación de Puestos de Trabajo de la Dirección General de Inspección y Evaluación de la Consejería de Justicia y Administración Pública.

3. La antigüedad en la Administración como funcionario se valorará hasta un máximo de 6 puntos, a razón de 1, 2 puntos por cada año completo de servicio o fracción superior a seis meses.

4. La formación especializada y los méritos académicos se valorarán, hasta un máximo conjunto de 7 puntos, del siguiente modo:

- a) La nota media del expediente académico en la Licenciatura puntuará sólo en los siguientes casos:

- Matrícula de Honor: 1,5 puntos.
- Sobresaliente: 1 punto.

- b) Doctorado en disciplinas relacionadas con las competencias y funciones de la Dirección General de Inspección de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Vivienda:

1º Si el Título hubiere sido obtenido con anterioridad al 2 de mayo de 1998, al amparo del Real Decreto 185/1985, se aplicarán los siguientes criterios de puntuación: Premio extraordinario, 3 puntos; apto «cum laude» y por unanimidad, 25 puntos; apto «cum laude», 2 puntos; apto, 1,5 puntos.

2º Si el Título hubiere sido obtenido con posterioridad al 1 de mayo de 1998, al amparo del Real Decreto 778/1998, se aplicarán las siguientes puntuaciones:

- Premio extraordinario, 3 puntos; sobresaliente «cum laude» y por unanimidad, 25 puntos; sobresaliente «cum laude», 2,25 puntos; notable, 2 puntos; aprobado, 1,5 puntos.
- c) Otras titulaciones universitarias distintas de la que se haya hecho valer para el ingreso en la Función Pública en el Grupo A, siempre que tengan relación directa con las competencias y funciones de la Dirección General de Inspección de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Vivienda, a razón de 1,5 puntos para cada Licenciatura y 1,25 puntos para cada Diplomatura.
- d) La realización de cursos de formación y perfeccionamiento directamente relacionados con las competencias y funciones de la Dirección General de Inspección de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Vivienda, a razón de 0,5 puntos por cada curso que tenga una duración entre 20 y 40 horas; 1 punto por cada uno, cuando la duración esté comprendida entre 40 y 100 horas; 1,5 puntos por cada uno, para los de duración superior a 100 horas e inferior a 250, y finalmente 2 puntos si la duración de tales cursos fuese superior a las 250 horas. La puntuación de cada uno de los cursos se incrementará en un 25 por 100 cuando se haya realizado una prueba de aptitud para su superación.
5. La impartición de docencia, hasta un máximo conjunto de 3,5 puntos, se valorará del siguiente modo:
- a) Por la participación como profesor, ponente o coordinador en cursos, jornadas, seminarios y actividades formativas similares, en los términos que establezca la Orden de Convocatoria sobre disciplinas relacionadas con las competencias y funciones de la Dirección General de Inspección de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Vivienda, se otorgarán 0,05 puntos por cada hora.
  - b) Por el ejercicio de funciones docentes en Universidades, en disciplinas relacionadas con las competencias y funciones de la Dirección General de Inspección de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Vivienda, 1,75 puntos por cada curso académico, en los términos que establezca la Orden de Convocatoria.
6. Las publicaciones del aspirante, siempre que cuenten con ISBN o ISSN y que versen sobre disciplinas relacionadas con las competencias y funciones de la Dirección General de Inspección de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Vivienda, en los términos que establezca la Orden de Convocatoria, se valorarán hasta un máximo de 2,5 puntos, siempre que aquél haya intervenido como autor o coautor y las mismas no formen parte integrante del contenido del puesto de trabajo.
7. Otros méritos. La Comisión de Valoración podrá valorar, en los términos que se determinen en la Orden de Convocatoria, hasta un máximo conjunto de 2 puntos, los restantes méritos del aspirante de entre los siguientes:

- a) El conocimiento de uno o varios de los siguientes idiomas: Inglés, alemán, francés e italiano.
- b) La superación de procesos selectivos para la cobertura de puestos del Grupo A en cualquiera de las Administraciones Públicas, distinto del alegado para acceder a este concurso-oposición.
- c) Premios y distinciones oficiales por méritos científicos, profesionales o académicos, siempre que no hayan sido valorados en los apartados anteriores.



### **§ 2.3 DECRETO 2/2012, DE 10 DE ENERO, POR EL QUE SE REGULA EL RÉGIMEN DE LAS EDIFICACIONES Y ASENTAMIENTOS EXISTENTES EN SUELO NO URBANIZABLE EN LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA (Texto completo)**

*(BOJA núm. 19, de 30 de enero de 2012)*

El Estatuto de Autonomía para Andalucía, en su artículo 56.3, atribuye a la Comunidad Autónoma la competencia exclusiva en materia de urbanismo que incluye, entre otras facultades, la regulación del régimen urbanístico del suelo y la protección de la legalidad urbanística.

La promulgación de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, supuso un hito significativo en el tratamiento del suelo no urbanizable que, perdido definitivamente el carácter residual establecido en legislaciones anteriores, adquiere en la legislación autonómica un contenido propio y sustantivo, siendo objeto de ordenación y regulación desde la propia Ley y a través del planeamiento urbanístico, con el objetivo de promover el uso racional y sostenible de los recursos naturales y proteger el medio ambiente y el paisaje.

En este sentido, el Plan General de Ordenación Urbanística, en cuanto instrumento básico para la definición del modelo territorial y urbanístico deseable para el municipio, en el marco establecido por la normativa urbanística y sectorial aplicable, regula el régimen urbanístico de cada una de las categorías de suelo no urbanizable y las condiciones de ordenación, al objeto de garantizar la protección de los valores propios de esta clase de suelo y su preservación de los procesos de urbanización.

La complejidad de los procesos territoriales y su evolución en el tiempo, y las modificaciones habidas en el marco normativo, hacen que convivan en esta clase de suelo situaciones muy diferentes, tanto en su génesis como en su forma de implantación, que demandan un tratamiento diferenciado. Es por ello que el presente Decreto tiene como objetivo principal clarificar el régimen aplicable a las distintas situaciones en que se encuentran las edificaciones existentes en suelo no urbanizable, estableciendo los requisitos esenciales para su reconocimiento por el Ayuntamiento y su tratamiento por el planeamiento urbanístico. En este sentido se desarrolla y complementa el Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Actualmente, existen en esta clase de suelo edificaciones en diferentes situaciones por su origen, características, ubicación, uso, etc. El Decreto diferencia las situaciones en las que se encuentran las edificaciones tanto por su forma de implantación (aisladas, asentamientos urbanísticos, hábitat rural diseminado) como por su adecuación o no a las determinaciones establecidas por la ordenación territorial y urbanística. Partiendo de esta distinción y tomando como referencia el marco normativo de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, establece las normas sustantivas y de procedimiento aplicables para cada una de estas situaciones.

En el Capítulo I se define el término edificación a los efectos de este Decreto, y se especifican las distintas situaciones en las que se pueden encontrar las edificaciones según su forma de ubicación en el suelo no urbanizable. En el Capítulo II se clasifican las edificaciones aisladas según su situación jurídica y se regula su régimen urbanístico en función de dicha situación, según sean o no conformes con la ordenación territorial y urbanística vigente. Entre las edificaciones disconformes con esta ordenación, pueden distinguirse además diferentes situaciones: las edificaciones que se construyeron conforme al régimen jurídico existente en su momento, a las que una norma sobrevinida ha dejado fuera de ordenación, y las edificaciones que se han construido al margen de la legalidad. Para estas últimas la Ley establece la necesidad de restituir la realidad física alterada, siempre que no haya transcurrido el plazo establecido en el artículo 185.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre. Si este plazo ha transcurrido, estas edificaciones quedan en la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación previsto por la Disposición adicional primera de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre y desarrollado por el Decreto 60/2010, de 16 de marzo. En ningún caso prescriben las medidas de restauración de la legalidad en el suelo no urbanizable cuando las edificaciones se han ubicado en terrenos clasificados como suelo no urbanizable de especial protección o incluidos en la Zona de Influencia del Litoral.

Para las edificaciones conformes al Plan General y para las que se encuentran en el régimen legal de fuera de ordenación, el Decreto se limita a señalar que les será de aplicación el régimen general establecido por la legislación urbanística con la posibilidad de obtener la licencia de ocupación o utilización. El régimen establecido por el Decreto para la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación, se caracteriza por dos notas fundamentales. En primer lugar, las edificaciones siguen manteniendo su situación jurídica de ilegalidad y, en consecuencia, su reconocimiento o tolerancia por la Administración lo será sin perjuicio de las responsabilidades en que pudiera haber incurrido su titular. En segundo lugar, el régimen al que están sometidas estas edificaciones es similar, aunque con mayores restricciones, al previsto para las edificaciones en situación legal de fuera de ordenación, limitándose las obras autorizables a las exigidas para el estricto mantenimiento de las condiciones de seguridad, habitabilidad y salubridad del inmueble y, en lo que respecta a los servicios básicos, se establece que éstos se presten de forma autónoma, siempre que no se induzca la formación de un núcleo de población.

El reconocimiento por el Ayuntamiento de que la edificación se encuentra en la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación se produce por la emisión de la resolución correspondiente, siguiendo el procedimiento que se establece en este Decreto. Para acce-

der a este régimen se requiere, además, que la edificación pueda ser usada, por reunir las condiciones de seguridad, habitabilidad y salubridad adecuadas para el uso al que se destina y aunque para este tipo de edificaciones no procede conceder licencia de ocupación o utilización dado su carácter ilegal, el Decreto establece que en la propia resolución se especifique de forma expresa el reconocimiento de que la edificación puede ser usada.

Es relevante el tratamiento que se regula en el Decreto para las edificaciones antiguas, en las que se incluyen las terminadas con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 19/1975, de 2 de mayo, de reforma de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana. Se determina esta fecha por ser esta Ley la que estableció el régimen de licencia para las edificaciones en suelo no urbanizable que persiste en la actualidad en la Comunidad Autónoma de Andalucía. El régimen de estas viviendas, cuando no tengan licencia urbanística, se asimilará al de las edificaciones con licencia urbanística, siempre que sigan manteniendo en la actualidad el uso y las características de tipología que tenían a la entrada en vigor de la Ley citada y no se encuentren en situación legal de ruina urbanística, debiendo los propietarios solicitar al Ayuntamiento la acreditación de su situación. Se pretende con ello la clarificación de la situación jurídica de todas las edificaciones existentes en suelo no urbanizable.

El Capítulo III regula los requisitos y procedimientos que faciliten la integración en la ordenación de los Planes Generales de Ordenación Urbanística de los asentamientos urbanísticos que sean conformes con el modelo territorial y urbanístico establecido en los mismos.

El punto de partida es que los problemas territoriales y urbanísticos creados en estos asentamientos solo pueden ser resueltos por el Plan General en todos sus niveles: clasificación del suelo adecuada, determinación de las dotaciones y servicios, conexión de éstos con las infraestructuras exteriores, accesibilidad, eliminación de impactos ambientales negativos, etc. De aquí que para estas edificaciones se exija que su legalización deberá producirse una vez que estos asentamientos hayan sido incorporados a la ordenación urbanística del Plan General y se hayan cumplido los deberes exigidos por la Ley 7/2002, de 17 de diciembre. El propio Plan determinará, así mismo, el régimen aplicable a los asentamientos que no pueden integrarse en la ordenación por resultar incompatibles con el modelo urbanístico establecido.

Se parte de la base de que con la integración de estos asentamientos, cuando proceda, se está resolviendo un problema de orden territorial, social y ambiental, pero que su regularización no puede suponer costo alguno para la administración, por lo que el costo de la urbanización, la implantación de las infraestructuras y demás deberes urbanísticos deben ser soportados por las personas titulares de los terrenos en cada asentamiento urbanístico. La incorporación debe hacerse en el proceso de revisión total o parcial del Plan General, mediante su clasificación como suelo urbano no consolidado, o como suelo urbanizable si teniendo un menor nivel de consolidación son contiguos a los núcleos existentes. La clasificación como suelo urbanizable de asentamientos urbanísticos desligados de los núcleos existentes tiene carácter excepcional y requiere el cumplimiento de mayores condiciones territoriales y

ambientales que minoren el impacto que supone la consolidación de estos asentamientos para constituir nuevos núcleos de población.

Una vez aprobado el Plan General, para las edificaciones pertenecientes a los asentamientos urbanísticos que no se hayan incorporado a la ordenación establecida por el mismo, se permite el acceso al reconocimiento de su situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación si reúnen los requisitos que se exigen a las edificaciones aisladas para esta situación.

Por último, en este Capítulo, el Decreto modula la aplicación de la norma 45 del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, estableciendo reglas para la determinación de los límites del crecimiento poblacional y superficial para la ordenación propuesta por el Plan General cuando se incorporen asentamientos urbanísticos surgidos al margen del planeamiento, de forma que no se distorsionen las previsiones de crecimiento natural del municipio.

El Capítulo IV desarrolla las normas de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, sobre los ámbitos del Hábitat Rural Diseminado. Se parte de la definición que de los mismos hace el artículo 46.1.g) de esta Ley para determinar sus características esenciales: asentamientos sin estructura urbana, propios del medio rural, con determinadas características que deben protegerse y que precisan ciertas dotaciones y servicios comunes.

El Plan General, o sus innovaciones, reconocerán e identificarán los ámbitos del Hábitat Rural Diseminado existentes, y los clasificará como suelo no urbanizable. Las determinaciones para su ordenación pueden establecerse directamente por el planeamiento general o bien posteriormente mediante la redacción de planes especiales de iniciativa municipal, para los que se establece su alcance y contenido. Dado que estos asentamientos se sitúan en el suelo no urbanizable, se prevé que la mejora de las comunicaciones y la implantación de los servicios se lleve a cabo mediante obras públicas ordinarias, debiéndose imputar el coste de las mejoras a las personas propietarias beneficiadas por la actuación.

Aunque para la aplicación plena de este Decreto se exige que el municipio cuente con Plan General de Ordenación Urbanística, con la intención de hacer aplicable sus normas sobre edificaciones aisladas a los municipios sin planeamiento urbanístico ni Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, la Disposición transitoria primera distingue entre los terrenos que deben considerarse como suelo urbano y los que se deben considerar como suelo no urbanizable, partiendo de las condiciones exigidas para el suelo urbano por el artículo 45 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre .

En la disposiciones transitorias segunda y tercera se especifica que en tanto se produzca la aprobación del Plan General de Ordenación Urbanística del respectivo municipio, no procederá el reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación a las edificaciones ubicadas en los asentamientos urbanísticos; así mismo, en los ámbitos de Hábitat Rural Diseminado, a las edificaciones les será de aplicación el régimen de las edificaciones aisladas.

La disposición final primera incorpora un nuevo artículo al Reglamento de Disciplina Urbanística relativo a los Planes Municipales de Inspección Urbanística con la intención

de armonizar su documentación; se modifica también la redacción del artículo 53 de ese Reglamento al objeto de adaptar su contenido a lo dispuesto en este Decreto y se añade una nueva Disposición transitoria consecuencia de la promulgación del Real Decreto Ley 8/2011, de 1 de julio, de medidas de apoyo a los deudores hipotecarios, de control del gasto público y cancelación de deudas con empresas y autónomos contraídas por las entidades locales, de fomento de la actividad empresarial e impulso de la rehabilitación y de simplificación administrativa.

En su virtud, a propuesta de la Consejera de Obras Públicas y Vivienda, de conformidad con los artículos 21.3 y 27.9 de la Ley 6/2006, de 24 de octubre, del Gobierno de la Comunidad Autónoma de Andalucía, de acuerdo con el Consejo Consultivo de Andalucía y previa deliberación del Consejo de Gobierno en su reunión del día 10 de enero de 2012, dispongo:

## **CAPÍTULO I**

### **Disposiciones generales**

#### **Artículo 1. Objeto y finalidad**

El presente Decreto tiene por objeto regular el régimen urbanístico y el tratamiento de las edificaciones ubicadas en el suelo no urbanizable de la Comunidad Autónoma de Andalucía, así como reconocer su situación jurídica y satisfacer el interés general que representa la preservación de los valores propios de esta clase de suelo<sup>307</sup>.

#### **Artículo 2. Forma de ubicación de las edificaciones**

1. A los efectos de este Decreto, bajo el término genérico de edificación se incluye también todo tipo de obras, instalaciones y construcciones susceptibles de soportar un uso que debe contar con licencia urbanística, sin perjuicio de los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos que fueran necesarios en razón a la legislación aplicable.
2. Según la forma de ubicación de las edificaciones en el suelo no urbanizable, se distinguen las siguientes situaciones:
  - a) Edificaciones aisladas: Edificaciones o agrupaciones de edificaciones que no llegan a constituir un asentamiento, conforme a lo dispuesto en este Decreto y, en su caso, en el Plan General de Ordenación Urbanística<sup>308</sup>.

---

<sup>307</sup> Arts. 46 y 52 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

<sup>308</sup> Arts. 3 a 8 del Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

- b) Asentamientos urbanísticos: Ámbitos territoriales definidos, consolidados por edificaciones próximas entre sí, generadoras de actividades propiamente urbanas, con entidad suficiente como para necesitar infraestructuras, dotaciones y los servicios urbanísticos básicos especificados en el artículo 45.1.a) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre<sup>309</sup>.
- c) Asentamientos que constituyen Hábitat Rural Diseminado: Ámbitos territoriales sobre los que se ubican un conjunto de edificaciones sin estructura urbana y ligadas en su origen a la actividad agropecuaria y del medio rural, que poseen características propias que deben preservarse, y que pueden demandar algunas infraestructuras, dotaciones o servicios comunes, para cuya ejecución no sea preciso una actuación urbanizadora<sup>310</sup>.

## CAPÍTULO II

### De las edificaciones aisladas en suelo no urbanizable

#### **Sección 1ª. Clasificación, identificación y normas mínimas de habitabilidad de las edificaciones aisladas**

#### **Artículo 3. Clasificación de las edificaciones aisladas según su situación jurídica**

- 1. Según la situación jurídica en que se encuentran las edificaciones aisladas se distinguen<sup>311</sup>:
  - A. Edificaciones que se ajustan a la ordenación territorial y urbanística vigente en el municipio. En este grupo deben diferenciarse:
    - a) Edificaciones construidas con licencia urbanística<sup>312</sup>.
    - b) Edificaciones construidas sin licencia urbanística, o contraviniendo sus condiciones<sup>313</sup>.

---

<sup>309</sup> Arts. 13 a 20 y Disposición transitoria segunda del Decreto 2/2012. Véase la Norma 3ª del Anexo I de la Orden de 1 de marzo de 2013, por la que se aprueban las Normas Directoras en desarrollo de los artículos 4 y 5 del Decreto 2/2012, de 10 de enero. Igualmente, véase la Disposición adicional quinta de la Ley 6/2016, de 1 de agosto, por la que se modifica la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía para incorporar medidas urgentes en relación con las edificaciones construidas sobre parcelaciones urbanísticas en suelo no urbanizable.

<sup>310</sup> Art. 46.2 d) de la Ley 7/2002, y arts. 21 a 24 y Disposición transitoria tercera del Decreto 2/2012. Véase la Norma 4ª del Anexo I de la Orden de 1 de marzo de 2013.

<sup>311</sup> Art. 2.2 a) del Decreto 2/2012.

<sup>312</sup> Art. 169 de la Ley 7/2002, y art. 8 del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía.

<sup>313</sup> Art. 9.4 del Decreto 2/2012.

B. Edificaciones que no se ajustan a la ordenación territorial y urbanística vigente en el municipio. En este grupo deben diferenciarse:

- a) Edificaciones en situación legal de fuera de ordenación, construidas con licencia urbanística conforme a la ordenación territorial y urbanística vigente en el momento de la licencia<sup>314</sup>.
- b) Edificaciones en situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación, construidas sin licencia urbanística o contraviniendo sus condiciones, respecto a las cuales se hubiere agotado el plazo para adoptar medidas de protección de la legalidad urbanística y de restablecimiento del orden jurídico infringido<sup>315</sup>.
- c) Edificaciones construidas sin licencia urbanística o contraviniendo sus condiciones, respecto a las cuales la Administración deberá adoptar medidas de protección de la legalidad urbanística y de restablecimiento del orden jurídico infringido<sup>316</sup>.

2. Para las edificaciones no conformes con la ordenación territorial y urbanística, ubicadas en suelo no urbanizable de especial protección por normativa específica, territorial o urbanística, en terrenos de la Zona de Influencia del Litoral o en suelos con riesgos ciertos de erosión, desprendimientos, corrimientos, inundaciones u otros riesgos naturales, tecnológicos o de otra procedencia se aplicarán los siguientes criterios:

- a) Si fueron construidas con licencia urbanística conforme a la ordenación territorial y urbanística vigente en el momento de la licencia urbanística se considerarán en situación legal de fuera de ordenación<sup>317</sup>.
- b) Si fueron construidas sin licencia urbanística o contraviniendo sus condiciones, y se hubiere agotado el plazo para adoptar medidas de protección de la legalidad urbanística y de restablecimiento del orden jurídico infringido que establece el artículo 185 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, con anterioridad al establecimiento del régimen de protección especial o la imposición de cualquier otra de las limitaciones previstas en primer párrafo de este apartado, procederá el reconocimiento de la situación de asimilado al de fuera de ordenación<sup>318</sup>.

---

<sup>314</sup> Art. 34.1 b) y Disposición adicional primera de la Ley 7/2002. Véase el art. 7 del Decreto 2/2012.

<sup>315</sup> Art. 34.1 b) in fine de la Ley 7/2002, y art. 8 del Decreto 2/2012. Véase, igualmente, el art. 53 del Decreto 60/2010.

<sup>316</sup> Arts. 182 a 188 de la Ley 7/2002, y arts. 3, y 45 a 50 del Decreto 60/2010.

<sup>317</sup> Art. 34.1 b) y Disposición adicional primera de la Ley 7/2002, y art. 7 del Decreto 2/2012.

<sup>318</sup> Art. 34.1 b) in fine de la Ley 7/2002, y art. 53 del Decreto 60/2010. Véase el art. 8 del Decreto 2/2012.

c) En los demás casos, la Administración deberá adoptar medidas de protección de la legalidad urbanística y del orden jurídico infringido, estableciendo las prioridades y los plazos para dicho ejercicio en los correspondientes Planes municipales y autonómicos de Inspección Urbanística<sup>319</sup>.

3. Las edificaciones aisladas terminadas con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 19/1975, de 2 de mayo, de reforma de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, y que no posean licencia urbanística para su ubicación en el suelo no urbanizable, se asimilarán en su régimen a las edificaciones con licencia urbanística siempre que sigan manteniendo en la actualidad el uso y las características tipológicas que tenían a la entrada en vigor de la Ley citada y no se encuentren en situación legal de ruina urbanística. A estos efectos, a las edificaciones que se ajustan a la ordenación territorial y urbanística les será de aplicación el régimen urbanístico establecido en el artículo 6 y a las que no se ajustan a la ordenación territorial y urbanística, les será de aplicación el establecido en el artículo 7<sup>320</sup>.

#### **Artículo 4. Identificación de las edificaciones aisladas<sup>321</sup>**

1. La identificación de las edificaciones aisladas en suelo no urbanizable requiere la previa delimitación por el Plan General de Ordenación Urbanística de todos los asentamientos urbanísticos existentes en el suelo no urbanizable del municipio, y de los asentamientos que pudieran ser objeto de calificación como ámbitos del Hábitat Rural Diseminado.

2. En ausencia de Plan General, o si éste no contuviera la delimitación de los asentamientos, el Ayuntamiento elaborará un Avance de planeamiento para su identificación, que tendrá el carácter de Ordenanza Municipal, y que deberá someterse a información pública por plazo no inferior a treinta días. Simultáneamente a la información pública se solicitará informe a la Consejería competente en materia de urbanismo que lo emitirá en un plazo inferior a dos meses<sup>322</sup>.

3. En los casos en los que no sea necesaria la tramitación del Avance, bien por estar delimitados los asentamientos por el Plan General, o bien por no existir asentamientos en suelo no urbanizable, el Pleno municipal acordará expresamente la innecesariedad de

---

<sup>319</sup> Arts. 182 a 188 de la Ley 7/2002, y arts. 30, 30 bis, y 37 del Decreto 60/2010, y en general, el Capítulo V del Título I (arts. 36 a 59) de dicha norma reglamentaria.

<sup>320</sup> Disposición adicional decimotercera de la Ley 7/2002.

<sup>321</sup> Redacción actual según la Disposición final tercera del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, que modifica el artículo 4 del Decreto 2/2012.

<sup>322</sup> Art. 49 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local. Véase la Norma 1ª y 2ª del Anexo I de la Orden de 1 de marzo de 2013, y el art. 13.3 h) del Decreto 36/2014.



dicho Avance, previo informe de los servicios técnicos municipales y de la Consejería competente en materia de urbanismo, que deberá emitirlo en el plazo de un mes. Para la emisión de éste último informe, será suficiente la solicitud de la persona titular de la alcaldía indicando la intención de la Corporación de adoptar acuerdo de innecesariedad del Avance, acompañada del informe de los servicios técnicos municipales.

Este acuerdo será requisito necesario para la tramitación de procedimientos de reconocimiento de situaciones de asimilado al régimen de fuera de ordenación de las edificaciones aisladas y deberá publicarse en el Boletín Oficial de la Provincia para general conocimiento<sup>323</sup>.

4. Las edificaciones que no se ubiquen en ninguno de los asentamientos delimitados por el Plan General de Ordenación Urbanística o, en su defecto, en el documento de Avance aprobado, se identificarán como edificaciones aisladas<sup>324</sup>.

## **Artículo 5. Normas mínimas de habitabilidad**

1. En ausencia de Plan General de Ordenación Urbanística o en el caso de que no se definan por el mismo, los Ayuntamientos mediante Ordenanza Municipal regularán las normas mínimas de habitabilidad y salubridad de las edificaciones en suelo no urbanizable, según el uso al que se destinen<sup>325</sup>.

2. La Consejería competente en materia de urbanismo formulará y aprobará en un plazo inferior a 3 meses unas Normas Directoras para la Ordenación Urbanística con la finalidad descrita en el apartado anterior, con los efectos establecidos en el apartado a) del artículo 20.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre<sup>326</sup>.

3. Lo dispuesto en los apartados anteriores se entenderá sin perjuicio de la aplicación a dichas edificaciones de las normas en materia de edificación o de aquellas otras que guarden relación con las condiciones de seguridad, habitabilidad o salubridad dictadas por organismos, entidades o Administraciones Públicas<sup>327</sup>.

---

<sup>323</sup> Norma 2ª.5 del Anexo I de la Orden de 1 de marzo de 2013.

<sup>324</sup> Art. 2.2 a) del Decreto 2/2012.

<sup>325</sup> Art. 49 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local. Véase el art. 11.3 b) del Decreto 2/2012.

<sup>326</sup> Véase el Anexo II de la Orden de 1 de marzo de 2013.

<sup>327</sup> Véase el art. 3 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, y el RD 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.

## **Sección 2ª. Régimen urbanístico de las edificaciones aisladas**

### **Artículo 6. Edificaciones conformes con la ordenación territorial y urbanística vigente**

1. Las edificaciones conformes con la ordenación territorial y urbanística vigente que se relacionan en el artículo 3.1.A) estarán sometidas al régimen establecido por la legislación urbanística.

2. Sin perjuicio de que la Administración deba requerir la legalización de las edificaciones compatibles con la ordenación urbanística realizadas sin licencia urbanística o contraviniendo sus condiciones, las personas titulares de las mismas deberán solicitar licencia con los requisitos y el procedimiento que se especifican en los artículos 169 y siguientes de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y en su Reglamento de Disciplina Urbanística. La licencia urbanística deberá solicitarse cualquiera que sea el estado de construcción de la edificación y con independencia de que se hayan cumplido o no los plazos que la Administración tiene para adoptar medidas de protección de la legalidad urbanística y de restablecimiento del orden jurídico infringido<sup>329</sup>.

3. Las personas titulares de edificaciones construidas con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 19/1975, de 2 de mayo, que sean conformes con la ordenación territorial y urbanística vigente y no cuenten con licencia urbanística, deberán recabar del Ayuntamiento certificación administrativa acreditativa de su adecuación a dicha ordenación y del cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 3.3<sup>330</sup>.

4. Para las edificaciones conformes con la ordenación territorial y urbanística vigente que cuenten con licencia urbanística o con la certificación acreditativa a que se hace referencia en el apartado anterior, se podrá conceder la licencia de ocupación o utilización si se mantiene el uso originario o, en el supuesto de cambio de uso, si el nuevo uso resulta compatible con esta ordenación<sup>331</sup>.

### **Artículo 7. Edificaciones en situación legal de fuera de ordenación**

1. Las edificaciones que se relacionan en el artículo 3.1.B), apartado a), estarán sometidas al régimen legal de fuera de ordenación previsto en la legislación urbanística<sup>332</sup>.

---

<sup>329</sup> Art. 182 de la Ley 7/2002, y arts. 8 a 21, y 48 del Decreto 60/2010. Véase el art. 9.4 del Decreto 2/2012.

<sup>330</sup> Disposición adicional decimotercera de la Ley 7/2002.

<sup>331</sup> Art. 169.1 e) de la Ley 7/2002, y art. 7 d) del Decreto 60/2010.

<sup>332</sup> Art. 34.1 b) y Disposición adicional primera de la Ley 7/2002.

2. Las personas titulares de edificaciones construidas con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 19/1975, de 2 de mayo, que no sean conformes con la ordenación territorial y urbanística vigente y no cuenten con licencia urbanística, deberán recabar del Ayuntamiento certificación administrativa acreditativa de su situación legal de fuera de ordenación y del cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 3.3<sup>333</sup>.

3. En las edificaciones en situación legal de fuera de ordenación se podrán autorizar las obras y los usos establecidos por el Plan General de Ordenación Urbanística en función del grado de compatibilidad de la edificación respecto a las distintas categorías del suelo no urbanizable establecidas por la ordenación urbanística y, supletoriamente, por lo dispuesto en la Disposición adicional primera, apartado 3, de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre. A los efectos de lo dispuesto en el artículo 34.b) de la dicha Ley, el Plan General considerará totalmente incompatibles con la ordenación las edificaciones ubicadas en suelos con la condición de dominio público, de especial protección por legislación específica o que presenten riesgos ciertos de erosión, desprendimientos, corrimientos, inundación u otros riesgos naturales, riesgos tecnológicos o de otra procedencia en cuyo caso sólo se permitirán las obras que sean compatibles con la protección y no agraven la situación de riesgo.

4. Para las edificaciones en situación legal de fuera de ordenación procederá la concesión de licencia de ocupación o utilización, si se mantiene el uso originario o, en el supuesto de cambio de uso, si el nuevo uso resulta compatible con la ordenación territorial y urbanística vigente. Para las edificaciones situadas en suelos de dominio público la concesión de licencia de ocupación o utilización se ajustará al régimen aplicable a dichos suelos<sup>334</sup>.

### **Artículo 8. Edificaciones en situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación**

1. Las edificaciones que se relacionan en el artículo 3.1.B), apartado b), serán objeto de reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación siempre que se encuentren terminadas. Se entenderá que la edificación está terminada cuando esté ultimada y dispuesta a servir al uso a que se destina, sin necesidad de ninguna actuación material posterior referida a la propia obra, conforme a lo establecido en este Decreto<sup>335</sup>.

2. No procederá el reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación en los siguientes supuestos:

- a) Edificaciones ubicadas en suelo no urbanizable de especial protección por normativa específica, territorial o urbanística, en terrenos de la Zona de Influencia del litoral, en suelos destinados a dotaciones públicas, o en suelos con riesgos ciertos de erosión,

<sup>333</sup> Disposición adicional decimotercera de la Ley 7/2002.

<sup>334</sup> Art. 169.1 e) de la Ley 7/2002, y art. 7 d) del Decreto 60/2010.

<sup>335</sup> Art. 185 de la Ley 7/2002, arts. 40 y 46 del Decreto 60/2010, y art. 11.2 del Decreto 2/2012.

desprendimientos, corrimientos, inundaciones u otros riesgos naturales, tecnológicos o de otra procedencia, excepto en el supuesto previsto en el artículo 3.2.b)<sup>336</sup>.

b) Edificaciones aisladas integradas en una parcelación urbanística que no constituye un asentamiento urbanístico conforme a lo dispuesto en este Decreto, y para la que no haya transcurrido el plazo para el restablecimiento del orden urbanístico infringido, si no se ha procedido a la reagrupación de las parcelas, conforme a lo dispuesto en el artículo 183.3 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre<sup>337</sup>.

3. Una vez otorgado el reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación, conforme al procedimiento establecido en los artículos siguientes, solo podrán autorizarse obras de reparación y conservación que exija el estricto mantenimiento de las condiciones de seguridad, habitabilidad y salubridad del inmueble<sup>338</sup>.

4. En las edificaciones en situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación, la prestación de los servicios básicos necesarios para desarrollar el uso al que se destinan cuando no se disponga de acceso a redes de infraestructuras, o cuando dicho acceso se haya realizado sin licencia urbanística, deberá resolverse mediante instalaciones de carácter autónomo, ambientalmente sostenibles y sujetas en todo caso a la normativa sectorial aplicable<sup>339</sup>.

5. Excepcionalmente, en la resolución de reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación, podrá autorizarse la acometida a servicios básicos de abastecimiento de agua, saneamiento y energía eléctrica por compañía suministradora, siempre que estos estén accesibles, la compañía suministradora acredite la viabilidad de la acometida, y no induzcan a la implantación de nuevas edificaciones<sup>340</sup>.

6. Para las edificaciones en situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación no procederá la concesión de licencias de ocupación o de utilización, sin perjuicio de las condiciones que puedan establecerse por el Ayuntamiento en la resolución de reconocimiento, de conformidad con lo establecido en este Decreto. Esta resolución será la exigible por las compañías suministradoras para la contratación de los servicios a los efectos establecidos en el artículo 175.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre<sup>341</sup>.

---

<sup>336</sup> Art. 46.2 letras a) y b), y 185.2 de la Ley 7/2002. Véase el art. 30 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.

<sup>337</sup> Téngase en cuenta que la Ley 6/2016, de 1 de agosto, ha modificado el art. 183.3 y el art. 185.2 de la Ley 7/2002, y añade a ésta la Disposición adicional decimoquinta que regula el régimen complementario de asimilación al régimen de fuera de ordenación aplicable a las edificaciones aisladas de uso residencial situadas en una parcelación urbanística en suelo no urbanizable.

<sup>338</sup> Art. 53.4 del Decreto 60/2010, y art. 12.1d) del Decreto 2/2012.

<sup>339</sup> Apartados 3.c) y 5 del art. 11 del Decreto 2/2012. Cfr. Disposición adicional cuarta de la Ley 6/2016, de 1 de agosto.

<sup>340</sup> Art. 10.3, art. 11 apartados 3.c) y 5, y art. 12.4 del Decreto 2/2012. Véase el art. 52.6 de la Ley 7/2002. Cfr. Disposición adicional cuarta de la Ley 6/2016, de 1 de agosto.

<sup>341</sup> Véase el apartado 3 del art. 175 de la Ley 7/2002, y el art. 26 del Decreto 60/2010.

7. La concesión del reconocimiento de la situación de asimilado al régimen del fuera de ordenación lo será sin perjuicio de aquellas responsabilidades que pudiera haber incurrido su titular o de la instrucción de aquellos otros procedimientos a que hubiera dado lugar.

### **Sección 3ª. Procedimiento para el reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación**

#### **Artículo 9. Competencia y normas generales del procedimiento de reconocimiento**

1. Corresponde al Ayuntamiento el reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación para las edificaciones aisladas<sup>342</sup>.
2. El procedimiento para otorgar la resolución de reconocimiento deberá tramitarse y resolverse conforme a la legislación sobre régimen local y a la del procedimiento administrativo común, a las especialidades procedimentales establecidas en la normativa urbanística y a las reglas particulares establecidas en este Decreto<sup>343</sup>.
3. El Ayuntamiento establecerá, en su caso, las tasas que correspondan conforme a la legislación reguladora de las Haciendas Locales, de forma que la tramitación para la concesión del reconocimiento no suponga una carga económica a la Hacienda Local<sup>344</sup>.
4. El Ayuntamiento comunicará a la persona interesada la posibilidad de legalización de la edificación, en el caso de que ésta se encuentre en la situación jurídica señalada en el artículo 3.1.A), apartado b)<sup>345</sup>.

#### **Artículo 10. Inicio del procedimiento**

1. El procedimiento para el reconocimiento de las edificaciones se iniciará de oficio o mediante presentación de solicitud por la persona titular de la edificación dirigida al Ayuntamiento, acompañada de la documentación, suscrita por personal técnico competente, que acredite los siguientes aspectos<sup>346</sup>:
  - a) Identificación del inmueble afectado, indicando el número de finca registral si estuviera inscrita en el Registro de la Propiedad y su localización geográfica mediante referencia catastral o, en su defecto, mediante cartografía oficial georreferenciada<sup>347</sup>.

<sup>342</sup> Arts. 21.1 q) y 127.1 e) de la Ley 7/1985.

<sup>343</sup> Arts. 11 y ss. del Decreto 2/2012. Cfr. los arts. 11 a 20 del Decreto 2/2012. Véanse los arts. 54 y ss. de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

<sup>344</sup> Art. 20.4 h) del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

<sup>345</sup> Art. 182 de la Ley 7/2002, y art. 48 del Decreto 60/2010. Véase el art. 6.2 del Decreto 2/2012.

<sup>346</sup> Véanse los arts. 54 y ss. de la Ley 39/2015.

<sup>347</sup> Art. 12.1 a) del Decreto 2/2012.

- b) Fecha de terminación de la edificación, acreditada mediante cualquiera de los documentos de prueba que se relacionan en el artículo 20.4.a) del Texto Refundido de la Ley del Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio<sup>348</sup>.
- c) Aptitud de la edificación terminada para el uso a que se destina, mediante certificación que acredite que reúne las condiciones de seguridad, habitabilidad y salubridad<sup>349</sup>.
- d) Descripción de las obras necesarias e indispensables para poder dotar a la edificación de los servicios básicos necesarios para garantizar el mantenimiento del uso de forma autónoma y sostenible o, en su caso, mediante el acceso a las redes, conforme a lo dispuesto en el artículo 8, apartados 4 y 5.

2. Los Ayuntamientos, en el ejercicio de sus competencias y mediante Ordenanza Municipal, podrán determinar cualquier otra documentación que deba acompañar a las solicitudes de reconocimiento, así como aprobar modelos normalizados de solicitud para facilitar a las personas interesadas la aportación de los datos y la documentación requerida, facilitando su presentación por medios electrónicos<sup>350</sup>.

3. Las personas titulares de edificaciones aisladas, contiguas o próximas entre sí y ubicadas en el mismo término municipal, podrán proponer al Ayuntamiento soluciones coordinadas para la prestación de ciertos servicios, siempre que la solución propuesta garantice el carácter autónomo y sostenible de los mismos<sup>351</sup>.

## **Artículo 11. Instrucción del procedimiento**

1. Una vez que esté completa la documentación, el Ayuntamiento, justificadamente y en razón a las circunstancias que concurran, solicitará los informes que resulten procedentes a los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados.

2. A la vista de la documentación aportada y de los informes sectoriales que en su caso se hubieran emitido, los servicios técnico y jurídico municipales se pronunciarán sobre el cumplimiento de los presupuestos previstos en el artículo 8, apartados 1 y 2<sup>352</sup>.

---

<sup>348</sup> Téngase en cuenta que el art. 28.4 a) 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 es el equivalente al derogado 20.4 a) del Real Decreto Legislativo 2/2008.

<sup>349</sup> Art. 11.6 del Decreto 2/2012.

<sup>350</sup> Art. 49 de la Ley 7/1985.

<sup>351</sup> Arts. 11.5 y 12.4 del Decreto 2/2012.

<sup>352</sup> Art. 53.4 del Decreto 60/2010.

3. En todo caso, los servicios técnicos municipales comprobarán la idoneidad de la documentación aportada en relación con los siguientes aspectos:

- a) La acreditación de la fecha de terminación de la edificación<sup>353</sup>.
- b) El cumplimiento de las normas mínimas de habitabilidad y salubridad a las que se hace referencia en el artículo 5<sup>354</sup>.
- c) La adecuación de los servicios básicos de la edificación a las especificaciones señaladas en el artículo 8, apartados 4 y 5.

4. Los servicios jurídicos municipales comprobarán que no se encuentra en curso procedimiento de protección de la legalidad urbanística y de restablecimiento del orden jurídico infringido respecto de la edificación objeto de reconocimiento, y que no es legalmente posible medida alguna de restablecimiento del orden jurídico perturbado y reposición de la realidad física alterada<sup>355</sup>.

5. El Ayuntamiento, a la vista de la documentación señalada en apartado 1.d) del artículo anterior, y de los informes emitidos, requerirá la realización de las obras e instalaciones indispensables que posibiliten, en su caso, la posterior contratación de los servicios básicos, estableciendo un plazo máximo tanto para la presentación del proyecto técnico como para la ejecución de las citadas obras. En el caso de soluciones coordinadas para la prestación de servicios a que se hace referencia en el artículo 10.3, se exigirá además un acta de compromisos ante el Ayuntamiento o formalizada en documento público, suscrita por los titulares de las edificaciones que cumplan los requisitos para el reconocimiento<sup>356</sup>.

6. El Ayuntamiento podrá dictar, además, orden de ejecución para aquellas obras de reparación que por razones de interés general resulten indispensables para garantizar la seguridad, salubridad y ornato, incluidas las que resulten necesarias para evitar el impacto negativo de la edificación sobre el paisaje del entorno<sup>357</sup>.

7. Las personas interesadas deberán acreditar, en el plazo previsto en el requerimiento o en la orden de ejecución a que se hace referencia en los apartados anteriores, la realización

---

<sup>353</sup> Art. 8.1 del Decreto 60/2010, y arts. 40 y 46 del Decreto 60/2010.

<sup>354</sup> Véase el Anexo II de la Orden de 1 de marzo de 2013.

<sup>355</sup> Téngase en cuenta el art. 319.3 de la Ley Orgánica 10/1995, de 23 de noviembre, del Código Penal, y lo dispuesto en el art. 108.3 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa. Véase, igualmente, el art. 59.2 del Decreto 60/2010.

<sup>356</sup> Arts. 8 apartados 4 y 5, y 12.4 del Decreto 2/2012.

<sup>357</sup> Art. 158 de la Ley 7/2002, y art. 53.6 del Decreto 60/2010. Téngase en cuenta que en España ya es plenamente aplicable el Convenio Europeo del Paisaje, ratificado el 26 de noviembre de 2007.

de las obras exigidas mediante certificado descriptivo y gráfico suscrito por personal técnico competente. Los servicios técnicos municipales, tras la correcta ejecución de las obras, emitirán el correspondiente informe con carácter previo a la resolución.

## **Artículo 12. Resolución del procedimiento**

1. La resolución de reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación deberá consignar expresamente los siguientes extremos:

- a) Identificación de la edificación conforme se especifica en el artículo 10.1.a).
- b) El reconocimiento de la aptitud de la edificación terminada para el uso al que se destina por reunir las condiciones de seguridad, habitabilidad y salubridad exigidas para dicho uso.
- c) El reconocimiento de que la edificación se encuentra en situación de asimilada a régimen de fuera de ordenación por haber transcurrido el plazo para el restablecimiento del orden urbanístico infringido, o por imposibilidad legal o material de ejecutar la resolución de reposición de la realidad física alterada, siempre que la indemnización por equivalencia que se hubiere fijado haya sido íntegramente satisfecha conforme a lo previsto por el artículo 51 del Reglamento de Disciplina Urbanística<sup>358</sup>.
- d) Especificación de las obras que pueden ser autorizadas conforme a lo establecido por el artículo 8.3, así como los servicios básicos que puedan prestarse por compañías suministradoras, y las condiciones del suministro<sup>359</sup>.

2. El plazo máximo para resolver y notificar será de seis meses. El plazo comenzará a contar desde la fecha en la que la solicitud tenga entrada en el registro del Ayuntamiento competente para resolver, o desde el acuerdo por el que se inicia el procedimiento de oficio. Este plazo se suspenderá por el tiempo que medie entre la notificación del requerimiento y la acreditación por la persona interesada de la ejecución de las obras contempladas en el artículo 11, apartados 5 y 6<sup>360</sup>.

3. Transcurrido el plazo establecido en el apartado anterior sin que se hubiese notificado la resolución de reconocimiento, podrá entenderse que la solicitud ha sido desestimada, conforme a lo establecido en el artículo 23 del Real Decreto-Ley 8/2011, de 1 de julio o, en los procedimientos iniciados de oficio, que se ha producido la caducidad del expediente<sup>361</sup>.

---

<sup>358</sup> Art. 53.2 del Decreto 2/2012. Cfr. Disposición adicional décima de la Ley 7/2002.

<sup>359</sup> Arts. 34.1 b) y 175 de la Ley 7/2002. Véanse los apartados 4 y 5 del art. 8, y arts. 10.3, 11.5 y 12.4 del Decreto 2/2012, así como el art. 53.4 del Decreto 60/2010.

<sup>360</sup> Arts. 21 y 22 de la Ley 39/2015.

<sup>361</sup> Arts. 24 y 25 de la Ley 39/2015. Téngase en cuenta que el art. 11.4 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 es el equivalente al derogado artículo 23 del Real Decreto-Ley 8/2011.



4. En el caso de soluciones coordinadas para la prestación de servicios básicos a que se hace referencia en el artículo 10.3, la resolución será individual para cada una de las edificaciones<sup>362</sup>.

5. Si la resolución fuera denegatoria se indicarán las causas que la motivan con advertencia expresa de que la edificación no puede ser utilizada. El Ayuntamiento adoptará las medidas de protección de la legalidad urbanística y de restablecimiento del orden jurídico infringido que procedan<sup>363</sup>.

### CAPÍTULO III

#### **Incorporación al planeamiento urbanístico de los asentamientos urbanísticos existentes en suelo no urbanizable<sup>364</sup>**

##### **Artículo 13. Incorporación de los asentamientos urbanísticos existentes en suelo no urbanizable**

1. Los Ayuntamientos, con ocasión de la redacción del Plan General de Ordenación Urbanística<sup>365</sup> o mediante su revisión total o parcial<sup>366</sup>, incorporarán a la ordenación urbanística municipal los terrenos correspondientes a los asentamientos urbanísticos existentes en el suelo no urbanizable de su término municipal que por el grado de consolidación de las edificaciones o por su integración con los núcleos urbanos existentes, resulten compatibles con el modelo urbanístico y territorial del municipio.

2. La incorporación de los asentamientos urbanísticos a la ordenación del Plan General de Ordenación Urbanística se producirá en el marco de lo establecido por el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía y por los Planes de Ordenación del Territorio de ámbito subregional<sup>367</sup>.

3. Para la incorporación de los asentamientos urbanísticos, el Plan General valorará para cada uno de ellos si se encuentra en alguna de las situaciones que se especifican en el artículo 46.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, y que hacen necesario mantener la clasificación de los terrenos como suelo no urbanizable. En todo caso, no procederá la incorporación al planeamiento urbanístico de los asentamientos que se encuentren en algunas de las siguientes situaciones:

---

<sup>362</sup> Arts. 8.5 y 11.5 del Decreto 2/2012.

<sup>363</sup> Arts. 182 y ss. de la Ley 7/2002, y arts. 36 y ss. del Decreto 60/2010.

<sup>364</sup> Véase art. 2.2.b de este Decreto.

<sup>365</sup> Véase art. 10 de la LOUA.

<sup>366</sup> Véase art. 36 y ss de la LOUA.

<sup>367</sup> Sobre el planeamiento territorial véase la Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de la C.A.A.

- a) Los ubicados en suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica<sup>368</sup> que sean incompatibles con el régimen de protección.
  - b) Los ubicados en suelo no urbanizable de especial protección por la planificación territorial<sup>369</sup>, salvo que resulten compatibles con el régimen establecido por estos planes.
  - c) Los ubicados en suelo no urbanizable protegido por el planeamiento urbanístico<sup>370</sup> en vigor salvo que se acredite la inexistencia de los valores que determinaron la protección de dichos terrenos y siempre que la desaparición de esos valores no tenga su causa en el propio asentamiento.
  - d) Los ubicados en suelos con riesgos ciertos de erosión, desprendimientos, corrimientos, inundaciones u otros riesgos naturales, riesgos tecnológicos o de otra procedencia cuando tales riesgos queden acreditados en la tramitación del planeamiento urbanístico por el órgano sectorial competente.
  - e) Los ubicados en suelos destinados a dotaciones públicas.
4. Para los asentamientos que no se incorporen a la ordenación establecida por el Plan General de Ordenación Urbanística, la Administración adoptará las medidas que procedan para el restablecimiento de la legalidad urbanística y del orden jurídico infringido. En el caso de los asentamientos ubicados en suelos protegidos o con riesgos señalados en el apartado anterior, la Administración establecerá las prioridades y los plazos para el ejercicio de estas medidas, que se concretarán en los correspondientes Planes municipales y autonómicos de Inspección Urbanística.
5. Se incorporarán con la clasificación de suelo urbano no consolidado los terrenos correspondientes a los asentamientos urbanísticos que cumplan las condiciones establecidas en el artículo 45.1.b) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, y sean compatibles con el modelo territorial y urbanístico del municipio.
6. La integración de los terrenos correspondientes a asentamientos urbanísticos cuyo grado de consolidación por la edificación no permita su clasificación como suelo urbano no consolidado y sean contiguos con los núcleos existentes, deberá llevarse a cabo en el marco del modelo establecido por el Plan General de Ordenación Urbanística para el conjunto de los suelos urbanizables ordenados o sectorizados del municipio.
7. Excepcionalmente, cuando el Plan General de Ordenación Urbanística considere compatible con el modelo urbanístico y territorial del municipio la incorporación de terrenos correspondientes a asentamientos urbanísticos desvinculados de los núcleos existentes como suelo

<sup>368</sup> Véase art. 46 de la LOUA, y más concretamente el apartado 2.a, además del art. 10.1.A.h.

<sup>369</sup> Véase art. 46 de la LOUA, y más concretamente el apartado 2.b, además del art. 10.1.A.h.

<sup>370</sup> Véase art. 46 de la LOUA, y más concretamente el apartado 2.b, además del art. 10.1.A.h.

urbanizable ordenado o sectorizado, será necesario que el grado de consolidación por la edificación en dichos asentamientos sea superior al 50%, y que se cumpla además alguno de los siguientes requisitos:

- a) Posibilitar la realización de actuaciones de concentración de parcelas con la finalidad de liberar terrenos para su incorporación al patrimonio público en orden a su protección o preservación.
- b) Permitir la reducción de la superficie ocupada por el asentamiento, mediante el reagrupamiento de parcelas adaptadas a la nueva ordenación.
- c) Favorecer la obtención de las dotaciones o sistemas generales exigidos por la normativa urbanística para dos o más asentamientos colindantes.

8. La incorporación al Plan General de Ordenación Urbanística de los terrenos correspondientes a los asentamientos urbanísticos<sup>371</sup>, exigirá la posterior implantación en ellos de las dotaciones y servicios básicos necesarios para alcanzar la categoría de suelo urbano consolidado así como de las infraestructuras exteriores necesarias para la conexión con las existentes en el municipio.

9. La incorporación de los asentamientos urbanísticos a la ordenación del Plan General de Ordenación Urbanística se producirá sin perjuicio de aquellas responsabilidades en que pudieran haber incurrido sus titulares o de la instrucción de otros procedimientos.

#### **Artículo 14. De las determinaciones y documentación del Plan General de Ordenación Urbanística o su revisión**

1. Los Ayuntamientos con motivo de la formulación del Plan General de Ordenación Urbanística o su revisión, elaborarán un inventario de todos los asentamientos urbanísticos existentes en el suelo no urbanizable de su municipio.

2. El inventario estará constituido por una memoria y los planos de información necesarios para recoger las siguientes especificaciones de cada asentamiento:

- a) La situación y delimitación de su ámbito territorial.
- b) El proceso histórico de su implantación.
- c) La clase y la categoría del suelo donde se sitúa según el planeamiento general vigente.

---

<sup>371</sup> A estos efectos, véase la Ley 6/2016, de 1 de agosto, que modifica la LOUA (en especial la Disposición Adicional Quinta).

- d) Las parcelas y las edificaciones existentes, con indicación de sus características básicas.
- e) La estructura de la propiedad del suelo y de las edificaciones.
- f) Las dotaciones y equipamientos, las infraestructuras y servicios con los que estén dotados, con indicación de sus características y su estado de conservación y funcionamiento.
- g) Las conexiones exteriores, tanto viarias como las necesarias para el suministro de los servicios de abastecimiento de agua, saneamiento, dotación de energía eléctrica y telecomunicaciones.
- h) Los riesgos a los que pueden estar sometidos los terrenos ocupados por el asentamiento.
- i) Las limitaciones derivadas de las legislaciones sectoriales.

3. El inventario, en función de las especificaciones enumeradas en el apartado anterior, concluirá con un diagnóstico en el que justificadamente se deberá identificar los asentamientos urbanísticos que son susceptibles de integración en la ordenación del Plan General de Ordenación Urbanística.

4. El inventario de asentamientos urbanísticos formará parte de los documentos del Plan General de Ordenación Urbanística. Dicho Plan General, para cada asentamiento susceptible de integración en la ordenación urbanística, deberá realizar un estudio de viabilidad técnica, jurídica y económica, que contemple todas las variables que puedan incidir en el desarrollo y ejecución de la actuación.

5. El Plan General de Ordenación Urbanística definirá para cada uno de los asentamientos que se integren en el mismo las siguientes determinaciones:

- a) Su clasificación urbanística como suelo urbano no consolidado o excepcionalmente, como suelo urbanizable ordenado o sectorizado conforme a los apartados 5, 6 y 7 del artículo anterior.
- b) Las determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural y a la ordenación pormenorizada preceptiva, especificadas por el artículo 10 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.
- c) Las medidas que sean precisas en orden a la integración territorial, ambiental y paisajística del asentamiento y aquellas que, en su caso, limiten su crecimiento e imposibiliten su extensión.
- d) Los plazos para el establecimiento de la ordenación detallada y para la ejecución de las obras de urbanización.

- e) Las características y condiciones que como mínimo debe cumplir la urbanización interior del asentamiento.
  - f) Las infraestructuras exteriores que deban ejecutarse a los efectos de dotar al asentamiento de los servicios básicos urbanísticos especificados en el artículo 45.1.a) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.
6. El Plan General de Ordenación Urbanística deberá definir los esquemas de las infraestructuras generales en su término municipal necesarias para dotar a los asentamientos que se incorporen a la ordenación de los servicios básicos urbanísticos, especificando el orden de su implantación, la participación de las personas propietarias de los terrenos y edificaciones de cada asentamiento en el coste de las mismas y la forma de ejecución.
7. El Plan General de Ordenación Urbanística podrá delimitar ámbitos homogéneos que incluyan varios asentamientos urbanísticos en los que por su proximidad o relación funcional resulte conveniente establecer dotaciones y servicios comunes.
8. El Plan General de Ordenación Urbanística definirá el régimen aplicable a los asentamientos que no se integren en la ordenación propuesta por resultar incompatibles con el modelo urbanístico adoptado, y que reúnan los requisitos establecidos en el apartado 2 de la Disposición adicional primera de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre .

### **Artículo 15. Obligaciones de las personas propietarias de los asentamientos urbanísticos incorporados**

Corresponderá a las personas que ostenten la titularidad de los terrenos y edificaciones en aquellos asentamientos que se incorporen al Plan General de Ordenación Urbanística costear la urbanización y las infraestructuras exteriores necesarias para dotar al asentamiento de los servicios básicos urbanísticos enumerados en el artículo 45.1.a) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, así como la cesión de los terrenos destinados a dotaciones públicas y los demás deberes asignados por la referida Ley en función de la clase de suelo donde se sitúa la actuación<sup>372</sup>.

### **Artículo 16. Coordinación de la ordenación urbanística con las previsiones de las demás políticas sectoriales**

1. Tras la aprobación inicial del Plan General de Ordenación Urbanística, o de su revisión, que tenga por objeto la integración urbanística de los asentamientos urbanísticos, se seguirá el procedimiento previsto en el artículo 32 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre. En todo caso, será preceptivo el informe de incidencia territorial que se especifica en la Disposición adicional

---

<sup>372</sup> Resulta de interés ver el art. 51. "Contenido urbanístico legal del derecho de propiedad del suelo: deberes" así como los 54 y 55 y el art. 34.2 LOUA.

octava de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, que deberá pronunciarse expresamente sobre la idoneidad de la integración territorial de los asentamientos urbanísticos.

2. Los instrumentos de planeamiento general que incluyan algún asentamiento urbanístico desvinculado de los núcleos existentes requerirán la valoración de la Comisión Interdepartamental de Valoración Territorial y Urbanística<sup>373</sup>, previamente a la emisión del Informe de Incidencia Territorial<sup>374</sup>.

### **Artículo 17. Excepción a las reglas sustantivas y estándares de ordenación exigibles a los asentamientos urbanísticos**

En los términos establecidos en artículo 17.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, podrán eximirse de cumplir parcialmente las reglas sustantivas y los estándares de ordenación establecidos en el apartado 17.1 de la citada Ley, a los asentamientos urbanísticos que se integren en la ordenación urbanística en continuidad con los núcleos de población existentes reconocidos por el planeamiento general, cuando no sea posible técnicamente el cumplimiento de dichas reglas y estándares, y se justifique en el propio Plan General de Ordenación Urbanística que las dotaciones establecidas por el mismo son suficientes para absorber la demanda que genere la incorporación de estos asentamientos colindantes.

### **Artículo 18. Modulación de los parámetros de crecimientos en asentamientos susceptibles de incorporación**

1. Sin perjuicio de lo que dispongan los Planes de Ordenación del Territorio de ámbito subregional, para la aplicación de los parámetros de crecimiento previstos por la Norma 45 del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, regirán las siguientes reglas:

A. Para el cálculo del crecimiento superficial:

a) No se computará como suelo urbano existente los terrenos ocupados por los asentamientos producidos de forma irregular a los que el Plan General de Ordenación Urbanística otorgue la clasificación de suelo urbano no consolidado.

---

<sup>373</sup> Véase el 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, por el que las Comisiones Territoriales y el Consejo Andaluz de Ordenación del Territorio y Urbanismo asumen las funciones de la Comisión Interdepartamental de Valoración Territorial y Urbanística, que se suprime (Comisión creada por el Decreto 220/2006, de 19 de diciembre, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo).

<sup>374</sup> Véase el apartado 1, regla 2.ª del art. 32 "Tramitación de los instrumentos de planeamiento" y la Disposición adicional octava "Contenido del informe de incidencia territorial sobre los Planes Generales de Ordenación Urbanística" LOUA.

- b) Para los asentamientos que se clasifiquen como suelo urbanizable ordenado o sectorizado, de la superficie de los ámbitos delimitados se deducirá la superficie de las parcelas ocupadas por edificaciones existentes que resulten compatibles con la ordenación urbanística. La superficie asignada a cada edificación será la que se establezca por la normativa urbanística del asentamiento tras su incorporación al Plan General.
- B. Para el cálculo del crecimiento poblacional:
- a) No computará la población atribuible a las viviendas edificadas existentes en los asentamientos urbanísticos que se clasifiquen como suelo urbano no consolidado.
  - b) Para los asentamientos que se clasifiquen como suelo urbanizable ordenado o sectorizado, no computará la población que figure en el Padrón Municipal de Habitantes como residente en dichos asentamientos.
  - c) En ningún caso computará la población que corresponda a las nuevas viviendas vinculadas a la reserva de terrenos destinados a viviendas sometidas a algún régimen de protección pública ya sea en el mismo ámbito o, cuando proceda su exención conforme establece el artículo 10.1.A.b) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, en otras áreas o sectores del Plan General.
2. Cuando se lleven a cabo actuaciones de concentración de edificaciones en parcelaciones urbanísticas existentes, con la finalidad de liberar terrenos para su incorporación al patrimonio público en orden a su protección o preservación, no computará para el cálculo del crecimiento superficial ni poblacional los terrenos donde se sitúen las parcelas edificables destinadas a las edificaciones objeto de la concentración, si tales terrenos se clasifican como suelo urbanizable ordenado o sectorizado.

### **Artículo 19. Ejecución y conservación de la urbanización**

1. Una vez producida la incorporación de un asentamiento a la ordenación urbanística del Plan General, y cumplidos los requisitos legales exigidos para abordar la actividad de ejecución, las personas propietarias costearán las obras de urbanización que sean necesarias.
2. En los términos establecidos en el artículo 108 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, procederá el sistema de compensación cuando las personas que ostenten la titularidad de los terrenos y edificaciones lo soliciten y constituyan las garantías que aseguren la ejecución de las obras de urbanización, de conformidad con las reglas establecidas por el artículo 129 y siguientes de la referida Ley. En los demás casos procederá, preferentemente, el sistema de cooperación.
3. Concluida la urbanización conforme al proyecto de urbanización, el Ayuntamiento la recepcionará siguiendo el procedimiento establecido por la legislación urbanística. Las personas propietarias deberán participar en el mantenimiento en la forma que se determine en el planeamiento urbanístico.

## **Artículo 20. Proceso de legalización o reconocimiento de las edificaciones**

1. Para la legalización de las edificaciones terminadas y conformes con la ordenación urbanística, será necesario que la urbanización esté recepcionada por el Ayuntamiento y se hayan cumplido los deberes legales establecidos por el artículos 51 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.
2. Para la legalización de edificaciones en proceso de construcción y para la licencia de las de nueva planta, se requerirá el cumplimiento de los deberes legales establecidos por el artículo 51 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, y la previa ejecución de las obras de urbanización o, en su caso, el cumplimiento de los requisitos exigidos por los artículos 54.3 y 55.2.B) de dicha Ley para simultanear éstas y las de edificación.
3. Las edificaciones incluidas en los asentamientos integrados en la ordenación del Plan General de Ordenación Urbanística que, situándose en parcelas edificables, no se ajusten a la ordenación establecida, podrán acceder a la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación si sobre las mismas ya no se pueden adoptar medidas de protección de la legalidad urbanística y de restablecimiento del orden jurídico infringido.
4. Las edificaciones incluidas en los asentamientos no integrados en la ordenación urbanística del Plan General de Ordenación Urbanística, podrán acceder a la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación si sobre las mismas ya no se pueden adoptar medidas de protección de la legalidad urbanística y de restablecimiento del orden jurídico infringido.
5. El procedimiento para el reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación de las edificaciones a que se hace referencia en los apartados 3 y 4 anteriores, será el establecido en la Sección 3.<sup>a</sup> del Capítulo II y se concederá conforme a las condiciones establecidas por el Plan General de Ordenación Urbanística para dichos asentamientos y a lo dispuesto en este Decreto.

## **CAPÍTULO IV**

### **Ámbitos del hábitat rural diseminado**

#### **Artículo 21. Identificación de los ámbitos del Hábitat Rural Diseminado<sup>375</sup>**

1. El Plan General de Ordenación Urbanística identificará y delimitará los ámbitos de Hábitat Rural Diseminado, en función de los siguientes criterios:
  - a) Constituir asentamientos sin estructura urbana definida, y desvinculados de los núcleos de población existentes, siempre que constituyan áreas territoriales homogéneas.

---

<sup>375</sup> Véase art. 10.1.A.h y 46.1.g LOUA.



- b) Estar formados mayoritariamente en su origen por edificaciones y viviendas unifamiliares vinculadas a la actividad agropecuaria y del medio rural.
  - c) Existir una relación funcional entre las edificaciones que puedan precisar ciertas dotaciones y servicios comunes no generadores de asentamientos urbanísticos.
2. Las innovaciones de los Planes Generales de Ordenación Urbanística que identifiquen y delimiten ámbitos del Hábitat Rural Diseminado deberán fundamentarse en la omisión de su reconocimiento en el plan en vigor.

## **Artículo 22. Determinaciones del planeamiento**

1. El Plan General o sus innovaciones clasificarán los ámbitos de Hábitat Rural Diseminado como suelo no urbanizable, conforme a lo dispuesto por el artículo 46.2.d) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, y establecerá la normativa aplicable para ellos. En el caso de que se sitúen en suelo no urbanizable de especial protección, la normativa que los regule será compatible con la preservación de los valores objeto de protección. El Plan General adoptará respecto a los terrenos exteriores a los ámbitos de Hábitat Rural Diseminado las determinaciones precisas para favorecer su conservación, protección y mejora.
2. La normativa del Plan General contendrá las determinaciones básicas y pormenorizadas tendentes a la conservación, protección y mejora de los ámbitos del Hábitat Rural Diseminado. También podrá encomendar el establecimiento de las determinaciones pormenorizadas a Planes Especiales de iniciativa municipal, tal como se prevé por el artículo 14.1.e) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.
3. Los Planes Especiales, en los términos fijados por el Plan General, podrán reajustar los límites de los ámbitos del Hábitat Rural Diseminado sin que ello se considere modificación de sus determinaciones.
4. Las determinaciones de conservación, protección y mejora de los ámbitos del Hábitat Rural Diseminado se referirán como mínimo a los siguientes aspectos:
  - a) Los usos compatibles e incompatibles en dichos ámbitos.
  - b) Normas higiénico-sanitarias y estéticas de las edificaciones.
  - c) Normas de protección de las características rurales de estos asentamientos con especificación de las tipologías admisibles.
  - d) El régimen aplicable a las edificaciones existentes que sean propias del Hábitat y a las que no lo sean.
5. El Plan General o, en su defecto, los Planes Especiales, definirán las dotaciones y servicios que necesiten los ámbitos de Hábitat Rural Diseminado, especificando su localización y sus características y sin que ello suponga menoscabo del carácter rural de estos asentamientos. No se permitirá la implantación de viarios e infraestructuras propias de los núcleos urbanos.

### **Artículo 23. Ejecución de las infraestructuras y servicios**

1. La mejora de las infraestructuras y de los servicios se llevará a cabo mediante obras públicas ordinarias, correspondiendo el coste de las mismas a las personas propietarias que se beneficien por la actuación, de conformidad con el artículo 143.3 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.
2. El planeamiento urbanístico establecerá la forma de conservación y el mantenimiento de las infraestructuras y servicios de cada ámbito.

### **Artículo 24. Régimen aplicable para la implantación de nuevas edificaciones en los ámbitos del Hábitat Rural Diseminado**

1. En los ámbitos delimitados como Hábitat Rural Diseminado, solo se permitirán nuevas viviendas cuando estén vinculadas al medio rural y así se prevea en el Plan General o en el Plan Especial.
2. Las edificaciones, construcciones, obras o instalaciones que estén expresamente permitidas por el Plan General o, en desarrollo de éste, por los Planes Especiales en los ámbitos del Hábitat Rural Diseminado serán autorizadas, en su caso, por el Ayuntamiento mediante licencia urbanística.
3. Respecto de las edificaciones, construcciones e instalaciones no incluidas en el apartado anterior, deberán someterse para su licencia al procedimiento establecido por el artículo 42 y siguientes de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, para las actuaciones de interés público en terrenos con el régimen del suelo no urbanizable.
4. Mientras no esté aprobada la normativa de ordenación pormenorizada para la conservación, protección y mejora de los ámbitos del Hábitat Rural Diseminado, estará prohibida cualquier división, segregación o parcelación, y las condiciones de edificación aplicables serán las establecidas por el artículo 155.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, para la preservación de las condiciones de seguridad, salubridad y ornato público de las construcciones y edificios.

### **Disposición transitoria primera. Municipios sin planeamiento general**

1. Hasta tanto se apruebe el Plan General de Ordenación Urbanística, en los municipios sin planeamiento general y que no cuenten con Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, a los efectos de aplicación de este Decreto, para la legalización o reconocimiento de las edificaciones aisladas, se considerará como suelo no urbanizable los terrenos que no cumplan los criterios establecidos por el artículo 45 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre<sup>376</sup>.

---

<sup>376</sup> Disposición transitoria séptima de la Ley 7/2002.

2. En estos supuestos, se considerará suelo no urbanizable de especial protección el que lo sea por legislación específica y por planificación territorial o urbanística de carácter supramunicipal, de conformidad con lo establecido por el artículo 46.2 de la citada Ley.

#### **Disposición transitoria segunda.**

##### **Edificaciones en asentamientos urbanísticos**

Hasta tanto se proceda a la aprobación del Plan General de Ordenación Urbanística que incorpore los asentamientos urbanísticos a que se hace referencia en el artículo 13 no procederá el reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación a las edificaciones ubicadas en estos asentamientos, sin perjuicio de que, a solicitud de sus titulares, se acredite por los ayuntamientos que ha transcurrido el plazo para adoptar medidas para el restablecimiento del orden urbanístico infringido<sup>377</sup>.

#### **Disposición transitoria tercera.**

##### **Edificaciones en ámbitos de Hábitat Rural Diseminado**

Hasta tanto se delimiten y regulen por el Plan General de Ordenación Urbanística los ámbitos de Hábitat Rural Diseminado, a las edificaciones ubicadas en estos ámbitos identificados por el Avance de planeamiento establecido en el artículo 4.2 le serán de aplicación el régimen de las edificaciones aisladas<sup>378</sup>.

#### **Disposición transitoria cuarta.**

##### **Incorporación de los asentamientos a la ordenación urbanística**

La incorporación a la ordenación urbanística municipal de los asentamientos urbanísticos existentes en suelo no urbanizable, a la que se refiere el Capítulo III de este Decreto, no será de obligado cumplimiento para los Planes Generales de Ordenación Urbanística en tramitación que ya hayan sido objeto de aprobación inicial a la entrada en vigor de este Decreto, sin perjuicio de la posterior formulación de la revisión parcial que tenga por objeto tal incorporación.

#### **Disposición derogatoria única.**

##### **Derogación normativa**

Quedan derogadas cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan a lo establecido en este Decreto.

---

<sup>377</sup> Art. 20 del Decreto 2/2012. Véanse la Disposición adicional décima de la Ley 7/2002, y la Disposición adicional quinta de la Ley 6/2016, de 1 de agosto.

<sup>378</sup> Arts. 3 a 12, y 21 a 24 del Decreto 2/2012.

### **Disposición final primera.**

### **Modificación del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía**

El Decreto 60/2010, de 16 de marzo, queda modificado como sigue:

**Primero.** Se añade una nueva Disposición transitoria con la siguiente redacción:

«Disposición transitoria tercera. Acceso al Registro de la Propiedad de edificaciones en situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación con anterioridad al Real Decreto-Ley 8/2011 de 1 de julio.

En el caso de que una edificación declarada en situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación hubiera accedido al Registro de la Propiedad con anterioridad a la entrada en vigor del Real Decreto-Ley 8/2011, de 1 de julio, sin mención expresa de las condiciones derivadas de este régimen, la Administración competente deberá instar dicha constancia en la forma y a los efectos previstos en la legislación notarial y registral correspondiente<sup>379</sup>.»

**Segundo.** El Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía queda modificado como sigue:

**Uno. Se añade el artículo 30 bis con la siguiente redacción:**

#### **«Artículo 30 bis. Planes Municipales de Inspección Urbanística**

1. Los municipios elaborarán y aprobarán Planes Municipales de Inspección Urbanística para el ejercicio programado de sus competencias propias en materia de disciplina urbanística sin perjuicio de la competencia de las Diputaciones Provinciales en materia de inspección y disciplina urbanística.
2. El Plan Municipal de Inspección Urbanística contendrá, al menos, la siguiente documentación:
  - a) Memoria informativa, que contendrá la relación de medios materiales y personales de los que dispone el municipio para el ejercicio de la disciplina urbanística, con indicación, en su caso, de las Administraciones Públicas, instituciones y demás sujetos que se estimen precisos para llevar a término el Plan.
  - b) Inventario, que contendrá para cada clase y categoría del suelo la relación de las edificaciones, asentamientos, parcelaciones y demás actuaciones que deben ser objeto de la potestad de disciplina urbanística o, en su caso, de legalización o reconocimiento, de conformidad con la normativa territorial y urbanística de aplicación.

---

<sup>379</sup> Arts. 28.4 y 65 del Real Decreto Legislativo 7/2015. Véanse los arts. 28.1 I) y 53.5 del Decreto 60/2010.

- c) Objetivos y estrategias y propuestas para la inspección basados en los datos suministrados por la Memoria Informativa y el Inventario.
  - d) Plan de etapas, que recoja el programa de actuación y fije los tiempos de realización de cada una de sus fases.
  - e) Programa de seguimiento y control de las intervenciones realizadas, permitiendo así la evaluación del cumplimiento del Plan.
3. Los Ayuntamientos regularán el procedimiento de formulación, aprobación y evaluación de los Planes Municipales de Inspección Urbanística, conforme a las normas establecidas por la legislación de Régimen Local y en materia de ordenación del territorio y urbanismo.»

**Dos. El artículo 53 queda modificado con la siguiente redacción:**

**«Artículo 53. Declaración en situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación**

1. Los actos de uso del suelo, y en particular las obras, instalaciones, construcciones y edificaciones realizadas con infracción de la normativa urbanística, respecto de los cuales ya no se puedan adoptar medidas de protección y restauración de la legalidad por haber transcurrido el plazo citado en el artículo 185.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, quedarán en situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación.
2. En idéntica situación podrán quedar, en la medida que contravengan la legalidad urbanística, las obras, instalaciones, construcciones y edificaciones en los casos de imposibilidad legal o material de ejecutar la resolución de reposición de la realidad física alterada, de conformidad con lo establecido en este Reglamento, siempre que la indemnización por equivalencia que se hubiere fijado haya sido íntegramente satisfecha<sup>380</sup>.
3. Lo dispuesto en los apartados anteriores se entiende sin perjuicio de lo que se acordare en el correspondiente instrumento de planeamiento general respecto del desarrollo, ordenación y destino de las obras, instalaciones, construcciones o edificaciones afectadas por la declaración de asimilado a la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación.
4. El reconocimiento particularizado de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación respecto de instalaciones, construcciones o edificaciones terminadas se acordará por el órgano competente, de oficio o a instancia de parte, previo informe jurídico y técnico de los servicios administrativos correspondientes.

La resolución que ponga fin a este procedimiento deberá identificar suficientemente la instalación, construcción o edificación afectada, indicando el número de finca registral si

---

<sup>380</sup> Art. 12.1 c) del Decreto 2/2012. Véase el art. 51 del Decreto 60/2010.

estuviera inscrita en el Registro de la Propiedad, y su localización geográfica mediante referencia catastral o, en su defecto, mediante cartografía oficial georreferenciada; igualmente habrá de acreditar la fecha de terminación de la instalación, construcción o edificación, así como su aptitud para el uso al que se destina.

Una vez otorgado el reconocimiento, podrán autorizarse las obras de reparación y conservación que exija el estricto mantenimiento de las condiciones de seguridad, habitabilidad y salubridad del inmueble<sup>381</sup>.

5. Conforme a la legislación notarial y registral en la materia, la resolución de reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación será necesaria, en todo caso, para la inscripción de la edificación en el Registro de la Propiedad, en la que se deberá indicar expresamente el régimen jurídico aplicable a este tipo de edificaciones, reflejando las condiciones a las que se sujetan la misma<sup>382</sup>.

6. Con la finalidad de reducir el impacto negativo de las obras, instalaciones, construcciones y edificaciones, la Administración actuante podrá, previo informe de los servicios técnicos administrativos competentes, ordenar la ejecución de las obras que resulten necesarias para garantizar la seguridad, salubridad y el ornato, incluidas las que resulten necesarias para evitar el impacto negativo de la edificación sobre el paisaje del entorno<sup>383</sup>.»

### **Disposición final segunda. Desarrollo y ejecución**

Se faculta a la Consejera de Obras Públicas y Vivienda para que dicte las disposiciones necesarias para el desarrollo y ejecución del presente Decreto<sup>384</sup>.

### **Disposición final tercera. Entrada en vigor**

El presente Decreto entrará en vigor al mes de su publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.

---

<sup>381</sup> Art. 8.3 del Decreto 2/2012.

<sup>382</sup> Arts. 28.4 y 65 del Real Decreto Legislativo 7/2015, 177.1 de la Ley 7/2002, y art. 28.1 I) del Decreto 60/2010.

<sup>383</sup> Art. 158 de la Ley 7/2002, y art. 11.6 del Decreto 2/2012. Téngase en cuenta que en España es plenamente aplicable el Convenio Europeo del Paisaje, ratificado el 26 de noviembre de 2007.

<sup>384</sup> Orden de 1 de marzo de 2013, por la que se aprueban las Normas Directoras en desarrollo de los artículos 4 y 5 del Decreto 2/2012, de 10 de enero.

**§ 2.4 ORDEN DE 1 DE MARZO DE 2013, POR LA QUE SE APRUEBAN LAS NORMATIVAS DIRECTORAS PARA LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA EN DESARROLLO DE LOS ARTÍCULOS 4 Y 5 DEL DECRETO 2/2012, DE 10 DE ENERO, POR EL QUE SE REGULA EL RÉGIMEN DE LAS EDIFICACIONES Y ASENTAMIENTOS EXISTENTES EN SUELO NO URBANIZABLE EN LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA (Texto completo)**

*(BOJA núm. 46, de 7 marzo de 2013)*

El Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía, establece en su artículo 5.2 que la Consejería competente en materia de urbanismo formulará y aprobará unas Normativas Directoras para la Ordenación Urbanística con la finalidad de proponer normas tipo sobre condiciones mínimas de habitabilidad que sirvan de orientación a los ayuntamientos para establecerlas por el Plan General o, en ausencia de esta regulación, mediante unas ordenanzas municipales.

Por otra parte, el artículo 4 del Decreto citado establece que la identificación de las edificaciones aisladas en el suelo no urbanizable requiere la previa delimitación por el Plan General de todos los asentamientos urbanísticos y de los ámbitos del hábitat rural diseminado existentes en el suelo no urbanizable del municipio. Así mismo, se establece que en ausencia de Plan General, o si éste no contuviera la delimitación de los asentamientos, el Ayuntamiento elaborará un Avance de planeamiento para su identificación, de forma que las edificaciones que no se ubiquen en ninguno de los asentamientos delimitados por el Plan General o, en su defecto, por el Avance aprobado, se identificarán como edificaciones aisladas.

Para la redacción de este Avance se ha considerado conveniente redactar Normativas Directoras, con la finalidad de establecer criterios orientativos que sirvan de referencia a los ayuntamientos a la hora de identificar y delimitar los asentamientos urbanísticos y los ámbitos del hábitat rural diseminado existentes en el suelo no urbanizable y así determinar qué edificaciones deben considerarse como edificaciones aisladas a los efectos de aplicarles a ellas los distintos regímenes previstos en el Decreto.

La figura de las Normativas Directoras para la Ordenación Urbanística está regulada por el artículo 20 y siguientes de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, que la concibe como un instrumento que tiene por objeto contribuir a la correcta

integración de la ordenación urbanística, conteniendo preferentemente recomendaciones con la eficacia propia de las normas de carácter indicativo y orientativo para la acción municipal en materia de urbanismo.

Las presentes Normativas Directoras han sido sometidas a información pública, conforme al artículo 22.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, por Orden de la Consejera de Obras Públicas y Vivienda de fecha 5 de marzo de 2012, publicada en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía número 35, de 16 de marzo de 2012.

Por todo lo expuesto, a propuesta de la persona titular de la Secretaría General de Ordenación del Territorio, y en uso de las competencias que tengo atribuidas en virtud del artículo 44.2 de la Ley 6/2006, de 24 de octubre, de Gobierno de la Comunidad Autónoma de Andalucía, y de la disposición final única del Decreto 64/2012, de 13 de marzo,

## **DISPONGO**

### **Artículo único. Aprobación de las Normativas Directoras**

Se aprueban las Normativas Directoras para la Ordenación Urbanística en desarrollo de los artículos 4 y 5 del Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía, que se insertan como Anexos I y II a la presente Orden.

### **Disposición final única. Entrada en vigor**

La presente Orden entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.

Sevilla, 1 de marzo de 2013

## **ANEXO I**

### **Normativa directora para la redacción de los avances previstos en el artículo 4 del Decreto 2/2012, de 10 de enero (LAN 2012, 42), por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía**

## **INTRODUCCIÓN**

### **A. Incidencia de las edificaciones irregulares ubicadas en el suelo no urbanizable en el sistema de asentamientos de Andalucía**

El proceso de ocupación del medio rural mediante viviendas y edificaciones se ha incrementado progresivamente en las últimas décadas y ha tenido y tiene formas de implantación muy distintas y usos también diversos, incidiendo tanto en la ciudad como en el medio rural. En las ciudades, el modelo urbano se ha ido alejando de los patrones propios de la ciudad



mediterránea compacta, de media densidad, para pasar a ser una ciudad difusa, en la que los límites campo-ciudad se han difuminado. En el medio rural, la profusión de usos urbanos no vinculados al mismo ha transformado los paisajes, en la medida que el suelo rústico ya no es solo el medio en que se desarrolla la actividad económica agraria, sino el soporte de otros usos, ligados sobre todo a la residencia y al ocio.

Las repercusiones territoriales, en muchos casos irreversibles y acumulativas, han sido muy diversas y con distinto grado de intensidad, provocando una transformación, cuando no deterioro, del entorno ambiental y paisajístico. Pero, sobre todo, lo que se percibe es el desorden territorial consecuencia lógica de la espontaneidad del proceso y de la falta de control sobre el mismo. Entre los principales impactos territoriales destacan: el mayor consumo de recursos naturales (suelo, agua y energía), los problemas de erosión y contaminación como consecuencia de procesos de urbanización que responden a necesidades individuales no planificadas, pérdida de identidad del paisaje favoreciendo su fragmentación y homogenización, ocupación de zonas de interés agrícola o natural etc.

Pero también los costes económicos y sociales son relevantes, por cuanto se ha generado un modelo no regulado de ocupación del territorio, que se fundamenta en la consecución de intereses privados a un bajo coste, y que tiene repercusiones negativas en toda la colectividad. El modelo no contribuye a la construcción de la ciudad sino, al contrario, se beneficia de sus dotaciones y recursos, lo que implica un agravio comparativo respecto del resto de la ciudadanía que vive en la ciudad. Todo ello trae consigo que, como consecuencia en muchos casos de su transformación en primera residencia, se incrementen los recursos públicos destinados a la prestación de los servicios básicos a estas edificaciones.

Se ha generado en consecuencia un modelo no regulado de ocupación del territorio que contrasta y diverge de los criterios regulados por el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA)<sup>385</sup>, que apuesta por el mantenimiento de los valores propios de la ciudad andaluza a lo largo de la historia, de raigambre mediterránea, en tanto ciudad compacta y de compleja diversidad, apoyada en un orden territorial equilibrado en la escala regional; un modelo que ofrece mejores niveles de calidad de vida y de sostenibilidad urbana.

El Plan regional, en su norma 45, aboga por un modelo de ciudad compacta, funcional y económicamente diversificada, evitando procesos de expansión indiscriminada y de consumo innecesario de recursos naturales y de suelo, propiciando un desarrollo urbano vinculado a los núcleos existentes, y adecuando el ritmo de crecimiento urbanístico a la efectiva implantación de las dotaciones y equipamientos básicos.

Por su parte, la norma 55 de dicho Plan presta una especial atención a los procesos de parcelaciones urbanísticas<sup>386</sup> de carácter irregular, y establece la necesidad de

---

<sup>385</sup> Aprobado por Decreto 206/2006, de 28 de noviembre de 2006 y publicado en BOJA nº 250, de 29 de diciembre de 2006.

<sup>386</sup> Véase art. 66 y ss LOUA.

disponer de normativa e instrumentos regionales de control y regulación que desarrollen recomendaciones preventivas a incorporar en los planes urbanísticos dirigidas a la reconversión urbanística de estas parcelaciones para su adecuación a la legalidad vigente y medidas para evitar la consolidación de los asentamientos ilegales.

## **B. La regulación del suelo no urbanizable en la normativa urbanística**

Desde la legislación urbanística el tratamiento dado al suelo no urbanizable<sup>387</sup> ha ido evolucionando hacia una concepción positiva en la ordenación de esta clase de suelo y la preservación de sus valores, lo que ha propiciado un régimen restrictivo en cuanto a la posibilidad de implantar otros usos no vinculados al mismo.

La Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, al establecer el régimen aplicable al suelo no urbanizable en su artículo 55<sup>388</sup>, permite en esta clase de suelo solo los actos y edificaciones vinculadas a la utilización y explotación agrícola, ganadera, forestal, cinegética o análoga a la que estén efectivamente destinados y, con carácter excepcional, aquellas actuaciones de interés público que sea preciso implantar en suelo no urbanizable. Junto a ello, se establece un régimen muy restrictivo de salvaguarda de los procesos de parcelación urbanística en suelo no urbanizable con el objetivo de evitar la formación de nuevos asentamientos, tanto desde la propia Ley como atribuyendo al Plan General su regulación, formando parte de las determinaciones de la ordenación estructural.

En relación a la posible demanda de viviendas en suelo no urbanizable, la LOUA suprimió la posibilidad de construcción de viviendas desvinculadas de las explotaciones agrarias y dificultó los procesos de urbanización en núcleos aislados, destinados principalmente a viviendas de segunda residencia, en aras a la preservación del más eficiente modelo de ciudad compacta, lo que vino a reforzar el POTA y las modificaciones introducidas a este Plan por el Parlamento.

La LOUA no define de forma específica el concepto de asentamiento<sup>389</sup> ni el de núcleo de población, pero sí estableció las condiciones que deben cumplir unos terrenos para integrarse como suelo urbano, bien por estar dotados de los servicios urbanísticos mínimos, bien por presentar un grado de consolidación adecuado conforme a la ordenación establecida por el planeamiento general e integrados en la malla urbana en condiciones de conectar a los servicios urbanísticos básicos.

---

<sup>387</sup> Véase, por ejemplo, artº 46, 50 y 52 LOUA.

<sup>388</sup> Error en el texto original publicado de las NNDD: se quiere referir al art. 52 LOUA.

<sup>389</sup> Véase art.52.6 LOUA sobre actos que inducen a la formación de nuevos asentamientos.

### C. El sistema de asentamientos en la planificación urbanística

La definición del sistema de asentamientos constituye una de las determinaciones más relevantes del planeamiento municipal ya que establece, de una parte, la forma de ocupación del territorio y, de otra, el modelo de crecimiento urbanístico, lo que viene a condicionar de forma efectiva la eficiencia del modelo territorial y urbanístico adoptado.

En algunos planes municipales, sin embargo, la definición del sistema de asentamientos por el planeamiento se ha realizado con criterios exclusivamente normativos –de clasificación de suelo–, obviando otros criterios de ordenación urbana y territorial, necesarios para la categorización de los asentamientos como núcleos de población, de forma que se han clasificado como suelo urbano terrenos que, si bien cumplen las condiciones establecidas en la LOUA, no constituyen un asentamiento urbanístico en la medida que su dimensión no justifica la ubicación de las dotaciones y equipamientos necesarios para poder cumplir las funciones básicas de la ciudad en coherencia con el modelo de ciudad compacta y con las dotaciones adecuadas que se persigue tanto desde el POTA como desde la propia LOUA.

Por su parte, el tratamiento dado por el planeamiento a los asentamientos irregulares existentes en suelo no urbanizable ha sido desigual, ya que con carácter general se ha puesto un mayor énfasis en el análisis y en las propuestas para la ciudad existente y en su extensión, que en la regulación del suelo no urbanizable. Bien es verdad, que las limitaciones a los crecimientos establecidas en el POTA, justificadas como medida para poner límites a los procesos indiscriminados de expansión urbanística, tampoco han contribuido a que los planeamientos municipales atendieran la inclusión en el proceso urbanístico de estos asentamientos, dado que éstos limitaban la capacidad de crecimiento de los núcleos urbanos.

La definición y regulación del sistema de asentamientos del municipio por el Plan General debe llevarse a cabo en el marco del modelo territorial y urbanístico establecido, y debe responder a los principios generales establecido en el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía y, en su caso, los Planes de Ordenación del Territorio de ámbito subregional, de conseguir la máxima eficiencia territorial y un modelo de ciudad compacta, evitándose la creación de nuevos núcleos de población y potenciando los núcleos existentes que por sus características sean capaces de albergar funciones urbanas.

En este sentido el Plan General al establecer el sistema de asentamientos del municipio, en aras a su ordenación urbanística, debería distinguir los siguientes supuestos<sup>390</sup>:

- a) Asentamientos urbanísticos que deben integrarse en la ordenación establecida por el Plan General, constituidos por los núcleos principales, secundarios o aquellos otros de entidad suficiente como para albergar dotaciones y servicios, fijando sus condiciones de ordenación y, en su caso, de crecimiento urbanístico.

---

<sup>390</sup> Véase art. 2 DSNU2/12 en relación con esta tipificación.

- b) Asentamientos urbanísticos que no pueden integrarse en la ordenación establecida por el Plan General, por resultar incompatibles, fijando el régimen en el que deben permanecer en suelo no urbanizable.
- c) Asentamientos que constituyen Ámbitos del Hábitat Rural Diseminado, para los que el planeamiento debe establecer su régimen específico.

Todo ello sin perjuicio del tratamiento que el Plan General pudiera dar a determinadas agrupaciones de edificaciones que cumpliendo los requisitos establecidos en el artículo 45 de la LOUA para su clasificación como suelo urbano, no llegan a constituir un asentamiento urbanístico.

#### **D. El decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable en la comunidad autónoma de Andalucía**

El Decreto 2/2012, de 10 de enero, tiene como objetivo básico el establecer el régimen jurídico aplicable a las edificaciones aisladas existentes en el suelo no urbanizable, así como el tratamiento y regulación por el Plan General de los asentamientos urbanísticos y los ámbitos del Hábitat Rural Diseminado.

Para este Decreto, el concepto de asentamiento urbanístico se aproxima al de núcleo de población, en cuanto lo constituyen aquellos ámbitos territoriales consolidados por edificaciones, generadoras de actividades propiamente urbanas y con entidad suficiente como para precisar infraestructuras, dotaciones y servicios urbanísticos. Es decir, el asentamiento urbanístico se configura como una realidad física existente, a partir de un umbral mínimo de densidad, compacidad y relaciones urbanas que posibiliten la implantación de unos módulos mínimos de dotaciones y servicios, evitándose así la dispersión de las actividades urbanas sobre el territorio y la formación de núcleos de población de escasa entidad. Para ello, el artículo 2.2.b) establece los requisitos que deben reunir los asentamientos urbanísticos para su identificación, en cuanto notas características que deben ser analizadas en su conjunto y personalizadas para la diversidad de situaciones territoriales existentes en Andalucía, resultando conveniente definir a nivel regional unos parámetros orientativos que permitan su aplicación de forma homogénea.

Aunque muchos asentamientos urbanísticos tienen su origen en una parcelación urbanística en suelo no urbanizable, el Decreto 2/2012, de 10 de enero, distingue ambos conceptos a los efectos de su tratamiento normativo. En este sentido, en los casos en los que la parcelación urbanística no haya alcanzado al grado de consolidación suficiente para considerarse como asentamiento urbanístico, las edificaciones incluidas en la misma podrán acogerse al régimen de las edificaciones aisladas, conforme a las normas que establece el Capítulo II del Decreto. Y en los casos en los que la parcelación urbanística se haya consolidado como asentamiento urbanístico, corresponderá al Plan General de Ordenación Urbanística decidir sobre su integración en la ordenación urbanística a los efectos de su regularización, conforme a las normas que se establecen en Capítulo III de este Decreto.

En relación con los asentamientos que pudieran tener la consideración de Hábitat Rural Diseminado, el Decreto 2/2012, de 10 de enero, desarrolla la regulación establecida por el artículo 46.1.g) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre (en su redacción actual dada por la Ley 2/2012, de 30 de enero, ampliando el ámbito de la vinculación de las edificaciones al medio rural, lo que posibilita una mejor adaptación a la diversidad de situaciones que se presentan a nivel regional. El Hábitat Rural Diseminado se configura así como un asentamiento de carácter rural que ha evolucionado en el tiempo, ubicado en un área territorial delimitada y que, sin presentar una estructura urbanística definida, puede precisar de ciertas dotaciones y servicios. La regulación de estos ámbitos por el planeamiento permitirá dar un tratamiento adecuado a aquellos asentamientos que por sus características no pueden tener la consideración de edificaciones aisladas, ni tampoco reúnen los requisitos establecidos para los asentamientos urbanísticos, por lo que deben de seguir manteniendo su clasificación como suelo no urbanizable.

El Decreto 2/2012, de 10 de enero, regula de forma detallada los criterios, requisitos y demás especificaciones para la incorporación a la ordenación del Plan General de Ordenación Urbanística<sup>391</sup>, o su revisión, de los asentamientos urbanísticos que resulten compatibles con el modelo territorial y urbanístico aplicable al municipio y no se encuentre en alguna de las situaciones especificadas por el artículo 13.3 de dicho Decreto, así como la delimitación y regulación de los ámbitos del Hábitat Rural Diseminado. Es en este momento, cuando se deben adoptar las decisiones necesarias para la delimitación precisa de los asentamientos, su caracterización territorial, la clasificación urbanística de los terrenos, etc.

Por ello, el Avance de planeamiento establecido por el artículo 4 del Decreto 2/2012, de 10 de enero, para la delimitación de los asentamientos, no tiene otro objetivo que el de posibilitar la aplicación directa del Decreto, en ausencia de Plan General, o si este no contuviera esta delimitación conforme a lo establecido en dicho Decreto. En este sentido, se trata de un instrumento de carácter cautelar hasta tanto por el planeamiento se establezca la delimitación definitiva, cuyo único objeto es posibilitar la identificación de las edificaciones aisladas existentes de forma inmediata. En todo caso, el Avance no sería necesario en el supuesto de que no existieran asentamientos urbanísticos en el término municipal.

Esto hace que el Avance no se configure como un documento complejo y detallado, sino como una mera delimitación de los asentamientos existentes en suelo no urbanizable, sin que quepa adoptar por él determinaciones urbanísticas en orden a su incorporación al Plan General (clasificación de suelo, régimen de usos, edificabilidades, etc.). Su alcance como instrumento urbanístico está limitado por la regulación que establece el artículo 29 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, es decir, efectos administrativos internos, preparatorios de la redacción del correspondiente instrumento de planeamiento, si bien al tener también

---

<sup>391</sup> A estos efectos, véase la Ley 6/2016, de 1 de agosto, que modifica la LOUA (en especial la Disposición Adicional Quinta).

la naturaleza jurídica de ordenanza municipal, obliga tanto a la administración como a los particulares en lo que es exclusivamente su objeto: la identificación y delimitación de los asentamientos urbanísticos para determinar las edificaciones aisladas.

La tramitación del Avance debe realizarse conforme a lo dispuesto en el artículo 49 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local<sup>392</sup>, debiendo incluir el informe de la Consejería competente en materia de urbanismo a que hace referencia el artículo 4.2 del Decreto 2/2012, de 10 de enero.

## **NORMATIVA**

### **Norma 1.ª Alcance y contenido documental del avance**

1. El Avance, de acuerdo con lo establecido en el artículo 4 del Decreto 2/2012, de 10 de enero, debe tener el siguiente alcance y contenido:

- a) Contendrá la identificación y delimitación de los asentamientos urbanísticos y de los ámbitos del Hábitat Rural Diseminado existentes en el suelo no urbanizable del correspondiente término municipal en aplicación de los criterios que justificadamente establezca con esta finalidad el Ayuntamiento. En este sentido, el Avance no podrá contener ninguna determinación de carácter urbanístico, que compete establecer a los instrumentos de planeamiento.
- b) Las edificaciones que no estén incluidas en alguno de los asentamientos delimitados por el Avance tendrán la consideración de edificaciones aisladas a los efectos establecidos por el Decreto 2/2012, de 10 de enero.
- c) La identificación y delimitación de los asentamientos efectuada por el Avance, tendrá el carácter de ordenanza municipal y será de aplicación obligatoria para la Administración y los interesados en los procedimientos que se refieran a las edificaciones aisladas.
- d) Este Avance servirá además de orientación para la redacción del Plan General, o su revisión, que tenga por objeto la integración en su ordenación de los asentamientos urbanísticos y de los ámbitos del Hábitat Rural Diseminado. A tal fin, la aprobación del Avance tendrá efectos administrativos internos, preparatorios de la redacción del planeamiento general.

2. El Avance contendrá la siguiente documentación:

- a) Memoria del Avance: Deberá incluir el siguiente contenido:
  - a. Determinaciones que afecten al suelo no urbanizable y a las categorías de protección establecidas por los Planes de Ordenación del Territorio y por el planeamiento urbanístico vigente.

---

<sup>392</sup> RCL 1985, 799, 1372.

- b. Justificación de los criterios adoptados para la identificación y delimitación de los asentamientos urbanísticos y de los ámbitos del Hábitat Rural Diseminado y del cumplimiento de dichos criterios generales en cada uno de los asentamientos delimitados.
- b) Plano de identificación y delimitación de los asentamientos, a escala mínima 1:10.000 en el que se incluirán los siguientes aspectos:

*a. Contenido informativo:*

- La delimitación de los terrenos clasificados por el planeamiento urbanístico vigente como suelo urbano o urbanizable. Si sólo existiese Proyecto de Delimitación del Suelo Urbano, se recogerá dicha delimitación.
- Delimitación de las diferentes categorías establecidas para el suelo no urbanizable en el planeamiento urbanístico vigente y en los Planes de Ordenación del Territorio que les afecten.
- Aquella otra información que, conforme establece el artículo 8 del Decreto 2/2012, de 10 de enero, forme parte del planeamiento urbanístico, territorial y ambiental vigente, y se considere determinante en el proceso de reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación.
- Las parcelaciones urbanísticas que no constituyen un asentamiento urbanístico para las que no haya prescrito la acción de la Administración para el restablecimiento del orden urbanístico infringido, y no se ha procedido a la reagrupación de las parcelas, conforme a lo dispuesto en el artículo 183.3 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

En los casos en los que se encuentre aprobada la Adaptación Parcial del planeamiento general municipal a la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía<sup>393</sup>, se tomará como plano base para la delimitación de los asentamientos, el plano de la Adaptación en el que se especifique las clases de suelo y las categorías del suelo no urbanizable.

*b. Contenido sustantivo:*

- La delimitación de los asentamientos urbanísticos existentes en el suelo no urbanizable del municipio que cumplen las condiciones establecidas en el artículo 2.2.b) del Decreto 2/2012, de 10 de enero, identificados o no por el planeamiento vigente.
- La delimitación de los ámbitos del Hábitat Rural Diseminado existentes en el municipio que cumplen las condiciones establecidas en el artículo 2.2.c) del Decreto 2/2012, de 10 de enero, identificados o no por el planeamiento vigente.

---

<sup>393</sup> Véase Disposición Transitoria Segunda LOUA.

## **Norma 2.ª Tramitación para la aprobación del avance**

1. Por tener la naturaleza jurídica de ordenanza municipal, el Avance deberá tramitarse conforme establece el artículo 49 de la Ley 7/1985 de Bases del Régimen Local:

- a) Aprobación inicial por el Pleno municipal.
- b) Información pública y audiencia a los interesados por el plazo mínimo de treinta días para la presentación de reclamaciones y sugerencias.
- c) Resolución de todas las reclamaciones y sugerencias presentadas dentro del plazo y aprobación definitiva por el Pleno municipal.
- d) El Avance deberá ser publicado en el Boletín Oficial de la Provincia, conforme establece el artículo 70.2 de la Ley 7/1985.

2. Cuando se trate de un Avance elaborado con ocasión de la redacción del Plan General de Ordenación Urbanística, o de su revisión, podrá tramitarse como ordenanza municipal a los efectos señalados en artículo 4.2 de este Decreto. En este caso, sólo formará parte de la ordenanza municipal la delimitación de los asentamientos efectuada por el Avance, y no las demás determinaciones urbanísticas que pudiera contener.

3. El Decreto 2/2012, de 10 de enero, exige en su artículo 4.2 que simultáneamente a la aprobación inicial deberá solicitarse informe preceptivo y no vinculante a la Consejería competente en materia de urbanismo que lo emitirá en un plazo inferior a dos meses. Respecto a este trámite deberán aplicarse las siguientes reglas:

- a) El informe que debe emitir la Consejería competente en materia de urbanismo deberá solicitarse por el Ayuntamiento tras la aprobación inicial del Avance y simultáneamente a su exposición pública, debiéndose acompañar a la solicitud el certificado del secretario municipal acreditativo de la aprobación inicial de Avance y un ejemplar del mismo, en formato papel, debidamente diligenciado en todas sus páginas con la aprobación inicial y también, con el objeto de facilitar la emisión del informe, en soporte digital (CD o DVD). La solicitud deberá dirigirse a la Delegación Territorial de la referida Consejería.
- b) Recibida la documentación, la Delegación Territorial comprobará que ésta está completa y, en el caso de que presentara alguna deficiencia, lo comunicará al Ayuntamiento en el plazo de 10 días para su subsanación, quedando interrumpido el plazo para informar.
- c) Transcurrido el plazo de dos meses desde la recepción del expediente completo en la Delegación Territorial, sin que ésta haya emitido el informe definitivo señalado en el apartado anterior, el Ayuntamiento podrá proseguir la actuaciones para la resolución definitiva del Avance, tal como establece el artículo 83.3 de la Ley 30/92 de 26 de



noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común<sup>394</sup>.

4. Mientras el Avance como Ordenanza Municipal no entre en vigor, no se podrá otorgar resoluciones de reconocimiento a la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación, si bien la tramitación podrá iniciarse una vez el Avance se haya expuesto a información pública.

5. En los casos en que no sea necesaria la tramitación del Avance, bien por estar estos delimitados en el Plan General, o bien por no existir asentamientos en suelo no urbanizable, el Pleno municipal acordará expresamente la innecesariedad de dicho Avance, previo informe de los servicios técnicos municipales y de la Delegación Territorial de la Consejería competente en materia de urbanismo, que deberá emitirlo en el plazo de un mes. Para la emisión de éste último informe, será suficiente la solicitud del Sr. Alcalde, indicando la intención de la Corporación de adoptar acuerdo de innecesariedad del Avance, acompañada del informe de los servicios técnicos municipales.

Este acuerdo será requisito necesario para la tramitación de procedimientos de reconocimiento de situaciones de asimilado al régimen de fuera de ordenación de las edificaciones aisladas y deberá publicarse en el Boletín Oficial de la Provincia, para general conocimiento.

### **Norma 3.ª Criterios para la identificación y delimitación de los asentamientos urbanísticos**

La identificación y delimitación de los asentamientos urbanísticos en suelo no urbanizable requerirá la valoración conjunta de los requisitos establecidos en el Artículo 2.2.b) del Decreto 2/2012, de 10 de enero, a partir de los criterios y parámetros que se establecen a continuación:

1. Los asentamientos urbanísticos deberán estar constituidos por ámbitos territoriales definidos y consolidados por agrupaciones de edificaciones próximas entre sí:

Su determinación debe tener en consideración el grado de proximidad de las edificaciones que se medirá mediante la densidad edificatoria (que es el resultado de dividir el número de edificaciones existentes por la superficie de la envolvente de la agrupación de las edificaciones, que se delimitará sin tener en consideración la división parcelaria, expresada en hectáreas). La densidad edificatoria deberá ser lo suficientemente elevada como para que resulte sostenible la implantación de servicios y dotaciones comunes. En este sentido no deberán considerarse asentamientos urbanísticos las agrupaciones de edificaciones aisladas que por su escasa densidad edificatoria no reúnan las condiciones adecuadas

<sup>394</sup> Atender a art. 80.3 Ley 39/2015, 2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

para desarrollar actividades urbanas y constituir un núcleo de población, sin perjuicio de que para estas agrupaciones de edificaciones puedan aplicarse soluciones coordinadas para la prestación de ciertos servicios, conforme a lo establecido en el artículo 10.3 del Decreto 2/2012, de 10 de enero .

En el caso de asentamientos urbanísticos de uso predominante residencial, su delimitación deberá efectuarse teniendo en consideración su grado de consolidación y la viabilidad de la implantación en ellos de servicios y dotaciones comunes sostenibles. Para densidades edificatorias inferiores a las 10 viviendas por hectárea, deberá justificarse que es viable la implantación de servicios por la existencia de infraestructuras generales próximas a los mismos de fácil conexión y la implantación de dotaciones por su adecuada localización territorial en relación con las necesidades de la población. Para densidades edificatorias inferiores a 5 viviendas por hectárea se considerará que no es viable la implantación de servicios y dotaciones comunes. En cualquier caso la densidad edificatoria propuesta, deberá cumplirse en cualquier ámbito parcial del asentamiento que pueda identificarse por su distinto uso, tipología o grado de consolidación.

Cuando se trate de agrupaciones de viviendas que por su proximidad y estructura sean integrables en la ordenación urbanística de núcleos urbanos existentes, el requisito de densidad edificatoria mínima podrá reducirse para su consideración como asentamiento urbanístico.

Para el resto de los usos predominantes (industriales, terciarios o turísticos), esta Normativa Directora no establece criterios de densidad, dada la diversidad de tipologías y formas de implantación, por lo que deberá ser objeto de análisis por cada Ayuntamiento a la vista de las características de implantación de estos usos. No obstante, para la adopción de los criterios de densidad edificatoria, se deberán tener en consideración la posibilidad de implantar en los asentamientos urbanísticos los servicios y dotaciones comunes de forma sostenible, a semejanza de los asentamientos residenciales.

## 2. Los asentamientos urbanísticos deberán poseer estructura urbana:

El Decreto 2/2012, de 10 de enero, no exige que los asentamientos urbanísticos que se identifiquen y delimiten por el Avance posean ya implantada la estructura urbana, pero sí es necesario que presenten aptitudes adecuadas para implantarla cuando se proceda a la ejecución de la urbanización conforme a las previsiones del planeamiento urbanístico. La aptitud de un asentamiento para dotarse de una estructura urbana puede venir motivada por sus características morfológicas, su capacidad de integración en la estructura urbanística existente y, en general, del cumplimiento de los demás criterios y parámetros que diferencian un asentamiento urbanístico de una agrupación de edificaciones.

## 3. En los asentamientos urbanísticos deberán generarse actividades urbanas y, en consecuencia, la demanda de servicios y dotaciones comunes:

La aptitud para generar actividades urbanas y la necesidad de servicios y dotaciones comunes para una determinada agrupación de edificaciones viene marcada por la dimensión que alcanza esta agrupación.

En el caso de que el uso predominante sea el residencial, se considera que una agrupación de edificaciones reúne las características mínimas que hacen necesaria la implantación de servicios y dotaciones comunes cuando tengan capacidad para una población mínima en torno a los 200 habitantes (entre 60 y 100 viviendas).

Cuando se trate de agrupaciones de viviendas que por su proximidad y estructura sean integrables en la ordenación urbanística de núcleos urbanos existentes, el requisito de capacidad poblacional mínima podrá reducirse para su consideración como asentamiento urbanístico.

En el caso de agrupaciones de edificaciones cuyo uso predominante sea distinto del uso residencial, el Ayuntamiento, establecerá el tamaño mínimo de las mismas de forma que se garantice que poseen una dimensión adecuada para generar demanda de dotaciones y servicios comunes, en consideración a su tipología y a la forma de implantación de estas edificaciones en función de su uso predominante.

#### **Norma 4.ª Criterios para la identificación y delimitación de los ámbitos del hábitat rural diseminado**

La delimitación de los asentamientos que constituyen ámbitos de hábitat Rural Diseminado, se establecerá conforme a lo dispuesto en el Artículo 46.1.g) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, y a los artículos 2.2.c) y 21 del Decreto 2/2012, de 10 de enero, teniendo en cuenta los siguientes criterios:

1. Los ámbitos delimitados deberán estar formados por edificaciones y viviendas unifamiliares en su origen vinculadas a la actividad agropecuaria y del medio rural:

La vinculación de las edificaciones pertenecientes a los ámbitos del Hábitat Rural Diseminado al medio rural es la nota más característica y determinante a la hora de identificar y delimitar estos asentamientos, sin perjuicio de que esta relación con el medio rural pudo estar en su origen, aunque en la actualidad los usos originarios, fundamentalmente agropecuarios, hayan sufrido una transformación que, como consecuencia de la mejora de la accesibilidad a estos ámbitos desde los núcleos de población, hacen innecesaria la permanencia continua para su explotación.

2. Los ámbitos delimitados deberá poseer características propias que deben de preservarse:

Esta nota implica que en cada hábitat, en su estructura o en la morfología de sus edificaciones, deben reconocerse características definidas, consecuencia de su vinculación en origen al medio rural, que justifiquen su preservación.

3. Deberán ser ámbitos desvinculados de los núcleos urbanos:

Los ámbitos de Hábitat Rural Diseminado deben caracterizarse por poseer identidad propia y una marcada autonomía respecto a los núcleos de población existentes. En este sentido, se exige de ellos que no quepa integrarlos en la trama urbana de los núcleos urbanos, de tal forma que, mantenido sus características propias y su autonomía, puedan enmarcarse en el medio rural con la clasificación urbanística de suelo no urbanizable.

4. Los ámbitos no deberán poseer una estructura de carácter urbano definida:

Aunque en el ámbito del Hábitat Rural Diseminado pueden existir pequeñas agrupaciones de edificaciones con cierta estructura urbana elemental, esto no debe implicar su consideración como núcleos de población en el sentido netamente urbanístico de exigencia de los servicios y dotaciones comunes que necesariamente demandan los núcleos de población. Por ello, estas pequeñas agrupaciones de edificaciones, por pertenecer a ámbitos del Hábitat Rural Diseminado deben permanecer con la clasificación de suelo no urbanizable.

5. Deberá existir una relación funcional entre las edificaciones existentes en el ámbito que justifique la necesidad de ciertos servicios y dotaciones comunes:

La unidad funcional de las edificaciones lo constituye la propia existencia del hábitat en cuanto a su vinculación, al menos en su origen, al medio rural. De esta relación funcional se puede derivar la necesidad de ciertos servicios (suministro de agua, saneamiento, energía eléctrica, etc.), mejoras en la accesibilidad o determinadas dotaciones comunes que, sin tener las características propias del medio urbano, aseguren una adecuada calidad de vida a los habitantes del hábitat.

Se entenderá que existe una relación funcional entre las edificaciones cuando en el ámbito delimitado existan al menos 15 viviendas.

## ANEXO II

**Normativa directora para el establecimiento de las normas mínimas de habitabilidad previstas en el artículo 5 del Decreto 2/2012, de 10 de enero (LAN 2012, 42) por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía**

## INTRODUCCIÓN

El artículo 5 del Decreto 2/2012, de 10 de enero, establece que en ausencia de Plan General, o en el caso de que no se definan en el mismo, los Ayuntamientos mediante Ordenanza municipal regularán las normas mínimas de habitabilidad y salubridad de las edificaciones<sup>395</sup> en suelo no urbanizable, según el uso al que se destinan. Así mismo, el citado artículo establece que la Consejería competente en materia de urbanismo formulará

---

<sup>395</sup> Véase la Orden de 29 de febrero de 1.944, por la que se establecen las Condiciones higiénicas mínimas que han de reunir las viviendas (B.O.E. núm. 61, de 1 de marzo de 1944) sigue vigente a día de hoy, pero a tener en cuenta el Decreto 283/1987, de 25 de noviembre, de la C.A.A., sobre "Supresión de la Cédula de Habitabilidad y del informe preceptivo sobre condiciones higiénicas previo a las licencias municipales de obra" y, en lo que pueda considerarse, el RD 314/2006 (Código Técnico de la Edificación).

y aprobará en un plazo inferior a tres meses unas Normas Directoras para la Ordenación Urbanística con la finalidad descrita anteriormente.

La aplicación de estas normas mínimas adquiere especial relevancia en los procedimientos de reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación, regulados en el Capítulo II del Decreto 2/2012, de 10 de enero, ya que a estas edificaciones construidas al margen de la legalidad urbanística se les reconoce, sin perjuicio del mantenimiento de su carácter ilegal, su aptitud para el uso al que se destinan, siempre que reúnan las condiciones de seguridad, habitabilidad y salubridad exigidas para dicho uso.

También estas normas resultan necesarias para la regularización de las edificaciones terminadas sin licencia urbanística con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley del Suelo de 1975<sup>396</sup>, para las que el Decreto 2/2012 prevé su asimilación a las edificaciones legales, siempre que reúnan las condiciones que se especifican en el mismo.

Por ello y dada la necesidad de disponer de esta normativa en el plazo más breve posible, las Normas Directoras centran su atención en la definición de las condiciones mínimas aplicables a las edificaciones en los procedimientos del reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación y de regularización de las edificaciones terminadas con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley del Suelo de 1975 y servirán de orientación a los Ayuntamientos para la elaboración de las correspondientes Ordenanzas Municipales, o adoptadas como propias en dichos procedimientos.

Para las demás edificaciones aisladas existentes en el suelo no urbanizable, se aplicarán las normas específicas sobre habitabilidad y salubridad que estén vigentes en el momento de la concesión de la licencia urbanística.

## NORMATIVA

### **Norma 1.ª Objeto, contenido y alcance**

1. La presente Normativa Directora tiene por objeto principal establecer las condiciones mínimas que en materia de habitabilidad y salubridad deben reunir las edificaciones existentes en suelo no urbanizable, aplicables en los procedimientos de reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación y de regularización de las edificaciones terminadas con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley del Suelo de 1975<sup>397</sup>.

---

<sup>396</sup> Ley 19/1975, de 2 de mayo, de reforma de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (BOE núm. 107, de 5 de mayo de 1975), entrada en vigor: 25 de mayo de 1975.

<sup>397</sup> Ley 19/1975, de 2 de mayo, de reforma de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (BOE núm. 107, de 5 de mayo de 1975), entrada en vigor: 25 de mayo de 1975.

2. Conforme a lo dispuesto en esta Normativa, se entenderá que la edificación terminada resulta apta para el uso al que se destina cuando, sin necesidad de ninguna actuación material posterior, reúna las siguientes condiciones básicas:

- a) Su ubicación no resulta incompatible con otros usos autorizados y dispone de accesibilidad adecuada en condiciones de seguridad.
- b) Su implantación no genera impactos que supongan riesgos previsibles para las personas o bienes.
- c) Cuenta con las necesarias condiciones de seguridad estructural y de utilización, conforme al uso al que se destina.
- d) Reúne condiciones adecuadas de salubridad sin que se vea afectada la salud de las personas en su utilización, ni se alteren las condiciones medioambientales de su entorno.
- e) Los espacios habitables resultan aptos para el uso al que se destinan por reunir unos requisitos mínimos de funcionalidad.

3. Tal como establece el artículo 20.2.a) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, la reglas establecidas en esta Normativa Directora tendrán carácter de recomendaciones indicativas y orientativas para la acción municipal, todo ello sin menoscabo del preceptivo cumplimiento de las normas legales y reglamentarias que resulten de aplicación.

4. La aplicación de esta Normativa Directora se realizará sin perjuicio del cumplimiento de los siguientes requisitos:

- a) El cumplimiento de las exigencias básicas establecidas en la normativa de edificación vigente al momento de la fecha de la terminación de la edificación, con independencia de que en la certificación técnica exigida en el procedimiento de reconocimiento se acredite que las posibles incompatibilidades quedan debidamente justificadas con las medidas que se adoptaron cuando se construyó la edificación.
- b) La aplicación de aquellas otras normas exigibles en todo momento que guarden relación con las condiciones de seguridad, habitabilidad o salubridad dictadas por otros organismos, entidades o Administraciones Públicas.

5. El reconocimiento de que la edificación reúne las condiciones establecidas en materia de seguridad, habitabilidad y salubridad, determina la aptitud física de la edificación pero no presupone el cumplimiento de los requisitos y condiciones que fueran exigidos para autorizar las actividades que en la misma se lleven a cabo.

## **Norma 2.<sup>a</sup> Sobre las condiciones de ubicación y accesibilidad de las edificaciones**

1. La edificación deberá estar ubicada de forma que se respeten las distancias mínimas exigidas respecto de otros usos que resulten incompatibles con la propia edificación, conforme a lo establecido en la normativa sectorial de aplicación.

2. La edificación deberá disponer de acceso en condiciones de seguridad, así como reunir los requisitos de accesibilidad que sean requeridos por la normativa de aplicación en función del uso al que se destina.

### **Norma 3.<sup>a</sup> Sobre el impacto generado por las edificaciones**

Las edificaciones, incluyendo los usos y actividades que en ella se desarrollen, no pueden ser generadoras en sí mismas de impactos que pongan en peligro las condiciones de seguridad, de salubridad, ambientales o paisajísticas de su entorno, en especial:

- a) Afectar a las condiciones de estabilidad o erosión de los terrenos colindantes, ni provocar peligro de incendio.
- b) Provocar la contaminación de la tierra, el agua o el aire.
- c) Originar daños físicos a terceros o de alcance general.
- d) Alterar gravemente la contemplación del paisaje y de los elementos singulares del patrimonio histórico.

### **Norma 4.<sup>a</sup> Condiciones de seguridad**

1. Las edificaciones deberán reunir las condiciones de resistencia y estabilidad estructural exigidas por la normativa de aplicación conforme al uso al que se destina, sin que se pueda encontrar afectada por lesiones que pongan en peligro a sus ocupantes o a terceras personas, o repercutan sobre los predios colindantes. En todo caso, deberá contar con medidas que garanticen la seguridad de las personas, bienes o enseres ante posibles riesgos por avenidas o escorrentías.

2. La edificación deberá cumplir con las exigencias básicas de protección contra incendios conforme al uso al que se destina, disponiendo de las medidas que eviten el riesgo de propagación interior y exterior del incendio y los medios de evacuación que sean precisos.

3. La utilización de la edificación no debe comportar riesgos físicos para los usuarios, disponiendo de medidas que eviten el riesgo de caída en huecos, terrazas y escaleras, así como otros riesgos previsibles.

4. Las instalaciones que disponga la edificación deberán reunir las condiciones de uso y seguridad exigidas por la normativa de aplicación, sin que su funcionamiento pueda implicar riesgo alguno para las personas y usuarios.

### **Norma 5.<sup>a</sup> Condiciones mínimas de salubridad**

1. La edificación deberá reunir las condiciones de estanqueidad y aislamiento necesarias para evitar la presencia de agua y humedades que puedan afectar a la salud de las personas, así como disponer de medidas que favorezcan la ventilación y la eliminación

de contaminantes procedentes de la evacuación de gases, de forma que se garantice la calidad del aire interior de la edificación.

2. La edificación deberá contar con un sistema de abastecimiento de agua que posibilite las dotaciones mínimas exigibles en función del uso al que se destina.

Cuando el sistema de abastecimiento sea de carácter autosuficiente, realizado mediante pozos, aljibes, balsas u otros medios autorizados, éstos deberán reunir las condiciones exigidas por la normativa de aplicación, y estar ubicados de forma que no exista peligro para la contaminación de las aguas. En todo caso, deberá quedar garantizada la potabilidad de las aguas para el consumo humano.

3. La edificación deberá contar con una red de evacuación de aguas residuales que se encuentre en buen estado de funcionamiento y conecte todos los aparatos que lo requieran, así como con un sistema de depuración que cuente con las garantías técnicas necesarias para evitar el peligro de contaminación del terreno y de las aguas subterráneas o superficiales. No podrá realizarse mediante pozos ciegos, debiendo los sistemas empleados estar debidamente homologados y ajustarse a lo establecido en la normativa de aplicación.

### **Norma 6.ª Condiciones mínimas de habitabilidad y funcionalidad**

Si la edificación se destina al uso residencial deberá cumplir las siguientes exigencias<sup>398</sup>:

- a) Las viviendas deberán contar con una superficie útil no inferior a 24 m<sup>2</sup>, e incluir como mínimo una estancia que realice las funciones de estar y descanso, un equipo de cocina y un cuarto de aseo independiente.
- b) Las piezas habitables no pueden estar situadas en planta sótano y deberán estar independizadas de otros locales anexos de uso no compatible.
- c) Ninguno de los espacios habitables puede servir de paso obligado a otros locales que no sean de uso exclusivo de los mismos.
- d) Todas las piezas habitables deben disponer de iluminación natural desde un espacio abierto exterior o patio de luces, excepto los cuartos de aseo y las dependencias auxiliares. Los huecos de iluminación deben tener una dimensión mínima superior a

---

<sup>398</sup> Véase la Orden de 29 de febrero de 1.944, por la que se establecen las Condiciones higiénicas mínimas que han de reunir las viviendas (B.O.E. núm. 61, de 1 de marzo de 1944) sigue vigente a día de hoy, pero a tener en cuenta el Decreto 283/1987, de 25 de noviembre, de la C.A.A., sobre "Supresión de la Cédula de Habitabilidad y del informe preceptivo sobre condiciones higiénicas previo a las licencias municipales de obra" y, en lo que pueda considerarse, el RD 314/2006 (Código Técnico de la Edificación).



- 1/10 de la superficie útil de la pieza, con huecos practicables para ventilación de al menos 1/3 de la dimensión mínima. Los baños y aseos que no dispongan de huecos de ventilación directa al exterior, deben disponer de un sistema de ventilación forzada, con renovación continua de aire, o disponer de un sistema de ventilación mecánica.
- e) Los patios deberán poseer las dimensiones adecuadas para permitir, de forma eficaz, la iluminación y ventilación de las dependencias que den a ellos.
  - f) La funcionalidad de las estancias debe posibilitar la inscripción de al menos un cuadrado de 2,40 × 2,40 m en la zona de estar y de 1,80 × 1,80 m en las zonas destinadas al de descanso.
  - g) Las alturas libres entre pavimentos y techos acabados deberán ser como mínimo de 2,40 m y de 2,20 m en vestíbulos, pasillos y cuartos de aseo.
  - h) Toda vivienda deberá contar al menos con las siguientes instalaciones en condiciones de uso y seguridad:
    - Red interior para suministro de agua a los aparatos sanitarios y electrodomésticos.
    - Red interior para suministro de energía eléctrica a los puntos de consumo, conectada a la red de suministro o mediante soluciones alternativas de autoabastecimiento.
    - Red interior de desagüe de aparatos sanitarios y, en su caso, electrodomésticos, disponiendo todos ellos de dispositivos sifónicos individuales o comunes.
  - i) Las viviendas deberán disponer de un equipo doméstico indispensable, constituido por aparatos sanitarios para baño o ducha, lavabo e inodoro, instalación de fregadero y espacios aptos para cocinar y lavar.



**§ 2.5 ORDEN DE 28 DE SEPTIEMBRE DE 2007, POR LA QUE SE APRUEBA EL MODELO DE ACTA QUE SE EXTENDERÁ POR LA INSPECCIÓN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, URBANISMO Y VIVIENDA EN EL EJERCICIO DE LAS ACTUACIONES INSPECTORAS<sup>399</sup> (Texto completo)**

*(BOJA núm. 210, de 24 de octubre de 2007)*

De conformidad con el apartado 1.º del artículo 37 del Reglamento de Organización y Funciones de la Inspección de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Vivienda de la Junta de Andalucía aprobado por Decreto 225/2006, de 26 de diciembre, son actas de la Inspección aquellos documentos en los que se recoge el resultado de una concreta actuación inspectora de vigilancia y comprobación de la normativa vigente en materia de ordenación del territorio, urbanismo y vivienda.

Dispone el apartado 4.º del artículo 38 del citado Reglamento de Organización y Funciones que serán aprobados los modelos oficiales de actas mediante Orden de la persona titular de la Consejería competente en Ordenación del Territorio, Urbanismo y Vivienda.

Una vez en vigor el citado Reglamento de Organización y Funciones, mediante la presente Orden se procede a la aprobación del modelo de las actas que documentará las actuaciones de la Inspección de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Vivienda.

En virtud de lo dispuesto en el artículo 21 de la Ley 6/2006, de 24 de octubre, del Gobierno de la Comunidad Autónoma y del artículo 38 del Decreto 225/2006, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización y Funciones de la Inspección de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Vivienda de la Junta de Andalucía y a propuesta del titular de la Dirección General de Inspección de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Vivienda, dispongo:

**Artículo 1. Del modelo de actas de la Inspección de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Vivienda**

La Inspección de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Vivienda extenderá sus actas<sup>400</sup> en el modelo oficial aprobado al efecto por la presente Orden y que se contiene en el Anexo I de la misma.

---

<sup>399</sup> Publicado en el BOJA núm. 210, de 24 de octubre de 2007.

<sup>400</sup> Véase el art. 180.3 LOUA, arts. 33 a 35 RDUU y arts. 37 a 44 ROF.

## **Artículo 2. De la utilización de modelos**

1. La Inspección de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Vivienda podrá utilizar programas informáticos para la confección de las actas de inspección, debiendo integrar en tales actas el contenido que se establece en el Anexo de la presente Orden.

El contenido de las actas que se confeccionen utilizando programas informáticos se incorporará a hojas separadas, las cuales irán numeradas.

2. La Inspección de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Vivienda podrá, asimismo, levantar sus actas en impresos autocalcables u otras técnicas de preimpresión análogas, con el contenido que se establece en el Anexo de la presente Orden.

### **Disposición Final Primera**

Por la Dirección General de Inspección de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Vivienda se dictarán las instrucciones que fueren precisas para el debido cumplimiento de la presente Orden y la adecuada tramitación de los expedientes en los que las actas de inspección se integren.

### **Disposición Final Segunda**

Esta Orden entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.

## **ANEXO**

**JUNTA DE ANDALUCIA**

**CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES**

Dirección General de Inspección de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Vivienda

**ACTA DE LA INSPECCIÓN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, URBANISMO Y VIVIENDA EN EL EJERCICIO DE LAS ACTUACIONES INSPECTORAS**

Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía

Decreto 225/2006, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización y Funciones de la Inspección de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Vivienda de la Junta de Andalucía (BOJA nº 11 de 16 de enero de 2007)

**ACTA DE INSPECCIÓN Nº.** ..... **TIPO DE ACTA** .....

En ..... a las ..... horas del día ..... de ..... de ....., constituido/s el/los actuario/s que suscriben para documentar los resultados de la actuación inspectora en relación con .....

se hacen constar, de conformidad con lo establecido en los artículos 180 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, y 37 y siguientes del Decreto 225/2006, de 26 de diciembre, los siguientes hechos.

Ejemplar para .....

001309

<b>1</b>	<b>DATOS IDENTIFICATIVOS DE LOS ACTUARIOS, COMPARECIENTES, PRESUNTOS RESPONSABLES Y DEL INMUEBLE INSPECCIONADO</b>			
1.1.- DATOS IDENTIFICATIVOS DE LOS ACTUARIOS				
1.2.- DATOS IDENTIFICATIVOS DE LOS COMPARECIENTES				
DENOMINACIÓN			NIF/CIF	
DOMICILIO				
1.3.- DATOS DE IDENTIFICACIÓN				
PROPIETARIO				
PROMOTOR				
CONSTRUCTOR				
OTROS				
1.4.- DATOS IDENTIFICATIVOS DEL INMUEBLE INSPECCIONADO				
REFERENCIA CATASTRAL			FINCA REGISTRAL	
REGISTRO	TOMO	LIBRO	FOLIO	
COORDENADAS				
CLASIFICACIÓN DEL SUELO				
CALIFICACIÓN URBANÍSTICA				
<input type="checkbox"/> Aporta licencia urbanística <input type="checkbox"/> No aporta licencia urbanística <input type="checkbox"/> Otros (especificar): .....				

ACTA DE INSPECCIÓN N.º.....

Hoja 2 de 2 ANEXO

**2 DATOS DE LA INSPECCIÓN**

2.1.- Los HECHOS inspeccionados son los siguientes:

[Empty box for recording facts]

Las actuaciones se encuentran en ejecución  Las actuaciones se encuentran terminadas

PERSONADO EL INSPECTOR ACTUANTE SE OBSTACULIZA LA LABOR INSPECTORA POR LOS SIGUIENTES MOTIVOS:

[Empty box for recording reasons]

2.2.- El interesado MANIFIESTA:

[Empty box for interested party statement]

2.3.- Para una mejor acreditación de los hechos inspeccionados, se han empleado las siguientes medidas de comprobación:

Reportaje fotográfico.  
 Otros (especificar):.....

Por lo expuesto, se le advierte al interesado que se aprecian indicios de la comisión de una posible infracción urbanística, tipificada en el artículo ..... de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, por lo que cabe proponer las siguientes medidas:

Instar la suspensión de la ejecución de obras no amparadas por licencia.  
 Instar procedimiento sancionador.  
 Instar la restauración de la legalidad territorial o urbanística.  
 Otros (especificar):.....

Todo ello sin perjuicio de lo que resulte de la tramitación del correspondiente expediente administrativo.

Ejemplar para .....

001309

**3 LUGAR, FECHA Y FIRMA**

En testimonio de lo actuado, se levanta la presente ACTA por triplicado.  
De conformidad con el artículo 39 del Decreto 225/2006, de 26 de diciembre, la firma de la presente acta no implica aceptación de su contenido ni de la responsabilidad en que pueda haber incurrido la persona presuntamente infractora, excepto cuando así lo hubiere reconocido expresamente en la misma.

En ..... a ..... de ..... de .....

LA INSPECCIÓN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, URBANISMO Y VIVIENDA DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA  Se entrega el ejemplar para EL/LA INTERESADO/A a: (identidad y relación con el/la interesado/a)

Fdo.: ..... Fdo.: ..... Fdo.: ..... Fdo.: ..... Fdo.: .....

Se rechaza la entrega del ejemplar para el interesado.  
 No hay en el lugar nadie que se haga cargo del ejemplar para el interesado.  
 Se niega a firmar y se realiza la entrega.

## **§ 2.6 ORDEN DE 5 DE NOVIEMBRE DE 2007, POR LA QUE SE APRUEBA EL FORMATO DE LA ACREDITACIÓN DEL PERSONAL INSPECTOR DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, URBANISMO Y VIVIENDA DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA<sup>401</sup> (Texto completo)**

*(BOJA núm. 224, de 14 de noviembre de 2007)*

De conformidad con el artículo 8 del Reglamento de Organización y Funciones de la Inspección de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Vivienda de la Junta de Andalucía aprobado por Decreto 225/2006, de 26 de diciembre, el personal inspector en el ejercicio de sus funciones irá provisto de acreditación integrada por el Escudo de Andalucía, con el formato aprobado por Orden de la Consejería competente en Ordenación del Territorio, Urbanismo y Vivienda. Dicha acreditación contendrá su identificación, así como su carácter de agente de la autoridad en el ejercicio de sus funciones. Por último, se dispone que las personas inspeccionadas tienen derecho a recabar la exhibición de la acreditación en las visitas de inspección.

Una vez en vigor el citado Reglamento de Organización y Funciones, se hace necesario aprobar el modelo de acreditación.

En virtud de lo dispuesto en el artículo 21 de la Ley 6/2006, de 24 de octubre, del Gobierno de la Comunidad Autónoma, y del artículo 8 del Reglamento de Organización y Funciones de la Inspección de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Vivienda de la Junta de Andalucía y a propuesta del Director General de Inspección de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Vivienda, dispongo:

### **Artículo 1. Del modelo de acreditación**

El personal inspector de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Vivienda poseerá una acreditación<sup>402</sup> expedida al efecto por la Dirección General de Inspección de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Vivienda, que deberá encontrarse en vigor.

---

<sup>401</sup> Publicado en el BOJA núm. 277, de 19 de noviembre de 2007.

<sup>402</sup> Véase el art. 8.Decreto 225/2006, de 26 de diciembre, aprueba el ROF.

La acreditación se ajustará al modelo que figura en el Anexo, conforme a lo establecido en el Manual de Identidad Corporativa de la Junta de Andalucía.

## **Artículo 2. Del carácter del documento y su utilización**

1. La acreditación es personal e intransferible, tiene la consideración de documento público y, en este sentido, la confección o uso por persona no autorizada dará lugar a las consecuencias previstas en la legislación vigente.
2. Al tomar posesión en su puesto de trabajo con funciones inspectoras, será entregada al funcionario su acreditación. Producido el cese en un puesto de trabajo con tales funciones, el funcionario hará entrega de su acreditación a la Dirección General de Inspección de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Vivienda.
3. La destrucción, pérdida o sustracción de la acreditación obliga a su titular a comunicar tal hecho a la Dirección General de Inspección de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Vivienda.

## **Disposición transitoria única. Credencial provisional**

En tanto no se disponga de acreditación ajustada al modelo aprobado por la presente Orden, se entregará al personal inspector una credencial en la que conste el contenido del Anexo de la misma. Dicha credencial será firmada por la persona titular de la Dirección General de Inspección de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Vivienda.

## **Disposición final primera. Facultades de desarrollo**

Por la Dirección General de Inspección de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Vivienda se dictarán las instrucciones que fueren precisas para el debido cumplimiento de la presente Orden y la adecuada expedición y utilización de la acreditación en ella regulada.

## **Disposición final segunda. Entrada en vigor**

Esta Orden entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.

## **ANEXO**

### **Documento de acreditación del personal inspector de ordenación del territorio, urbanismo y vivienda**

IMAGEN CARNET

Texto del reverso



«1.º El personal Inspector de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Vivienda de la Junta de Andalucía, en el ejercicio de sus funciones, será considerado Agente de la Autoridad, disfrutando como tales de la protección y facultades que a éstos les dispensa la normativa vigente (art. 8.2 Reglamento de Organización y Funciones de la Inspección de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Vivienda de la Junta de Andalucía, aprobado por Decreto 225/2006, de 26 diciembre.)

2.º En el ejercicio de sus funciones, el personal inspector está facultado para requerir y examinar toda clase de documentos relativos al instrumento de planeamiento y su ejecución, comprobar la adecuación de los actos en relación a la legislación y ordenación urbanística aplicables y obtener la información necesaria para el cumplimiento de su cometido. Tanto las Administraciones Públicas como los particulares están obligados a prestarles la colaboración que precisen.

La negativa no fundada a facilitar la información solicitada por los inspectores, en especial la relativa al contenido y los antecedentes de los pertinentes actos administrativos, constituirá obstaculización del ejercicio de la potestad de inspección y tendrá la consideración de infracción administrativa, en su caso disciplinaria (artículo 179.3 Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía) y podrá constituir hecho tipificado penalmente.

El/La Director/a General de Inspección de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Vivienda.»

### 1. Disposiciones generales

#### CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES

*ORDEN de 5 de noviembre de 2007, por la que se aprueba el formato de la acreditación del personal inspector de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Vivienda de la Junta de Andalucía.*

De conformidad con el artículo 8 del Reglamento de Organización y Funciones de la Inspección de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Vivienda de la Junta de Andalucía aprobado por Decreto 225/2006, de 26 de diciembre, el personal inspector en el ejercicio de sus funciones irá provisto de acreditación integrada por el Escudo de Andalucía, con el formato aprobado por Orden de la Consejería competente en Ordenación del Territorio, Urbanismo y Vivienda. Dicha acreditación contendrá su identificación, así como su carácter de agente de la autoridad en el ejercicio de sus funciones. Por último, se dispone que las personas inspeccionadas tienen derecho a recabar la exhibición de la acreditación en las visitas de inspección.

Una vez en vigor el citado Reglamento de Organización y Funciones, se hace necesario aprobar el modelo de acreditación.

En virtud de lo dispuesto en el artículo 21 de la Ley 6/2006, de 24 de octubre, del Gobierno de la Comunidad Autónoma, y del artículo 8 del Reglamento de Organización y Funciones de la Inspección de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Vivienda de la Junta de Andalucía y a propuesta del Director General de Inspección de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Vivienda,

#### DISPONGO

##### Artículo 1. Del modelo de acreditación.

El personal inspector de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Vivienda poseerá una acreditación expedida al efecto por la Dirección General de Inspección de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Vivienda, que deberá encontrarse en vigor.

La acreditación se ajustará al modelo que figura en el Anexo, conforme a lo establecido en el Manual de Identidad Corporativa de la Junta de Andalucía.

##### Artículo 2. Del carácter del documento y su utilización.

1. La acreditación es personal e intransferible, tiene la consideración de documento público y, en este sentido, la confección o uso por persona no autorizada dará lugar a las consecuencias previstas en la legislación vigente.

2. Al tomar posesión en su puesto de trabajo con funciones inspectoras, será entregada al funcionario su acreditación. Producido el cese en un puesto de trabajo con tales funciones, el funcionario hará entrega de su acreditación a la Dirección General de Inspección de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Vivienda.

3. La destrucción, pérdida o sustracción de la acreditación obliga a su titular a comunicar tal hecho a la Dirección General de Inspección de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Vivienda.

##### Disposición transitoria única. Credencial provisional.

En tanto no se disponga de acreditación ajustada al modelo aprobado por la presente Orden, se entregará al personal inspector una credencial en la que conste el contenido del Anexo de la misma. Dicha credencial será firmada por la per-

sona titular de la Dirección General de Inspección de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Vivienda.

##### Disposición final primera. Facultades de desarrollo.

Por la Dirección General de Inspección de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Vivienda se dictarán las instrucciones que fueren precisas para el debido cumplimiento de la presente Orden y la adecuada expedición y utilización de la acreditación en ella regulada.

##### Disposición final segunda. Entrada en vigor.

Esta Orden entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.

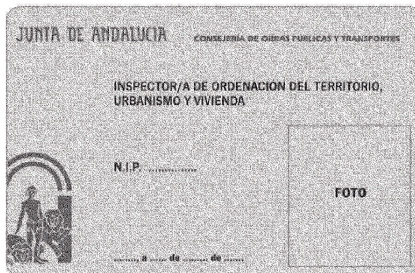
Sevilla, 5 de noviembre de 2007

CONCEPCIÓN GUTIÉRREZ DEL CASTILLO  
Consejera de Obras Públicas y Transportes

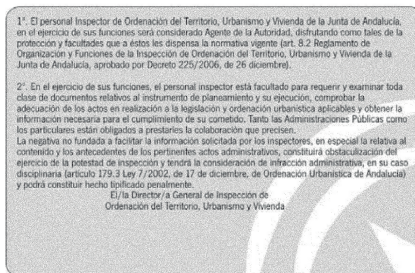
#### ANEXO

#### DOCUMENTO DE ACREDITACIÓN DEL PERSONAL INSPECTOR DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, URBANISMO Y VIVIENDA

#### ANVERSO



#### REVERSO



#### Texto del reverso

«1.º El personal Inspector de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Vivienda de la Junta de Andalucía, en el ejercicio de sus funciones, será considerado Agente de la Autoridad, disfrutando como tales de la protección y facultades que a éstos les dispensa la normativa vigente (art. 8.2 Reglamento de Organización y Funciones de la Inspección de Ordenación

del Territorio, Urbanismo y Vivienda de la Junta de Andalucía, aprobado por Decreto 225/2006, de 26 diciembre.)

2.º En el ejercicio de sus funciones, el personal inspector está facultado para requerir y examinar toda clase de documentos relativos al instrumento de planeamiento y su ejecución, comprobar la adecuación de los actos en realización a la legislación y ordenación urbanística aplicables y obtener la información necesaria para el cumplimiento de su cometido. Tanto las Administraciones Públicas como los particulares están obligados a prestarles la colaboración que precisen.

La negativa no fundada a facilitar la información solicitada por los inspectores, en especial la relativa al contenido y los antecedentes de los pertinentes actos administrativos, constituirá obstaculización del ejercicio de la potestad de inspección y tendrá la consideración de infracción administrativa, en su caso disciplinaria (artículo 179.3 Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía) y podrá constituir hecho tipificado penalmente.

El/La Director/a General de Inspección de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Vivienda.»



## **§ 2.7 ORDEN DE 11 DE ABRIL DE 2013, POR LA QUE SE APRUEBA EL PLAN GENERAL DE INSPECCIÓN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO PARA EL CUATRIENIO 2013-2016 (Texto completo)**

*(BOJA núm. 74, de 18 de abril de 2013)*

El Plan General de Inspección de Ordenación del Territorio y Urbanismo 2013-2016 constituye el tercer Plan que pone en marcha la Comunidad Autónoma en el ejercicio de estas funciones de inspección para asegurar el cumplimiento de la legalidad territorial y urbanística<sup>403</sup>, tras los aprobados con anterioridad para el bienio 2007-2008<sup>404</sup> y el cuatrienio 2009-2012<sup>405</sup>. El desarrollo de esta acción inspectora llevada a cabo durante la vigencia de los planes anteriores ha tenido lugar mediante una tarea compleja y múltiple, tal como la tramitación de denuncias urbanísticas, instando a los municipios a ejercitar sus competencias propias en la materia<sup>406</sup>; la tramitación de procedimientos sancionadores y de restablecimiento de la legalidad urbanística; la labor de reconducción a la legalidad urbanística a través del control, impugnación y petición de revisión de oficio de actos y acuerdos locales en materia de urbanismo contrarios a la misma; o la ejecución de demoliciones de actuaciones ilegales<sup>407</sup>. Por otra parte, ha permitido consolidar procedimientos, mejorar la coordinación entre los distintos órganos de la administración e incrementar la colaboración y cooperación con los ayuntamientos así como con Jueces, Fiscales, Fuerzas y Cuerpos de Seguridad del estado, notarios y registradores

---

<sup>403</sup> Véase art. 179.2 Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA).

<sup>404</sup> Orden de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de 24 de julio de 2007, por la que se aprueba el Plan General de Inspección para el bienio 2007-2008.

<sup>405</sup> Orden de 11 de noviembre de 2008, por la que se aprueba el Plan General de Inspección de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Vivienda para el cuatrienio 2009-2012. El artículo 56 del Estatuto de Autonomía para Andalucía.

<sup>406</sup> Véanse art. 25.2.a) de la Ley 7/1985, de 2, de abril, Reguladora del Régimen de Bases del Régimen Local, y art. 9.1 de la Ley 5/2010, de 11 de junio, de autonomía local de Andalucía (LAULA), competencia propia de los municipios asistidos por las Diputaciones Provinciales en su caso, art. 36.1.b) y d) Ley 7/1985, y arts. 11 y 12.1.a) de la LAULA.

<sup>407</sup> Arts. 168 LOUA y Art. 4.1 del Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía, aprobado por Decreto 60/201, de 16 de marzo (RDUU).

de la Propiedad<sup>408</sup>. Como resultado, la Inspección de Ordenación del Territorio y Urbanismo ha generalizado la aplicación de la disciplina urbanística, ha incrementado su eficacia y su presencia en la práctica totalidad del territorio andaluz y se ha consolidado plenamente en el periodo transcurrido desde la creación del Cuerpo de Inspectores por la disposición Adicional Cuarta de la Ley 13/2005. Una vez asentada la actividad de la Inspección se hace necesario perfilar una estrategia más selectiva y proactiva de su actuación. El nuevo Plan General de Inspección de Ordenación del Territorio y Urbanismo presta especial atención a aquellas medidas que contribuyan a proteger los espacios Territoriales más sensibles, en los que las actuaciones ilegales suponen un gran perjuicio para la Comunidad Autónoma, en particular la Zona de Influencia del Litoral y las zonas de protección territorial de los Planes de Ordenación del Territorio de ámbito subregional, y a prevenir la formación de núcleos de población no previstos en el planeamiento general y los procesos incipientes de parcelaciones ilegales<sup>409</sup>. Asimismo, el Plan se dirige a vigilar que el reconocimiento de las viviendas susceptibles de ser declaradas en situación de asimilación a la de fuera de ordenación, así como la reconducción a la legalidad de los asentamientos existentes en suelo no urbanizable se realizan de conformidad con la ordenación territorial y urbanística, en armonía con los objetivos del decreto 2/2012, sobre edificaciones y asentamientos en el Suelo no Urbanizable de Andalucía y con las medidas compensatorias establecidas en el mismo<sup>410</sup>. El Plan General de Inspección se pone así al servicio de las políticas territoriales y urbanísticas que la Junta de Andalucía y los Municipios establecen, tanto para la protección, como para el mejor desarrollo de sus ciudades y territorios. Esta estrategia selectiva, de dirigir la atención de la inspección a los espacios citados, constituye el único mecanismo capaz de alcanzar el imprescindible efecto de prevención general que la función inspectora tiene por objeto. Asimismo, en una situación en que es obligado economizar y rentabilizar los medios materiales, personales y técnicos de que se disponen, el principio de subsidiariedad aconseja que la intervención de la Inspección no se solape en el territorio con actuaciones inspectoras llevadas a cabo en materias sectoriales (medio ambiente, aguas, carreteras, patrimonio cultural, costas) por otros Centros directivos o incluso por el Poder Judicial, cuando existe una concurrencia entre los bienes objeto de protección. En todo caso, el Plan General de Inspección va a primar las actuaciones preventivas, para tratar de evitar que se

---

<sup>408</sup> Véase art. 3 RDUU.

<sup>409</sup> Véase art. 185. 2.B) de la LOUA, en su redacción dada por Ley 6/2016, de 1 de agosto, por la que se modifica la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía para incorporar medidas urgentes en relación con las edificaciones construidas sobre parcelaciones urbanísticas en suelo no urbanizable.

<sup>410</sup> Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se regula el régimen de asentamientos existentes en suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía; también Disposición Adicional 15 de la LOUA, añadida por Ley 6/2016, de 1 de agosto, por la que se modifica la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía para incorporar medidas urgentes en relación con las edificaciones construidas sobre parcelaciones urbanísticas en suelo no urbanizable y Disposiciones Adicionales 1ª a la 6ª de la Ley 6/2016, Disposiciones Transitorias 1ª y 2ª y Disposición Final cuarta.

consoliden actuaciones ilegales, como son las obras en construcción o las parcelaciones incipientes, y para lograr la reconducción o regularización ordenada de las actuaciones, seleccionando los objetivos en la fase inicial, de tentativa de construcción ilícita, con preferencia frente a los hechos consumados. Por otra parte, el Plan General de inspección va a continuar la colaboración institucional y el auxilio a los Jueces y Tribunales y la labor pedagógica desarrollada en los anteriores planes con los distintos operadores jurídicos con responsabilidad en el cumplimiento de la legalidad urbanística y en el conocimiento y comprensión de las normas sobre Ordenación del Territorio y Urbanismo de nuestra Comunidad. Las actuaciones del Plan General de Inspección de Ordenación del Territorio y Urbanismo para el cuatrienio 2013-2016 van a ser acometidas con los medios humanos y técnicos con los que ya cuenta la Dirección General de Urbanismo<sup>411</sup> y en el marco de las disponibilidades presupuestarias existentes en este centro directivo. El estatuto de Autonomía para Andalucía, aprobado por Ley Orgánica 2/2007, de 19 de marzo, disponen su artículo 56 la competencia exclusiva de la Comunidad Autónoma en materia de protección de la legalidad urbanística, que incluye en todo caso la inspección urbanística, las órdenes de suspensión de obras y licencias, las medidas de restauración de la legalidad física alterada, así como la disciplina urbanística. Dicha competencia se concreta en el bloque de legalidad que regula las distintas potestades y funciones públicas que corresponden a la Junta de Andalucía en aquellas materias. La Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, regula en sus Títulos VI y VII la disciplina urbanística, y la Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía regula en su Título III la protección de la legalidad. Finalizada la vigencia del Plan General de Inspección de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Vivienda 2009-2012, procede aprobar por la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, un nuevo Plan General de Inspección en las materias de Ordenación del Territorio y Urbanismo para el cuatrienio 2013-2016, en aplicación de lo establecido en el artículo 10 del decreto del Presidente 3/2012, de 5 de mayo, de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías, y en el artículo 20 del decreto 151/2012, de 5 de junio, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente<sup>412</sup>. En virtud de lo expuesto, a propuesta del Director General de Urbanismo, en aplicación de los artículos 15 y 16 del decreto 225/2006, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el reglamento de Organización y Funciones de la Inspección de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Vivienda de la Junta de Andalucía, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 46.4 de la Ley 6/2006, de 24 de octubre, del Gobierno de la Comunidad Autónoma de Andalucía, y en ejercicio de las competencias conferidas por el decreto del Presidente

---

<sup>411</sup> El Decreto 26/2015, de 14 de julio, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio integra a la Inspección de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Vivienda dentro de la Secretaría General de Ordenación del Territorio y Sostenibilidad Urbana de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

<sup>412</sup> Véase 9.

3/2012, de 5 de mayo, de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías, y el decreto 151/2012, de 5 de junio, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente.

## DISPONGO

**Primero.** Del objeto y ámbito temporal del Plan General de Inspección de Ordenación del Territorio y Urbanismo para el cuatrienio 2013-2016.

1. El Plan General de Inspección que aprueba la presente Orden tiene como objeto establecer las líneas prioritarias de intervención de la actividad de inspección de ordenación del territorio y urbanismo en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Andalucía.
2. El ámbito temporal del Plan aprobado por la presente Orden abarcará la actividad de la inspección de ordenación del territorio y urbanismo durante el cuatrienio 2013-2016.

**Segundo.** De las líneas prioritarias de intervención del Plan General de Inspección. El ejercicio de la función inspectora en materia de ordenación del territorio y urbanismo en el cuatrienio 2013-2016 por parte de la dirección General de Urbanismo tendrá las siguientes líneas prioritarias de intervención:

- a) Vigilar el cumplimiento efectivo del destino previsto en el planeamiento territorial y urbanístico para la Zona de Influencia del Litoral y en particular el corredor litoral establecido por los Planes de Ordenación del Territorio en el suelo no urbanizable.
- b) Contribuir a prevenir la formación de asentamientos urbanísticos no previstos en el planeamiento general y los procesos de parcelaciones ilegales, de forma que se considerarán prioritarias aquellas actuaciones preventivas o cautelares que tengan por objeto procesos de consolidación urbanística en curso, especialmente las situadas en las zonas de protección territorial establecidas por los planes de ordenación del territorio de ámbito subregional.
- c) Controlar que el reconocimiento y la reconducción a la legalidad de situaciones irregulares existentes en suelo no urbanizable se realiza de conformidad con la ordenación territorial y urbanística y con las medidas compensatorias establecidas en el decreto 2/2012, sobre edificaciones y asentamientos en el Suelo no Urbanizable de Andalucía, especialmente las situadas en las zonas a que se refieren las letras a) y b) anteriores.

**Tercero.** Programación y evaluación de la actuación inspectora.

Para la ejecución de la actividad inspectora la persona titular de la Dirección General de Urbanismo elaborará anualmente un programa de actuación en el que se determinarán los ámbitos de intervención, de acuerdo con lo establecido en el artículo anterior, y el protocolo de actuaciones. Asimismo, se evaluará anualmente la ejecución del programa.



**Cuarto.** Colaboración institucional y auxilio a la Administración de Justicia. en el marco del presente Plan General de Inspección se prestará colaboración:

- a) A los Municipios, respecto a la metodología a seguir para la elaboración de los avances de planeamiento a que hace referencia el artículo 4 del decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamiento existentes en suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía. Se atenderán de manera preferente la colaboración de aquellos Municipios cuya problemática en disciplina urbanística coincida con las líneas de intervención prioritarias que se establecen en el presente Plan.
- b) A los Órganos Judiciales y el Ministerio Fiscal en el ejercicio de sus respectivas potestades y funciones, de conformidad con los medios materiales y personales disponibles, y con arreglo a los criterios objetivos que, bien por acuerdo del titular de la dirección General de Urbanismo, bien por convenios con las instituciones correspondientes, habrán de establecerse a fin de jerarquizar las actuaciones de auxilio, sean estas materialeso jurídicas.
- c) A los distintos operadores jurídicos interesados en la materia para su mejor formación en disciplinaurbanística.

**Quinto.** Efectos.

La presente Orden surtirá efectos desde el día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía<sup>413</sup>.

Sevilla, 11 de abril de 2013

Luis Planas Puchades

Consejero de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente

---

<sup>413</sup> A la fecha de cierre de este manual, finaliza la vigencia del Plan General de Inspección de Ordenación del Territorio y Urbanismo para el cuatrienio 2013-2016. El Plan General de Inspección de Ordenación del Territorio y Urbanismo para el siguiente cuatrienio 2017-2020 debería tener en cuenta en la selección de sus líneas prioritarias de intervención, que deben estar siempre al servicio de las políticas sustantivas en materia de ordenación territorial y urbanística, la Sentencia del Tribunal Constitucional 145/2015 que confirma el carácter subsidiario de la intervención autonómica en esta materia, así como la reforma legislativa de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía operada por la Ley 6/2016, de 1 de agosto para incorporar medidas urgentes en relación con las edificaciones construidas sobre parcelaciones urbanísticas en suelo no urbanizable.



### **3. LEGISLACIÓN AGRARIA**



### § 3.1 <sup>1</sup>LEY 19/1995, DE 4 DE JULIO, DE MODERNIZACIÓN DE LAS EXPLOTACIONES AGRARIAS<sup>2, 3</sup> (Selección)

(BOE núm. 159, de 5 de julio de 1995)

---

<sup>1</sup> A nivel constitucional deben destacarse los siguientes preceptos de la Constitución española, de 27 de diciembre de 1.978:

1.º El artículo 33.1º y 2º de la C.E. preceptúan que: “1. Se reconoce el derecho a la propiedad privada y a la herencia. 2. La función social de estos derechos delimitará su contenido, de acuerdo con las leyes”.

La STC 37/1.987, de 26 de marzo, dictada en relación con la Ley Andaluza de Reforma Agraria, afirma que con base en el artículo 38 de la C.E. -en el que se reconoce el derecho a la libertad de empresa- puede hablarse también de una “libertad de empresa agraria”. Ahora bien, aunque el propietario-empresario del suelo agrario tiene la “facultad de cultivar”, en virtud de la función social de la propiedad dicha facultad se configura en un “derecho-deber” cuyo incumplimiento puede suponer a modo de sanción la expropiación de los terrenos, según dispone la Ley 34/1979, de 16 de noviembre, de Fincas Manifiestamente Mejorables. Además, por aplicación del artículo 45 de la C.E, la “facultad de cultivar” deberá ser en todo caso respetuosa con los recursos naturales y con el medio ambiente.

2.º El artículo 130 de la C.E. establece que: “1. Los poderes públicos atenderán a la modernización y desarrollo de todos los sectores económicos y, en particular, de la agricultura, de la ganadería, de la pesca y de la artesanía, a fin de equiparar el nivel de vida de todos los españoles.

2. Con el mismo fin se dispensará un tratamiento especial a las zonas de montaña”.

Por lo que se refiere a la distribución de competencias entre el Estado y las CC.AA, el artículo 148.1º.7 de la C.E. faculta a las CC.AA. para desarrollar una política agraria propia, al disponer que: “Las Comunidades Autónomas podrán asumir competencias en las siguientes materias (...) La agricultura y ganadería, de acuerdo con la ordenación general de la economía”.

En cuanto al Estado, el artículo 149.1º.13 de la C.E. establece que: “El Estado tiene competencia exclusiva sobre las siguientes materias (...) Bases y coordinación de la planificación general de la actividad económica”.

Ahora bien, como señala Bermejo Vera es posible pensar que con base en la doctrina sentada por las STC 118/1.996 y 61/1.997 en torno a las cláusulas de supletoriedad y prevalencia del Derecho estatal, el protagonismo de las normas autonómicas sobre esta materia puede ser prácticamente absoluto.

<sup>2</sup> El objetivo de esta ley es corregir los desequilibrios y las deficiencias estructurales que condicionan la competitividad de las explotaciones agrarias, de modo que la agricultura española pueda afrontar la corriente de liberalización de los mercados, al tiempo que se aseguren los equilibrios ecológicos básicos y se abran nuevas vías para la obtención de rentas complementarias a los profesionales de la agricultura.

<sup>3</sup> Véanse Disposición adicional primera. Legislación básica.

Tienen el carácter de legislación básica, en virtud de lo previsto en el artículo 149.1.13.<sup>a</sup> de la Constitución los siguientes preceptos: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 16, 17, 18, 19, 22, 23, 29, la disposición final segunda, en lo que se refiere a la modificación que se introduce en el articulado 28 de la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario y disposición final tercera.

## Artículo 2.º Definiciones<sup>5</sup>

A los efectos de esta Ley, se entiende por:

1. Actividad agraria, el conjunto de trabajos que se requiere para la obtención de productos agrícolas, ganaderos y forestales.

Asimismo, a efectos de esta Ley y de las disposiciones correspondientes al encuadramiento en el Sistema Especial para Trabajadores por Cuenta Propia Agrarios incluidos en el Régimen Especial de la Seguridad Social de los Trabajadores por Cuenta Propia o Autónomos, se considerará como actividad agraria la venta directa por parte de agricultoras o agricultores de la producción propia sin transformación o la primera transformación de los mismos, cuyo producto final esté incluido en el anexo I del artículo 38 del Tratado de funcionamiento de la Unión Europea, dentro de los elementos que integren la explotación, en mercados municipales o en lugares que no sean establecimientos comerciales permanentes, considerándose también actividad agraria toda aquella que implique la gestión o la dirección y gerencia de la explotación.

---

Disposición adicional segunda. Legislación de aplicación plena.

Son de aplicación plena, en virtud de lo dispuesto en el artículo 149.1.8.ª de la Constitución, los siguientes preceptos: 24, 25, 26, 27 y 28, y las disposiciones finales primera y segunda, y se aplicarán en defecto de las normas civiles, forales o especiales, allí donde existan, dictadas por las Comunidades Autónomas de acuerdo con sus competencias estatutarias en materia de Derecho Civil.

Igualmente son de aplicación plena los artículos 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 y 20, sin perjuicio de lo establecido en el Concierto aplicable a los territorios históricos del País Vasco, conforme a la Ley 12/1981, de 13 de mayo, y en el Convenio Económico aplicable a la Comunidad Foral de Navarra, con arreglo a la Ley 28/1990, de 26 de diciembre.

<sup>4</sup> Se modifican los apartados 1, 4 y 5 por la disposición final 2.1 a 3 de la Ley 35/2011, de 4 de octubre.

Se modifica el primer párrafo del apartado 5 por la disposición final 4 de la Ley 10/2009, de 20 de octubre.

Se modifica el primer párrafo del apartado 5 por la disposición final 1 de la Ley 45/2007, de 13 de diciembre.

Se modifica el último párrafo del apartado 1 por la disposición adicional 29 de la Ley 50/1998, de 30 de diciembre.

Se añade un párrafo al apartado 1 y se modifica el segundo párrafo del apartado 5 por la disposición adicional 32 de la Ley 66/1997, de 30 de diciembre.

<sup>5</sup> Véase Disposición adicional primera de esta Ley.

2. Explotación agraria<sup>6</sup>, el conjunto de bienes y derechos organizados empresarialmente por su titular en el ejercicio de la actividad agraria, primordialmente con fines de mercado, y que constituye en sí misma una unidad técnico-económica.

3. Elementos de la explotación, los bienes inmuebles de naturaleza rústica y cualesquiera otros que son objeto de aprovechamiento agrario permanente; la vivienda con dependencias agrarias; las construcciones e instalaciones agrarias, incluso de naturaleza industrial, y los ganados, máquinas y aperos, integrados en la explotación y afectos a la misma, cuyo aprovechamiento y utilización corresponden a su titular en régimen de propiedad, arrendamiento, derechos de uso y disfrute e incluso por mera tolerancia de su dueño. Asimismo, constituyen elementos de la explotación todos los derechos y obligaciones que puedan corresponder a su titular y se hallen afectos a la explotación.

4. Titular de la explotación: la persona física, ya sea en régimen de titularidad única, ya sea en régimen de titularidad compartida inscrita en el registro correspondiente, o la persona jurídica, que ejerce la actividad agraria organizando los bienes y derechos integrantes de la explotación con criterios empresariales y asumiendo los riesgos y responsabilidades civil, social y fiscal que puedan derivarse de la gestión de la explotación.

---

<sup>6</sup> Para las viviendas unifamiliares aisladas, hay que tener en cuenta la Sentencia de fecha 13 de diciembre de 2010 del Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº3 de Málaga que deslinda perfectamente y exige “explotación agraria” y no simple “actividad agraria” para dar por cumplido el requisito del respeto a los “fines agrícolas” del terreno. Asimismo, la Sentencia citada exige dedicación profesional del interesado, “ha de existir un mínimo de organización empresarial” y una “rentabilidad económica viable”. Destacamos, por último de la mencionada Sentencia, la siguiente afirmación: “(...) es indispensable ofrecer informes cabales que permitan suponer que la actividad agraria a realizar presenta indicios de seriedad, que no se trata simplemente de plantar unos árboles(...)”.

Por otra parte, en diversas sentencias del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía se establece la rentabilidad económica de la explotación y la necesidad de mano de obra para la misma como requisitos para justificar desde el punto de vista objetivo la necesidad de una vivienda. Además, desde el punto de vista subjetivo las Sentencias exponen la exigencia de acreditar la dedicación profesional del promotor a la agricultura y que no dispone de otra vivienda cercana que le permita hacer las labores correspondientes. Asimismo, se establece que la vivienda proyectada debe tener unas características tipológicas adecuadas para ser considerada parte integrante de la explotación agrícola.

La Sentencia del Tribunal Superior de Justicia en Andalucía con sede en Málaga de fecha 31 de octubre de 2011 asevera que *“no basta para considerar esa vinculación ni con la apreciación apriorística de las características del suelo ni de la vivienda así como tampoco cabe presumirla. Es preciso, como indica el citado precepto, que se justifique, indudablemente, en el curso del expediente administrativo, pues debe ser ese trámite previo a la licencia.(...) La LOUA no prohíbe de manera absoluta la edificación en suelo no urbanizable, la limita en aras a preservar dicho suelo del desarrollo urbano para lo cual se atiende al destino utilidad de la misma”* y colige que las obras e instalaciones precisas para la explotación agrícola, ganadera, forestal, cinegética o análoga se caracterizan por la nota de *“necesariedad”*. En el mismo sentido, y entre muchas otras, las Sentencias del TSJA, Sala de Málaga: de 18 de enero 2013 (recurso de apelación nº 120/2013), de 25 noviembre 2013 (recurso de apelación nº334/2012), de 25 abril 2014 (recurso de apelación nº 11/2012) , o la Sentencia de 29 mayo de 2015 (recurso de apelación nº 623/2012); de 14 de octubre de 2015, entre otras.

5. Agricultor profesional, la persona física que siendo titular de una explotación agraria, al menos el 50 % de su renta total la obtenga de actividades agrarias u otras actividades complementarias, siempre y cuando la parte de renta procedente directamente de la actividad agraria de su explotación no sea inferior al 25 % de su renta total y el volumen de empleo dedicado a actividades agrarias o complementarias sea igual o superior a la mitad de una Unidad de Trabajo Agrario.

A estos efectos se considerarán actividades complementarias la participación y presencia de la persona titular, como consecuencia de elección pública, en instituciones de carácter representativo, así como en órganos de representación de carácter sindical, cooperativo o profesional, siempre que éstos se hallen vinculados al sector agrario. También se considerarán actividades complementarias las de transformación de los productos de la explotación agraria y la venta directa de los productos transformados de su explotación, siempre y cuando no sea la primera transformación especificada en el apartado 1 del artículo 2, así como las relacionadas con la conservación del espacio natural y protección del medio ambiente, el turismo rural o agroturismo, al igual que las cinegéticas y artesanales realizadas en su explotación.

6. Agricultor a título principal, el agricultor profesional que obtenga al menos el 50 por 100 de su renta total de la actividad agraria ejercida en su explotación y cuyo tiempo de trabajo dedicado a actividades no relacionadas con la explotación sea inferior a la mitad de su tiempo de trabajo total.

7. Agricultor joven, la persona que haya cumplido los dieciocho años y no haya cumplido cuarenta años y ejerza o pretenda ejercer la actividad agraria.

8. Pequeño agricultor, el agricultor a título principal cuya explotación agraria no supere 12 unidades de dimensión europea (UDEs) y cuya renta total sea igual o inferior al 75 por 100 de la renta de referencia.

9. Agricultor a tiempo parcial, la persona física que siendo titular de una explotación agraria, dedica a actividades agrarias en la misma, no menos de la quinta parte ni más de la mitad de su tiempo total de trabajo.

10. Unidad de trabajo agrario, el trabajo efectuado por una persona dedicada a tiempo completo durante un año a la actividad agraria.

11. Renta unitaria de trabajo, el rendimiento económico generado en la explotación agraria que se atribuye a la unidad de trabajo y que se obtiene dividiendo entre el número de unidades de trabajo agrario dedicadas a la explotación, la cifra resultante de sumar el margen neto o excedente neto de explotación y el importe de los salarios pagados.

12. Renta de referencia, indicador relativo a los salarios brutos no agrarios en España. La determinación anual de su cuantía se hará en concordancia con lo previsto al respecto en la normativa de la Comunidad Europea y teniendo en cuenta los datos de salarios publicados por el Instituto Nacional de Estadística.



### **Artículo 23.<sup>7</sup> Determinación**

1. A los efectos de esta Ley se entiende por unidad mínima de cultivo, la superficie suficiente que debe tener una finca rústica para que las labores fundamentales de su cultivo, utilizando los medios normales y técnicos de producción, pueda llevarse a cabo con un rendimiento satisfactorio, teniendo en cuenta las características socioeconómicas de la agricultura en la comarca o zona.

2.<sup>8</sup> Corresponde a las Comunidades Autónomas determinar la extensión de la unidad mínima de cultivo para secano y para regadío en los distintos municipios, zonas o comarcas de su ámbito territorial.

### **Artículo 24.<sup>9</sup> Indivisión**

1. La división o segregación de una finca rústica sólo será válida cuando no dé lugar a parcelas de extensión inferior a la unidad mínima de cultivo<sup>10</sup>.

2. Serán nulos y no producirán efecto entre las partes ni con relación a tercero, los actos o negocios jurídicos, sean o no de origen voluntario, por cuya virtud se produzca la división de dichas fincas, contraviniendo lo dispuesto en el apartado anterior.

3. La partición de herencia se realizará teniendo en cuenta lo establecido en el apartado 1 de este artículo, aun en contra de lo dispuesto por el testador aplicando las reglas contenidas en el Código Civil sobre las cosas indivisibles por naturaleza o por ley y sobre la adjudicación de las mismas a falta de voluntad expresa del testador o de convenio entre los herederos.

### **Artículo 25.<sup>11</sup> Excepciones**

No obstante lo dispuesto en el artículo anterior, se permite la división o segregación en los siguientes supuestos:

---

<sup>7</sup> Véase Disposición adicional primera de esta Ley.

<sup>8</sup> Véase la Resolución de 4 de Noviembre de 1996 de la Dirección General de Desarrollo Territorial y Actuaciones Estructurales.

<sup>9</sup> Véase Disposición adicional segunda de esta Ley.

<sup>10</sup> Véase a continuación la Resolución de 4 de noviembre de 1996, de la Dirección General de Desarrollo Rural y Actuaciones Estructurales (actualmente de Regadíos y Estructuras), por la que se aprueban provisionalmente las unidades mínimas de cultivo en el ámbito territorial de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

<sup>11</sup> Véase Disposición adicional segunda de esta Ley.

- a) Si se trata de cualquier clase de disposición en favor de propietarios de fincas colindantes, siempre que como consecuencia de la división o segregación, tanto la finca que se divide o segrega como la colindante, no resulte de extensión inferior a la unidad mínima de cultivo.
- b) Si la porción segregada se destina de modo efectivo, dentro del año siguiente a cualquier tipo de edificación o construcción permanente, a fines industriales o a otros de carácter no agrario, siempre que se haya obtenido la licencia prevista en la legislación urbanística y posteriormente se acredite la finalización de la edificación o construcción, en el plazo que se establezca en la correspondiente licencia, de conformidad con dicha legislación.

A los efectos del artículo 16 del Real Decreto legislativo 1/1992, de 26 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, no se entenderá vulnerada la legislación agraria, cuando la transmisión de la propiedad, división o segregación tenga el destino previsto en este apartado.

- c) Si es consecuencia del ejercicio del derecho de acceso a la propiedad establecido en la legislación especial de arrendamientos rústicos.
- d) Si se produce por causa de expropiación forzosa, de conformidad con lo dispuesto en la Ley de Expropiación Forzosa

### **§ 3.2 LEY 45/2007, DE 13 DE DICIEMBRE, PARA EL DESARROLLO SOSTENIBLE DEL MEDIO RURAL (Selección)**

*(BOE núm. 299, de 14 de diciembre de 2007)*

#### **Artículo 33. Urbanismo y vivienda**

Con el fin de perseguir un desarrollo urbanístico del medio rural adaptado a sus necesidades, el Programa podrá contemplar medidas dirigidas a:

- a) Hacer compatible el desarrollo urbanístico con el mantenimiento del medio ambiente, limitando el desarrollo urbanístico a la disponibilidad de agua para abastecimiento y a una ordenación territorial previa, prestando una atención especial a los municipios que se encuentran localizados dentro del área delimitada por la Red Natura 2000 y, en general, a los municipios rurales de pequeño tamaño.
- b) Facilitar el acceso a la vivienda de los ciudadanos del medio rural, adaptando los regímenes de protección pública a las singularidades de dicho medio y concediendo una atención específica a los jóvenes, las mujeres y las personas con discapacidad.
- c) Fomentar la reutilización de viviendas ya existentes, la rehabilitación de viviendas y edificios, la preservación de la arquitectura rural tradicional, y la declaración de áreas de rehabilitación de los municipios rurales, a los efectos de las ayudas públicas que se determinen, con objeto de recuperar y conservar el patrimonio arquitectónico rural.
- d) Desincentivar el urbanismo disperso, particularmente en las zonas rurales periurbanas.



### § 3.3 <sup>12</sup>LEY 8/1984, DE 3 DE JULIO, DE REFORMA AGRARIA<sup>13</sup> (Selección)

(BOJA núm. 65, de 6 de julio de 1984)

#### **Artículo 1.**

Con la presente Ley, la Comunidad Autónoma de Andalucía ejerce su poder normativo para la consecución del objetivo básico de la reforma agraria en los términos del artículo 12, apartado 3, número 11, del Estatuto de Autonomía.

El cumplimiento de la función social de la propiedad de la tierra, el establecimiento y desarrollo de explotaciones agrarias rentables social y económicamente y la contribución a la solución de graves problemas sociales son principios inspiradores del régimen jurídico que establece la Ley.

#### **Artículo 2.**

La Administración Autónoma podrá, para determinar a los efectos de esta Ley el cumplimiento de la función social de la propiedad rústica, cualquiera que sea su naturaleza pública o privada:

---

<sup>12</sup> Recuérdese el artículo 48 del Estatuto de Autonomía para Andalucía.

<sup>13</sup> Ésta Ley es una de las más polémicas de todas las promulgadas por las Comunidad Autónoma; sobre ella han recaído dos Sentencias del Tribunal Constitucional y un elevado número de Sentencias del Tribunal Supremo y Tribunal de Justicia de Andalucía, en la medida en que también se impugnaron los Decretos de aplicación de la misma y el Reglamento que la desarrollaba.

Con esta Ley la Comunidad Autónoma ejerció la competencia exclusiva en el sector agrario y la competencia de desarrollo legislativo y ejecución en materia de expropiación forzosa.

De las dos Sentencias del Tribunal Constitucional, fue la STC de 26 de marzo de 1987, por la que se declara la constitucionalidad de la Ley, donde el TC hizo importantes aportaciones en cuanto a la naturaleza de la función social de la propiedad y competencias de la Comunidad Autónoma en materia expropiatoria y sobre la posibilidad de que se dicten leyes con incidencia sobre el derecho de propiedad.

1. Fijar criterios objetivos de obtención del mejor aprovechamiento de la tierra y sus recursos.
2. Establecer las medidas a adoptar para la protección del suelo y la conservación de la naturaleza.

### **Artículo 3.**

El incumplimiento de las obligaciones inherentes a la función social de la propiedad de la tierra facultará a la Administración Autónoma para acordar la expropiación del dominio o del uso de la finca, imponer planes de mejora forzosa, y determinará la exacción del Impuesto sobre Tierras Infrutilizadas regulado en esta Ley.

### **Artículo 4.**

Si la explotación de una finca rústica no corresponde al propietario, las obligaciones que impone la presente Ley recaerán sobre el, cuando puedan ser cumplidas con el sólo ejercicio de las facultades dominicales que según su título le correspondiesen. De no ser así, recaerán sobre el titular de la explotación.

### **Artículo 5.**

Corresponde al Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía, además de fijar las líneas generales de la política agraria en la Comunidad Autónoma, de acuerdo con la ordenación básica de la economía y respetando las orientaciones productivas finales de la política agrícola fijadas por el poder central, las siguientes competencias:

1. Aprobar los planes para Andalucía sobre ordenación y reforma agraria.
2. Acordar, a propuesta del Consejero de Agricultura y Pesca, previo informe del Instituto Andaluz de Reforma Agraria, la expropiación forzosa de fincas rústicas en los términos de la legislación general del Estado en la materia.
3. Acordar las actuaciones que, para su aprobación por Decreto, se contemplan en el artículo 15 de la presente Ley.
4. Fijar para cada comarca la extensión de las unidades mínimas de cultivo, a propuesta del Consejo de Agricultura y Pesca, previo informe del Instituto Andaluz de Reforma Agraria.
5. Cualquier otra que le sea expresamente atribuida.

**Artículo 7.**

Se crea el Instituto Andaluz de Reforma Agraria, en lo sucesivo IARA, adscrito a la Consejería de Agricultura y Pesca, como Organismo Autónomo de la Junta de Andalucía. Su estructura y funcionamiento, salvo lo previsto en la presente Ley, se determinarán reglamentariamente.

**Artículo 15.**

Para el cumplimiento de la función social de la propiedad y el adecuado ejercicio de la explotación agraria, la creación de una infraestructura adecuada a tal finalidad y la solución de graves problemas sociales la Administración Autónoma andaluza podrá acordar:

1º La expropiación del dominio o del uso de acuerdo con esta Ley y en los supuestos regulados en la legislación general del Estado en la materia.

2º El establecimiento de planes de explotación y mejora o de planes individuales de mejora forzosa.

3º La expropiación por causa de interés social, de acuerdo con la legislación general del Estado en la materia.

4º La transformación de grandes zonas de interés general de la Comunidad Autónoma.

5º La concentración de explotaciones.

6º La asignación de las tierras públicas a particulares, según los criterios sociales que deben presidir la redistribución de la tierra.

7º La adquisición por compraventa de tierras, cuando sean convenientes a los fines de esta Ley.

Asimismo, aplicará las medidas tributarias a que se refieren los artículos 30 y siguientes.





**§ 3.4 RESOLUCIÓN DE 4 DE NOVIEMBRE DE 1996, DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO RURAL Y ACTUACIONES ESTRUCTURALES (ACTUALMENTE DE REGADIOS Y ESTRUCTURAS), POR LA QUE SE APRUEBAN PROVISIONALMENTE LAS UNIDADES MÍNIMAS DE CULTIVO EN EL ÁMBITO TERRITORIAL DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA**

*(BOJA número 156, de 26 de noviembre de 1996)*

La Ley 19/1995, de 4 de julio, de Modernización de Explotaciones Agrarias, reconoce la competencia de las Comunidades Autónomas en la determinación de la extensión de la unidad mínima de cultivo, entendida como la superficie suficiente que debe tener una finca rústica para que las labores fundamentales de su cultivo, utilizando los medios normales y técnicos de producción, pueda llevarse a cabo con un rendimiento satisfactorio, teniendo en cuenta las características socio-económicas de la agricultura en la comarca o zona.

Habiéndose suscitado dudas acerca de la vigencia de la Orden del Ministerio de Agricultura de 27 de mayo de 1958, que estableció a nivel estatal las dimensiones de las unidades mínimas de cultivo y dado que el proceso de su revisión requiere tiempo para su estudio tanto a nivel regional, provincial y comarcal, como para la negociación con los sectores implicados, es conveniente, hasta que dicha revisión se realice, despejar cualquier duda sobre la extensión de las unidades mínimas de cultivo que deben ser consideradas, fijando provisionalmente éstas en todos los municipios de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

A tenor de las especiales circunstancias derivadas de lo procesos de Concentración Parcelaria y de la necesaria aplicación del Decreto 152/1996, de 30 de abril, por el que se regula el régimen de enajenación de los Huertos Familiares y otros bienes de titularidad del Instituto Andaluz Reforma Agraria, la regulación de la unidad mínima de cultivo respetará dimensiones ya existentes.

De conformidad con lo establecido en la Ley 19/1995, de 4 de julio, sobre Modernización de Explotaciones Agrarias y en virtud del Decreto 4/1996, de 9 de enero, sobre las Oficinas Comarcales Agrarias y otros Servicios y Centros Periféricos de la Consejería de Agricultura y Pesca (BOJA núm. 17, de 3 de febrero de 1996), corresponde a la Dirección General de Desarrollo Rural y Actuaciones Estructurales la determinación de las unidades mínimas de cultivo.

En virtud de lo anteriormente expuesto:

## RESUELVO

### Artículo 1. Unidades mínimas de cultivo<sup>14</sup>

1. Las unidades mínimas de cultivo a que se refiere el artículo 23 de la Ley 19/1995, de 4 de julio, de Modernización de las Explotaciones Agrarias, tendrán en la Comunidad Autónoma de Andalucía la extensión que se fija en el Anexo de la presente Resolución, agrupadas por provincias y términos municipales.
2. Las unidades mínimas se aplicarán en función de la ubicación de la finca rústica en un término municipal. Si la parcela que pretenda segregarse de una finca se extendiera por más de un término municipal con unidades mínimas de cultivo diferentes, se le aplicarán las de menor extensión.

### Artículo 2. Modificaciones de términos municipales

1. En los supuestos de alteración de términos municipales, los terrenos segregados se someterán a las unidades mínimas de cultivo fijadas para el término municipal al que se agreguen.
2. En los supuestos de creación de municipios, al nuevo término municipal se le aplicarán las unidades mínimas de cultivo fijadas para el municipio del que procedan los terrenos. Si el nuevo término se ha formado por segregación o fusión de varios municipios con unidades mínimas de cultivo diferentes, se le aplicarán las de menor extensión.

### Disposición Adicional única

Están exceptuados de la indivisibilidad determinada para las unidades mínimas de cultivo establecida en la presente disposición, los Huertos Familiares, así como las zonas sujetas a concentración parcelaria, por estar regidas por los preceptos específicos para estas

---

<sup>14</sup> El DICTAMEN Núm.: 520/2016, de 8 de septiembre del Consejo Consultivo de Andalucía dispone que:

*“La Administración Autonómica viene utilizando el criterio de la unidad mínima de cultivo como mínimo a partir del cual podría presumir la existencia de una explotación agrícola que justifique la necesidad de construir un almacén de aperos, cuando, en su actividad de tutela, controla los acuerdos de las Entidades Locales, criterio que parece más razonable y ajustado a la realidad que la simple certificación de la sede electrónica del catastro a la que se refiere el Ayuntamiento y donde se expresa que la parcela es de secano olivar para asegurar el control de la vinculación a explotación agrícola. En este sentido, para presumir aquella vinculación, se considera necesario atender a las determinaciones establecidas en la Resolución de 4 de noviembre de 1996, de la Dirección General de Desarrollo Rural y Actuaciones Estructurales, por la que se determinan provisionalmente las unidades mínimas de cultivo en el ámbito territorial de la Comunidad Autónoma Andaluza.”*

dos materias establecidas en la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario, texto aprobado por Decreto.

118/1973, de 12 de enero, y Decreto 152/1996, de 30 de abril, por el que se regula el régimen de enajenación de los Huertos Familiares y otros bienes de titularidad del Instituto Andaluz de Reforma Agraria.

### **Disposición Final. Entrada en vigor**

La presente Resolución entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.

Sevilla, 4 de noviembre de 1996.- El Director General, Julián Santiago Bujalance.

## **ANEXO**

### **Almería**

Unidad mínima que se fija para toda la provincia:

Secano, 3,00 hectáreas. Regadío, 0,25 hectáreas.

### **Cádiz**

Grupo 1º Unidad mínima de cultivo que se fija:

Secano, 3,00 hectáreas. Regadío, 0,25 hectáreas.

Términos municipales: Alcalá de los Gazules, Alcalá del Valle, Algeciras, Algodonales, Barbate de Franco, Barrios (Los), Benaocaz, Benalup, Bosque (El), Cádiz, Castellar de la Frontera, Conil de la Frontera, Gastor (El), Grazalema, Línea de la Concepción (La), Medina Sidonia, Olvera, Paterna de Rivera, Prado del Rey, Puerto Real, Puerto Serrano, San Fernando, San Roque, Setenil de las Bodegas, Tarifa, Torre-Alháquime, Ubrique, Vejer de la Frontera, Villaluenga del Rosario, Zahara.

Grupo 2º Unidad mínima de cultivo que se fija:

Secano, 3,00 hectáreas. Regadío, viñedos, navazos y huertos de secano, 0,25.

Términos municipales: Chipiona, Rota.

Grupo 3º Unidad mínima de cultivo que se fija:

Secano, 3,00 hectáreas. Viñedos y regadíos, 0,25 hectáreas. Términos municipales: Chiclana de la Frontera, Puerto de Santa María (El).

Grupo 4º Unidad mínima de cultivo que se fija:

Secano, 2,50 hectáreas. Regadío, 0,25 hectáreas.

Términos municipales: Algar, Arcos de la Frontera, Bornos, Espera, Jimena de la Frontera, Villamartín.

Grupo 5º Unidad mínima de cultivo que se fija:

Secano, 2,50 hectáreas. Regadío, viñedos, navazos y huertos de secano, 0,25 hectáreas.

Términos municipales: Sanlúcar de Barrameda.

Grupo 6º Unidad mínima de cultivo que se fija:

Secano, 2,50 hectáreas. Viñedos y regadíos, 0,25 hectáreas. Términos municipales: Jerez de la Frontera, Trebujena, San José del Valle.

## **Córdoba**

Grupo 1º Unidad mínima de cultivo que se fija:

Secano, 3,00 hectáreas. Regadío, 0,25 hectáreas.

Términos municipales: Alcaracejos, Añora, Belalcázar, Blázquez (Los), Conquista, Dos Torres, Espiel, Fuente la Lancha, Fuente Obejuna, Granjuela (La), Guijo (El), Hinojosa del Duque, Pedroche, Peñarroya-Pueblonuevo, Pozoblanco, Santa Eufemia, Torrecampo, Valsequillo, Villanueva de Córdoba, Villanueva del Duque, Villaralto, Viso (El).

Grupo 2º Unidad mínima de cultivo que se fija:

Secano, 3,50 hectáreas. Regadío, 0,25 hectáreas.

Términos municipales: Adamuz, Almodóvar del Río, Bélmez, Cardeña, Hornachuelos, Montoro, Obejo, Posadas, Villaharta, Villanueva del Rey, Villaviciosa de Córdoba.

Grupo 3º Unidad mínima de cultivo que se fija:

Secano, 2,50 hectáreas. Regadío, 0,25 hectáreas.

Términos municipales: Aguilar de la Frontera, Almedinilla, Baena, Benamejí, Bujalance, Cabra, Cañete de las Torres, Carcabuey, Carlota (La), Carpio (El), Castro del Río, Córdoba, Doña Mencía, Encinas Reales, Espejo, Fernán Núñez, Fuente Palmera, Fuente-Tójar, Guadalcázar, Iznájar, Lucena, Luque, Montalbán de Córdoba, Montemayor, Montilla, Monturque, Moriles, Nueva Carteya, Palenciana, Palma del Río, Pedro Abad, Priego de Córdoba, Puente Genil, Rambla (La), Rute, San Sebastián de los Ballesteros, Santaella, Valenzuela, Victoria (La), Villa del Río, Villafranca de Córdoba, Zuheros.

## Granada

Grupo 1º Unidad mínima de cultivo que se fija:

Secano, 3,00 hectáreas. Regadío intensivo, 0,25 hectáreas. Regadío Extensivo, 0,50 hectáreas.

Términos municipales: Alamedilla, Albondón, Albuñán, Albuñol, Albuñuelas, Aldeire, Alicún de Ortega, Almegíjar, Almuñécar, Alpujarra de la Sierra, Alquife, Baza, Beas de Guadix, Benalúa de Guadix, Benalúa de las Villas, Benamaurel, Bérchules, Bubión, Busquístar, Cádiar, Calahorra (La), Campotéjar, Caniles, Cáñar, Capileira, Carataunas, Cástaras, Castelléjar, Castril, Cogollos de Guadix, Colomera, Cortes de Baza, Cortes y Graena, Cuevas del Campo, Cúllar, Darro, Dehesas de Guadix, Deifontes, Diezma, Dólar, Ferreira, Fonelas, Freilas, Galera, Gobernador, Gor, Gorafe, Guadahortuna, Guadix, Guajares (Los), Gualchos, Huélago, Huéneja, Huéscar, Itrabo, Iznalloz, Jerez del Marquesado, Jete, Juviles, Lanjarón, Lanteira, Lentegí, Lobras, Lugros, Lújar, Marchal, Moclín, Molvízar, Morelábor, Montefrío, Montejícar, Montillana, Motril, Murtas, Nevada, Nig?elas, Orce, Orgiva, Otívar, Pampaneira, Pedro Martínez, Peza (La), Pinar (El), Piñar, Polícar, Polopos, Pórtugos, Puebla de Don Fadrique, Purullena, Rubite, Salobreña, Soportújar, Sorvilán, Taha (La), Torre Cardela, Torvizcón, Trevélez, Turón, Ugíjar, Valor, Valle del Zalabí, Vélez Benaudalla, Villamena, Villanueva de las Torres, Zújar.

Grupo 2º Unidad mínima de cultivo que se fija:

Secano, 2,50 hectáreas. Regadío intensivo, 0,25. Regadío extensivo, 0,50 hectáreas.

Términos municipales: Agrón, Albolote, Alfacar, Algarinejo, Alhama de Granada, Alhendín, Arenas del Rey, Armilla, Atarfe, Beas de Granada, Cacín, Cájar, Calicasas, Cenes de la Vega, Cijuela, Cogollos-Vega, Cúllar-Vega, Chauchina, Chimeneas, Churriana de la Vega, Dílar, Dúdar, Dúrcal, Escúzar, Fuente Vaqueros, Gabias (Las), Gójar, Granada, G?éjar-Sierra, G?evéjar, Huétor-Santillán, Huétor-Tájar, Huétor-Vega, Illora, Jayena, Jun, Láchar, Lecrín, Loja, Malahá (La), Maracena, Monachil, Moraleda de Zafayona, Nívar, Ogíjares, Otura, Padul, Peligros, Pinos Genil, Pinos Puente, Pulianas, Quéntar, Salar, Santa Cruz del Comercio, Santa Fe, Vegas del Genil, Valle (El), Ventas de Huelma, Villanueva Mesía, Víznar, Zafarraya, Zagra, Zubia (La).

## Huelva

Grupo 1º Unidad mínima de cultivo que se fija:

Secano, 3,50 hectáreas. Regadío, 0,25 hectáreas.

Términos municipales: Alájar, Almendro (El), Almonaster la Real, Alosno, Aracena, Aroche, Arroyomolinos de León, Berrocal, Cabezas Rubias, Cala, Calañas, Campillo (El), Campofrío, Cañaverál de León, Castaño del Robledo, Cerro de Andévalo (El), Corteconcepción, Cortegana, Cortelazor, Cumbres de Enmedio, Cumbres de San Bartolomé, Cumbres Mayores, Encinasola, Fuenteheridos, Galaroza, Granada de Riotinto (La), Granado (El),

Higuera de la Sierra, Hinojales, Jabugo, Linares de la Sierra, Marines (Los), Minas de Riotinto, Nava (La), Nerva, Paymogo, Puebla de Guzmán, Puerto-Moral, Rosal de la Frontera, Sanlúcar de Gadiana, San Silvestre de Guzmán, Santa Ana la Real, Santa Bárbara de Casa, Santa Olalla del Cala, Valdelarco, Valverde del Camino, Villanueva de las Cruces, Villanueva de los Castillejos, Zalamea la Real, Zufre.

Grupo 2º Unidad mínima de cultivo que se fija:

Secano, 3,00 hectáreas. Regadío, 0,25 hectáreas.

Términos municipales: Almonte, Beas, Bollullos Par del Condado, Bonares, Chucena, Escacena del Campo, Hinojos, Huelva, Lucena del Puerto, Manzanilla, Moguer, Niebla, Palma del Condado (La), Palos de la Frontera, Paterna del Campo, Rociana del Condado, San Juan del Puerto, Trigueros, Villalba del Alcor, Villarrasa.

Grupo 3º Unidad mínima de cultivo que se fija:

Secano, 2,50 hectáreas. Regadío, 0,25 hectáreas.

Términos municipales: Aljaraque, Ayamonte, Cartaya, Gibraleón, Isla Cristina, Lepe, Punta Umbría, San Bartolomé de la Torre, Villablanca.

## **Jaén**

Grupo 1º Unidad mínima de cultivo que se fija:

Secano, 3,00 hectáreas. Regadío, 0,25 hectáreas.

Términos municipales: Albánchez de Ubeda, Alcalá la Real, Aldeaquemada, Andújar, Arquillos, Baños de la Encina, Beas de Segura, Bedmar y Garcéz, Bélmez de la Moraleda, Benatae, Cabra de Santo Cristo, Cambil, Campillo de Arenas, Carboneros, Cárcheles, Carolina (La), Castellar, Castillo de Locubín, Cazorla, Chiclana de Segura, Frailes, Fuensanta de Martos, Génave, Guardia de Jaén (La), Guarromán, Hinojares, Hornos, Huelma, Huesa, Iruela (La), Jimena, Jódar, Larva, Marmolejo, Montizón, Navas de San Juan, Noalejo, Orcera, Pegalajar, Pozo Alcón, Puente de Génave, Puerta de Segura (La), Quesada, Santa Elena, Santiago-Pontones, Santisteban del Puerto, Segura de la Sierra, Siles, Sorihuela del Guadalimar, Torres, Torres de Albánchez, Valdepeñas de Jaén, Vilches, Villanueva de la Reina, Villares (Los), Villarodrigo.

Grupo 2º Unidad mínima de cultivo que se fija:

Secano, 2,50 hectáreas. Regadío, 0,25 hectáreas.

Términos municipales: Alcaudete, Arjona, Arjonilla, Baeza, Bailén, Begíjar, Canena, Cazalilla, Chilluévar, Escañuela, Espeluy, Fuerte del Rey, Higuera de Arjona, Higuera de Calatrava, Ibro, Iznatoraf, Jabalquinto, Jaén, Jamilena, Linares, Lopera, Lupión, Mancha

Real, Martos, Mengíbar, Peal de Becerro, Porcuna, Rus, Sabiote, Santiago de Calatrava, Santo Tomé, Torreblascopedro, Torre del Campo, Torredonjimeno, Torreperogil, Ubeda, Villacarrillo, Villanueva del Arzobispo, Villardompardo, Villatorres.

## **Málaga**

Grupo 1º Unidad mínima de cultivo que se fija:

Secano, 3,00 hectáreas. Regadío, 0,25 hectáreas.

Términos municipales: Algarrobo, Algatocín, Alhaurín de la Torre, Alhaurín el Grande, Almárchar, Alpandeire, Archez, Arenas, Atajate, Benadalid, Benalauría, Benalmádena, Benamargosa, Benamocarra, Benarrabá, Borge (El), Canillas de Aceituno, Canillas de Albaida, Cartajima, Cártama, Comares, Cómpeta, Cortes de la Frontera, Cútar, Estepona, Faraján, Frigiliana, Fuengirola, Gaucín, Genalguacil, Igualeja, Iznate, Jimera de Líbar, Jubrique, Júzcar, Macharaviaya, Málaga, Manilva, Marbella, Mijas, Moclinejo, Nerja, Ojén, Parauta, Pujerra, Rincón de la Victoria, Riogordo, Salares, Sayalonga, Sedella, Torremolinos, Torrox, Totalán, Vélez-Málaga, Viñuela.

Grupo 2º Unidad mínima de cultivo que se fija:

Secano, 2,50 hectáreas. Regadío, 0,25 hectáreas.

Términos municipales: Alameda, Alcaucín, Alfarnate, Alfarnatejo, Almargen, Almogía, Alora, Alozaina, Antequera, Archidona, Ardales, Arriate, Benahavís, Benaoján, Burgo (El), Campillos, Cañete la Real, Carratraca, Casabermeja, Casarabonela, Casares, Coín, Colmenar, Cuevas Bajas, Cuevas del Becerro, Cuevas de San Marcos, Fuente de Piedra, Guaro, Humilladero, Istán, Molina, Monda, Montejaque, Periana, Pizarra, Ronda, Sierra de Yeguas, Teba, Tolox, Valle de Abdalajís, Villanueva de Algaidas, Villanueva del Rosario, Villanueva del Trabuco, Villanueva de Tapia, Yunquera.

## **Sevilla**

Grupo 1º Unidad mínima de cultivo que se fija:

Secano, 3,50 hectáreas. Regadío, 0,25 hectáreas.

Términos municipales: Alanís, Almadén de la Plata, Castilblanco de los Arroyos, Castillo de las Guardas (El), Cazalla de la Sierra, Constantina, Guadalcanal, Madroño (El), Navas de la Concepción (Las), Pedroso (El), Puebla de los Infantes (La), Real de la Jara (El), Ronquillo (El), San Nicolás del Puerto.

Grupo 2º Unidad mínima de cultivo que se fija:

Secano, 2,50 hectáreas. Regadío, 0,25 hectáreas.

Términos municipales: Aguadulce, Albaida del Aljarafe, Alcalá de Guadaira, Alcalá del Río, Alcolea del Río, Algaba (La), Algámitas, Almensilla, Arahal, Aznalcázar, Aznalcóllar,

Badolatosa, Benacazón, Bollullos de la Mitación, Bormujos, Brenes, Burguillos, Cabezas de San Juan (Las), Camas, Campana (La), Cantillana, Cañada Rosal, Carmona, Carrión de los Céspedes, Casariche, Castilleja de Guzmán, Castilleja de la Cuesta, Castilleja del Campo, Coria del Río, Coripe, Coronil (El), Corrales (Los), Cuervo de Sevilla (El), Dos Hermanas, Ecija, Espartinas, Estepa, Fuentes de Andalucía, Garrobo (El), Gelves, Gerena, Gilena, Gines, Guillena, Herrera, Huévar, Lantejuela (La), Lebrija, Lora de Estepa, Lora del Río, Luisiana (La), Mairena del Alcor, Mairena del Aljarafe, Marchena, Marinaleda, Martín de la Jara, Molares (Los), Montellano, Morón de la Frontera, Olivares, Osuna, Palacios y Villafranca (Los), Palomares del Río, Paradas, Pedrera, Peñaflor, Pilas, Pruna, Puebla de Cazalla (La), Puebla del Río (La), Rinconada (La), Roda de Andalucía (La), Rubio (El), Salteras, San Juan de Aznalfarache, Sanlúcar la Mayor, Santiponce, Saucejo (El), Sevilla, Tocina, Tomares, Umbrete, Utrera, Valencina de la Concepción, Villafranco del Guadalquivir, Villamanrique de la Condesa, Villanueva del Ariscal, Villanueva del Río y Minas, Villanueva de San Juan, Villaverde del Río, Viso del Alcor (El).



## **4. PATRIMONIO**



## § 4.1 LEY 33/2033, DE 3 DE NOVIEMBRE DE PATRIMONIO DE LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS<sup>1</sup> (Selección)

(BOE núm. 264, de 4 de noviembre de 2003)

### Artículo 1. Objeto de la ley

Esta ley tiene por objeto establecer las bases del régimen patrimonial de las Administraciones públicas, y regular, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 132 de la Constitución, la administración, defensa y conservación del Patrimonio del Estado.

### Artículo 2. Ámbito de aplicación

1. El régimen jurídico patrimonial de la Administración General del Estado y de los organismos públicos vinculados a ella o dependientes de la misma se regirá por esta ley.
2. Serán de aplicación a las comunidades autónomas, entidades que integran la Administración local y entidades de derecho público vinculadas o dependientes de ellas los artículos o partes de los mismos enumerados en la disposición final segunda<sup>2</sup>.

---

<sup>1</sup> Recuérdese el artículo 149.1.18° CE.

<sup>2</sup> Disposición final segunda. Títulos competenciales.

*“1. Las siguientes disposiciones de esta Ley se dictan al amparo de la competencia exclusiva del Estado en materia de legislación procesal del artículo 149.1.6.ª de la Constitución, y son de aplicación general el artículo 20 bis, apartado 8; artículo 43; y artículo 110, apartado 3.*

*2. Las siguientes disposiciones de esta Ley se dictan al amparo del artículo 149.1.8.ª de la Constitución, y son de aplicación general, sin perjuicio de lo dispuesto en los derechos civiles forales o especiales, allí donde existan: Artículo 4; artículo 5, apartados 1, 2 y 4; artículo 7, apartado 1; artículo 15; artículo 17; artículo 18; artículo 20, apartados 2, 3 y 6; artículo 22; artículo 23; artículo 30, apartados 1 y 2; artículo 37, apartados 1, 2 y 3; artículo 38, apartados 1 y 2; artículo 39; artículo 40; artículo 49; artículo 53; artículo 83, apartado 1; artículo 97; artículo 98; y artículo 99, apartado 1.*

*3. La disposición adicional tercera de esta Ley se dicta al amparo de la competencia atribuida al Estado por del artículo 149.1.17.ª de la Constitución sobre el “régimen económico de la Seguridad Social”, y es de aplicación general.*

### **Artículo 3. Concepto**

1. El patrimonio de las Administraciones públicas está constituido por el conjunto de sus bienes y derechos, cualquiera que sea su naturaleza y el título de su adquisición o aquel en virtud del cual les hayan sido atribuidos.
2. No se entenderán incluidos en el patrimonio de las Administraciones públicas el dinero, los valores, los créditos y los demás recursos financieros de su hacienda ni, en el caso de las entidades públicas empresariales y entidades análogas dependientes de las comunidades autónomas o corporaciones locales, los recursos que constituyen su tesorería.

### **Artículo 4. Clasificación**

Por razón del régimen jurídico al que están sujetos, los bienes y derechos que integran el patrimonio de las Administraciones públicas pueden ser de dominio público o demaniales y de dominio privado o patrimoniales.

### **Artículo 5. Bienes y derechos de dominio público o demaniales**

1. Son bienes y derechos de dominio público los que, siendo de titularidad pública, se encuentren afectados al uso general o al servicio público, así como aquellos a los que una ley otorgue expresamente el carácter de demaniales.
2. Son bienes de dominio público estatal, en todo caso, los mencionados en el artículo 132.2 de la Constitución.
3. Los inmuebles de titularidad de la Administración General del Estado o de los organismos públicos vinculados a ella o dependientes de la misma en que se alojen servicios,

---

4. Los apartados 1, 2 y 3 del artículo 24 de esta ley se dictan al amparo de la competencia atribuida al Estado por del artículo 149.1.18.<sup>a</sup> de la Constitución sobre la “legislación de expropiación forzosa”, y es de aplicación general.

5. Tienen el carácter de la legislación básica, de acuerdo con lo preceptuado en el artículo 149.1.18.<sup>a</sup> de la Constitución, las siguientes disposiciones de esta Ley: artículo 1; artículo 2; artículo 3; artículo 6; artículo 8, apartado 1; artículo 27; artículo 28; artículo 29, apartado 2; artículo 32, apartados 1 y 4; artículo 36, apartado 1; artículo 41; artículo 42; artículo 44; artículo 45; artículo 50; artículo 55; artículo 58; artículo 61; artículo 62; artículo 84; artículo 91, apartado 4; artículo 92, apartados 1, 2, y 4; artículo 93, apartados 1, 2, 3 y 4; artículo 94; artículo 97; artículo 98; artículo 100; artículo 101, apartados 1, 3 y 4; artículo 102, apartados 2 y 3; artículo 103, apartados 1 y 3; artículo 106, apartado 1; artículo 107, apartado 1; artículo 109, apartado 3; artículo 121, apartado 4; artículo 183; artículo 184; artículo 189; artículo 190; artículo 190 bis; artículo 191; disposición transitoria primera, apartado 1; disposición transitoria quinta.”

oficinas o dependencias de sus órganos o de los órganos constitucionales del Estado se considerarán, en todo caso, bienes de dominio público.

4. Los bienes y derechos de dominio público se regirán por las leyes y disposiciones especiales que les sean de aplicación y, a falta de normas especiales, por esta ley y las disposiciones que la desarrollen o complementen. Las normas generales del derecho administrativo y, en su defecto, las normas del derecho privado, se aplicarán como derecho supletorio.

### **Artículo 7. Bienes y derechos de dominio privado o patrimoniales**

1. Son bienes y derechos de dominio privado o patrimoniales los que, siendo de titularidad de las Administraciones públicas, no tengan el carácter de demaniales.

2. En todo caso, tendrán la consideración de patrimoniales de la Administración General del Estado y sus organismos públicos los derechos de arrendamiento, los valores y títulos representativos de acciones y participaciones en el capital de sociedades mercantiles o de obligaciones emitidas por éstas, así como contratos de futuros y opciones cuyo activo subyacente esté constituido por acciones o participaciones en entidades mercantiles, los derechos de propiedad incorporal, y los derechos de cualquier naturaleza que se deriven de la titularidad de los bienes y derechos patrimoniales.

3. El régimen de adquisición, administración, defensa y enajenación de los bienes y derechos patrimoniales será el previsto en esta ley y en las disposiciones que la desarrollen o complementen. Supletoriamente, se aplicarán las normas del derecho administrativo, en todas las cuestiones relativas a la competencia para adoptar los correspondientes actos y al procedimiento que ha de seguirse para ello, y las normas del Derecho privado en lo que afecte a los restantes aspectos de su régimen jurídico.



## **§ 4.2 LEY 4/1986, DE 5 DE MAYO, DEL PATRIMONIO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA<sup>6</sup> (Selección)**

*(BOJA núm. 40, de 9 de mayo de 1986)*

### **Artículo 1.**

El Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía y de las Entidades de Derecho público de ella dependientes está constituido por todos aquellos bienes y derechos de que las mismas sean titulares.

### **Artículo 2.**

Los bienes y derechos de la Comunidad Autónoma de Andalucía podrán ser de dominio público o demaniales y de dominio privado o patrimoniales.

### **Artículo 3.**

Son bienes de dominio público los siguientes:

- a) Los bienes y derechos así declarados por una norma estatal una vez hayan sido transferidos como tales a la Comunidad Autónoma de Andalucía para el ejercicio de sus funciones.
- b) Aquellos bienes y derechos que sean transferidos a la Comunidad Autónoma y se afecten a un uso o servicio público.
- c) Los bienes y derechos que la Comunidad Autónoma adquiera por cualquier título legítimo y se afecten a un uso o servicio público.
- d) Aquellos a los que se atribuya esta condición por una Ley de la Comunidad Autónoma.

---

<sup>6</sup> Artículos 176 y 188 del Estatuto de Autonomía para Andalucía.

#### **Artículo 4.**

Son bienes de dominio privado o patrimoniales todos aquellos bienes y derechos que pertenezcan a la Comunidad Autónoma y Entidades de Derecho público de ella dependientes por cualquier título y no tengan la consideración de bienes de dominio público.

#### **Artículo 5.**

En el ámbito de aplicación de la presente Ley, sólo la Comunidad Autónoma de Andalucía podrá ser titular de bienes y derechos de dominio público.

#### **Artículo 6.**

No perderán su condición de bienes de dominio público, aquellos cuya gestión se ceda por la Comunidad Autónoma a personas públicas o privadas.

#### **Artículo 7.**

Las obras ejecutadas por los concesionarios o bienes que éstos destinen al cumplimiento de la concesión continuarán siendo de su propiedad hasta su entrega a la Administración a causa de rescate, reversión, caducidad o por cualquier otro motivo.

Sin embargo, los concesionarios no podrán disponer libremente de tales bienes, salvo cuando con ello no se incumpla ni se perjudique la relación especial a que están afectos.

#### **Artículo 8.**

El Parlamento de Andalucía tiene autonomía patrimonial y asume las mismas competencias y facultades que se atribuyen al Consejo de Gobierno y a las Consejerías en cada caso sobre los bienes y derechos que tenga adscritos, se le adscriban o adquiera. La titularidad de dichos bienes y derechos será, en todo caso, de la Comunidad Autónoma.

#### **Artículo 9.**

Los bienes de dominio privado pertenecientes a Entidades de Derecho público dependientes de la Comunidad Autónoma de Andalucía quedarán regulados por sus Leyes especiales, en su defecto por la presente Ley de Patrimonio y disposiciones que la desarrollen y complementen y, finalmente, por las normas generales de Derecho privado.

#### **Artículo 10.**

Los bienes y derechos cuya titularidad corresponda a sujetos de Derecho privado, pertenecientes o no a la Comunidad Autónoma de Andalucía o a sus Organismos, se someterán a las normas de Derecho privado.



### **Artículo 11.**

Las facultades que en Derecho se reconocen a los propietarios serán ejercidas por la persona que tenga la titularidad de los bienes o derechos.

Aquellas facultades y obligaciones que deriven de la gestión o uso de los bienes corresponden al Órgano que los tenga adscritos o cedidos, salvo que por la Ley se haya dispuesto otra cosa.

### **Artículo 12.**

Sin perjuicio de lo establecido en el artículo anterior o de lo que en esta Ley se disponga, la Consejería de Hacienda, por medio de la Dirección General de Patrimonio, será competente para el ejercicio de las facultades que como titular de bienes y derechos patrimoniales corresponden a la Comunidad Autónoma de Andalucía. Asimismo, asumirá la representación extrajudicial de los mismos.

El Consejero de Hacienda podrá proponer al Consejo de Gobierno que, en determinados casos, dichas facultades sean delegadas a otras Consejerías y Organismos de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

### **Artículo 13.**

Cuando se trate de bienes de dominio privado pertenecientes a Entidades de Derecho público que dependan de la Comunidad Autónoma de Andalucía, las facultades mencionadas en los artículos anteriores serán ejercidas por quien les represente legalmente, salvo que normas específicas dispongan otra cosa.

### **Artículo 14.**

La Dirección General de Patrimonio confeccionará un Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad Autónoma y de las Entidades de Derecho público dependiente de la misma, relacionándolos separadamente en la forma en que reglamentariamente se establezca, atendiendo, al menos, a su naturaleza, condición de dominio público o privado; destino adscripción, forma de adquisición, contenido y valor. Asimismo, se incluirán aquellos bienes afectos a concesiones que estén sujetos a reversión.

En dicho Inventario se tomará razón de cuantos actos se refieran al Patrimonio.

### **Artículo 16.**

El Inventario General será público. El sistema de acceso al mismo por los particulares se ajustará a lo que dispongan las normas de desarrollo del artículo 105 b) de la Constitución.



## § 4.3 LEY 16/1985, DE 25 DE JUNIO, DEL PATRIMONIO HISTÓRICO ESPAÑOL<sup>7</sup> (Selección)

(BOE núm. 155, de 29 de junio de 1985)

### Artículo 1.<sup>8</sup>

1. Son objeto de la presente Ley la protección, acrecentamiento y transmisión a las generaciones futuras del Patrimonio Histórico Español.

2. Integran el Patrimonio Histórico Español los inmuebles y objetos muebles de interés artístico, histórico, paleontológico, arqueológico, etnográfico, científico o técnico. También forman parte del mismo el patrimonio documental y bibliográfico, los yacimientos y zonas arqueológicas, así como los sitios naturales, jardines y parques, que tengan valor artístico, histórico o antropológico.

Asimismo, forman parte del Patrimonio Histórico Español los bienes que integren el Patrimonio Cultural Inmaterial, de conformidad con lo que establezca su legislación especial<sup>9</sup>.

---

<sup>7</sup> Recuérdese el Artículo 46 CE.

Principio competencial, recuérdese el Artículo 148.1.17º CE.

No obstante, el TC precisa que estamos ante una competencia compartida, STC 17/1991 de 31 de enero: *“Debe, pues, afirmarse la existencia de una competencia concurrente del Estado y las Comunidades Autónomas en materia de cultura con una acción autonómica específica, pero teniéndola también el Estado «en el área de preservación del patrimonio cultural común, pero también en aquello que precise de tratamientos generales o que haga menester esa acción pública cuando los fines culturales no pudieran lograrse desde otras instancias» (STC 49/1984, ambas citadas). La integración de la materia relativa al patrimonio histórico-artístico en la más amplia que se refiere a la cultura permite hallar fundamento a la potestad del Estado para legislar en aquélla.”*

<sup>8</sup> Se añade el inciso final al apartado 2 por la disposición final 1 de la Ley 10/2015, de 26 de mayo.

<sup>9</sup> Recuérdese que la Disposición adicional decimocuarta de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas dispone que *“1. Los bienes pertenecientes al Patrimonio del Estado que tengan la consideración de bienes del Patrimonio Histórico Español se incluirán en el Inventario General, y se registrarán por esta ley y sus normas de desarrollo, sin perjuicio de las previsiones establecidas en su legislación especial.”*

3. Los bienes más relevantes del Patrimonio Histórico Español deberán ser inventariados o declarados de interés cultural en los términos previstos en esta Ley.

### **Artículo 9.**

1. Gozarán de singular protección y tutela los bienes integrantes del Patrimonio Histórico Español declarados de interés cultural por ministerio de esta Ley o mediante Real Decreto de forma individualizada.

2. La declaración mediante Real Decreto requerirá la previa incoación y tramitación de expediente administrativo por el Organismo competente, según lo dispuesto en el artículo 6.º de esta Ley. En el expediente deberá constar informe favorable de alguna de las Instituciones consultivas señaladas en el artículo 3.º, párrafo 2.º, vr o que tengan reconocido idéntico carácter en el ámbito de una Comunidad Autónoma. Transcurridos tres meses desde la solicitud del informe sin que éste hubiera sido emitido, se entenderá que el dictamen requerido es favorable a la declaración de interés cultural. Cuando el expediente se refiera a bienes inmuebles se dispondrá, además, la apertura de un periodo de información pública y se dará audiencia al Ayuntamiento interesado.

3. El expediente deberá resolverse en el plazo máximo de veinte meses a partir de la fecha en que hubiere sido incoado. La caducidad del expediente se producirá transcurrido dicho plazo si se ha denunciado la mora y siempre que no haya recaído resolución en los cuatro meses siguientes a la denuncia. Caducado el expediente no podrá volver a iniciarse en los tres años siguientes, salvo a instancia del titular.

4. No podrá ser declarada Bien de Interés Cultural la obra de un autor vivo, salvo si existe autorización expresa de su propietario o media su adquisición por la Administración.

5. De oficio o a instancia del titular de un interés legítimo y directo, podrá tramitarse por el Organismo competente expediente administrativo, que deberá contener el informe favorable y razonado de alguna de las instituciones consultivas, a fin de que se acuerde mediante Real Decreto que la declaración de un determinado Bien de Interés Cultural quede sin efecto.

### **Artículo 14.**

1. Para los efectos de esta Ley tienen la consideración de bienes inmuebles, además de los enumerados en el artículo 334 del Código Civil, cuantos elementos puedan considerarse consustanciales con los edificios y formen parte de los mismos o de su exorno, o lo hayan formado, aunque en el caso de poder ser separados constituyan un todo perfecto de fácil aplicación a otras construcciones o a usos distintos del suyo original, cualquiera que sea la materia de que estén formados y aunque su separación no perjudique visiblemente al mérito histórico o artístico del inmueble al que están adheridos.

2. Los bienes inmuebles integrados en el Patrimonio Histórico Español pueden ser declarados Monumentos, Jardines, Conjuntos y Sitios Históricos, así como Zonas Arqueológicas, todos ellos como Bienes de Interés Cultural.

### **Artículo 15.**

1. Son Monumentos aquellos bienes inmuebles que constituyen realizaciones arquitectónicas o de ingeniería, u obras de escultura colosal siempre que tengan interés histórico, artístico, científico o social.

2. Jardín Histórico es el espacio delimitado, producto de la ordenación por el hombre de elementos naturales, a veces complementado con estructuras de fábrica, y estimado de interés en función de su origen o pasado histórico o de sus valores estéticos, sensoriales o botánicos.

3. Conjunto Histórico es la agrupación de bienes inmuebles que forman una unidad de asentamiento, continua o dispersa, condicionada por una estructura física representativa de la evolución de una comunidad humana por ser testimonio de su cultura o constituir un valor de uso y disfrute para la colectividad. Asimismo es Conjunto Histórico cualquier núcleo individualizado de inmuebles comprendidos en una unidad superior de población que reúna esas mismas características y pueda ser claramente delimitado.

4. Sitio Histórico es el lugar o paraje natural vinculado a acontecimientos o recuerdos del pasado, a tradiciones populares, creaciones culturales o de la naturaleza y a obras del hombre, que posean valor histórico, etnológico, paleontológico o antropológico.

5. Zona Arqueológica es el lugar o paraje natural donde existen bienes muebles o inmuebles susceptibles de ser estudiados con metodología arqueológica, hayan sido o no extraídos y tanto si se encuentran en la superficie, en el subsuelo o bajo las aguas territoriales.

### **Artículo 16.**

1. La incoación de expediente de declaración de interés cultural respecto de un bien inmueble determinará la suspensión de las correspondientes licencias municipales de parcelación, edificación o demolición en las zonas afectadas, así como de los efectos de las ya otorgadas. Las obras que por razón de fuerza mayor hubieran de realizarse con carácter inaplazable en tales zonas precisarán, en todo caso, autorización de los Organismos competentes para la ejecución de esta Ley.

2. La suspensión a que hace referencia el apartado anterior dependerá de la resolución o caducidad del expediente incoado.

### **Artículo 17.**

En la tramitación del expediente de declaración como Bien de Interés Cultural de un Conjunto Histórico deberán considerarse sus relaciones con el área territorial a que

pertenece, así como la protección de los accidentes geográficos y parajes naturales que conforman su entorno.

### **Artículo 18.**

Un inmueble declarado Bien de Interés Cultural es inseparable de su entorno. No se podrá proceder a su desplazamiento o remoción, salvo que resulte imprescindible por causa de fuerza mayor o de interés social y, en todo caso, conforme al procedimiento previsto en el artículo 9.º, párrafo 2.º, de esta Ley.

### **Artículo 19.**

1. En los Monumentos declarados Bienes de Interés Cultural no podrá realizarse obra interior o exterior que afecte directamente al inmueble o a cualquiera de sus partes integrantes o pertenencias sin autorización expresa de los Organismos competentes para la ejecución de esta Ley. Será preceptiva la misma autorización para colocar en fachadas o en cubiertas cualquier clase de rótulo, señal o símbolo, así como para realizar obras en el entorno afectado por la declaración.

2. Las obras que afecten a los Jardines Históricos declarados de interés cultural y a su entorno, así como la colocación en ellos de cualquier clase de rótulo, señal o símbolo, necesitarán autorización expresa de los Organismos competentes para la ejecución de esta Ley.

3. Queda prohibida la colocación de publicidad comercial y de cualquier clase de cables, antenas y conducciones aparentes en los Jardines Históricos y en las fachadas y cubiertas de los Monumentos declarados de interés cultural. Se prohíbe también toda construcción que altere el carácter de los inmuebles a que hace referencia este artículo o perturbe su contemplación.

### **Artículo 20.**

1. La declaración de un Conjunto Histórico, Sitio Histórico o Zona Arqueológica, como Bienes de Interés Cultural, determinará la obligación para el Municipio o Municipios en que se encontraren de redactar un Plan Especial de Protección del área afectada por la declaración u otro instrumento de planeamiento de los previstos en la legislación urbanística que cumpla en todo caso las exigencias en esta Ley establecidas. La aprobación de dicho Plan requerirá el informe favorable de la Administración competente para la protección de los bienes culturales afectados. Se entenderá emitido informe favorable transcurridos tres meses desde la presentación del Plan. La obligatoriedad de dicho Plan no podrá excusarse en la preexistencia de otro planeamiento contradictorio con la protección, ni en la inexistencia previa del planeamiento general.

2. El Plan a que se refiere el apartado anterior establecerá para todos los usos públicos el orden prioritario de su instalación en los edificios y espacios que sean aptos para ello. Igualmente contemplará las posibles áreas de rehabilitación integrada que permitan la recuperación del área residencial y de las actividades económicas adecuadas. También deberá contener los criterios relativos a la conservación de fachadas y cubiertas e instalaciones sobre las mismas.
3. Hasta la aprobación definitiva de dicho Plan el otorgamiento de licencias o la ejecución de las otorgadas antes de incoarse el expediente declarativo del Conjunto Histórico, Sitio Histórico o Zona Arqueológica, precisará resolución favorable de la Administración competente para la protección de los bienes afectados y, en todo caso, no se permitirán alineaciones nuevas, alteraciones en la edificabilidad, parcelaciones ni agregaciones.
4. Desde la aprobación definitiva del Plan a que se refiere este artículo, los Ayuntamientos interesados serán competentes para autorizar directamente las obras que desarrollen el planeamiento aprobado y que afecten únicamente a inmuebles que no sean Monumentos ni Jardines Históricos ni estén comprendidos en su entorno, debiendo dar cuenta a la Administración competente para la ejecución de esta Ley de las autorizaciones o licencias concedidas en el plazo máximo de diez días desde su otorgamiento. Las obras que se realicen al amparo de licencias contrarias al Plan aprobado serán ilegales y la Administración competente podrá ordenar su reconstrucción o demolición con cargo al Organismo que hubiera otorgado la licencia en cuestión, sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación urbanística sobre las responsabilidades por infracciones.

## **Artículo 21.**

1. En los instrumentos de planeamiento relativos a Conjuntos Históricos se realizará la catalogación, según lo dispuesto en la legislación urbanística, de los elementos unitarios que conforman el Conjunto, tanto inmuebles edificados como espacios libres exteriores o interiores, u otras estructuras significativas, así como de los componentes naturales que lo acompañan, definiendo los tipos de intervención posible. A los elementos singulares se les dispensará una protección integral. Para el resto de los elementos se fijará, en cada caso, un nivel adecuado de protección.
2. Excepcionalmente, el Plan de protección de un Conjunto Histórico podrá permitir remodelaciones urbanas, pero sólo en caso de que impliquen una mejora de sus relaciones con el entorno territorial o urbano o eviten los usos degradantes para el propio Conjunto.
3. La conservación de los Conjuntos Históricos declarados Bienes de Interés Cultural comporta el mantenimiento de la estructura urbana y arquitectónica, así como de las características generales de su ambiente. Se considerarán excepcionales las sustituciones de inmuebles, aunque sean parciales, y sólo podrán realizarse en la medida en que contribuyan a la conservación general del carácter del Conjunto. En todo caso, se mantendrán las alineaciones urbanas existentes.

## **Artículo 22.**

1. Cualquier obra o remoción de terreno que se proyecte realizar en un Sitio Histórico o en una Zona Arqueológica declarados Bien de Interés Cultural deberá ser autorizada por la Administración competente para la protección de dichos bienes, que podrá, antes de otorgar la autorización, ordenar la realización de prospecciones y, en su caso, excavaciones arqueológicas, de acuerdo con lo dispuesto en el Título V de la presente Ley.
2. Queda prohibida la colocación de cualquier clase de publicidad comercial, así como de cables, antenas y conducciones aparentes en las Zonas Arqueológicas.

## **Artículo 23.**

1. No podrán otorgarse licencias para la realización de obras que, conforme a lo previsto en la presente Ley, requieran cualquier autorización administrativa hasta que ésta haya sido concedida.
2. Las obras realizadas sin cumplir lo establecido en el apartado anterior serán ilegales y los Ayuntamientos o, en su caso, la Administración competente en materia de protección del Patrimonio Histórico Español podrán ordenar su reconstrucción o demolición con cargo al responsable de la infracción en los términos previstos por la legislación urbanística.

## **Artículo 24.**

1. Si a pesar de lo dispuesto en el artículo 36 llegara a incoarse expediente de ruina de algún inmueble afectado por expediente de declaración de Bien de Interés Cultural, la Administración competente para la ejecución de esta Ley estará legitimada para intervenir como interesado en dicho expediente, debiéndole ser notificada la apertura y las resoluciones que en el mismo se adopten.
2. En ningún caso podrá procederse a la demolición de un inmueble, sin previa firmeza de la declaración de ruina y autorización de la Administración competente, que no la concederá sin informe favorable de al menos dos de las instituciones consultivas a las que se refiere el artículo 3.
3. Si existiera urgencia y peligro inminente, la entidad que hubiera incoado expediente de ruina deberá ordenar las medidas necesarias para evitar daños a las personas. Las obras que por razón de fuerza mayor hubieran de realizarse no darán lugar a actos de demolición que no sean estrictamente necesarios para la conservación del inmueble y requerirán en todo caso la autorización prevista en el artículo 16.1, debiéndose prever además en su caso la reposición de los elementos retirados.



**Artículo 25.**

El Organismo competente podrá ordenar la suspensión de las obras de demolición total o parcial o de cambio de uso de los inmuebles integrantes del Patrimonio Histórico Español no declarados de interés cultural. Dicha suspensión podrá durar un máximo de seis meses, dentro de los cuales la Administración competente en materia de urbanismo deberá resolver sobre la procedencia de la aprobación inicial de un plan especial o de otras medidas de protección de las previstas en la legislación urbanística. Esta resolución, que deberá ser comunicada al Organismo que hubiera ordenado la suspensión, no impedirá el ejercicio de la potestad prevista en el artículo 37.2.

**Artículo 37.**

1. La Administración competente podrá impedir un derribo y suspender cualquier clase de obra o intervención en un bien declarado de interés cultural.

2. Igualmente podrá actuar de ese modo, aunque no se haya producido dicha declaración, siempre que aprecie la concurrencia de alguno de los valores a que hace mención el artículo 1.º de esta Ley. En tal supuesto la Administración resolverá en el plazo máximo de treinta días hábiles en favor de la continuación de la obra o intervención iniciada o procederá a incoar la declaración de Bien de Interés Cultural.

3. Será causa justificativa de interés social para la expropiación por la Administración competente de los bienes afectados por una declaración de interés cultural el peligro de destrucción o deterioro, o un uso incompatible con sus valores. Podrán expropiarse por igual causa los inmuebles que impidan o perturben la contemplación de los bienes afectados por la declaración de interés cultural o den lugar a riesgos para los mismos. Los Municipios podrán acordar también la expropiación de tales bienes notificando previamente este propósito a la Administración competente, que tendrá prioridad en el ejercicio de esta potestad.

**Artículo 40.**

1. Conforme a lo dispuesto en el artículo 1.º de esta Ley, forman parte del Patrimonio Histórico Español los bienes muebles o inmuebles de carácter histórico, susceptibles de ser estudiados con metodología arqueológica, hayan sido o no extraídos y tanto si se encuentran en la superficie o en el subsuelo, en el mar territorial o en la plataforma continental. Forman parte, asimismo, de este Patrimonio los elementos geológicos y paleontológicos relacionados con la historia del hombre y sus orígenes y antecedentes.

2. Quedan declarados Bienes de Interés Cultural por ministerio de esta Ley las cuevas, abrigos y lugares que contengan manifestaciones de arte rupestre.

### **Artículo 41.**

1. A los efectos de la presente Ley son excavaciones arqueológicas las remociones en la superficie, en el subsuelo o en los medios subacuáticos que se realicen con el fin de descubrir e investigar toda clase de restos históricos o paleontológicos, así como los componentes geológicos con ellos relacionados.
2. Son prospecciones arqueológicas las exploraciones superficiales o subacuáticas, sin remoción del terreno, dirigidas al estudio, investigación o examen de datos sobre cualquiera de los elementos a que se refiere el apartado anterior.
3. Se consideran hallazgos casuales los descubrimientos de objetos y restos materiales que, poseyendo los valores que son propios del Patrimonio Histórico Español, se hayan producido por azar o como consecuencia de cualquier otro tipo de remociones de tierra, demoliciones u obras de cualquier índole.

### **Artículo 42.**

1. Toda excavación o prospección arqueológica deberá ser expresamente autorizada por la Administración competente, que, mediante los procedimientos de inspección y control idóneos, comprobará que los trabajos estén planteados y desarrollados conforme a un programa detallado y coherente que contenga los requisitos concernientes a la conveniencia, profesionalidad e interés científico.
2. La autorización para realizar excavaciones o prospecciones arqueológicas obliga a los beneficiarios a entregar los objetos obtenidos, debidamente inventariados, catalogados y acompañados de una Memoria, al Museo o centro que la Administración competente determine y en el plazo que se fije, teniendo en cuenta su proximidad al lugar del hallazgo y las circunstancias que hagan posible, además de su adecuada conservación, su mejor función cultural y científica. En ningún caso será de aplicación a estos objetos lo dispuesto en el artículo 44.3 de la presente Ley.
3. Serán ilícitas y sus responsables serán sancionados conforme a lo dispuesto en la presente Ley, las excavaciones o prospecciones arqueológicas realizadas sin la autorización correspondiente, o las que se hubieren llevado a cabo con incumplimiento de los términos en que fueron autorizadas, así como las obras de remoción de tierra, de demolición o cualesquiera otras realizadas con posterioridad en el lugar donde se haya producido un hallazgo casual de objetos arqueológicos que no hubiera sido comunicado inmediatamente a la Administración competente.

### **Artículo 43.**

La Administración competente podrá ordenar la ejecución de excavaciones o prospecciones arqueológicas en cualquier terreno público o privado del territorio español, en el que se presuma la existencia de yacimientos o restos arqueológicos, paleontológicos

o de componentes geológicos con ellos relacionados. A efectos de la correspondiente indemnización regirá lo dispuesto en la legislación vigente sobre expropiación forzosa.

#### **Artículo 44.**

1. Son bienes de dominio público todos los objetos y restos materiales que posean los valores que son propios del Patrimonio Histórico Español y sean descubiertos como consecuencia de excavaciones, remociones de tierra u obras de cualquier índole o por azar. El descubridor deberá comunicar a la Administración competente su descubrimiento en el plazo máximo de treinta días e inmediatamente cuando se trate de hallazgos casuales. En ningún caso será de aplicación a tales objetos lo dispuesto en el artículo 351 del Código Civil.
2. Una vez comunicado el descubrimiento, y hasta que los objetos sean entregados a la Administración competente, al descubridor le serán de aplicación las normas del depósito legal, salvo que los entregue a un Museo público.
3. El descubridor y el propietario del lugar en que hubiere sido encontrado el objeto tienen derecho, en concepto de premio en metálico, a la mitad del valor que en tasación legal se le atribuya, que se distribuirá entre ellos por partes iguales. Si fuesen dos o más los descubridores o los propietarios se mantendrá igual proporción.
4. El incumplimiento de las obligaciones previstas en los apartados 1 y 2 de este artículo privará al descubridor y, en su caso, al propietario del derecho al premio indicado y los objetos quedarán de modo inmediato a disposición de la Administración competente, todo ello sin perjuicio de las responsabilidades a que hubiere lugar y las sanciones que procedan.
5. Se exceptúa de lo dispuesto en este artículo el hallazgo de partes integrantes de la estructura arquitectónica de un inmueble incluido en el Registro de Bienes de Interés Cultural. No obstante el hallazgo deberá ser notificado a la Administración competente en un plazo máximo de treinta días.

#### **Artículo 46.**

Forman parte del Patrimonio Histórico Español los bienes muebles e inmuebles y los conocimientos y actividades que son o han sido expresión relevante de la cultura tradicional del pueblo español en sus aspectos materiales, sociales o espirituales.

#### **Artículo 47.**

1. Son bienes inmuebles de carácter etnográfico, y se regirán por lo dispuesto en los títulos II y IV de la presente Ley, aquellas edificaciones e instalaciones cuyo modelo constitutivo sea expresión de conocimientos adquiridos, arraigados y transmitidos consuetudinariamente y cuya factura se acomode, en su conjunto o parcialmente, a una

clase, tipo o forma arquitectónicos utilizados tradicionalmente por las comunidades o grupos humanos.

2. Son bienes muebles de carácter etnográfico, y se registrarán por lo dispuesto en los títulos III y IV de la presente Ley, todos aquellos objetos que constituyen la manifestación o el producto de actividades laborales, estéticas y lúdicas propias de cualquier grupo humano, arraigadas y transmitidas consuetudinariamente.

3. Se considera que tienen valor etnográfico y gozarán de protección administrativa aquellos conocimientos o actividades que procedan de modelos o técnicas tradicionales utilizados por una determinada comunidad. Cuando se trate de conocimientos o actividades que se hallen en previsible peligro de desaparecer, la Administración competente adoptará las medidas oportunas conducentes al estudio y documentación científicos de estos bienes.

## **§ 4.4 LEY 14/2007, DE 26 DE NOVIEMBRE, DEL PATRIMONIO HISTÓRICO DE ANDALUCÍA<sup>10.11</sup> (Selección)**

*(BOJA núm. 248, de 19 de diciembre de 2007)*

### **Artículo 1. Objeto**

Es objeto de la Ley establecer el régimen jurídico del Patrimonio Histórico de Andalucía con el fin de garantizar su tutela, protección, conservación, salvaguarda y difusión, promover su enriquecimiento y uso como bien social y factor de desarrollo sostenible y asegurar su transmisión a las generaciones futuras.

### **Artículo 2. Ámbito de aplicación**

La presente Ley es de aplicación al Patrimonio Histórico Andaluz, que se compone de todos los bienes de la cultura, materiales e inmateriales, en cuanto se encuentren en Andalucía y revelen un interés artístico, histórico, arqueológico, etnológico, documental, bibliográfico, científico o industrial para la Comunidad Autónoma, incluidas las particularidades lingüísticas.

### **Artículo 3. Competencia**

Corresponde a la Comunidad Autónoma de Andalucía la competencia exclusiva sobre el Patrimonio Histórico Andaluz, sin perjuicio de las competencias que correspondan al Estado o estén atribuidas a las entidades locales.

---

<sup>10</sup> Artículo 46 de la CE. Artículos 33 y 67 del Estatuto de Autonomía para Andalucía.

<sup>11</sup> Recuérdese el desarrollo por el Decreto 19/1995, de 7 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía en cuanto no resulte incompatible con aquella.

## **Artículo 6. Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz**

1. Se constituye el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz como instrumento para la salvaguarda de los bienes en él inscritos, la consulta y divulgación de los mismos.
2. La formación, conservación y difusión del Catálogo queda atribuida a la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, que tendrá a su cargo la redacción y custodia de la documentación correspondiente a los muebles, inmuebles y manifestaciones o actividades culturales que constituyen el Patrimonio Histórico Andaluz. El Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz podrá ser consultado, quedando la documentación administrativa sometida a las normas establecidas para el Patrimonio Documental y demás normativa aplicable.

## **Artículo 13. Inventario de Bienes Reconocidos del Patrimonio Histórico Andaluz**

1. Se constituye el Inventario de Bienes Reconocidos del Patrimonio Histórico Andaluz, al objeto de facilitar su identificación como integrantes de dicho Patrimonio, correspondiendo a la Consejería competente en materia de patrimonio histórico su formación, conservación y difusión.
2. Formarán parte de este Inventario los bienes inmuebles y los espacios vinculados a actividades de interés etnológico a los que en virtud de resolución de la Dirección General competente en materia de patrimonio histórico se les reconozca como integrantes del Patrimonio Histórico Andaluz. Dicha resolución se publicará en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía y contendrá, al menos, la identificación, descripción y localización de los bienes reconocidos. Asimismo, formarán parte de este Inventario los bienes inmuebles en los que concurran alguno de los valores enumerados en el artículo 2 de esta Ley, así como aquellos espacios vinculados a actividades de interés etnológico contenidos en los catálogos urbanísticos, una vez que hayan sido incluidos en el registro administrativo previsto en la normativa urbanística. A tal fin la Consejería responsable del citado registro comunicará a la Consejería competente en materia de patrimonio histórico las inscripciones que en el mismo se produzcan. No formarán parte de este Inventario los bienes que se inscriban en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz.
3. Los municipios, cuando elaboren o modifiquen sus catálogos urbanísticos, incluirán necesariamente en los mismos aquellos bienes inmuebles y espacios del Inventario, reconocidos por resolución de la Dirección General competente en materia de patrimonio histórico, que radiquen en su término municipal.

## **Artículo 14. Obligaciones de las personas titulares**

1. Las personas propietarias, titulares de derechos o simples poseedoras de bienes integrantes del Patrimonio Histórico Andaluz, se hallen o no catalogados, tienen el deber de conservarlos, mantenerlos y custodiarlos de manera que se garantice la salvaguarda de sus valores. A estos efectos, la Consejería competente en materia de patrimonio histórico

podrá asesorar sobre aquellas obras y actuaciones precisas para el cumplimiento del deber de conservación.

2. En el supuesto de bienes y actividades inscritas en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz deberán, asimismo, permitir su inspección por las personas y órganos competentes de la Administración de la Junta de Andalucía, su estudio por las personas investigadoras acreditadas por la misma, así como facilitar la información que pidan las Administraciones Públicas competentes sobre el estado de los bienes y su utilización.

3. Cuando se trate de Bienes de Interés Cultural, además se permitirá la visita pública gratuita, al menos cuatro días al mes, en días y horas previamente señalados, constando esta información de manera accesible y pública a los ciudadanos en lugar adecuado del Bien de Interés Cultural. El cumplimiento de esta obligación podrá ser dispensado total o parcialmente por la Consejería competente en materia de patrimonio histórico cuando medie causa justificada. En el caso de bienes muebles se podrá, igualmente, acordar como obligación sustitutoria el depósito del bien en un lugar que reúna las adecuadas condiciones de seguridad y exhibición durante un período máximo de cinco meses cada dos años o, preferentemente, su préstamo temporal para exposiciones organizadas por la Consejería competente en materia de patrimonio histórico.

4. Reglamentariamente se determinarán las condiciones en que tales deberes deban ser cumplidos.

### **Artículo 15. Órdenes de ejecución**

1. La Consejería competente en materia de patrimonio histórico podrá ordenar a las personas propietarias, titulares de derechos o simples poseedoras de bienes inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico la ejecución de obras o la adopción de las actuaciones necesarias para su conservación, mantenimiento y custodia. Dichas órdenes no excusarán de la obligación de obtener de otras Administraciones Públicas las licencias o autorizaciones que correspondan.

2. Las personas destinatarias de tales órdenes de ejecución tendrán la posibilidad de liberarse de la carga impuesta siempre que el coste de las obras o actuaciones necesarias ordenadas por la Consejería excedan del 50% del valor total del bien de que se trate. Para que se produzca esta liberación, tales personas habrán de ofrecer a la Consejería, para ella misma o para un tercero, la transmisión de sus respectivos derechos sobre el indicado bien. El precio de la transmisión será el resultado de deducir del valor total del bien el coste de las obras o actuaciones impuestas.

3. En el supuesto de que la Consejería opte por no adquirir el bien ofrecido, la persona propietaria, titular o poseedora del bien vendrá obligada a adoptar únicamente aquellas previsiones cuyo coste no supere el 50% del valor del bien con arreglo a las prioridades señaladas en cada caso por la Consejería competente en materia de patrimonio histórico.

## **Artículo 16. Ejecución forzosa**

1. En el caso de que las personas obligadas por las órdenes de ejecución de obras o actuaciones de conservación, mantenimiento o custodia no las ejecuten voluntariamente, ni procedan a optar por las medidas indicadas en los apartados 2 y 3 del artículo 15, la Consejería competente en materia de patrimonio histórico podrá, bien imponer multas coercitivas cada mes en que se mantenga la situación de desobediencia, por importe máximo cada una del 10% del coste de las obras o actuaciones impuestas, bien proceder a la ejecución subsidiaria de las mismas con cargo al obligado a su realización. La ejecución subsidiaria no excusará de la obligación de obtener de otras Administraciones Públicas las licencias o autorizaciones que correspondan.
2. Si se optase por la ejecución subsidiaria podrá exigirse por anticipado el pago del importe previsto para las obras, realizándose la liquidación definitiva una vez finalizadas.
3. Cuando no se haya realizado el pago del coste de las obras ejecutadas subsidiariamente en el procedimiento recaudatorio incoado al efecto, y siempre que la deuda no se hubiera extinguido, la Administración podrá optar por detraer una cantidad equivalente a la efectivamente invertida del precio de adquisición más los correspondientes intereses de demora, si en el plazo de diez años, contados desde la liquidación del gasto, adquiere el bien por compraventa, tanteo, retracto o expropiación con fines culturales, considerándose, en tal caso, las cantidades invertidas como anticipos a cuenta.

## **Artículo 18. Expropiación**

1. La falta de cumplimiento de las obligaciones establecidas en esta Ley para las personas propietarias, poseedoras o titulares de derechos sobre bienes inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico facultará a la Administración para la expropiación total o parcial del bien por causa de interés social.
2. En aplicación del artículo 82 de la Ley de Expropiación Forzosa de 16 de diciembre de 1954, se consideran de interés social las obras y adquisiciones necesarias para posibilitar la contemplación de bienes catalogados, facilitar la conservación de los mismos o eliminar los usos incompatibles u otras circunstancias que atenten contra los valores o seguridad de dichos bienes.
3. Las entidades locales podrán acordar también la expropiación de tales bienes notificando previamente este propósito a la Administración de la Junta de Andalucía, que tendrá prioridad en el ejercicio de esta potestad.

## **Artículo 19. Contaminación visual o perceptiva**

1. Se entiende por contaminación visual o perceptiva, a los efectos de esta Ley, aquella intervención, uso o acción en el bien o su entorno de protección que degrade los valores de un bien inmueble integrante del Patrimonio Histórico y toda interferencia que impida o distorsione su contemplación.



2. Los municipios en los que se encuentren bienes inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía deberán recoger en el planeamiento urbanístico o en las ordenanzas municipales de edificación y urbanización medidas que eviten su contaminación visual o perceptiva. Tales medidas comprenderán, al menos, el control de los siguientes elementos:

- a) Las construcciones o instalaciones de carácter permanente o temporal que por su altura, volumetría o distancia puedan perturbar su percepción.
- b) Las instalaciones necesarias para los suministros, generación y consumo energéticos.
- c) Las instalaciones necesarias para telecomunicaciones.
- d) La colocación de rótulos, señales y publicidad exterior.
- e) La colocación de mobiliario urbano.
- f) La ubicación de elementos destinados a la recogida de residuos urbanos.

3. Las personas o entidades titulares de instalaciones o elementos a los que se refiere este artículo estarán obligadas a retirarlos en el plazo de seis meses cuando se extinga su uso.

## **Artículo 20. Criterios de conservación**

1. La realización de intervenciones sobre bienes inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz procurará por todos los medios de la ciencia y de la técnica su conservación, restauración y rehabilitación.

2. Las restauraciones respetarán las aportaciones de todas las épocas existentes, así como las pátinas, que constituyan un valor propio del bien. La eliminación de alguna de ellas sólo se autorizará, en su caso, y siempre que quede fundamentado que los elementos que traten de suprimirse supongan una degradación del bien y su eliminación fuere necesaria para permitir la adecuada conservación del bien y una mejor interpretación histórica y cultural del mismo. Las partes suprimidas quedarán debidamente documentadas.

3. Los materiales empleados en la conservación, restauración y rehabilitación deberán ser compatibles con los del bien. En su elección se seguirán criterios de reversibilidad, debiendo ofrecer comportamientos y resultados suficientemente contrastados. Los métodos constructivos y los materiales a utilizar deberán ser compatibles con la tradición constructiva del bien.

4. En el caso de bienes inmuebles, las actuaciones a que se refiere el apartado 3 evitarán los intentos de reconstrucción, salvo cuando en su reposición se utilicen algunas partes

originales de los mismos o se cuente con la precisa información documental y pueda probarse su autenticidad. Si se añadiesen materiales o partes indispensables, las adiciones deberán ser reconocibles y evitar las confusiones miméticas

#### **Artículo 24. Intervenciones de emergencia**

1. Quedan exceptuadas del requisito de proyecto de conservación las actuaciones de emergencia que resulten necesarias realizar en caso de riesgo grave para las personas o los bienes inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz.
2. La situación de emergencia deberá acreditarse mediante informe suscrito por profesional competente, que será puesto en conocimiento de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico antes de iniciarse las actuaciones. Al término de la intervención deberá presentarse informe descriptivo de su naturaleza, alcance y resultados.
3. Las intervenciones de emergencia o, en su caso, las medidas cautelares se limitarán a las actuaciones que resulten estrictamente necesarias, debiendo evitarse las de carácter irreversible, reponiéndose los elementos retirados al término de las mismas. Si la intervención de emergencia comporta la ejecución de demolición de bienes, se estará a lo dispuesto en los artículos 33, 34, 37 y 38 de la Ley.
4. En el supuesto de que la situación de riesgo a que hace referencia el apartado 1 de este artículo venga motivada por la interrupción de obras o intervenciones en los bienes, se requerirá al responsable de las mismas para que proceda a tomar las medidas necesarias con carácter inmediato. Caso de que dicho requerimiento no sea atendido, la Consejería competente en materia de patrimonio histórico podrá proceder a la ejecución subsidiaria, teniendo la consideración de expediente de tramitación de emergencia a los efectos de su contratación administrativa.

#### **Artículo 25. Clasificación**

Los bienes inmuebles que por su interés para la Comunidad Autónoma sean objeto de inscripción como Bien de Interés Cultural en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz se clasificarán con arreglo a la siguiente tipología:

- a) Monumentos.
- b) Conjuntos Históricos.
- c) Jardines Históricos.
- d) Sitios Históricos.
- e) Zonas Arqueológicas.

- f) Lugares de Interés Etnológico.
- g) Lugares de Interés Industrial.
- h) Zonas Patrimoniales.

## **Artículo 26. Conceptos**

1. Son Monumentos los edificios y estructuras de relevante interés histórico, arqueológico, paleontológico, artístico, etnológico, industrial, científico, social o técnico, con inclusión de los muebles, instalaciones y accesorios que expresamente se señalen.
2. Son Conjuntos Históricos las agrupaciones de construcciones urbanas o rurales junto con los accidentes geográficos que las conforman, relevantes por su interés histórico, arqueológico, paleontológico, artístico, etnológico, industrial, científico, social o técnico, con coherencia suficiente para constituir unidades susceptibles de clara delimitación.
3. Son Jardines Históricos los espacios delimitados producto de la ordenación humana de elementos naturales, a veces complementados con estructuras de fábrica, y estimados de interés en función de su origen o pasado histórico o de sus valores estéticos, sensoriales o botánicos.
4. Son Sitios Históricos los lugares vinculados a acontecimientos o recuerdos del pasado, a tradiciones, creaciones culturales o de la naturaleza y a obras humanas, que posean un relevante valor histórico, etnológico, arqueológico, paleontológico o industrial.
5. Son Zonas Arqueológicas aquellos espacios claramente delimitados en los que se haya comprobado la existencia de restos arqueológicos o paleontológicos de interés relevante relacionados con la historia de la humanidad.
6. Son Lugares de Interés Etnológico aquellos parajes, espacios, construcciones o instalaciones vinculados a formas de vida, cultura, actividades y modos de producción propios del pueblo andaluz, que merezcan ser preservados por su relevante valor etnológico.
7. Son Lugares de Interés Industrial aquellos parajes, espacios, construcciones o instalaciones vinculados a modos de extracción, producción, comercialización, transporte o equipamiento que merezcan ser preservados por su relevante valor industrial, técnico o científico.
8. Son Zonas Patrimoniales aquellos territorios o espacios que constituyen un conjunto patrimonial, diverso y complementario, integrado por bienes diacrónicos representativos de la evolución humana, que poseen un valor de uso y disfrute para la colectividad y, en su caso, valores paisajísticos y ambientales.

## Artículo 29. Instrumentos de ordenación y planes con incidencia patrimonial

1. Los instrumentos de ordenación territorial<sup>12</sup> o urbanística, así como los planes o programas sectoriales que incidan sobre bienes integrantes del Patrimonio Histórico identificarán, en función de sus determinaciones y a la escala que corresponda, los elementos patrimoniales y establecerán una ordenación compatible con la protección de sus valores y su disfrute colectivo. En el caso de planes urbanísticos, los elementos patrimoniales se integrarán en el catálogo urbanístico.
2. A tal fin, las entidades promotoras de su redacción solicitarán información a la Consejería competente en materia de patrimonio histórico sobre los bienes integrantes del Patrimonio Histórico dentro del ámbito previsto. Ésta remitirá la información solicitada en el plazo de un mes, relacionando todos los bienes identificados y su grado de protección, los cuales deberán ser objeto de un tratamiento adecuado en el plan o programa correspondiente, pudiéndose aportar directrices para su formulación.
3. Los planes urbanísticos deberán contar con un análisis arqueológico en los suelos urbanos no consolidados, los suelos urbanizables y los sistemas generales previstos, cuando de la información aportada por la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, recabada conforme al apartado anterior, haya constancia o indicios de la presencia de restos arqueológicos. El contenido del análisis arqueológico se determinará reglamentariamente en el plazo máximo de dos años.

---

<sup>12</sup> La EM de la Ley de Ordenación del Territorio de Andalucía dispone “Los objetivos específicos de la Ordenación del Territorio, de acuerdo con esta Ley, son la articulación territorial interna y con el exterior de la Comunidad Autónoma y la distribución geográfica de las actividades y de los usos del suelo, armonizada con el desarrollo económico, las potencialidades existentes en el territorio y la protección de la naturaleza y del patrimonio histórico; todo ello con el fin de conseguir la plena cohesión e integración de la Comunidad Autónoma, su desarrollo equilibrado y, en definitiva, la mejora de las condiciones de bienestar y calidad de vida de sus habitantes.”

Por su parte, el Artículo 7 fija que. “El Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía tendrá el siguiente contenido (...) e) Los criterios territoriales básicos para el mejor uso, aprovechamiento y conservación del agua y demás recursos naturales y para la protección del patrimonio histórico y cultural.”

El Artículo 11 indica que los Planes de Ordenación del Territorio de ámbito subregional tendrán el siguiente contenido “(...) c) La indicación de las zonas para la ordenación y compatibilización de los usos del territorio y para la protección y mejora del paisaje, de los recursos naturales y del patrimonio histórico y cultural, estableciendo los criterios y las medidas que hayan de ser desarrolladas por los distintos órganos de las Administraciones Públicas.”

4.<sup>13</sup> Aprobado inicialmente el plan o programa de que se trate, cuando incida sobre bienes incoados o inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía, en el Inventario de Bienes Reconocidos o sobre Zonas de Servidumbre Arqueológica, se remitirá a la Consejería competente en materia de patrimonio histórico para su informe, que tendrá carácter preceptivo cuando se trate de instrumentos de ordenación territorial y carácter vinculante cuando se trate de instrumentos de ordenación urbanística o de planes o programas sectoriales. El informe deberá ser emitido en el plazo de tres meses. En caso de no ser emitido en este plazo, se entenderá favorable.

5. Si en el procedimiento de aprobación del plan se produjeran modificaciones en el documento informado que incidan sobre el Patrimonio Histórico, el órgano competente para su tramitación volverá a recabar informe de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, que dispondrá del mismo plazo establecido en el apartado cuarto. En caso de no ser emitido en ese plazo, el mismo se entenderá favorable.

6. Lo previsto en este artículo será igualmente de aplicación para la revisión o modificación de planes o programas.

### **Artículo 30. Planeamiento urbanístico de protección**

1. La inscripción de bienes inmuebles en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz llevará aparejada la obligación de adecuar el planeamiento urbanístico a las necesidades de protección de tales bienes en el plazo de dos años, con aprobación definitiva de la innovación si fuese necesaria, desde la publicación de la inscripción. Dicha obligación no podrá quedar excusada por la existencia de un planeamiento contradictorio con la protección de los bienes inscritos, ni por la inexistencia de planeamiento que contemple a los bienes inscritos.

2. Los planes urbanísticos que afecten al ámbito de Conjuntos Históricos, Sitios Históricos, Lugares de Interés Etnológico, Lugares de Interés Industrial o Zonas Patrimoniales se ajustarán a los contenidos establecidos en el artículo 31. En estos casos, el plazo a que se refiere el apartado anterior podrá prorrogarse, previa petición razonada y siempre que en la misma se establezcan el tipo de planeamiento urbanístico y plazo para su cumplimiento.

3. La elaboración y aprobación de los planes urbanísticos se llevarán a cabo de una sola vez para el conjunto del área o, excepcionalmente y previo informe favorable de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, de modo parcial por zonas que merezcan una consideración homogénea.

---

<sup>13</sup> Número 4 del artículo 29 redactado por la Disposición Final 6.ª del D-Ley [ANDALUCÍA] 5/2012, 27 noviembre, de medidas urgentes en materia urbanística y para la protección del litoral de Andalucía

4. Aprobados definitivamente los planes, los municipios podrán solicitar que se les delegue la competencia para autorizar obras o actuaciones que afecten a los bienes inscritos y a sus entornos, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 40.

### **Artículo 31. Contenido de protección de los planes**

1. Los planes urbanísticos que afecten al ámbito de Conjuntos Históricos, Sitios Históricos, Lugares de Interés Etnológico, Lugares de Interés Industrial y Zonas Patrimoniales deberán contener como mínimo:

- a) La aplicación de las prescripciones contenidas en las instrucciones particulares, si las hubiere.
- b) Las determinaciones relativas al mantenimiento de la estructura territorial y urbana.
- c) La catalogación exhaustiva de sus elementos unitarios, tanto inmuebles edificados como espacios libres interiores o exteriores u otras estructuras significativas, así como de sus componentes naturales. Para cada elemento se fijará un nivel adecuado de protección.
- d) La identificación de los elementos discordantes con los valores del bien, y establecerá las medidas correctoras adecuadas.
- e) Las determinaciones para el mantenimiento de los usos tradicionales y las actividades económicas compatibles, proponiendo, en su caso, medidas de intervención para la revitalización del bien protegido.
- f) Las prescripciones para la conservación de las características generales del ambiente, con una normativa de control de la contaminación visual o perceptiva.
- g) La normativa específica para la protección del Patrimonio Arqueológico en el ámbito territorial afectado, que incluya la zonificación y las cautelas arqueológicas correspondientes.
- h) Las determinaciones en materia de accesibilidad necesarias para la conservación de los valores protegidos.

2. Los planes urbanísticos que afecten a Conjuntos Históricos deberán contener, además de las determinaciones recogidas en el apartado anterior, las siguientes:

- a) El mantenimiento de las alineaciones, rasantes y el parcelario existente, permitiéndose excepcionalmente remodelaciones urbanas que alteren dichos elementos siempre que supongan una mejora de sus relaciones con el entorno territorial y urbano o eviten los usos degradantes del bien protegido.

b) La regulación de los parámetros tipológicos y formales de las nuevas edificaciones con respeto y en coherencia con los preexistentes. Las sustituciones de inmuebles se consideran excepcionales, supeditándose a la conservación general del carácter del bien protegido.

3. Los Planes Generales de Ordenación Urbanística podrán incorporar directamente los requisitos de los apartados 1 y 2, o bien remitir, a través de sus determinaciones, a la elaboración obligatoria de Planes Especiales de Protección o planeamiento de desarrollo con el mismo contenido, estableciéndose un plazo máximo de tres años para la aprobación de estos últimos, a contar desde la aprobación definitiva de los Planes Generales de Ordenación Urbanística.

### **Artículo 32. Informe en los procedimientos de prevención y control ambiental**

1. El titular de una actividad sometida a algunos de los instrumentos de prevención y control ambiental, que contengan la evaluación de impacto ambiental de la misma de acuerdo con la normativa vigente en esta materia, incluirá preceptivamente en el estudio o documentación de análisis ambiental que deba presentar ante la Consejería competente en materia de medio ambiente las determinaciones resultantes de una actividad arqueológica que identifique y valore la afección al Patrimonio Histórico o, en su caso, certificación acreditativa de la innecesariedad de tal actividad, expedida por la Consejería competente en materia de patrimonio histórico.

2. La Consejería competente en materia de medio ambiente recabará informe vinculante de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico sobre la afección al Patrimonio Histórico de la actividad proyectada e incluirá, en las correspondientes resoluciones y pronunciamientos, las determinaciones resultantes del informe emitido, que se considerará a todos los efectos como la autorización a que se refiere el artículo 33.

3. El plazo de emisión del informe será de treinta días y en caso de no ser emitido en este plazo se entenderá favorable. No obstante, cuando la actividad incida sobre inmuebles objeto de inscripción como Bien de Interés Cultural o su entorno, el plazo será de tres meses y de no ser emitido en este plazo se entenderá desfavorable.

### **Artículo 33. Autorización de intervenciones, prohibiciones y deber de comunicación sobre inmuebles.**

1. Todo inmueble inscrito en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz es inseparable del lugar donde se ubica. No se podrá proceder a su desplazamiento o remoción, salvo que resulte imprescindible por causa de fuerza mayor que afecte a su integridad o de interés social y, en todo caso, previa autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico.

2. Queda prohibida la colocación de publicidad comercial y de cualquier clase de cables, antenas y conducciones aparentes en los Jardines Históricos y en las fachadas y cubiertas de los Monumentos, de acuerdo con lo establecido en el artículo 19. Se prohíbe también toda construcción que altere el carácter de los inmuebles inscritos como Bien de Interés Cultural o perturbe su contemplación, sin perjuicio de las excepciones que puedan establecerse reglamentariamente.

3. Será necesario obtener autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, con carácter previo a las restantes licencias o autorizaciones que fueran pertinentes, para realizar cualquier cambio o modificación que los particulares u otras Administraciones Públicas deseen llevar a cabo en inmuebles objeto de inscripción como Bien de Interés Cultural o su entorno, tanto se trate de obras de todo tipo, incluyendo remociones de terreno, como de cambios de uso o de modificaciones en los bienes muebles, en la pintura, en las instalaciones o accesorios recogidos en la inscripción. Será preceptiva la misma autorización para colocar cualquier clase de rótulo, señal o símbolo en fachadas o en cubiertas de Monumentos, en los Jardines Históricos y en sus respectivos entornos.

4. La Consejería competente en materia de patrimonio histórico dispondrá de un plazo de tres meses, contados a partir de la recepción de toda la documentación exigida reglamentariamente, para resolver sobre la solicitud de autorización. Transcurrido dicho plazo sin haberse notificado resolución expresa, el interesado entenderá desestimada la solicitud de autorización. La autorización se entenderá caducada si transcurriera un año sin haberse iniciado las actuaciones para las que fue solicitada, sin perjuicio de que su vigencia pueda prorrogarse, a solicitud de la persona interesada, por una sola vez y por un nuevo plazo no superior al inicial.

5. Será necesario comunicar a la Consejería competente en materia de patrimonio histórico la realización de cualquier obra o intervención en bienes de catalogación general, con carácter previo a la solicitud de la correspondiente licencia. En el plazo de treinta días a contar desde tal comunicación, la Consejería valorará el proyecto y formulará en su caso las medidas correctoras que se estimen imprescindibles para la protección del bien, y que la persona interesada deberá cumplir, así como cualesquiera otras recomendaciones técnicas que se consideren convenientes.

6. La solicitud de autorización o la comunicación, establecidas, respectivamente, en los apartados 3 y 5 de este artículo, deberán acompañarse del proyecto de conservación regulado en el Título II, correspondiente a la intervención que se pretenda realizar.

#### **Artículo 34. Actuaciones no sometidas a licencia**

1. Cuando se trate de actuaciones no sometidas legalmente al trámite reglado de la licencia municipal, que hubieran de realizarse en Bienes de Interés Cultural, en su entorno o en bienes de catalogación general, los particulares interesados, así como las Administraciones Públicas que hubieran de autorizarlas, remitirán previamente a la Consejería compe-



tente en materia de patrimonio histórico la documentación necesaria, cuyo contenido se determinará reglamentariamente.

2. La Consejería podrá solicitar documentación complementaria y dispondrá de tres meses, a partir de su recepción, para proceder al otorgamiento o denegación de la autorización. Transcurrido dicho plazo sin haberse notificado resolución expresa, podrá entenderse desestimada la solicitud de autorización. En el caso de bienes de catalogación general el plazo será de treinta días desde la recepción de la comunicación de la intervención u obra.

### **Artículo 35. Suspensión de obras o actuaciones**

En cualquier caso, la Consejería competente en materia de patrimonio histórico podrá ordenar la suspensión de obras o actuaciones en bienes integrantes del Patrimonio Histórico, por espacio de treinta días, con el fin de decidir sobre la conveniencia de incluirlos en alguna de las modalidades de inscripción en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz.

### **Artículo 36. Suspensión de licencias y paralización de actuaciones**

1. La incoación del procedimiento para la catalogación de un inmueble como Bien de Interés Cultural determinará la suspensión de las actuaciones que se estén desarrollando sobre el mismo, y de las licencias municipales de parcelación, edificación o demolición en las zonas afectadas, así como de los efectos de las ya otorgadas, hasta tanto se obtenga la autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico.

2. La denegación de la autorización llevará aparejada la necesidad de proceder a la revocación total o parcial de la licencia concedida.

### **Artículo 37. Expedientes de ruina.**

1. La Consejería competente en materia de patrimonio histórico deberá ser notificada de la apertura y resolución de los expedientes de ruina que se refieran a bienes afectados por la inscripción en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz.

2. La Consejería podrá constituirse en parte interesada en cualquier expediente de ruina que pueda afectar directa o indirectamente al Patrimonio Histórico.

3. La firmeza de la declaración de ruina no llevará aparejada la autorización de demolición de inmuebles catalogados.

4. En el supuesto de que la situación de ruina lleve aparejado peligro inminente de daños a las personas, la entidad que hubiera incoado expediente de ruina deberá adoptar las

medidas necesarias para evitar dichos daños, previa obtención de la autorización prevista en el artículo 33. Las medidas que se adopten no podrán incluir más demoliciones que las estrictamente necesarias y se atenderán a los términos previstos en la citada autorización.

### **Artículo 38. Demoliciones**

1. No procederá la demolición de inmuebles inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz. Podrán admitirse, excepcionalmente, demoliciones derivadas de la ejecución de proyectos de conservación, que exigirán la autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico.
2. Las demoliciones que afecten a inmuebles integrantes del entorno de Bienes de Interés Cultural exigirán la autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico.
3. Las demoliciones que afecten a inmuebles incluidos en Conjuntos Históricos, Sitios Históricos, Lugares de Interés Etnológico o Zonas Patrimoniales, que no estén inscritos individualmente en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz ni formen parte del entorno de Bienes de Interés Cultural, exigirán la autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, salvo que hayan sido objeto de regulación en el planeamiento informado favorablemente conforme al artículo 30.

### **Artículo 39. Actuaciones ilegales**

1. Serán ilegales las actuaciones realizadas y nulas las licencias otorgadas sin contar con la autorización o, en su caso, la comunicación previa previstas en el artículo 33, apartados 3 y 5, o sin atenerse a las condiciones impuestas en la autorización.
2. La Consejería competente en materia de patrimonio histórico ordenará la suspensión inmediata de los cambios o modificaciones que se estén realizando en los bienes inscritos, cuando no haya recibido comunicación previa de los mismos o no los haya autorizado o, en su caso, se incumplan los condicionamientos impuestos en la autorización.
3. En el expediente que se instruya para averiguar los hechos, la Consejería competente en materia de patrimonio histórico podrá autorizar las obras o modificaciones, ordenar la demolición de lo construido o la reconstrucción de lo destruido sin autorización o sin haber efectuado la comunicación previa u ordenar las reposiciones necesarias para recuperar la situación anterior, todo ello con independencia de la imposición de las sanciones pertinentes. En el caso de que en el curso de un procedimiento sancionador por hechos que puedan comportar infracción sancionable conforme a la presente Ley se advierta la necesidad de adoptar las medidas referidas con anterioridad, se procederá a iniciar un procedimiento administrativo específico a tal efecto.

**Artículo 47. Concepto**

1. Forman parte del Patrimonio Arqueológico los bienes muebles o inmuebles de interés histórico, susceptibles de ser estudiados con metodología arqueológica, hayan sido o no extraídos y tanto si se encuentran en la superficie o en el subsuelo, en las aguas interiores, en el mar territorial o en la plataforma continental. Asimismo, forman parte de este Patrimonio los elementos geológicos y paleontológicos relacionados con la historia de la humanidad y sus orígenes y antecedentes.

2. Son bienes de dominio público de la Comunidad Autónoma de Andalucía todos los objetos y restos materiales que posean los valores que son propios del Patrimonio Histórico Andaluz y sean descubiertos como consecuencia de excavaciones, remociones de tierra, obras o actividades de cualquier índole o por azar, todo ello de acuerdo con la legislación del Estado

**Artículo 48. Declaración de Zona de Servidumbre Arqueológica**

1. La persona titular de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico podrá declarar Zona de Servidumbre Arqueológica aquellos espacios claramente determinados en que se presuma fundadamente la existencia de restos arqueológicos de interés y se considere necesario adoptar medidas precautorias.

2. El procedimiento para la declaración de Zona de Servidumbre Arqueológica se incoará de oficio. Cualquier persona física o jurídica podrá instar a esta Consejería, mediante solicitud razonada, dicha incoación. La solicitud se entenderá desestimada transcurridos tres meses desde su presentación sin haberse dictado y notificado resolución expresa.

3. En el procedimiento de declaración de las Zonas de Servidumbre Arqueológica se dará audiencia, por plazo de un mes, a los municipios afectados, a la Comisión provincial competente en materia de urbanismo y, en su caso, a los organismos competentes en el dominio público marítimo. Asimismo se abrirá un periodo de información pública por plazo de un mes.

4. La declaración de Zona de Servidumbre Arqueológica será objeto de publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.

**Artículo 59. Actuaciones arqueológicas previas a la intervención sobre un inmueble**

1. Con carácter previo a la autorización de intervenciones sobre inmuebles afectados por la declaración de Bien de Interés Cultural o en bienes inmuebles de catalogación general, si las medidas correctoras señaladas por la Consejería competente en materia de patrimonio histórico así lo establecen o cuando el planeamiento urbanístico así lo disponga, podrá exigirse a la persona o entidad promotora de las mismas, cuando se

presuma la existencia de restos del Patrimonio Arqueológico en el subsuelo, la realización de la actividad arqueológica necesaria para su protección.

2. La actividad arqueológica se sujetará al régimen de autorizaciones previsto en este Título y se extenderá hasta el límite del aprovechamiento urbanístico que la persona o entidad promotora tuviera atribuido sobre el subsuelo.

3. La Consejería competente en materia de patrimonio histórico podrá ampliar la extensión de la actividad arqueológica, financiando el coste añadido que ello suponga, cuando existiesen razones de interés científico o de protección del Patrimonio Arqueológico.

4. Realizada la actividad arqueológica y evaluados sus resultados se determinarán, por el órgano competente para autorizar la intervención, las previsiones que habrán de incluirse en el correspondiente proyecto para garantizar, en su caso, la protección, conservación y difusión de los restos arqueológicos, que condicionará la adquisición y materialización del aprovechamiento urbanístico atribuido.

### **Artículo 61. Concepto y ámbito**

1. Son bienes integrantes del Patrimonio Etnológico Andaluz los parajes, espacios, construcciones o instalaciones vinculados a formas de vida, cultura, actividades y modos de producción propios de la comunidad de Andalucía.

2. La inscripción de una actividad de interés etnológico en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz podrá incluir la protección de un ámbito territorial vinculado a su desarrollo, y de los bienes muebles que se le asocien.

3. Las intervenciones en el ámbito territorial vinculado a una actividad inscrita se someterán al régimen de autorizaciones que les corresponda en función de la clase de inscripción que se realice.

### **Artículo 63. Especial protección**

La inscripción en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz de prácticas, saberes y otras expresiones culturales como actividades de interés etnológico les conferirá preferencia entre las de su misma naturaleza a efectos de su conocimiento, protección, difusión, así como para la concesión de subvenciones y ayudas públicas que se establezcan.

Asimismo, serán especialmente protegidos aquellos conocimientos o actividades que estén en peligro de desaparición, auspiciando su estudio y difusión, como parte integrante de la identidad andaluza. A tal fin se promoverá su investigación y la recogida de los mismos en soportes materiales que garanticen su transmisión a las futuras generaciones.

### **Artículo 64. Adecuación del planeamiento**

La inscripción en el Catálogo General del Patrimonio Histórico de un Lugar de Interés Etnológico llevará aparejada la obligación de tener en consideración los valores que se pretendan preservar en el planeamiento urbanístico, adoptando las medidas necesarias para su protección y potenciación.

### **Artículo 65. Definición**

1. El Patrimonio Industrial está integrado por el conjunto de bienes vinculados a la actividad productiva, tecnológica, fabril y de la ingeniería de la Comunidad Autónoma de Andalucía en cuanto son exponentes de la historia social, técnica y económica de esta comunidad.
2. El paisaje asociado a las actividades productivas, tecnológicas, fabriles o de la ingeniería es parte integrante del patrimonio industrial, incluyéndose su protección en el Lugar de Interés Industrial.

### **Artículo 66. Clasificación**

1. Son bienes inmuebles de carácter industrial las instalaciones, fábricas y obras de ingeniería que constituyen expresión y testimonio de sistemas vinculados a la producción técnica e industrial. Son bienes muebles de carácter industrial los instrumentos, la maquinaria y cualesquiera otras piezas vinculadas a actividades tecnológicas, fabriles y de ingeniería.
2. Su inscripción en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz se efectuará, cuando sus valores así lo justifiquen, en alguna de las categorías que, a tal efecto, se establecen en la presente Ley.

### **Artículo 67. Especial protección**

Serán especialmente protegidos aquellos conocimientos o actividades de carácter técnico, fabril o de ingeniería que estén en peligro de desaparición, auspiciando su estudio y difusión, como parte integrante de la cultura tecnológica andaluza. A tal fin se promoverá su investigación y la recogida de los mismos en soportes materiales que garanticen su transmisión a las futuras generaciones.

### **Artículo 68. Adecuación del planeamiento**

La inscripción en el Catálogo General del Patrimonio Histórico de un Lugar de Interés Industrial llevará aparejada la necesidad de tener en consideración los valores que se pretendan preservar en el planeamiento urbanístico, adoptando las medidas necesarias para su protección y potenciación.

### **Artículo 113. Obligación de reparación**

1. Las infracciones de las que se deriven daños en el Patrimonio Histórico Andaluz llevarán aparejada, cuando sea posible, la obligación de reparación y restitución de las cosas a su estado original, y, en todo caso, la indemnización de los daños y perjuicios causados.
2. En todo caso, las infracciones por demoliciones no autorizadas en inmuebles afectados por la inscripción en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, acarrearán el deber de reconstrucción en los términos que se determine en la resolución del expediente sancionador, sin que en ningún caso pueda obtenerse mayor edificabilidad que la del inmueble demolido.
3. El incumplimiento de la obligación de reparar facultará a la Consejería competente en materia de patrimonio histórico para actuar de forma subsidiaria realizando las actuaciones reparadoras necesarias a cargo del infractor.

#### **Disposición adicional cuarta.**

##### **Entorno de determinados inmuebles**

1. Los monumentos declarados histórico-artísticos conforme a la legislación anterior a la entrada en vigor de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, y los bienes afectados por el Decreto de 22 de abril de 1949, sobre protección de los castillos españoles, que gozan de la condición de Bienes de Interés Cultural, a los que no se les hubiera establecido individualmente, tendrán un entorno de protección constituido por aquellas parcelas y espacios que los circunden hasta las distancias siguientes:
  - a) Cincuenta metros en suelo urbano.
  - b) Doscientos metros en suelo urbanizable y no urbanizable.
2. Este entorno podrá ser revisado mediante expediente de modificación de la declaración del Bien de Interés Cultural.

#### **Disposición transitoria tercera.**

##### **Descontaminación visual**

En el plazo de tres años a contar desde la entrada en vigor de la Ley, los municipios que se encuentren en el supuesto contemplado en el artículo 19 de la misma deberán elaborar un plan de descontaminación visual o perceptiva que deberá ser aprobado por la Consejería competente en materia de patrimonio histórico.

Las personas o entidades titulares de instalaciones o elementos a que se refiere el artículo 19, existentes a la entrada en vigor de esta Ley, estarán obligadas a retirarlos en el plazo de tres años.

## **5. PUERTOS**





**§ 5.1 REAL DECRETO LEGISLATIVO 2/2011, DE 5 DE SEPTIEMBRE,  
POR EL QUE SE APRUEBA EL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY  
DE PUERTOS DEL ESTADO Y DE LA MARINA MERCANTE<sup>1</sup>  
(Selección)**

*(BOE núm. 253, de 20 de octubre de 2011)*

**Artículo 11. Competencia de la Administración General del Estado**

1. Corresponde a la Administración General del Estado, en virtud de lo dispuesto en el artículo 149.1.20 de la Constitución, la competencia exclusiva sobre los puertos de interés general, clasificados de acuerdo con lo previsto en la presente ley.
2. Las Comunidades Autónomas designarán a los órganos de gobierno de las Autoridades Portuarias, en los términos establecidos en esta ley, y ejercerán las funciones que les atribuye la misma y el resto del ordenamiento jurídico.

**Artículo 25. Competencias**

Corresponden a las Autoridades Portuarias las siguientes competencias:

- a) La prestación de los servicios generales, así como la gestión y control de los servicios portuarios para lograr que se desarrollen en condiciones óptimas de eficacia, economía, productividad y seguridad, sin perjuicio de la competencia de otros organismos.
- b) La ordenación de la zona de servicio del puerto y de los usos portuarios, en coordinación con las Administraciones competentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo.

---

<sup>1</sup> Corresponde a la Administración del Estado, en virtud de lo dispuesto en el artículo 149.1.20<sup>a</sup> de la Constitución, la competencia exclusiva sobre los puertos de interés general.

Por lo que se refiere a las Comunidades Autónomas, el artículo 148.1<sup>o</sup>.6 de la C.E. dispone que podrán asumir competencias sobre los puertos de refugio, los puertos deportivos y, en general, los que no desarrollen actividades comerciales.

- c) La planificación, proyecto, construcción, conservación y explotación de las obras y servicios del puerto, y el de las señales marítimas que tengan encomendadas, con sujeción a lo establecido en esta ley.
- d) La gestión del dominio público portuario y de señales marítimas que les sea adscrito.
- e) La optimización de la gestión económica y la rentabilización del patrimonio y de los recursos que tengan asignados.
- f) El fomento de las actividades industriales y comerciales relacionadas con el tráfico marítimo o portuario.
- g) La coordinación de las operaciones de los distintos modos de transporte en el espacio portuario.
- h) La ordenación y coordinación del tráfico portuario, tanto marítimo como terrestre.

### **Artículo 26<sup>2</sup>. Funciones**

1. Para el ejercicio de las competencias de gestión atribuidas por el artículo anterior, las Autoridades Portuarias tendrán las siguientes funciones:
  - a) Aprobar los proyectos de presupuestos de explotación y capital de la Autoridad Portuaria y su programa de actuación plurianual.
  - b) Gestionar los servicios generales y los de señalización marítima, autorizar y controlar los servicios portuarios y las operaciones y actividades que requieran su autorización o concesión.
  - c) Coordinar la actuación de los diferentes órganos de la Administración y entidades por ella participadas, que ejercen sus actividades en el ámbito del puerto, salvo cuando esta función esté atribuida expresamente a otras Autoridades.
  - d) Ordenar los usos de la zona de servicio del puerto, y planificar y programar su desarrollo, de acuerdo con los instrumentos de ordenación del territorio y de planificación urbanística aprobados.
  - e) Redactar y formular los planes especiales de ordenación de la zona de servicio del puerto, en desarrollo del planeamiento general urbanístico.
  - f) Proyectar y construir las obras necesarias en el marco de los planes y programas aprobados.

---

<sup>2</sup> Se modifica el apartado 1.j) por la disposición final 3.1 de la Ley 14/2014, de 24 de julio.

- g) Elaborar, en su caso, los planes de objetivos de horizonte temporal superior a cuatro años, de acuerdo con lo establecido en el artículo 18.1.a).
- h) Aprobar los proyectos de inversión que estén incluidos en la programación aprobada, así como el gasto correspondiente a dichas inversiones, y contratar su ejecución.
- i) Informar el proyecto de Reglamento de Explotación y Policía de los puertos, y elaborar y aprobar las correspondientes Ordenanzas Portuarias con los trámites y requisitos establecidos en el artículo 295, así como velar por su cumplimiento.
- j) Controlar en el ámbito portuario, el cumplimiento de la normativa que afecte a la admisión, manipulación y almacenamiento de mercancías peligrosas, al igual que los sistemas de seguridad y de protección ante acciones terroristas y antisociales, contra incendios y de prevención y control de emergencias en los términos establecidos por la normativa sobre protección civil, y lucha contra la contaminación marina, sin perjuicio de las competencias que correspondan a otros órganos de las Administraciones públicas, así como colaborar con las Administraciones competentes sobre protección civil, prevención y extinción de incendios y salvamento.
- k) Aprobar libremente las tarifas por los servicios comerciales que presten, así como proceder a su aplicación y recaudación.
- l) Otorgar las concesiones y autorizaciones y elaborar y mantener actualizados los censos y registros de usos del dominio público portuario. Así como otorgar las licencias de prestación de servicios portuarios en la zona de servicio del puerto.
- m) Recaudar las tasas por las concesiones y autorizaciones otorgadas, vigilar el cumplimiento de las cláusulas y condiciones impuestas en el acto de otorgamiento, aplicar el régimen sancionador y adoptar cuantas medidas sean necesarias para la protección y adecuada gestión del dominio público portuario.
- n) Impulsar la formación de su personal y desarrollar estudios e investigaciones en materias relacionadas con la actividad portuaria y la protección del medio ambiente, así como colaborar en ello con otros puertos, organizaciones o empresas, ya sean nacionales o extranjeras.
- ñ) Inspeccionar el funcionamiento de las señales marítimas, cuyo control se le asigne, en los puertos de competencia de las Comunidades Autónomas, denunciando a éstas, como responsables de su funcionamiento y mantenimiento, los problemas detectados para su corrección.
- o) Gestionar su política comercial internacional, sin perjuicio de las competencias propias de los Ministerios de Economía y Hacienda y de Asuntos Exteriores y de Cooperación.
- p) Autorizar la participación de la Autoridad Portuaria en sociedades, y la adquisición y enajenación de sus acciones, cuando el conjunto de compromisos contraídos no supere el 1 por ciento del activo no corriente neto de la Autoridad Portuaria y siempre que estas operaciones no impliquen la adquisición o pérdida de la posición mayoritaria.

El acuerdo del Consejo de Administración deberá contar con los votos favorables de la mayoría de los representantes de la Administración General del Estado presentes o representados siendo, en todo caso, necesario el voto favorable del representante de Puertos del Estado.

- q) La instalación y el mantenimiento de la señalización, balizamiento y otras ayudas a la navegación que sirvan de aproximación y acceso del buque al puerto o puertos que gestionen, así como el balizamiento interior de las zonas comunes. Se excluye de este servicio la instalación y el mantenimiento de la señalización, balizamiento y otras ayudas a la navegación de las instalaciones otorgadas en concesión o autorización, incluidas las destinadas a cultivos marinos y emisarios submarinos, o de otras instalaciones ubicadas en el medio marino susceptibles de poder representar un obstáculo a la navegación, que serán realizados por el titular o responsable de las mismas.
- r) Promover que las infraestructuras y servicios portuarios respondan a una adecuada intermodalidad marítimo-terrestre, por medio de una red viaria y ferroviaria eficiente y segura, conectada adecuadamente con el resto del sistema de transporte y con los nodos logísticos que puedan ser considerados de interés general.
- s) Administrar las infraestructuras ferroviarias de su titularidad, favoreciendo una adecuada intermodalidad marítimo-ferroviaria.
- t) Recabar la información relativa a los servicios que se presten y a las actividades que se desarrollen en la zona de servicio de los puertos que gestionen.

2. Del ejercicio de las funciones en materia de planificación, proyecto y construcción de obras, gestión del dominio público mediante el otorgamiento de concesiones y autorizaciones y la regulación y control del tráfico portuario, el fomento de las actividades industriales y comerciales relacionadas con aquél, las tarifas y su aplicación y la coordinación de las operaciones de los distintos modos de transporte en el espacio portuario, las Autoridades Portuarias deberán suministrar a Puertos del Estado la información que les solicite.

## **Artículo 56. Articulación urbanística de los puertos**

1. Para articular la necesaria coordinación entre las Administraciones con competencia concurrente sobre el espacio portuario, los planes generales y demás instrumentos generales de ordenación urbanística deberán calificar la zona de servicio de los puertos estatales, así como el dominio público portuario afecto al servicio de señalización marítima, como sistema general portuario y no podrán incluir determinaciones que supongan una interferencia o perturbación en el ejercicio de las competencias de explotación portuaria y de señalización marítima, requiriéndose informe previo vinculante de Puertos del Estado, previo dictamen de la Comisión de Faros, en los casos en los que pueda verse afectado el servicio de señalización marítima por actuaciones fuera de los

espacios antes mencionados, cuando en sus proximidades exista alguna instalación de ayudas a la navegación marítima.

2. Dicho sistema general portuario se desarrollará a través de un plan especial o instrumento equivalente, que se instrumentará de la forma siguiente:

a) La Autoridad Portuaria formulará dicho plan especial.

Con carácter previo a la formulación del plan especial o instrumento equivalente que ordene la zona de servicio de un puerto, deberá encontrarse delimitada ésta mediante la aprobación de la Delimitación de los Espacios y Usos Portuarios en dicho puerto, no pudiendo extenderse las determinaciones de aquel plan más allá de la zona de servicio así delimitada.

b) Su tramitación y aprobación se realizará de acuerdo con lo previsto en la legislación urbanística y de ordenación del territorio, por la Administración competente en materia de urbanismo.

c) Concluida la tramitación, y con carácter previo a la aprobación definitiva de dicho plan especial, la Administración competente en materia de urbanismo, en un plazo de quince días, a contar desde la aprobación provisional, dará traslado del contenido de aquél a la Autoridad Portuaria para que ésta, en el plazo de un mes, se pronuncie sobre los aspectos de su competencia.

Recibido por la Autoridad Portuaria el contenido del plan especial, ésta lo remitirá a Puertos del Estado a fin de que formule las observaciones y sugerencias que estime convenientes.

En caso de que el traslado no se realice o de que la Autoridad Portuaria se pronuncie negativamente sobre la propuesta de la Administración competente en materia urbanística, ésta no podrá proceder a la aprobación definitiva del plan especial, debiendo efectuarse las consultas necesarias con la Autoridad Portuaria, a fin de llegar a un acuerdo expreso sobre el contenido del mismo.

De persistir el desacuerdo, durante un período de seis meses, contados a partir del pronunciamiento negativo de la Autoridad Portuaria, corresponderá al Consejo de Ministros informar con carácter vinculante, previa emisión del citado informe de Puertos del Estado.

La aprobación definitiva de los planes especiales a que hace referencia este apartado deberá ser notificada a la Autoridad Portuaria con los requisitos establecidos en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

3. El plan especial deberá incluir entre sus determinaciones las medidas y previsiones necesarias para garantizar una eficiente explotación del espacio portuario, su desarrollo y su conexión con los sistemas generales de transporte terrestre.

### **Artículo 57. Construcción de nuevos puertos**

1. La construcción de un nuevo puerto de titularidad estatal exigirá la previa aprobación, de conformidad con el Plan Director de Infraestructuras definido en el artículo 54 de esta ley, del correspondiente proyecto o proyectos y de los correspondientes estudios complementarios por el Ministerio de Fomento.
2. Los proyectos de construcción se sujetarán al procedimiento de declaración de impacto ambiental de acuerdo con la legislación aplicable.

Igualmente, se someterán a informe de los Ministerios de Defensa, de Economía y Hacienda, de Industria, Comercio y Turismo sobre los aspectos de sus respectivas competencias, y del Ministerio de Medio Ambiente, y Medio Rural y Marino en el caso que se prevean actividades pesqueras.

La Comunidad Autónoma y los Ayuntamientos en los que se sitúe la zona de servicio del puerto emitirán informes en relación con sus competencias de ordenación del territorio y urbanismo. Asimismo, la Comunidad Autónoma emitirá informe en relación con sus competencias sobre pesca en aguas interiores y ordenación del sector pesquero.

Cualquiera de estos informes se entenderá favorable si transcurre un mes desde la recepción de la documentación sin que el informe se haya emitido de forma expresa.

### **Artículo 59. Obras en el dominio público portuario**

1. Las obras que realicen las Autoridades Portuarias en el dominio público portuario deberán adaptarse al plan especial de ordenación de la zona de servicio del puerto. Para la constatación de este requisito deberán someterse a informe de la Administración urbanística competente, que se entenderá emitido en sentido favorable si transcurre un mes desde la recepción de la documentación sin que se hubiera evacuado de forma expresa.
2. En el caso de que no se haya aprobado el plan especial a que se refiere el apartado anterior, las obras de superestructura e instalaciones que realicen las Autoridades Portuarias en el dominio público de su competencia deberán ser compatibles con la Delimitación de los Espacios y Usos Portuarios.
3. En aquellos supuestos en que una obra pública portuaria, por su naturaleza y sus características, no sea susceptible de explotación económica por un concesionario, la Autoridad Portuaria podrá contratar la construcción y la conservación de la obra pública, pudiendo otorgar como contraprestación al contratista una concesión de dominio público portuario regulada en el capítulo III, del título V del libro primero de esta ley.

A tal efecto, se podrá establecer en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares del contrato el objeto y las características de la concesión demanial. En todo caso, deberá delimitarse la zona sobre la que se otorgaría la correspondiente concesión.

Asimismo, se establecerá en el pliego que la oferta por la concesión de dominio público, junto con la documentación técnica y económica que deba acompañarse a la misma, se presente al mismo tiempo que la oferta por el contrato de construcción y explotación de la obra, o de construcción y conservación.

A los efectos de seleccionar al contratista, el órgano de contratación valorará, conjuntamente, la oferta relacionada con la construcción y explotación de la obra, o sobre construcción y conservación, así como las obras o actuaciones que el licitador se proponga realizar sobre el dominio público así como el régimen de utilización que prevea para éste.

La ocupación del dominio público preciso para la ejecución de la obra pública portuaria no estará sujeta a la tasa de ocupación.





## **§ 5.2 LEY 21/2007, DE 18 DE DICIEMBRE, DE RÉGIMEN JURÍDICO Y ECONÓMICO DE LOS PUERTOS DE ANDALUCÍA<sup>3</sup> (Selección)**

*(BOE núm. 45, de 21 de febrero de 2008)*

### **Artículo 2. Principios**

1. El Sistema Portuario de Andalucía, como elemento de desarrollo socioeconómico, se regirá por los principios de respeto al medio ambiente, solidaridad, gestión integrada, accesibilidad y sostenibilidad.

2. Asimismo, la gestión de los puertos se realizará atendiendo a la utilización multifuncional de las instalaciones y la oferta turística de su entorno, a la autosuficiencia financiera y a la razonable rentabilidad de los activos públicos, estando sujeta a la observancia de los principios de seguridad y salud laboral y de igualdad de oportunidades entre hombres y mujeres, y al respeto a las expectativas, derechos y legítimos intereses de los ciudadanos y las ciudadanas en su condición de consumidores y usuarios. 3. Los principios de eficacia, coordinación y cooperación regirán las actuaciones en las relaciones con las Administraciones estatal y local, especialmente en orden a la integración de la planificación sectorial y una adecuada ordenación urbanística. 4. El Sistema Portuario asume la intermodalidad como principio para alcanzar la máxima eficiencia de las cadenas de transporte y la creación de áreas logísticas para facilitar la incorporación de valor añadido a los procesos productivos. Igualmente, considerará las oportunidades del transporte marítimo de corta distancia y de las autopistas del mar definidas en el ámbito de la Unión Europea.

---

<sup>3</sup> Artículo 64 del Estatuto de Autonomía para Andalucía. Recuérdese también el artículo 48 del citado texto legal.

## **TÍTULO II**

### **CONSTRUCCIÓN Y AMPLIACIÓN DE PUERTOS. ORDENACIÓN FUNCIONAL Y URBANÍSTICA**

#### **CAPÍTULO I**

##### **Construcción y ampliación**

#### **Artículo 7. Proyectos**

1. La construcción de un puerto o su ampliación, cualquiera que fuese la modalidad de gestión prevista, exigirá la aprobación del correspondiente proyecto por la Consejería competente en materia de puertos, previa solicitud de informes a las Administraciones Públicas afectadas y, de forma simultánea, del trámite de audiencia a los propietarios y titulares de derechos y de información pública, en ambos casos, por el plazo mínimo de un mes.

Igualmente, deberá someterse al correspondiente procedimiento de prevención y control ambiental, de acuerdo con la legislación aplicable. 2. Si el puerto o su ampliación no estuviera previsto en el planeamiento territorial, urbanístico o sectorial con incidencia en la ordenación del territorio, y el municipio manifestara de forma motivada su disconformidad, se abrirá un período de consultas de dos meses. Si transcurrido el mismo persistiera el desacuerdo, el Consejo de Gobierno, previo informe de la Consejería competente en materia de ordenación del territorio, decidirá si procede ejecutar la actuación, y, en este caso, acordará la modificación o revisión del planeamiento afectado, que deberá acomodarse en el plazo de un año desde su aprobación. 3. El proyecto, que tendrá el contenido que se determine reglamentariamente, contendrá el desarrollo completo de la solución adoptada, con el detalle necesario para hacer factible su construcción y posterior explotación, así como sus conexiones con la red viaria y los sistemas generales de comunicaciones. Igualmente, en el proyecto deberá figurar la relación concreta e individualizada de los bienes y derechos afectados, con su descripción material. 4. Con carácter previo a la redacción del proyecto podrá aprobarse un anteproyecto, en los términos en los que reglamentariamente se determine, que, definiendo los aspectos geométricos de la obra portuaria, así como la definición concreta de los bienes y derechos afectados, se tramite y apruebe conforme a lo dispuesto en los apartados 1 y 2 de este artículo. La aprobación de este anteproyecto conllevará los efectos previstos en el artículo 8.3. 5. La construcción de un puerto o su ampliación, cuando estuviese prevista en un planeamiento territorial o sectorial con incidencia en la ordenación del territorio, se llevará a cabo con arreglo a las determinaciones del propio plan, siéndole de aplicación lo dispuesto en este artículo de forma supletoria.

#### **Artículo 8. Efectos de la aprobación de los proyectos**

1. Los puertos de nueva construcción y las ampliaciones de los existentes tienen la consideración de obras públicas de interés de la Comunidad Autónoma con los efectos previstos en este artículo en relación con la aprobación del proyecto y en el artículo 13.1, respecto a la ejecución de las obras.

2. La aprobación del proyecto implicará la necesidad de adaptación del planeamiento urbanístico, que debe incluirlo como sistema general portuario, conforme a lo dispuesto en el artículo 11.2. 3. La aprobación de los proyectos llevará implícita la declaración de utilidad pública, la necesidad de urgente ocupación de los bienes y adquisición de derechos a los fines de expropiación forzosa y ocupación temporal. La declaración de utilidad pública y la necesidad de urgente ocupación se referirá también a los bienes y derechos comprendidos en el replanteo del proyecto y en las modificaciones de obras que puedan aprobarse posteriormente con los mismos requisitos señalados en el párrafo anterior.

## **CAPÍTULO II**

### **Ordenación funcional**

#### **Artículo 9. Planes de Usos de los Espacios Portuarios**

1. La ordenación funcional en los puertos de gestión directa será la que se establezca en su correspondiente Plan de Usos de los Espacios Portuarios teniendo en cuenta la participación de las distintas administraciones implicadas, así como de los sectores sociales y económicos afectados.

2. El Plan de Usos de los Espacios Portuarios deberá contar con los contenidos y la documentación que se determine reglamentariamente. En todo caso deberá recoger:

- a) La delimitación física.
- b) La asignación de usos para los diferentes espacios incluidos en la zona de servicio. c) La justificación de la necesidad o conveniencia de los usos previstos.

3. Asimismo, se incluirán en el Plan de Usos los espacios necesarios para que los órganos de las Administraciones Públicas puedan ejercer aquellas de sus competencias que, por su relación directa con la actividad portuaria, deban desarrollarse en el puerto.

4. De forma simultánea se solicitará informe del municipio o municipios afectados por razón de su ubicación territorial, y de las Administraciones con competencias sectoriales que incidan en el ámbito portuario, y se someterá a audiencia de los interesados afectados e información pública por plazo mínimo de un mes en ambos casos, durante el cual los interesados podrán formular alegaciones. 5. Corresponde a la Agencia la elaboración del Plan de Usos de los Espacios Portuarios y a la Consejería competente en materia de puertos su aprobación. 6. El Plan de Usos de los Espacios Portuarios puede aprobarse junto con el proyecto o anteproyecto, tramitándose en este caso un solo procedimiento conforme a lo previsto en el artículo 7. 7. La ordenación funcional de los puertos en régimen de gestión indirecta formará parte del título concesional tomando como base el anteproyecto y el proyecto de obra pública aprobados. Esta ordenación funcional tendrá los mismos contenidos y efectos que para los Planes de Usos prevé esta ley.

## **Artículo 10. Efectos de la aprobación del Plan de Usos**

1. Aprobado el Plan de Usos de los Espacios Portuarios, el texto íntegro del Plan se publicará en el «Boletín Oficial de la Junta de Andalucía» vinculando sus determinaciones a las personas físicas o jurídicas, públicas o privadas.
2. La aprobación del Plan de Usos de los Espacios Portuarios llevará implícita la declaración de utilidad pública y necesidad de urgente ocupación a los efectos de expropiación de los bienes y derechos y de rescate de las concesiones que requiera el desarrollo del Plan, así como la afectación al uso portuario de los bienes de dominio público y de los bienes patrimoniales incluidos en el puerto. A tal efecto, junto con el Plan de Usos de los Espacios Portuarios, se aprobará la relación concreta e individualizada de los bienes y derechos afectados, con su descripción material. La aprobación del Plan de Usos de los Espacios Portuarios habilita para la revocación sin indemnización de las autorizaciones que resulten incompatibles. La exclusión de bienes de dominio público del Plan de Usos de los Espacios Portuarios supondrá su desafectación del uso portuario.

### **CAPÍTULO III**

#### **Los puertos en la ordenación territorial y en la planificación urbanística<sup>4</sup>**

## **Artículo 11. Ordenación territorial y urbanística de los puertos**

1. Los Planes de Ordenación del Territorio de ámbito subregional que afecten al litoral incluirán la localización de nuevos puertos y la ampliación de los existentes.
2. Los instrumentos de planeamiento general del municipio calificarán el puerto como sistema general portuario, debiendo contener, en relación con este sistema general, las determinaciones básicas relativas a su accesibilidad y conectividad, a efectos de garantizar la coherencia con el modelo territorial y con la estructura general y orgánica que configura el Plan. 3. La superficie del sistema general portuario no computará a los efectos de determinación de dotaciones, reservas y equipamientos según los distintos tipos de suelo.

---

<sup>4</sup> Actividades de planificación e intervención singular en el ámbito de la Comunidad Autónoma Anexo I.6 y 7 y Anexo II.4 Ley de Ordenación del Territorio de Andalucía.

## **Artículo 12. Planes especiales de ordenación de los puertos**

1. El sistema general de cada puerto se desarrollará urbanísticamente mediante un plan especial de ordenación que redactará la Agencia y que formulará la Consejería competente en materia de urbanismo, por su carácter supramunicipal, a propuesta de aquella.

El Plan Especial de Ordenación del Puerto se tramitará y aprobará de acuerdo con la normativa urbanística de aplicación, debiendo garantizarse la participación de la Agencia en esta tramitación. 2. El Plan de Usos de los Espacios Portuarios deberá estar aprobado con anterioridad al Plan Especial de Ordenación del Puerto, debiendo ajustarse este a las determinaciones del citado Plan de Usos. 3. El Plan Especial recogerá la ordenación integral del puerto y las determinaciones necesarias que garanticen la integración de este sistema general en la ordenación urbanística del municipio, conforme a las previsiones del proyecto aprobado y del Plan de Usos de los Espacios Portuarios o de la concesión de obra pública, con criterios de flexibilidad que, teniendo en cuenta las particularidades de la gestión portuaria, hagan posible su adecuación a los cambios que coyunturalmente procedan. Además, debe contener las determinaciones exigibles conforme a la normativa urbanística y especialmente las siguientes:

- a) La ordenación de las actuaciones de integración puerto-ciudad.
- b) Los parámetros urbanísticos, tales como la altura máxima, volumen de la edificación, tipología, ocupación máxima de la parcela, condiciones y características de las edificaciones y construcciones. c) Los supuestos de modificación y revisión del Plan Especial.

## **Artículo 13. Ejecución de obras**

1. La aprobación del proyecto de construcción de un nuevo puerto o de su ampliación legitimará inmediatamente su ejecución, siendo sus determinaciones directamente aplicables, supeditando en todo momento su viabilidad al planeamiento existente que corresponda, siempre con la participación y conocimiento de las Administraciones Públicas afectadas.

La construcción y puesta en funcionamiento de las obras públicas que formen parte de la infraestructura portuaria, las edificaciones vinculadas a la actividad portuaria y las de sus conexiones con la red viaria y los sistemas generales de comunicaciones no estarán sujetas a licencias ni, en general, a actos de control preventivo municipal, por considerarse obras públicas de interés general, sin perjuicio del deber de informar al municipio afectado previamente al inicio de las obras. 2. Las demás obras públicas directamente relacionadas con la actividad portuaria y no contempladas en el proyecto deberán ser compatibles con el Plan de Usos de los Espacios Portuarios y adaptarse al Plan Especial de Ordenación del Puerto, si estuviera aprobado el mismo. A estas obras les será de aplicación lo dispuesto en el párrafo segundo del apartado anterior, en relación con la no exigencia de control preventivo municipal. No obstante, se deberá

recabar del municipio en el que se localice el puerto un informe sobre la adecuación de las obras proyectadas al citado Plan Especial, que deberá emitirse en el plazo de dos meses.

#### **Artículo 14. Coordinación interadministrativa**

1. En relación con los instrumentos de planeamiento urbanístico que puedan incidir directamente sobre los puertos, el órgano competente para la aprobación inicial podrá remitir, con anterioridad a la misma, el documento a la Consejería competente en materia de puertos para que esta formule, en el plazo de un mes, las sugerencias y observaciones que estime convenientes.

En todo caso, se considera que inciden directamente sobre los puertos los instrumentos de planeamiento que ordenen los terrenos colindantes con el puerto, y los que afecten a las conexiones con las redes de comunicaciones del sistema general portuario.

2. <sup>5</sup>Aprobado inicialmente el instrumento de planeamiento urbanístico al que se refiere el apartado anterior, este se someterá a informe de la Consejería competente en materia de puertos en aquellos aspectos que afecten a la actividad portuaria, que tendrá carácter vinculante y deberá estar motivado. Este informe deberá emitirse en el plazo de dos meses y se entenderá favorable en caso de no emitirse en dicho plazo, salvo que afecte al dominio o al servicio público de titularidad autonómica. 3. El Ayuntamiento deberá solicitar informe a la Agencia para la ejecución de las obras que incidan en la accesibilidad del puerto y las obras en los inmuebles más próximos al puerto con ocasión, en su caso, de la tramitación de la correspondiente licencia, a fin de asegurar que las operaciones portuarias no sean perturbadas por las actuaciones proyectadas. Este informe se entenderá favorable transcurrido el plazo de dos meses sin que se hubiese emitido. El Plan de Usos de los Espacios Portuarios delimitará el ámbito espacial y la tipología de obras que son objeto de este informe.

---

<sup>5</sup> Párrafo 2.º del número 2 del artículo 14 redactado por la Disposición Final 4.ª del D-Ley 5/2012, 27 noviembre, de medidas urgentes en materia urbanística y para la protección del litoral de Andalucía. Véase la Disposición Transitoria Única de la citada norma.

## **6. CARRETERAS**





## § 6.1 LEY 37/2015, DE 29 DE SEPTIEMBRE, DE CARRETERAS<sup>1</sup> (Selección)

(BOE núm. 234, de 30 de septiembre de 2015)

### Artículo 16. Ordenación del territorio y ordenación urbanística

1. Cuando se trate de llevar a cabo la construcción de carreteras o variantes u otras actuaciones en carreteras estatales que afecten a la ordenación territorial o al planeamiento urbanístico vigentes, el Ministerio de Fomento deberá remitir el estudio informativo aprobado inicialmente a las comunidades autónomas y entidades locales a las que afecte la actuación, al objeto de que examinen e informen en el plazo de un mes el trazado o actuación propuestos.

Transcurrido un mes más sin que dichas administraciones públicas hayan notificado sus respectivos informes, se entenderá que están conformes con la actuación propuesta. En caso de disconformidad, que necesariamente deberá ser motivada, el Ministerio de Fomento decidirá si procede continuar con la tramitación de la actuación, y en este caso la elevará al Consejo de Ministros, que resolverá si procede aprobarla. En caso de ser así, el Consejo de Ministros ordenará la modificación o revisión, del planeamiento territorial, o urbanístico afectados, los cuales deberán acomodarse a las determinaciones de la actuación en el plazo de un año desde la aprobación de la misma.

---

<sup>1</sup> La Constitución española, en sus artículos 149.1.21.<sup>a</sup> y 24.<sup>a</sup>, atribuye al Estado la competencia exclusiva sobre el régimen general de comunicaciones y sobre las obras públicas de interés general o cuya realización afecte a más de una Comunidad Autónoma.

Por su parte, el artículo Artículo 148.1. 5º dispone que las Comunidades Autónomas podrán asumir competencias (...): "Los ferrocarriles y carreteras cuyo itinerario se desarrolle íntegramente en el territorio de la Comunidad Autónoma y, en los mismos términos, el transporte desarrollado por estos medios o por cable."

Por Ley Orgánica 5/1987, de 30 de julio, de delegación de facultades del Estado en las Comunidades Autónomas en relación con los transportes por carretera y por cable se traslada a las Comunidades Autónomas parte de la gestión normal de las actuaciones administrativas sobre el transporte de competencia estatal. Ahora bien, las normas anteriores deben completarse con la Sentencia 118/1996, de 27 de junio, que ha clarificado los términos del reparto competencial.

2. Cuando el contenido de cualquier instrumento de ordenación territorial o urbanística, o de desarrollo de los mismos, que se encuentre en tramitación, esté afectado por lo establecido en un estudio de carreteras ya aprobado, el promotor del instrumento deberá incluir en el mismo, antes de su aprobación, las determinaciones necesarias para la plena eficacia de dicho estudio de carreteras.

3. No podrán aprobarse instrumentos de modificación, revisión, desarrollo o ejecución de la ordenación territorial y urbanística, que contravengan lo establecido en un estudio de carreteras aprobado definitivamente. El incumplimiento de la anterior prohibición comportará la nulidad de pleno derecho del instrumento de ordenación.

4. La regla establecida en el apartado anterior será también de aplicación a los estudios informativos de carreteras aprobados inicialmente, cuando ya hubieran sido sometidos a información pública y siempre que el plazo de suspensión de la aprobación de los instrumentos de ordenación territorial y urbanística, no supere un año a contar desde la publicación del anuncio de la información al público de aquéllos, o un año y seis meses en los casos excepcionales en que así se determine de manera motivada por el Ministerio de Fomento. Durante dicho plazo, la administración competente en materia de ordenación territorial o urbanística no podrá otorgar nuevas clasificaciones y calificaciones a los suelos afectados por los trazados y actuaciones de carreteras objeto del correspondiente estudio informativo, ni autorizaciones y licencias urbanísticas nuevas, salvo que se haya recabado y obtenido informe favorable del Ministerio de Fomento cuando las actuaciones pretendidas sean compatibles con las alternativas establecidas en aquel, o se limiten a la mera conservación y mantenimiento de lo existente.

5. En aquellos ámbitos territoriales que carecieran de instrumentos de ordenación territorial o de planeamiento urbanístico aprobados, la aprobación definitiva de los estudios y proyectos de carreteras comportará la inclusión de la actuación en los instrumentos de ordenación o planeamiento que se aprueben con posterioridad.

6. Acordada la redacción, revisión, modificación o adaptación de cualquier instrumento de planificación, desarrollo o gestión territorial, urbanística, o de protección medioambiental, que pudiera afectar, directa o indirectamente, a las carreteras del Estado, o a sus elementos funcionales, por estar dentro de su zona de influencia, y con independencia de su distancia a las mismas, el órgano competente para aprobar inicialmente el instrumento correspondiente, deberá ponerlo en conocimiento del Ministerio de Fomento, antes de dicha aprobación inicial, para que éste emita un informe comprensivo de las consideraciones que estime convenientes para la protección del dominio público. La misma regla será aplicable también al inicio de la tramitación de aquellas licencias que vayan a concederse en ausencia de los instrumentos citados. Reglamentariamente se definirá la zona de influencia de las carreteras del Estado.

El Ministerio de Fomento dispondrá de un plazo de tres meses para emitir su informe, que será vinculante en lo que se refiere a las posibles afecciones a la Red de Carreteras del Estado. Transcurrido dicho plazo sin que el informe se haya evacuado, se entenderá

que es conforme con el instrumento de que se trate, al efecto de poder continuar con su tramitación. Las determinaciones urbanísticas que pudieran derivar de una eventual aprobación definitiva de aquél que afecten al dominio, o al servicio públicos de titularidad estatal, serán nulas de pleno derecho. También será nulo de pleno derecho cualquiera de los instrumentos mencionados en este apartado en cuya tramitación se haya omitido la petición del informe preceptivo del Ministerio de Fomento, así como cuando sean aprobados antes de que transcurra el plazo del que dispone dicho departamento para evacuarlo y en ausencia del mismo, cuando menoscaben, alteren o perjudiquen la adecuada explotación de las carreteras del Estado.

7. Con la finalidad de garantizar la compatibilidad de todos los intereses públicos en presencia, y una adecuada coordinación entre la Administración General del Estado y las administraciones competentes en materia urbanística y de ordenación del territorio, el Ministerio de Fomento podrá solicitar su participación en las reuniones que celebren los órganos colegiados a los que incumba la aprobación de los instrumentos de planificación urbanística y territorial que afecten a carreteras del Estado, con independencia de su sistema de gestión.

### **Artículo 28. Zonas de protección de la carretera: disposiciones generales**

1. A los efectos de la presente ley se establecen las siguientes zonas de protección de la carretera: de dominio público, de servidumbre, de afección y de limitación a la edificabilidad.

2. En estas zonas no podrán realizarse obras o instalaciones ni se permitirán más usos o servicios que aquéllos que sean compatibles con la seguridad viaria y con las previsiones y la adecuada explotación de la carretera.

La realización de cualquier actividad que pueda afectar al régimen de las zonas de protección requiere autorización del Ministerio de Fomento, sin perjuicio de otras competencias concurrentes.

3. La prohibición y la necesidad de autorización a que se refiere el apartado anterior operará tanto respecto de las carreteras construidas como de las proyectadas o en construcción una vez aprobado definitivamente el estudio informativo correspondiente o, en su defecto, el anteproyecto o proyecto, cualquiera que sea el plazo previsible de la actuación contemplada en el estudio.

4. Sin perjuicio de lo indicado en el artículo 33.2, debe considerarse que a efectos del régimen jurídico de protección del dominio público viario y para la determinación de las limitaciones a la propiedad de los terrenos colindantes, los nudos viarios, los ramales de enlaces, los cambios de sentido, las intersecciones y las vías de giro, las vías colectoras - distribuidoras y las calzadas laterales tendrán la consideración de carretera convencional.

Así se considerará análogamente en el caso de las vías de servicio, pero sólo a los efectos de la existencia de zona de dominio público, no así de las restantes zonas de protección.

Las limitaciones a la propiedad no se extenderán a los restantes elementos funcionales de la carretera, sin perjuicio de la prevalencia de las zonas de protección de las carreteras a las que sirven.

5. Las licencias de uso y transformación del suelo que se concedan para la realización de actuaciones en las zonas de protección deberán quedar siempre expresamente condicionadas a la obtención de las autorizaciones a que hace referencia esta ley.

Serán nulas de pleno derecho las autorizaciones administrativas y licencias que hayan sido otorgadas contraviniendo los preceptos de la presente ley.

### **Artículo 29. Zona de dominio público**

1. Constituyen la zona de dominio público los terrenos ocupados por las propias carreteras del Estado, sus elementos funcionales y una franja de terreno a cada lado de la vía de 8 metros de anchura en autopistas y autovías y de 3 metros en carreteras convencionales, carreteras multicarril y vías de servicio, medidos horizontalmente desde la arista exterior de la explanación y perpendicularmente a dicha arista.

2. La arista exterior de la explanación es la definida por la intersección del talud del desmonte o del terraplén o, en su caso, de los muros de contención o de sostenimiento, con el terreno natural.

En el caso de existir cunetas exteriores a los bordes de dichos taludes o muros, o en terrenos llanos, la arista exterior de la explanación coincidirá con el borde de la cuneta más alejado de la carretera.

En el caso de tramos urbanos y travesías en los que exista encintado de bordillos separando la plataforma de los Acerados, zonas ajardinadas o medianas, la arista exterior de la explanación coincidirá con la arista del bordillo más cercana a la vía más exterior de la Red de Carreteras del Estado.

3. En los casos especiales de túneles, puentes, viaductos y otras estructuras, cimentaciones, anclajes, estabilizaciones de taludes, elementos de drenaje u obras similares, se podrá establecer otra delimitación de la arista exterior de la explanación de forma justificada, en cuyo caso ésta se ha de incluir expresamente en el estudio de carreteras que habrá de ser objeto de información pública; en su defecto, dicha arista exterior de la explanación será la línea de proyección vertical del borde de la obra sobre el terreno natural.

Será en todo caso de dominio público el terreno ocupado por los apoyos de los puentes y viaductos y la totalidad de sus cimentaciones, y además la franja de terreno que sea preciso excavar a su alrededor para su construcción con una anchura de 1 metro como mínimo, salvo excepciones debidamente justificadas.

4. Sólo podrán realizarse obras, instalaciones u otros usos en la zona de dominio público cuando la prestación de un servicio público de interés general así lo exija, por encontrarse así establecido por una disposición legal o, en general, cuando se justifique debidamente que no existe otra alternativa técnica o económicamente viable, o con motivo de la construcción o reposición de accesos o conexiones autorizados.

En todos los casos será precisa la previa autorización del Ministerio de Fomento, sin perjuicio de otras competencias concurrentes.

5. El uso especial del dominio público establecido en el apartado anterior o la ocupación del mismo comportarán la obligación, por el beneficiario de la correspondiente autorización de uso u ocupación, del abono de un canon.

Constituye el hecho imponible de dicho canon la ocupación de terrenos o utilización de bienes de dominio público que se haga en virtud de autorizaciones reguladas en esta ley y de concesiones de áreas de servicio en las carreteras estatales.

Serán sujetos pasivos del canon los titulares de las autorizaciones y los concesionarios de áreas de servicio.

En el caso de autorizaciones de ocupación o aprovechamiento especial del dominio público, la base de fijación de la cuantía del gravamen será el valor de los terrenos ocupados, habida cuenta del valor de adquisición de los mismos por el Estado y el de los predios contiguos. El tipo de gravamen anual será del 5 por 100 sobre el valor de la base indicada.

El canon podrá ser revisado proporcionalmente a las variaciones que experimente el valor de la base utilizada para fijarlo, si bien estas revisiones sólo podrán realizarse al término de los periodos que para el caso se expresen en las condiciones de la autorización o concesión.

En el caso de concesiones de áreas de servicio la cuantía del canon será la establecida en el artículo 26.4.

6. La explotación por terceros de obras, instalaciones o servicios públicos relativos a carreteras estatales, que supongan el abono de contraprestaciones económicas por parte de los usuarios de los mismos, llevará aparejada la obligación de satisfacer a la administración un canon.

Será sujeto pasivo de dicho canon la persona física o jurídica que tenga la titularidad de dicha explotación en virtud de la correspondiente autorización o concesión. El hecho imponible será la ocupación y aprovechamiento especial de bienes de dominio público objeto de explotación por el sujeto pasivo, la base de fijación de la cuantía del gravamen será el valor de los terrenos ocupados y de los bienes, inmuebles e instalaciones de titularidad pública objeto de explotación, con un tipo de gravamen del 5 por 100 sobre el valor de la base indicada, con devengo anual y posibilidad de revisión en su cuantía proporcional a las variaciones que experimente el valor de la base utilizada para fijarlo, si

bien estas revisiones sólo podrán realizarse al término de los periodos que para el caso se expresen en las condiciones de la autorización o concesión.

Estarán exentos del abono del canon por ocupación del dominio público viario la Administración General del Estado y organismos autónomos dependientes de la misma que no sean de carácter mercantil o industrial. Cuando por dichos organismos se ceda el uso a terceros de la instalación ocupante del citado dominio público, lo cual requerirá en todo caso

previa autorización del gestor del mismo, los cesionarios vendrán obligados al abono del correspondiente canon.

Asimismo, el Ministerio de Fomento quedará exento del pago de canon por ocupación de dominio público a otros departamentos ministeriales de la Administración General del Estado y a sus organismos autónomos dependientes que no sean de carácter mercantil o industrial.

7. La ocupación del dominio público, en el supuesto previsto en este artículo, no implicará la cesión de éste, ni su utilización significará la cesión de las facultades demaniales de la Administración General del Estado, ni la asunción por ésta de responsabilidades de ningún tipo respecto al titular del derecho a la ocupación o a terceros.

El mencionado titular será responsable de los daños y perjuicios que puedan ocasionar las obras y actividades al dominio público y al privado, salvo en el caso en que aquéllos tengan su origen en alguna cláusula impuesta por la administración al titular y que sea de ineludible cumplimiento por éste.

El Ministerio de Fomento conservará en todo momento las facultades de tutela y policía sobre el dominio público afectado, quedando obligado el titular de la ocupación o actividad a informar a aquélla de las incidencias que se produzcan en relación con dichos bienes y a cumplir las instrucciones que se le dicten al respecto.

8. Al finalizar la construcción de nuevas carreteras o actuaciones en las mismas se procederá por el Ministerio de Fomento, o sociedad concesionaria en su caso, a delimitar los terrenos de titularidad pública mediante su amojonamiento. Las características específicas de esta actuación se definirán por el Ministerio de Fomento.

9. Los bienes y derechos reales de titularidad pública afectos al servicio público viario, obtenidos mediante expropiación, cesión o permuta, serán inscritos en el Registro de la Propiedad.

La inscripción por la Administración General del Estado de los citados bienes y derechos será gratuita.

10. En el caso de actuaciones promovidas por terceros y debidamente autorizadas, que pasen a formar parte del dominio público viario estatal, la inscripción citada será a cargo del promotor sin que proceda ninguna exención arancelaria.

11. En toda información registral que se aporte en relación con fincas colindantes con el dominio público viario estatal, así como en las notas de calificación o despacho referidas a las mismas, se pondrá de manifiesto dicha circunstancia, como información territorial asociada y con efectos meramente informativos, para que pueda conocerse que dicha colindancia impone limitaciones a las facultades inherentes al derecho de propiedad.

### **Artículo 30. Obligación de deslinde y facultad de investigación**

1. El deslinde del dominio público viario corresponde al Ministerio de Fomento según el procedimiento que reglamentariamente se determine.

2. El deslinde se incoará de oficio o a petición de cualquier interesado, en cuyo caso, los gastos que se deriven de la tramitación del procedimiento y de las operaciones que sobre el terreno hayan de efectuarse correrán a cargo del solicitante. El deslinde deberá contar con la aprobación del Ministerio de Fomento.

3. La incoación del expediente de deslinde facultará al Ministerio de Fomento para realizar o autorizar, incluso en terreno privado, previa comunicación al propietario, los trabajos necesarios de corta duración para la toma de datos y fijación de puntos, sin perjuicio de las indemnizaciones a que pudiera dar lugar por los daños y perjuicios causados y a resultados del deslinde que finalmente se apruebe.

4. El deslinde aprobado y reflejado en acta declara la posesión y la titularidad dominical a favor de la Administración General del Estado. Su concreción física se realizará mediante el amojonamiento. El deslinde aprobado e inscrito en el Registro de la Propiedad tendrá preferencia frente a otras inscripciones que puedan incidir sobre el mismo ámbito físico a que se refiere el deslinde, en función de la naturaleza demanial de los bienes deslindados.

5. El Ministerio de Fomento podrá investigar la situación de los bienes y derechos que se presuman pertenecientes al dominio público viario, a cuyo efecto podrá recabar todos los datos e informes que considere necesarios y promover la práctica del correspondiente deslinde o la práctica del resto de actuaciones que procedan en defensa del dominio público.

6. La resolución de aprobación del deslinde será título suficiente para rectificar, en la forma y condiciones que se determinen reglamentariamente, las situaciones jurídicas registrales contradictorias con dicho deslinde. Dicha resolución será título suficiente, asimismo, para que la administración proceda a la inmatriculación de los bienes de dominio público cuando lo estime conveniente.

Asimismo tendrá la facultad de iniciar de oficio el expediente de recuperación posesoria, de oficio y en cualquier tiempo, sobre dichos bienes y derechos, según el procedimiento que se establezca reglamentariamente.

7. Cuando se trate de inmatricular por terceros en el Registro de la Propiedad bienes inmuebles situados en la zona de servidumbre, en la descripción de aquéllos se precisará

si lindan o no con el dominio público viario. En caso afirmativo no podrá practicarse la inmatriculación si no se acompaña al título la certificación de la Administración General del Estado, en la que se acredite que no se invade el dominio público.

8. Los terrenos patrimoniales de titularidad de la Administración General del Estado colindantes con el dominio público viario, o emplazados en sus zonas de servidumbre o afección, que resulten necesarios para la protección o utilización de dicho dominio, serán afectados, mediante el correspondiente acto administrativo al uso propio del mismo, en la forma prevista en la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas. No se podrá proceder a su enajenación sin previa declaración de no necesidad a los mencionados efectos, la cual se solicitará por la Dirección General de Patrimonio del Estado al Ministerio de Fomento. Transcurrido el plazo de un mes desde que se efectuase dicha solicitud sin que el Ministerio de Fomento haya informado, se entenderá que dicho informe es a todos los efectos favorable. Cumplido dicho trámite no será de aplicación a estos terrenos lo previsto en el apartado siguiente.

9. El Ministerio de Fomento tendrá derecho de tanteo y retracto en las transmisiones onerosas intervivos de los bienes colindantes con el dominio público viario, a cuyo efecto deberá ser notificada por escrito por los cedentes, o en su defecto por el notario que intervenga en la transmisión. El derecho de tanteo podrá ejercerse en el plazo de tres meses y el de retracto en el de un año, ambos a contar desde la correspondiente notificación, que comprenderá las condiciones esenciales de la transmisión.

### **Artículo 31. Zona de servidumbre**

1. La zona de servidumbre de las carreteras del Estado está constituida por dos franjas de terreno a ambos lados de las mismas, delimitadas interiormente por la zona de dominio público y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación, a una distancia de 25 metros en autopistas y autovías y de 8 metros en carreteras convencionales y carreteras multicarril, medidos horizontalmente desde las citadas aristas.

2. En la zona de servidumbre no podrán realizarse obras o instalaciones ni se permitirán más usos que aquellos que sean compatibles con la seguridad viaria y la adecuada explotación de la vía, previa autorización, en cualquier caso, del Ministerio de Fomento, y sin perjuicio de otras competencias concurrentes.

3. El Ministerio de Fomento podrá utilizar o autorizar a terceros la utilización de la zona de servidumbre por razones de interés general o cuando lo requiera el mejor servicio de la carretera.

4. Serán indemnizables la ocupación de la zona de servidumbre y los daños y perjuicios que se causen por su utilización.



## **Artículo 32. Zona de afección**

1. La zona de afección de las carreteras del Estado está constituida por dos franjas de terreno a ambos lados de las mismas, delimitadas interiormente por la zona de servidumbre y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación, a una distancia de 100 metros en autopistas y autovías y de 50 metros en carreteras multicarril y convencionales, medidos horizontalmente desde las citadas aristas.

En el caso especial de túneles y sus elementos auxiliares, constituirán zona de afección los terrenos situados entre las proyecciones verticales de los hastiales exteriores de los mismos y además dos franjas de terreno adicionales de 50 metros de anchura, una a cada lado de dichas proyecciones, medidas horizontal y perpendicularmente al eje de los túneles o elementos auxiliares, salvo que en aplicación de lo dispuesto en el artículo 31.3 se derivara un grado de protección diferente.

2. Para ejecutar en la zona de afección cualquier tipo de obras o instalaciones fijas o provisionales, cambiar el uso o destino de las existentes y plantar o talar árboles, se requerirá la previa autorización del Ministerio de Fomento, sin perjuicio de otras competencias concurrentes.

La solicitud de autorizaciones podrá efectuarse, en todo caso, por los medios telemáticos previstos en la legislación sobre procedimiento administrativo y sus normas de desarrollo.

3. En las construcciones e instalaciones ya existentes en la zona de afección podrán realizarse obras de reparación o mejora, previa la autorización correspondiente, una vez constatados su finalidad y contenido, siempre que no supongan aumento de volumen de la construcción y sin que el incremento de valor que aquellas comporten pueda ser tenido en cuenta a efectos expropiatorios, todo ello, asimismo, sin perjuicio de las demás competencias concurrentes.

4. La denegación de la autorización en la parte de la zona de afección que sea exterior a la línea límite de edificación definida en el artículo 33.1, sólo podrá fundamentarse en razones de seguridad viaria, o en la adecuada explotación de la vía, o en las previsiones de los planes, estudios o proyectos de construcción, conservación, ampliación o variación de carreteras del Estado en un futuro no superior a diez años, contados a partir de la fecha de la autorización u orden para realizar el correspondiente estudio.

## **Artículo 33. Zona de limitación a la edificabilidad**

1. A ambos lados de las carreteras del Estado se establece la línea límite de edificación, que se sitúa a 50 metros en autopistas y autovías y a 25 metros en carreteras convencionales y carreteras multicarril, medidos horizontal y perpendicularmente a partir de la arista exterior de la calzada más próxima. La arista exterior de la calzada es el borde exterior de la parte de la carretera destinada a la circulación de vehículos en general.

La franja de terreno comprendida entre las líneas límite de edificación establecidas en las respectivas márgenes de una vía se denomina zona de limitación a la edificabilidad. Queda prohibido en esta zona cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, incluidas las que se desarrollen en el subsuelo, o cambio de uso, a excepción de las que resultaren imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones o instalaciones ya existentes.

Además, la edificación residencial, y la asimilada a la misma en lo relativo a zonificación e inmisión acústicas conforme a la legislación vigente en materia de ruido, estarán sometidas, con independencia de su distancia de separación con respecto a la carretera, a las restricciones que resulten del establecimiento de las zonas de servidumbre acústica que se definan como consecuencia de los mapas o estudios específicos de ruido realizados por el Ministerio de Fomento, y de su posterior aprobación tras el correspondiente procedimiento de información pública.

2. A los efectos de lo dispuesto en el anterior apartado, los nudos viarios y cambios de sentido, las intersecciones, las vías de giro y los ramales tendrán la línea límite de edificación a 50 metros medidos horizontal y perpendicularmente desde la arista exterior de la calzada en cada caso.

3. El Ministerio de Fomento, previo informe no vinculante de las comunidades autónomas y entidades locales afectadas a emitir en un plazo no superior a dos meses, podrá, por razones geográficas o socioeconómicas, fijar una línea límite de edificación inferior a la establecida con carácter general, aplicable a determinadas carreteras estatales en zonas o tramos perfectamente delimitados.

4. No obstante lo dispuesto en los apartados anteriores, en las variantes o carreteras de circunvalación, cualquiera que sea su clasificación, que se construyan con el objeto de evitar el paso por poblaciones, la línea límite de edificación se situará a 50 metros, medidos horizontal y perpendicularmente al eje, a partir de la arista exterior de la calzada, en toda la longitud de la variante.

5. Las modificaciones en la línea límite de edificación que se deriven de la puesta en servicio de nuevas actuaciones en carreteras del Ministerio de Fomento conferirán derecho a indemnización a favor de los titulares de derechos reales sobre los terrenos incluidos en la zona de limitación a la edificabilidad así como en los afectados por las restricciones en las zonas de servidumbre acústica que acrediten el menoscabo de sus derechos y no pudieran ejercerlos en otras ubicaciones.

También serán indemnizables los perjuicios causados en este sentido por actuaciones debidamente autorizadas de terceros, públicos o privados, incluso aunque estas actuaciones o algunos de sus elementos pudieran ser finalmente de uso o titularidad públicos; conferirán derecho a indemnización a favor de quien acredite el menoscabo de derechos reconocidos y que no pudiera ejercerlos en otras ubicaciones, la cual será satisfecha por quien promueva la actuación.

Será indemnizable la depreciación originada en las fincas contiguas a carreteras que se construyan o actuaciones que se lleven a cabo en las mismas a partir de la entrada en vigor de la presente ley, como consecuencia del menoscabo en el estatuto jurídico de la propiedad, incluida la pérdida de edificabilidad que tuvieran reconocida las fincas sitas en las zonas de protección de dichas carreteras y no pudiera ejercerse en otras ubicaciones.

6. Donde, por ser muy grande la proyección horizontal de la explanación, la línea límite de edificación quede dentro de las zonas de dominio público o de servidumbre, la línea límite de edificación se hará coincidir con el borde exterior de la zona de servidumbre.

Donde distintas líneas límite de edificación se superpongan, en función de que su medición se realice desde la carretera principal o desde las intersecciones, nudos viarios, cambios de sentido, vías de giro y ramales, prevalecerá, en todo caso, la más alejada de la carretera, cualquiera que sea la carretera o elemento interviniente.

7. La clasificación y la calificación de terrenos incluidos en la zona de limitación a la edificabilidad no podrán ser modificadas en ningún caso si ello estuviere en contradicción con lo establecido en esta ley.

#### **Artículo 34. Facultad de expropiación**

1. La expropiación de terrenos para la ejecución de los proyectos de carreteras comprenderá siempre a los que conformarán la zona de dominio público. Si la obra implicara un cambio de clasificación sobre la carretera objeto de actuación, se incluirá la ampliación de la zona de dominio público ya existente para adaptarla a su nueva configuración cuando fuere necesario.

No obstante, en supuestos excepcionales, cuando la expropiación de esta zona afecte a construcciones o instalaciones, se podrá por causas justificadas posponer la misma siempre que su estado de mantenimiento o uso no interfieran físicamente con las obras proyectadas ni perjudiquen a la adecuada explotación ni a la seguridad viaria de la carretera.

2. En las zonas de servidumbre y en la comprendida hasta la línea límite de edificación, el Ministerio de Fomento podrá proceder a la expropiación, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 12, entendiéndose implícita la declaración de utilidad pública y la necesidad de ocupación, siempre que exista previamente un proyecto de trazado, básico o de construcción definitivamente aprobado, para la reparación, ampliación, conservación de la carretera, o para la mejora de la explotación o de la seguridad viaria, que la hiciera necesaria.

#### **Artículo 35. Paralización de obras o suspensión de usos no legalizados**

1. Corresponderá al Ministerio de Fomento la tutela de la construcción y la explotación de las carreteras del Estado y como consecuencia de esto la competencia para preservar a las mismas y a sus zonas de protección de cualquier uso no autorizado. La actuación administrativa se llevará a cabo, en todo caso, mediante procedimiento contradictorio

aunque corresponde al Ministerio de Fomento dictar, en su caso, el acuerdo de paralización de obras o instalaciones o suspensión de usos no autorizados o que no se ajusten a las condiciones establecidas en las correspondientes autorizaciones, para cuya notificación podrá solicitar el auxilio de la fuerza pública.

2. El Ministerio de Fomento determinará mediante el procedimiento indicado en el apartado anterior si los usos o circunstancias que justificaron la paralización o suspensión son acordes a derecho conforme a las siguientes reglas:

a) Si se comprueba el incumplimiento de lo indicado en la notificación, el Ministerio de Fomento instará a la Delegación del Gobierno en el territorio, dentro del plazo de diez días naturales posterior a aquella, para que prosiga con el procedimiento en aras al cumplimiento de la notificación practicada. En dicha instancia se informará sobre la eventual posibilidad de legalización de las obras, instalaciones o usos, si los mismos pudieran ajustarse a las normas aplicables.

1º En caso afirmativo, la Delegación del Gobierno podrá ordenar instruir los oportunos expedientes para la legalización de las obras o instalaciones o autorización de los usos.

2º En caso contrario, si las obras, instalaciones o usos no pudieran ser legalizados, la Delegación del Gobierno adoptará la resolución correspondiente e instruirá el expediente para la demolición de las mismas o para impedir definitivamente los usos referidos.

b) Si no hubiera habido incumplimiento de la notificación practicada y las obras pudieran ser legalizadas, la instrucción citada en el epígrafe a) 1.º será realizada por el Ministerio de Fomento. Si, por el contrario, las actuaciones no pudieran ser legalizadas, éste trasladará el expediente a la Delegación del Gobierno para que proceda como se indica en el epígrafe a) 2.º anterior.

3. La adopción de las oportunas resoluciones se hará sin perjuicio de las sanciones y de las responsabilidades de todo orden que resulten procedentes.

4. Si se tratase de actuaciones en el dominio público que perjudiquen a la circulación, a la seguridad viaria, a la explotación o a los elementos de la infraestructura, o que con arreglo a las determinaciones de esta ley no puedan ser autorizadas, el Ministerio de Fomento previa comunicación a los órganos responsables de la gestión del tráfico, requerirá directamente a quienes las realicen para que restituyan la situación a su primitivo estado, lo que vendrán obligados a hacer en el plazo que al efecto se les conceda.

Si las actuaciones citadas constituyen un peligro para la seguridad vial o la explotación de la vía, el Ministerio de Fomento lo pondrá en conocimiento de los órganos responsables de la gestión del tráfico y podrán proceder a suprimir el peligro de forma inmediata, por cuenta del causante, sin que para ello sea necesaria autorización judicial previa. Las

citadas actuaciones se harán sin perjuicio de las sanciones y responsabilidades de todo orden que resulten procedentes.

5. Al respecto de lo indicado en este artículo, si el infractor no realizare las actuaciones a las que se le hubiera instado en el plazo que se le indique, la Delegación del Gobierno podrá proceder a la ejecución subsidiaria de las mismas, a costa de aquél.

### **Artículo 36. Limitación de accesos**

1. El Ministerio de Fomento puede limitar los accesos a las carreteras del Estado y establecer con carácter obligatorio los lugares en los que tales accesos pueden construirse. No obstante lo anterior, los organismos responsables de la gestión del tráfico podrán interrumpir temporalmente la circulación a través de aquellos en ejercicio de las competencias que al efecto tengan atribuidas.

2. Asimismo, el Ministerio de Fomento queda facultado para reordenar los accesos existentes con objeto de mejorar la explotación de la carretera y la seguridad viaria pudiendo expropiar para ello los terrenos necesarios.

3. Son accesos a las carreteras del Estado las conexiones de éstas con carreteras o cualquier tipo de vía de titularidad distinta a la estatal, o con las vías de servicio de la propia carretera, las conexiones directas con núcleos urbanos y con propiedades colindantes, y, en general cualquier disposición física del terreno que permita la entrada o salida de vehículos a la calzada.

4. El acceso a las autopistas, a las autovías, a las variantes de población y circunvalaciones se producirá exclusivamente a través de sus nudos.

En el resto de las carreteras, las propiedades colindantes no tendrán acceso a las mismas, salvo que se realice mediante vías de servicio. En estas carreteras se exceptúan de lo anterior los accesos que cumplan una de las dos condiciones siguientes:

- a) Que el acceso sea de interés público por encontrarse vinculado a bienes, obras o servicios de carácter igualmente público.
- b) Que esté suficientemente justificada la imposibilidad de otro tipo de acceso.

En todo caso no habrá acceso directo de las propiedades colindantes a los nudos viarios y cambios de sentido, ni a los ramales, a las intersecciones, las vías de giro, ni a los carriles de cambio de velocidad o vías colectoras-distribuidoras.

5. Las conexiones de las carreteras de las redes de otras administraciones públicas con las carreteras del Estado sólo podrán llevarse a cabo, previa autorización del Ministerio de Fomento, en aquellos puntos en los que resulte más adecuado para optimizar la funcionalidad de las carreteras del Estado y su interconexión con otras redes.

6. También podrá el Ministerio de Fomento, en cualquier momento, modificar o suspender temporal o definitivamente la autorización de los accesos existentes, cuando se haya cambiado el uso de los mismos, se incremente sustancialmente su tráfico, se afecte negativamente a la seguridad viaria o a la adecuada explotación de la carretera, se produzcan daños en el dominio público o en el equipamiento de la vía, se alteren los supuestos de su otorgamiento o resulten incompatibles con normas aprobadas con posterioridad a su autorización.

7. No se autorizarán nuevas conexiones de caminos de servicio con las carreteras salvo excepcionalmente y de forma debidamente justificada a través de enlaces e intersecciones ya existentes.

8. Reglamentariamente se determinarán las condiciones que deben cumplirse para que un acceso pueda ser autorizado, así como el procedimiento de solicitud y, en su caso, el otorgamiento de la correspondiente autorización.

9. La solicitud de accesos o cambio de usos de los existentes para servir a actividades que, por su naturaleza, puedan generar un volumen de utilización que pueda afectar negativamente, de forma cualitativa o cuantitativa, a la correcta explotación de la carretera, deberá acompañarse de un estudio de tráfico y, en caso de una afección significativa, de una propuesta de las medidas de acondicionamiento necesarias para mantener inalterado el nivel de servicio y de seguridad viaria de las carreteras afectadas. En caso contrario, la solicitud de acceso deberá ser denegada.

10. Cuando como consecuencia de la construcción de un acceso por el Ministerio de Fomento, resulte la obtención por los propietarios o usufructuarios de una propiedad colindante, o por otros directamente interesados, de un beneficio especial, se podrán imponer contribuciones especiales, siendo de aplicación lo establecido al respecto en el artículo 20 de esta ley.

11. Si se construye o se modifica un acceso, o si se cambia su uso, sin autorización o sin ajustarse a las condiciones establecidas en la correspondiente autorización, se actuará conforme a lo dispuesto en el artículo 35 de esta ley.

### **Artículo 37. Publicidad**

1. Fuera de los tramos urbanos de las carreteras queda prohibido realizar publicidad en cualquier lugar que sea visible desde las calzadas de la carretera, y en general cualquier anuncio que pueda captar la atención de los conductores que circulan por la misma. Esta prohibición no dará en ningún caso derecho a indemnización.

2. La citada prohibición se aplicará a todos los rótulos y carteles, inscripciones, formas, logotipos o imágenes, cualquiera que sea su tipo, dimensión, o elemento que los soporten.

3. A los efectos de este artículo no se consideran publicidad los carteles informativos autorizados por el Ministerio de Fomento.

Son carteles informativos los rótulos o carteles que informen exclusivamente de la identidad corporativa de la actividad desarrollada en la propiedad donde se ubiquen, y aquellos otros que se establezcan reglamentariamente.

4. No obstante lo dispuesto en este artículo, el Ministerio de Fomento podrá ordenar, incluso en las travesías, la retirada o modificación de aquellos elementos publicitarios o informativos que puedan afectar a la seguridad viaria o la adecuada explotación de la vía, sin que ello dé lugar a derecho a indemnización.

En el caso de que estuvieran ubicados en el dominio público de la carretera o en el equipamiento de la misma, el Ministerio de Fomento podrá proceder a su retirada o supresión con cargo a los responsables de la infracción, según se determine reglamentariamente, y sin perjuicio de las responsabilidades y sanciones a que pudiera haber lugar.





## **§ 6.2 LEY 8/2001, DE 12 DE JULIO, DE CARRETERAS DE ANDALUCÍA<sup>2</sup> (Selección)**

*(BOE núm. 188, de 7 de agosto de 2001)*

### **Artículo 12. Zona de dominio público adyacente**

1. La zona de dominio público adyacente a las carreteras está formada por dos franjas de terreno, una a cada lado de las mismas, de ocho metros de anchura en las vías de gran capacidad, y de tres metros de anchura en las vías convencionales, medidos en horizontal desde la arista exterior de la explanación y perpendicularmente a la misma.

En las travesías dicha zona quedará fijada por el correspondiente planeamiento urbanístico que, en todo caso, respetará como mínimo la existente a la entrada en vigor de esta Ley, requiriéndose para su ampliación informe vinculante de la Administración titular de la vía.

2. La zona de dominio público adyacente a las zonas funcionales de las carreteras está formada por una franja de terreno de ocho metros de anchura, medidos desde el borde exterior del perímetro de la superficie que ocupen. Las vías de servicios podrán estar incluidas en la zona del dominio público adyacente.

3. En los túneles, la zona de dominio público adyacente se extenderá a la superficie de los terrenos necesarios para asegurar la conservación y mantenimiento de la obra, de acuerdo con las características geotécnicas del terreno, su altura sobre el túnel así como la disposición de los elementos de éste tal y como se recojan en la correspondiente resolución de la Consejería competente en materia de carreteras de afectación de los terrenos al dominio público.

---

<sup>2</sup> Además del art. 148.1.5º CE, recuérdese el artículo 64 del Estatuto de Autonomía para Andalucía.

4. En aquellos tramos de las carreteras en los que no exista talud del desmonte o de terraplén, la arista exterior de la explanación coincidirá con el borde exterior de la cuneta.

5. En aquellos tramos de las carreteras en los que existan puentes, viaductos, túneles, estructuras u obras similares, la arista exterior de la explanación se extiende a la línea de proyección ortogonal del borde de las obras sobre el terreno. Se consideran en todo caso de dominio público los terrenos ocupados por los soportes de las estructuras u obras similares.

Excepcionalmente, en los casos de viaductos y puentes, la extensión de la zona de dominio público adyacente podrá limitarse a los terrenos a ocupar por los cimientos de los soportes de las estructuras y una franja de terreno de tres metros, como mínimo, alrededor. El resto de los terrenos afectados quedará sujeto a una servidumbre de paso para personas y vehículos necesaria para garantizar el adecuado funcionamiento y conservación de la carretera.

6. La zona de dominio público adyacente a las carreteras deberá quedar debidamente amojonada e integrada en su medio natural, mediante la implantación en ella de las correspondientes actuaciones de restauración paisajística.

## **Artículo 20. Planificación viaria**

1. La planificación viaria de la red de carreteras de Andalucía se realizará a través de los siguientes planes:

- a) Plan General de Carreteras de Andalucía.
- b) Planes sectoriales y planes territoriales de carreteras.
- c) Planes provinciales de carreteras.

2. Informarán los criterios de la planificación viaria los siguientes planes:

- a) Planes de Ordenación del Territorio.
- b) Planes de Medio Ambiente.
- c) Plan Director de Infraestructuras de Andalucía.
- d) Planes de transporte metropolitano.

3. Los planes de carreteras de cualquier ámbito territorial de la Comunidad Autónoma deberán coordinarse entre sí en cuanto se refieran a sus mutuas incidencias, para garantizar la unidad del sistema de comunicaciones y armonizar los intereses públicos afectados, utilizando al efecto los procedimientos legalmente establecidos.

## **Artículo 21. Plan General de Carreteras de Andalucía**

1. El Plan General de Carreteras de Andalucía tiene la consideración de plan con incidencia en la ordenación del territorio, y es el superior instrumento técnico y jurídico de la planificación viaria de la red de carreteras de Andalucía, comprendiendo, entre otras determinaciones, los objetivos, la composición y organización del sistema viario general, y las previsiones, con las programaciones y los recursos económicos tanto públicos como privados, de las actuaciones necesarias para su desarrollo y explotación, de acuerdo con los criterios vigentes de la ordenación territorial y de la protección del medio ambiente.
2. El Consejo de Gobierno acordará la formulación del Plan General de Carreteras de Andalucía, y lo aprobará, mediante Decreto, a propuesta del titular de la Consejería competente en materia de carreteras, previo informe de la Comisión de Carreteras de Andalucía, los demás informes preceptivos conforme a la normativa vigente, y la tramitación que reglamentariamente se determine.
3. El Plan General de Carreteras de Andalucía tendrá carácter vinculante en todo aquello que corresponda a la red de carreteras de Andalucía, y al mismo se someterán los instrumentos de planificación y programación viaria y aquellos otros que contengan determinaciones en materia de carreteras.
4. La vigencia del Plan General de Carreteras de Andalucía será la que en el mismo se determine, debiendo revisarse obligatoriamente cuando se cumplan las condiciones que al efecto se establezcan en el propio plan, cuando sobrevengan circunstancias que impidan su cumplimiento, o cuando haya de adaptarse al Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía.

## **Artículo 22. Contenido del Plan General de Carreteras de Andalucía**

El Plan General de Carreteras de Andalucía contendrá, como mínimo:

- a) La determinación de los fines y objetivos a alcanzar.
- b) El diagnóstico de la situación de la red viaria a partir de la descripción y análisis de las carreteras en relación con su expresión territorial, con el medio natural y con el medio socioeconómico y su relación con el paisaje de cada entorno.
- c) Definición de las categorías de la Red.
- d) La definición de los criterios generales aplicables a la programación, proyección, construcción, conservación y explotación de las carreteras y de sus elementos funcionales.
- e) Los criterios y medidas generales para la mejora de la seguridad vial.

- f) Los criterios de integración paisajística de las carreteras en los ámbitos urbanos, periurbanos, rurales y montañosos, y de protección al patrimonio cultural, arqueológico y, en particular, al patrimonio histórico de las obras públicas.
- g) La determinación de los medios económicos, financieros y organizativos necesarios para el desarrollo y ejecución del plan.
- h) La concreción y programación de las actuaciones en las carreteras, así como su valoración y las medidas compensatorias por el impacto ambiental a que hubiese lugar por dichas actuaciones.
- i) La justificación de la coherencia del plan con las previsiones y determinaciones de aquellos otros planes que resulten vinculantes.
- j) La definición de los criterios y la metodología para la revisión del plan general y sus planes de desarrollo, y la elaboración de las memorias anuales de gestión del mismo.
- k) La propuesta para el desarrollo normativo de los instrumentos técnicos para la planificación, proyección, construcción, conservación y explotación de la red de carreteras de Andalucía.

### **Artículo 23. Planes sectoriales y planes territoriales de carreteras**

1. Los planes sectoriales y los planes territoriales de carreteras son los instrumentos técnicos y jurídicos de planificación viaria que, en desarrollo del Plan General de Carreteras de Andalucía, contemplan las singularidades de algunas actuaciones viarias, atendiendo, respectivamente, bien a su especificidad funcional o bien al ámbito territorial en el que se circunscriben, estableciéndose para la coordinación y programación de las actuaciones en la red de carreteras de Andalucía.

2. Son planes sectoriales de carreteras aquellos que se circunscriben a la planificación de una o varias de las categorías de la red de carreteras de Andalucía en un ámbito territorial.

Son planes territoriales de carreteras aquellos que se circunscriben a la planificación de toda la red viaria de una parte del territorio.

3. Los planes sectoriales y los planes territoriales de carreteras comprenden, entre otras determinaciones:

- a) Los fines y objetivos a alcanzar.
- b) La aplicación de los criterios generales del Plan General de Carreteras de Andalucía a la red objeto de planificación sectorial o territorial.
- c) La identificación de las carreteras de la red objeto de planificación sectorial o territorial.

- d) La descripción y análisis de las carreteras en relación con el sistema general de transportes, modelo territorial y principales variables socioeconómicas y medioambientales.
  - e) El análisis de las relaciones con el Plan General de Carreteras de Andalucía, con los instrumentos de planificación territorial, de planificación del medio ambiente y con el planeamiento urbanístico.
  - f) Los criterios y medidas generales para la mejora de la seguridad vial y la reducción de accidentes.
  - g) Los criterios de integración paisajística de las carreteras y de protección al patrimonio cultural y, en particular, al patrimonio histórico de las obras públicas.
  - h) La concreción y programación de las actuaciones en las carreteras, así como su valoración.
  - i) La determinación de los medios económicos, financieros y organizativos necesarios para el desarrollo y ejecución de los mismos.
  - j) Los criterios para su revisión.
4. El titular de la Consejería competente en materia de carreteras acordará la formulación y aprobará los planes sectoriales y los planes territoriales de carreteras.

#### **Artículo 24. Planes provinciales de carreteras**

1. Los planes provinciales de carreteras son los instrumentos técnicos y jurídicos para la planificación y programación de las actuaciones que, en desarrollo del Plan General de Carreteras de Andalucía, han de realizar las Diputaciones provinciales en las carreteras de la red secundaria de sus correspondientes ámbitos provinciales.
2. Los planes provinciales de carreteras se formularán de acuerdo con los objetivos, criterios de intervención y fines que para ellas se establezcan en el Plan General de Carreteras de Andalucía, conteniendo, entre otras determinaciones, las siguientes:
  - a) Los fines y objetivos a alcanzar.
  - b) La aplicación de los criterios generales del Plan General de Carreteras de Andalucía a la red objeto de planificación.
  - c) La descripción y análisis de las carreteras en relación con el sistema general de transportes, modelo territorial y principales variables socioeconómicas y medioambientales.
  - d) El análisis de las relaciones con el Plan General de Carreteras de Andalucía y, en su caso, con los planes de desarrollo de éste, con los instrumentos de planificación territorial, de planificación del medio ambiente y con el planeamiento urbanístico.

- e) Los criterios y medidas generales para la mejora de la seguridad vial y la reducción de accidentes.
  - f) Los criterios de integración paisajística de las carreteras y de protección al patrimonio cultural y en especial al patrimonio histórico de las obras públicas.
  - g) La concreción y programación de las actuaciones en las carreteras correspondientes, así como su valoración.
  - h) La determinación de los medios económicos, financieros y organizativos necesarios para el desarrollo y ejecución de los mismos.
  - i) Los criterios para su revisión.
3. Los planes provinciales de carreteras tendrán carácter vinculante en todo aquello que corresponda a la red objeto de planificación, y a los mismos se someterán los instrumentos de planificación y programación que contengan determinaciones en materia de carreteras en el correspondiente ámbito provincial.
4. Las Diputaciones provinciales formularán, en el plazo máximo de un año desde la aprobación del Avance del Plan General de Carreteras de Andalucía, los planes provinciales de carreteras en sus correspondientes ámbitos provinciales, que tendrán la misma vigencia que aquél.
5. Redactado el Plan y antes de su aprobación provisional por el Pleno de la Diputación Provincial, éste se someterá a informe de los Ayuntamientos afectados en la forma que reglamentariamente se determine.
6. Los planes provinciales de carreteras deberán ser aprobados provisionalmente por el Pleno de la correspondiente Diputación Provincial durante el primer año de vigencia del Plan General de Carreteras de Andalucía, correspondiendo su aprobación definitiva al titular de la Consejería competente en materia de carreteras.
7. Si las Diputaciones provinciales no formularsen o aprobasen provisionalmente los correspondientes planes provinciales de carreteras en los plazos previstos, dichos planes podrán ser elaborados y aprobados por la Consejería competente en materia de carreteras, previo informe de la Diputación Provincial correspondiente.
8. En tanto no sean aprobados definitivamente los planes provinciales de carreteras, los proyectos de construcción de las correspondientes actuaciones que realicen las Diputaciones provinciales, clasificadas como obras de nuevas carreteras, de acondicionamientos y de mejoras puntuales de trazado y sección de carreteras, deberán ser informados con carácter vinculante por la Consejería competente en materia de carreteras, en consideración a los criterios de la planificación viaria.

### **Artículo 34. Planeamiento urbanístico<sup>3</sup>**

1. Los estudios de carreteras que afecten al planeamiento urbanístico vigente se someterán a informe de los municipios afectados en relación con la adecuación del trazado propuesto al planeamiento urbanístico.

Transcurrido el plazo de un mes sin que la Administración titular de la carretera haya recibido el informe se entenderá que están conformes con la propuesta formulada.

2. Si el municipio está conforme con el estudio de carretera que afecta al planeamiento urbanístico vigente, iniciará, en su caso, los trámites para la modificación o revisión del mismo, el cual deberá estar adaptado en el plazo máximo de un año.

3. En el caso de disconformidad debidamente motivada por el municipio, el expediente de información a las administraciones públicas se elevará al Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía, que resolverá sobre la aprobación del trazado y la ejecución de las obras, instando, en su caso, la modificación o revisión del planeamiento urbanístico vigente.

4. La aprobación de los estudios de carreteras conllevará la obligación de los municipios afectados de incluir las actuaciones de carreteras propuestas en los instrumentos de planeamiento urbanístico general que se estén tramitando o se tramiten con posterioridad a dicha aprobación.

### **Artículo 35.<sup>4</sup> Informe de los instrumentos de planeamiento urbanístico**

1. Acordada la redacción, revisión o modificación de un instrumento de planeamiento urbanístico que afecte a las carreteras andaluzas, la Administración Pública que lo estuviera tramitando podrá solicitar información previa, en relación con tales afecciones, con anterioridad a su aprobación inicial, a la Administración titular de la carretera quien deberá emitirla en el plazo máximo de un mes.

---

<sup>3</sup> En Sentencia de 15 de diciembre, el TSJA trata un recurso de Ecologistas en Acción, contra la decisión adoptada en 2014 por la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo respecto a la aprobación definitiva de la modificación número ocho del PGOU de Carmona, operación que incluía la adaptación parcial de sus normas subsidiarias de urbanismo a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía y la modificación puntual de tres artículos de las normas subsidiarias relativas a los suelos no urbanizables. En concreto, se trataba de los artículos relativos a las riberas de ríos y arroyos; a la protección de carreteras, vías pecuarias y caminos públicos; y a las condiciones para la autorización de edificaciones destinadas a actuaciones de interés público. Señala el TSJA que *«adolece de la misma falta de justificación», toda vez que en lo que respecta al régimen de protección de terrenos no urbanizables especialmente protegidos, en la modificación «no consta la pérdida por los suelos afectados de los valores que determinaron»* los instrumentos de protección.

<sup>4</sup> Número 2 del artículo 35 redactado por la Disposición Final 2.<sup>a</sup> del D-Ley 5/2012, 27 noviembre, de medidas urgentes en materia urbanística y para la protección del litoral de Andalucía. Véase la Disposición Transitoria Única de la citada norma.

2. Aprobado inicialmente el instrumento de planeamiento urbanístico general, éste se someterá a informe vinculante de la Consejería competente en materia de carreteras, que versará exclusivamente sobre las afecciones a la red de carreteras de Andalucía y que deberá evacuarse en el plazo de un mes.

### **Artículo 53. Zonas de protección de las carreteras**

A los efectos de la presente ley, para la protección de las carreteras se establecen cuatro zonas:

- a) De dominio público adyacente, según lo establecido en el artículo 12 de esta ley.
- b) De servidumbre legal.
- c) De afección.
- d) De no edificación.

### **Artículo 54. Zona de servidumbre legal**

1. La zona de servidumbre legal de las carreteras consiste en dos franjas de terreno, una a cada lado de las mismas, delimitadas interiormente por la zona de dominio público adyacente y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación, y a una distancia de veinticinco metros en vías de gran capacidad y de ocho metros en las vías convencionales, medidos en horizontal y perpendicularmente desde las citadas aristas.

2. La Administración podrá utilizar la zona de servidumbre legal para cuantas actuaciones requiera el interés general, la integración paisajística de la carretera y el mejor servicio del dominio público viario.

La zona de servidumbre legal podrá utilizarse para realizar cualquier actuación necesaria o conveniente para ejecutar obras de carreteras, y en particular para:

- a) Obras declaradas de emergencia.
- b) Obras de mejora y de conservación.
- c) Actuaciones de seguridad vial.
- d) Obras de mejora de la integración paisajística.
- e) Obras para la infraestructura cartográfica de la red de carreteras de Andalucía.



3. En la zona de servidumbre no podrán realizarse obras ni se permitirán más usos que aquellos que sean compatibles con la seguridad vial y previa autorización del órgano competente de la Administración titular de la carretera, sin perjuicio de otras competencias concurrentes.

4. El uso y ocupación de la zona de servidumbre legal por terceros para realizar las obras indicadas en el apartado anterior deberá contar con expresa autorización administrativa.

5. El uso y ocupación de la zona de servidumbre legal por parte de la Administración o por los terceros por ella autorizados, no están sujetos a previa autorización de los propietarios de los predios sirvientes, debiéndose realizar el previo pago o consignar el depósito del importe de la correspondiente indemnización, salvo en los supuestos de declaración de emergencia de la actuación.

Los daños y perjuicios que se causen por la utilización de la zona de servidumbre legal, serán indemnizados por el beneficiario de la ocupación.

6. Cuando el uso y ocupación de la zona de servidumbre legal no fuese temporal sino permanente, la aprobación por parte de la Administración del correspondiente proyecto y de sus incidencias, o la declaración de emergencia de las obras implicará, a efectos de la expropiación forzosa, la declaración de utilidad pública, necesidad de ocupación de los bienes y adquisición de los derechos correspondientes, así como, en su caso, la urgencia de la ocupación.

### **Artículo 55. Zona de afección**

1. La zona de afección de las carreteras consiste en dos franjas de terreno, una a cada lado de las mismas, delimitadas interiormente por la zona de servidumbre legal y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación y a una distancia de cien metros en vías de gran capacidad, de cincuenta metros en las vías convencionales de la red principal y de veinticinco metros en el resto de las carreteras, medidos en horizontal y perpendicularmente desde las citadas aristas.

2. A efectos de la integración paisajística del dominio público viario, la Administración titular de la carretera podrá aumentar los límites de la zona de afección en determinados tramos de las carreteras mediante la aprobación del proyecto de construcción o del proyecto de restauración paisajística.

3. Para la implantación de la infraestructura cartográfica de la red de carreteras de Andalucía, la Administración titular de la vía podrá aumentar los límites de la zona de afección en determinados tramos de las carreteras mediante la aprobación del proyecto de construcción de la infraestructura cartográfica.

## **Artículo 56.<sup>5</sup> Zona de no edificación**

1. La zona de no edificación de las carreteras consiste en dos franjas de terreno, una a cada lado de las mismas, delimitadas interiormente por las aristas exteriores de la calzada y exteriormente por dos líneas paralelas a las citadas aristas y a una distancia de cien metros en las vías de gran capacidad, de cincuenta metros en las vías convencionales de la red principal y de veinticinco metros en el resto de las carreteras, medidos en horizontal y perpendicularmente desde las citadas aristas.
2. En aquellos lugares en los que el borde exterior de la zona de no edificación quede dentro de las zonas de dominio público adyacente o de servidumbre legal, dicho borde coincidirá con el borde exterior de la zona de servidumbre legal.
3. En aquellos tramos en los que las zonas de no edificación se superpongan en función de la titularidad o categoría de la carretera respecto de la que se realice su medición, prevalecerá en todo caso la de mayor extensión, cualquiera que sea la carretera determinante.
4. Excepcionalmente, la Administración podrá aumentar o disminuir la zona de no edificación en determinados tramos de las carreteras, cuando circunstancias especiales así lo aconsejen y previo informe de los municipios en cuyos términos radiquen los referidos tramos.
5. En las variantes o en las carreteras de circunvalación, construidas para eliminar las travesías de poblaciones, la Administración titular de la carretera podrá ampliar la extensión de la zona de no edificación, previo acuerdo del municipio afectado.
6. En los tramos urbanos, las prescripciones sobre alineaciones del planeamiento urbanístico correspondiente determinarán la extensión de la zona de no edificación.

Cuando las extensiones que se propongan en el planeamiento urbanístico sean distintas de las reguladas en la presente ley tanto en suelo urbano como en suelo urbanizable, deberá recabarse, con posterioridad a su aprobación inicial, informe vinculante de la Administración titular de la carretera, que versará sobre aspectos relativos al uso y protección de las carreteras y a la seguridad de la circulación vial.

## **Artículo 57. Accesos a las carreteras**

1. La Administración titular podrá limitar la construcción de accesos a las carreteras para la protección de las mismas y establecer, con carácter obligatorio, los lugares en los que tales accesos puedan construirse.

---

<sup>5</sup> Artículo 56 redactado por la Disposición Adicional 9.ª de la Ley 2/2003, 12 mayo, de Ordenación de los Transportes Urbanos y Metropolitanos de Viajeros en Andalucía.

2. Igualmente podrá acordar la ordenación de los accesos existentes con la finalidad de mejorar la explotación de las carreteras, la seguridad vial o la integración paisajística del dominio público viario.

3. El acceso a los elementos de servicio se establecerá obligatoriamente por la Administración competente en razón de la titularidad de la carretera y en la forma que reglamentariamente se determine.

Cuando la autorización definitiva corresponda a las Diputaciones provinciales, con carácter previo se recabará informe vinculante de la Consejería competente en materia de carreteras en consideración al cumplimiento de la normativa e instrucciones técnicas en materia de accesos y a las determinaciones de la planificación viaria.

4. El acceso a los elementos de servicio situados junto a una vía de gran capacidad se realizará siempre a través de una vía de servicio, tendrán vallado exteriormente tanto su recinto como la vía de servicio y se accederá a los mismos exclusivamente desde la vía de gran capacidad.

#### **Artículo 58.<sup>6</sup> Publicidad y carteles**

1. Fuera de los tramos urbanos de las carreteras andaluzas está prohibido realizar cualquier tipo de publicidad en cualquier lugar visible desde la calzada sin que de esta prohibición nazca derecho a indemnización alguna.

2. No se considera publicidad los carteles informativos autorizados por la Administración titular de la vía y que se adecuen a las prescripciones siguientes:

- a) Señales de servicio.
- b) Los informativos e indicativos que localicen lugares de interés general para los usuarios de las carreteras, ya sean culturales, medioambientales o turísticos, poblaciones, urbanizaciones y centros importantes de atracción con acceso directo e inmediato desde la carretera, siempre que no contengan, a su vez, mensajes publicitarios.
- c) Los que se refieran a actividades y obras que afecten a la carretera.
- d) Rótulos de los establecimientos mercantiles o industriales que sean indicativos de la actividad que se desarrolla en los mismos, siempre que estén situados sobre los inmuebles en que aquéllos tengan su sede o en sus accesos y no incluyan comunicación adicional alguna tendente a promover la contratación de los productos o servicios que ofrezcan.

---

<sup>6</sup> Número 2 del artículo 58 redactado por el apartado 1.º del artículo 7 de la Ley [ANDALUCÍA] 3/2010, 21 mayo, por la que se modifican diversas leyes para la transposición en Andalucía de la Directiva 2006/123/CE, de 12 de diciembre de 2006, del Parlamento Europeo y del Consejo, relativa a los servicios en el mercado interior.

3. Los interesados podrán colocar carteles en el dominio público viario previa autorización administrativa y según la normativa de señalización vigente.

4. Las autorizaciones para la instalación de carteles se otorgarán por un plazo máximo de dos años, previa constitución de la fianza y pago de la correspondiente tasa o canon por ocupación y aprovechamiento de bienes de dominio público.

Cumplido el plazo, el titular de la autorización deberá proceder a solicitar su renovación o, en su caso, a la retirada del cartel, procediéndose por la Administración, en caso contrario, a su retirada a costa del interesado.

5. La conservación y el mantenimiento de los carteles corresponden a los titulares de las autorizaciones.

6. La autorización podrá ser revocada, sin derecho a indemnización, en caso de mala conservación, cese de la actividad objeto de la información, razones de seguridad de la circulación o perjuicio al servicio público que presta la carretera, procediéndose, en su caso, a retirar el cartel a costa del titular de la autorización.

### **Artículo 59. De la protección de otros caminos y vías**

Cuando, por razones especiales, se estime necesaria la protección de determinados caminos de servicio y vías de titularidad pública contemplados en el artículo 8, apartado 2, de la presente ley, la Consejería competente en materia de carreteras podrá dictar las disposiciones necesarias para la aplicación a los mismos de las normas sobre uso y defensa de las carreteras en ella contenidas.

En dichas disposiciones, que habrán de dictarse previa información pública y audiencia del titular de la vía, se hará constar, como mínimo, el tramo concreto afectado, sus límites, las causas de la aplicación del nuevo régimen y su duración.

### **Artículo 62. Autorizaciones**

1. Los usos y las actividades complementarias permitidos en el dominio público viario y en las zonas de protección de las carreteras están sujetos a previa autorización administrativa.

Las solicitudes se considerarán estimadas por silencio administrativo, salvo las que afecten al dominio público viario, en cuyo caso el silencio tendrá efectos desestimatorios.

2. No podrán otorgarse autorizaciones y licencias administrativas de cualquier clase sin que previamente se haya obtenido la autorización administrativa prevista en el apartado anterior.

3. Corresponde a los municipios el otorgamiento de autorizaciones para la realización de actuaciones en las zonas de protección de los tramos urbanos, salvo que se ejecuten por la Administración titular de la carretera.

En el caso de que las actuaciones se realicen en la zona de dominio público viario se precisará el informe vinculante de la Administración titular de la carretera.

Dichas autorizaciones se entenderán implícitas en las licencias que de otro tipo se otorguen, salvo que se trate de actuaciones en la zona de dominio público viario.

4. En todo caso, los municipios remitirán a la Administración titular de la carretera copia de las licencias y autorizaciones que otorguen en las zonas de protección de la red de carreteras de Andalucía.

5. Serán nulas de pleno derecho las autorizaciones y licencias administrativas de cualquier clase concedidas en contra de lo dispuesto en la presente Ley y en las disposiciones que la desarrollen, sin perjuicio de lo previsto en la normativa específica.

### **Artículo 63. Uso de la zona de dominio público adyacente**

1. En la zona de dominio público adyacente, definida en el artículo 12 de la presente ley, podrán realizarse aquellas obras, instalaciones o actuaciones que exija la prestación de un servicio público de interés general y siempre previa la correspondiente autorización o concesión del propio servicio público, sin perjuicio de las posibles competencias concurrentes en la materia.

2. Corresponde a la Administración titular la declaración de interés general del servicio público a efectos de la utilización de la zona de dominio público adyacente, así como la autorización para la realización de todo tipo de actuaciones en dicha zona.

3. En ningún caso se autorizarán obras o instalaciones que puedan afectar a la seguridad de la circulación vial, perjudiquen la estructura de la carretera, sus zonas y elementos funcionales o impidan, en general, su adecuado uso y explotación.

### **Artículo 64. Uso de las restantes zonas de protección**

1. Dentro de la zona de servidumbre legal en ningún caso podrán realizarse obras, ni instalaciones, ni, en general, cualesquiera otras actuaciones que impidan la efectividad de la servidumbre legal o que afecten a la seguridad vial.

El uso y explotación de los terrenos comprendidos dentro de la zona de servidumbre legal por sus propietarios o titulares de un derecho real o personal que lleve aparejado su disfrute, estarán limitados por su compatibilidad con la integración ambiental y paisajística de la carretera, y por las ocupaciones y usos que efectúen la Administración o los terceros por ella autorizados, sin que esta limitación genere derecho a indemnización alguna. A tales efectos, cualquier actuación requerirá la previa autorización administrativa, salvo en el caso de cultivos que no supongan pérdida de las condiciones de visibilidad o cualquier otra cuestión que afecte a la seguridad vial.

2. Para realizar en la zona de afección cualquier tipo de obras o instalaciones, fijas o provisionales, modificar las existentes, o cambiar el uso o destino de las mismas, se requerirá la previa autorización administrativa.

La autorización sólo podrá denegarse cuando la actuación proyectada sea incompatible con la seguridad de la carretera, la integración medioambiental y paisajística de la misma o con las previsiones de los planes, estudios y proyectos de la carretera en un futuro no superior a diez años, sin que de esta limitación nazca derecho a indemnización alguna.

3. En la zona de no edificación está prohibido realizar cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, a excepción de las que resulten imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones ya existentes, y siempre previa la correspondiente autorización administrativa, sin que esta limitación genere derecho a indemnización alguna.

No obstante, se podrá autorizar la colocación de instalaciones fácilmente desmontables y cerramientos diáfanos en la parte de la zona de no edificación que quede fuera de la zona de servidumbre legal, siempre que no se mermen las condiciones de visibilidad y la seguridad de la circulación vial.

### **Artículo 67. Medidas a adoptar por la Administración**

La vulneración de los preceptos en materia de esta Ley dará lugar a la intervención de la Administración titular de la carretera, que adoptará las siguientes medidas:

- a) Actuaciones tendentes al restablecimiento del orden jurídico infringido y la realidad alterada, con reposición de las cosas a su estado anterior.
- b) Tramitación y resolución de los procedimientos de suspensión y anulación de los actos administrativos en los que se pudieran estar amparando las actuaciones realizadas.
- c) Tramitación y resolución del procedimiento sancionador.
- d) Fijación y valoración de los daños y perjuicios que las actuaciones indebidamente realizadas hayan podido ocasionar.

### **Artículo 68. Suspensión de actuaciones y usos no autorizados**

La Administración titular de la carretera ordenará la inmediata paralización de las actuaciones y la suspensión de los usos no autorizados o que no se ajusten a las condiciones establecidas en la autorización concedida, sin perjuicio de la exigencia de las responsabilidades de todo orden que resulten procedentes.

### **Artículo 69. Legalización, demolición de actuaciones no autorizadas y ejecución subsidiaria**

1. Cuando se realicen actuaciones no autorizadas o que excedan de las condiciones establecidas en la autorización otorgada, el interesado deberá solicitar su legalización en el plazo improrrogable de un mes a contar desde la fecha en la que se le notifique la paralización o suspensión de las actuaciones.

2. Si el interesado no solicita la legalización en el plazo establecido en el apartado anterior o cuando la actuación no fuese legalizable, la Administración titular de la carretera acordará la demolición de las obras o la suspensión definitiva de los usos, y requerirá al interesado para que en el plazo de un mes proceda a su cumplimiento.

Transcurrido dicho plazo sin que el interesado haya atendido el requerimiento, la Administración procederá, sin más trámite, a la ejecución subsidiaria de la resolución de demolición o suspensión definitiva, a costa del interesado.

3. Si las actuaciones no autorizadas o que excedan de la autorización suponen grave riesgo para la seguridad vial, la Administración requerirá al interesado para que inmediatamente reponga las cosas a la situación anterior, sin perjuicio de adoptar inmediatamente, a costa del mismo, las medidas oportunas para el mantenimiento de la seguridad de la circulación.

4. En todo caso las actuaciones previstas en los apartados anteriores se realizarán sin perjuicio de la exigencia de las responsabilidades de todo orden que resulten procedentes.

### **Artículo 81. Procedimiento**

(...)

4. La prescripción de la infracción no impide que la Administración pueda adoptar las medidas necesarias para el restablecimiento del orden jurídico infringido y la realidad alterada, con reposición de las cosas a su estado anterior.

### **Artículo 83. Obligaciones de restitución, reparación e indemnización**

1. Sin perjuicio de la sanción que proceda, los responsables de los daños y perjuicios ocasionados estarán obligados a restituir o reponer las cosas a su estado anterior, reparar los daños causados e indemnizar los daños que sean irreparables y los perjuicios que ocasionen, obligaciones que se exigirán, en su caso, en el mismo expediente sancionador y por el mismo órgano competente para imponer la sanción.

2. Si se considera urgente la reparación de los daños o la restitución o reposición de las cosas a su estado anterior, el órgano competente procederá inmediatamente a la ejecución, con cargo al infractor, de las medidas que sean necesarias para reparar los daños o para reponer o restituir las cosas a su estado anterior, sin necesidad de requerimiento ni audiencia previa al sujeto responsable, y ello sin perjuicio de la liquidación definitiva del gasto, previa audiencia de aquél.





## **7. SECTOR FERROVIARIO**



## § 7.1 LEY 38/2015, DE 29 DE SEPTIEMBRE, DEL SECTOR FERROVIARIO<sup>1</sup> (Selección)

(BOE núm. 234, de 30 de septiembre de 2015)

### **Artículo 7. Incidencia de las infraestructuras ferroviarias sobre el planeamiento urbanístico. El control municipal**

1. Los planes generales y demás instrumentos generales de ordenación urbanística calificarán los terrenos que se ocupen por las infraestructuras ferroviarias que formen parte de la Red Ferroviaria de Interés General, así como aquellos que deban ocuparse para tal finalidad, de acuerdo con los estudios informativos aprobados definitivamente, como sistema general ferroviario o equivalente, de titularidad estatal, y no incluirán determinaciones que impidan o perturben el ejercicio de las competencias atribuidas al administrador de infraestructuras ferroviarias.

2. Asimismo, en los casos en que se acuerde la redacción, revisión o modificación de un instrumento de planeamiento urbanístico que afecte a líneas ferroviarias, a tramos de las mismas, a otros elementos de la infraestructura ferroviaria o a las zonas de servicio reguladas en el artículo 9, el órgano con facultades para acordar su aprobación inicial deberá enviar, con anterioridad a ésta, el contenido del proyecto al Ministerio de Fomento para que por éste se emita, en el plazo de dos meses computados desde la fecha de

---

<sup>1</sup> La Constitución española, en sus artículos 149.1.21.<sup>a</sup> y 24.<sup>a</sup>, atribuye al Estado la competencia exclusiva sobre el régimen general de comunicaciones y sobre las obras públicas de interés general o cuya realización afecte a más de una Comunidad Autónoma.

Por su parte, el artículo Artículo 148.1. 5º dispone que las Comunidades Autónomas podrán asumir competencias (...)5º: "Los ferrocarriles y carreteras cuyo itinerario se desarrolle íntegramente en el territorio de la Comunidad Autónoma y, en los mismos términos, el transporte desarrollado por estos medios o por cable."

Por Ley Orgánica 5/1987, de 30 de julio, de delegación de facultades del Estado en las Comunidades Autónomas en relación con los transportes por carretera y por cable se traslada a las Comunidades Autónomas parte de la gestión normal de las actuaciones administrativas sobre el transporte de competencia estatal. Ahora bien, las normas anteriores deben completarse con la Sentencia 118/1996, de 27 de junio, que ha clarificado los términos del reparto competencial.

su recepción y con carácter vinculante en lo relativo a las materias de su competencia, un informe comprensivo de las observaciones que, en su caso, estime convenientes. Si transcurrido dicho plazo no se hubiera evacuado el informe citado por el referido Ministerio, se entenderá su conformidad con el proyecto urbanístico.

No podrán aprobarse instrumentos de modificación, revisión, desarrollo o ejecución de la ordenación territorial y urbanística, que contravengan lo establecido en un estudio informativo aprobado definitivamente

En el caso de estudios informativos en tramitación que, no habiendo sido aún aprobados, hayan sido sometidos a información pública, la administración competente en materia de ordenación territorial o urbanística, según corresponda, procederá en cada caso, en las zonas afectadas por los trazados y actuaciones ferroviarias objeto de la mencionada información pública, a la suspensión de la aprobación de nuevas clasificaciones y calificaciones de suelo y de los efectos de las ya aprobadas, como también a la suspensión del otorgamiento de nuevas autorizaciones y licencias urbanísticas, hasta tanto se apruebe el estudio, con un plazo máximo de suspensión de un año a partir de la fecha de publicación del anuncio de la información pública del correspondiente estudio, el cual podrá prorrogarse motivadamente por el Ministerio de Fomento, por un plazo máximo de seis meses.

Se excluye de lo anterior aquellas actuaciones administrativas de carácter territorial, urbanístico o edificatorio que sí fuesen compatibles con la futura actuación ferroviaria o se limiten a la mera conservación y mantenimiento de lo existente, previo informe vinculante del Ministerio de Fomento.

3. Las obras de construcción, reparación o conservación de líneas ferroviarias, de tramos de las mismas o de otros elementos de la infraestructura tendrán la consideración de obras de interés general. Los proyectos constructivos de las obras de construcción serán, previamente a su aprobación, comunicados a la administración urbanística competente a efectos de que compruebe su adecuación al estudio informativo y emita informe, que se entenderá favorable si transcurre un mes desde dicha comunicación sin que se hubiera emitido.

Dichas obras no estarán sometidas al control preventivo municipal al que se refiere el artículo 84.1.b) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.

4. El administrador de infraestructuras ferroviarias no precisará autorizaciones, permisos o licencias administrativas de primera instalación, funcionamiento o apertura, previstas en la normativa vigente para el desarrollo de las actividades directamente vinculadas al tráfico ferroviario.

5. Las autorizaciones y, en su caso, las concesiones otorgadas a particulares para la realización de obras o actividades en la zona de servicio ferroviario regulada en el artículo 9, no eximirán a sus titulares de obtener los permisos, licencias y demás autorizaciones que, en cada caso, sean exigidas por otras disposiciones legales.

## Artículo 8. Pasos a nivel

1. Los cruces de carreteras u otras vías de comunicación con líneas férreas que se produzcan por el establecimiento o la modificación de cualquiera de ellas, deberán, en todo caso, realizarse a distinto nivel. Únicamente, con carácter excepcional y por causas justificadas, podrá autorizarse el establecimiento provisional de nuevos pasos a nivel por el tiempo estrictamente necesario y en la forma que reglamentariamente se establezca.

Corresponderá a los administradores generales de infraestructuras ferroviarias la autorización para el establecimiento provisional de nuevos pasos a nivel. Esta autorización deberá ser motivada y comunicada a la Agencia Estatal de Seguridad Ferroviaria.

2. Los administradores generales de infraestructuras ferroviarias, y las administraciones públicas con competencia en materia de carreteras procederán, según lo permitan las disponibilidades presupuestarias y conforme a los convenios que, en su caso, pudieran celebrarse, a la supresión de los pasos a nivel existentes y, en su caso, a su sustitución por cruces a distinto nivel, en la forma que reglamentariamente se determine.

3. La construcción de nuevas urbanizaciones y centros o establecimientos tales como hospitales, centros deportivos, docentes, culturales, industriales u otros equipamientos equivalentes, cuando el acceso a los mismos se pueda realizar a través de un paso a nivel existente, implicará la necesidad de la eliminación del mismo, siendo el coste de tal supresión de cuenta del promotor de la urbanización o establecimiento.

En cualquier caso, la entidad promotora presentará ante el administrador de la infraestructura ferroviaria afectada un proyecto específico de los accesos a la misma, incluidos los aspectos de parcelación, red viaria y servicios urbanos que incidan sobre las zonas de dominio público, servidumbre y afección del ferrocarril. El administrador, previo informe del Ministerio de Fomento, adoptará la resolución que resulte procedente.

4. Los administradores generales de infraestructuras ferroviarias, con objeto de preservar y mejorar la seguridad de los usuarios de las carreteras y caminos y del ferrocarril, podrán realizar la reordenación de pasos a nivel, así como de sus accesos, tanto de titularidad pública como privada, garantizando en este último caso el acceso a los predios afectados.

5. La aprobación administrativa de los proyectos de construcción de cruces a distinto nivel y los de las obras necesarias para la reordenación, concentración y mejora de los pasos a nivel y de sus accesos, incluida la mejora de su visibilidad, llevará aneja la declaración de utilidad pública, la necesidad de ocupación y la urgencia a efectos de la expropiación de los bienes y derechos que pudieran ser necesarios para dichas actuaciones. Para la aprobación de los citados proyectos, no será necesaria la realización del trámite de información pública, cuando las actuaciones a llevar a cabo no supongan una modificación sustancial en la funcionalidad de la línea afectada.

Las referidas obras no están sometidas a los actos de control preventivo municipal a que se refiere el artículo 84.1.b) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, y tienen el carácter de obras de conservación, mantenimiento y reposición de instalaciones ferroviarias. No obstante, los proyectos de nuevas construcciones deberán someterse a informe de la administración urbanística competente que se entenderá emitido favorablemente si no se hubiese evacuado, de forma expresa, en el plazo de un mes desde la recepción de la documentación.

6. Los pasos a nivel deberán contar con los sistemas de protección y señalización adecuados para garantizar la seguridad que, en cada caso, les corresponda con arreglo a la clasificación que se establecerá reglamentariamente.

7. Los pasos a nivel particulares existentes, establecidos para el servicio de determinadas fincas o de explotaciones de cualquier clase, se regirán por las condiciones fijadas en la correspondiente autorización, quedando expresamente prohibida su utilización por personas distintas o para tráficos o fines diferentes de los comprendidos en aquélla. Los administradores generales de infraestructuras ferroviarias podrán, de oficio o a propuesta de las administraciones públicas competentes en materia de carreteras, acordar la clausura de los pasos a nivel establecidos en caminos privados cuando los titulares de los mismos no respeten las condiciones de la autorización o no atiendan debidamente a su conservación, protección y señalización, o cuando el cruce de la vía pueda realizarse por otros pasos cercanos, a igual o a distinto nivel. Se podrán modificar las condiciones de la autorización otorgada para el establecimiento del paso a nivel o imponer nuevas exigencias de seguridad o de paso cuando las circunstancias del camino o del cruce hubieran variado desde la fecha de otorgamiento de aquélla.

8. No tendrán la consideración de pasos a nivel a los efectos de esta ley, las intersecciones de caminos o vías de comunicación con líneas ferroviarias cuando aquéllas se produzcan dentro de zonas industriales o portuarias o en los accesos a las mismas, siempre que se den conjuntamente las siguientes circunstancias:

- a) Que la entidad explotadora de dichas líneas ferroviarias comparta con la responsable de la carretera la ordenación de los tráficos en los puntos de cruce.
- b) Que la preferencia en dichos puntos quede fijada en cada momento con arreglo al referido sistema de ordenación de los tráficos, pudiendo llegar a compartir la plataforma de la línea ferroviaria con el tráfico viario.

Dichas intersecciones habrán de contar con la protección que corresponda conforme a lo que se determine reglamentariamente y los trenes deberán limitar su velocidad máxima de circulación por aquéllas a 40 kilómetros por hora.

9. Igualmente, no tendrán la consideración de pasos a nivel a los efectos de esta ley las intersecciones de viales, tanto los destinados al tráfico rodado como al peatonal, con las líneas ferroviarias integradas en la Red Ferroviaria de Interés General o tramos de las mismas que sean susceptibles de ser utilizados no solamente para la circulación de trenes y otros vehículos ferroviarios convencionales, sino también para la de tranvías, metros

ligeros, u otros medios de transporte sobre railes diferentes del ferrocarril convencional, siempre que se cumplan los siguientes requisitos:

- a) Que la configuración física de la línea ferroviaria o tramo de la misma responda a las tipologías y parámetros de diseño propios de las líneas destinadas a la circulación de tranvías, metros ligeros o vehículos análogos.
- b) Que los sistemas de control de tráfico de la línea o tramo y las características de su explotación sean los habitualmente utilizados en las líneas destinadas a la circulación de tranvías, metros ligeros o vehículos análogos.

### **Artículo 9. Zonas de servicio ferroviario**

1. El Ministerio de Fomento podrá delimitar, especialmente en ámbitos vinculados a estaciones de transporte de viajeros o terminales de transporte de mercancías, zonas de servicio ferroviario que incluirán los terrenos necesarios para la ejecución de infraestructuras ferroviarias y para la realización de las actividades propias del administrador de infraestructuras ferroviarias, los destinados a tareas complementarias de aquéllas y los espacios de reserva que garanticen el desarrollo del servicio ferroviario.

Sin perjuicio de las actividades a que se refiere el párrafo anterior, dentro de la zona de servicio ferroviario podrán realizarse otras de carácter industrial, comercial y de servicios cuya localización esté justificada por su relación con aquéllas, de conformidad con lo que determine el proyecto de delimitación y utilización de espacios ferroviarios y el planeamiento urbanístico correspondiente.

El régimen aplicable, dentro de las zonas de servicio ferroviario, a los terrenos necesarios para la ejecución de infraestructuras ferroviarias y para la realización de las actividades propias del administrador de infraestructuras ferroviarias, se ajustará a lo dispuesto en el proyecto de delimitación y utilización de espacios ferroviarios al que se refiere el apartado siguiente.

2. El establecimiento de la zona de servicio se hará a través de un proyecto de delimitación y utilización de espacios ferroviarios, que incluirá las actividades que se prevé desarrollar en las diversas áreas así como su justificación o conveniencia. El proyecto será elaborado por el administrador de infraestructuras ferroviarias y aprobado por el Ministro de Fomento. Reglamentariamente se establecerá el contenido, la documentación y el procedimiento que se debe seguir para su aprobación, que comprenderá, necesariamente, la emisión de informe por las administraciones urbanísticas locales y autonómicas sobre aspectos de su competencia.

En todo caso, el procedimiento para la aprobación de los proyectos de delimitación y utilización de espacios ferroviarios incluirá el informe vinculante del Ministerio de Defensa cuando la propuesta de delimitación incluya terrenos, edificaciones e instalaciones, incluidas sus zonas de seguridad, vinculados a los fines de la defensa nacional.

La aprobación del proyecto de delimitación y utilización de espacios ferroviarios llevará implícita la declaración de utilidad pública o interés social, la necesidad de ocupación y la declaración de urgencia de la misma, a efectos expropiatorios, de los bienes y derechos necesarios para su implantación.

### **Artículo 10. Consideración urbanística de las zonas de servicio**

1. Los planes generales y demás instrumentos generales de ordenación urbanística calificarán los terrenos, destinados a zonas de servicio ferroviario como sistema general ferroviario o equivalente de titularidad estatal y no incluirán determinaciones que impidan o perturben el ejercicio de las competencias atribuidas al administrador de infraestructuras ferroviarias.

2. El sistema general ferroviario referido a las zonas de servicio establecido en el proyecto de delimitación y utilización de espacios ferroviarios se desarrollará a través de un plan especial de ordenación de la zona de servicio ferroviario o instrumento equivalente, que se tramitará de la siguiente forma:

- a) El administrador de infraestructuras ferroviarias podrá formular el proyecto del referido plan especial, que se tramitará y aprobará, como plan de iniciativa pública, por la autoridad urbanística competente conforme a la legislación aplicable en cada caso.
- b) Concluida la tramitación, con carácter previo a su aprobación, la autoridad urbanística competente dará traslado del proyecto del plan al administrador de infraestructuras ferroviarias, para que éste emita informe sobre las cuestiones de su competencia en el plazo máximo de un mes.
- c) En caso de que no se dé traslado del proyecto del plan, en el plazo de seis meses desde su remisión por el administrador de infraestructuras ferroviarias al órgano encargado de su tramitación, o de desacuerdo entre ambas autoridades sobre su contenido, la administración urbanística no podrá aprobarlo, debiendo iniciar un período de negociación con el administrador de infraestructuras ferroviarias con objeto de obtener un acuerdo expreso en el plazo de dos meses. Transcurrido dicho plazo sin acuerdo, se remitirá el expediente al Consejo de Ministros que resolverá, con carácter vinculante, sobre las cuestiones objeto de discrepancia.

3. Las obras que se lleven a cabo en la zona de servicio ferroviario deberán adaptarse al plan especial de ordenación de ésta o al instrumento equivalente. Para la constatación de este requisito habrá de solicitarse, antes de su realización, informe a la administración urbanística competente que se entenderá que es favorable si transcurre un mes desde la presentación de la correspondiente documentación sin que aquél se hubiere remitido.

4. En caso de que no se haya aprobado el plan especial de ordenación de la zona de servicio ferroviario o el instrumento equivalente a los que se refiere el apartado segundo, las obras que realice el administrador de infraestructuras ferroviarias en la zona de servicio



ferroviario deberán ser compatibles con el proyecto de delimitación y utilización de espacios ferroviarios.

5. No procederá la suspensión de la ejecución, por los órganos urbanísticos, de las obras que se realicen por el administrador de infraestructuras ferroviarias cuando éstas se lleven a cabo en cumplimiento de los planes y de los proyectos de obras aprobados por los órganos competentes.

## **Artículo 12. Zona de dominio público, zona de protección y límite de edificación**

A los efectos de esta ley, se establecen en las líneas ferroviarias que formen parte de la Red Ferroviaria de Interés General, una zona de dominio público, otra de protección y un límite de edificación. Tanto las referidas zonas como el límite de edificación se regirán por lo establecido en esta ley y en sus disposiciones de desarrollo.

Los órganos de la Administración General del Estado, en el ejercicio de las facultades que les correspondan en relación con las zonas de dominio público y de protección y con el límite de edificación, se coordinarán entre sí y con los de otras administraciones públicas a los que, legalmente, se les confieran competencias en relación con terrenos que merezcan una especial salvaguarda.

## **Artículo 13. Zona de dominio público**

1. Comprenden la zona de dominio público los terrenos ocupados por las líneas ferroviarias que formen parte de la Red Ferroviaria de Interés General y una franja de terreno de ocho metros a cada lado de la plataforma, medida en horizontal y perpendicularmente al eje de la misma, desde la arista exterior de la explanación.

2. Reglamentariamente podrá determinarse una distancia inferior a la establecida en el apartado anterior para delimitar la zona de dominio público y la de protección, en función de las características técnicas de la línea ferroviaria de que se trate y de las características del suelo por el que discurra dicha línea. No se podrá autorizar la reducción de la zona de dominio público, la de protección ni la línea límite de la edificación por intereses particulares.

3. La arista exterior de la explanación es la intersección del talud del desmonte, del terraplén o, en su caso, de los muros de sostenimiento colindantes con el terreno natural.

En aquéllos casos en que las características del terreno no permitan definir la arista exterior de la explanación, conformará dicha arista exterior una línea imaginaria, paralela al eje de la vía, situada a una distancia de tres metros medidos, perpendicularmente a dicho eje, desde el borde externo del carril exterior.

4. En los casos especiales de puentes, viaductos, estructuras u obras similares, como regla general se podrán fijar como aristas exteriores de la explanación las líneas de proyección vertical del borde de las obras sobre el terreno, siendo, en todo caso, de dominio público el

terreno comprendido entre las referidas líneas. En aquellos supuestos en que la altura de la estructura sea suficiente, podrá delimitarse como zona de dominio público exclusivamente la zona necesaria para asegurar la conservación y el mantenimiento de la obra, y en todo caso, el contorno de los apoyos y estribos y una franja perimetral suficiente alrededor de estos elementos.

#### **Artículo 14. Zona de protección**

1. La zona de protección de las líneas ferroviarias consiste en una franja de terreno a cada lado de las mismas delimitada, interiormente, por la zona de dominio público definida en el artículo anterior y, exteriormente, por dos líneas paralelas situadas a 70 metros de las aristas exteriores de la explanación.

2. En el suelo clasificado por el planeamiento urbanístico como urbano o urbanizable, y siempre que el mismo cuente con el planeamiento más preciso que requiera la legislación urbanística aplicable, para iniciar su ejecución, las distancias establecidas en los apartado anterior para la protección de la infraestructura ferroviaria serán de cinco metros para la zona de dominio público y de ocho metros para la de protección, contados en todos los casos desde las aristas exteriores de la explanación. Dichas distancias podrán ser reducidas por los administradores generales de infraestructuras ferroviarias, previo informe de la Agencia Estatal de Seguridad Ferroviaria en el ámbito de sus competencias, siempre que se acredite la necesidad o el interés público de la reducción, y no se ocasione perjuicio a la regularidad, conservación y el libre tránsito del ferrocarril sin que, en ningún caso, la correspondiente a la zona de dominio público pueda ser inferior a dos metros. La solicitud de reducción deberá ir acompañada, al menos, de una memoria explicativa y de planos en planta y alzado que describan de forma precisa el objeto de la misma.

#### **Artículo 15. Limite de edificación**

1. A ambos lados de las líneas ferroviarias que formen parte de la Red Ferroviaria de Interés General se establece la línea límite de edificación, desde la cual hasta la línea ferroviaria queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, a excepción de las que resultaren imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las edificaciones existentes en el momento de la entrada en vigor de esta ley. Igualmente, queda prohibido el establecimiento de nuevas líneas eléctricas de alta tensión dentro de la superficie afectada por la línea límite de edificación.

En los túneles y en la líneas férreas soterradas o cubiertas con losas no será de aplicación la línea límite de la edificación. Tampoco será de aplicación la línea límite de la edificación cuando la obra a ejecutar sea un vallado o cerramiento.

2. La línea límite de edificación se sitúa a cincuenta metros de la arista exterior más próxima de la plataforma, medidos horizontalmente a partir de la mencionada arista.

En las líneas ferroviarias que formen parte de la Red Ferroviaria de Interés General y que discurren por zonas urbanas, la línea límite de la edificación se sitúa a veinte metros de la arista más próxima a la plataforma.

Reglamentariamente, podrá determinarse una distancia inferior a la prevista en el párrafo anterior para la línea límite de edificación, en función de las características de las líneas.

3. Asimismo, los administradores generales de infraestructuras, previo informe de la Agencia Estatal de Seguridad Ferroviaria en el ámbito de sus competencias y de las comunidades autónomas y entidades locales afectadas, podrá, por razones geográficas o socioeconómicas, fijar una línea límite de edificación diferente a la establecida con carácter general, aplicable a determinadas líneas ferroviarias que formen parte de la Red Ferroviaria de Interés General, en zonas o áreas delimitadas. Esta reducción no afectará a puntos concretos, sino que será de aplicación a lo largo de tramos completos y de longitud significativa.

4. Cuando resulte necesaria la ejecución de obras dentro de la zona establecida por la línea límite de la edificación en un punto o área concreta, los administradores generales de infraestructuras, previo informe de la Agencia Estatal de Seguridad Ferroviaria en el ámbito de sus competencias, podrán establecer la línea límite de edificación a una distancia inferior a las señaladas en el apartado 2, previa solicitud del interesado y tramitación del correspondiente expediente administrativo, siempre y cuando ello no contravenga la ordenación urbanística y no cause perjuicio a la seguridad, regularidad, conservación y libre tránsito del ferrocarril, así como cuando no sea incompatible con la construcción de nuevas infraestructuras correspondientes a estudios informativos que continúen surtiendo efectos conforme a lo dispuesto en el apartado 8 del artículo 5 de esta ley.

## **Artículo 16. Otras limitaciones relativas a las zonas de dominio público y de protección**

1. Para ejecutar, en las zonas de dominio público y de protección de la infraestructura ferroviaria, cualquier tipo de obras o instalaciones fijas o provisionales, cambiar el destino de las mismas o el tipo de actividad que se puede realizar en ellas y plantar o talar árboles, se requerirá la previa autorización del administrador de infraestructuras ferroviarias. Lo dispuesto en este apartado se entiende sin perjuicio de las competencias de otras administraciones públicas.

Los solicitantes de una autorización para la realización de obras, instalaciones o actividades en las zonas de dominio público del ferrocarril, estarán obligados a prestar al administrador de la infraestructura ferroviaria las garantías que éste exija en relación con la correcta ejecución de las actividades autorizadas, de conformidad con lo que, en su caso, se determine reglamentariamente.

Cualesquiera obras que se lleven a cabo en la zona de dominio público y en la zona de protección y que tengan por finalidad salvaguardar paisajes o construcciones o limitar

el ruido que provoca el tránsito por las líneas ferroviarias, serán costeadas por los promotores de las mismas.

No obstante lo anterior, sólo podrán realizarse obras o instalaciones en la zona de dominio público, previa autorización del administrador de infraestructuras ferroviarias, cuando sean necesarias para la prestación del servicio ferroviario o bien cuando la prestación de un servicio de interés general así lo requiera. Excepcionalmente y por causas debidamente justificadas, podrá autorizarse el cruce de la zona de dominio público, tanto aéreo como subterráneo, por obras e instalaciones de interés privado.

En los supuestos de ocupación de la zona de dominio público ferroviario, el que la realizare estará obligado a la limpieza y recogida del material situado en los terrenos ocupados hasta el límite de la citada zona de dominio público, previo requerimiento del administrador de infraestructuras ferroviarias de la línea. Si no se atendiere el requerimiento dentro del plazo conferido, actuará de forma subsidiaria el administrador de infraestructuras ferroviarias de la línea, mediante la realización de las necesarias labores de limpieza y recogida del material, quedando el ocupante de los terrenos obligado a resarcir los gastos en los que se hubiere incurrido por dicha actuación.

2. En la zona de protección no podrán realizarse obras ni se permitirán más usos que aquellos que sean compatibles con la seguridad del tráfico ferroviario previa autorización, en cualquier caso, del administrador de infraestructuras ferroviarias. Éste podrá utilizar o autorizar la utilización de la zona de protección por razones de interés general, cuando lo requiera el mejor servicio de la línea ferroviaria o por razones de seguridad del tráfico ferroviario.

Serán indemnizables la ocupación de la zona de protección y los daños y perjuicios que se causen por su utilización, con arreglo a lo establecido en la Ley de 16 de diciembre de 1954, de Expropiación Forzosa.

La denegación de la autorización deberá fundarse en las previsiones de los planes o proyectos de ampliación o variación de la línea ferroviaria en los diez años posteriores al acuerdo, o en razones de seguridad del tráfico ferroviario, o en el hecho de que la obra, instalación o actividad afecte a la seguridad del tráfico ferroviario, afecte directa o indirectamente a la estabilidad de la plataforma o la explanación, cause perjuicios a la integridad de cualquier elemento de la infraestructura, dificulte el normal mantenimiento o impida la adecuada explotación de la infraestructura.

3. Podrán realizarse cultivos agrícolas en la zona de protección, sin necesidad de autorización previa, siempre que se garantice la correcta evacuación de las aguas de riego y no se causen perjuicios a la explanación, quedando prohibida la quema de rastrojos.

4. En las construcciones e instalaciones ya existentes podrán realizarse, exclusivamente, obras de reparación y mejora, siempre que no supongan aumento de volumen de la construcción y sin que el incremento de valor que aquéllas comporten puedan ser tenidas en

cuenta a efectos expropiatorios. En todo caso, tales obras requerirán la previa autorización del administrador de infraestructuras ferroviarias, sin perjuicio de los demás permisos o autorizaciones que pudieran resultar necesarios en función de la normativa aplicable.

5. Siempre que se asegure la conservación y el mantenimiento de la infraestructura ferroviaria, el planeamiento urbanístico podrá calificar con distintos usos, superficies superpuestas, en la rasante y el subsuelo o el vuelo, con la finalidad de constituir un complejo inmobiliario, tal y como permite la legislación estatal de suelo.

### **Artículo 17. Expropiación de bienes existentes en la zona de protección hasta la línea límite de edificación**

En la zona de protección hasta la línea límite de edificación, el administrador de infraestructuras ferroviarias podrá solicitar al Ministerio de Fomento la expropiación de bienes que pasarán a tener la consideración de dominio público, entendiéndose implícita la declaración de utilidad pública, y la necesidad de su ocupación y la declaración de urgencia de la misma, siempre que se justifique su interés para la idónea prestación de los servicios ferroviarios y para la seguridad de la circulación.

### **Artículo 18. Obras y actividades ilegales en zonas de dominio público o de protección de la infraestructura ferroviaria.**

1. Los Delegados del Gobierno en las Comunidades Autónomas, a instancia del Ministerio de Fomento, de la Agencia Estatal de Seguridad Ferroviaria o del administrador de infraestructuras ferroviarias, dispondrán la paralización de las obras o instalaciones y la suspensión de usos prohibidos, no autorizados o que no se ajusten a las condiciones establecidas en las autorizaciones. Asimismo, se podrá proceder al precinto de las obras o instalaciones afectadas.

2. El Delegado del Gobierno interesará del administrador de infraestructuras ferroviarias, que proceda a efectuar la adecuada comprobación de las obras paralizadas y los usos suspendidos, debiendo adoptar, en el plazo de dos meses desde que se produzca la instancia y previa audiencia de quienes puedan resultar directamente afectados, una de las resoluciones siguientes:

- a) La demolición de las obras o instalaciones y la prohibición definitiva de los usos prohibidos, no autorizados o que no se ajusten a las autorizaciones otorgadas.
- b) La iniciación del oportuno expediente para la eventual regularización de las obras o instalaciones o autorización de los usos permitidos.

3. La adopción de los oportunos acuerdos se hará sin perjuicio de las sanciones y de las responsabilidades de todo orden que resulten procedentes.



## § 7.2 LEY 9/2006, DE 26 DE DICIEMBRE, DE SERVICIOS FERROVIARIOS DE ANDALUCÍA<sup>2</sup> (Selección)

(BOJA núm. 251, de 30 de diciembre de 2006)

### **Artículo 11. Infraestructuras Ferroviarias de Andalucía y urbanismo**

1. Los Planes Generales y demás instrumentos generales de ordenación urbanística calificarán los terrenos que se ocupen por las infraestructuras ferroviarias que formen parte de las Infraestructuras Ferroviarias de Andalucía como sistema general ferroviario o equivalente y no incluirán determinaciones que impidan o perturben el ejercicio de las competencias en materia de ferrocarriles por la Administración de la Junta de Andalucía o por las entidades públicas de ella dependientes.

2<sup>2</sup>. Asimismo, en los casos en que se acuerde la redacción, revisión o modificación de un instrumento de planeamiento urbanístico que afecte a líneas ferroviarias, a tramos de las mismas, a otros elementos de la infraestructura ferroviaria o a las zonas de servicio, el órgano con facultades para acordar su aprobación inicial podrá, con anterioridad a esta, solicitar información previa a la Consejería competente en materia de transportes y de la entidad administradora de la infraestructuras ferroviarias, quienes deberán emitirla en el plazo de un mes. En todo caso, tendrán carácter vinculante para el órgano con facultades para acordar la aprobación inicial citada, a los efectos previstos en el presente apartado, las determinaciones y previsiones contenidas en los planes de ordenación territorial.

Aprobado inicialmente el instrumento de planeamiento urbanístico, este se someterá a informe vinculante de la Consejería competente en materia de transportes y de la entidad administradora de las infraestructuras ferroviarias, y que deberán emitirlo en el plazo

---

<sup>2</sup> Recuérdese el artículo 64 del Estatuto de Autonomía para Andalucía.

<sup>3</sup> El párrafo segundo de este artículo 11.2 fue modificado por la disposición final tercera del Decreto-ley 5/2012, de 27 de noviembre, de medidas urgentes en materia urbanística y para la protección del litoral de Andalucía.

máximo de tres meses. Si transcurrido dicho plazo no se hubiera evacuado el informe citado, se entenderá su conformidad al plan propuesto.

3. Las obras de construcción, reparación o conservación de líneas ferroviarias, de tramos de las mismas o de otros elementos de la infraestructura que se regulan en la presente Ley, tienen el carácter de obras públicas de interés para la Comunidad Autónoma y no están sometidas a licencia urbanística ni a otros actos de control preventivo que establece la legislación de régimen local, sin perjuicio de los recursos que quepa interponer y del deber de informar al municipio afectado, previamente al inicio de las obras.

4. La Administración de la Junta de Andalucía, o Ferrocarriles de la Junta de Andalucía, no precisará las autorizaciones, permisos o licencias administrativas de primera instalación, funcionamiento o apertura previstas en la normativa vigente para el desarrollo de actividades vinculadas directamente al tráfico ferroviario.

Las autorizaciones y, en su caso, las concesiones otorgadas a particulares para la realización de otras obras o actividades en la zona de servicio ferroviario no eximirán a sus titulares de obtener los permisos, licencias y demás autorizaciones que, en cada caso, sean exigidas por otras disposiciones legales.

## **Artículo 12. Zonas de servicio ferroviario**

1. La Consejería competente en materia de transportes podrá delimitar, especialmente en ámbitos vinculados a estaciones o terminales de carga, zonas de servicio ferroviario que incluirán los terrenos necesarios para la ejecución de infraestructuras ferroviarias y para la realización de las actividades propias de la entidad administradora de las infraestructuras ferroviarias, los destinados a tareas complementarias de aquellas y los espacios de reserva que garanticen el desarrollo del servicio ferroviario.

Sin perjuicio de las actividades a que se refiere el párrafo anterior, dentro de la zona de servicio ferroviario podrán realizarse otras de carácter industrial, comercial y de servicios cuya localización esté justificada por su relación con aquellas, de conformidad con lo que determine el Proyecto de Delimitación y Utilización de Espacios Ferroviarios y el planeamiento urbanístico correspondiente.

2. El establecimiento de la zona de servicio se hará a través de un Proyecto de Delimitación y Utilización de Espacios Ferroviarios, que incluirá las actividades que se prevé desarrollar en las diversas áreas así como su justificación o conveniencia. El Proyecto será elaborado y aprobado por la Consejería competente en materia de transportes. Reglamentariamente se establecerá el contenido, la documentación y el procedimiento que se debe seguir para su aprobación, que comprenderá, necesariamente, la emisión de informe por las administraciones urbanísticas locales sobre aspectos de su competencia.

La aprobación del Proyecto de Delimitación y Utilización de Espacios Ferroviarios llevará implícita la declaración de utilidad pública o interés social, la necesidad de ocupación y la



declaración de urgencia de la misma, a efectos expropiatorios, de los bienes y derechos necesarios para su implantación.

3. Los Planes Generales y demás instrumentos generales de ordenación urbanística calificarán los terrenos destinados a zonas de servicio ferroviario como sistema general ferroviario o equivalente y no incluirán determinaciones que impidan o perturben el ejercicio de las competencias autonómicas en materia de ferrocarriles y transporte ferroviario.

4. El sistema general ferroviario referido a las zonas de servicio establecido en el oportuno Proyecto de Delimitación y Utilización de Espacios Ferroviarios se desarrollará a través de un Plan Especial de ordenación de la zona de servicio ferroviario que, por su carácter supramunicipal, se tramitará y aprobará por la Administración de la Junta de Andalucía de conformidad con la legislación urbanística. En todo caso se someterá a informe del municipio o municipios afectados.

5. Las obras que se lleven a cabo en la zona de servicio ferroviario deberán adaptarse al Plan Especial de ordenación de ésta.

Hasta la aprobación del Plan Especial de ordenación de la zona de servicio ferroviario a que se refiere el apartado anterior, las obras que se realicen en la zona de servicio ferroviario de conformidad con lo previsto en el artículo 10 deberán ser compatibles con el Proyecto de Delimitación y Utilización de Espacios Ferroviarios.

6. No procederá la suspensión de la ejecución, por los órganos urbanísticos, de las actuaciones y obras ferroviarias que regula la presente Ley cuando éstas se lleven a cabo en cumplimiento de los planes y de los proyectos de obras aprobados por los órganos competentes. Esta disposición sólo es aplicable a las obras a que se refiere el párrafo primero del apartado 1 del presente artículo.

### **Artículo 13. Alcance**

A los efectos de esta Ley, se establecen en las líneas ferroviarias que formen parte de las Infraestructuras Ferroviarias de Andalucía una zona de dominio público, otra de protección y un límite de edificación. Tanto las referidas zonas como el límite de edificación se regirán por lo establecido en esta Ley y en sus disposiciones de desarrollo.

### **Artículo 14. Zona de dominio público**

1. La zona de dominio público comprende los terrenos ocupados por las líneas ferroviarias que formen parte de las Infraestructuras Ferroviarias de Andalucía y una franja de terreno de ocho metros a cada lado de la plataforma, medida en horizontal y perpendicularmente al eje de la misma, desde la arista exterior de la explanación.

2. La arista exterior de la explanación es la intersección del talud del desmonte, del terraplén o, en su caso, de los muros de sostenimiento colindantes con el terreno natural.

En los casos especiales de puentes, viaductos, estructuras u obras similares, se podrán fijar como aristas exteriores de la explanación las líneas de proyección vertical del borde de las obras sobre el terreno, siendo, en todo caso, de dominio público el terreno comprendido entre las referidas líneas.

3. En los túneles, la determinación de la zona de dominio público se extenderá a la superficie de los terrenos necesarios para asegurar la conservación y el mantenimiento de la obra, de acuerdo con las características geotécnicas del terreno, su altura sobre aquéllos y la disposición de sus elementos, tomando en cuenta circunstancias tales como su ventilación y sus accesos.

### **Artículo 15. Zona de protección**

La zona de protección de las líneas ferroviarias consiste en una franja de terreno a cada lado de las mismas delimitada, interiormente, por la zona de dominio público definida en el artículo 14 y, exteriormente, por dos líneas paralelas situadas a 70 metros de las aristas exteriores de la explanación.

### **Artículo 16. Reducción de distancias**

1. Reglamentariamente, podrá determinarse una distancia inferior a la establecida en los artículos precedentes para delimitar la zona de dominio público y la de protección, en función de las características técnicas de la línea ferroviaria de que se trate y de las características del suelo por el que discurra dicha línea.

2. En suelo clasificado como urbano consolidado por el correspondiente planeamiento urbanístico, las distancias establecidas en los artículos anteriores para la protección de la infraestructura ferroviaria serán de cinco metros para la zona de dominio público y de ocho metros para la de protección, contados en todos los casos desde las aristas exteriores de la explanación. Dichas distancias podrán ser reducidas por la Consejería competente en materia de transportes, siempre que se acredite la necesidad de la reducción, la inexistencia de afección negativa a la seguridad de las personas, los bienes o el medio ambiente, y no se ocasione perjuicio a la regularidad, conservación y el libre tránsito del ferrocarril. En ningún caso, la distancia correspondiente a la zona de dominio público puede ser inferior a dos metros garantizando en todo caso la seguridad.

### **Artículo 17. Normas especiales en las zonas de dominio público y de protección**

1. Sólo podrán realizarse obras o instalaciones en la zona de dominio público, previa autorización de la entidad administradora de la infraestructura ferroviaria, cuando sean necesarias para la prestación del servicio ferroviario o bien cuando la prestación de un

servicio de interés general así lo requiera. Excepcionalmente y por causas debidamente justificadas, podrá autorizarse el cruce de la zona de dominio público, tanto aéreo como subterráneo, por obras e instalaciones de interés privado.

En los supuestos de ocupación de la zona de dominio público ferroviario, quien la realizare estará obligado a la limpieza y recogida del material situado en los terrenos ocupados hasta el límite de la citada zona, previo requerimiento de la Administración pública o de la entidad administradora de las infraestructuras ferroviarias, si no se atiende el requerimiento dentro del plazo conferido, actuará de forma subsidiaria la citada Administración pública o la entidad administradora de las infraestructuras ferroviarias, mediante la realización de las necesarias labores de limpieza y recogida del material, quedando quien hubiere ocupado los terrenos obligado a resarcir los gastos en que se hubiere incurrido por dicha actuación.

2. Para ejecutar en las zonas de dominio público y de protección de la infraestructura ferroviaria cualquier tipo de obras o instalaciones fijas o provisionales, cambiar el destino de las mismas o el tipo de actividad que se puede realizar en ellas y plantar o talar árboles, se requerirá la previa autorización de la entidad administradora de la infraestructura ferroviaria.

Lo dispuesto en este apartado se entiende sin perjuicio de las competencias de otras Administraciones públicas o de las atribuidas a otros órganos de la Administración Autónoma.

Cualesquiera obras que se lleven a cabo en la zona de dominio público y en la zona de protección que tengan por finalidad salvaguardar paisajes o construcciones o limitar el ruido que provoca el tránsito por las líneas ferroviarias existentes con anterioridad a la actuación de que se trate, serán costeadas por quien las promueva.

3. En la zona de protección no podrán realizarse obras ni se permitirán más usos que aquellos que sean compatibles con la seguridad del tráfico ferroviario previa autorización, en cualquier caso, de la entidad administradora de las infraestructuras ferroviarias. Esta podrá utilizar o autorizar la utilización de la zona de protección por razones de interés general o cuando lo requiera el mejor servicio de la línea ferroviaria.

Serán indemnizables la ocupación de la zona de protección y los daños y perjuicios que se causen por su utilización, con arreglo a lo establecido en la legislación de expropiación forzosa.

La denegación de la autorización podrá fundarse en las previsiones de los planes o proyectos de ampliación o variación de la línea ferroviaria en los diez años posteriores al acuerdo.

4. Podrán realizarse cultivos agrícolas en la zona de protección, sin necesidad de autorización previa. En cualquier caso deberá garantizarse la correcta evacuación de las aguas de riego y adoptar las medidas necesarias para que no se causen perjuicios a la explanación, quedando prohibida la quema de rastrojos.

5. En las construcciones e instalaciones ya existentes podrán realizarse, exclusivamente, obras de reparación y mejora, siempre que no supongan aumento de volumen de la construcción y sin que el incremento de valor que aquéllas comporten puedan ser tenidas en cuenta a efectos expropiatorios. En todo caso, tales obras requerirán la previa autorización de la entidad administradora de la infraestructura ferroviaria, sin perjuicio de los demás permisos o autorizaciones que pudieran resultar necesarios en función de la normativa aplicable.

### **Artículo 18. Límite de edificación**

1. A ambos lados de las líneas ferroviarias que formen parte de las Infraestructuras Ferroviarias de Andalucía se establece la línea límite de edificación, desde la cual hasta la línea ferroviaria queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, a excepción de las que resultaren imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las edificaciones existentes en el momento de la entrada en vigor de esta Ley. Igualmente, queda prohibido el establecimiento de nuevas líneas eléctricas de alta tensión dentro de la superficie afectada por la línea límite de edificación.

2. La línea límite de edificación se sitúa a 50 metros de la arista exterior más próxima de la plataforma, medidos horizontalmente a partir de la mencionada arista, si bien, reglamentariamente, podrá determinarse una distancia inferior en función de las características de las líneas.

3. La Consejería competente en materia de transportes, previo informe de las Entidades Locales afectadas, podrá, por razones geográficas o socioeconómicas, fijar una línea límite de edificación diferente a la establecida con carácter general, aplicable a determinadas líneas ferroviarias que formen parte de las Infraestructuras Ferroviarias de Andalucía, en zonas o áreas delimitadas.

4. Con carácter general, en las líneas ferroviarias andaluzas que formen parte de Infraestructuras Ferroviarias de Andalucía y que discurran por zonas urbanas, la Consejería competente en materia de transportes podrá establecer la línea límite de edificación a una distancia inferior a la fijada en el apartado 2 de este artículo, siempre que lo permita el planeamiento urbanístico correspondiente.

### **Artículo 19. Potestad de expropiación de bienes existentes en la zona de protección hasta la línea límite de edificación**

La Consejería competente en materia de transportes podrá acordar la expropiación de bienes en la zona de protección hasta la línea límite de edificación que pasarán a tener la consideración de dominio público, entendiéndose implícita la declaración de utilidad pública y la necesidad de su ocupación, siempre que se justifique su

interés para la idónea prestación de los servicios ferroviarios y para la seguridad de la circulación.

## **Artículo 20. Obras y actividades ilegales en zonas de dominio público o de protección de la infraestructura ferroviaria**

1. La Consejería competente en materia de transportes o la entidad administradora de las infraestructuras ferroviarias dispondrán la paralización de las obras o instalaciones y la suspensión de usos prohibidos, no autorizados o que no se ajusten a las condiciones establecidas en las autorizaciones. Asimismo, podrán proceder al precinto de las obras o instalaciones afectadas.

2. La Consejería competente en materia de transportes o la entidad administradora de las infraestructuras ferroviarias comprobará la paralización de las obras y la suspensión de los usos referidos en el apartado 1 de este artículo, debiendo adoptar, en el plazo de dos meses desde que se produzca la paralización y previa audiencia de quienes puedan resultar directamente afectados, una de las resoluciones siguientes:

- a) La demolición de las obras o instalaciones y la prohibición definitiva de los usos prohibidos, no autorizados o que no se ajusten a las autorizaciones otorgadas. El coste será a cargo de quien realice las actuaciones a que se refiere el apartado 1, pudiendo la Administración realizarlas subsidiariamente.
- b) La iniciación del oportuno expediente para la eventual regularización de las obras o instalaciones o autorización de los usos permitidos.

3. La adopción de los oportunos acuerdos se hará sin perjuicio de las sanciones y de las responsabilidades de todo orden que resulten procedentes.



## **8. SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS**





## § 8.1 LEY 48/1960, DE 21 DE JULIO, SOBRE NAVEGACIÓN AÉREA<sup>1</sup> (Selección)

(BOE núm. 176, de 23 de julio de 1960)

### Artículo 51.

Los terrenos, construcciones e instalaciones que circunden los aeropuertos, aeródromos y ayudas a la navegación estarán sujetos a las servidumbres ya establecidas o que se establezcan en disposiciones especiales referentes al área de maniobra y al espacio aéreo de aproximación<sup>2</sup>.

La naturaleza y extensión de dichos gravámenes se determinarán mediante Decreto acordado en Consejo de Ministros, conforme a las disposiciones vigentes, en cada momento, sobre tales servidumbres.

En casos de urgencia, las servidumbres podrán ser establecidas por el Ministerio del Aire, quedando sin efecto si en el plazo de un año no son conformadas por el Consejo de Ministros.

---

<sup>1</sup> El artículo 149.1.20 de la C.E. atribuye competencia exclusiva al Estado en materia de *“control del espacio aéreo, tránsito y transporte aéreo, matriculación de aeronaves y aeropuertos de interés general”*, que no son otros que los denominados *“aeropuertos nacionales”* (clasificados en 3 categorías). Por su parte, el artículo 148.1.6 de la C.E. permite a las Comunidades Autónomas asumir competencias en materia de *“aeropuertos deportivos y, en general, los que no desarrollen actividades comerciales”*.

<sup>2</sup> Los terrenos, las construcciones y las instalaciones de todo tipo que circunden los aeropuertos, aeródromos y ayudas a la navegación están sujetos a:

- Las servidumbres que en cada caso se establezcan en dos clases de zonas:
  - 1) Área de maniobra. 2) Espacio aéreo de aproximación.
- Las servidumbres de salvamento y auxilio a las aeronaves accidentadas.

### **Artículo 52.**

Corresponde al Ministerio del Aire el cumplimiento de aquellas disposiciones y hacer efectivas dichas servidumbres por sus propios medios, y si éstos fuesen insuficientes podrá recabar la cooperación y auxilio de otros Departamentos ministeriales y autoridades, incluso si fuese necesario para la inmediata demolición o desaparición de lo edificado, instalado o plantado, contraviniendo la servidumbre de que se trate.

### **Artículo 53.**

Los propietarios o poseedores de inmuebles no podrán oponerse a la entrada en sus fincas o paso por ellas, para las operaciones de salvamento o auxilio, a aeronaves accidentadas.

### **Artículo 54.**

Los daños y perjuicios que se causen en los bienes afectados por las servidumbres a que se refieren los artículos cincuenta y uno y cincuenta y tres serán indemnizables si a ello hubiere lugar, aplicando las disposiciones sobre expropiación forzosa.

## **§ 8.2 DECRETO 584/1972, DE 24 DE FEBRERO, DE SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS (Selección)**

*(BOE núm. 69, de 21 de marzo de 1972)*

### **Artículo 29.<sup>3</sup> Incorporación de las servidumbres aeronáuticas a los planes directores y al planeamiento territorial o urbanístico**

1. La aprobación del establecimiento, modificación o confirmación de las servidumbres aeronáuticas comportará para cualesquiera planes o instrumentos de ordenación estatales, autonómicos o locales que se encuentren afectados, la incorporación de las limitaciones que éstas imponen a las determinaciones que legalmente constituyen el ámbito objetivo de cada uno de los instrumentos referidos, de acuerdo con lo establecido en la disposición adicional única de la Ley 48/1960, de 21 de julio. A tales efectos, será obligatoria la adaptación de los planes o instrumentos de ordenación territorial o urbanística en vigor en el plazo que determine la legislación aplicable o, en su defecto, el de seis meses, y no serán de aplicación, mientras tanto, las determinaciones del planeamiento urbanístico que no resulten acordes con las servidumbres aprobadas.

Las servidumbres establecidas quedarán integradas en los planes directores aeroportuarios de acuerdo a lo que disponga el correspondiente real decreto u orden ministerial por los que se aprueben las servidumbres aeronáuticas.

2. Los proyectos de planes o instrumentos de ordenación urbanística o territorial, o los de su revisión o modificación, que afecten a los espacios sujetos a las servidumbres aeronáuticas de las instalaciones aeronáuticas civiles, serán informados por la Dirección

---

<sup>3</sup> Se modifica por el art. único.16 del Real Decreto 297/2013, de 26 de abril.

Se numera el texto existente como apartado 1 y se añaden los apartados 2 y 3 por la disposición final 2.3 del Real Decreto 1189/2011, de 19 de agosto.

General de Aviación Civil del Ministerio de Fomento. A tales efectos, previo a la aprobación inicial del instrumento de ordenación, el organismo competente del planeamiento solicitará de la Dirección General de Aviación Civil la emisión de dicho informe. Los informes relativos a las modificaciones o revisiones de planeamiento se ceñirán a los aspectos que hayan sido objeto de alteración.

En el caso de aeródromos utilizados conjuntamente por una base aérea o aeródromo militar y un aeropuerto, se requerirá el informe previo del Ministerio de Defensa.

Estos informes tendrán el carácter de preceptivos y vinculantes en lo que se refiere a la compatibilidad del planeamiento con las servidumbres aeronáuticas. En ellos se identificarán los ámbitos o sectores del planeamiento urbanístico informado que podrán acogerse a lo previsto en el artículo 32, así como las condiciones particulares adicionales que resultasen necesarias para garantizar el cumplimiento de las servidumbres aeronáuticas a los efectos de lo previsto en los artículos 31, 32 o 33.

El plazo para la emisión de estos informes es de seis meses a contar desde la recepción de la documentación requerida, incluido el informe del Ministerio de Defensa, y en su caso, el de la Comunidad Autónoma. Transcurrido dicho plazo sin que se haya emitido el informe o informes preceptivos y vinculantes, se entenderán evacuados con carácter disconforme.

A falta de solicitud del informe preceptivo así como en el supuesto de disconformidad, no se podrá aprobar definitivamente el instrumento de planificación territorial o urbanística en lo que afecte al ejercicio de las competencias estatales.

3. Para las servidumbres de aeródromos de competencia autonómica de uso público o destinados a servicios públicos, el informe de la Dirección General de Aviación Civil se emitirá previo informe del órgano competente en materia de aeropuertos de la comunidad autónoma sobre la compatibilidad del proyecto con las servidumbres aeronáuticas. El órgano competente para la tramitación del planeamiento presentará la solicitud ante la Dirección General de Aviación Civil junto con el informe del órgano competente en materia de aeropuertos de la comunidad autónoma.

4. En el caso de instalaciones incluidas en las determinaciones de los Planes Directores de los aeropuertos de interés general, el informe sobre las servidumbres vigentes formará parte del contenido del que ha de evacuarse conforme a la disposición adicional segunda del Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre, sobre la Ordenación de los Aeropuertos de Interés General y su Zona de Servicio, en ejecución de lo dispuesto por el artículo 166 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social.

5. Excepcionalmente, la Dirección General de Aviación Civil podrá informar favorablemente planes e instrumentos de ordenación en los que se incluyan actuaciones que vulneren las servidumbres aeronáuticas, siempre que quede acreditado, a juicio de la Autoridad Nacional de Supervisión competente, que no se compromete ni la seguridad ni la regularidad de las operaciones de las aeronaves en el aeródromo.

A tales efectos el organismo o Administración que solicite el informe citado en el párrafo anterior deberá aportar un estudio aeronáutico de seguridad, suscrito por técnico competente, el cual será objeto de consulta al gestor aeroportuario o al proveedor de servicios de navegación aérea e informado por la Autoridad Nacional de Supervisión Civil.

El informe favorable emitido con carácter excepcional en estos supuestos deberá señalar, en su caso, las condiciones particulares adicionales que resultasen necesarias para garantizar la seguridad de las operaciones aéreas.

6. En el caso de los instrumentos de planeamiento que desarrollen planes previamente informados favorablemente con arreglo a este real decreto, el órgano competente para su aprobación definitiva remitirá a la Dirección General de Aviación Civil certificación acreditativa de la conformidad de dichos instrumentos con el planeamiento que desarrollen, en las condiciones que, en su caso haya establecido el informe favorable emitido en relación al mismo. La Dirección General de Aviación Civil dispondrá de un plazo de tres meses para solicitar información adicional o documentación complementaria o manifestar su disconformidad con el planeamiento propuesto. Transcurrido dicho plazo sin pronunciamiento expreso, se entenderá emitido informe en sentido favorable.

Idéntico régimen de informe se aplicará a aquellos planeamientos de carácter puntual o que no afecten a la totalidad de un término municipal, que ordenen físicamente ámbitos que no permitan aumentos de alturas respecto a las determinaciones urbanísticas existentes en las áreas sujetas a servidumbres aeronáuticas o nuevas vulneraciones de dichas servidumbres aeronáuticas, extremos que deberán venir acreditados en la certificación emitida por el órgano competente para la aprobación definitiva del planeamiento.

El procedimiento previsto en los párrafos anteriores de este epígrafe sólo será aplicable en los casos en los que expresamente la Dirección General de Aviación Civil permita su aplicación, conforme a las condiciones que a tal efecto establezca en su informe previo al planeamiento que se desarrolle.

El procedimiento previsto en este epígrafe no será aplicable para aquellos supuestos en los que dicho informe previo haya previsto expresamente otra cosa, o se hayan producido modificaciones en las servidumbres aeronáuticas con posterioridad a la fecha del informe, que afecten al contenido de éste.

7. Las Administraciones u organismos competentes para la aprobación definitiva del planeamiento territorial o urbanístico deberán remitir a la Dirección General de Aviación Civil, a la mayor brevedad posible, el plan o instrumento de ordenación aprobado definitivamente, acompañado de certificación del acto de aprobación definitiva. El Centro directivo comprobará la inclusión de las servidumbres aeronáuticas y de las medidas que se adopten para garantizar su cumplimiento efectivo y resolverá al efecto. Transcurridos dos meses desde la recepción de dicha certificación sin que se formulen reparos, se entenderá emitida resolución en sentido favorable.

### **Artículo 30.<sup>4</sup> Condiciones para la realización de actuaciones en zonas de servidumbre o que supongan obstáculos**

1. No podrán adquirirse derechos en contra de las servidumbres aeronáuticas. Las Administraciones Públicas no podrán autorizar, ni expresa ni implícitamente o mediante consideración favorable de una comunicación previa o declaración responsable, ninguna construcción, instalación o plantación ubicada en los espacios y zonas afectados por servidumbres aeronáuticas o que pueda constituir obstáculo con arreglo a lo previsto en el presente real decreto, sin el previo acuerdo favorable de la Autoridad Nacional de Supervisión Civil o el órgano competente del Ministerio de Defensa, en el ámbito de sus propias competencias.

El mismo acuerdo favorable se exigirá para las actuaciones no sujetas a control previo administrativo.

Las personas físicas o jurídicas sólo podrán desarrollar actuaciones, tales como construcciones, instalaciones o plantaciones, con pleno respeto al contenido de la normativa sobre servidumbres aeronáuticas. A tales efectos, no podrán desarrollarse actuaciones que se encuentren en los espacios y zonas afectados por servidumbres aeronáuticas o que puedan ser consideradas obstáculos, si las autorizaciones emitidas por las administraciones públicas no cuentan con el previo acuerdo favorable de la Autoridad Nacional de Supervisión Civil o el órgano competente del Ministerio de Defensa, en el ámbito de sus propias competencias.

2. Los organismos, entidades y Administraciones competentes en materia de urbanismo y obras públicas, así como en materia de transporte, distribución, comercialización y suministro de energía eléctrica y en el establecimiento de la autorización y planificación de instalaciones del dominio público radioeléctrico, vendrán obligadas a obtener el acuerdo favorable de la Autoridad Nacional de Supervisión Civil o el órgano competente del Ministerio de Defensa, según corresponda y colaborarán con la Administración aeronáutica para garantizar el pleno cumplimiento de las servidumbres.

3. No será necesario el previo acuerdo favorable a que se refiere el apartado 1 para las actuaciones que lleven a cabo los gestores aeroportuarios o prestadores de servicios de navegación aérea en el interior del recinto de los aeródromos y de las instalaciones radioeléctricas para la navegación aérea en el ejercicio de sus funciones como tales.

---

<sup>4</sup> Se modifica por el art. único.16 del Real Decreto 297/2013, de 26 de abril.

Se modifica por el art. único del Decreto 2490/1974, de 9 de agosto.

**Artículo 31.<sup>5</sup> Procedimiento y órgano competente en materia de actuaciones en zonas de servidumbre**

1. Corresponde al órgano competente del Ministerio de Defensa adoptar las resoluciones previstas en los artículos 30 y 32 en relación con los aeródromos militares, bases aéreas, bases abiertas al tráfico civil e instalaciones de radioayudas militares.
2. Corresponde a la Autoridad Nacional de Supervisión Civil adoptar dichas resoluciones en relación con los aeródromos civiles y las instalaciones de navegación aérea civiles, y a ambos Ministerios conjuntamente respecto a los aeródromos de utilización conjunta.
3. En el caso de actuaciones que requieran licencia o autorización de la administración con competencias urbanísticas, ésta solicitará a la Autoridad Nacional de Supervisión Civil o al órgano competente del Ministerio de Defensa, según corresponda, el acuerdo previo previsto en el artículo 30.

Asimismo, las administraciones públicas, organismos y entidades, solicitarán, a la Autoridad Nacional de Supervisión Civil o al órgano competente del Ministerio de Defensa según corresponda, el mencionado acuerdo previo, cuando sean las promotoras de actuaciones que no requieran licencia o autorización de la administración con competencias urbanísticas, antes de su ejecución.

La Autoridad Nacional de Supervisión Civil o el órgano competente del Ministerio de Defensa, en el ámbito de sus respectivas competencias, previos los informes y trámites oportunos, entre los que se incluye la audiencia al gestor aeroportuario o prestador de servicios de navegación aérea, dictará el acuerdo que proceda sobre las peticiones formuladas.

4. El plazo para la emisión del acuerdo previo para la realización de actuaciones en zonas de servidumbre aeronáutica será de seis meses, transcurridos los cuales se entenderá emitido en sentido desfavorable.

**Artículo 32.<sup>6</sup> Procedimiento aplicable para actuaciones en zonas de servidumbre incluidas en planes informados previamente**

1. La tramitación del acuerdo favorable previsto en el artículo 30 en zonas de servidumbre incluidas en planes informados previamente con carácter favorable se desarrollará con arreglo a lo previsto en el presente artículo. A tales efectos, se considerarán actuaciones en zonas de servidumbre incluidas en planes informados previamente con carácter favorable:

---

<sup>5</sup> Se modifica por el art. único.16 del Real Decreto 297/2013, de 26 de abril.

<sup>6</sup> Se modifica por el art. único.16 del Real Decreto 297/2013, de 26 de abril.

- a) Las actuaciones contempladas en planes urbanísticos o territoriales que hayan sido informados favorablemente por el Ministerio de Fomento y, en su caso, por el Ministerio de Defensa, en el ámbito de sus respectivas competencias, conforme lo dispuesto en este real decreto o en el Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre.
  - b) Las actuaciones previstas en instrumentos de desarrollo de los planes urbanísticos o territoriales siempre que se haya previsto expresamente dicha posibilidad en los informes a que se refiere el apartado a) anterior y el desarrollo se realice conforme a las condiciones establecidas en dichos informes.
2. En los supuestos a los que se refiere el apartado anterior, los organismos y Administraciones competentes para el otorgamiento de las correspondientes licencias o los organismos y entidades responsables de su ejecución cuando la actuación no precise licencia, remitirán a la Autoridad Nacional de Supervisión Civil o al órgano competente del Ministerio de Defensa, según corresponda, certificación acreditativa de las características de la actuación, de su inclusión en los supuestos a que se refiere el apartado anterior y de su adecuación al planeamiento informado previamente con carácter favorable.
3. La Autoridad Nacional de Supervisión Civil o el órgano competente del Ministerio de Defensa, el prestador de servicios de navegación aérea y el gestor aeroportuario, podrán solicitar de la Administración competente para el otorgamiento de licencias de construcción, instalación o autorización de plantación o actividad o la entidad u organismo competente para su ejecución sin licencia, información sobre las características de las actuaciones, así como la justificación documental de su adecuación a las disposiciones en materia de servidumbres aeronáuticas y a las condiciones impuestas, en su caso, en el informe favorable del planeamiento previsto en el artículo 29.
4. El plazo para la emisión del acuerdo previo para la realización de actuaciones en zonas de servidumbre incluidas en planes informados previamente con carácter favorable será de tres meses, transcurridos los cuales se entenderá emitido en sentido favorable. El transcurso de dicho plazo quedará interrumpido por la solicitud de información adicional prevista en el epígrafe anterior.
5. El procedimiento previsto en el presente artículo no será de aplicación cuando se hayan producido modificaciones en las servidumbres aeronáuticas con posterioridad a la aprobación del planeamiento que ampare la actuación de que se trate.



**§ 8.3 REAL DECRETO 2591/1998, DE 4 DE DICIEMBRE, SOBRE LA ORDENACIÓN DE LOS AEROPUERTOS DE INTERÉS GENERAL Y SU ZONA DE SERVICIO EN EJECUCIÓN DE LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 166 DE LA LEY 13/1996, DE 30 DE DICIEMBRE, DE MEDIDAS FISCALES, ADMINISTRATIVAS Y DEL ORDEN SOCIAL (Selección)**

*(BOE núm. 292, de 7 de diciembre de 1998)*

**Disposición adicional segunda<sup>7</sup>**

Remisión al Ministerio de Fomento de los proyectos urbanísticos que afecten a la zona de servicio de aeropuertos de interés general

1. Las Administraciones u organismos competentes para la tramitación del planeamiento territorial o urbanístico remitirán al Ministerio de Fomento, antes de su aprobación inicial o trámite equivalente, los proyectos de planes o instrumentos de ordenación urbanística o territorial, o de cualquier otra índole que ordenen físicamente el territorio, así como sus revisiones o modificaciones, siempre que incluyan dentro de su ámbito la zona de servicio aeroportuario o espacios sujetos a servidumbres aeronáuticas o acústicas establecidas o a establecer en virtud de la Ley de Navegación Aérea, al objeto de que emita informe con carácter preceptivo y vinculante en relación al ejercicio de las competencias exclusivas del Estado, en particular sobre la calificación de la zona de servicio aeroportuaria como sistema general y el tipo de afectación y los usos que se pretenden asignar a los espacios afectados por servidumbres aeronáuticas o acústicas.

En relación con las servidumbres aeronáuticas establecidas o a establecer en virtud de la Ley de Navegación Aérea, el informe se adecuará a las disposiciones previstas en el artículo 29 del Decreto 584/1972, de 24 de febrero, de Servidumbres Aeronáuticas.

---

<sup>7</sup> Disposición adicional segunda redactada por la disposición final primera del R.D. 297/2013, de 26 de abril, por el que se modifica el D. 584/1972, de 24 de febrero, de Servidumbres Aeronáuticas y por el que se modifica el R.D. 2591/1998, de 4 de diciembre, sobre la Ordenación de los Aeropuertos de Interés General y su Zona de Servicio, en ejecución de lo dispuesto por el artículo 166 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social.

2. Los informes podrán ser objeto de consulta previa, al gestor de las instalaciones.
3. Los informes evacuados por la Dirección General de Aviación Civil son preceptivos y vinculantes en lo que se refiere al ejercicio de las competencias del Estado, y se emitirán en el plazo de seis meses a contar desde la recepción de la documentación requerida para su emisión, incluido, en su caso, el informe de la Comunidad Autónoma.

Transcurrido el plazo previsto en el párrafo anterior sin que se haya emitido el informe de la Dirección General de Aviación Civil, se entenderá que reviste carácter disconforme.

4. A falta de solicitud del informe preceptivo, así como en el supuesto de disconformidad, no se podrá aprobar definitivamente el instrumento de planificación territorial o urbanística en lo que afecte al ejercicio de las competencias estatales.

5. El informe previsto en esta disposición relativo a los instrumentos de planeamiento que desarrollen planes previamente informados favorablemente con arreglo a este real decreto, se regirá por lo dispuesto en el apartado 6 del artículo 29 del Decreto 584/1972, de 24 de febrero, de Servidumbres Aeronáuticas siempre que concurren las siguientes circunstancias:

- a) Que así lo haya previsto expresamente el informe de la Dirección General de Aviación Civil relativo al plan que desarrollen.
- b) Que el planeamiento de desarrollo se atenga a las condiciones que, en su caso, establezca el informe a que se refiere el apartado anterior.
- c) Que no se hayan producido modificaciones en el plan director aeroportuario con posterioridad a la fecha del informe, que afecten al contenido de éste.

6. Las Administraciones u organismos competentes para la aprobación definitiva del planeamiento territorial o urbanístico deberán remitir a la Dirección General de Aviación Civil, a la mayor brevedad posible, el plan o instrumento de ordenación aprobado definitivamente, acompañado de certificación del acto de aprobación definitiva. El Centro directivo comprobará la inclusión de las servidumbres aeronáuticas y de las medidas que se adopten para garantizar su cumplimiento efectivo y resolverá al efecto. Transcurridos dos meses desde la recepción de dicha certificación sin que se formulen reparos, se entenderá emitida resolución en sentido favorable.

## **9. SALUD**



## **§ 9.1 LEY 16/2011, DE 23 DE DICIEMBRE, DE SALUD PÚBLICA DE ANDALUCÍA<sup>1</sup> (Selección)**

*(BOE núm. 151, de 25 de junio de 2011)*

### **Artículo 2. Definiciones**

(...)

15.º Informe de evaluación de impacto en la salud: Informe emitido por la Consejería competente en materia de salud, sobre la valoración del impacto en la salud realizada a un plan, programa, instrumento de planeamiento urbanístico, obra o actividad.

(...)

26.º Valoración del impacto en la salud: Documento que debe presentar el órgano que formula un plan, programa o instrumento de planeamiento urbanístico, o el titular o promotor de una obra o actividad, sometidos a evaluación del impacto en la salud. En él deberán identificarse, describirse y valorarse los efectos previsibles, positivos y negativos, que el plan, programa, instrumento de planeamiento urbanístico, obra o actividad pueda producir sobre la salud de las personas.

### **Artículo 56. Ámbito de aplicación**

1<sup>2</sup>. Se someterán a informe de evaluación del impacto en la salud:

---

<sup>1</sup> Recuérdense los artículos 43, 50, 51 del Estatuto de Autonomía para Andalucía.

<sup>2</sup> Número 1 del artículo 56 redactado por el artículo 11 de la Ley 3/2014, 1 octubre, de medidas normativas para reducir las trabas administrativas para las empresas.

- a) Los planes y programas que se elaboren o aprueben por la Administración de la Junta de Andalucía con clara incidencia en la salud, siempre que su elaboración y aprobación vengan exigidas por una disposición legal o reglamentaria, o por Acuerdo del Consejo de Gobierno, y así se determine en el acuerdo de formulación del referido plan o programa.
  - b) Los instrumentos de planeamiento urbanístico siguientes:
    - 1º Instrumentos de planeamiento general, así como sus innovaciones.
    - 2º Aquellos instrumentos de planeamiento de desarrollo que afecten a áreas urbanas socialmente desfavorecidas o que tengan especial incidencia en la salud humana. Los criterios para su identificación serán establecidos reglamentariamente.
  - c) Las actividades y obras, públicas y privadas, y sus proyectos, que deban someterse a los instrumentos de prevención y control ambiental establecidos en los párrafos a), b) y d) del artículo 16.1 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, que reglamentariamente se determinen. En este supuesto, la resolución de evaluación del impacto en la salud estará incluida en el informe de impacto ambiental correspondiente.
  - d) Aquellas otras actividades y obras, no contempladas en el párrafo anterior, que se determinen mediante decreto, sobre la base de la evidencia de su previsible impacto en la salud de las personas.
2. En el informe de impacto en la salud de las actividades y obras a que se refieren los párrafos c) y d) del apartado anterior, se podrá establecer la necesidad de delimitar una zona de seguridad para la protección de la salud con limitaciones de uso para las actividades humanas que específicamente se determinen.
3. No se someterán a evaluación del impacto en la salud los planes y programas que se elaboren o aprueben por las Administraciones públicas y que tengan como único objeto la defensa nacional o la protección civil en casos de emergencia, así como aquellos de carácter estrictamente financiero o presupuestario.

### **Artículo 58. Informe de evaluación del impacto en salud**

- 1. En los procedimientos de aprobación de los planes y programas a los que se refiere el artículo 56.1.a), será preceptivo el informe de evaluación de impacto en salud, que deberá emitirse en el plazo máximo de un mes. Excepcionalmente, mediante resolución motivada, dicho plazo podrá ser ampliado hasta un máximo de tres meses.

De no emitirse en el plazo señalado, este informe se entenderá favorable y se proseguirán las actuaciones.

2<sup>3</sup>. En los procedimientos de aprobación de instrumentos de planeamiento urbanístico a los que se refiere la letra b), del artículo 56.1, será preceptivo y vinculante el informe de evaluación de impacto en salud, que deberá emitirse en el plazo máximo de tres meses. Si transcurrido dicho plazo no se hubiera evacuado el informe citado, se entenderá su conformidad al plan propuesto.

3<sup>4</sup>. En los procedimientos de autorización de actividades y obras, y sus proyectos, a los que se refiere las letras c) y d) del artículo 56.1, será preceptivo y vinculante el informe de evaluación de impacto en salud, que deberá emitirse en el plazo máximo de un mes. Excepcionalmente, mediante resolución motivada, dicho plazo podrá ser ampliado hasta un máximo de tres meses. De no emitirse el informe a que se refiere el párrafo anterior en el plazo señalado, se estará a lo dispuesto en el artículo 83 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

---

<sup>3</sup> Número 2 del artículo 58 redactado por el número 1 de la Disposición Final 7.<sup>a</sup> del D-Ley 5/2012, 27 noviembre, de medidas urgentes en materia urbanística y para la protección del litoral de Andalucía. Véase la Disposición Transitoria Única de la citada norma.

<sup>4</sup> Número 3 del artículo 58 introducido por el número 2 de la Disposición Final 7.<sup>a</sup> del D-Ley 5/2012, 27 noviembre, de medidas urgentes en materia urbanística y para la protección del litoral de Andalucía. Véase la Disposición Transitoria Única de la citada norma.





## **§ 9.2 DECRETO 95/2001, DE 3 DE ABRIL, POR EL QUE SE APRUEBA EL REGLAMENTO DE POLICÍA SANITARIA MORTUORIA (Selección)**

*(BOJA núm. 50, de 3 de mayo de 2001)*

### **Artículo 39<sup>5</sup>. Requisitos de emplazamiento de los cementerios**

1. El emplazamiento de cementerios deberá cumplir los siguientes requisitos:
  - a) Los terrenos serán permeables.
  - b) Alrededor del suelo destinado al cementerio se establecerá una zona de protección de 50 metros de anchura, libre de toda construcción, que podrá ser ajardinada.
2. La zona de protección podrá reducirse o eliminarse de forma justificada, previo informe de evaluación de impacto en salud de la Consejería competente en materia de salud.

Cualquier modificación en la zona de protección, tanto si afecta a la clasificación, a la categoría o al uso del suelo, estará sometida igualmente a informe de evaluación de impacto en salud.
3. La delimitación de la zona de protección no conllevará por sí sola la situación de fuera de ordenación de edificaciones existentes legalmente construidas, salvo que así lo prevea expresamente el correspondiente instrumento de planeamiento.
4. La ampliación de cementerios que supongan incremento de superficie, así como aquellas que aún no suponiendo incremento de superficie sí conlleven aumento del número total de sepulturas previstas en el proyecto inicial requerirán igualmente informe de evaluación de impacto en salud.

---

<sup>5</sup> Artículo 39 redactado por el apartado 1.º de la disposición final sexta del Decreto 36/2014, 11 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.

5. El informe de evaluación de impacto en salud previsto en el presente artículo, de acuerdo con lo establecido en el artículo 58.2 de la Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía, tendrá carácter preceptivo y vinculante, y se evacuará en el plazo de tres meses, entendiéndose favorable si no se emite en el plazo señalado.

#### **Artículo 40<sup>6</sup>. Previsiones en el planeamiento urbanístico**

Las diferentes figuras del planeamiento urbanístico en Andalucía deberán ajustarse, en el momento de su revisión y en el supuesto de nuevo planeamiento, a las normas sobre emplazamiento de cementerios previstas por este Reglamento.

27. Sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos 56 a 59 de la Ley 16/2011, de 23 de diciembre, y de conformidad con el artículo 56.1.b) 2.º de la citada Ley 16/2011, de 23 de diciembre, en los procedimientos de aprobación de instrumentos de planeamiento de desarrollo urbanístico, siempre que afecten a las condiciones de emplazamiento de cementerios, por su especial incidencia en la salud humana, será preceptivo y vinculante el informe de evaluación de impacto en salud. Dicho informe se evacuará en el plazo de tres meses, entendiéndose favorable si no se emite en el plazo señalado.

---

<sup>6</sup> Artículo 40 redactado por el número 4 del artículo único del Decreto 62/2012, 13 marzo, por el que se modifica el Reglamento de Policía Sanitaria Mortuoria, aprobado por Decreto 95/2001, de 3 de abril.

<sup>7</sup> Número 2 del artículo 40 redactado por el apartado 2.º de la disposición final sexta del Decreto 36/2014, 11 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.

## **10. VIVIENDA**



## § 10.1 <sup>1</sup>LEY 13/2005, DE 11 DE NOVIEMBRE, DE MEDIDAS PARA LA VIVIENDA PROTEGIDA Y EL SUELO<sup>2</sup> (Selección)

(BOJA núm. 227, de 21 de noviembre de 2005)

---

<sup>1</sup> Constitución Española

Art. 47 CE: Todos los españoles tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada. Los poderes públicos promoverán las condiciones necesarias y establecerán las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho, regulando la utilización del suelo de acuerdo con el interés general para impedir la especulación.

Estaduto de Autonomía Andalucía, Ley Orgánica 2/2007, de 19 de marzo.

Art. 7.1.22º Principio rector de las políticas públicas de los poderes de la Comunidad Autónoma: El uso racional del suelo, adoptando cuantas medidas sean necesarias para evitar la especulación y promoviendo el acceso de los colectivos necesitados a viviendas protegidas.

Art. 25 EAA: Para favorecer el ejercicio del derecho constitucional a una vivienda digna y adecuada, los poderes públicos están obligados a la promoción pública de la vivienda. La ley regulará el acceso a la misma en condiciones de igualdad, así como las ayudas que lo faciliten.

Art. 56 Corresponde a la Comunidad Autónoma la competencia exclusiva en materia de vivienda que incluye en todo caso: a) La planificación, la ordenación, la gestión, la inspección y el control de la vivienda; el establecimiento de prioridades y objetivos de la actividad de fomento de las Administraciones Públicas de Andalucía en materia de vivienda y la adopción de las medidas necesarias para su alcance; la promoción pública de viviendas; las normas técnicas, la inspección y el control sobre la calidad de la construcción; el control de condiciones de infraestructuras y de normas técnicas de habitabilidad de las viviendas; la innovación tecnológica y la sostenibilidad aplicable a las viviendas; y la normativa sobre conservación y mantenimiento de las viviendas y su aplicación. b) La regulación administrativa del comercio referido a viviendas y el establecimiento de medidas de protección y disciplinarias en este ámbito.

*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*

Art. 5.a) Todos los ciudadanos tienen derecho a:

a) Disfrutar de una vivienda digna, adecuada y accesible, concebida con arreglo al principio de diseño para todas las personas, que constituya su domicilio libre de ruido u otras inmisiones contaminantes de cualquier tipo que superen los límites máximos admitidos por la legislación aplicable y en un medio ambiente y un paisaje adecuados.

*Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía.*

Art. 9.2 Competencia propia de los municipios andaluces: planificación, programación y gestión de viviendas y participación en la planificación de la vivienda protegida

*Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de Andalucía.*

Anexo I (Actividades de planificación),

15 bis. Planificación regional o supramunicipal en materia de vivienda. Anexo II (Actividades de intervención singular),

14. Actuaciones residenciales de interés supramunicipal con destino preferente a viviendas protegidas.

*Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía,*

*Artículo 10. Determinaciones.*

1. Los Planes Generales de Ordenación Urbanística establecen la ordenación estructural del término municipal, que está constituida por la estructura general y por las directrices que resulten del modelo asumido de evolución urbana y de ocupación del territorio. La ordenación estructural se establece mediante las siguientes determinaciones:

A) En todos los municipios:

b) En cada área de reforma interior o sector con uso residencial, las reservas de los terrenos equivalentes, al menos, al treinta por ciento de la edificabilidad residencial de dicho ámbito para su destino a viviendas protegidas, en los términos previstos en el Plan Municipal de Vivienda y Suelo, que podrá aumentar este porcentaje para atender las necesidades del municipio.

Si, del estudio de las necesidades presentes y futuras de la población, el Plan Municipal de Vivienda y Suelo arroja una demanda de vivienda protegida acogida al Plan Andaluz de Vivienda y Suelo inferior al porcentaje de reserva establecido en el párrafo anterior, la diferencia hasta alcanzar éste deberá destinarse a viviendas sujetas a algún régimen de protección municipal que, al menos, limite su precio máximo en venta o alquiler y establezca los requisitos que han de cumplir los destinatarios de las mismas, en el marco de lo establecido en la legislación reguladora del derecho a la vivienda en la Comunidad Autónoma de Andalucía. Dicho régimen de protección municipal deberá quedar establecido en el citado Plan municipal.

En el supuesto de ausencia de Plan Municipal de Vivienda y Suelo, o de falta de previsión en el mismo del régimen de protección municipal referido en el párrafo anterior, la reserva de vivienda protegida, a la que hace referencia este apartado, será como mínimo del treinta por ciento, destinándose íntegramente a viviendas protegidas acogidas al Plan Andaluz de Vivienda y Suelo.

En ningún caso computará como reserva de vivienda protegida la edificabilidad asignada a alojamientos transitorios de promoción pública que se implanten en suelo de equipamiento público.

El Plan General de Ordenación Urbanística podrá eximir total o parcialmente de esta obligación a sectores o áreas de reforma interior concretos que tengan una densidad inferior a quince viviendas por hectárea y que, además, por su tipología no se consideren aptos para la construcción de este tipo de viviendas. El Plan General preverá su compensación mediante la integración de la reserva que corresponda en el resto del municipio, asegurando su distribución equilibrada en el conjunto de la ciudad. Excepcionalmente, en el caso de revisiones parciales o modificaciones, en lugar de dicha compensación en el resto del municipio, la innovación correspondiente podrá contemplar justificadamente un incremento de la cesión de terrenos hasta un máximo del veinte por ciento en cumplimiento del deber contemplado en el artículo 51.1.C.e) de esta Ley, a los efectos de compensar las plusvalías generadas por dicha exención. En los sectores de suelo urbanizable esta excepción, y el correlativo incremento del porcentaje de cesión, sólo se podrá llevar a efecto si se justifica, en el conjunto del Plan General de Ordenación Urbanística, que la disponibilidad de suelo calificado para tal finalidad es suficiente para abastecer las necesidades presentes y futuras de viviendas protegidas conforme al Plan Municipal de Vivienda y Suelo.

Con objeto de evitar la segregación espacial y favorecer la integración social, los instrumentos de planeamiento general podrán establecer parámetros que eviten la concentración excesiva de este tipo de viviendas

Art. 73.1 Los Planes de Ordenación del Territorio, las actividades de planificación de la Junta de Andalucía que tengan la consideración de Planes con Incidencia en la Ordenación del Territorio y el Plan General de Ordenación Urbanística podrán establecer en cualquier clase de suelo reservas de terrenos de posible adquisición para la constitución o ampliación de los patrimonios públicos de suelo.

<sup>2</sup> La Sentencia del Tribunal Constitucional 154/2015 de 9 de julio, delcara la inconstitucionalidad, por razones competenciales de algunos preceptos de esta Ley 13/2005, de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo en relación con el ejercicio subsidiario de competencias autonómicas en Disciplina Urbanística

### **Artículo 2.1**

Se entiende por vivienda protegida, a efectos de la presente Ley, la que cumpla las condiciones de uso, destino, calidad, precio de venta o alquiler y, en su caso, superficie y diseño, establecidas en esta Ley y en las demás disposiciones que resulten de aplicación y sean calificadas como tales por la Consejería competente en materia de vivienda

### **Artículo 12.1**

Las segundas o posteriores transmisiones inter vivos de la titularidad del derecho de propiedad o de cualquier otro derecho real de uso y disfrute sobre las viviendas protegidas estarán sujetas a los derechos de tanteo y retracto legal en favor de la Administración de la Junta de Andalucía, o del Ayuntamiento o entidad pública que sean designados por aquella

Los compradores de viviendas protegidas no podrán transmitir las inter vivos ni ceder su uso por ningún título, durante el plazo mínimo de diez años desde la fecha de formalización de la adquisición





## **§ 10.2 LEY 1/2010, DE 8 DE MARZO, REGULADORA DEL DERECHO A LA VIVIENDA EN ANDALUCÍA<sup>3</sup> (Selección)**

*(BOJA núm. 54, de 19 de marzo de 2010)*

### **Artículo 1.**

La presente Ley tiene por objeto garantizar, en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Andalucía y al amparo de lo previsto en el artículo 56.1 del Estatuto de Autonomía para Andalucía, el derecho constitucional y estatutario a una vivienda digna y adecuada, del que son titulares las personas físicas con vecindad administrativa en la Comunidad Autónoma de Andalucía en las condiciones establecidas en la misma. En el marco de las citadas condiciones, la presente Ley regula el conjunto de facultades y deberes que integran este derecho, así como las actuaciones que para hacerlo efectivo corresponden a las Administraciones Públicas andaluzas y a las entidades públicas y privadas que actúan en el ámbito sectorial de la vivienda.

### **Artículo 2. Derecho a una vivienda digna y adecuada**

1. Son titulares del derecho a una vivienda digna y adecuada las personas físicas con vecindad administrativa en cualquiera de los municipios de Andalucía en las condiciones establecidas en esta Ley, sin que en el ejercicio de tal derecho puedan sufrir discriminación de ningún tipo, debiendo favorecerse este ejercicio en igualdad de oportunidades entre hombres y mujeres.
2. Este derecho comporta la satisfacción de las necesidades habitacionales de sus titulares y de quienes con ellos convivan, de forma que se posibilite una vida independiente y autónoma y se favorezca el ejercicio de los derechos fundamentales.

---

<sup>3</sup> Véanse los Decretos 149/2006, de 25 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía y se desarrollan determinadas Disposiciones de la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de medidas en materia de Vivienda Protegida y el Suelo y el Decreto 1/2012, de 10 de enero, por el que se aprueba el Reglamento Regulador de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida y se modifica el Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

3. A los efectos de esta Ley, se entenderá por vivienda digna y adecuada aquella que reúna, al menos, los siguientes requisitos:

- a) Que se trate de una edificación fija y habitable, constituyendo, a efectos registrales, una finca independiente.
- b) Que sea accesible, particularmente las destinadas a titulares con necesidades especiales.
- c) Que sea una vivienda de calidad, en los términos que se recogen en el artículo 3.

#### **Artículo 4. Contenido de la actuación de las Administraciones públicas andaluzas**

La actividad que realicen las Administraciones públicas andaluzas en desarrollo de la presente Ley se dirigirá a hacer efectivo el ejercicio del derecho constitucional y estatutario a una vivienda digna y adecuada, mediante:

- a) El ejercicio de las potestades de planeamiento urbanístico, de manera que posibiliten el acceso a la vivienda de promoción libre para aquellas personas que tengan recursos económicos suficientes.
- b) El ejercicio de las potestades de planeamiento urbanístico, la promoción y acceso a una vivienda protegida, en propiedad o en alquiler, a los titulares del derecho que cumplan con las condiciones establecidas en el artículo 5 de la presente Ley.
- c) El favorecimiento del alojamiento transitorio.
- d) La promoción de la rehabilitación y conservación del parque de viviendas existente.

#### **Artículo 5. Condiciones para su ejercicio**

Las Administraciones públicas andaluzas, en el ámbito de sus competencias, y a través de los instrumentos y medidas establecidos en esta Ley, están obligadas a hacer efectivo el ejercicio del derecho a la vivienda a aquellas personas que reúnan los siguientes requisitos, en la forma que reglamentariamente se determine:

- a) Carecer de unos ingresos económicos que, computados conjuntamente en su caso con los de su unidad familiar, les permitan acceder a una vivienda del mercado libre en el correspondiente municipio.
- b) Contar con tres años de vecindad administrativa en el municipio de la Comunidad Autónoma de Andalucía en cuyo Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida se encuentren inscritas, salvo que el ayuntamiento, motivadamente, exija un período de empadronamiento menor. Ello, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 48.2 de la Ley 8/2006, de 24 de octubre, del Estatuto de los Andaluces en el mundo.

## **Artículo 6. Modalidades para el acceso a una vivienda protegida**

En el marco de la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo, los distintos planes autonómicos de vivienda y suelo regularán las diferentes modalidades de vivienda protegida en función de los ingresos y necesidades de las unidades familiares, para su acceso en propiedad o en alquiler, debiendo los planes municipales de vivienda y suelo ajustarse a tales requerimientos.

En dichos planes autonómicos se determinarán ayudas para garantizar que las cantidades mensuales que hayan de satisfacerse por las unidades familiares no superen la tercera parte de sus ingresos, si se trata de acceso a la vivienda en régimen de propiedad, o la cuarta parte de los mismos si se trata de acceso en régimen de alquiler.

## **Artículo 7. Procedimiento para el ejercicio del derecho**

1. En el marco del régimen jurídico establecido por la Comunidad Autónoma para cada tipo de vivienda protegida, los ayuntamientos fijarán, de acuerdo con los criterios generales establecidos por la Consejería competente en materia de vivienda, el procedimiento para la adjudicación de las mismas a las personas solicitantes que reúnan los requisitos exigidos, pudiendo establecer criterios de preferencia específicos, con respeto en todo caso a los principios de igualdad, transparencia, publicidad y concurrencia.

2. Las posibles personas beneficiarias de la vivienda a que se refiere el artículo 5 deberán acreditarse como tales a través de los correspondientes servicios del municipio en que residen, donde se constatará que reúnen los debidos requisitos.

3. Las posibles personas beneficiarias de las viviendas en alquiler destinadas a integración social deberán acreditarse como tales a través de los correspondientes servicios sociales de los ayuntamientos de los municipios en los que residen, donde se certificará que reúnen los debidos requisitos.

## **Artículo 10. Determinaciones del planeamiento urbanístico en materia de vivienda**

1. El planeamiento urbanístico promoverá la cohesión social en las ciudades y pueblos de Andalucía, como garantía de una adecuada integración urbana y para la prevención de fenómenos de segregación, exclusión, discriminación o asedio por razones socioeconómicas, demográficas, de género, culturales, religiosas o de cualquier otro tipo.

2. El Plan General de Ordenación Urbanística, de acuerdo con la normativa en materia de ordenación del territorio y urbanismo y los instrumentos de ordenación territorial, contendrá las determinaciones de ordenación, gestión y ejecución que sean precisas para cubrir las necesidades de vivienda establecidas en los planes municipales de vivienda y suelo.

Para ello, entre otras determinaciones, clasificará suelo suficiente con uso residencial para su desarrollo y ejecución a corto y medio plazo y establecerá, en relación a las reservas de suelo con destino a vivienda protegida, la edificabilidad destinada a tal fin en cada área o sector con

uso residencial, las previsiones de programación y gestión de la ejecución de los correspondientes ámbitos y, en los suelos con ordenación detallada, su localización concreta, plazos de inicio y terminación de las actuaciones. Asimismo, establecerá las acciones de rehabilitación que favorezcan la revitalización de los tejidos residenciales y la recuperación del patrimonio construido, así como la eliminación de las situaciones de infravivienda existentes.

3. Los diferentes instrumentos de planeamiento de desarrollo deberán definir, en los suelos de reserva para vivienda protegida, los porcentajes de vivienda de las diferentes categorías establecidas en el correspondiente Plan Municipal de Vivienda y Suelo.

### **Artículo 11. Planes de vivienda y suelo**

1. La Administración de la Junta de Andalucía *Artículo 20. Situaciones de alojamiento transitorio.*

1. Las Administraciones públicas andaluzas favorecerán el alojamiento transitorio de las personas físicas con riesgo o en situación de exclusión social y vecindad administrativa en la Comunidad Autónoma de Andalucía, que no puedan acceder a una vivienda protegida y respecto de las cuales quede acreditada su necesidad habitacional a través de los correspondientes servicios sociales de los ayuntamientos de los municipios en los que residan.

2. El alojamiento podrá satisfacerse mediante edificaciones que constituyan fórmulas intermedias entre la vivienda individual y la residencia colectiva.

3. Los alojamientos deberán incluir servicios comunes que faciliten la plena realización de su finalidad social. Las distintas unidades habitacionales que formen parte de los mismos no serán susceptibles de inscripción independiente en el Registro de la Propiedad.

4. Los alojamientos de promoción pública que se ubiquen en suelos de equipamientos públicos tendrán la consideración de equipamientos públicos.

5. Los planes de vivienda y suelo autonómicos y locales, en su correspondiente ámbito de competencia territorial, deberán regular los programas de actuación que se correspondan con estas situaciones de alojamiento.

### **Artículo 12. Plan de vivienda y suelo de ámbito autonómico<sup>4</sup>**

1. La Administración de la Junta de Andalucía elaborará el correspondiente Plan Andaluz de Vivienda y Suelo, que será el instrumento encargado de concretar las políticas de vivienda y suelo de la Comunidad Autónoma, establecidas en esta Ley, para el período de vigencia al que se refiera.

---

<sup>4</sup> El Decreto 141/2016, de 1 de agosto, aprueba el Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía para el periodo 2016-2020.

2. El Plan Andaluz de Vivienda y Suelo tendrá los siguientes contenidos mínimos:
  - a) Un análisis y evolución del sector de la vivienda en Andalucía, con expresión de los resultados habidos en los planes precedentes.
  - b) Los objetivos y prioridades en materia de vivienda protegida y suelo, así como su distribución territorial.
  - c) La definición de las distintas actuaciones públicas en materia de vivienda, suelo y rehabilitación.
  - d) La previsión de financiación y modalidades de ayudas autonómicas que correspondan, así como la gestión de las ayudas estatales.
  - e) Las condiciones de acceso a las actuaciones protegidas en materia de vivienda, suelo y rehabilitación que se recogen en el Plan.
  - f) Las medidas complementarias que resulten necesarias para alcanzar los objetivos contemplados en el Plan.
  - g) Las medidas para el seguimiento y aplicación del Plan.
3. El Plan será elaborado por la Consejería competente en materia de vivienda y aprobado por el Consejo de Gobierno. En el procedimiento de elaboración será oída la asociación de municipios y provincias de carácter autonómico de mayor implantación.
4. El Plan deberá ser revisado, al menos, cada cinco años, sin perjuicio de su posible prórroga.

### **Artículo 13. Planes municipales de vivienda y suelo**

1. Los ayuntamientos elaborarán y aprobarán sus correspondientes planes municipales de vivienda y suelo. La elaboración y aprobación de estos planes se realizará de forma coordinada con el planeamiento urbanístico general, manteniendo la necesaria coherencia con lo establecido en el Plan Andaluz de Vivienda y Suelo.

Los planes municipales de vivienda y suelo deberán ser revisados, como mínimo, cada cinco años, sin perjuicio de su posible prórroga, o cuando precisen su adecuación al Plan Andaluz de Vivienda y Suelo.

2. Los planes municipales de vivienda y suelo tendrán, como mínimo, el siguiente contenido:
  - a) La determinación de las necesidades de vivienda de las familias residentes en el municipio, al objeto de concretar la definición y cuantificación de actuaciones protegidas que se deban promover y las soluciones e intervenciones públicas que se deban llevar a cabo.

- b) Las propuestas de viviendas de promoción pública y su localización.
  - c) Los alojamientos transitorios que se consideren necesarios y la determinación de los equipamientos que se deben reservar a tal fin.
  - d) Las propuestas de actuaciones dirigidas a fomentar la conservación, mantenimiento y rehabilitación del parque de viviendas y que mejoren la eficiencia de uso de dicho parque de viviendas.
  - e) Las medidas tendentes a la progresiva eliminación de la infravivienda.
  - f) Las propuestas de cuantificación y localización de las viviendas protegidas, en sus diferentes programas.
  - g) El establecimiento de los procedimientos de adjudicación.
  - h) Las medidas necesarias para el seguimiento y aplicación del Plan.
  - i) Las restantes medidas y ayudas que se consideren necesarias para garantizar la efectividad del derecho a una vivienda digna y adecuada.
3. Los planes municipales de vivienda y suelo se adecuarán a las características específicas del municipio e incluirán una programación temporal de las actuaciones que resulten necesarias para satisfacer las necesidades de vivienda en su correspondiente

#### **Artículo 14. Actuaciones supramunicipales e intermunicipales**

1. La Administración de la Junta de Andalucía podrá concertar con los ayuntamientos de un determinado ámbito territorial la elaboración de planes supramunicipales o programas de actuación en materia de vivienda referidos a la correspondiente área. A tal efecto se suscribirán los convenios de colaboración que procedan.
2. Con el objetivo de favorecer el equilibrio territorial de la política de vivienda, la Administración de la Junta de Andalucía promoverá la realización de actuaciones de interés supramunicipal, definidas en los Planes de Ordenación del Territorio de ámbito subregional o declaradas de interés autonómico a través del procedimiento establecido en la Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de Andalucía.
3. En caso de existir una actuación intermunicipal a iniciativa de los municipios afectados, la Administración de la Junta de Andalucía podrá concertar con las respectivas corporaciones locales competentes la elaboración de los planes o programas de actuación intermunicipales en materia de vivienda referidos a la correspondiente área. A tal efecto, se suscribirán los convenios de colaboración que procedan.

### **Artículo 15. Reservas de suelo para viviendas**

1. Para asegurar el cumplimiento de los objetivos de los planes de vivienda y suelo, la Administración de la Junta de Andalucía, de manera justificada, podrá establecer reservas de suelo conforme a las previsiones de la legislación urbanística con destino preferente a viviendas protegidas, en cualquier clase de suelo.
2. El establecimiento de estas reservas conllevará la obligación del Ayuntamiento de incorporar los terrenos al instrumento de planeamiento aplicable y justificará la modificación del planeamiento municipal para su incorporación, debiendo garantizar la Administración de la Junta de Andalucía las dotaciones y equipamientos de su competencia que requiere la Ley.

### **Artículo 16. Registros Públicos Municipales de demandantes de vivienda protegida**

1. El Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida es el instrumento básico para la determinación de las personas solicitantes de la vivienda protegida. Su regulación será objeto de desarrollo reglamentario.
2. Los ayuntamientos están obligados a crear y a mantener el Registro de manera permanente, en las condiciones que se determinen reglamentariamente.
3. En la forma y con la periodicidad que reglamentariamente se determine, los ayuntamientos facilitarán información mediante copia electrónica del Registro a la Consejería con competencias en materia de vivienda, a efectos de su tratamiento estadístico.
4. El Registro tendrá la consideración de base pública de datos

### **Artículo 24. Protección jurisdiccional de los derechos municipio**

1. Las personas titulares del derecho que reúnan las condiciones establecidas en el artículo 5 de esta Ley podrán exigir de las Administraciones públicas el cumplimiento de las obligaciones derivadas del derecho a una vivienda digna y adecuada, en los términos establecidos en la presente Ley, mediante el ejercicio de las acciones que procedan de acuerdo con los procedimientos que establezcan las leyes procesales del Estado.
2. En particular, quienes acrediten interés legítimo, transcurrido el plazo establecido en la disposición final segunda de esta Ley, podrán reclamar ante la correspondiente Administración municipal el cumplimiento del deber de aprobar el Plan Municipal de Vivienda y Suelo y promover activamente la ejecución de la programación prevista en el mismo, en caso de que este haya sido aprobado.





## **11. TURISMO**



## **§ 11.1 LEY 13/2011, DE 23 DE DICIEMBRE, DEL TURISMO DE ANDALUCÍA (Selección)**

*(BOE núm. 17, de 20 de enero de 2012)*

### **Artículo 2. Definiciones**

A los efectos de la presente Ley, se entiende por:

...g) Establecimiento turístico: el conjunto de bienes, muebles e inmuebles que, formando una unidad funcional autónoma, es ordenado y dispuesto por su titular para la adecuada prestación de algún servicio turístico.

### ***Sección 2ª. Del uso turístico del suelo y las relaciones con la ordenación del territorio***

#### **Artículo 17. Determinaciones de los Planes de Ordenación del Territorio de ámbito subregional en materia de turismo**

1. Los Planes de Ordenación del Territorio de ámbito subregional incorporarán determinaciones, en el ámbito de sus competencias, que permitan implementar el modelo turístico establecido para los distintos ámbitos territoriales en el Plan General del Turismo o, en su caso, en los Marcos Estratégicos para la Ordenación de los Recursos y las Actividades Turísticas.
2. La incorporación de estas determinaciones se realizará de acuerdo con el modelo territorial adoptado por el Plan de Ordenación del Territorio de ámbito subregional y conforme a las directrices establecidas en el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía para las áreas turísticas.
3. La Consejería competente en materia de turismo emitirá informe a los Planes de Ordenación del Territorio de ámbito subregional en el plazo de un mes con carácter previo a su so-

metimiento al trámite de información pública, sin perjuicio de la necesaria coordinación entre órganos administrativos durante su redacción.

### **Artículo 18. Mantenimiento del uso turístico**

1. Los establecimientos de alojamiento turístico, así como las unidades de alojamiento integrantes de los mismos, quedarán afectados a la prestación del servicio de alojamiento turístico objeto de inscripción en el Registro de Turismo de Andalucía, quedando prohibido durante su vigencia destinarlos a un uso distinto, bajo cualquier título.

2. Corresponde a los Ayuntamientos la vigilancia sobre el mantenimiento del uso de los establecimientos de alojamiento turístico conforme a la licencia municipal concedida, sancionando la utilización contraria a la ordenación urbanística aplicable conforme a lo previsto en el artículo 222 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, sin perjuicio de incoar, en su caso, el correspondiente expediente de restauración de la legalidad urbanística.

3. El cambio de uso del suelo turístico donde se ubique un establecimiento de alojamiento turístico, o de parte del mismo, a uso residencial u otro uso distinto de los previstos en la presente Ley exigirá la previa innovación del instrumento de planeamiento que la habilite, conforme a lo previsto en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

### **Artículo 30. Libertad de establecimiento y de prestación de los servicios turísticos**

1. Cualquier persona prestadora de servicios turísticos podrá establecerse libremente en Andalucía, sin más limitaciones que las derivadas del cumplimiento de las normas legales y reglamentarias que le sean de aplicación.

2. Con carácter general, la presentación de una declaración responsable en los términos expresados en el artículo 38.2, o la comunicación o el otorgamiento de una habilitación, contemplados en el artículo 54, permitirán acceder al ejercicio de la actividad.

Quienes ejerzan legalmente una actividad turística en otra Comunidad Autónoma podrán desarrollarla en Andalucía sin necesidad de presentar la citada declaración o comunicación.

Las personas prestadoras de servicios turísticos establecidos en cualquier otro Estado miembro de la Unión Europea podrán prestar libremente servicios turísticos de carácter temporal en Andalucía sin necesidad de presentar declaración responsable alguna.

3. A efectos de libertad de establecimiento y de prestación de servicios, se consideran personas prestadoras de servicios turísticos quienes realicen una actividad económica por cuenta propia y de manera habitual y remunerada conforme a la normativa de aplicación,

debiendo figurar inscritos en el Registro de Turismo de Andalucía en los supuestos y en la forma que dispone la presente Ley.

La habitualidad se presumirá respecto de quienes ofrezcan la prestación de servicios turísticos a través de cualquier medio publicitario, o cuando se preste el servicio en una o varias ocasiones dentro del mismo año por tiempo que, en conjunto, exceda de un mes, salvo que en esta Ley o en su desarrollo reglamentario se determine otro para determinados servicios turísticos, en razón de las peculiaridades de los mismos.

4. La publicidad por cualquier medio de difusión o la efectiva prestación de servicios turísticos, sin haber cumplido el deber de presentación de la declaración responsable prevista en el artículo 38.2, de la comunicación contemplada en el artículo 54.4 de esta Ley o, en su caso, el otorgamiento de la correspondiente habilitación contemplada en el artículo 54.2, será considerada actividad clandestina.

#### **Artículo 34. Clasificación sobre la base de una declaración responsable**

1. Las personas interesadas en la construcción, ampliación o reforma de un establecimiento de alojamiento turístico sujeto a clasificación administrativa presentarán ante el Ayuntamiento competente, junto con la solicitud de la licencia de obras, la documentación establecida reglamentariamente, con declaración responsable expresa de que el establecimiento proyectado reúne los requisitos previstos en la normativa aplicable para ostentar una determinada clasificación turística de acuerdo con el grupo, categoría, modalidad y, en su caso, especialidad del establecimiento proyectado.

2. En el plazo máximo de diez días desde la presentación de la solicitud, el Ayuntamiento remitirá la documentación y la declaración a las que se refiere el apartado 1 a la Consejería competente en materia de turismo, que comprobará la adecuación de la declaración responsable a la normativa turística reguladora de la clasificación aplicable al establecimiento proyectado en el plazo de un mes a partir de la fecha de recepción de aquéllas, pudiendo reformular la clasificación pretendida, lo que deberá ser objeto de notificación a la persona interesada y al Ayuntamiento.

Transcurrido el plazo señalado en el párrafo anterior sin que la Consejería hubiera comunicado o notificado objeciones, se considerará conforme con el proyecto.

3. Finalizadas las obras de construcción, ampliación o reforma, la persona interesada presentará ante la Consejería competente en materia de turismo la documentación preceptiva y la declaración responsable a la que se refiere el artículo 38.2 de la presente Ley, incluyendo en esta última declaración expresa sobre la adecuación del establecimiento a la normativa reguladora de la clasificación de los establecimientos turísticos cuyo reconocimiento se solicite. La Consejería competente en materia de turismo deberá remitir copia de la resolución de inscripción del establecimiento en el Registro de Turismo de Andalucía a los Ayuntamientos afectados.

## CAPÍTULO III

### De los establecimientos y servicios turísticos en particular

#### Sección 1ª. De los establecimientos de alojamiento turístico

#### Artículo 40. Tipos de establecimientos de alojamiento turístico

1. Los establecimientos de alojamiento turístico pueden ser de los siguientes tipos:
  - a) Establecimientos hoteleros.
  - b) Apartamentos turísticos.
  - c) Campamentos de turismo o *campings*.
  - d) Casas rurales.
  - e) Cualquier otro que se establezca reglamentariamente.
2. Los establecimientos destinados a la prestación del servicio de alojamiento turístico deberán cumplir los requisitos referidos a sus instalaciones, mobiliario, servicios y, en su caso, superficie de parcela que reglamentariamente se determine, en función del tipo, grupo, categoría, modalidad y especialidad a la que pertenezcan.
3. Reglamentariamente, el Consejo de Gobierno podrá establecer requisitos mínimos adicionales para determinadas clases de establecimientos de alojamiento turístico en función del tipo, grupo, categoría, modalidad y, en su caso, especialidad.

De manera específica, atendiendo a la ubicación territorial de los establecimientos, y respetando en todo caso las determinaciones de ordenación territorial y urbanística, podrán establecerse requisitos consistentes en:

- a) La fijación de un parámetro mínimo, expresado en metros cuadrados, de parcela por cada plaza o unidad de alojamiento turístico.
  - b) La determinación de la superficie de parcela mínima necesaria para su emplazamiento.
4. Sin perjuicio de las facultades de comprobación de otras determinaciones previstas en la legislación vigente, el cumplimiento de los requisitos a que se refiere el presente artículo será objeto de comprobación por la Consejería competente en materia de turismo, así como por los Ayuntamientos al tramitar, en su caso, las correspondientes licencias urbanísticas o tras la recepción de la declaración responsable o comunicación previa.
  5. Reglamentariamente se podrán establecer los requisitos exigibles para que pueda prestarse el servicio de alojamiento turístico en otros establecimientos distintos de los mencionados en el apartado primero.

## Artículo 67. Planificación de las actuaciones inspectoras<sup>1</sup>

1. El ejercicio de las actuaciones inspectoras se ordenará mediante los correspondientes Planes de Inspección Programada que se aprueben mediante Orden de la persona titular de la Consejería competente en materia de turismo.
2. No obstante, podrán realizar actuaciones específicas que deban efectuarse conforme a los criterios de eficiencia, legalidad y seguridad jurídica.
3. La actuación de la inspección de turismo se desarrollará, principalmente, mediante visita a los centros o lugares objeto de inspección. Igualmente, podrá desempeñarse su función fiscalizadora solicitando de los responsables de las actividades turísticas la aportación de los datos precisos.
4. Por cada visita de inspección que se realice, el personal funcionario actuante debe levantar el acta correspondiente en la que se expresará su resultado, que podrá ser:
  - a) De conformidad con la normativa turística.
  - b) De obstrucción al personal funcionario por parte de la persona titular, su representante o personal empleado.
  - c) De advertencia, cuando los hechos consistan en la inobservancia de requisitos fácilmente subsanables, y siempre que de los mismos no se deriven daños o perjuicios para las personas usuarias; en estos supuestos, el inspector puede advertir y asesorar para que se cumpla la normativa, consignando en el acta la advertencia, la norma aplicable y el plazo para su cumplimiento.
  - d) De infracción.

El contenido de los distintos tipos de actas se ajustará, en lo que proceda, al establecido para las actas de infracción

---

<sup>1</sup> Orden de 23 de diciembre de 2014, de la Consejería de Turismo y Comercio, por la que se aprueba el Plan de Inspección Programada en materia de turismo para el año 2015 (BOJA num. 4 de 08/01/2015).

Orden de 18 de enero de 2016, por la que se aprueba el Plan de Inspección Programada en materia de turismo para el año 2016 (BOJA núm. 15 de 25/01/2016).





## **§ 11.2 DECRETO 20/2002, DE 29 DE ENERO, DE TURISMO EN EL MEDIO RURAL Y TURISMO ACTIVO (Selección)**

*(BOJA núm. 14, de 2 de febrero de 2002)*

Ultima modificación operada por el Decreto 143/2014 de 21 de octubre de 2014, por el que se regula la organización y funcionamiento del Registro.

Los Anexos del Decreto 20/2002, han sido modificados por la Orden de 11 de Noviembre de 2016, de la Consejería de Turismo y Deporte, publicada en el BOJA núm. 221 de fecha 17/11/2016, modificando los requisitos exigidos a estos tipos de alojamientos.

### **Artículo 3. Medio rural**

1. A los efectos del presente Decreto se entiende por medio rural aquel en el que predominantemente se desarrollan actividades agrícolas, forestales, pesqueras de carácter fluvial y ganaderas.
2. No tendrán la consideración de medio rural:
  - a) Las zonas de protección de las carreteras y sus áreas y zonas de servicio según lo dispuesto en la Ley 8/2001, de 12 de julio , de Carreteras de Andalucía.
  - b) El terreno situado en la Zona de Influencia del Litoral según la define el artículo 10.1 A) i) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, o tras ella a una distancia igual o menor de quinientos metros, siempre que, en este último caso, la vía de acceso a la playa desde el alojamiento no supere los mil quinientos metros.
  - c) Los núcleos de población que según el padrón actualizado excedan de veinte mil habitantes.
  - d) Las zonas próximas a fábricas, industrias, vertederos, instalaciones o actividades incluidas en los Anexos I y II de la Ley 7/1994, de 18 de mayo , de Protección Ambiental, que provoquen efectos contaminantes, ruidos o molestias que afecten al turista.

Mediante Orden de la Consejería de Turismo y Deporte se especificarán las distancias de tales zonas.

3. Excepcionalmente, la persona titular de la Dirección General de Planificación Turística, de oficio o a instancia de la entidad local afectada, podrá declarar, previo informe preceptivo del Consejo Andaluz de Turismo, como medio rural determinados municipios o áreas integrados en alguno de los apartados anteriores. La declaración, que será motivada, podrá deberse, entre otras causas, a su ubicación en un entorno especialmente pintoresco, a su relevante valor paisajístico o a su actividad eminentemente artesanal.

## **TÍTULO II**

### **TURISMO EN EL MEDIO RURAL**

#### **CAPÍTULO I**

#### **Alojamiento Turístico en el Medio Rural**

##### ***Sección 1ª. Disposiciones generales***

#### **Artículo 9. Definición**

1. Son alojamientos turísticos en el medio rural los establecimientos de alojamiento turístico y las viviendas turísticas de alojamiento rural que posean las siguientes condiciones:

- a) Reunir las características propias de la tipología arquitectónica de la comarca en que estén situados.
- b) Estar integradas adecuadamente en el entorno natural y cultural.
- c) Estar dotados de las prescripciones específicas y requisitos mínimos de infraestructura que se establecen para cada tipo en este Decreto, en su caso, o en la normativaturística aplicable.

2. Son establecimientos de alojamiento turístico en el medio rural:

- a) Las casas rurales.
- b) Los establecimientos hoteleros y apartamentos turísticos rurales.
- c) Los complejos turísticos rurales.
- d) Los demás establecimientos turísticos cuya normativa específica así lo determine.

## **Sección 2ª. Casas rurales**

### **Artículo 15. Casas rurales**

1. Se entiende por Casas rurales las edificaciones a que hace referencia el artículo 41.1 de la Ley 12/1999, de 15 de diciembre, del Turismo, que reúnan los siguientes requisitos:

- a) Tratarse de viviendas de carácter independiente, incluidas las edificaciones dependientes de las mismas tales como cuartos de apero, cuadras, cobertizos u otras de similar naturaleza.
- b) No existir, en ningún caso, más de tres viviendas en el mismo edificio.
- c) No superar su capacidad de alojamiento las veinte plazas.

2. Las prescripciones específicas de las casas rurales serán las establecidas en el Anexo III.

### **Artículo 16. Categorías**

Las casas rurales se clasificarán en dos categorías, básica y superior, en función a los criterios que se establecen en el Anexo III del presente Decreto.

4 Artículo 14 derogado por el Decreto 80/2010 de 30 de marzo, de simplificación de trámites administrativos y de modificación de diversos decretos para su adaptación al Decreto Ley 3/2009, de 22 de Diciembre, por el que se modifican diversas leyes para la transposición en Andalucía de la Directiva relativa a los servicios en el mercado interior.

## **Sección 3ª. Establecimientos hoteleros, apartamentos turísticos rurales y complejos turísticos rurales**

### **Artículo 17. Establecimientos hoteleros y apartamentos turísticos rurales**

1. Tendrán la consideración de establecimientos hoteleros y apartamentos turísticos rurales aquellos que reúnan los siguientes requisitos:

- a) Estar constituidos por una sola edificación, aunque pueden contar con unidades anejas independientes.
- b) No superar tres plantas, sin que a estos efectos se contabilicen las zonas abuhardilladas y de trasteros. Estas zonas no superarán un veinticinco por ciento de la ocupación de esa planta.

- c) Adecuarse a las características constructivas propias de la comarca.
  - d) Su capacidad alojativa no será inferior a veintiuna plazas.
  - e) Servicios o actividades complementarias vinculados con el entorno rural.
  - f) Estar dotados de zonas ajardinadas o patio interior, salvo aquellos que estén ubicados en el núcleo principal de población.
2. Las prescripciones específicas de estos establecimientos respecto de sus categorías y, en su caso, especialidades serán las establecidas en su normativa específica.

### **Artículo 18. Complejos turísticos rurales y Villas turísticas**

1. Se entiende por complejo turístico rural aquel establecimiento que reúne los siguientes requisitos:
- a) Estar compuesto por un conjunto de inmuebles que, constituyendo una unidad de explotación, tenga una capacidad no inferior a veintiuna plazas en su conjunto y un máximo de doscientas cincuenta plazas.
  - b) No superar cada inmueble una capacidad máxima de alojamiento de veinte plazas.
  - c) No superar los inmuebles de alojamiento las dos plantas, salvo en el caso del edificio de servicios comunes, que podrá contar con una tercera planta.
  - d) Estar dotados de zonas verdes comunes.
2. Los complejos turísticos rurales propiedad de la Administración de la Junta de Andalucía se denominarán Villas Turísticas.
3. Las prescripciones específicas de los complejos turísticos rurales serán las establecidas en el Anexo IV.

### **Sección 4ª. Viviendas turísticas de alojamiento rural**

#### **Artículo 19. Viviendas turísticas de alojamiento rural**

1. Son viviendas turísticas de alojamiento rural aquellas que reúnan los siguientes requisitos:
- a) Tratarse de viviendas de carácter independiente, incluidas las edificaciones dependientes de las mismas tales como cuartos de aseo, cuerdas, cobertizos u otras de similar naturaleza.

- b) Ser ofertadas al público para su utilización temporal o estacional o ser ocupadas ocasionalmente, una o más veces a lo largo del año.
  - c) Prestar únicamente el servicio de alojamiento.
  - d) No existir, en ningún caso, más de tres viviendas en el mismo edificio.
  - e) No superar su capacidad de alojamiento las veinte plazas.
2. Deberán estar amuebladas y disponer de los enseres necesarios para su inmediata utilización. Los requisitos mínimos de infraestructura de las viviendas turísticas de alojamiento rural serán los establecidos en el Anexo II; sus prescripciones específicas serán, al menos, las establecidas en el Anexo III para la categoría básica de las casas rurales.



## **§ 11.3 DECRETO 164/2003, DE 17 DE JUNIO, DE ORDENACIÓN DE LOS CAMPAMENTOS DE TURISMO (Selección)**

(BOJA núm. 122, de 27 de Junio de 2003)

### **Artículo 2. Régimen general**

1. Los campamentos de turismo se someterán a las prescripciones de la Ley del Turismo, a lo establecido en el presente Decreto y a la normativa que, en su caso, les sea de aplicación.
2. Asimismo, los campamentos de turismo contarán con un reglamento de régimen interior, en las condiciones y con los requisitos exigidos en el artículo 39 del presente Decreto, en el que se fijarán las normas internas de obligado cumplimiento para los usuarios turísticos durante su estancia en el establecimiento.
3. En los espacios naturales protegidos, en los terrenos forestales y en los terrenos clasificados como suelo no urbanizable de especial protección por el planeamiento urbanístico, se estará, además, a lo establecido por su régimen jurídico.

### **Artículo 3. Prohibición de la acampada libre**

1. Se prohíbe la práctica de la acampada libre entendida, a los efectos del presente Decreto, como la instalación de albergues móviles, caravanas, tiendas de campaña u otros elementos análogos fácilmente transportables o desmontables fuera de los campamentos de turismo regulados en el presente Decreto y siempre que no se trate de uno de los supuestos previstos en el artículo 1.4 del presente Decreto.
2. Sin perjuicio de lo previsto en el apartado anterior, únicamente se permitirá la acampada de autocaravanas en las zonas específicamente habilitadas por los Municipios al efecto, en el marco de lo establecido en la normativa de carreteras. Asimismo, se adoptarán las medidas medioambientales necesarias para asegurar la adecuada conservación y protección del lugar en que se ubiquen.
3. Mediante Orden de la Consejería de Turismo y Deporte se desarrollarán los dos apartados anteriores, pudiendo establecerse de manera motivada excepciones a la prohibición

general fijada en el apartado primero de este artículo. En todo caso, el ejercicio de la acampada libre estar condicionado, entre otros requisitos, a la previa autorización del Municipio en cuyo término municipal se desarrolle, sin que pueda tener lugar en los terrenos establecidos en el artículo 5 apartados 1 y 2 del presente Decreto.

La citada Orden ser conjunta con la Consejería de Medio Ambiente cuando las excepciones afecten a espacios naturales protegidos o terrenos forestales.

#### **Artículo 4. Campamentos de turismo clandestinos**

De conformidad con lo establecido en el artículo 35.3 de la Ley del Turismo, la prestación del servicio turístico de alojamiento en campamentos de turismo no inscritos en el Registro de Turismo de Andalucía, ser considerada actividad clandestina.

#### **Artículo 5. Ubicación**

1. No podrán establecerse campamentos de turismo en:
  - a) Terrenos situados sobre una zona de cien metros medida tierra adentro desde el límite interior de la ribera del mar.
  - b) Terrenos situados en cauces de agua naturales o artificiales.
  - c) Terrenos inestables a la vista del estudio de riesgo geológico exigido en el artículo 34.2.d) del presente Decreto.
  - d) Terrenos que por cualquier causa resulten insalubres o peligrosos para la realización de las actividades que se recogen en el presente Decreto.
  - e) Un radio inferior a la zona delimitada por el perímetro de protección de la captación de aguas potables para el abastecimiento de núcleos de población.
  - f) Un radio inferior a mil metros a partir del entorno de monumentos históricos naturales, conjuntos históricos, jardines históricos, sitios históricos y zonas arqueológicas legalmente declarados o cuyos expedientes de declaración se hubieran incoado.
  - g) Un radio inferior a mil o quinientos metros de donde se desarrollen actividades económicas sometidas a evaluación de impacto ambiental o informe ambiental, respectivamente, según lo dispuesto por la Ley 7/1994, de 18 de mayo, de Protección Ambiental de Andalucía. Además, el titular de la Consejería de Turismo y Deporte podrá establecer prohibiciones de instalación de campamentos de turismo en un radio inferior a quinientos metros de donde se desarrollen actividades económicas sometidas a calificación ambiental.
  - h) Terrenos situados en la zona de protección de una carretera o línea férrea.
  - i) Y, en general, en aquellos lugares que, por exigencia del interés público, están afectados por prohibiciones, limitaciones o servidumbres públicas establecidas expresamente mediante disposiciones legales o reglamentarias.



2. En ningún caso la superficie de acampada de un campamento de turismo podrá instalarse en terrenos susceptibles de ser inundados con período de retorno de cien años.

En zonas susceptibles de ser inundadas con período de retorno de cincuenta años, podrá ser autorizada la instalación de servicios comunes y las entradas y salidas del recinto.

De conformidad con el Decreto 189/2002, de 2 de julio, por el que se aprueba el Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en Cauces Urbanos Andaluces, las autorizaciones que puedan otorgarse dentro de terrenos inundables estarán condicionadas a la previa ejecución de las medidas específicas de defensa contra las inundaciones.

3. La ubicación de campamentos de turismo a menos de quinientos metros del límite exterior de embalses, ríos, playas o de cualquiera de los lugares expresados en las letras a), b), c) y d) del apartado primero del presente artículo, requerirá informe previo de viabilidad por parte del Ministerio, la Consejería, la Confederación Hidrográfica o entidad competente según proceda.

En todo caso, los campamentos de turismo que se ubiquen a menos de quinientos metros de la ribera del mar, deberán respetar las limitaciones establecidas en la legislación de costas para los terrenos contiguos con el dominio público marítimo-terrestre.

### **Sección 3ª. Clasificación**

#### **Artículo 6. Clasificación**

1. Los campamentos de turismo se clasifican en categorías, modalidades y, en su caso, especialidades.
2. La clasificación en categoría y modalidad será obligatoria para todos los campamentos de turismo.
3. Las especialidades tienen un carácter complementario y voluntario, de interés para la información del usuario.
4. La clasificación de los campamentos de turismo en categorías, modalidades y especialidades, se mantendrá en vigor en tanto subsistan las circunstancias que la originaron, pudiendo revisarse, de oficio o a instancia de parte interesada, en caso de producirse alguna modificación, garantizándose en todo caso la audiencia del titular del establecimiento. A tal efecto, las Delegaciones Provinciales de la Consejería de Turismo y Deporte efectuarán revisiones quinquenales para comprobar la adecuada clasificación de los campamentos de turismo.

#### **Artículo 7. Categorías de los campamentos de turismo**

1. Los campamentos de turismo ostentarán alguna de las siguientes categorías: Lujo, Primera, Segunda y Tercera.

2. Las categorías se otorgarán por el titular de la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería de Turismo y Deporte en función de la calidad de las instalaciones y servicios de que dispongan, atendiendo a los requisitos que para cada una de ellas se detallan en el Anexo 1.

### **Artículo 8. Modalidades**

1. Los campamentos de turismo, en relación con la ubicación de sus instalaciones, se clasifican en una de las siguientes modalidades:

- a) Playa: Se clasifican en esta modalidad aquellos campamentos de turismo situados en la Zona de Influencia del Litoral según define el artículo 10.1 A) i) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, o tras ella a una distancia igual o menor de quinientos metros, siempre que la vía de acceso a la playa desde el campamento no supere los mil quinientos metros.
- b) Rural: Se clasifican en esta modalidad aquellos campamentos de turismo que, estando ubicados en el medio rural, tal y como se define éste en el artículo 3 del Decreto 20/2002, de 29 de enero, de Turismo en el Medio Rural y Turismo Activo, se encuentren a más de quinientos metros de la Zona de Influencia del Litoral.
- c) Ciudad: Se clasifican en la modalidad de ciudad, aquellos campamentos de turismo situados en suelo clasificado como urbano, urbanizable ordenado o urbanizable sectorizado.
- d) Carretera: Se clasifican en la modalidad de carretera, aquellos campamentos de turismo ubicados en las áreas o zonas de servicio de una carretera.

2. Cuando el campamento de turismo cumpla las condiciones de ubicación que se establecen en el apartado 1, letra a) del presente artículo, pertenecerá obligatoriamente a la modalidad de playa. En las demás modalidades, si el establecimiento cumple los requisitos de más de una, el interesado habrá de elegir a cual de ellas se acoge.

## **CAPITULO II**

### **Requisitos de los campamentos de turismo**

#### **Sección 1ª. Requisitos estructurales**

### **Artículo 14. Superficies del campamento**

1. La superficie de acampada no podrá exceder del setenta y cinco por ciento de la superficie total del campamento.

2. La superficie destinada a viales interiores e instalaciones de uso colectivo de los usuarios turísticos no superar el veinticinco por ciento de la total del campamento.

3. En todo caso, se reservará al menos el quince por ciento de la superficie total del campamento para espacios libres y zonas deportivas.

### **Artículo 15. Capacidad de alojamiento**

1. La capacidad máxima de alojamiento de cada campamento de turismo estará determinada por el resultado de dividir entre veinte su superficie de acampada calculada en metros, computando tanto la zona parcelada, las posibles zonas sin parcelar y la correspondiente a las instalaciones fijas de alojamiento.

2. En todo caso, en la resolución de inscripción del establecimiento en el Registro de Turismo de Andalucía se fijará el número máximo de usuarios turísticos que pueda admitirse en el establecimiento.

### **Artículo 17. Instalaciones fijas de alojamiento**

1. En los campamentos de turismo podrán construirse, previa autorización del titular de la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería de Turismo y Deporte, elementos fijos destinados a alojamiento de una sola planta, siempre que la superficie total del área en que se encuentren ubicados no supere el treinta y cinco por ciento de la superficie de acampada y que su capacidad no supere dicho porcentaje sobre la capacidad máxima de alojamiento, siendo explotados por la misma empresa turística. La construcción de tales instalaciones se realizará de acuerdo con las tipologías constructivas tradicionales de la comarca.

2. Las dotaciones, instalaciones y equipamientos de los elementos fijos destinados a alojamiento estarán en consonancia con los requisitos mínimos exigidos a los establecimientos de alojamiento de categoría asimilable, con una reducción admisible de un veinte por ciento en su superficie mínima.

3. Los elementos fijos destinados a alojamiento no podrán superar el cuarenta por ciento de la superficie de la parcela, debiendo existir una distancia mínima de tres metros entre aquellos y de cinco metros al perímetro del campamento. En todo caso, cada uno de ellos no podrá superar los cuarenta metros cuadrados de superficie edificada.

4. A los solos efectos del cómputo de superficie y capacidad establecidos en el apartado primero del presente artículo, las denominadas casas móviles (mobil-home) o similares, se consideran instalaciones fijas.



## **§ 11.4 DECRETO 47/2004, DE 10 DE FEBRERO, DE ESTABLECIMIENTOS HOTELEROS (Selección)**

*(BOJA núm. 42, de 2 de marzo de 2004)*

Modificado por el Decreto 143/2014 de 21 de octubre de 2014, por el que se regula la organización y funcionamiento del Registro de Turismo de Andalucía. (BOJA núm. 220, de 11 de noviembre de 2014).

Los Anexos del Decreto 47/2004, han sido modificados por la Orden de 11 de Noviembre de 2016, de la Consejería de Turismo y Deporte, publicada en el BOJA núm. 221 de fecha 17/11/2016, modificando los requisitos exigidos a estos tipos de alojamientos.

### **Artículo 20. Grupos**

Los establecimientos hoteleros se clasifican en los siguientes grupos:

- a) Hoteles.
- b) Hostales.
- c) Pensiones.
- d) Hoteles-apartamentos.

### **Artículo 21. Categorías según los grupos**

1. Los hoteles se clasifican en las categorías de cinco, cuatro, tres, dos y una estrella.

Mediante Orden de la persona titular de la Consejería competente en materia de turismo podrán establecerse las condiciones excepcionales en instalaciones, equipamiento y servicios que habrán de reunir los hoteles de cinco estrellas para obtener el calificativo de Gran Lujo.

2. Los hostales se clasifican en las categorías de una y dos estrellas.
3. Las pensiones se clasifican en categoría única.
4. Los hoteles-apartamentos se clasifican en las categorías de cinco, cuatro, tres, dos y una estrella.
5. La categoría de los establecimientos hoteleros será fijada teniendo en cuenta la calidad de las instalaciones y servicios, de conformidad con los requisitos y las condiciones previstas en este Decreto.

## **Artículo 22. Modalidades**

1. Los establecimientos hoteleros, atendiendo a su ubicación, se clasifican en las modalidades de:
  - a) Playa.
  - b) Ciudad.
  - c) Rural.
  - d) Carretera.
2. Cuando el establecimiento hotelero cumpla las condiciones de ubicación que se establecen en el artículo 32 del presente Decreto, pertenecerá obligatoriamente a la modalidad de playa. En las demás modalidades, si cumple los requisitos de más de una, la empresa hotelera habrá de elegir a cuál de ellas se acoge e indicarlo así en la solicitud de inscripción.
3. En todo caso, el establecimiento hotelero podrá promocionarse en cualquiera de las modalidades cuyos requisitos cumpla en los términos establecidos en el presente Decreto.

## **Artículo 27. Licencias municipales**

1. Los Ayuntamientos, al tramitar las correspondientes licencias de apertura, obra, primera utilización, o de modificaciones de uso de los establecimientos hoteleros, según lo dispuesto por el artículo 172 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y por la legislación reguladora del régimen local, comprobarán el cumplimiento de los requisitos previstos en el artículo 3.2 y en los anexos del presente Decreto, así como los señalados en las Secciones 3ª, 4ª y 6ª de este Capítulo.
2. En cualquier momento los Ayuntamientos o, en su caso, la Consejería de Turismo y Deporte podrán, previa audiencia, requerir de los titulares de los establecimientos hoteleros, la ejecución de las obras de conservación y mejora conforme a la normativa que les sea aplicable.

## **Sección 2ª. Grupos de establecimientos hoteleros**

### **Artículo 28. Hoteles**

1. Pertenecen a este grupo aquellos establecimientos destinados a la prestación del servicio de alojamiento turístico que, además de los requisitos mínimos comunes exigidos a los establecimientos hoteleros, cumplen los específicos que se regulan en el anexo 1 del presente Decreto.
2. Los hoteles, salvo en los supuestos previstos en el artículo 7, deben ocupar la totalidad o parte independiente de un edificio, o un conjunto de edificios de forma homogénea, disponiendo de entradas propias y, en su caso, ascensores y escaleras de uso exclusivo.

### **Artículo 29. Hostales**

1. Pertenecen a este grupo los establecimientos destinados a la prestación del servicio de alojamiento turístico que, además de los requisitos mínimos comunes exigidos a los establecimientos hoteleros, cumplen los específicos que se regulan en el anexo 2 del presente Decreto.
2. Los hostales pueden ocupar sólo una parte de un edificio.
3. Los hostales deberán estar dotados de aseos en todas las unidades de alojamiento.

### **Artículo 30. Pensiones**

1. Pertenecen a este grupo los establecimientos destinados a la prestación del servicio de alojamiento turístico que, además de los requisitos mínimos comunes exigidos a los establecimientos hoteleros, cumplen los específicos que se regulan en el anexo 3 del presente Decreto.
2. Las pensiones, además de poder ocupar sólo parte de un edificio, pueden tener los aseos o baños fuera de la unidad de alojamiento.

### **Artículo 31. Hoteles-apartamentos**

1. Pertenecen a este grupo aquellos establecimientos destinados a la prestación del servicio de alojamiento turístico que, reuniendo los requisitos mínimos comunes exigidos a los establecimientos hoteleros, cuentan, además, con las instalaciones adecuadas para la conservación, elaboración y consumo de alimentos y bebidas dentro de cada unidad de alojamiento.
2. A los hoteles-apartamentos les serán exigibles los requisitos mínimos específicos exigidos en los anexos 1 y 4 del presente Decreto.
3. Los hoteles-apartamentos, salvo en los supuestos previstos en el artículo 7, deben ocupar la totalidad o parte independiente de un edificio, o un conjunto de edificios de forma homogénea, disponiendo de entradas propias y, en su caso, ascensores y escaleras de uso exclusivo.

### **Sección 3ª. Modalidades**

#### **Artículo 32. Establecimientos hoteleros de playa**

1. Los establecimientos hoteleros clasificados en la modalidad de playa serán aquellos que están situados en la Zona de Influencia del Litoral según la define el artículo 10.1 A) i) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, o tras ella a una distancia igual o menor de quinientos metros, siempre que, en este último caso, la vía de acceso a la playa desde el establecimiento no supere los mil quinientos metros.

Se entiende por playa la parte de la ribera del mar como aquella es definida en el artículo 3.1.b) de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.

2. Mediante resolución motivada de la Consejería de Turismo y Deporte, esta distancia podrá ser reducida hasta el límite de la Zona de Influencia del Litoral, entre otros casos cuando existan recintos portuarios, o ampliada, en particular, cuando las franjas de litoral tengan regímenes especiales de protección, siempre que no existan obstáculos importantes con la línea litoral y que quede garantizado el acceso a la playa.

#### **Artículo 33. Establecimientos hoteleros de ciudad**

Se considerarán establecimientos hoteleros de ciudad los situados en suelo clasificado como urbano, urbanizable ordenado o urbanizable sectorizado, no incluidos en el artículo anterior.

Sin perjuicio de lo anterior, en núcleos de población de más de 20.000 habitantes, podrán inscribirse en el Registro de Turismo de Andalucía en esta modalidad aquellos establecimientos hoteleros que se ubiquen dentro del ámbito territorial definido en el artículo anterior cuando las características de la demanda a la que dirijan sus servicios, su localización y su propia estrategia de mercado así lo justifiquen.

En este último caso, los establecimientos hoteleros estarán sometidos a los parámetros de superficie establecidos en el artículo 36.1 y deberán ofrecer, según su grupo y categoría, actividades o servicios específicos destinados al usuario turístico que supongan un valor añadido en relación con el alojamiento y el cumplimiento de los requisitos previstos en los anexos 1 a 4.

#### **Artículo 34. Establecimientos hoteleros rurales**

Se considerarán establecimientos hoteleros rurales los que, estando ubicados en el medio rural, definido en el artículo 3 del Decreto 20/2002, de 29 de enero, de Turismo en el Medio Rural y Turismo Activo, no estén incluidos en el artículo 32 del presente Decreto.



### **Artículo 35. Establecimientos hoteleros de carretera**

1. Se considerarán establecimientos hoteleros de carretera los situados en sus áreas o zonas de servicio, definidas en los artículos 13 y 14 de la Ley 8/2001, de 12 de julio de Carreteras de Andalucía.
2. Se incluyen en esta modalidad los establecimientos hoteleros que se ubiquen en los Centros o Estaciones de Transporte de Mercancías, a los que se refieren los artículos 8 y 10 de la Ley 5/2001, de 4 de junio, de Áreas de Transporte de Mercancías de Andalucía.

### **Sección 4ª. Requisitos según la modalidad**

#### **Artículo 36. Requisitos en la modalidad de playa**

1. Por cada unidad de alojamiento de los establecimientos hoteleros de playa ubicados en suelo urbano no consolidado, urbanizable ordenado o urbanizable sectorizado, cualquiera que sea su categoría, se deberá disponer de 110 metros cuadrados de suelo de parcela neta.

A efectos de la presente sección, la unidad de alojamiento en los hoteles-apartamentos será el dormitorio.

2. Cuando los establecimientos hoteleros de playa se sitúen en terrenos con régimen de suelo no urbanizable, por permitirlo la normativa urbanística o el planeamiento territorial o urbanístico, contando con la autorización urbanística preceptiva, deberán cumplir los requisitos que se establecen en el artículo 37.2 del presente Decreto.
3. En ambos casos, los establecimientos hoteleros de playa deberán reunir los requisitos mínimos específicos que se establecen en el anexo 5 del presente Decreto y será obligatoria la existencia de garaje o aparcamiento, cubierto y vigilado, para los usuarios, en una proporción no menor de una plaza por cada dos unidades de alojamiento, así como zona ajardinada y piscina.

#### **Artículo 36 bis. Dispensa de los requisitos exigibles a la modalidad de playa (Derogado)**

#### **Artículo 37. Requisitos en la modalidad rural**

1. Los establecimientos hoteleros rurales y los complejos turísticos rurales deberán cumplir los requisitos exigidos por los artículos 17 y 18, respectivamente, del Decreto 20/2002, de 29 de enero, de Turismo en el Medio Rural y Turismo Activo, así como los demás requisitos generales aplicables a los alojamientos turísticos rurales de dicho Decreto.

2. Además, los que se ubiquen en terrenos con régimen de suelo no urbanizable, por permitirlo la normativa urbanística o el planeamiento territorial o urbanístico, contando con la autorización urbanística preceptiva, deberán reunir los siguientes requisitos:

- a) La unidad parcelaria apta para la edificación deberá tener una superficie no inferior al resultado, en metros cuadrados, de multiplicar por trescientos (300) el número de unidades alojativas, con un mínimo de treinta mil metros cuadrados (30.000 m<sup>2</sup>).
- b) La actuación, en su conjunto, tendrá que contribuir a la conservación, mejora o regeneración de los valores territoriales, agrícolas, naturales, paisajísticos o patrimoniales existentes en el ámbito de su localización.

### **Artículo 38. Requisitos en la modalidad de carretera**

**(Derogado)**

### **Artículo 39. Rehabilitación y reforma del inmueble**

Se exceptúa de lo establecido en la presente sección, la rehabilitación o reforma de un inmueble existente para adaptarlo al uso de prestación de servicio de alojamiento hotelero, manteniendo en todo caso su estructura existente y básicamente su apariencia exterior, de acuerdo con lo previsto en el planeamiento urbanístico.

## **§ 11.5 DECRETO 194/2010, DE 20 DE ABRIL, DE ESTABLECIMIENTOS DE APARTAMENTOS TURÍSTICOS (Selección)**

*(BOJA núm. 90, de 11 de mayo de 2010)*

(Los Anexos del Decreto 194/2010, han sido modificados por la Orden de 11 de Noviembre de 2016, de la Consejería de Turismo y Deporte, publicada en el BOJA núm. 221 de fecha 17/11/2016, modificando los requisitos exigidos a estos tipos de alojamientos.)

### **Artículo 3. Competencias**

1. Corresponde a la Consejería competente en materia de turismo el ejercicio de las competencias atribuidas a la Administración de la Junta de Andalucía en relación con la prestación del servicio de alojamiento en establecimientos de apartamentos turísticos, y en particular:

- a) La inscripción de oficio de los establecimientos de apartamentos turísticos en el Registro de Turismo de Andalucía.
- b) El ejercicio de las potestades de inspección y sancionadora en materia turística, sin perjuicio de las que correspondan a otros órganos y Administraciones.

2. Corresponde a los Ayuntamientos comprobar el cumplimiento de la normativa aplicable que en cada caso corresponda, al tramitar las licencias municipales y otros actos de control preventivo que afecten a los establecimientos de apartamentos turísticos ubicados en su término municipal, y en particular:

- a) La comprobación del cumplimiento de todas las obligaciones establecidas en las disposiciones vigentes que regulan las materias contempladas en el artículo 2, en la Sección 4.<sup>a</sup> del Capítulo II, en el Capítulo IV y en los Anexos I y II del presente Decreto.
- b) La vigilancia sobre el mantenimiento del uso turístico de los establecimientos de apartamentos turísticos conforme a la licencia municipal concedida, sancionando la utilización de sus unidades de alojamiento para un uso residencial, en edificios en los que este último uso no estuviera permitido por el planeamiento urbanístico en vigor, conforme a lo previsto en el artículo 222 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

### **Sección 3ª. Modalidades**

#### **Artículo 12. Modalidades**

1. Los establecimientos de apartamentos turísticos, atendiendo a su ubicación, se clasifican en las modalidades de:

- a) Playa.
- b) Ciudad.
- c) Rural.
- d) Carretera.

2. Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 14, la modalidad de playa será obligatoria para los establecimientos de apartamentos turísticos situados dentro del ámbito territorial delimitado en el artículo siguiente. En los demás casos, si se cumplen los requisitos de más de una modalidad, la empresa habrá de elegir a cuál de ellas se acoge e indicarlo así en la declaración responsable que se regula en el artículo 10 del Decreto 35/2008, de 5 de febrero.

3. En los establecimientos de apartamentos turísticos situados en suelo no urbanizable, por resultar autorizables conforme al procedimiento establecido en la legislación urbanística para las Actuaciones de Interés Público, contando con la autorización urbanística preceptiva, no será posible, en ningún caso, realizar la división horizontal de dichos establecimientos.

4. En suelos clasificados por el planeamiento urbanístico como suelo urbano o suelo urbanizable en los que se permita la implantación de establecimientos de apartamentos turísticos del grupo edificios/complejos, se permitirá la división horizontal de los mismos sin que, en modo alguno, las nuevas fincas registrales que resulten puedan ser coincidentes con una unidad de alojamiento.

5. En el Registro de la Propiedad se hará constar, mediante nota marginal, la limitación del derecho de uso que recae sobre cada unidad de alojamiento en favor de la empresa explotadora así como el período por el que queda sujeta a uso turístico.

6. En todo caso, el establecimiento podrá promocionarse en cualquiera de las modalidades cuyos requisitos cumpla en los términos establecidos en el presente Decreto.

#### **Artículo 13. Establecimientos de playa**

1. Los establecimientos de apartamentos turísticos clasificados en la modalidad de playa serán aquellos que se encuentren situados a una distancia igual o menor a mil quinientos metros de la ribera del mar definida en el artículo 3.1.b) de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, y resulten conformes con la ordenación territorial y urbanística.

2. Mediante resolución motivada de la Consejería competente en materia de turismo, esta distancia podrá ser ampliada cuando concurren circunstancias territoriales o regímenes especiales de protección, que así lo aconsejen y siempre que quede garantizado el acceso a la playa.

#### **Artículo 14 . Establecimientos de ciudad**

Se considerarán establecimientos de apartamentos turísticos de ciudad los que no estando clasificados en ninguna otra modalidad, estén situados en suelo clasificado como urbano o, en ejecución del planeamiento, en suelo urbanizable ordenado y urbanizable sectorizado.

No obstante, en núcleos de población de más de 20.000 habitantes, podrán inscribirse en el Registro de Turismo de Andalucía en esta modalidad aquellos establecimientos de apartamentos turísticos que se ubiquen dentro del ámbito territorial definido en el artículo anterior cuando las características de la demanda a la que dirijan sus servicios, su localización y su propia estrategia de mercado así lo justifiquen.

En este último caso, los establecimientos de apartamentos turísticos estarán sometidos a los parámetros de superficie establecidos en el apartado 1 del artículo 17 y deberán ofrecer, según su grupo y categoría, actividades o servicios específicos destinados a la persona usuaria turística que supongan un valor añadido en relación con el alojamiento y el cumplimiento de los requisitos previstos en los Anexos I a II.

#### **Artículo 15 . Establecimientos rurales**

Se considerarán establecimientos de apartamentos turísticos rurales los que, estando ubicados en el medio rural, definido en el artículo 3 del Decreto 20/2002, de 29 de enero, de Turismo en el Medio Rural y Turismo Activo, no estén situados en el ámbito territorial definido en el artículo 13 del presente Decreto.

#### **Artículo 16 . Establecimientos de carretera**

1. Se considerarán establecimientos de apartamentos turísticos de carretera los situados en sus áreas o zonas de servicio, definidas en los artículos 13 y 14 de la Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía, y no estén situados en el ámbito territorial definido en el artículo 13 del presente Decreto.

2. Se incluyen en esta modalidad los establecimientos que se ubiquen en los Centros o Estaciones de Transporte de Mercancías, a los que se refieren los artículos 8 y 10 de la Ley 5/2001, de 4 de junio, de Áreas de Transporte de Mercancías de Andalucía.

## **Sección 4.ª Requisitos según la modalidad**

### **Artículo 17 . Requisitos en la modalidad de playa**

1. Los establecimientos de apartamentos turísticos de playa, cualquiera que sea su categoría, salvo los situados en suelo urbano consolidado, deberán disponer de 110 m<sup>2</sup> de suelo de parcela neta por cada unidad de alojamiento, excepto en los establecimientos de categoría de cuatro llaves, que será necesario 150 m<sup>2</sup> de suelo de parcela neta.
2. Los establecimientos de apartamentos turísticos de playa deberán reunir los requisitos específicos que se establecen en el Anexo III del presente Decreto y será obligatoria la existencia de garaje o aparcamiento, cubierto y vigilado, para las personas usuarias, en una proporción no menor de una plaza por cada dos unidades de alojamiento, así como zona ajardinada y piscina.
3. Cuando los establecimientos de apartamentos turísticos de playa se sitúen en terrenos con régimen de suelo no urbanizable, por resultar autorizables conforme al procedimiento establecido en la legislación urbanística para las Actuaciones de Interés Público, contando con la autorización urbanística preceptiva, deberán cumplir lo establecido en los apartados 2 y 3 del artículo siguiente.

### **Artículo 18. Requisitos en la modalidad rural**

1. Los establecimientos de apartamentos turísticos rurales deberán cumplir los requisitos exigidos específicamente para los mismos en el Decreto 20/2002, así como los demás requisitos generales aplicables a los alojamientos turísticos rurales de dicho Decreto.
2. Los establecimientos de apartamentos turísticos que se ubiquen en terrenos con régimen de suelo no urbanizable, por resultar autorizables conforme al procedimiento establecido en la legislación urbanística para las Actuaciones de Interés Público, contando con la autorización urbanística preceptiva, deberán reunir los siguientes requisitos:
  - a) La unidad parcelaria apta para la edificación deberá tener una superficie no inferior al resultado, en metros cuadrados, de multiplicar por trescientos (300) el número de unidades de alojamiento, con un mínimo de treinta mil metros cuadrados (30.000 m<sup>2</sup>).
  - b) La actuación, en su conjunto, tendrá que contribuir a la conservación, mejora o regeneración de los valores territoriales, agrícolas, naturales, paisajísticos o patrimoniales existentes en el ámbito de su localización.
3. En suelo no urbanizable sólo serán objeto de inscripción en el Registro de Turismo de Andalucía establecimientos de apartamentos turísticos pertenecientes al grupo edificios/complejos.

Ver Anexo I “Requisitos de los campamentos de turismo según su categoría” y Anexo II “Signos distintivos”

Mediante Decreto 28/2016, de 2 de Febrero, se modifica el Decreto 194/2010, de 20 de Abril, de establecimientos de apartamentos turísticos, al objeto de incorporar a su articulado la figura de la vivienda con fines turísticos, que serán aquellas ubicadas en inmuebles situados en sulo de uso residencial, donde se vaya a ofrecer mediante precio el servicio de alojamiento, de forma habitual y con fines turísticos.





## **§ 11.6 DECRETO 143/2014, DE 21 DE OCTUBRE, POR EL QUE SE REGULA LA ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE TURISMO DE ANDALUCÍA (Selección)**

*(BOJA núm. 220, de 11 de noviembre de 2014)*

(Modificado por Decreto 162/2016, de 18 de octubre, publicado en el BOJA del día 26/10/2010.)

### **Artículo 3 . Materia objeto del registro**

1. Tendrán acceso al registro aquellos establecimientos, personas y empresas, entendiéndose por tales tanto personas físicas como jurídicas, que presten algún servicio turístico que sea objeto de ordenación y control por parte de la consejería competente en materia de turismo, aquellas que presten servicios turísticos no desarrollados reglamentariamente, actividades con incidencia en el ámbito turístico y otros actos cuya normativa así lo exija.

2. En particular, serán objeto de inscripción los siguientes establecimientos, personas y empresas turísticas radicadas o que ejerzan su actividad en el ámbito territorial de la comunidad Autónoma de Andalucía:

- a) Establecimientos de alojamiento turístico.
- b) Agencias de viajes que organicen o comercialicen viajes combinados.
- c) Guías de turismo.
- d) Oficinas de turismo.
- e) Empresas organizadoras de actividades de turismo activo.
- f) Viviendas turísticas de alojamiento rural.
- g) Otros servicios turísticos que se desarrollen reglamentariamente y en los que sí se determine.

Igualmente, tendrá por objeto la anotación de aquellos establecimientos y empresas que presten servicios turísticos no desarrollados reglamentariamente y actividades con incidencia en el ámbito turístico.

Asimismo, constarán en el registro aquellos actos cuya norma de aplicación así lo establezca tales como las Declaraciones de interés turístico.

### **Artículo 9. Inscripción en base a una declaración responsable y de oficio**

1. La inscripción se formalizará, con carácter general, mediante la presentación de una declaración responsable.
2. A los efectos de lo establecido en el presente Decreto, se entiende por declaración responsable, el documento suscrito por la persona titular de un servicio turístico, o por quien la represente, en el que declara, bajo su responsabilidad, que se cumplen los requisitos establecidos en la normativa vigente relativos al servicio o establecimiento y a su clasificación y que se compromete a mantenerlos durante la vigencia de la actividad, así como la disposición, en su caso, de la documentación acreditativa que corresponda.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 33.2 de la Ley 13/2011, de 23 de diciembre, a los establecimientos de alojamiento turístico se les podrá eximir del cumplimiento de los requisitos de clasificación señalados en su norma reguladora, para lo cual las personas titulares deberán hacer constar, en la declaración responsable, los requisitos objeto de exención así como, en su caso, las medidas compensatorias incorporadas al establecimiento.

3. No obstante lo establecido en los apartados anteriores, se inscribirán sin necesidad de presentación de declaración responsable:
  - a) Las personas habilitadas como guías de turismo de Andalucía por la Dirección General competente.
  - b) Las Declaraciones de Interés turístico de Andalucía aprobadas por la consejería competente en materia de turismo.
  - c) Cualesquiera otros establecimientos, empresas, servicio o actividades turísticas cuando así se establezca legalmente.

### **Artículo 16. Clasificación del establecimiento de alojamiento turístico**

1. Las personas interesadas en la construcción, ampliación o reforma de un establecimiento de alojamiento turístico sujeto a clasificación administrativa deberán remitir al Ayuntamiento competente, junto a la solicitud de la licencia de obras, declaración responsable expresa de que el establecimiento proyectado reúne los requisitos previstos en la normativa aplicable para ostentar una determinada clasificación turística de acuerdo con el grupo, categoría, modalidad y, en su caso, especialidad, así como los requisitos objeto de exención y, en su caso, las medidas compensatorias a incorporar al establecimiento.

A dicha declaración se adjuntará memoria justificativa e información planimétrica, firmada por la persona técnica competente, en la que se detallará cada uno de los requisitos contenidos en la misma determinantes de su clasificación. Dicha memoria técnica deberá permitir una comprensión completa del proyecto y una lectura clara y precisa de que las dimensiones de lo proyectado y el proyecto de su conjunto cumplen con todos los requisitos establecidos en la normativa turística en vigor de aplicación para la clasificación pretendida tales como superficies mínimas, dotación de instalaciones, y demás que resulten de aplicación.

2. El Ayuntamiento remitirá, a la Delegación Provincial o territorial de la consejería competente en materia de turismo, en el plazo máximo de diez días, la declaración responsable expresa sobre la clasificación y la documentación citada en el apartado anterior, junto a una certificación municipal de adecuación a la normativa urbanística.

La Delegación Provincial o territorial de la consejería competente en materia de turismo emitirá un informe en el plazo de un mes, a contar desde la fecha de la recepción de la documentación, que se pronunciará sobre la adecuación de la declaración responsable a la normativa turística reguladora de la clasificación aplicable efectuada por la parte interesada y de la adecuación de los requisitos objeto de exención y de las medidas compensatorias, en su caso, a lo dispuesto en el presente Decreto y en su norma reguladora.

3. En caso de que la declaración responsable expresa sobre la clasificación no se ajuste a lo establecido en la normativa turística que regula dicha clasificación, la Delegación Provincial o territorial en su informe podrá proponer una reformulación de la clasificación pretendida.

El informe será notificado tanto a la entidad interesada como al Ayuntamiento.

4. transcurrido el plazo de un mes señalado en el segundo párrafo del apartado 2 sin que la Delegación Provincial o territorial hubiera comunicado o notificado informe, se considerará conforme con el proyecto presentado.

## **Artículo 17. Inscripción**

1. Finalizadas las obras de construcción, ampliación o reforma, la persona interesada presentará ante la correspondiente Delegación Provincial o territorial de la consejería competente en materia de turismo, la declaración responsable a la que se refiere el artículo 38.2 de la Ley 13/2011, de 23 de diciembre, y el artículo 9 del presente Decreto, en la que se incluirá una declaración expresa sobre la adecuación del establecimiento a la normativa reguladora de la clasificación de los establecimientos turísticos que corresponda, incluyendo, en su caso, los requisitos relativos a la clasificación que son objeto de exención y las medidas compensatorias adoptadas, de conformidad con lo establecido en los artículos 18 y 19, para que se proceda a su inscripción en los términos establecidos en el capítulo anterior.

2. Una vez efectuada la correspondiente inscripción, los servicios de turismo podrán requerir la documentación que consideren necesaria a efectos de comprobar la veracidad de lo manifestado en la declaración responsable, así como para la realización de las inspecciones que correspondan.

En particular, en el caso de haberse producido cualquier modificación o alteración respecto al proyecto presentado por el interesado para su informe, se requerirá la presentación de la documentación citada en el párrafo segundo del apartado primero del artículo 16.

3. La presentación de una declaración responsable no habilitará al ejercicio de la actividad turística cuando la licencia de obras correspondiente estuviese suspendida en vía administrativa o judicial o no se hubiese obtenido cualquier otra autorización administrativa exigida por la legislación aplicable.

## **12. COMERCIO**



## **§ 12.1 LEY 7/1996, DE 15 DE ENERO, DE ORDENACIÓN EL COMERCIO MINORISTA (Selección)**

*(BOE núm. 15, de 17 de enero de 1996)*

### **Artículo 1. Objeto**

1. La presente Ley tiene por objeto principal establecer el régimen jurídico general del comercio minorista, así como regular determinadas ventas especiales y actividades de promoción comercial, sin perjuicio de las leyes dictadas por las Comunidades Autónomas en el ejercicio de sus competencias en la materia.

2. A los efectos de la presente Ley, se entiende por comercio minorista aquella actividad desarrollada profesionalmente con ánimo de lucro consistente en ofertar la venta de cualquier clase de artículos a los destinatarios finales de los mismos, utilizando o no un establecimiento.

### **Artículo 2. Establecimientos comerciales<sup>1</sup>**

Tendrá la consideración de establecimiento comercial toda instalación inmueble de venta al por menor en la que el empresario ejerce su actividad de forma permanente; o toda instalación móvil de venta al por menor en la que el empresario ejerce su actividad de forma habitual.

---

<sup>1</sup> Se modifica por la disposición final 2.1 de la Ley 3/2014, de 27 de marzo. .  
Se modifica por el art. único.1 de la Ley 1/2010, de 1 de marzo.

## **Artículo 6<sup>2</sup>. Apertura, traslado o ampliación de establecimientos comerciales**

1. Con carácter general, la apertura, traslado o ampliación de establecimientos comerciales no estará sujeta a régimen de autorización.
2. No obstante lo anterior, la apertura, traslado o ampliación de establecimientos comerciales podrá quedar sometida a una única autorización que se concederá por tiempo indefinido cuando las instalaciones o infraestructuras físicas necesarias para el ejercicio de la actividad sean susceptibles de generar daños sobre el medio ambiente, el entorno urbano y el patrimonio histórico-artístico, y estas razones no puedan salvaguardarse mediante la presentación de una declaración responsable o de una comunicación previa. El régimen de autorización deberá estar motivado suficientemente en la ley que establezca dicho régimen.
3. Las autorizaciones o declaraciones responsables para la apertura o ampliación del establecimiento no podrán contemplar requisitos que no estén ligados específicamente a la instalación o infraestructura y deberán estar justificados en razones imperiosas de interés general.

En todo caso los requisitos deberán ser no discriminatorios, proporcionados, claros e inequívocos, objetivos, hechos públicos con antelación, predecibles, transparentes, accesibles, y atenderán únicamente a criterios basados en las razones señaladas en el apartado 2.

4. En ningún caso, podrán establecerse requisitos de naturaleza económica, entre otros, aquellos que supediten el otorgamiento de la autorización a la prueba de la existencia de una necesidad económica o de una demanda en el mercado o a un exceso de la oferta comercial, a que se evalúen los efectos económicos, posibles o reales, de la actividad o a que se haga una apreciación de si la actividad se ajusta a los objetivos de programación económica establecidos por la autoridad competente, o aquellos que puedan directa o indirectamente ir dirigidos a la defensa de un determinado modelo económico o empresarial dentro del sector. Asimismo se prohíbe la intervención de competidores en los procedimientos de autorización que en su caso se establezcan para la instalación de establecimientos comerciales.

Los regímenes de intervención administrativa se ajustarán a lo previsto en la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio y a la Ley 20/2013, de 9 de diciembre, de garantía de la unidad de mercado. En concreto, no podrán contener requisitos prohibidos del artículo 10 de la Ley 17/2009, de 23 de

---

<sup>2</sup> Se modifica por el art. 6 de la Ley 18/2014, de 15 de octubre.

Se modifica por el art. 6 del Real Decreto-ley 8/2014, de 4 de julio.

Se modifica por el art. único.2 de la Ley 1/2010, de 1 de marzo.



noviembre, ni actuaciones que limiten la libertad de establecimiento y la libertad de circulación del artículo 18 de la Ley 20/2013, de 9 de diciembre.

5. El otorgamiento de las autorizaciones a que se refieren los apartados anteriores corresponderá a la administración territorial competente. El procedimiento administrativo integrará todos los trámites necesarios para la apertura, traslado o ampliación de los establecimientos comerciales. Las solicitudes presentadas deberán resolverse y notificarse al interesado en un plazo máximo de tres meses, transcurrido el cual, se entenderá estimada la solicitud por silencio administrativo.

Las autorizaciones podrán transmitirse a terceros previa comunicación a la administración otorgante.

## **Artículo 7. Tramitación de las licencias<sup>3</sup>**

**(Derogado)**

### **Disposición final única<sup>4</sup>**

Los artículos 1, 8, 10, 11, 12, 16, 17, 38.1, 38.3, 38.4, 38.8, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 49.1, 51, 52, 53, 56, 57, 59, 60, 61, 62.1, 63, y las disposiciones adicionales segunda, tercera y cuarta de la presente Ley constituyen legislación civil y mercantil y serán de aplicación general por ampararse en la competencia exclusiva del Estado para regular el contenido del derecho privado de los contratos, resultante de las reglas 6.<sup>a</sup> y 8.<sup>a</sup> del artículo 149.1 de la Constitución.

Los artículos 38.5, 38.6 y 38.7 constituyen asimismo legislación civil y mercantil y se amparan en las competencias exclusivas del Estado para regular el contenido del derecho privado de los contratos y para regular las telecomunicaciones, resultantes de las reglas 6.<sup>a</sup>, 8.<sup>a</sup> y 21.<sup>a</sup> del artículo 149.1 de la Constitución.

Los artículos 14, 15, 23.3, 24, 25, 28.1, 30.1, 31.2 y 33 de la presente Ley se amparan en la competencia exclusiva del Estado para regular el derecho mercantil de la competencia, resultante de la regla 6.<sup>a</sup> del artículo 149.1 de la Constitución.

---

<sup>3</sup> Se deroga por la disposición derogatoria única de la Ley 1/2010, de 1 de marzo.

<sup>4</sup> Se modifica por el art. único.14 de la Ley 1/2010, de 1 de marzo.

Se derogan las menciones que se hacen al art. 48 y disposición adicional primera por la disposición derogatoria única.1 del Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre.

Se modifica por el art. 7 de la Ley 47/2002, de 19 de diciembre

Los artículos 2, 3, 4, 5, 6.1, 6.2, 6.3, 13, 17, 37, 38.2, 62.2, 64.j), 65.1.a), 65.1.b), 65.1.c), 65.1.e), 65.1.f), 65.1.ñ), 65.1.r) y 65.1.s) de la presente Ley tendrán la consideración de normativa básica dictada al amparo de la regla 13.<sup>a</sup> del artículo 149.1 de la Constitución.

Los artículos 6.4 y 54 de la presente Ley se dictan al amparo de lo dispuesto en las reglas 13.<sup>a</sup> y 18.<sup>a</sup> de la Constitución, que establecen la competencia exclusiva del Estado sobre bases y coordinación de la planificación general de la actividad económica y la competencia para dictar las bases del régimen jurídico de las Administraciones Públicas y el procedimiento administrativo común.

Los artículos 67 y 70 se dictan al amparo de lo dispuesto en las reglas 1.<sup>a</sup> y 18.<sup>a</sup> del artículo 149.1 de la Constitución.

El artículo 69 tendrá carácter básico y se dicta al amparo de la competencia exclusiva del Estado para regular las condiciones básicas que garanticen la igualdad de todos los españoles en el ejercicio de los derechos y en el cumplimiento de los deberes constitucionales contenida en la regla 1.<sup>a</sup> del artículo 149.1 de la Constitución.

La disposición adicional séptima tendrá carácter básico y se dicta al amparo de las reglas 13.<sup>a</sup>, 14.<sup>a</sup> y 18.<sup>a</sup> del artículo 149.1 de la Constitución que establecen la competencia exclusiva del Estado sobre bases y coordinación de la planificación general de la actividad económica, sobre la Hacienda general y la deuda del Estado y para dictar las bases del régimen jurídico de las Administraciones Públicas y el procedimiento administrativo común.

La disposición adicional octava tendrá carácter básico y se dicta al amparo de lo establecido en el artículo 149.1.23.<sup>a</sup> de la Constitución, que atribuye al Estado la competencia para dictar la legislación básica sobre protección del medio ambiente.

Los restantes preceptos de esta Ley podrán ser de aplicación en defecto de legislación específica dictada por las Comunidades Autónomas.

**§ 12.2 DECRETO LEGISLATIVO 1/2012, DE 20 DE MARZO,  
POR EL QUE SE APRUEBA EL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY  
DEL COMERCIO INTERIOR DE ANDALUCÍA<sup>5</sup> (Selección)**

*(BOJA núm. 63, de 30 de marzo de 2012)*

**Artículo 21. Establecimientos comerciales**

1. Tendrán la consideración de establecimientos comerciales todos los locales y las construcciones o instalaciones de carácter permanente, cubiertos o sin cubrir, con escaparates o sin ellos, que estén en el exterior o interior de una edificación, destinados al ejercicio regular de actividades comerciales, ya sea de forma continuada, o en días o temporadas determinadas, así como cualesquiera otros recintos acotados que reciban aquella calificación en virtud de disposición legal o reglamentaria.
2. Estos establecimientos se clasifican en establecimientos mayoristas y minoristas.
3. Se considerarán establecimientos comerciales de carácter colectivo los conformados por un conjunto de establecimientos comerciales individuales integrados en un edificio o complejo de edificios, en los que se ejerzan las respectivas actividades de forma independiente, siempre que compartan la utilización de alguno de los siguientes elementos:
  - a) Acceso desde la vía pública de uso exclusivo o preferente de los establecimientos o sus clientes.
  - b) Aparcamientos privados.
  - c) Servicios para los clientes.
  - d) Imagen comercial común.

---

<sup>5</sup> La Comunidad Autónoma de Andalucía tiene competencias exclusivas, en virtud del artículo 58.1.1.º del Estatuto de Autonomía, en materia de comercio interior, del artículo 56.3 y 5, en materias de urbanismo y de ordenación del territorio, y del artículo 58.2.4.º, en materia de defensa de los derechos de las personas consumidoras.

e) Perímetro común delimitado.

4. Tendrán incidencia territorial los establecimientos comerciales, individuales o colectivos, cuya implantación tenga impacto de carácter supramunicipal sobre su entorno o alguno de sus elementos significativos. En todo caso, se considerará que tiene incidencia territorial supramunicipal cualquier implantación de gran superficie minorista.

5. Exclusivamente las grandes superficies minoristas estarán sometidas al procedimiento de autorización previsto en el capítulo IV de este título.

## **Artículo 22. Grandes superficies minoristas**

1. Tendrá la consideración de gran superficie minorista, con independencia de su denominación, todo establecimiento de carácter individual o colectivo, en el que se ejerza la actividad comercial minorista y tenga una superficie útil para la exposición y venta al público superior a 2.500 metros cuadrados.

2<sup>6</sup>. Quedan excluidos de la consideración de grandes superficies minoristas de carácter colectivo los mercados municipales de abastos, las instalaciones donde se celebren las Ferias de Oportunidades definidas en el artículo 78.bis, así como las agrupaciones de comerciantes establecidas en los espacios comerciales que tengan por finalidad realizar cualquier forma de gestión en común, con independencia de la forma jurídica que adopten. No obstante, si en alguno de los tres supuestos anteriores hubiera un establecimiento comercial individual que superase los 2.500 metros cuadrados de superficie útil para la exposición y venta al público, este se considerará gran superficie minorista.

3. A los efectos de la aplicación de este texto refundido, las grandes superficies minoristas colectivas constituyen un único establecimiento comercial.

4. No perderá, sin embargo, la condición de gran superficie minorista, el establecimiento individual que, teniendo una superficie útil para la exposición y venta al público que supere el límite establecido en el apartado 1, forme parte, a su vez, de una gran superficie minorista de carácter colectivo.

## **Artículo 23. Superficie útil para la exposición y venta al público**

1. Se entenderá por superficie útil para la exposición y venta al público la superficie total, esté cubierta o no, de los espacios destinados a exponer las mercancías con carácter habitual o permanente, o con carácter eventual o periódico, a la que puedan acceder las personas consumidoras para realizar las compras, así como la superficie de los espacios

---

<sup>6</sup> Se modifica el apartado 2 por el art. único.4 del Decreto-ley 1/2013, de 29 de enero.

internos destinados al tránsito de personas. El cómputo se realizará desde la puerta o acceso al establecimiento.

2. En ningún caso tendrán la consideración de superficie útil para la exposición y venta al público, los espacios destinados exclusivamente a almacén, aparcamiento, o a prestación de servicios, ya sean estos últimos inherentes o no a la actividad comercial. En los establecimientos de jardinería no computará la superficie destinada a la producción de plantas para su venta posterior en viveros.

3. En las grandes superficies minoristas de carácter colectivo se excluirán del cómputo las zonas destinadas exclusivamente al tránsito común que no pertenezcan expresamente a ningún establecimiento. Si existiera algún establecimiento que delimitara parte de su superficie por una línea de cajas, el espacio que éstas ocupen se incluirá como superficie útil para la exposición y venta al público.

4. Para calcular la superficie útil para la exposición y venta al público sólo se computará la superficie estrictamente comercial, excluyéndose, por lo tanto, cualquier superficie destinada al ocio, la restauración o cualquier otra actividad distinta de la definida en el artículo 3 de este texto refundido.

#### **Artículo 247. Definiciones**

A los efectos de el presente texto refundido se entenderá por:

1. Implantación de grandes superficies minoristas: Proceso que engloba tanto su planificación como su instalación.
2. Localización de grandes superficies minoristas: Determinaciones relativas a la ubicación territorial de las grandes superficies minoristas
3. Emplazamiento de grandes superficies minoristas: Determinaciones relativas a su ubicación que pueda establecer el planeamiento urbanístico.
4. Instalación de grandes superficies minoristas: Proceso de construcción de las mismas.
5. Espacio comercial: Zona de la trama urbana donde se produce una concentración de comercio minorista que contribuye a la centralidad de la ciudad, compuesto mayoritaria o exclusivamente por pequeños comercios.

---

<sup>7</sup> Se modifica el apartado 2 y se suprime el apartado 6 por el art. único.1 del Decreto-ley 12/2014, de 7 de octubre.

## **Artículo 25. Criterios de aplicación general**

1. Serán aplicables a la implantación de todas las grandes superficies minoristas los siguientes criterios territoriales:
  - a) La cohesión y el equilibrio territorial mediante el fomento de la centralidad a través de la definición de espacios estratégicos para la ubicación de una oferta supramunicipal, localizados en los municipios que componen la zona, en función de los niveles de jerarquía establecidos en el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía.
  - b) La ciudad compacta, a través de la preferencia por los sectores limítrofes o contiguos a áreas urbanas, capaces de articular territorios fragmentados y de contribuir en todo caso a consolidar un espacio urbano compacto y diversificado, evitando soluciones aisladas de implantación que conlleven efectos expansivos no deseados.
  - c) La cercanía y el fácil acceso de la oferta comercial para las personas consumidoras.
  - d) La previsión de la capacidad de la red viaria, urbana e interurbana, y de las redes generales de servicio necesarias, para soportar los flujos de tráfico que genere la nueva implantación.
  - e) La conexión con redes de transporte público, en especial las de gran capacidad.
  - f) La preferencia por la ampliación de las instalaciones comerciales existentes, frente a la instalación de establecimientos aislados.
2. Los instrumentos de planeamiento urbanístico podrán definir como deberes de la urbanización para la implantación de una gran superficie minorista, los previstos en el capítulo II del título II de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.
3. En ningún caso podrá planificarse o autorizarse la implantación de grandes superficies minoristas en suelo clasificado como no urbanizable.

## **Artículo 26. Estrategia de planificación**

1. El planeamiento comercial, territorial o urbanístico que prevea o permita la implantación de grandes superficies minoristas, deberá utilizar los conceptos y definiciones de este texto refundido sobre establecimiento comercial, grandes superficies minoristas, superficie útil para la exposición y venta al público y espacios comerciales.
2. El planeamiento comercial, de acuerdo con el alcance de sus determinaciones, deberá incorporar a su contenido, información de la estructura comercial existente en su ámbito, parámetros y expectativas de desarrollo local, el derecho de las personas consumidoras y el análisis espacial de los establecimientos comerciales existentes.
3. Igualmente, el planeamiento urbanístico, cuando permita la implantación de una o más grandes superficies minoristas, deberá valorar el suelo comercial previsto y los problemas

de accesibilidad, utilización de infraestructuras y servicios públicos derivados de estas implantaciones.

4. La planificación, en los supuestos anteriores, deberá contener entre sus determinaciones una estrategia relativa a la implantación de las grandes superficies minoristas, de acuerdo con los criterios previstos en este texto refundido.

### **Artículo 27<sup>8</sup>. Objeto y naturaleza**

1. El Plan de Establecimientos Comerciales tiene por objeto contribuir a la localización eficiente de las grandes superficies minoristas de acuerdo con lo dispuesto en este texto refundido y conforme a las determinaciones establecidas en la planificación territorial.

2. El Plan de Establecimientos Comerciales tiene la consideración de Plan con Incidencia en la Ordenación del Territorio, a los efectos previstos en la Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

### **Artículo 28<sup>9</sup>. Contenido**

El Plan de Establecimientos Comerciales, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 17 de la Ley 1/1994, de 11 de enero, contendrá, al menos:

- a) La identificación de las unidades territoriales comerciales de acuerdo con el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía.
- b) Un diagnóstico territorial del comercio.
- c) Las bases para los programas de cada una de las unidades territoriales.
- d) Criterios orientativos, en su caso, para la implantación de establecimientos comerciales con incidencia territorial.

### **Artículo 29<sup>10</sup>. Tramitación, aprobación y efectos**

1. El Plan de Establecimientos Comerciales se elaborará por la Consejería competente en materia de comercio interior.

2. Con carácter previo a su aprobación, el Plan de Establecimientos Comerciales será informado preceptivamente por el Consejo Andaluz de Gobiernos Locales y por el órgano

---

<sup>8</sup> Se modifica por el art. único. 2 del Decreto-ley 12/2014, de 7 de octubre.

<sup>9</sup> Se modifica por el art. único. 2 del Decreto-ley 12/2014, de 7 de octubre.

<sup>10</sup> Se modifica por el art. único. 2 del Decreto-ley 12/2014, de 7 de octubre.

competente en ordenación del territorio. Se aprobará mediante decreto del Consejo de Gobierno, a propuesta de la Consejería competente en materia de comercio interior, oído el Consejo Andaluz de Comercio.

3. La vigencia del Plan de Establecimientos Comerciales será indefinida, revisándose su contenido cuando se produzca alguna alteración sustancial de naturaleza comercial o territorial, y en todo caso, cada cuatro años, mediante orden de la Consejería competente en materia de comercio, oído el Consejo Andaluz de Comercio y previo informe del Consejo Andaluz de Gobiernos Locales y del órgano competente en ordenación del territorio, además de lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 27.

4. La Consejería competente en materia de comercio interior presentará cada dos años al Consejo Andaluz de Comercio un informe de seguimiento del Plan.

### **Artículo 30<sup>11</sup>. Establecimientos comerciales mayoristas con incidencia territorial**

1. El Plan de Establecimientos Comerciales podrá determinar también criterios para la localización de establecimientos comerciales mayoristas con incidencia territorial, de acuerdo con el principio de máxima accesibilidad para el transporte pesado, a través de las infraestructuras que mejor garanticen dicho objetivo.

2. Se considera que la implantación de un establecimiento comercial mayorista tiene incidencia territorial cuando disponga de una superficie construida total superior a 5.000 m<sup>2</sup>.

### **Artículo 31<sup>12</sup>. Grandes superficies minoristas y planificación urbanística**

1. Las grandes superficies minoristas constituyen un elemento integrante de la planificación urbanística, la cual deberá pronunciarse sobre su idoneidad, emplazamiento y protección de su entorno, de conformidad con los criterios establecidos en este texto refundido.

2. Esta planificación deberá realizarse de acuerdo con los intereses de las personas consumidoras, la utilización racional del territorio, la sostenibilidad de los recursos naturales, las infraestructuras y servicios públicos existentes y previstos y la salud pública.

3. El Plan General de Ordenación Urbanística deberá definir el uso pormenorizado de gran superficie minorista, así como establecer expresamente la compatibilidad, complementariedad, incompatibilidad y prohibición con otros usos.

---

<sup>11</sup> Se modifica por el art. único. 2 del Decreto-ley 12/2014, de 7 de octubre.

<sup>12</sup> Se modifica por el art. único. 3 del Decreto-ley 12/2014, de 7 de octubre.



4. El planeamiento urbanístico, ya sea general o de desarrollo, preverá el emplazamiento de las grandes superficies minoristas en suelo calificado de uso pormenorizado de gran superficie minorista, no pudiendo instalarse en ninguna otra calificación de suelo.
5. El instrumento de planeamiento urbanístico que prevea de forma pormenorizada el emplazamiento de una gran superficie minorista deberá incorporar un plan de movilidad urbana, referido a dicha implantación, que priorice la accesibilidad peatonal, el transporte no motorizado y el transporte público.

### **Artículo 32<sup>13</sup>. Criterios para el emplazamiento de grandes superficies minoristas por el planeamiento urbanístico**

1. Los instrumentos de planeamiento urbanístico emplazarán el uso pormenorizado de gran superficie minorista en función del modelo urbanístico del municipio, de forma que mejor contribuya al modelo de ciudad compacta y diversificada, favoreciendo la centralidad y recalificación del espacio urbano.
2. El emplazamiento de grandes superficies minoristas deberá cumplir las siguientes condiciones:
  - a) Ubicarse en suelo urbano o en suelo urbanizable en continuidad con la trama urbana, evitándose ubicaciones aisladas y desvinculadas de los núcleos de población, preferentemente conectadas al suelo urbano consolidado.
  - b) Garantizar la capacidad y suficiencia de las infraestructuras de comunicaciones y transportes, existentes o previstas.
  - c) Garantizar la preservación del paisaje urbano y de sus valores naturales, históricos y artísticos.
3. Serán criterios preferentes para el emplazamiento de las grandes superficies minoristas:
  - a) Su inserción en la estructura comercial de la ciudad y su integración en ejes o itinerarios comerciales.
  - b) La sinergia de las grandes superficies minoristas previstas con la rehabilitación de áreas y espacios comerciales existentes.
  - c) La cercanía y fácil acceso a la oferta comercial desde las áreas residenciales.

---

<sup>13</sup> Se modifica por el art. único. 3 del Decreto-ley 12/2014, de 7 de octubre.

### **Artículo 33<sup>14</sup>. Ámbito de aplicación y alcance del informe comercial**

1. Los instrumentos de planeamiento urbanístico general y sus innovaciones que prevean o permitan la instalación de una gran superficie minorista o dispongan de usos terciarios comerciales con una superficie construida superior a 5.000 metros cuadrados se someterán a informe comercial de la Consejería competente en materia de comercio interior.
2. Igualmente, se someterá a informe de la Consejería competente en materia de comercio interior los instrumentos de planeamiento general o de desarrollo que establezcan la ordenación pormenorizada de grandes superficies minoristas.
3. Este informe tendrá carácter preceptivo y no vinculante.

### **Artículo 34<sup>15</sup>. Criterios territoriales para la implantación de grandes superficies minoristas**

1. Con el objeto de favorecer la articulación territorial y el acceso igualitario a los bienes y servicios, la localización de grandes superficies minoristas se llevará a cabo, con carácter orientativo, en los siguientes núcleos de población:
  - a) Núcleos principales de los municipios que el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía identifica como ciudad principal o ciudad media.
  - b) Núcleos principales de los municipios con relevancia territorial con más de 5.000 habitantes.
  - c) Núcleos principales o secundarios con población superior a 20.000 habitantes.
  - d) Núcleos de población identificados en los Planes de Ordenación del Territorio de ámbito subregional para la localización preferente de equipamientos y dotaciones supramunicipales o en aquellos suelos estratégicos para actividades económicas que contemplen la implantación de grandes superficies minoristas como uso compatible.
2. La implantación de una gran superficie minorista en un núcleo de población diferente a los señalados en el apartado anterior deberá quedar suficientemente justificada en el instrumento de planeamiento territorial o urbanístico que la autorice, en razón al ámbito funcional y a las condiciones de accesibilidad territorial de dicho núcleo.

---

<sup>14</sup> Se modifica por el art. único. 4 del Decreto-ley 12/2014, de 7 de octubre.

<sup>15</sup> Se modifica por el art. único. 4 del Decreto-ley 12/2014, de 7 de octubre.

### **Artículo 35<sup>16</sup>. Emisión del informe comercial**

1. La Administración competente para la formulación del instrumento de planeamiento urbanístico deberá solicitar a la Consejería competente en materia de comercio interior el correspondiente informe tras la aprobación inicial del instrumento de planeamiento, regulada en el artículo 32.1.2.<sup>a</sup> de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, a través de las Comisiones Provinciales de Coordinación Urbanística cuando se trate de instrumentos de planeamiento general y sus innovaciones que afecten a la ordenación estructural, o directamente en los demás casos.
2. La Consejería competente en materia de comercio interior deberá emitir el informe solicitado respecto al planeamiento general en el plazo máximo de tres meses. Cuando se trate de planeamiento de desarrollo el plazo será de un mes a contar desde la entrada de la solicitud con la documentación completa en el registro del órgano competente para su emisión.
3. De no emitirse el informe solicitado en el plazo indicado en el apartado anterior, este se entenderá con carácter favorable.

### **Artículo 36<sup>17</sup>. Contenido del informe comercial**

1. El informe deberá pronunciarse sobre la adecuación del instrumento de planeamiento a los criterios que referidos a la actividad comercial se establecen establecidos en esta Ley y, en su caso, en el Plan de Establecimientos Comerciales y específicamente sobre:
  - a) La adecuación a los criterios de los artículos 25, 31, 32 y 34.
  - b) El empleo de los conceptos comerciales.
  - c) La estrategia para el emplazamiento de las grandes superficies minoristas.
  - d) El plan de movilidad urbana.
2. La adecuación del planeamiento a los criterios territoriales y urbanísticos establecidos en la presente Ley deberá ser valorada por los órganos competentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo en el procedimiento de tramitación de dicho planeamiento.

---

<sup>16</sup> Se modifica por el art. único. 4 del Decreto-ley 12/2014, de 7 de octubre.

<sup>17</sup> Se modifica por el art. único. 4 del Decreto-ley 12/2014, de 7 de octubre.

Se modifica el apartado 3 por la disposición final 8 del Decreto-ley 5/2012, de 27 de noviembre.

### **Artículo 37. Certificado de Calidad Municipal del Comercio de Andalucía**

1. Los Ayuntamientos podrán solicitar de la Consejería competente en materia de comercio interior la concesión del Certificado de Calidad Municipal del Comercio de Andalucía.
2. Los criterios para su concesión son:
  - a) La adaptación de su Plan General de Ordenación Urbanística a las determinaciones de este texto refundido y al Plan de Establecimientos Comerciales.
  - b) La estrategia para el mantenimiento y mejora de la estructura comercial urbana.
  - c) La previsión de zonas de rehabilitación de espacios comerciales.
  - d) La previsión de mecanismos de mejora de la calidad del comercio.
  - e) La información, educación, orientación y asesoramiento de las personas consumidoras y usuarias y la tramitación de quejas, reclamaciones y denuncias que éstas formulen a través de la oficina de información al consumidor de su ámbito territorial.
3. La persona titular de la Consejería competente en materia de comercio interior resolverá previo informe del Consejo Andaluz del Comercio.
4. Los efectos de la concesión del Certificado de Calidad Municipal del Comercio de Andalucía son:
  - a) Prioridad del Ayuntamiento y de los establecimientos comerciales de su término municipal a la hora de obtener subvenciones para urbanismo comercial de la Consejería competente en materia de comercio interior.
  - b) Usar el distintivo del Certificado de Calidad Municipal del Comercio de Andalucía en los establecimientos comerciales del municipio.
5. La denominación de Certificado de Calidad Municipal del Comercio de Andalucía sólo podrá ser utilizada de acuerdo con lo que determina el presente texto refundido.

### **Artículo 38. Autorizaciones de grandes superficies minoristas**

1. Las grandes superficies minoristas estarán sometidas a la obtención, previa a su instalación o ampliación, de la licencia municipal de obras que, además de instrumento para el ejercicio de las competencias propias municipales, comprobará el cumplimiento de las prescripciones de este texto refundido y de las normas y planes que lo desarrollen.
2. No podrá iniciarse actuación urbanística alguna que implique actos de transformación física del suelo, ni desarrollo de actividad alguna en orden a la instalación, ampliación, cambio

de actividad o traslado de una gran superficie minorista, sin haber obtenido previamente la licencia municipal de obras, siendo directamente responsable la persona física o jurídica por cuenta de la que se realicen las obras.

3. La Consejería competente en materia de comercio interior podrá aprobar la información mínima y específica que la persona promotora deberá aportar mediante Orden, sin perjuicio de la facultad del Ayuntamiento de establecer, en el ámbito de sus competencias, otros requisitos necesarios.

### **Artículo 39. Requisitos para la instalación o ampliación de grandes superficies minoristas**

1. Además de los requisitos necesarios para la instalación o ampliación de cualquier establecimiento comercial, las grandes superficies minoristas deberán cumplir los siguientes requisitos:

- a) Estar emplazada en suelo calificado de gran superficie minorista por el planeamiento urbanístico.
- b) Observación de las determinaciones establecidas por el plan de movilidad urbana correspondiente.

2. Sin perjuicio de las determinaciones que el planeamiento urbanístico establezca para la edificación de las grandes superficies minoristas, su instalación deberá garantizar:

- a) La dotación de al menos cinco plazas de aparcamientos por cada 100 metros cuadrados de superficie útil para la exposición y venta al público. Cuando las plazas de aparcamientos sean subterráneas, la dotación será de al menos tres plazas por cada 100 metros cuadrados de superficie útil para la exposición y venta al público.
- b) La recogida selectiva en origen de los residuos sólidos, orgánicos, vidrio, papel y cartón, metales y plásticos, así como tóxicos y peligrosos, para facilitar su reciclaje, de acuerdo con su legislación reguladora.
- c) Existencia de instalaciones para la utilización de aguas regeneradas y pluviales.
- d) La instalación de aguas grises o regeneradas, garantizando la imposibilidad de confundirlas con el agua potable o de contaminar su suministro. A tal efecto, ambas redes deberán ser totalmente independientes y fácilmente diferenciables por el color y la calidad de los materiales empleados en ellas.
- e) Existencia de instalaciones receptoras de energía solar para satisfacer, al menos, las necesidades energéticas relativas al agua caliente sanitaria propia del edificio.

- f) La utilización de combustibles líquidos o gaseosos, con preferencia a la energía eléctrica, para los usos de calefacción o calentamiento de agua, quedando prohibida las instalaciones para fuel-oil.
- g) La accesibilidad a las personas con cualquier tipo de discapacidad.

#### **Artículo 40. Tramitación, aprobación y efectos**

1. Las personas interesadas presentarán la solicitud de licencia municipal de obras de gran superficie minorista en el Ayuntamiento correspondiente, aportando la documentación necesaria.
2. Si la solicitud no reuniera los requisitos necesarios, se requerirá a las personas interesadas para que subsanen. Una vez subsanada, en su caso, la solicitud, el Ayuntamiento procederá al trámite de información pública en el «Boletín Oficial» de su provincia.
3. El Ayuntamiento podrá denegar la autorización, sin necesidad de tramitar los informes preceptivos, cuando compruebe que la solicitud de la licencia municipal de obras para la gran superficie minorista incumple las prescripciones de este texto refundido, de las normas y planes que la desarrollen, o de los planes territoriales o urbanísticos que le sean de aplicación.
4. Además de los trámites propios del procedimiento en materia de licencia municipal de obras, el Ayuntamiento solicitará informe sobre el proyecto a la Agencia de Defensa de la Competencia de Andalucía, de acuerdo con la Ley 6/2007, de 26 de junio, de Promoción y Defensa de la Competencia de Andalucía.
5. El Ayuntamiento deberá de instar, de la Consejería competente en materia de comercio interior, informe autonómico previo sobre la solicitud de licencia municipal de obras de gran superficie minorista, para lo cual remitirá la memoria de idoneidad, junto con la solicitud de la persona promotora y las alegaciones que, en su caso, se hubiesen producido durante el trámite de información pública. El informe autonómico se tramitará de conformidad y con los efectos previstos en la sección 2.ª de este capítulo.
6. Corresponde al Ayuntamiento resolver las solicitudes de licencia municipal de obras de gran superficie minorista, una vez recibidos los informes preceptivos.
7. El plazo máximo para resolver y notificar la resolución será de tres meses, desde la fecha en la que la solicitud haya tenido entrada en el registro del órgano competente para su tramitación, sin contar los períodos en los que haya estado suspendida la tramitación municipal como consecuencia de la subsanación de la solicitud o de la emisión de informes preceptivos.
8. Transcurrido dicho plazo sin que se hubiese notificado la resolución expresa, la solicitud podrá entenderse estimada excepto cuando concurra alguno de los supuestos en que la legislación urbanística establece el carácter negativo del silencio o cuando se trate de

un procedimiento en el que el informe autonómico tenga la naturaleza de vinculante, por resultar afectadas razones de interés general. En estos casos, la solicitud se entenderá desestimada, sin perjuicio de la obligación del Ayuntamiento de resolver.

9. La resolución se publicará en el «Boletín Oficial de la Junta de Andalucía».

#### **Artículo 41<sup>18</sup>. Contenido de la memoria de idoneidad**

El Ayuntamiento elaborará una memoria sobre la idoneidad de la gran superficie minorista que contenga la superficie útil para la exposición y venta al público, la inversión y empleo previsto, planos de situación del establecimiento y cadena a la que pertenece cuando exista una gran superficie minorista de carácter individual, debiendo pronunciarse sobre:

1. El instrumento de planeamiento que contenga la ordenación detallada en la que se emplaza la gran superficie minorista y la calificación y uso del suelo en que está prevista su instalación.
2. El plan de movilidad urbana.
3. La adecuación a las necesidades previstas del establecimiento, de las infraestructuras de abastecimiento y saneamiento de agua, así como de las de suministro de energía.
4. El cumplimiento de los requisitos de aparcamientos, tratamiento y eliminación de residuos sólidos, instalación de aguas grises y eficiencia energética.
5. La accesibilidad a las personas con cualquier tipo de discapacidad.

#### **Artículo 42. Tramitación y efectos del informe autonómico**

1. La Consejería competente en materia de comercio interior deberá notificar a la persona solicitante de la licencia de obras la fecha de recepción de la documentación enviada por el Ayuntamiento, a partir de la cual comenzará el cómputo del plazo de emisión del informe autonómico. Asimismo, deberá notificarle las fechas de comienzo y de finalización de las posibles interrupciones de dicho plazo para la subsanación de deficiencias, en su caso, y el régimen jurídico de finalización del procedimiento.
2. El informe de la Consejería considerará la adecuación del proyecto al contenido del Plan de Establecimientos Comerciales y al cumplimiento de los requisitos previstos en este texto refundido.

---

<sup>18</sup> Se modifica el apartado 1 por el art. único. 5 del Decreto-ley 12/2014, de 7 de octubre.

3. La Consejería competente para la emisión del informe, podrá requerir al Ayuntamiento para que subsane las deficiencias observadas, siempre que no motiven por sí mismas un informe desfavorable, suspendiéndose el plazo para la emisión del informe hasta que las mismas sean subsanadas, o haya transcurrido el plazo otorgado para la subsanación.
4. El informe se evacuará en el plazo de dos meses, dejando a salvo los períodos de subsanación de deficiencias. Dicho informe se entenderá favorable si, en el plazo previsto, no se hubiese notificado al Ayuntamiento. En todo caso se dará traslado de una copia del mismo a la persona solicitante de la licencia de obras.
5. El informe no será vinculante para el Ayuntamiento cuando el emplazamiento de la gran superficie minorista se encuentre dentro del ámbito territorial de un instrumento de planeamiento urbanístico adaptado a las previsiones de este texto refundido y cuente con informe comercial favorable.
6. El informe será vinculante cuando la gran superficie minorista se encuentre prevista en un instrumento de planeamiento urbanístico que no haya sido informado por la Consejería competente en materia de comercio interior o haya sido informado desfavorablemente. Excepcionalmente, en ambos casos, cuando la complejidad del asunto lo justifique se podrán ampliar los plazos una sola vez y por un tiempo limitado. La ampliación y duración deberán motivarse debidamente y se notificará al solicitante antes de que haya expirado el plazo original.
7. Si el informe fuera favorable con especificaciones o condiciones concretas, éstas deberán ser incorporadas a la resolución municipal.



## **13. ENERGÍA**



## § 13.1 LEY 24/2013, DE 26 DE DICIEMBRE, DEL SECTOR ELÉCTRICO (Selección)

(BOE núm. 310, de 27 de diciembre de 2013)

### Artículo 5. Coordinación con planes urbanísticos<sup>2</sup>

1. La planificación de las instalaciones de transporte y distribución de energía eléctrica, que se ubiquen o discurren en cualquier clase y categoría de suelo, deberá tenerse en cuenta en el correspondiente instrumento de ordenación del territorio y urbanístico, el cual deberá precisar las posibles instalaciones y calificar adecuadamente los terrenos, estableciendo, en ambos casos, las reservas de suelo necesarias para la ubicación de las nuevas instalaciones y la protección de las existentes.
2. Cuando existan razones justificadas de urgencia o excepcional interés para el suministro de energía eléctrica que aconsejen el establecimiento de instalaciones de transporte y distribución que precisen de un acto de intervención municipal previo, se estará a lo dispuesto

---

<sup>1</sup> Desde el punto de vista competencial corresponde al Estado conforme al art. 149.1º apartados 13, 22 y 25 la planificación eléctrica, determinar las bases de la ordenación del sector, y las competencias sobre las instalaciones hidroeléctricas que superen el ámbito de una Comunidad Autónoma, siendo titularidad de estas últimas el desarrollo y ejecución de la legislación estatal y la competencia sobre las instalaciones intracomunitarias.

<sup>2</sup> Recuérdese antes que el Artículo 7 de la Ley de Ordenación del Territorio de Andalucía dispone "1. El Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía tendrá el siguiente contenido:(...) b) El esquema de articulación territorial, integrado por el sistema de ciudades y sus áreas de influencia, los principales ejes de comunicación del territorio, los criterios para la mejora de la accesibilidad y las infraestructuras básicas del sistema de transportes, hidráulicas, de las telecomunicaciones, de la energía y otras análogas."

También, el artículo 31 de la citada Ley que a propósito de las actividades de intervención singular que se relacionan en el anexo, dispone: "A los efectos de lo establecido en el artículo anterior, el órgano promotor de la actuación remitirá la documentación que permita valorar las incidencias previsibles en la Ordenación del Territorio, considerando, según los casos, las que puedan tener en:a) El sistema de ciudades.b) Los principales ejes de comunicaciones y las infraestructuras básicas del sistema de transportes, de las telecomunicaciones y de la energía.c) Los equipamientos educativos, sanitarios, culturales y de servicios sociales.d) Los usos del suelo y la localización de las actividades económicas.e) El uso, aprovechamiento y conservación de los recursos naturales básicos."

en la disposición adicional décima del texto refundido de la Ley del Suelo, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio. El mismo procedimiento será aplicable en los casos en que existan instrumentos de ordenación territorial y urbanística ya aprobados definitivamente, en los que no se haya tenido en cuenta la planificación eléctrica conforme al apartado anterior.

3. En todo caso, en lo relativo a las instalaciones de transporte cuya autorización sea competencia de la Administración General del Estado se estará a lo establecido en la disposición adicional duodécima de la Ley 13/2003, de 23 de mayo, reguladora del contrato de concesión de obras públicas.

4. A todos los efectos, las infraestructuras propias de las actividades del suministro eléctrico, reconocidas de utilidad pública por la presente ley, tendrán la condición de sistemas generales.

### **Artículo 53. Autorización de instalaciones de transporte, distribución, producción y líneas directas**

1. Para la puesta en funcionamiento de nuevas instalaciones de transporte, distribución, producción y líneas directas contempladas en la presente ley o modificación de las existentes se requerirá de las siguientes autorizaciones administrativas:

a) Autorización administrativa previa, que se tramitará con el anteproyecto de la instalación como documento técnico y, en su caso, conjuntamente con la evaluación de impacto ambiental, según lo dispuesto en el texto refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental de proyectos, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2008, y otorgará a la empresa autorizada el derecho a realizar una instalación concreta en determinadas condiciones.

La autorización administrativa de instalaciones de generación no podrá ser otorgada si su titular no ha obtenido previamente los permisos de acceso y conexión a las redes de transporte o distribución correspondientes.

b) Autorización administrativa de construcción, que permite al titular realizar la construcción de la instalación cumpliendo los requisitos técnicos exigibles.

Para solicitarla, el titular presentará un proyecto de ejecución junto con una declaración responsable que acredite el cumplimiento de la normativa que le sea de aplicación.

Para su resolución se deberán analizar los condicionados exclusivamente técnicos de aquellas Administraciones Públicas, organismos o empresas que presten servicios públicos o de interés económico general, únicamente en lo relativo a bienes y derechos de su propiedad que se encuentren afectados por la instalación.

La tramitación y resolución de autorizaciones definidas en los párrafos a) y b) del apartado 1 del presente artículo podrán efectuarse de manera consecutiva, coetánea o conjunta.

- c) Autorización de explotación, que permite, una vez ejecutado el proyecto, poner en tensión las instalaciones y proceder a su explotación.

Las acometidas podrán requerir las autorizaciones administrativas previstas en este apartado en los términos que reglamentariamente se establezcan por las Administraciones Públicas en el ámbito de sus respectivas competencias.

2. La Administración Pública competente podrá establecer que determinados tipos de modificaciones no sustanciales de las instalaciones de transporte, distribución y producción y líneas directas no queden sometidas a las autorizaciones administrativas previas previstas en los apartados 1.a) y b).

Reglamentariamente se establecerán, a estos efectos, qué criterios se utilizarán para considerar una determinada modificación como no sustancial, los cuales deberán fundamentarse en las características técnicas de la modificación proyectada.

En todo caso, las modificaciones consideradas como no sustanciales deberán obtener la autorización de explotación a la que se refiere el apartado 1. c), previa acreditación del cumplimiento de las condiciones de seguridad de las instalaciones y del equipo asociado.

3. Reglamentariamente se podrá eximir a determinadas instalaciones de producción de pequeña potencia del régimen de autorizaciones previsto en los apartados 1.a) y 1.b) del presente artículo.

4. Para la autorización de instalaciones de transporte, distribución, producción y líneas directas de energía eléctrica el promotor de la misma deberá acreditar suficientemente los siguientes extremos:

- a) Las condiciones técnicas y de seguridad de las instalaciones y del equipo asociado.
- b) El adecuado cumplimiento de las condiciones de protección del medio ambiente.
- c) Las características del emplazamiento de la instalación.
- d) Su capacidad legal, técnica y económico-financiera para la realización del proyecto.

5. La transmisión y cierre definitivo de las instalaciones de transporte, distribución, producción y líneas directas, así como el cierre temporal de las instalaciones de producción requerirán autorización administrativa previa en los términos establecidos en esta ley y en sus disposiciones de desarrollo. El titular de la instalación tendrá la obligación de proceder

al desmantelamiento de la misma tras el cierre definitivo, salvo que la autorización administrativa de cierre definitivo permita lo contrario.

En todo caso, el cierre definitivo de instalaciones de generación requerirá el informe del operador del sistema en el que se consignarán las posibles afecciones del cierre a la seguridad de suministro y en el que se deberá pronunciar motivadamente si éste resulta posible sin poner en riesgo la seguridad de suministro.

La administración autorizante deberá dictar y notificar la resolución sobre las solicitudes de autorización en el plazo de seis meses. Si transcurrido este plazo la administración no se hubiese pronunciado y simultáneamente se hubieran cumplido al menos tres meses desde la emisión por parte del operador del sistema de informe favorable al cierre de la instalación, el solicitante podrá proceder al cierre de la misma. Lo anterior se realizará sin perjuicio de las obligaciones de desmantelamiento que posteriormente pudieran imponerse por parte de la administración competente para la autorización.

6. Los procedimientos administrativos de autorización tendrán carácter reglado y respetarán los principios de objetividad, proporcionalidad, transparencia, igualdad y no discriminación, sin que, en ningún caso, pueda supeditarse el otorgamiento de la autorización al pago de costes o al cumplimiento de requisitos no vinculados al desarrollo de cada actividad.

Las autorizaciones administrativas a que se refiere este artículo serán otorgadas por la Administración competente, sin perjuicio de las concesiones y autorizaciones que sean necesarias de acuerdo con otras disposiciones que resulten aplicables y en especial las relativas a la ordenación del territorio y al medio ambiente.

7. La Administración Pública competente únicamente podrá denegar la autorización cuando no se cumplan los requisitos previstos en la normativa aplicable o cuando tenga una incidencia negativa en el funcionamiento del sistema.

8. No obstante lo previsto en el párrafo tercero del apartado 5 del presente artículo, en las instalaciones cuya autorización sea competencia de la Administración General del Estado, el plazo máximo para dictar y notificar la resolución sobre las solicitudes de autorización será de un año.

El vencimiento del plazo máximo sin haberse notificado resolución expresa legitimará al interesado para entenderla desestimada por silencio administrativo de acuerdo con el artículo 43.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre.

9. Las instalaciones de producción, transporte, distribución de energía eléctrica y líneas directas, las destinadas a su recepción por los usuarios, los equipos de consumo, así como los elementos técnicos y materiales para las instalaciones eléctricas deberán ajustarse a las correspondientes normas técnicas de seguridad y calidad industriales, de conformidad a lo previsto en la Ley 21/1992, de 16 de julio, de Industria, y demás normativa que resulte de aplicación.

10. El incumplimiento de las condiciones y requisitos establecidos en las autorizaciones o la variación sustancial de los presupuestos que determinaron su otorgamiento podrán dar lugar a su revocación, previa audiencia del interesado.

#### **Artículo 54. Utilidad pública**

1. Se declaran de utilidad pública las instalaciones eléctricas de generación, transporte y distribución de energía eléctrica, a los efectos de expropiación forzosa de los bienes y derechos necesarios para su establecimiento y de la imposición y ejercicio de la servidumbre de paso.

2. Dicha declaración de utilidad pública se extiende a los efectos de la expropiación forzosa de instalaciones eléctricas y de sus emplazamientos cuando por razones de eficiencia energética, tecnológicas, o medioambientales sea oportuna su sustitución por nuevas instalaciones o la realización de modificaciones sustanciales en las mismas.

#### **Artículo 55. Solicitud de la declaración de utilidad pública**

1. Para el reconocimiento en concreto de la utilidad pública de las instalaciones aludidas en el artículo anterior, será necesario que la empresa interesada lo solicite, incluyendo el proyecto de ejecución de la instalación y una relación concreta e individualizada de los bienes o derechos que el solicitante considere de necesaria expropiación.

2. La petición se someterá a información pública y se recabará informe de los organismos afectados.

3. Concluida la tramitación, el reconocimiento de la utilidad pública será acordado por el Ministerio de Industria, Energía y Turismo, si la autorización de la instalación corresponde al Estado, sin perjuicio de la competencia del Consejo de Ministros en caso de oposición de organismos u otras entidades de derecho público, o por el organismo competente de las Comunidades Autónomas o Ciudades de Ceuta y Melilla en los demás casos.

#### **Artículo 56. Efectos de la declaración de utilidad pública**

1. La declaración de utilidad pública llevará implícita en todo caso la necesidad de ocupación de los bienes o de adquisición de los derechos afectados e implicará la urgente ocupación a los efectos del artículo 52 de la Ley de 16 de diciembre de 1954, de Expropiación Forzosa.

2. Igualmente, supondrá el derecho a que le sea otorgada la oportuna autorización, en los términos que en la declaración de utilidad pública se determinen, para el establecimiento, paso u ocupación de la instalación eléctrica sobre terrenos de dominio, uso o servicio público o patrimoniales del Estado, o de las Comunidades Autónomas, o de uso público, propios o comunales de la provincia o municipio, obras y servicios de los mismos y zonas de servidumbre pública.

### **Artículo 57. Servidumbre de paso**

1. La servidumbre de paso de energía eléctrica tendrá la consideración de servidumbre legal, gravará los bienes ajenos en la forma y con el alcance que se determinan en la presente ley y se regirá por lo dispuesto en la misma, en sus disposiciones de desarrollo y en la legislación mencionada en el artículo anterior, así como en la legislación especial aplicable.

2. La servidumbre de paso aéreo comprende, además del vuelo sobre el predio sirviente, el establecimiento de postes, torres o apoyos fijos para la sustentación de cables conductores de energía, todo ello incrementado en las distancias de seguridad que reglamentariamente se establezcan.

3. La servidumbre de paso subterráneo comprende la ocupación del subsuelo por los cables conductores, a la profundidad y con las demás características que señale la legislación urbanística aplicable, todo ello incrementado en las distancias de seguridad que reglamentariamente se establezcan.

4. Una y otra forma de servidumbre comprenderán igualmente el derecho de paso o acceso y la ocupación temporal de terrenos u otros bienes necesarios para construcción, vigilancia, conservación, reparación de las correspondientes instalaciones, así como la tala de arbolado, si fuera necesario.

### **Artículo 58. Limitaciones a la constitución de servidumbre de paso**

No podrá imponerse servidumbre de paso para las líneas de alta tensión:

- a) Sobre edificios, sus patios, corrales, centros escolares, campos deportivos y jardines y huertos, también cerrados, anejos a viviendas que ya existan al tiempo de decretarse la servidumbre, siempre que la extensión de los huertos y jardines sea inferior a media hectárea.
- b) Sobre cualquier género de propiedades particulares, si la línea puede técnicamente instalarse, sin variación de trazado superior a la que reglamentariamente se determine, sobre terrenos de dominio, uso o servicio público o patrimoniales del Estado, Comunidades Autónomas, de las provincias o los municipios, o siguiendo linderos de fincas de propiedad privada.

### **Artículo 59. Relaciones civiles**

1. La servidumbre de paso de energía eléctrica no impide al dueño del predio sirviente cercarlo o edificar sobre él dejando a salvo dicha servidumbre, siempre que sea autorizado por la Administración Pública competente, que tomará en especial consideración la normativa vigente en materia de seguridad.



Podrá asimismo el dueño solicitar el cambio de trazado de la línea, si no existen dificultades técnicas, corriendo a su costa los gastos de la variación.

2. La variación de la ubicación o trazado de una instalación de transporte o distribución de energía eléctrica como consecuencia de proyectos o planes aprobados por la Administración comportará el pago del coste de dicha variación por parte de la Administración competente sobre dicho proyecto o plan.

### **Artículo 60. Derecho supletorio**

En lo relativo a la regulación contenida en los artículos 54 a 56 de este título será de aplicación supletoria lo dispuesto en la legislación sobre expropiación forzosa y en las materias previstas en los artículos 57 y siguientes será de aplicación supletoria lo dispuesto lo dispuesto en el Código Civil.



**§ 13.2 LEY 2/2007, DE 27 DE MARZO, DE FOMENTO DE LAS ENERGÍAS RENOVABLES Y DEL AHORRO Y EFICIENCIA ENERGÉTICA DE ANDALUCÍA<sup>3</sup> (Selección)**

*(BOJA núm. 70, de 10 de abril de 2007)*

**Artículo 12<sup>4</sup>. La implantación de las actuaciones de producción de energía eléctrica mediante fuentes energéticas renovables y el procedimiento urbanístico**

1. Las actuaciones de construcción o instalación de infraestructuras, servicios, dotaciones o equipamientos vinculados a la generación mediante fuentes energéticas renovables, incluidos su transporte y distribución, que se ubiquen en Andalucía, sean de promoción pública o privada, serán consideradas como Actuaciones de Interés Público a los efectos del Capítulo V del Título I de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.
2. Para aquellas actuaciones cuya competencia corresponda a la Comunidad Autónoma de Andalucía, el promotor de las mismas deberá acompañar a la solicitud de autorización de la instalación a otorgar por la Consejería competente en materia de energía, junto a la documentación sectorial exigida, un anexo que describa las determinaciones del planeamiento urbanístico de aplicación y el análisis de su cumplimiento y un informe de compatibilidad urbanística emitido por el Ayuntamiento en cuyo municipio se pretenda la actuación.

---

<sup>3</sup> Recuérdese el artículo Artículo 204 del Estatuto de Autonomía para Andalucía, el artículo 37.21º y el artículo 49 dedicado a la competencia autonómica en esta materia.

<sup>4</sup> Se modifican los apartados 1 a 5 por el art. 6 Ley 3/2014, de 1 de octubre.

Se modifican los apartados 1 a 5 por el art. 6 del Decreto-ley 5/2014, de 22 de abril.

Se modifica el apartado 4 por la disposición final 2 del Decreto-ley 10/2013, de 17 de diciembre

En el procedimiento de autorización de dichas actuaciones, la Consejería competente en materia de energía requerirá informe a la Consejería competente en materia de urbanismo sobre la adecuación territorial o urbanística de la actuación propuesta. Si alguno de los informes indicados en este apartado señalara que la actuación fuese contraria a la normativa territorial o urbanística, la Consejería competente en materia de energía dictará resolución motivada poniendo fin al procedimiento y archivará las actuaciones.

3. Para las actuaciones cuya competencia corresponda a la Comunidad Autónoma de Andalucía, reglamentariamente se articulará la unificación de los trámites de información pública contemplados en los procedimientos de autorización municipal y de los distintos organismos competentes implicados.

4. En el marco de la correspondiente planificación energética en vigor, a las actuaciones de construcción o instalación de infraestructuras, servicios, dotaciones o equipamientos vinculados a la generación mediante fuentes energéticas renovables, incluidos su transporte y distribución, no les será de aplicación lo referente a la prestación de garantía prevista en el artículo 52.4 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre. No obstante, la Consejería competente en materia de energía establecerá, por resolución, el importe de la garantía necesaria para la restauración de las condiciones ambientales y paisajísticas de los terrenos y de su entorno inmediato, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 52.6 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre. Asimismo, el porcentaje máximo de la prestación compensatoria previsto en el artículo 52.5 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, se fija para estas instalaciones en el diez por ciento del importe total de la inversión a realizar para su implantación efectiva, y la base de cálculo de dicha prestación compensatoria no incluirá, en ningún caso, el importe correspondiente al valor y los costes asociados a la maquinaria y equipos que se requieran para la implantación efectiva o para el funcionamiento de las citadas instalaciones, sean o no parte integrante de las mismas.

5. Para las actuaciones de interés público vinculadas a la generación y evacuación de energía eléctrica mediante energía renovable, la aprobación del proyecto de actuación o el plan especial, en su caso, previstos en el apartado 3 del artículo 42 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, será sustituida por la emisión de informe favorable por parte de la Consejería competente en materia de urbanismo. Para ello, previamente a la obtención de la licencia urbanística y una vez obtenidas las autorizaciones correspondientes, el promotor deberá solicitar dicho informe presentando la documentación correspondiente.

6. En el caso de actuaciones contempladas en programas territoriales de energías renovables que hayan sido desarrollados a su vez mediante Planes Especiales de Ordenación, para su implantación será suficiente el Proyecto de Ejecución que, entre otros aspectos, definirá suficientemente el conjunto de las construcciones, instalaciones y transformaciones que se deriven de la actuación.

7. Estas actuaciones requerirán, tras las autorizaciones que procedan de acuerdo con el resto de normas de aplicación, el otorgamiento de la correspondiente licencia urbanística municipal.

## **14. TELECOMUNICACIONES**



## **§ 14.1 LEY 9/2014, DE 9 DE MAYO, GENERAL DE TELECOMUNICACIONES<sup>1</sup> (Selección)**

*(BOE núm. 114, de 10 de mayo de 2014)*

### **Artículo 30. Derecho de ocupación del dominio público**

Los operadores tendrán derecho, en los términos de este capítulo, a la ocupación del dominio público en la medida en que ello sea necesario para el establecimiento de la red pública de comunicaciones electrónicas de que se trate.

Los titulares del dominio público garantizarán el acceso de todos los operadores a dicho dominio en condiciones neutrales, objetivas, transparentes, equitativas y no discriminatorias, sin que en ningún caso pueda establecerse derecho preferente o exclusivo alguno de acceso u ocupación de dicho dominio público en beneficio de un operador determinado o de una red concreta de comunicaciones electrónicas. En particular, la ocupación o el derecho de uso de dominio público para la instalación o explotación de una red no podrá ser otorgado o asignado mediante procedimientos de licitación.

### **Artículo 31. Normativa aplicable a la ocupación del dominio público y la propiedad privada**

1. La normativa dictada por cualquier Administración Pública que afecte al despliegue de redes públicas de comunicaciones electrónicas deberá, en todo caso, reconocer el derecho de ocupación del dominio público o la propiedad privada para el despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas de conformidad con lo dispuesto en este título.

---

<sup>1</sup> El ámbito de aplicación de esta Ley es la regulación de las telecomunicaciones, que comprenden la explotación de las redes y la prestación de los servicios de comunicaciones electrónicas y los recursos asociados, de conformidad con el artículo 149.1.21.<sup>ª</sup> de la Constitución.

2. Las normas que se dicten por las correspondientes Administraciones, de conformidad con lo dispuesto en el apartado anterior, deberán cumplir, al menos, los siguientes requisitos:

- a) Ser publicadas en un diario oficial del ámbito correspondiente a la Administración competente así como en la página web de dicha Administración Pública y, en todo caso, ser accesibles por medios electrónicos.
- b) Prever un procedimiento rápido, sencillo, eficiente y no discriminatorio de resolución de las solicitudes de ocupación, que no podrá exceder de seis meses contados a partir de la presentación de la solicitud, salvo en caso de expropiación.
- c) Garantizar la transparencia de los procedimientos y que las normas aplicables fomenten una competencia leal y efectiva entre los operadores.
- d) Garantizar el respeto de los límites impuestos a la intervención administrativa en esta Ley en protección de los derechos de los operadores. En particular, la exigencia de documentación que los operadores deban aportar deberá ser motivada, tener una justificación objetiva, ser proporcionada al fin perseguido y limitarse a lo estrictamente necesario.

3. Si las administraciones públicas reguladoras o titulares del dominio público a que se refiere este artículo ostentan la propiedad, total o parcial, o ejercen el control directo o indirecto de operadores que explotan redes públicas de comunicaciones electrónicas o servicios de comunicaciones electrónicas disponibles para el público, deberán mantener una separación estructural entre dichos operadores y los órganos encargados de la regulación y gestión de los derechos de utilización del dominio público correspondiente.

### **Artículo 32. Ubicación compartida y uso compartido de la propiedad pública o privada**

1. Los operadores de comunicaciones electrónicas podrán celebrar de manera voluntaria acuerdos entre sí para determinar las condiciones para la ubicación o el uso compartido de sus infraestructuras, con plena sujeción a la normativa de defensa de la competencia.

Las administraciones públicas fomentarán la celebración de acuerdos voluntarios entre operadores para la ubicación compartida y el uso compartido de infraestructuras situadas en bienes de titularidad pública o privada, en particular con vistas al despliegue de elementos de las redes rápidas y ultrarrápidas de comunicaciones electrónicas.

2. La ubicación compartida de infraestructuras y recursos asociados y la utilización compartida del dominio público o la propiedad privada también podrá ser impuesta de



manera obligatoria a los operadores que tengan derecho a la ocupación de la propiedad pública o privada. A tal efecto, en los términos en que mediante real decreto se determine, el Ministerio de Industria, Energía y Turismo, previo trámite de audiencia a los operadores afectados y de manera motivada, podrá imponer, con carácter general o para casos concretos, la utilización compartida del dominio público o la propiedad privada en que se van a establecer las redes públicas de comunicaciones electrónicas o el uso compartido de las infraestructuras y recursos asociados.

Cuando una Administración pública competente considere que por razones de medio ambiente, salud pública, seguridad pública u ordenación urbana y territorial procede la imposición de la utilización compartida del dominio público o la propiedad privada, podrá instar de manera motivada al Ministerio de Industria, Energía y Turismo el inicio del procedimiento establecido en el párrafo anterior. En estos casos, antes de que el Ministerio de Industria, Energía y Turismo imponga la utilización compartida del dominio público o la propiedad privada, el citado departamento ministerial deberá realizar un trámite para que la Administración pública competente que ha instado el procedimiento pueda efectuar alegaciones por un plazo de 15 días hábiles.

3. Las medidas adoptadas de conformidad con el presente artículo deberán ser objetivas, transparentes, no discriminatorias y proporcionadas. Cuando proceda, estas medidas se aplicarán de forma coordinada con las Administraciones competentes correspondientes.

### **Artículo 33. Otras servidumbres y limitaciones a la propiedad**

1. La protección del dominio público radioeléctrico tiene como finalidades su aprovechamiento óptimo, evitar su degradación y el mantenimiento de un adecuado nivel de calidad en el funcionamiento de los distintos servicios de radiocomunicaciones.

Podrán establecerse las limitaciones a la propiedad y a la intensidad de campo eléctrico y las servidumbres que resulten necesarias para la protección radioeléctrica de determinadas instalaciones o para asegurar el adecuado funcionamiento de estaciones o instalaciones radioeléctricas utilizadas para la prestación de servicios públicos, por motivos de seguridad pública o cuando así sea necesario en virtud de acuerdos internacionales, en los términos de la disposición adicional segunda y las normas de desarrollo de esta Ley.

2. Asimismo podrán imponerse límites a los derechos de uso del dominio público radioeléctrico para la protección de otros bienes jurídicamente protegidos prevalentes o de servicios públicos que puedan verse afectados por la utilización de dicho dominio público, en los términos que mediante real decreto se determinen. En la imposición de estos límites se debe efectuar un previo trámite de audiencia a los titulares de los derechos de uso del dominio público radioeléctrico que pueden verse afectados y se deberán respetar los principios de transparencia y publicidad.

## **Artículo 34<sup>2</sup>. Colaboración entre administraciones públicas en el despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas**

1. La Administración del Estado y las administraciones públicas deberán colaborar a través de los mecanismos previstos en la presente Ley y en el resto del ordenamiento jurídico, a fin de hacer efectivo el derecho de los operadores de comunicaciones electrónicas de ocupar la propiedad pública y privada para realizar el despliegue de redes públicas de comunicaciones electrónicas.

2. Las redes públicas de comunicaciones electrónicas constituyen equipamiento de carácter básico y su previsión en los instrumentos de planificación urbanística tiene el carácter de determinaciones estructurantes. Su instalación y despliegue constituyen obras de interés general.

3. La normativa elaborada por las administraciones públicas que afecte al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas y los instrumentos de planificación territorial o urbanística deberán recoger las disposiciones necesarias para impulsar o facilitar el despliegue de infraestructuras de redes de comunicaciones electrónicas en su ámbito territorial, en particular, para garantizar la libre competencia en la instalación de redes y en la prestación de servicios de comunicaciones electrónicas y la disponibilidad de una oferta suficiente de lugares y espacios físicos en los que los operadores decidan ubicar sus infraestructuras.

De esta manera, dicha normativa o instrumentos de planificación no podrán establecer restricciones absolutas o desproporcionadas al derecho de ocupación del dominio público y privado de los operadores ni imponer soluciones tecnológicas concretas, itinerarios o ubicaciones concretas en los que instalar infraestructuras de red de comunicaciones electrónicas. En este sentido, cuando una condición pudiera implicar la imposibilidad de llevar a cabo la ocupación del dominio público o la propiedad privada, el establecimiento de dicha condición deberá estar plenamente justificado e ir acompañado de las alternativas necesarias para garantizar el derecho de ocupación de los operadores y su ejercicio en igualdad de condiciones.

Las administraciones públicas contribuirán a garantizar y hacer real una oferta suficiente de lugares y espacios físicos en los que los operadores decidan ubicar sus infraestructuras identificando dichos lugares y espacios físicos en los que poder cumplir el doble objetivo de que los operadores puedan ubicar sus infraestructuras de redes de comunicaciones electrónicas así como la obtención de un despliegue de las redes ordenado desde el punto de vista territorial.

---

<sup>2</sup> Téngase en cuenta que se declara inconstitucional y nulo el inciso destacado del párrafo quinto del apartado 6 por Sentencia del TC 20/2016, de 4 de febrero.

4. La normativa elaborada por las administraciones públicas en el ejercicio de sus competencias que afecte al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas y los instrumentos de planificación territorial o urbanística deberán cumplir con lo dispuesto en la normativa sectorial de telecomunicaciones. En particular, deberán respetar los parámetros y requerimientos técnicos esenciales necesarios para garantizar el funcionamiento de las distintas redes y servicios de comunicaciones electrónicas, establecidos en la disposición adicional undécima y en las normas reglamentarias aprobadas en materia de telecomunicaciones, y los límites en los niveles de emisión radioeléctrica tolerable fijados por el Estado.

En el ejercicio de su iniciativa normativa, cuando esta afecte al despliegue de redes públicas de comunicaciones electrónicas, las administraciones públicas actuarán de acuerdo con los principios de necesidad, proporcionalidad, seguridad jurídica, transparencia, accesibilidad, simplicidad y eficacia.

Los operadores no tendrán obligación de aportar la documentación o información de cualquier naturaleza que ya obre en poder de la Administración. El Ministerio de Industria, Energía y Turismo establecerá, mediante real decreto, la forma en que se facilitará a las administraciones públicas la información que precisen para el ejercicio de sus propias competencias.

5. Los operadores deberán hacer uso de las canalizaciones subterráneas o en el interior de las edificaciones que permitan el despliegue y explotación de redes públicas de comunicaciones electrónicas.

En los casos en los que no existan dichas canalizaciones o no sea posible su uso por razones técnicas o económicas, los operadores podrán efectuar despliegues aéreos siguiendo los previamente existentes.

Igualmente, en los mismos casos, los operadores podrán efectuar por fachadas despliegue de cables y equipos que constituyan redes públicas de comunicaciones electrónicas y sus recursos asociados, si bien para ello deberán utilizar, en la medida de lo posible, los despliegues, canalizaciones, instalaciones y equipos previamente instalados.

Los despliegues aéreos y por fachadas no podrán realizarse en casos justificados de edificaciones del patrimonio histórico-artístico o que puedan afectar a la seguridad pública.

6. Para la instalación de las estaciones o infraestructuras radioeléctricas utilizadas para la prestación de servicios de comunicaciones electrónicas disponibles para el público a las que se refiere la disposición adicional tercera de la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios, no podrá exigirse la obtención de licencia previa de instalaciones, de funcionamiento o de actividad, ni otras de clase similar o análogas, en los términos indicados en la citada ley.

Para la instalación de redes públicas de comunicaciones electrónicas o de estaciones radioeléctricas en dominio privado distintas de las señaladas en el párrafo anterior, no

podrá exigirse por parte de las administraciones públicas competentes la obtención de licencia o autorización previa de instalaciones, de funcionamiento o de actividad, o de carácter medioambiental, ni otras licencias o aprobaciones de clase similar o análogas que sujeten a previa autorización dicha instalación, en el caso de que el operador haya presentado a la administración pública competente para el otorgamiento de la licencia o autorización un plan de despliegue o instalación de red de comunicaciones electrónicas, en el que se contemplen dichas infraestructuras o estaciones, y siempre que el citado plan haya sido aprobado por dicha administración.

En el Plan de despliegue o instalación, el operador deberá prever los supuestos en los que se van a efectuar despliegues aéreos o por fachadas de cables y equipos en los términos indicados en el apartado anterior.

Este plan de despliegue o instalación a presentar por el operador se sujetará al contenido y deberá respetar las condiciones técnicas exigidas mediante real decreto acordado en Consejo de Ministros.

El plan de despliegue o instalación de red pública de comunicaciones electrónicas se entenderá aprobado si, transcurridos dos meses desde su presentación, la administración pública competente no ha dictado resolución expresa.

Las licencias o autorizaciones previas que, de acuerdo con los párrafos anteriores, no puedan ser exigidas, serán sustituidas por declaraciones responsables, de conformidad con lo establecido en el artículo 71 bis de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las administraciones públicas y del Procedimiento Administrativo Común, relativas al cumplimiento de las previsiones legales establecidas en la normativa vigente. En todo caso, el declarante deberá estar en posesión del justificante de pago del tributo correspondiente cuando sea preceptivo.

La declaración responsable deberá contener una manifestación explícita del cumplimiento de aquellos requisitos que resulten exigibles de acuerdo con la normativa vigente, incluido, en su caso, estar en posesión de la documentación que así lo acredite.

Cuando deban realizarse diversas actuaciones relacionadas con la infraestructura o estación radioeléctrica, las declaraciones responsables se tramitarán conjuntamente siempre que ello resulte posible.

La presentación de la declaración responsable, con el consiguiente efecto de habilitación a partir de ese momento para ejecutar la instalación, no prejuzgará en modo alguno la situación y efectivo acomodo de las condiciones de la infraestructura o estación radioeléctrica a la normativa aplicable, ni limitará el ejercicio de las potestades administrativas de comprobación, inspección, sanción, y, en general, de control que a la administración en cualquier orden, estatal, autonómico o local, le estén atribuidas por el ordenamiento sectorial aplicable en cada caso.

La inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, en cualquier dato, manifestación o documento que se acompañe o incorpore a una declaración responsable, o la no presentación de la declaración responsable determinará la imposibilidad de explotar la instalación y, en su caso, la obligación de retirarla desde el momento en que se tenga constancia de tales hechos, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar.

Reglamentariamente se establecerán los elementos de la declaración responsable que tendrán dicho carácter esencial.

7. En el caso de que sobre una infraestructura de red pública de comunicaciones electrónicas, fija o móvil, incluidas las estaciones radioeléctricas de comunicaciones electrónicas, ya esté ubicada en dominio público o privado, se realicen actuaciones de innovación tecnológica o adaptación técnica que supongan la incorporación de nuevo equipamiento o la realización de emisiones radioeléctricas en nuevas bandas de frecuencias o con otras tecnologías, sin variar los elementos de obra civil y mástil, no se requerirá ningún tipo de concesión, autorización o licencia nueva o modificación de la existente o declaración responsable o comunicación previa a las administraciones públicas competentes por razones de ordenación del territorio, urbanismo o medioambientales.

8. Cuando las administraciones públicas elaboren proyectos que impliquen la variación en la ubicación de una infraestructura o un elemento de la red de transmisión de comunicaciones electrónicas, deberán dar audiencia previa al operador titular de la infraestructura afectada, a fin de que realice las alegaciones pertinentes sobre los aspectos técnicos, económicos y de cualquier otra índole respecto a la variación proyectada.

### **Artículo 36. Previsión de infraestructuras de comunicaciones electrónicas en proyectos de urbanización y en obras civiles financiadas con recursos públicos**

1. Cuando se acometan proyectos de urbanización, el proyecto técnico de urbanización deberá prever la instalación de infraestructura de obra civil para facilitar el despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas, pudiendo incluir adicionalmente elementos y equipos de red pasivos en los términos que determine la normativa técnica de telecomunicaciones que se dicte en desarrollo de este artículo.

Las infraestructuras que se instalen para facilitar el despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas conforme al párrafo anterior formarán parte del conjunto resultante de las obras de urbanización y pasarán a integrarse en el dominio público municipal. La administración pública titular de dicho dominio público pondrá tales infraestructuras a disposición de los operadores interesados en condiciones de igualdad, transparencia y no discriminación.

Mediante real decreto se establecerá el dimensionamiento y características técnicas mínimas que habrán de reunir estas infraestructuras.

2. En las obras civiles financiadas total o parcialmente con recursos públicos se preverá, en los supuestos y condiciones que se determinen mediante real decreto, la instalación de recursos asociados y otras infraestructuras de obra civil para facilitar el despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas, que se pondrán a disposición de los operadores interesados en condiciones de igualdad, transparencia y no discriminación.

### **Artículo 37. Acceso a las infraestructuras susceptibles de alojar redes públicas de comunicaciones electrónicas**

1. Las administraciones públicas titulares de infraestructuras susceptibles de ser utilizadas para el despliegue de redes públicas de comunicaciones electrónicas facilitarán el acceso a dichas infraestructuras, siempre que dicho acceso no comprometa la continuidad y seguridad de la prestación de los servicios de carácter público que en dichas infraestructuras realiza su titular, en condiciones objetivas, de transparencia y no discriminación a los operadores que instalen o exploten redes públicas de comunicaciones electrónicas, sin que en ningún caso pueda establecerse derecho preferente o exclusivo alguno de acceso a las infraestructuras citadas en beneficio de un operador determinado o de una red concreta de comunicaciones electrónicas. En particular, el acceso a dichas infraestructuras para la instalación o explotación de una red no podrá ser otorgado o reconocido mediante procedimientos de licitación.

2. Las entidades o sociedades encargadas de la gestión de infraestructuras de transporte de competencia estatal, así como las empresas y operadores de otros sectores distintos al de las comunicaciones electrónicas que sean titulares o gestoras de infraestructuras en el dominio público del Estado, de las Comunidades Autónomas o de las Entidades Locales o beneficiarias de expropiaciones forzosas y que sean susceptibles de ser utilizadas para el despliegue de redes públicas de comunicaciones electrónicas facilitarán el acceso a dichas infraestructuras a los operadores que instalen o exploten redes públicas de comunicaciones electrónicas, siempre que dicho acceso no comprometa la continuidad y seguridad de la prestación de los servicios que en dichas infraestructuras realiza su titular. En particular, este acceso se reconoce en relación con las infraestructuras viarias, ferroviarias, puertos, aeropuertos, abastecimiento de agua, saneamiento, y del transporte y la distribución de gas y electricidad. El acceso deberá facilitarse en condiciones de igualdad, transparencia y no discriminación.

3. Por infraestructuras susceptibles de ser utilizadas para el despliegue de redes públicas de comunicaciones electrónicas se entenderán tubos, postes, conductos, cajas, cámaras, armarios, y cualquier recurso asociado que pueda ser utilizado para desplegar y albergar cables de comunicaciones electrónicas, equipos, dispositivos, o cualquier otro recurso análogo necesario para el despliegue e instalación de las redes.

4. Mediante real decreto se determinarán los procedimientos, plazos, requisitos y condiciones en los que se facilitará el acceso a las infraestructuras susceptibles de ser

utilizadas para el despliegue de redes públicas de comunicaciones electrónicas, así como las causas por las que se pueda denegar dicho acceso.

5. El Ministerio de Industria, Energía y Turismo podrá exigir a las administraciones públicas y sus entidades y sociedades, así como a las empresas y operadores a que se refieren los dos primeros apartados de este artículo, que suministren la información necesaria para elaborar de forma coordinada un inventario detallado de la naturaleza, la disponibilidad y el emplazamiento geográfico de las infraestructuras susceptibles de ser utilizadas para el despliegue de redes públicas de comunicaciones electrónicas. Dicho inventario se facilitará a los operadores de redes y servicios de comunicaciones electrónicas.

6. Las partes negociarán libremente los acuerdos del acceso a que se refiere este artículo y sus condiciones, incluidas las contraprestaciones económicas. Cualquiera de las partes podrá presentar un conflicto sobre el acceso y sus condiciones ante la Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia, la cual, previa audiencia de las partes, dictará resolución vinculante sobre los extremos objeto del conflicto, en el plazo indicado en la Ley 3/2013, de 4 de junio, de creación de la Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia, sin perjuicio de que puedan adoptarse medidas provisionales hasta el momento en que se dicte la resolución definitiva.

7. Las administraciones públicas titulares de las infraestructuras a las que se hace referencia en este artículo tendrán derecho a establecer las compensaciones económicas que correspondan por el uso que de ellas se haga por parte de los operadores.





## **15. ORGANIZACIÓN ADMINISTRATIVA Y PROCEDIMENTAL**



## **§ 15.1 LEY 5/2010, DE 11 DE JUNIO, DE AUTONOMÍA LOCAL DE ANDALUCÍA (Selección)**

*(BOJA núm. 122, de 23 de junio de 2010)*

### **Artículo 9. Competencias municipales**

Los municipios andaluces tienen las siguientes competencias propias:

1. Ordenación, gestión, ejecución y disciplina urbanística, que incluye:
  - a) Elaboración, tramitación y aprobación inicial y provisional de los instrumentos de planeamiento general.
  - b) Elaboración, tramitación y aprobación definitiva del planeamiento de desarrollo, así como de las innovaciones de la ordenación urbanística que no afecten a la ordenación estructural.
  - c) Aprobación de los proyectos de actuación para actuaciones en suelo no urbanizable.
  - d) Otorgamiento de las licencias urbanísticas y declaraciones de innecesariedad.
  - e) Inspección de la ejecución de los actos sujetos a intervención preventiva.
  - f) Elaboración y aprobación de los planes municipales de inspección urbanística.
  - g) Protección de la legalidad urbanística y restablecimiento del orden jurídico perturbado
  - h) Procedimiento sancionador derivado de las infracciones urbanísticas.
2. Planificación, programación y gestión de viviendas y participación en la planificación de la vivienda protegida, que incluye:
  - a) Promoción y gestión de la vivienda.
  - b) Elaboración y ejecución de los planes municipales de vivienda y participación en la elaboración y gestión de los planes de vivienda y suelo de carácter autonómico.

- c) Adjudicación de las viviendas protegidas.
- d) Otorgamiento de la calificación provisional y definitiva de vivienda protegida, de conformidad con los requisitos establecidos en la normativa autonómica.

### **Artículo 11. Competencias de asistencia a los municipios**

1. Con la finalidad de asegurar el ejercicio íntegro de las competencias municipales, las competencias de asistencia que la provincia preste a los municipios, por sí o asociados, podrán consistir en:

- a) Asistencia técnica de información, asesoramiento, realización de estudios, elaboración de planes y disposiciones, formación y apoyo tecnológico.
- b) Asistencia económica para la financiación de inversiones, actividades y servicios municipales.
- c) Asistencia material de prestación de servicios municipales.

2. La asistencia provincial podrá ser obligatoria, cuando la provincia deba prestarla a solicitud de los municipios, o concertada.

## § 15.2 LEY 4/2005, DE 8 DE ABRIL, DEL CONSEJO CONSULTIVO DE ANDALUCÍA<sup>1</sup> (Selección)

(BOJA núm. 74, de 18 de abril de 2005)

### Artículo 17.

El Consejo Consultivo de Andalucía será consultado preceptivamente en los asuntos siguientes:

1. Anteproyecto de reforma del Estatuto de Autonomía.

---

1 El artículo 107 de la CE establece que “El Consejo de Estado es el supremo órgano consultivo del Gobierno”. Tras la promulgación del texto constitucional era el único órgano de este tipo existente en nuestro Ordenamiento jurídico, de ahí que pese a la dicción literal del precepto, el Consejo de Estado no se limite a asesorar al Gobierno del Estado sino que también asesoraba a las Administraciones en sus distintas esferas, incluyendo las autonómicas. Se planteó así la cuestión de si el citado artículo impedía que las Comunidades Autónomas crearan sus propios órganos consultivos. El TC en su sentencia de 26 de noviembre de 1992, al resolver el recurso de inconstitucionalidad interpuesto contra la Ley que creaba en Consejo Consultivo de Canarias, se pronunció al respecto declarando la plena constitucionalidad de dicha Ley: “el Consejo de Estado era el supremo órgano consultivo en tanto las CCAA no crearan sus órganos equivalentes”. Esta doctrina fue después recogida en la LRBRL y en la anterior Ley 30/1992, de 26 de noviembre, donde se hablaba indistintamente de Consejo de Estado y órgano Consultivo equivalente de la Comunidad Autónoma. El problema era más agudo en aquellas CCAA que no habían previsto en sus Estatutos la creación de tal órgano e incluso en los mismos había previsto como órgano consultivo al Consejo de Estado. Sin embargo, y sobre el art. 148.1CE que atribuye a las CCAA competencias en materia de organización y estructura de sus instituciones de autogobierno, el obstáculo para la creación de sus propios órganos consultivos ha quedado suspendido. Con base en el art. 148.1 CE y el art. 13.1 de la Ley Orgánica 6/1981, de 30 de diciembre, Estatuto de Autonomía para Andalucía, se creó el Consejo Consultivo de Andalucía por Ley 8/93, de 19 de octubre y cuyo marco jurídico se completaba con su correspondiente Reglamento de desarrollo. En la actualidad dicha norma ha sido derogada, excepto la DA 2ª que continúa en vigor, -creación del Cuerpo de Letrados de la Junta de Andalucía-. Por Ley 4/2005, de 8 de abril, del Consejo Consultivo de Andalucía. Asimismo, es el artículo 129 del Estatuto de Autonomía para Andalucía el que dispone en la actualidad que “1. El Consejo Consultivo de Andalucía es el superior órgano consultivo del Consejo de Gobierno y de la Administración de la Junta de Andalucía, incluidos sus organismos y entes sujetos a derecho público. Asimismo, es el supremo órgano de asesoramiento de las entidades locales y de los organismos y entes de derecho público de ellas dependientes, así como de las universidades públicas andaluzas. También lo es de las demás entidades y corporaciones de derecho público no integradas en la Administración de la Junta de Andalucía, cuando las leyes sectoriales así lo prescriban. 2. El Consejo Consultivo ejercerá sus funciones con autonomía orgánica y funcional. Una ley del Parlamento regulará su composición, competencia y funcionamiento.”

2. Anteproyectos de leyes.
3. Proyectos de reglamentos que se dicten en ejecución de las leyes y sus modificaciones.
4. Recursos de inconstitucionalidad y conflictos de competencia ante el Tribunal Constitucional.
5. Convenios o acuerdos de cooperación con otra Comunidad Autónoma, contemplados en el título V del Estatuto de Autonomía.
6. Conflictos de atribuciones que se susciten entre Consejerías.
7. Proyectos de Estatutos de las Universidades Públicas de Andalucía y sus reformas.
8. Transacciones judiciales o extrajudiciales sobre los derechos de contenido económico de la Administración de la Comunidad Autónoma, así como el sometimiento a arbitraje de las cuestiones que se susciten respecto de los mismos, cuando, en ambos casos, la cuantía litigiosa exceda de 300.000 euros.
9. Revocación de actos de naturaleza tributaria cuando la deuda supere los 30.000 euros y conflictos en la aplicación de la norma tributaria.
10. Expedientes tramitados por la Administración de la Comunidad Autónoma, en que la consulta venga exigida por Ley, en los supuestos contenidos en la misma, que se refieran, entre otras, a las materias siguientes:
  - a) Reclamaciones administrativas de indemnización por daños y perjuicios de cuantía superior a 60.000 euros.
  - b) Anulación de oficio de los actos administrativos.
  - c) Recurso extraordinario de revisión.
  - d) Interpretación, modificación, resolución y nulidad de concesiones y contratos administrativos, cuando el precio del contrato sea superior a 600.000 euros para la interpretación y resolución, o que la cuantía de aquélla exceda del 20 por 100 del precio del contrato para la modificación, así como de los Pliegos de Cláusulas administrativas generales.
  - e) Modificación de figuras de planeamiento, que tengan por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de parques, jardines o espacios libres, dotaciones o equipamientos previstos en un plan, así como los supuestos de suspensión de instrumentos de planeamiento que competen al Consejo de Gobierno.
  - f) Creación y supresión de municipios o alteración de términos municipales, constitución y disolución de Entidades Locales Autónomas y creación de Áreas Metropolitanas

y demás asuntos en que la consulta venga exigida por la legislación de Régimen Local.

11. Expedientes tramitados por instituciones, entidades, organismos, Universidades y empresas en que, por precepto expreso de una Ley, deba pedirse dictamen al Consejo Consultivo.
12. Conflictos en defensa de la autonomía local.
13. Transacciones de las Entidades Locales que superen el cinco por ciento de los recursos ordinarios de su Presupuesto.
14. Tratándose de solicitudes de dictamen que versen sobre reclamaciones en materia de responsabilidad patrimonial frente a Administraciones Públicas no pertenecientes a la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía, el Consejo Consultivo será competente para dictaminar cuando la cuantía de la reclamación sea superior a 15.000 euros.





**§ 15.3 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**

*(BOJA núm. 35, de 20 de febrero de 2014)*

El presente Decreto se dicta al amparo del artículo 56 apartados 3 y 5 del Estatuto de Autonomía para Andalucía, según el cual, corresponde a la Comunidad Autónoma la competencia exclusiva en materia de ordenación del territorio y urbanismo.

El Decreto 525/2008, de 16 de diciembre, contiene una asignación específica y sistemática del ejercicio de las competencias en materia de ordenación del territorio y urbanismo por la Administración de la Junta de Andalucía, y fue dictado en desarrollo, por un lado, de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y por otro, de la Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía y sus modificaciones posteriores.

Desde la entrada en vigor del mencionado Decreto han sido aprobadas nuevas normas que hacen necesario abordar la redacción de un nuevo Decreto que recoja lo previsto en las mismas.

Entre estas normas debe citarse, en primer lugar, el Decreto de la Presidenta de la Junta de Andalucía 4/2013, de 9 de septiembre, de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías, que crea la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, y le atribuye las competencias que hasta ese momento venía ejerciendo la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, en materia de planificación, ordenación y desarrollo territorial y urbanismo.

En segundo lugar, el Decreto 142/2013, de 1 de octubre, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, que asigna a la Secretaría General de Ordenación del Territorio y Cambio Climático, entre otras, el impulso, integración y coordinación de las políticas y estrategias horizontales de ordenación y planificación del territorio y de urbanismo de la Comunidad Autónoma de Andalucía, y a la Dirección General de Urbanismo, entre otras, el fomento, seguimiento y control de la actividad urbanística. Así mismo debe mencionarse el Decreto 342/2012, de

31 de julio, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía, modificado por Decreto 163/2013, de 8 de octubre, en el que se crea la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente.

Por otro lado, hay que señalar las últimas normas aprobadas, principalmente la Ley 2/2012, de 30 de enero, de modificación de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, que establece, entre otras disposiciones, medidas para agilizar y coordinar los procedimientos de tramitación del planeamiento urbanístico, el Decreto-ley 5/2012, de 27 de noviembre, de medidas urgentes en materia urbanística y para la protección del litoral de Andalucía, que incorpora la figura del Plan de Protección del Corredor Litoral de Andalucía y unifica los plazos para la emisión de los informes preceptivos al planeamiento urbanísticos establecidos por diversas normas de rango legal, y el Decreto-ley 1/2013, de 29 de enero, por el que se modifica el Decreto Legislativo 1/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Comercio Interior de Andalucía y se establecen otras medidas urgentes en el ámbito comercial, turístico y urbanístico.

En este sentido, el presente Decreto establece una distribución de las competencias y funciones en materia de ordenación del territorio y urbanismo entre los distintos órganos autonómicos, adaptándolas a la nueva estructura administrativa y a las modificaciones normativas habidas en este periodo. Todo ello sin perjuicio de las competencias municipales en dichas materias, que no son objeto del presente Decreto. Regula una nueva composición y funcionamiento de los órganos colegiados, tanto decisorios como consultivos, con el objetivo de incrementar la participación de estos órganos en la fase previa de tramitación del planeamiento territorial y urbanístico aportando sugerencias y observaciones, y no en su fase final, como venía sucediendo hasta ahora, lo que restaba operatividad a los debates y propuestas que pudieran surgir en el seno de los mismos. En razón a ello, se atribuyen nuevas funciones a las Comisiones Provinciales de Ordenación del Territorio y Urbanismo que pasan a denominarse Comisiones Territoriales de Ordenación del Territorio y Urbanismo y se modifican las atribuidas a la actual Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Andalucía, que se mantiene como órgano superior de carácter consultivo y de participación a nivel regional, y cambia su denominación por la de Consejo Andaluz de Ordenación del Territorio y Urbanismo. Las Comisiones Territoriales y el Consejo Andaluz asumen además las funciones de la actual Comisión Interdepartamental de Valoración Territorial y Urbanística, que se suprime.

Por otra parte, se amplían las competencias de la persona titular de la Consejería en relación con la aprobación definitiva de planes urbanísticos, extendiéndola a las ciudades de mayor relevancia territorial y complejidad urbanística, de forma que aprobará los Planes Generales de Ordenación Urbanística correspondientes a las ciudades principales y las ciudades medias de primer nivel definidas en el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, entendiendo que estas ciudades también asumen funciones supramunicipales de interés regional.

Mediante el presente Decreto se crean las Comisiones Provinciales de Coordinación Urbanística, que conforme a lo dispuesto en el artículo 32.1.2.<sup>a</sup> de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, con el objetivo tanto de integrar y armonizar la emisión de los informes

preceptivos que debe emitir la Junta de Andalucía en la tramitación del planeamiento urbanístico, como de facilitar las tareas de colaboración y cooperación con los municipios, lo que redundará en beneficio de la necesaria coordinación interadministrativa y la reducción de plazos en la tramitación de dicho planeamiento.

En su virtud, de conformidad con lo establecido en el artículo 47.1.1.<sup>a</sup> del Estatuto de Autonomía para Andalucía, que reconoce como competencia exclusiva de nuestra Comunidad Autónoma el procedimiento administrativo derivado de las especialidades de la organización propia de la Comunidad Autónoma, la estructura y la regulación de los órganos administrativos públicos de Andalucía y de sus organismos autónomos; el artículo 3.º) de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, de la Administración de la Junta de Andalucía, que establece los principios de racionalización, simplificación y agilidad de los procedimientos; la disposición final única de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, que autoriza al Consejo de Gobierno para dictar las disposiciones precisas para desarrollarla; los artículos 21.3, 27.9, 44.1 y 46.2 de la Ley 6/2006, de 24 de octubre, del Gobierno de la Comunidad Autónoma, por el que se establecen las atribuciones del Consejo de Gobierno y el Decreto 142/2013, de 1 de octubre, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, a propuesta de la Consejera de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, de acuerdo con el Consejo Consultivo de Andalucía y previa deliberación del Consejo de Gobierno en su reunión del día 11 de febrero de 2014.

## **DISPONGO**

### **TÍTULO PRELIMINAR DISPOSICIONES GENERALES**

#### **Artículo 1. Objeto**

Es objeto del presente Decreto regular el ejercicio de las competencias y funciones de la Administración de la Junta de Andalucía derivadas de la legislación en materia de ordenación del territorio y urbanismo.

#### **Artículo 2. Órganos competentes**

1. Son órganos con competencia en materia de ordenación del territorio y urbanismo los siguientes:
  - a) El Consejo de Gobierno.
  - b) La persona titular de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.
  - c) La persona titular de la Secretaría General de Ordenación del Territorio y Cambio Climático.

- d) La persona titular de la Dirección General de Urbanismo.
  - e) Las Comisiones Territoriales de Ordenación del Territorio y Urbanismo.
  - f) Las personas titulares de las Delegaciones Territoriales de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente.
2. Igualmente, son órganos competentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo:
- a) Las Comisiones Provinciales de Coordinación Urbanística, órganos de coordinación.
  - b) El Consejo Andaluz de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de carácter consultivo y de participación.

## **TÍTULO I**

### **DE LOS ÓRGANOS CON COMPETENCIA EN MATERIA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO**

#### **CAPÍTULO I**

##### **Del Consejo de Gobierno**

#### **Artículo 3. Competencias**

1. En materia de ordenación del territorio corresponde al Consejo de Gobierno, conforme a la Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, el ejercicio de las siguientes competencias:
- a) Acordar la formulación y aprobar el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía y sus revisiones y modificaciones, de conformidad con los artículos 8 y 27, apartados 1 y 2, de dicha Ley.
  - b) Acordar la formulación y aprobar el Plan de Protección del Corredor Litoral de Andalucía y sus revisiones, así como sus modificaciones cuando éstas impliquen alteración de los Planes con Incidencia en la Ordenación del Territorio, de conformidad con el artículo 44, en relación con los artículos 13, apartados 1 y 6, y 27, apartados 1 y 4, de dicha Ley.
  - c) Acordar la formulación y aprobar los Planes de Ordenación del Territorio de ámbito subregional y sus revisiones, así como sus modificaciones cuando éstas impliquen alteración de los Planes con Incidencia en la Ordenación del Territorio, de conformidad con los artículos 13, apartados 1 y 6, y 27, apartados 1 y 4, de dicha Ley.

- d) Acordar la elaboración de bases o estrategias regionales y subregionales de los Planes de Ordenación del Territorio, con ámbito general o para sectores determinados, así como proceder a su aprobación, de conformidad con los artículos 9 y 16 de dicha Ley.
  - e) Acordar la formulación y aprobar los Planes con Incidencia en la Ordenación del Territorio, así como las alteraciones de sus contenidos cuando supongan modificación de sus objetivos territoriales, a propuesta de la persona titular de la Consejería competente, de conformidad con los artículos 18, apartados 1 y 4, y 19 de dicha Ley.
  - f) Resolver las discrepancias que surjan respecto al contenido del informe previsto en el artículo 30.1 de la citada Ley, de conformidad con el artículo 32.1 de la misma.
  - g) Declarar de interés autonómico las actuaciones e inversiones empresariales declaradas de interés estratégico para Andalucía que se formulen o realicen conforme a los artículos 38, 39 y 41 de dicha Ley.
2. En materia de urbanismo, corresponde al Consejo de Gobierno, conforme a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, el ejercicio de las siguientes competencias:
- a) Acordar la suspensión de la vigencia, en todo o en parte de su contenido y ámbito territorial, de los instrumentos de planeamiento cuando resulte necesario para salvaguardar la eficacia de las competencias autonómicas y aprobar las normas sustantivas de ordenación aplicables con carácter transitorio, de conformidad con el artículo 35.2 de dicha Ley.
  - b) Acordar la suspensión de la vigencia, en todo o en parte de su contenido y ámbito territorial, a petición del municipio o municipios afectados, de los instrumentos de planeamiento cuando resulte necesario para garantizar el interés público, de conformidad con el artículo 35.3 de dicha Ley.
  - c) Acordar, de forma simultánea o con posterioridad a la formulación de los Planes de Ordenación del Territorio de ámbito subregional, la suspensión de la tramitación de las modificaciones de los instrumentos de planeamiento urbanístico que afecten a la ordenación estructural y tengan incidencia o interés supramunicipal, de conformidad con el apartado 1 de la disposición adicional quinta de dicha Ley.
  - d) Acordar, cuando concurra un excepcional o urgente interés público, la procedencia de la ejecución de actos promovidos por la Administración de la Junta de Andalucía o por las entidades instrumentales de la misma, respecto a los que el municipio haya comunicado la disconformidad de éstos con el instrumento de planeamiento urbanístico de aplicación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 170.3 de dicha Ley.
  - e) Actualizar la cuantía de las multas según la variación de los índices de precios al consumo o parámetros que los sustituyan, de conformidad con la disposición adicional segunda de dicha Ley.

- f) Atribuir a la Consejería competente en materia de urbanismo, en los términos que determine el Acuerdo de Consejo de Gobierno dictado al efecto, el ejercicio de la potestad de planeamiento y, en su caso, la facultad de firmar convenios de planeamiento en los supuestos de grave incumplimiento por los municipios en el ejercicio de competencias urbanísticas que impliquen una manifiesta afectación a la ordenación del territorio y al urbanismo competencia de la Comunidad Autónoma, de acuerdo con el artículo 31.4 de dicha Ley.

## **CAPÍTULO II**

### **De la persona titular de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio**

#### **Artículo 4. Competencias**

1. Corresponde a la persona titular de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio el ejercicio de las competencias previstas en el artículo 21 de la Ley 6/2006, de 24 de octubre, del Gobierno de la Comunidad Autónoma de Andalucía, en materia de ordenación del territorio y urbanismo, así como las que le atribuye el presente Decreto.
2. En materia de ordenación del territorio, conforme a la Ley 1/1994, de 11 de enero, le corresponde el ejercicio de las siguientes competencias:
  - a) Proponer al Consejo de Gobierno, previo examen de la Comisión Delegada para Asuntos Económicos, la formulación del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, así como sus revisiones y modificaciones, de conformidad con el artículo 8.1 de dicha Ley.
  - b) Proponer al Consejo de Gobierno la formulación de Plan de Protección del Corredor Litoral de Andalucía, de conformidad con el artículo 44.1, así como sus revisiones y modificaciones de acuerdo con el artículo 44.4, en relación con el artículo 27 de dicha Ley.
  - c) Proponer al Consejo de Gobierno la formulación de los Planes de Ordenación del Territorio de ámbito subregional y de los Planes con Incidencia en la Ordenación del Territorio que le correspondan, así como sus revisiones y modificaciones, de conformidad con los artículos 13.1, 18.1 y 27 de dicha Ley.
  - d) Formular y aprobar las modificaciones de los Planes de Ordenación del Territorio de ámbito subregional y del Plan de Protección del Corredor Litoral de Andalucía que no impliquen alteración de los Planes con Incidencia en la Ordenación del Territorio, de conformidad con el artículo 27, apartados 3 y 4, de dicha Ley.
  - e) Proponer al Consejo de Gobierno la declaración del interés autonómico de las actuaciones e inversiones empresariales declaradas de interés estratégico para Andalucía que se formulen o realicen conforme a los artículos 38, 39 y 41 de dicha Ley.

- f) Informar, con carácter previo a su aprobación, las actividades de planificación relacionadas en el Anexo de dicha Ley, que lleven a cabo los órganos de la Administración del Estado, en los términos previstos en el artículo 29 de la misma.
  - g) Aprobar el Plan General de Inspección de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo, conforme al artículo 179.2 de dicha Ley y al artículo 16.1 del Decreto 225/2006, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización y Funciones de la Inspección de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Vivienda de la Junta de Andalucía.
3. En materia de urbanismo, de conformidad con la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, le corresponde el ejercicio de las siguientes competencias:
- a) Resolver sobre la aprobación definitiva de los Planes Generales de Ordenación Urbanística, así como de sus innovaciones cuando afecten a la ordenación estructural, de los municipios identificados como Ciudades Principales y Ciudades Medias de nivel 1 en el sistema de Ciudades del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, y que se relacionan en el Anexo de este Decreto, en aplicación del artículo 31.2.B).a) de dicha Ley.
  - b) Formular y aprobar definitivamente los Planes Generales de Ordenación Urbanística o sus innovaciones en sustitución de los municipios, cuando se den las circunstancias señaladas en los artículos 31.2.A).b) y 36.3 de dicha Ley.
  - c) Formular, en su caso, y resolver sobre la aprobación definitiva de los Planes de Ordenación Intermunicipal, y sus innovaciones cuando afecten a la ordenación estructural, cuyo ámbito territorial incluya terrenos pertenecientes a algún municipio de las características especificadas en el apartado a) anterior o a municipios de más de una provincia, así como aquellos que se elaboren en desarrollo de los Planes de Ordenación del Territorio de ámbito subregional. Todo ello en aplicación del artículo 31.2.A).c), y del artículo 31.2.B), letras a) y b) de dicha Ley.
  - d) Formular y resolver sobre la aprobación definitiva de los instrumentos de planeamiento urbanístico, así como sus innovaciones cuando afecten a la ordenación estructural, que por su objeto, naturaleza o entidad tengan incidencia o interés supramunicipal y afecten a algún municipio que reúna las características señaladas en el apartado a) anterior, así como aquellos que se elaboren en desarrollo de los Planes de Ordenación del Territorio de ámbito subregional, todo ello de conformidad con el artículo 31, apartados 2.A.a) y 2.B.b) y artículo 14.2.c) de dicha Ley. Se exceptúan los Planes Especiales de actuaciones de interés público en suelo no urbanizable, cuya competencia de formulación y aprobación se regula en los artículos 6.2.c); 12.1.h) y 13.3.b) de este Decreto.
  - e) Aprobar las normas sustantivas de ordenación aplicables con carácter transitorio, de conformidad con el artículo 35.3 de dicha Ley.

- f) Formular y Aprobar las Normativas Directoras para la Ordenación Urbanística, de conformidad con el artículo 22.1 de dicha Ley.
  - g) Informar al Consejo de Gobierno sobre la procedencia de la ejecución de actos, promovidos por la Administración de la Junta de Andalucía o entidades adscritas a la misma, en los que concurra un excepcional o urgente interés público y en los que el municipio haya comunicado la disconformidad de éstos con el instrumento de planeamiento urbanístico de aplicación, de conformidad con el artículo 170.3 de dicha Ley.
  - h) Resolver los procedimientos sancionadores por infracción urbanística que inicie la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía, en los que la cuantía de la multa que se imponga sea superior a 600.000 euros, así como la adopción de las correspondientes medidas sancionadoras accesorias, en aplicación de los artículos 195.1.b) y 209 de dicha Ley.
4. Asimismo, corresponde a la persona titular de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio:
- a) Aprobar, mediante Orden, las normas de organización y funcionamiento de los órganos colegiados regulados en este Decreto.
  - b) Cualquier competencia en materia de ordenación del territorio y urbanismo que la legislación vigente atribuya a la Administración de la Comunidad Autónoma sin especificar el órgano que deba ejercerla.
  - c) Ejercer las demás competencias que le sean delegadas por el Consejo de Gobierno.

### **CAPÍTULO III**

#### **De la persona titular de la Secretaría General de Ordenación del Territorio y Cambio Climático**

##### **Artículo 5. Competencias y funciones**

1. La Secretaría General de Ordenación del Territorio y Cambio Climático tiene atribuidos el impulso y la coordinación de la política territorial general de la Comunidad Autónoma de Andalucía, correspondiéndole el ejercicio de las funciones generales establecidas en las disposiciones por las que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.
2. En materia de ordenación del territorio le corresponden a la persona titular de la Secretaría General de Ordenación del Territorio y Cambio Climático las siguientes competencias, conforme a lo dispuesto en la Ley 1/1994, de 11 de enero:
  - a) Elaborar, tramitar y evaluar el Plan de Protección del Corredor Litoral de Andalucía y los Planes de Ordenación del Territorio que se formulen y aprueben por el Consejo



de Gobierno, así como impulsar y coordinar su desarrollo y ejecución, conforme establecen los artículos 8, 13 y 44 de dicha Ley.

- b) Tramitar las declaraciones de interés autonómico que se formulen conforme a los artículos 38, 39 y 41 de dicha Ley.
- c) Informar las actividades de intervención singular relacionadas en el Anexo de la citada Ley que se efectúen en ausencia de plan de los previstos en la misma, o no estén contempladas en éste, cuando su ámbito afecta a más de una provincia, en los términos previstos en el artículo 30 de dicha Ley.
- d) Informar los Planes con Incidencia en la Ordenación del Territorio, conforme a lo dispuesto en el artículo 18.3 de dicha Ley.
- e) Informar sobre la incidencia territorial de los instrumentos de planeamiento general y sus innovaciones que afecten a la ordenación estructural, cuya aprobación definitiva corresponda a la persona titular de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, conforme a lo dispuesto en la Disposición adicional segunda de la citada Ley y la Disposición adicional octava de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre. En el supuesto de formulación o revisión total de un Plan General de Ordenación Urbanística, con carácter previo a la emisión del informe de incidencia territorial, se requerirá la valoración de dicho instrumento por el Consejo Andaluz de Ordenación del Territorio y Urbanismo, conforme a lo establecido en el artículo 18.2.e) de este Decreto.
- f) Informar sobre la incidencia territorial de los campos de golf de interés turístico, conforme a lo dispuesto en el artículo 40 de dicha Ley y artículo 28.4 del Decreto 43/2008, de golf en Andalucía.

3. También le corresponde:

- a) Instar la impugnación jurisdiccional de los actos y acuerdos de la Corporaciones Locales, que infrinjan el ordenamiento territorial o urbanístico, sin perjuicio de las competencias atribuidas a las personas titulares de las Delegaciones del Gobierno de la Junta de Andalucía, conforme al artículo 8.2 del Decreto 41/2008, de 12 de febrero, por el que se regula la remisión de actos y acuerdos de las Entidades Locales a la Administración de la Junta de Andalucía y al artículo 64.2 del Decreto 450/2000, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de organización y funciones del gabinete Jurídico y del Cuerpo de Letrados de la Junta de Andalucía.
- b) Iniciar y resolver los procedimientos de protección de la legalidad territorial o urbanística de competencia de la Administración de la Junta de Andalucía.
- c) Iniciar los procedimientos sancionadores en materia de legalidad territorial o urbanística competencia de la Administración de la Junta de Andalucía, y resolver aquellos en los que la cuantía de la multa que se imponga no supere los 600.000 euros, así como la adopción de las correspondientes medidas sancionadoras accesorias, en aplicación de los artículos 195.1.b) y 209 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

- d) Proponer a la persona titular de la Consejería la aprobación del Plan General de Inspección de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo, conforme al artículo 179.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.
- e) Emitir los informes que la normativa general o sectorial requiera de la Consejería competente en materia de ordenación del territorio, en los casos en que el ámbito territorial afecte a más de una provincia.

## **CAPÍTULO IV**

### **De la persona titular de la Dirección General de Urbanismo**

#### **Artículo 6. Competencias y funciones**

1. La Dirección General de Urbanismo tiene atribuidos el impulso, coordinación y desarrollo de la política general en materia de urbanismo de la Comunidad Autónoma, correspondiéndole el ejercicio de las funciones generales establecidas en las disposiciones por las que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio. Con carácter general también le corresponde impulsar los procedimientos que en materia de urbanismo deban resolver los órganos superiores de la Administración de la Junta de Andalucía, así como la elaboración de los correspondientes informes y propuestas de resolución y, en su caso, el seguimiento, desarrollo y ejecución de dichos acuerdos.
2. En particular, corresponde a la persona titular de la Dirección General de Urbanismo, en virtud de lo establecido por la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, el ejercicio de las siguientes competencias:
  - a) Resolver sobre la aprobación definitiva de los Planes de Sectorización y sus innovaciones cuando afecten a la ordenación estructural y su ámbito territorial comprenda terrenos pertenecientes a más de una provincia, en aplicación del artículo 31.2.B).a) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.
  - b) Formular y resolver sobre la aprobación definitiva de los instrumentos de planeamiento urbanístico así como sus innovaciones cuando afecten a la ordenación estructural, que por su objeto, naturaleza o entidad tengan incidencia o interés supramunicipal, siempre que su formulación y aprobación no corresponda a la persona titular de la Consejería en aplicación del artículo 4.3.d) de este Decreto, de conformidad con el artículo 31, apartados 2.A.a) y 2.B.b) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.
  - c) Formular, en su caso, y resolver sobre la aprobación definitiva de los Planes Especiales para la implantación de actuaciones de interés público en suelo no urbanizable en los que se dé alguna de las circunstancias señaladas en los apartados a), b) y c), del artículo 42.4 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre y su ámbito territorial

comprenda terrenos pertenecientes a más de una provincia, de acuerdo con el artículo 31, apartados 2.A.a) y 2.B.b), y artículo 42.4 de la citada Ley.

- d) Formular, en su caso, y resolver sobre la aprobación definitiva del planeamiento de desarrollo de los Planes de Ordenación Intermunicipal y sus innovaciones, cuando su ámbito territorial comprenda terrenos pertenecientes a más de una provincia, de acuerdo con el artículo 31.2.A).c), y el artículo 31.2.B), letras a) y b) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.
- e) Establecer las reservas de terrenos para el Patrimonio Autonómico de Suelo mediante la formulación y aprobación definitiva de un Plan Especial o por el procedimiento previsto para la delimitación de reservas de terrenos, en aplicación del artículo 73, apartados 3.b) y 4, de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.
- f) Delimitar, en cualquier clase de suelo, áreas para el ejercicio de los derechos de tanteo y retracto, así como ejercer estos derechos de conformidad con las competencias previstas en los artículos 78 y 81 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, sin perjuicio de las competencias atribuidas a los municipios.
- g) Resolver sobre la caducidad del procedimiento y el desistimiento de la solicitud de los procedimientos en materia de planeamiento urbanístico cuando la resolución o aprobación definitiva de éstos corresponda al Consejo de Gobierno o a la persona titular de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, así como ordenar el archivo de los mismos, conforme a los artículos 90 y siguientes de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.
- h) Requerir a los municipios para que procedan a la adopción de las medidas pertinentes en orden a la formulación o a la innovación de los instrumentos de planeamiento cuando legalmente proceda, de conformidad con los artículos 31.2.A).b) y 36.3 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.
- i) El control y la coordinación del registro administrativo de los instrumentos de planeamiento previstos en el artículo 40 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.
- j) Impulsar la cooperación con las Corporaciones Locales, la Administración de Justicia y demás Administraciones Públicas, de conformidad con al artículo 4 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.
- k) Impulsar y tramitar los procedimientos de protección de la legalidad territorial o urbanística de competencia de la Administración de la Junta de Andalucía y adoptar, en su caso, las medidas para la reparación de la realidad física alterada, así como la adopción de las medidas cautelares que se determinen, de conformidad con el artículo 188 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.
- l) Instar la revisión de oficio de actos o acuerdos de la Corporaciones Locales que infrinjan el ordenamiento territorial o urbanístico, en virtud del artículo 102 de la Ley

30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y de conformidad con el artículo 190 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

- m) Impulsar y tramitar los procedimientos sancionadores en materia de legalidad territorial o urbanística de competencia de la Administración de la Junta de Andalucía, de conformidad con el artículo 195 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.
  - n) Proponer a la persona titular de la Secretaría General de Ordenación del Territorio y Cambio Climático, previo informe en su caso de la persona titular de la Delegación Territorial correspondiente, la impugnación jurisdiccional de actos o acuerdos de la Corporaciones Locales que infrinjan el ordenamiento territorial o urbanístico, a los efectos de lo establecido en el artículo 5.3.a) del presente Decreto.
  - ñ) Imponer multas coercitivas en los casos de infracciones de la legalidad territorial o urbanística y en los procedimientos de protección de la legalidad territorial y urbanística y de restablecimiento del orden jurídico perturbado, en aplicación de los artículos 181.4, 182 y 184.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.
  - o) Elaborar, desarrollar, ejecutar y evaluar el Plan General de Inspección de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con al artículo 179 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.
3. También le corresponde:
- a) Formular y aprobar los instrumentos urbanísticos precisos para el desarrollo y ejecución de los proyectos de actuación que se declaren de interés autonómico, en aplicación del artículo 39 de la Ley 1/1994, de 11 de enero.
  - b) Emitir los informes que la normativa general o sectorial requiera de la Consejería competente en materia de urbanismo, en los casos en que el ámbito territorial afecte a más de una provincia.

## **CAPÍTULO V**

### **De las Comisiones Territoriales de Ordenación del Territorio y Urbanismo**

#### **Artículo 7. Naturaleza jurídica y adscripción orgánica**

Las Comisiones Territoriales de Ordenación del Territorio y Urbanismo son órganos colegiados de ámbito provincial, de carácter consultivo y resolutorio, adscritos a las Delegaciones Territoriales de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, y dependen jerárquicamente de la persona titular de la Consejería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo.

## Artículo 8. Composición

1. La Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo estará presidida por la persona titular de la Secretaría General de Ordenación del Territorio y Cambio Climático y, garantizando una representación equilibrada de hombres y mujeres conforme a lo establecido en el artículo 19.2 de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, formarán parte de la misma las siguientes personas:

- a) La titular de la Delegación del Gobierno de la Junta de Andalucía en la provincia correspondiente, que ejercerá la Vicepresidencia Primera.
- b) La titular de la Dirección General de Urbanismo, que ejercerá la Vicepresidencia Segunda.
- c) La titular de la correspondiente Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, que ejercerá la Vicepresidencia Tercera.
- d) Las titulares de las demás Delegaciones Territoriales de la Junta de Andalucía en la provincia.
- e) Una en representación de la Administración General del Estado.
- f) Cinco en representación de las Entidades Locales, de las cuales una será la persona titular de la Presidencia de la correspondiente Diputación Provincial, y las restantes serán quienes ostenten la Presidencia de los Ayuntamientos de la provincia correspondiente designadas por la asociación de municipios de mayor implantación en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

2. Asistirá a las Comisiones Territoriales, con voz y sin voto, un Letrado o Letrada al servicio del Gabinete Jurídico de la Junta de Andalucía, por designación de la persona titular de la Jefatura del Gabinete Jurídico.

3. La persona titular de la correspondiente Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente nombrará, de entre el personal funcionario de carrera adscrito a la misma, a la persona titular de la Secretaría que actuará con voz y sin voto, así como su suplente que deberá reunir los mismos requisitos.

4. Para cada una de las personas miembros de la Comisión se designará una persona suplente que le sustituirá en los casos señalados por el artículo 94.3 de la Ley 9/2007, de 22 de octubre. Las personas suplentes de los representantes de la Junta de Andalucía deberán tener al menos el rango de jefatura de servicio o similar, designados por las personas titulares de la Delegación correspondiente, y los que ostenten la representación de las Entidades Locales deberán ser miembros electos de las Corporaciones Locales de la provincia correspondiente, designados por la asociación de municipios de mayor implantación en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

5. Corresponde a las personas titulares de las Vicepresidencias, en el orden de prelación establecido, la sustitución en el ejercicio de las funciones de la persona titular de la Presidencia.

### **Artículo 9. Régimen de sesiones**

1. Las Comisiones Territoriales funcionarán en la forma establecida por el presente Decreto y por el Reglamento de organización y funcionamiento de la misma, que deberá respetar, en todo caso, lo previsto respecto de los órganos colegiados tanto en la Sección 1.ª del Capítulo II del Título IV de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, como en las normas básicas contenidas en el Capítulo II del Título II de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre.

2. Corresponde a la persona titular de la Presidencia acordar la convocatoria de las sesiones de la Comisión Territorial y la fijación del orden del día, a propuesta del titular de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente.

3. Para la válida constitución de las Comisiones Territoriales, a efectos de celebración de sesiones, se requerirá la presencia de las personas titulares de la Presidencia y de la Secretaría o, en su caso, de quienes les sustituyan, y de la mitad, al menos, de sus demás miembros en primera convocatoria y de la tercera parte de los mismos en segunda convocatoria.

4. La adopción de los acuerdos se realizará por mayoría de votos de las personas miembros asistentes y, en los supuestos de empate, la persona titular de la Presidencia de la sesión dirimirá la cuestión mediante el voto de calidad.

5. Cuando en el orden del día de la sesión se incluyan asuntos relativos a instrumentos de planeamiento urbanístico municipal, serán convocados a la misma para el correspondiente punto del orden del día, con voz y sin voto, quienes ostenten la Alcaldía de dichos municipios.

6. La persona titular de la Presidencia cuando lo estime necesario para el mejor asesoramiento de la misma, podrá solicitar la asistencia, con voz y sin voto, de representantes de la Administración, de Instituciones y de personal técnico especializado en la materia a tratar.

### **Artículo 10. Preparación de asuntos**

1. La persona titular de la correspondiente Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, previo informe del Servicio competente, elevará las propuestas de acuerdo sobre los asuntos que deba conocer la Comisión.

2. Para el ejercicio de la función prevista en el apartado anterior, la persona titular de la correspondiente Delegación Territorial estará asistida por el personal adscrito a la misma, entre el cual podrá designar a un o una ponente al objeto de exponer a la Comisión Territorial cuantos asuntos sean sometidos a su consideración, aportando la documentación técnica y jurídica que conste en los expedientes correspondientes.

## **Artículo 11. Ponencias Técnicas**

Con carácter temporal y para el mejor estudio de los temas que se sometan a la Comisión Territorial, la Presidencia, por iniciativa propia o a petición de alguno de sus miembros, podrá constituir Ponencias Técnicas integradas por personal técnico de las distintas Administraciones Públicas representadas en la correspondiente Comisión Territorial.

## **Artículo 12. Competencias**

1. Corresponden a las Comisiones Territoriales del Ordenación del Territorio y Urbanismo las siguientes competencias:
  - a) Informar, durante el trámite de información pública, con carácter previo a su aprobación, el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía.
  - b) Informar, durante el trámite de información pública, con carácter previo a su aprobación, el Plan de Protección del Corredor Litoral de Andalucía así como sus revisiones y modificaciones.
  - c) Informar, durante el trámite de información pública, con carácter previo a su aprobación, los Planes de Ordenación del Territorio de ámbito subregional así como sus revisiones y modificaciones; de conformidad con el artículo 35 de la Ley 1/1994, de 11 de enero.
  - d) Resolver sobre la aprobación definitiva de los Planes Generales de Ordenación Urbánística, así como sus innovaciones cuando afecten a la ordenación estructural, salvo en los casos en los que, conforme a lo dispuesto en el artículo 4.3.a) de este Decreto, corresponde la aprobación al titular de la Consejería competente en materia de urbanismo, en aplicación del artículo 31.2.B).a) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.
  - e) Resolver sobre la aprobación definitiva de los Planes de Ordenación Intermunicipal y sus innovaciones cuando afecten a la ordenación estructural, salvo en los casos en los que, conforme a lo dispuesto en el artículo 4.3.c) de este Decreto, corresponde la aprobación al titular de la Consejería competente en materia de urbanismo, en aplicación del artículo 31.2.A).c), y del artículo 31.2.B), letras a) y b) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.
  - f) Resolver sobre la aprobación definitiva de los planes de desarrollo de los Planes de Ordenación Intermunicipal cuando sus ámbitos territoriales se encuentren dentro de los límites de su provincia, de conformidad con el artículo 31.2.B).a) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.
  - g) Resolver sobre la aprobación definitiva de los Planes de Sectorización y sus innovaciones cuando afecten a la ordenación estructural y sus ámbitos territoriales se encuentren dentro de los límites de su provincia, en aplicación del artículo 31.2.B).a) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

- h) Resolver sobre la aprobación definitiva de los Planes Especiales para la implantación de actuaciones de interés público en suelo no urbanizable en los que se dé alguna de las circunstancias señaladas en los apartados a), b) y c), del artículo 42.4 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre y su ámbito territorial se encuentre dentro de los límites de su provincia, en aplicación de los artículos 31.2.A).a), 31.2.B).b) y 42.4 de la referida Ley.
  - i) Informar, a requerimiento de la persona titular de la Dirección General de Urbanismo, los Planes Generales de Ordenación Urbanística y sus revisiones, en el procedimiento previo a su aprobación definitiva por la persona titular de la Consejería competente en materia de urbanismo, de conformidad con el artículo 4 de esta Decreto, en aplicación del artículo 31.2.B).a) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.
  - j) Valorar las adaptaciones parciales a las determinaciones de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de los instrumentos de planeamiento general de acuerdo con lo establecido en el artículo 7.2 del Decreto 11/2008, de 22 de enero, por el que se desarrollan procedimientos dirigidos a poner suelo urbanizado en el mercado con destino preferente a la construcción de viviendas protegidas.
  - k) Valorar, en el trámite de emisión del informe de incidencia en la ordenación del territorio recogido en el artículo 13.2.b) de este Decreto, los instrumentos de planeamiento general y sus revisiones totales, cuya aprobación definitiva, de acuerdo con los apartados anteriores, corresponda a estas Comisiones Territoriales.
2. En los informes y las resoluciones que adopte la Comisión deberá valorarse la coherencia de los requerimientos de prestación de servicios públicos demandados por las propuestas de ordenación urbanísticas, con las previsiones de programación e inversión pública disponibles.

## **CAPÍTULO VI**

### **De las personas titulares de las Delegaciones Territoriales de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente**

#### **Artículo 13. Competencias**

1. Corresponde a las Delegaciones Territoriales de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, preparar, impulsar, informar y ejecutar, en su caso, los acuerdos de la correspondiente Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo.
2. En materia de ordenación del territorio, y en el ámbito provincial de su competencia, corresponde a las personas titulares de las Delegaciones Territoriales de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, conforme a la Ley 1/1994, de 11 de enero:



- a) Informar las actividades de intervención singular relacionadas en el Anexo de esta Ley que se efectúen en ausencia de plan de los previstos en la misma, o no estén contempladas en éste, cuando su ámbito territorial se encuentre dentro de los límites de su provincia, en los términos previstos en el artículo 30 de dicha Ley.
  - b) Informar sobre la incidencia territorial de los instrumentos de planeamiento general y sus innovaciones que afecten a la ordenación estructural cuya aprobación definitiva corresponda a las Comisiones Territoriales de Ordenación del Territorio y Urbanismo, conforme a lo dispuesto en la Disposición Adicional segunda de la referida Ley y la Disposición Adicional octava de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, previa valoración por la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de acuerdo con el artículo 12.1.k) de este Decreto.
  - c) Emitir los informes que la normativa general o sectorial requiera de la Consejería competente en materia de ordenación del territorio, en los casos en que el ámbito territorial no sobrepase los límites de su provincia, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 5.3.c) de este Decreto.
  - d) Ejecutar las actuaciones en materia de ordenación del territorio que les sean requeridas por la persona titular de la Consejería competente en materia de ordenación del territorio o la persona titular de la Secretaría General de Ordenación del Territorio y Cambio Climático.
3. En materia de urbanismo corresponde a las personas titulares de las Delegaciones Territoriales de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, conforme a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, en el ámbito provincial de su competencia:
- a) Formular los Planes de Ordenación Intermunicipal y sus innovaciones cuando afecten a la ordenación estructural, salvo en los casos en los que, conforme a lo dispuesto en el artículo 4.3.c) de este Decreto, corresponde la formulación al titular de la Consejería competente en materia de urbanismo, en aplicación del artículo 31.2.A).c), y del artículo 31.2.B), letras a) y b) de la citada Ley.
  - b) Formular los Planes Especiales para la implantación de actuaciones de interés público en suelo no urbanizable cuya incidencia o trascendencia territorial supramunicipal esté debidamente justificada y su ámbito territorial se encuentre dentro de los límites de su provincia, en aplicación de los artículos 31.2.A).a), y 42.4 de la citada Ley.
  - c) Formular el planeamiento de desarrollo de los Planes de Ordenación Intermunicipal, y sus innovaciones, cuando la resolución o aprobación definitiva de éstos corresponda a la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en aplicación del artículo 31.2.A).c), y del artículo 31.2.B), letras a) y b) de dicha Ley.
  - d) Resolver sobre la caducidad del procedimiento y el desistimiento de la solicitud de los procedimientos en materia de planeamiento urbanístico cuando la resolución o

aprobación definitiva de éstos corresponda a la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, así como ordenar el archivo de los mismos, conforme a los artículos 90 y siguientes de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre.

- e) Informar los instrumentos de planeamiento urbanístico, y sus innovaciones, cuya aprobación definitiva corresponda a los Municipios, conforme a lo establecido en los artículos 31.2.C) y 32.1.2.<sup>a</sup> y 3.<sup>a</sup> de la citada Ley.
- f) Informar, con carácter previo, sobre la concesión por los municipios de prórroga de los plazos para la ordenación y ejecución de los Planes de Sectorización; en aplicación del artículo 12.5.a) de la citada Ley.
- g) Informar los Proyectos de Actuación en suelo no urbanizable, en aplicación del artículo 43.1.d) de dicha Ley.
- h) Informar los avances de planeamiento para la delimitación de los asentamientos existentes en el suelo no urbanizable, y, en su caso, los acuerdos de innecesariedad, conforme al artículo 4 del Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía.
- i) Emitir los informes que la normativa general o sectorial requiera de la Consejería competente en materia de urbanismo, en los casos en que el ámbito territorial no sobrepase los límites de su provincia.
- j) Gestionar y custodiar el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras y de los registros administrativos de instrumentos de planeamiento, de los convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados, dentro de los límites de su provincia, conforme a lo establecido en los artículos 40 y 111 de la referida Ley.
- k) Informar y ejecutar las actuaciones en materia de planeamiento, gestión y disciplina urbanística que le sean requeridas por las personas titulares de la Consejería competente en materia de urbanismo, de la Secretaría General de Ordenación del Territorio y Cambio Climático o de la Dirección General de Urbanismo.
- l) Trasladar previo informe a la Dirección General de Urbanismo, a los efectos de su posible impugnación jurisdiccional, o requerimiento de revisión de oficio, los actos o acuerdos de la Corporaciones Locales que infrinjan el ordenamiento territorial o urbanístico, de acuerdo con el artículo 6.2.l) y ñ) de este Decreto.

4. La persona titular de la correspondiente Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, en la próxima sesión que se celebre, dará cuenta a la respectiva Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de las actividades más relevantes llevadas a cabo en el ejercicio de sus competencias.

## TÍTULO II

### OTROS ÓRGANOS DE COORDINACIÓN Y DE CARÁCTER CONSULTIVO

#### CAPÍTULO I

##### De las Comisiones Provinciales de Coordinación Urbanística

#### Artículo 14. Carácter y composición

1. Las Comisiones Provinciales de Coordinación Urbanística son órganos colegiados de ámbito provincial, con funciones de coordinación, de acuerdo con lo regulado en el artículo siguiente, adscritos a las Delegaciones Territoriales de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente.
2. La Comisión Provincial de Coordinación Urbanística estará presidida por la persona titular de la correspondiente Delegación Territorial y, garantizando una representación equilibrada de hombres y mujeres conforme a lo establecido en el artículo 19.2 de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, formarán parte de la misma una persona por cada uno de los órganos y entidades de la Administración de la Junta de Andalucía con competencia en la emisión de los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos, previstos legalmente como preceptivos, al planeamiento urbanístico en relación con las siguientes materias: ordenación del territorio; recursos hídricos y dominio público hidráulico; medio ambiente; vías pecuarias; costas; vivienda; patrimonio histórico; salud; comercio; carreteras, puertos y servicios ferroviarios. Dichos miembros, así como sus suplentes, serán nombrados por la persona titular de la correspondiente Delegación Territorial de la Junta de Andalucía, de entre el personal funcionario de carrera adscrito a la misma.
3. Asistirá a las Comisiones Provinciales, con voz y sin voto, la persona titular del Servicio competente en materia de urbanismo de la correspondiente Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, que ejercerá las funciones de coordinación técnica y actuará de ponente de la Comisión
4. En los casos de vacante, ausencia, enfermedad u otra causa legal, la persona titular de la presidencia será sustituida por el miembro titular que corresponda conforme a lo dispuesto en el artículo 93.2 de la Ley 9/2007, de 22 de octubre.
5. La persona titular de la presidencia nombrará, de entre el personal funcionario de carrera adscrito a la correspondiente Delegación Territorial, a la persona titular de la Secretaría que actuará con voz y sin voto, así como su suplente que deberá reunir los mismos requisitos.

#### Artículo 15. Funciones

1. Corresponden a las Comisiones Provinciales de Coordinación Urbanística, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 32.1.2.<sup>ª</sup> de la Ley 7/2002, 17 de diciembre, la recepción de las solicitudes de informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos que con carácter

preceptivo deben emitir los órganos y entidades competentes de la Administración de la Junta de Andalucía a los instrumentos de planeamiento general y sus innovaciones que afecten a la ordenación estructural, así como la remisión de los mismos a la Administración competente para la tramitación de dicho planeamiento.

2. En particular, en relación a los referidos instrumentos de planeamiento urbanístico, corresponde a estas Comisiones:

- a) La coordinación de los informes sectoriales y del informe previo de valoración ambiental que con carácter preceptivo deben emitirse tras la aprobación inicial.
- b) La coordinación de la verificación o adaptación del contenido de los informes sectoriales cuando estos tengan carácter vinculante y del informe de valoración ambiental, tras la aprobación provisional.
- c) Cualesquiera otras funciones de coordinación sobre el contenido y alcance de los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos que debe emitir la Administración de la Junta de Andalucía a los instrumentos de planeamiento urbanístico general y sus innovaciones que afecten a la ordenación estructural, dentro de los límites establecidos por las distintas legislaciones para la emisión de los mismos.

## **Artículo 16. Régimen de sesiones**

1. El régimen de sesiones será el establecido en el presente Decreto y por el Reglamento de organización y funcionamiento de la misma, que deberá respetar, en todo caso lo previsto respecto de los órganos colegiados tanto en la Sección 1.<sup>a</sup> del Capítulo II del Título IV de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, como en las normas básicas contenidas en el Capítulo II del Título II de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre.

2. La Comisión celebrará las sesiones que se estimen oportunas en orden a favorecer las tareas de coordinación, colaboración y cooperación interadministrativa para la tramitación del planeamiento durante el proceso de emisión de los informes.

3. Para la válida constitución de la Comisión se requerirá la presencia de las personas titulares de la Presidencia y Secretaría o, en su caso quienes les sustituyan y de, al menos, la mitad del total de sus miembros.

4. Con el objetivo de facilitar la coordinación, colaboración y cooperación interadministrativa el Presidente de la Comisión podrá convocar, con voz y sin voto, a otras Administraciones que tengan atribuida la emisión de informes preceptivos al planeamiento urbanístico. Asimismo, podrán ser convocados, con voz y sin voto, en relación con los planes que figuren en el orden del día, otros órganos de la Junta de Andalucía a los que se les haya requerido algún tipo de pronunciamiento en la tramitación de dichos planes y los Ayuntamientos respectivos.

5. Asimismo, la persona titular de la Presidencia podrá convocar, con voz y sin voto, a representantes de las distintas administraciones, Instituciones o personas especializadas en la materia a tratar, pertenecientes o no a la Administración, que estime conveniente para el mejor asesoramiento de la Comisión.

6. A la persona titular de la Presidencia le corresponde fijar el orden del día, realizar la convocatoria y preparar los asuntos a tratar.

## **CAPÍTULO II**

### **Del Consejo Andaluz de Ordenación del Territorio y Urbanismo**

#### **Artículo 17. Carácter y composición**

1. El Consejo Andaluz de Ordenación del Territorio y Urbanismo es el órgano superior de carácter consultivo y de participación de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo.

2. Este Consejo se adscribe a la Consejería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo, ejerciendo sus funciones bajo la dependencia de la persona titular de dicha Consejería.

3. El Consejo estará presidido por la persona titular de la Consejería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo y, garantizando una representación equilibrada de hombres y mujeres conforme a lo establecido en el artículo 19.2 de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, formarán parte del mismo las siguientes personas:

- a) Las titulares de la Secretaría General de Ordenación del Territorio y Cambio Climático y de la Dirección General de Urbanismo, que ejercerán las Vicepresidencias Primera y Segunda, respectivamente.
- b) Una con rango, al menos, de Director o Directora General, o equivalente, en representación de cada uno de los Centros Directivos o entidades instrumentales de la Administración de la Junta de Andalucía con competencia en las siguientes materias: Recursos hídricos y dominio público hidráulico; Medio Ambiente; Vías Pecuarias; Costas; Vivienda; Patrimonio Histórico; Salud; Comercio; Carreteras; Puertos y Servicios Ferroviarios. Designadas por el titular de la Consejería correspondiente.
- c) Una con rango, al menos, de Director o Directora General, en representación de cada una de las Consejerías de la Junta de Andalucía, designada por el titular de la respectiva Consejería.
- d) Una en representación de la Administración General del Estado.

- e) Cinco en representación de las Entidades Locales, entre quienes ostenten la Presidencia de los Ayuntamientos y de las Diputaciones Provinciales andaluzas, designadas por la asociación de municipios y provincias de mayor implantación en la Comunidad Autónoma de Andalucía.
  - f) Una en representación de las Universidades de Andalucía, designada por el Consejo Andaluz de Universidades.
  - g) Cinco, una por cada Colegio Profesional, designadas por los Colegios Oficiales de Arquitectos, de Geógrafos, de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos, de Registradores de la Propiedad y de Notarios entre profesionales expertos en ordenación del territorio o urbanismo.
  - h) Dos designadas por las organizaciones empresariales más representativas en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Andalucía.
  - i) Dos designadas por las organizaciones sindicales más representativas en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Andalucía.
  - j) Dos designadas por las confederaciones y federaciones de asociaciones ecologistas de defensa de la naturaleza y el medio ambiente en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Andalucía.
  - k) Una designada por el Consejo de Consumidores y Usuarios de Andalucía representativa de las organizaciones de personas consumidoras y usuarias.
  - l) Una designada por la Confederación de Asociaciones de Vecinos y Vecinas de Andalucía.
  - m) Tres designadas por la persona titular de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio entre profesionales de reconocido prestigio en el ámbito profesional o de la investigación en materia de ordenación del territorio y el urbanismo.
4. Asistirá al Consejo, con voz y sin voto, un Letrado o Letrada al servicio del Gabinete Jurídico de la Junta de Andalucía, por designación de la persona titular de la Jefatura del Gabinete Jurídico.
5. La persona titular de la Presidencia nombrará, de entre el personal funcionario de carrera adscrito a la Secretaría General de Ordenación del Territorio y Cambio Climático o a la Dirección General de Urbanismo, a la persona titular de la Secretaría que actuará con voz y sin voto, así como su suplente que deberá reunir los mismos requisitos.
6. Para cada una de las personas miembros del Consejo se designará una persona suplente que le sustituirá en los casos señalados por el artículo 94.3 de la Ley 9/2007,

de 22 de octubre. Las personas suplentes de los representantes de la Junta de Andalucía deberán tener al menos el rango de jefatura de servicio o similar, designados por la persona titular de la Consejería correspondiente, y los que ostenten la representación de las Entidades Locales deberán ser, asimismo, miembros electos de las Corporaciones Locales, designados por la asociación de municipios de mayor implantación en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

### **Artículo 18. Funciones**

1. El Consejo conocerá los asuntos que, por su naturaleza, deban ser informados por el mismo y aquellos que la persona titular de la Presidencia someta a su consideración por su relevancia o interés relacionados con la ordenación territorial y urbanística en Andalucía.
2. En todo caso, le corresponde con carácter preceptivo:
  - a) Informar los proyectos normativos de carácter general en materia de ordenación del territorio y urbanismo.
  - b) Informar durante el trámite de información pública, con carácter previo a su aprobación, el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, así como sus modificaciones y revisiones; de conformidad con el artículo 34 de la Ley 1/1994, de 11 de enero.
  - c) Informar durante el trámite de información pública, con carácter previo a su aprobación, los Planes de Ordenación del Territorio de ámbito subregional, así como sus modificaciones y revisiones; de conformidad con el artículo 34 de la Ley 1/1994, de 11 de enero.
  - d) Informar durante el trámite de información pública, con carácter previo a su aprobación, el Plan de Protección del Corredor Litoral de Andalucía así como sus modificaciones y revisiones, de conformidad con el artículo 34 de la Ley 1/1994, de 11 de enero.
  - e) Valorar los instrumentos de planeamiento general y sus revisiones totales cuya aprobación definitiva corresponda a la persona titular de la Consejería competente en materia de urbanismo, sobre las determinaciones del Plan que guarden relación con el informe de incidencia en la ordenación del territorio regulado en el artículo 5.2.e) de este Decreto, en el trámite de emisión de dicho informe.
  - f) Informar sobre asuntos relativos a las materias de ordenación del territorio y urbanismo, a petición de la Consejería competente en dichas materias, así como efectuar propuestas sobre dichas materias, a iniciativa propia o de la citada Consejería.

- g) Elaborar las correspondientes propuestas sobre acciones de investigación, conocimiento, sensibilización y divulgación en materia de ordenación del territorio y urbanismo.
- h) Cuantas otras funciones se le asignen en disposiciones legales.

### **Artículo 19. Convocatoria y régimen de sesiones**

1. El Consejo Andaluz de Ordenación del Territorio y Urbanismo funcionará en la forma establecida por el presente Decreto y por el Reglamento de organización y funcionamiento del mismo, que deberá respetar, en todo caso lo previsto respecto de los órganos colegiados tanto en la Sección 1.ª del Capítulo II del Título IV de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, como en las normas básicas contenidas en el Capítulo II del Título II de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre.
2. Para la válida constitución del Consejo se requerirá la presencia de las personas titulares de la Presidencia y Secretaría o, en su caso, quienes les sustituyan, y de la mitad al menos de sus demás miembros en primera convocatoria y, en segunda convocatoria, de la tercera parte de los mismos.
3. La adopción de los acuerdos se realizará por mayoría de votos de las personas miembros asistentes, y en los supuestos de empate la persona titular de la Presidencia dirimirá la cuestión mediante el voto de calidad.
4. La persona titular de la Presidencia podrá convocar a representantes de la Administración autonómica o de otras administraciones, instituciones o personal técnico especializado en la materia a tratar, perteneciente o no a la Administración, que estime conveniente para el mejor asesoramiento del Consejo, quienes actuarán con voz y sin voto.
5. Cuando en el orden del día de las sesiones se incluyan asuntos relativos a instrumentos de planeamiento urbanístico municipal, será convocado a la sesión correspondiente para el punto del orden del día de que se trate, con voz y sin voto, quien ostente la Alcaldía del municipio.
6. En todo caso, serán convocados con voz y sin voto las personas titulares de las correspondientes Delegaciones Territoriales de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, cuando en el orden del día figuren asuntos que afecten a su provincia.
7. El Consejo se reunirá, al menos, una vez al semestre y siempre que lo requiera el ejercicio de sus funciones.
8. Con carácter temporal y para el estudio y preparación de asuntos incluidos en el orden del día del Consejo, la Presidencia por iniciativa propia o a petición de alguno de sus miembros, podrá constituir Grupos de Trabajo con la composición, cometido, normas de funcionamiento y duración que en cada caso se determine en el acuerdo de constitución.



### TÍTULO III

## DE LAS ACCIONES Y RECURSOS CONTRA LOS ACTOS Y DISPOSICIONES EN MATERIA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO

### Artículo 20. Régimen jurídico

1. Los acuerdos y resoluciones del Consejo de Gobierno y de la persona titular de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en materia de ordenación del territorio y de urbanismo agotan la vía administrativa, y podrán ser objeto de recurso potestativo de reposición.
2. Las resoluciones y acuerdos de las personas titulares de la Secretaría General de Ordenación del Territorio y Cambio Climático y de la Dirección General de Urbanismo, así como de las Comisiones Territoriales de Ordenación del Territorio y Urbanismo y de las Delegaciones Territoriales de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, serán susceptibles de recurso de alzada ante la persona titular de dicha Consejería.
3. Los acuerdos y resoluciones aprobatorios de instrumentos de planeamiento urbanístico y de ordenación del territorio, por su naturaleza de disposición administrativa de carácter general, sólo podrán ser objeto de recurso contencioso-administrativo.
4. Los acuerdos y resoluciones que impliquen la denegación o la suspensión de la aprobación de los instrumentos de planeamiento urbanístico y de ordenación del territorio, podrán ser objeto de recurso de alzada, cuando no agoten la vía administrativa, y potestativo de reposición cuando agoten dicha vía. Todo ello sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 44 de la ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa en relación con los litigios entre Administraciones públicas.

### Disposición adicional primera.

#### **Informes, dictámenes y otros pronunciamientos al planeamiento urbanístico general. Plazo y procedimiento para su tramitación**

1. Los informes, dictámenes y otros pronunciamientos, así como el informe de valoración ambiental, que con carácter preceptivo deban emitirse por la Administración de la Junta de Andalucía durante la tramitación de los instrumentos de planeamiento general y sus innovaciones que afecten a la ordenación estructural, se solicitarán y remitirán a través de la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística.
2. El plazo máximo para la remisión a la Administración solicitante de los referidos informes, dictámenes y otros pronunciamientos, así como del informe previo de valoración ambiental, será de tres meses, a contar desde el día siguiente al de la recepción de la documentación completa en el registro de la Delegación correspondiente de la Consejería competente en materia de urbanismo, de acuerdo con el apartado siguiente.

3. La solicitud y remisión de los citados informes, dictámenes y otros pronunciamientos, así como del informe de valoración ambiental, se ajustará al siguiente procedimiento:

- a) La Administración competente para la tramitación de dichos instrumentos de planeamiento urbanístico deberá presentar la solicitud dirigida a la Comisión Provincial junto con los siguientes documentos:
  - Un ejemplar del instrumento de planeamiento y del Estudio de Impacto Ambiental aprobados y debidamente diligenciados.
  - Certificado del Acuerdo de aprobación.
  - Relación de los informes, dictámenes y otros pronunciamientos que se solicitan, con expresa referencia a los preceptos de la legislación que motivan la petición.
  - Una copia debidamente diligenciada del instrumento de planeamiento y del Estudio de Impacto Ambiental, en formato digital.
- b) Si la documentación remitida no estuviese completa, conforme a lo exigido en el apartado a) anterior, la Secretaría de la Comisión, en el plazo máximo de 10 días desde la recepción de la solicitud, requerirá a la Administración solicitante que la complete, con el apercibimiento de que si no lo hiciera en el plazo máximo de 10 días se tendrá por desistida en la solicitud y que no comenzará a computarse el plazo de emisión de los informes, dictámenes y otros pronunciamientos referidos en el apartado 1 anterior hasta que la documentación esté completa.
- c) Una vez completada la documentación, la Secretaría de la Comisión acusará recibo de la misma a la Administración solicitante y remitirá un ejemplar del instrumento de planeamiento y del Estudio de Impacto Ambiental, en formato digital, a cada uno de los miembros de la Comisión.
- d) Los órganos de la Administración de la Junta de Andalucía, en el ejercicio de sus competencias, y con carácter previo a la emisión de su informe al instrumento de planeamiento remitido, expondrán a la Comisión los criterios que, en el ámbito de dichas competencias, han de sustentar el mismo, en el plazo máximo de dos meses desde la fecha de recepción de la documentación completa.
- e) Una vez emitidos por los distintos órganos y entidades de la Administración de la Junta de Andalucía los informes, dictámenes y pronunciamientos correspondientes, así como el informe previo de valoración ambiental, se remitirán a la Secretaría de la Comisión, con una antelación mínima de 10 días al de la finalización del plazo establecido, para su remisión conjunta a la Administración solicitante.

4. La verificación o adaptación del contenido de los informes referidos en el apartado anterior que tengan carácter vinculante, así como el informe de valoración ambiental, se solicitará por la Administración competente para la tramitación de dichos instrumentos de planeamiento urbanístico, tras la aprobación provisional de estos, a través de la Comisión

Provincial de Coordinación Urbanística. El plazo máximo para la remisión de la verificación o adaptación de los referidos informes sectoriales será de un mes, y de un mes y quince días para el informe de valoración ambiental. La solicitud y remisión de estos informes se ajustará al procedimiento establecido en el apartado anterior, a excepción de lo dispuesto en la letra d), salvo que así se acordara por la Comisión, y la reducción a cinco días del plazo establecido en la letra e).

5. A efectos de posibilitar la comunicación entre la Secretaría de la Comisión y los miembros de la misma se establecerá la necesaria herramienta informática colaborativa.

#### **Disposición adicional segunda.**

##### **Instrumentos de planeamiento que deben someterse a informe de incidencia territorial y plazo para la emisión de este informe**

El informe de incidencia territorial previsto en la Disposición Adicional octava de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, se emitirá, en el plazo de tres meses, respecto de los instrumentos de planeamiento general y sus innovaciones que afecten a la ordenación estructural.

#### **Disposición adicional tercera.**

##### **Instrucción e impulso de los procedimientos de tramitación/aprobación de los instrumentos de planeamiento formulados por la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio**

1. El acuerdo de formulación de los distintos instrumentos de la ordenación urbanística que adopten los órganos de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, determinará los órganos competentes para la redacción, instrucción e impulso del procedimiento y para la adopción de los acuerdos que procedan en su tramitación.

2. Salvo que el acuerdo de formulación dispusiere otra cosa, el órgano competente para la redacción, instrucción e impulso de los procedimientos será la persona titular de la correspondiente Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, excepto cuando el instrumento de ordenación urbanística que se formula deba ser aprobado por la persona titular de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio o afecte a más de una provincia, en cuyo caso la competencia corresponderá a la persona titular de la Dirección General de Urbanismo.

#### **Disposición adicional cuarta.**

##### **Instrucción e impulso de los procedimientos y aprobación de los instrumentos de planeamiento en la aplicación del artículo 31.4 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre**

En los supuestos en los que se adopte por el Consejo de Gobierno el Acuerdo regulado en el artículo 31.4 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, durante el plazo de atribución a la Consejería competente en materia de urbanismo de las competencias que aquel determine, y en lo que proceda según el alcance que tenga dicho Acuerdo, serán de aplicación las siguientes reglas:

- a) Será competencia de la persona titular de la Consejería competente en materia de urbanismo la formulación del Plan General de Ordenación Urbanística o sus innovaciones, así como su aprobación definitiva.
- b) Corresponderá a los órganos de dicha Consejería, o al órgano autonómico que reglamentariamente se cree al efecto, el ejercicio de las competencias en materia de planeamiento urbanístico que, de conformidad con la legislación aplicable, hubieran de recaer en el Municipio si no se hubiese adoptado el referido Acuerdo.
- c) La persona titular de la Dirección General de Urbanismo será competente para suscribir los convenios urbanísticos de planeamiento a los que se refiere el artículo 30 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

#### **Disposición adicional quinta.**

##### **Publicación de Acuerdos adoptados por la Consejería competente en materia de urbanismo**

Los acuerdos adoptados en la tramitación de los instrumentos de ordenación urbanística por los órganos de la Consejería competente en materia de urbanismo previstos en los artículos 39 y 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, y cuantos correspondan en su calidad de Administración actuante, sin perjuicio de otras formas de publicación que en dichos acuerdos se puedan contemplar, deberán ser publicados en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.

#### **Disposición adicional sexta.**

##### **Denominación de los Órganos Colegiados competentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo**

A partir de la entrada en vigor de este Decreto, las referencias que se realicen a la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Andalucía y a las Comisiones Provinciales de Ordenación del Territorio y Urbanismo deberán entenderse realizadas, respectivamente, al Consejo Andaluz de Ordenación del Territorio y Urbanismo y a las Comisiones Territoriales de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

#### **Disposición adicional séptima.**

##### **Evaluación ambiental de los instrumentos de planeamiento urbanístico**

1. La evaluación ambiental de los instrumentos de planeamiento general y sus innovaciones que afecten a la ordenación estructural se regirá por lo establecido en el artículo 40 de la Ley 7/2007, de 9 julio, de Gestión de la Calidad Ambiental de Andalucía y las disposiciones recogidas en el presente Decreto, teniendo en cuenta lo siguiente:

- a) El plazo máximo para la emisión del informe previo de valoración ambiental, tras la aprobación inicial del instrumento de planeamiento, será de tres meses, a contar

desde el día siguiente al de la recepción de la documentación completa en la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística correspondiente.

- b) Concluido el trámite de información pública, el titular de la actuación remitirá las alegaciones y sugerencias presentadas respecto al Estudio de Impacto Ambiental al órgano competente para la evaluación ambiental, para su consideración en el trámite de emisión del informe de valoración ambiental.
- c) El plazo máximo para la emisión del informe de valoración ambiental, tras la aprobación provisional del instrumento de planeamiento, será de un mes y quince días, a contar desde el día siguiente al de la recepción de la documentación en la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística correspondiente.

2. Para el resto de instrumentos de planeamiento la evaluación ambiental se regirá por lo establecido en el artículo 40 de la Ley 7/2007, de 9 julio y Disposición transitoria cuarta de la misma, según la cual será de aplicación, de forma transitoria hasta que se desarrolle reglamentariamente el procedimiento para la evaluación ambiental, el Decreto 292/1995, de 12 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental.

#### **Disposición adicional octava.**

##### **Órganos competentes para la evaluación ambiental del planeamiento urbanístico**

1. En los procedimientos de evaluación de impacto ambiental de los Planes Generales de Ordenación Urbanística, así como de sus innovaciones cuando afecten a la ordenación estructural, de los municipios identificados como Ciudades Principales y Ciudades Medias de nivel 1 del sistema de ciudades del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, corresponderá la tramitación y la emisión del informe previo de valoración ambiental a la Delegación Territorial con competencias en medio ambiente, y el informe de valoración ambiental, a la Dirección General con competencias en materia de prevención y control ambiental.

2. En el resto de procedimientos de evaluación ambiental de planes urbanísticos, la competencia para la tramitación y emisión de los informes a que hace referencia el apartado anterior corresponderá a la Delegación Territorial con competencias en medio ambiente, si bien la persona titular de la Dirección General competente en materia de prevención y control ambiental podrá avocar para sí estas competencias en aquellos casos que por su especial incidencia ambiental, su magnitud o sus posibles afecciones, puedan trascender del ámbito provincial.

#### **Disposición transitoria primera.**

##### **Procedimientos en tramitación**

1. Los procedimientos relativos a materias de ordenación del territorio y urbanismo iniciados con anterioridad a la entrada en vigor del presente Decreto se tramitarán y resolverán conforme a lo previsto en éste, ateniéndose a las reglas de asignación de funciones a los distintos órganos que en el mismo se establecen, sin perjuicio de lo regulado en los apartados siguientes.

- a) Los Planes de Ordenación del Territorio de ámbito subregional, así como sus modificaciones y revisiones, que a la entrada en vigor del presente Decreto se encuentren o hayan superado el trámite de información pública serán informados previamente a su aprobación por el Consejo Andaluz de Ordenación del Territorio y Urbanismo.
  - b) Los instrumentos de planeamiento general y sus revisiones totales cuya aprobación definitiva corresponda a la persona titular de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, que a la entrada en vigor del presente Decreto se encuentren o hayan superado el trámite de emisión del informe de incidencia en la ordenación del territorio serán valorados por el Consejo Andaluz de Ordenación del Territorio y Urbanismo en el trámite previo a su aprobación definitiva.
2. Lo regulado en el artículo 12.1.k), en relación a la valoración por las Comisiones Territoriales de Ordenación del Territorio y Urbanismo, no será de aplicación a los instrumentos de planeamiento general y sus revisiones totales que se encuentren o hayan superado el trámite de emisión del informe de incidencia en la ordenación del territorio.

**Disposición transitoria segunda.**  
**Informes preceptivos en tramitación**

La regulación establecida en las Disposiciones adicionales primera a octava de este Decreto no será de aplicación a los informes preceptivos solicitados con anterioridad a su entrada en vigor, los cuales se emitirán conforme a la normativa vigente en el momento de su solicitud.

**Disposición derogatoria única.**  
**Derogación normativa**

Quedan derogadas cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan a lo dispuesto en el presente Decreto y, en concreto, el Decreto 525/2008, de 16 de diciembre, 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.

**Disposición final primera.**  
**Modificación del Decreto 11/2008, de 22 de enero, por el que se desarrollan procedimientos dirigidos a poner suelo urbanizado en el mercado con destino preferente a la construcción de viviendas protegidas**

Se modifica el Decreto 11/2008, de 22 de enero, por el que se desarrollan procedimientos dirigidos a poner suelo urbanizado en el mercado con destino preferente a la construcción de viviendas protegidas, en los términos que se establecen a continuación:

Uno. El párrafo segundo del apartado 2 del artículo 7 queda redactado de la forma siguiente:

«Durante dicho trámite de información pública el municipio solicitará valoración sobre el contenido de la adaptación parcial a la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo. Esta valoración deberá emitirse en el plazo de un mes, transcurrido el cual sin comunicación expresa al Ayuntamiento, éste podrá continuar la tramitación.»

Dos. El apartado a) del artículo 11 queda redactado de la forma siguiente:

«a) Una vez delimitada la reserva, se procederá a la aprobación inicial del instrumento de planeamiento, que podrá ser simultánea al acuerdo de delimitación de la reserva o bien adoptarse en el plazo máximo de un mes, a contar desde la adopción de dicho acuerdo. La aprobación inicial se someterá al trámite de información pública por plazo de veinte días, debiendo, además, recabarse los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, que deberán ser emitidos en los plazos que establezca su regulación específica.»

Tres. La Disposición adicional primera queda redactada de la forma siguiente:

*«Disposición adicional primera. Especificaciones relativas a la adaptación parcial y las modificaciones.»*

1. Las modificaciones del planeamiento general en vigor que tengan por objeto dotar al municipio de suelo residencial destinado mayoritariamente a vivienda protegida, suelos dotacionales o suelos industriales, ajustándose al procedimiento establecido para las mismas en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, podrán tramitarse de forma simultánea a la adaptación parcial, siempre de manera condicionada a la aprobación de esta adaptación.

2. Una vez aprobada la adaptación parcial del planeamiento general, y de acuerdo con la Disposición Transitoria Segunda de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, los municipios podrán formular modificaciones del mismo que afecten al resto de determinaciones propias de la ordenación estructural, a dotaciones o a equipamientos, que se tramitarán siguiendo el procedimiento previsto para las mismas en la citada Ley.»

### **Disposición final segunda.**

#### **Modificación del Decreto 43/2008, de 12 de febrero, regulador de las condiciones de implantación y funcionamiento de campos de golf en Andalucía**

Se modifica el apartado 2 del artículo 13 del Decreto 43/2008, de 12 de febrero, regulador de las condiciones de implantación y funcionamiento de campos de golf en Andalucía, que queda redactado de la forma siguiente:

«2. El Informe de Incidencia Territorial al que se refiere la disposición adicional octava de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, deberá referirse de forma expresa a este Decreto para las actuaciones de campos de golf previstas en el planeamiento general.»

**Disposición final tercera.****Modificación del Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía**

Se modifica el artículo 4 del Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía, que queda redactado de la forma siguiente:

«1. La identificación de las edificaciones aisladas en suelo no urbanizable requiere la previa delimitación por el Plan General de Ordenación Urbanística de todos los asentamientos urbanísticos existentes en el suelo no urbanizable del municipio, y de los asentamientos que pudieran ser objeto de calificación como ámbitos del Hábitat Rural Diseminado.

2. En ausencia de Plan General, o si éste no contuviera la delimitación de los asentamientos, el Ayuntamiento elaborará un Avance de planeamiento para su identificación, que tendrá el carácter de Ordenanza Municipal, y que deberá someterse a información pública por plazo no inferior a treinta días. Simultáneamente a la información pública se solicitará informe a la Consejería competente en materia de urbanismo que lo emitirá en un plazo inferior a dos meses.

3. En los casos en los que no sea necesaria la tramitación del Avance, bien por estar delimitados los asentamientos por el Plan General, o bien por no existir asentamientos en suelo no urbanizable, el Pleno municipal acordará expresamente la innecesariedad de dicho Avance, previo informe de los servicios técnicos municipales y de la Consejería competente en materia de urbanismo, que deberá emitirlo en el plazo de un mes. Para la emisión de éste último informe, será suficiente la solicitud de la persona titular de la alcaldía indicando la intención de la Corporación de adoptar acuerdo de innecesariedad del Avance, acompañada del informe de los servicios técnicos municipales.

Este acuerdo será requisito necesario para la tramitación de procedimientos de reconocimiento de situaciones de asimilado al régimen de fuera de ordenación de las edificaciones aisladas y deberá publicarse en el Boletín Oficial de la Provincia para general conocimiento.

4. Las edificaciones que no se ubiquen en ninguno de los asentamientos delimitados por el Plan General de Ordenación Urbanística o, en su defecto, en el documento de Avance aprobado, se identificarán como edificaciones aisladas.»

**Disposición final cuarta.****Modificación del Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por el Decreto 155/1998, de 21 de julio**

Se modifica Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por el Decreto 155/1998, de 21 de julio, en los términos que se establecen a continuación:

Uno. El artículo 39 queda redactado de la forma siguiente:



«1. Las vías pecuarias, por las características intrínsecas que les reconoce la Ley de Vías Pecuarias y el presente Reglamento, podrán clasificarse por el planeamiento urbanístico como suelo no urbanizable de especial protección o integrarse en el sistema general de espacios libres del municipio con la clasificación que corresponda, manteniéndose la titularidad de las mismas por parte de la Comunidad Autónoma de Andalucía. En este último caso, la superficie ocupada por la vía pecuaria no computará a efectos del cálculo del estándar de espacios libres previsto en el artículo 10 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

En todo caso, el instrumento de planeamiento urbanístico deberá contener para estos suelos una regulación de usos específica acorde con la condición de vía pecuaria de los mismos.

2. Si como consecuencia de cualquier instrumento de ordenación del territorio o planeamiento urbanístico general, su revisión o modificación, fuera necesaria la alteración del trazado de las vías pecuarias existentes en su ámbito espacial, de conformidad con lo previsto en el artículo 32 de este Reglamento, el instrumento de ordenación que se elabore tendrá que contemplar un trazado alternativo a las mismas y su forma de ejecución.

En estos casos, a los terrenos del nuevo trazado establecido por la correspondiente modificación les será de aplicación lo regulado en el apartado anterior.»

Dos. Se suprime el apartado 2 del artículo 41, reenumerándose los apartados 3, 4 y 5 como 2, 3 y 4, respectivamente.

#### **Disposición final quinta.**

#### **Modificación del Decreto 189/2002, de 2 de julio, por el que se aprueba el Plan de Prevención de avenidas e inundaciones en cauces urbanos andaluces**

Se modifica el artículo 17 del Decreto 189/2002, de 2 de julio, por el que se aprueba el Plan de Prevención de avenidas e inundaciones en cauces urbanos andaluces que queda redactado como sigue:

*«Artículo 17. Informes adicionales para la Aprobación de los instrumentos de planificación territorial y planeamiento urbanístico.*

Con anterioridad a la aprobación de los Planes de Ordenación del Territorio, o tras la aprobación inicial en el caso de los instrumentos de planeamiento urbanístico, la Administración competente en su tramitación recabará de la Consejería competente en materia de aguas intracomunitarias informe sobre la suficiencia del recurso y sobre la idoneidad de la representación de las zonas de cauce y de servidumbre y policía. El informe tendrá carácter vinculante y deberá ser emitido en el plazo máximo de tres meses, entendiéndose favorable si no se emite en dicho plazo.»

### **Disposición final sexta.**

#### **Modificación del Decreto 95/2001, de 3 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Policía Sanitaria Mortuoria**

Se modifica el Decreto 95/2001, de 3 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Policía Sanitaria Mortuoria, modificado por el Decreto 62/2012, de 13 de marzo, en los términos que se establecen a continuación:

Uno. El artículo 39 queda redactado como sigue:

«*Artículo 39 Requisitos de emplazamiento de los cementerios.*

1. El emplazamiento de cementerios deberá cumplir los siguientes requisitos:

- a) Los terrenos serán permeables.
  - b) Alrededor del suelo destinado al cementerio se establecerá una zona de protección de 50 metros de anchura, libre de toda construcción, que podrá ser ajardinada.
2. La zona de protección podrá reducirse o eliminarse de forma justificada, previo informe de evaluación de impacto en salud de la Consejería competente en materia de salud.

Cualquier modificación en la zona de protección, tanto si afecta a la clasificación, a la categoría o al uso del suelo, estará sometida igualmente a informe de evaluación de impacto en salud.

3. La delimitación de la zona de protección no conllevará por sí sola la situación de fuera de ordenación de edificaciones existentes legalmente construidas, salvo que así lo prevea expresamente el correspondiente instrumento de planeamiento

4. La ampliación de cementerios que supongan incremento de superficie, así como aquellas que aún no suponiendo incremento de superficie sí conlleven aumento del número total de sepulturas previstas en el proyecto inicial requerirán igualmente informe de evaluación de impacto en salud.

5. El informe de evaluación de impacto en salud previsto en el presente artículo, de acuerdo con lo establecido en el artículo 58.2 de la Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía, tendrá carácter preceptivo y vinculante, y se evacuará en el plazo de tres meses, entendiéndose favorable si no se emite en el plazo señalado.»

Dos. El apartado 2 del artículo 40 queda redactado como sigue:

«2. Sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos 56 a 59 de la Ley 16/2011, de 23 de diciembre, y de conformidad con el artículo 56.1.b) 2.º de la citada Ley 16/2011, de 23 de diciembre, en los procedimientos de aprobación de instrumentos de planeamiento de desarrollo urbanístico, siempre que afecten a las condiciones de emplazamiento de cementerios, por su especial incidencia en la salud humana, será preceptivo y vinculante el informe de evaluación de impacto en salud. Dicho informe se evacuará en el plazo de tres meses, entendiéndose favorable si no se emite en el plazo señalado.»

Tres. La Disposición transitoria del única del Decreto 62/2012, de 13 de marzo, Informe de evaluación de impacto en salud, queda redactada como sigue:

**Disposición transitoria única.**  
**Informe de evaluación de impacto en salud**

El informe de evaluación de impacto en salud al que se hace referencia en los artículos 39 y 40.2 del Reglamento de Policía Sanitaria Mortuoria, no será exigible hasta tanto no se establezcan reglamentariamente los contenidos y la metodología para la evaluación del impacto en salud, de acuerdo con lo previsto en el artículo 57 de la Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía. No obstante, en lugar del informe de evaluación de impacto en salud, será exigible la emisión de un informe sanitario favorable, preceptivo y vinculante, por parte de la persona titular de la Delegación Provincial o Territorial, según corresponda, de la Consejería competente en materia de salud, en los supuestos contemplados en los artículos 39 y 40.2 del citado Reglamento. Dicho informe se evacuará en el plazo de tres meses, entendiéndose favorable si no se emite en el plazo señalado.

**Disposición final séptima.**  
**Composición de las Comisiones de Provinciales de Coordinación Urbanística**

La composición de la Comisiones de Provinciales de Coordinación Urbanística, regulada en el artículo 14 del presente Decreto, quedará modificada, en el sentido que corresponda, tras la entrada en vigor de cualquier norma que suponga la incorporación o eliminación de un informe, dictamen u otro pronunciamiento que con carácter preceptivo deban emitir los órganos y entidades competentes de la Administración de la Junta de Andalucía a los instrumentos de planeamiento general y sus innovaciones que afecten a la ordenación estructural.

**Disposición final octava.**  
**Desarrollo y ejecución**

Se faculta a la Consejera de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio para que dicte las disposiciones necesarias para el desarrollo y ejecución del presente Decreto.

**Disposición final novena.**  
**Entrada en vigor**

El presente Decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.

Sevilla, 11 de febrero de 2014

Susana Díaz Pacheco  
Presidenta de la Junta de Andalucía

María Jesús Serrano Jiménez  
Consejera de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio

## **ANEXO**

Municipios incluidos como Ciudades Principales y Ciudades Medias de nivel 1 en el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía.

*Provincia de Almería:* Almería y El Ejido.

*Provincia de Cádiz:* Cádiz, Jerez de la Frontera, Algeciras, San Fernando, Puerto de Santa María, Chiclana de la Frontera, La Línea de la Concepción y Sanlúcar de Barrameda.

*Provincia de Córdoba:* Córdoba y Lucena.

*Provincia de Granada:* Granada y Motril.

*Provincia de Huelva:* Huelva.

*Provincia de Jaén:* Jaén y Linares.

*Provincia de Málaga:* Málaga, Marbella, Antequera, Vélez Málaga y Fuengirola.

*Provincia de Sevilla:* Sevilla, Dos Hermanas, Alcalá de Guadaíra, Écija y Utrera.

**§ 15.4 DECRETO 450/2000, DE 26 DE DICIEMBRE, POR EL QUE SE APRUEBA EL REGLAMENTO DE ORGANIZACIÓN Y FUNCIONES DEL GABINETE JURÍDICO DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA Y DEL CUERPO DE LETRADOS DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA<sup>2</sup> (Selección)**

*(BOJA núm. 1, de 2 de enero de 2001)*

**Artículo 40. Ambito**

Corresponde a los Letrados de la Junta de Andalucía, adscritos al Gabinete Jurídico, la representación y defensa de la Administración de la Junta de Andalucía y de su Administración Institucional y del Consejo Consultivo de Andalucía en los siguientes ámbitos:

- a) Ante el Tribunal Constitucional, en los términos del artículo 82.2 de la Ley Orgánica 2/1979, de 3 de octubre, del Tribunal Constitucional.
- b) Ante los órdenes jurisdiccionales Civil, Penal, Contencioso- Administrativo y Social.
- c) Ante la jurisdicción comunitaria, de conflictos y ante cualesquiera otras en las que puedan sustanciarse asuntos en los que sea parte el Gobierno, la Administración de la Junta de Andalucía, su Administración Institucional o el Consejo Consultivo de Andalucía.

**Artículo 41. Autorización del Consejo de Gobierno**

1. El ejercicio de acciones, incluyendo la presentación de querellas, por parte del Gabinete Jurídico, requerirá autorización del Consejo de Gobierno. Igual autorización necesitará para desistir de aquéllas o apartarse de éstas.

---

<sup>2</sup> Cuerpo creado en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 8/93, de 19 de octubre.

2. Este mismo requisito será necesario para interponer, en nombre del Consejo de Gobierno ante el Tribunal Constitucional, recursos de inconstitucionalidad contra Leyes del Estado o para plantear ante el mismo Tribunal conflictos de competencias, debiendo seguirse en estos casos las disposiciones contenidas en la Ley Orgánica 2/1979, de 3 de octubre, del Tribunal Constitucional.

3. El recurso de amparo podrá ser interpuesto por los Letrados de la Junta de Andalucía, previa autorización del Jefe del Gabinete Jurídico.

#### **Artículo 42. Urgencia acreditada**

1. Del requisito previsto en el artículo anterior se exceptúan los casos de acreditada urgencia en los que, a instancias de las autoridades competentes o del Jefe del Gabinete Jurídico, se presentarán las demandas que procedan y se adoptarán las medidas necesarias en defensa de los intereses de la Comunidad Autónoma.

2. De la actuación realizada habrá de darse cuenta al Consejo de Gobierno para que la ratifique o acuerde el desistimiento en su caso, lo que habrá de realizarse por la Consejería competente en el plazo de tres meses, contados desde dicha actuación. Transcurrido el citado plazo sin que el Consejo de Gobierno haya ratificado la actuación, deberá desistirse de la misma.

#### **Artículo 47<sup>3</sup>.**

El allanamiento por parte de los Letrados y Letradas del Gabinete Jurídico de la Junta de Andalucía necesitará el consentimiento del titular de la Consejería competente por razón de la materia, o del titular de la Consejería competente en materia de Hacienda, en los supuestos previstos en el artículo 44 del presente Reglamento, a cuyos efectos, la Jefatura del Gabinete Jurídico dirigirá a los órganos competentes propuesta razonada, en la que se expongan los fundamentos que a su juicio lo aconsejen en cada caso. El consentimiento al allanamiento se entenderá otorgado por el transcurso del plazo de 10 días desde la recepción de la propuesta razonada por el órgano competente, sin respuesta expresa.

---

<sup>3</sup> Redacción dada por el Decreto 367/2011, de 20 de diciembre, por el que se modifica el Reglamento de Organización y Funciones del Gabinete Jurídico de la Junta de Andalucía y del Cuerpo de Letrados de la Junta de Andalucía.

## **§ 15.5 DECRETO 41/2008, DE 12 DE FEBRERO, POR EL QUE SE REGULA LA REMISIÓN DE ACTOS Y ACUERDOS DE LAS ENTIDADES LOCALES A LA ADMINISTRACIÓN DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA**

*(BOJA núm. 47, de 07 de marzo de 2008)*

El artículo 60.1.a) del Estatuto de Autonomía para Andalucía, atribuye a nuestra Comunidad Autónoma la competencia exclusiva en materia de régimen local, lo que comprende, respetando el artículo 149.1.18.<sup>a</sup> de la Constitución española y el principio de autonomía local, las relaciones entre las instituciones de la Junta de Andalucía y los entes locales

El Estado, en el ejercicio de las competencias que le atribuye el artículo 149.1.18.<sup>a</sup> de la Constitución española, para establecer las bases del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, dictó como norma básica la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local que, dentro de su Título

V, “Disposiciones comunes a las entidades locales”, establece en el artículo 56.1 que “Las entidades locales tienen el deber de remitir a las Administraciones del Estado y Comunidades Autónomas, en los plazos y formas que reglamentariamente se determinen copia o, en su caso, extracto comprensivo de los actos y acuerdos de las mismas. Los Presidentes y de forma inmediata, los Secretarios de las Corporaciones serán responsables del cumplimiento de este deber”.

De conformidad con el artículo 64 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, la Administración del Estado y las de las Comunidades Autónomas pueden solicitar ampliación de la información remitida por las entidades locales, facultándose también en el artículo 56.2 para recabar y obtener información concreta sobre la actividad municipal, pudiendo solicitar incluso la exhibición de expedientes y la emisión de informes. Los artículos 65 y 66 de la misma Ley permiten a ambas Administraciones, en el ámbito de sus respectivas competencias, requerir la anulación y, en su caso, impugnar ante la jurisdicción contencioso-administrativa aquellos actos y acuerdos de las entidades locales que infrinjan el ordenamiento jurídico, menoscaben o interfieran el ejercicio de competencias estatales o autonómicas, o excedan de las competencias de las entidades locales.

Mediante el Decreto 58/1991, de 12 de marzo, que el presente Decreto deroga, se determinaban los órganos de la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía a los que se debían remitir los actos y acuerdos de las Entidades Locales.

La Ley 9/2007, de 22 de octubre, de la Administración de la Junta de Andalucía, incorpora los principios que han de regir las relaciones de los órganos de la Junta de Andalucía con otras Administraciones a través de redes abiertas de comunicación y da cobertura legal a las particulares exigencias jurídicas que reclaman la plena implantación de la Administración electrónica como vía alternativa para canalizar relaciones entre Administraciones. Por otro lado, en su artículo 37.1.e), atribuye a las personas titulares de las Delegaciones del Gobierno de la Junta de Andalucía, la facultad de requerir a las entidades locales de la provincia para que anulen los actos y acuerdos que infrinjan el ordenamiento jurídico y, en su caso, promover su impugnación.

La Ley 11/2007, de 22 de junio, de acceso electrónico de los ciudadanos a los Servicios Públicos establece en su artículo 27.6 que reglamentariamente, las Administraciones Públicas podrán establecer la obligatoriedad de comunicarse con ellas utilizando sólo medios electrónicos.

En la Administración de la Junta de Andalucía, el Decreto 183/2003, de 24 de junio, regula la información y atención al ciudadano y la tramitación de procedimientos por medios electrónicos (Internet).

Teniendo en cuenta las ventajas que para la gestión administrativa representa la tramitación de procedimientos administrativos por medios electrónicos y el objetivo de que se extienda a todas las esferas de las Administraciones Públicas la implantación de un sistema de administración electrónica, como establece la Ley 11/2007, de 22 de junio, el presente Decreto contempla como único medio para transmitir los actos y acuerdos de las Entidades Locales andaluzas el sistema de transmisión telemática denominado "Sistema de recepción de los actos y acuerdos de las Entidades Locales de Andalucía".

En su virtud, a propuesta de la Consejera de Gobernación y del Consejero de Economía y Hacienda, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 27.6 y 46.2 de la Ley 6/2006, de 24 de octubre, del Gobierno de la Comunidad Autónoma de Andalucía, de acuerdo con el Consejo Consultivo y previa deliberación del Consejo de Gobierno en su reunión del día 12 de febrero de 2008.

## **DISPONGO**

### **Artículo 1. Objeto**

El objeto del presente Decreto es regular la remisión de los actos y acuerdos de las Entidades Locales andaluzas a la Administración de la Junta de Andalucía, de conformidad con los artículos 56 y 64 a 66 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.



## **Artículo 2. Contenido y plazo de remisión**

1. Las Entidades Locales andaluzas tienen la obligación de remitir por medios electrónicos, de conformidad con el artículo 4, a la correspondiente Delegación del Gobierno de la Junta de Andalucía una copia literal o, en su caso, un extracto de sus actos y acuerdos en los diez días siguientes a su adopción.

2. En caso de remitirse un extracto, este deberá tener el siguiente contenido mínimo:

- a) Cuando se trate de resoluciones: día, mes y año en que se dicten y parte dispositiva de las mismas.
- b) Cuando se trate de acuerdos: día, mes y año de la sesión en que se adopten, nombre y apellidos de la persona titular de la Presidencia, Secretaría y demás miembros asistentes a la misma, carácter ordinario o extraordinario de la sesión, parte dispositiva de los acuerdos adoptados y votaciones que se verifiquen, haciendo constar el número de votos afirmativos, de los negativos y de las abstenciones.

3. Los actos y acuerdos que impongan tributos y aprueben o modifiquen sus ordenanzas reguladoras, se remitirán con la siguiente documentación:

- a) Certificación del acuerdo definitivo de aprobación de ordenanzas fiscales o de modificación de las mismas o, en su caso, el acuerdo provisional elevado automáticamente a definitivo de conformidad con el artículo 17 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.
- b) Copia íntegra de la ordenanza aprobada o de su modificación.

Dichos acuerdos de aprobación o modificación de ordenanzas fiscales contendrán las menciones y fechas, de conformidad con el artículo 16 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

4. Cuando los acuerdos establezcan o exijan precios públicos, se remitirán con la siguiente documentación:

- a) Certificación del acuerdo de establecimiento o modificación de los precios públicos.
- b) Copia íntegra, en su caso, de la ordenanza aprobada o de su modificación.

## **Artículo 3. Órgano responsable de la remisión**

1. La Presidencia y, de forma inmediata, la persona titular de la Secretaría serán directamente responsables del cumplimiento del deber de remisión de actos y acuerdos.

2. En los municipios de gran población, este deber de remisión corresponde a la persona titular de la Secretaría General del Pleno y del órgano de apoyo a la Secretaría de la Junta de Gobierno Local, dentro de sus respectivos ámbitos de actuación.

#### **Artículo 4. Remisión de los actos y acuerdos de las Entidades Locales**

1. La remisión de los actos y acuerdos por parte de las Entidades Locales andaluzas se realizará a través del Registro Telemático único de la Administración de la Junta de Andalucía, mediante la aplicación “Sistema de recepción de los actos y acuerdos de las Entidades Locales de Andalucía”, disponible en el portal de la Junta de Andalucía <http://andaluciajunta.es>), en concreto en el apartado de “Administración electrónica”, y en los accesos que se indiquen en la página web de la Consejería de Gobernación ([www.juntadeandalucia.es/gobernacion](http://www.juntadeandalucia.es/gobernacion)).
2. La transmisión deberá reunir los requisitos exigidos en el artículo 12.3 del Decreto 183/2003, de 24 de junio, por el que se regula la información y atención al ciudadano y la tramitación de procedimientos electrónicos (Internet), y la persona responsable de la remisión dispondrá del certificado reconocido de usuario, de conformidad con el artículo 13 del citado Decreto.
3. Se emitirá un recibo electrónico de la transmisión telemática, de modo que la Entidad Local tenga constancia de que el acto o acuerdo remitido ha sido recibido por la Administración de la Junta de Andalucía.

#### **Artículo 5. Remisión a las restantes Consejerías**

Una vez recibido un acto o acuerdo de una Entidad Local, la Delegación del Gobierno de la Junta de Andalucía lo remitirá, en su caso, en el plazo de cinco días, a las Delegaciones Provinciales de las Consejerías que puedan resultar competentes por razón de la materia. Dicha remisión se llevará a cabo de acuerdo con lo previsto en el artículo 4.

#### **Artículo 6. Obtención de información**

La Administración de la Junta de Andalucía, a través de la correspondiente Delegación del Gobierno o de las Delegaciones Provinciales de las distintas Consejerías, podrá solicitar de las Entidades Locales la emisión de informes e incluso la exhibición de expedientes cuando, habiéndose tenido conocimiento de alguna actuación de la Entidad Local andaluza, ésta no hubiese remitido el correspondiente acto o acuerdo en el plazo que señala el artículo 2.1, o asimismo solicitar la ampliación de la información remitida.

#### **Artículo 7. Requerimiento de anulación**

1. Para el ejercicio de la competencia recogida en el artículo 37.1.e) de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, de la Administración de la Junta de Andalucía, la Delegación Provincial competente por razón de la materia solicitará de la persona titular de la Delegación del Gobierno la formulación del oportuno requerimiento de anulación a la Entidad Local andaluza.

2. Junto con la solicitud de formulación de requerimiento, la Delegación Provincial competente deberá aportar la información y consideraciones en que deba fundarse el mismo.
3. Las Delegaciones del Gobierno pondrán en conocimiento de las Delegaciones Provinciales solicitantes el resultado obtenido de los requerimientos realizados.

### **Artículo 8. Impugnación jurisdiccional**

1. Cuando, en materia de su competencia, una Delegación Provincial considere que un determinado acto o acuerdo de una Entidad Local andaluza se encuentra dentro de los supuestos contemplados en los artículos 65 y 66 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, la persona titular de la Delegación Provincial concernida solicitará motivadamente a la persona titular de la Delegación del Gobierno que promueva su impugnación.

2. La competencia de los Delegados del Gobierno para promover la impugnación de actos y acuerdos de las Corporaciones Locales se ejercerá sin perjuicio de lo dispuesto para las Consejerías competentes por razón de la materia en el artículo 64.2 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, rigiéndose, en ambos casos, el ejercicio de acciones por lo establecido en el mencionado precepto.

### **Disposición adicional única.**

#### **Ejercicio de las competencias en materia de estabilidad presupuestaria de las Corporaciones Locales**

La Dirección General de Relaciones Financieras con otras Administraciones de la Consejería de Economía y Hacienda ejercerá las competencias atribuidas a la Comunidad Autónoma de Andalucía por los artículos 22 y 25 del Real Decreto 1463/2007, de 2 de noviembre, por el que se aprueba el reglamento de desarrollo de la Ley 18/2001, de 12 de diciembre, de Estabilidad Presupuestaria, en su aplicación a las Entidades Locales, en relación con la aprobación y seguimiento de los planes económico-financieros y autorización de operaciones de endeudamiento correspondientes a las Entidades Locales del artículo 111 del Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

### **Disposición derogatoria única. Derogación normativa**

1. Quedan derogadas las siguientes disposiciones:
  - a) El Decreto 58/1991, de 12 de marzo, por el que se determinan los órganos de la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía a los que se deberán remitir los actos y acuerdos de las Entidades Locales.

- b) El apartado 4 del artículo 15 del Decreto 239/2004, de 18 de mayo, por el que se regula la estructura orgánica de la Consejería de Economía y Hacienda.
2. Igualmente quedan derogadas todas las normas de igual o inferior rango que se opongan a lo dispuesto en el presente Decreto.

### **Disposición final primera. Desarrollo normativo y ejecución**

Se habilita a la Consejera de Gobernación para dictar las disposiciones y actos que sean necesarios en desarrollo y ejecución de este Decreto.

### **Disposición final segunda. Entrada en vigor**

El presente Decreto entrará en vigor a los dos meses de su publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.

Sevilla, 12 de febrero de 2008

Manuel Chaves Gonzalez  
Presidente de la Junta de Andalucía

Gaspar Zarrías Arevalo  
Consejero de la Presidencia

## **16. IGUALDAD**



## § 16.1 LEY ORGÁNICA 3/2007, DE 22 DE MARZO, PARA LA IGUALDAD EFECTIVA DE MUJERES Y HOMBRES<sup>1</sup> (Selección)

(BOE núm. 71, de 23 de marzo de 2007)

### Artículo 19. Informes de impacto de género

Los proyectos de disposiciones de carácter general y los planes de especial relevancia económica, social, cultural y artística que se sometan a la aprobación del Consejo de Ministros deberán incorporar un informe sobre su impacto por razón de género.

### Artículo 31. Políticas urbanas, de ordenación territorial y vivienda

1. Las políticas y planes de las Administraciones públicas en materia de acceso a la vivienda incluirán medidas destinadas a hacer efectivo el principio de igualdad entre mujeres y hombres.

---

<sup>1</sup> El artículo 14 de la Constitución española proclama el derecho a la igualdad y a la no discriminación por razón de sexo. Por su parte, el artículo 9.2 consagra la obligación de los poderes públicos de promover las condiciones para que la igualdad del individuo y de los grupos en que se integra sean reales y efectivas.

La igualdad entre mujeres y hombres es un principio jurídico universal reconocido en diversos textos internacionales sobre derechos humanos, entre los que destaca la Convención sobre la eliminación de todas las formas de discriminación contra la mujer, aprobada por la Asamblea General de Naciones Unidas en diciembre de 1979 y ratificada por España en 1983. En este mismo ámbito procede evocar los avances introducidos por conferencias mundiales monográficas, como la de Nairobi de 1985 y Beijing de 1995.

La igualdad es, asimismo, un principio fundamental en la Unión Europea. Desde la entrada en vigor del Tratado de Ámsterdam, el 1 de mayo de 1999, la igualdad entre mujeres y hombres y la eliminación de las desigualdades entre unas y otros son un objetivo que debe integrarse en todas las políticas y acciones de la Unión y de sus miembros.

Con amparo en el antiguo artículo 111 del Tratado de Roma, se ha desarrollado un acervo comunitario sobre igualdad de sexos de gran amplitud e importante calado, a cuya adecuada transposición se dirige, en buena medida, la presente Ley. En particular, esta Ley incorpora al ordenamiento español dos directivas en materia de igualdad de trato, la 2002/73/CE, de reforma de la Directiva 76/207/CEE, relativa a la aplicación del principio de igualdad de trato entre hombres y mujeres en lo que se refiere al acceso al empleo, a la formación y a la promoción profesionales, y a las condiciones de trabajo; y la Directiva 2004/113/CE, sobre aplicación del principio de igualdad de trato entre hombres y mujeres en el acceso a bienes y servicios y su suministro.EM de la Ley.

Del mismo modo, las políticas urbanas y de ordenación del territorio tomarán en consideración las necesidades de los distintos grupos sociales y de los diversos tipos de estructuras familiares, y favorecerán el acceso en condiciones de igualdad a los distintos servicios e infraestructuras urbanas.

2. El Gobierno, en el ámbito de sus competencias, fomentará el acceso a la vivienda de las mujeres en situación de necesidad o en riesgo de exclusión, y de las que hayan sido víctimas de la violencia de género, en especial cuando, en ambos casos, tengan hijos menores exclusivamente a su cargo.

3. Las Administraciones públicas tendrán en cuenta en el diseño de la ciudad, en las políticas urbanas, en la definición y ejecución del planeamiento urbanístico, la perspectiva de género, utilizando para ello, especialmente, mecanismos e instrumentos que fomenten y favorezcan la participación ciudadana y la transparencia.



## § 16.2 LEY 12/2007, DE 26 DE NOVIEMBRE, PARA LA PROMOCIÓN DE LA IGUALDAD DE GÉNERO EN ANDALUCÍA<sup>2</sup> (Selección)

*(BOJA núm. 247, de 18 de diciembre de 2007)*

### **Artículo 6. Evaluación de impacto de género**

1. Los poderes públicos de Andalucía incorporarán la evaluación del impacto de género en el desarrollo de sus competencias, para garantizar la integración del principio de igualdad entre hombres y mujeres.
2. 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.
3. Dicho informe de evaluación de impacto de género irá acompañado de indicadores pertinentes en género, mecanismos y medidas dirigidas a paliar y neutralizar los posibles impactos negativos que se detecten sobre las mujeres y los hombres, así como a reducir o eliminar las diferencias encontradas, promoviendo de esta forma la igualdad entre los sexos.

---

<sup>2</sup> El proceso de descentralización, que a partir del texto constitucional conduce al Estado autonómico, conlleva que sean diversos los poderes públicos que tienen que proyectar y desarrollar políticas de promoción de la igualdad de oportunidades. La Comunidad Autónoma de Andalucía asume en el Estatuto de Autonomía para Andalucía un fuerte compromiso en esa dirección, cuando en su artículo 10.2 afirma que «la Comunidad Autónoma propiciará la efectiva igualdad del hombre y de la mujer andaluces, promoviendo la democracia paritaria y la plena incorporación de aquélla en la vida social, superando cualquier discriminación laboral, cultural, económica, política o social». Asimismo, en su artículo 15 «se garantiza la igualdad de oportunidades entre hombres y mujeres en todos los ámbitos». Finalmente, el artículo 38 del Estatuto de Autonomía para Andalucía establece «la prohibición de discriminación del artículo 14 y los derechos reconocidos en el Capítulo II vinculan a todos los poderes públicos andaluces y, dependiendo de la naturaleza de cada derecho, a los particulares, debiendo de ser interpretados en el sentido más favorable a su plena efectividad» EM del la Ley

## **Artículo 50. Planeamiento urbanístico y Vivienda**

1. Los poderes públicos de Andalucía integrarán la perspectiva de género en el diseño de las políticas y los planes en materia de vivienda, desarrollando programas y actuaciones específicas para distintos grupos sociales y modelos de familia.
2. Asimismo, los poderes públicos de Andalucía, en coordinación y colaboración con las entidades locales en el territorio andaluz, tendrán en cuenta la perspectiva de género en el diseño de las ciudades, en las políticas urbanas, y en la definición y ejecución de los planeamientos urbanísticos.
3. Asimismo, facilitarán el acceso a las viviendas protegidas de las mujeres víctimas de violencia de género y de aquellas que se encuentren en situación de riesgo de exclusión social, en función de las condiciones especialmente gravosas que pudieran concurrir.

## **§ 16.3 LEY 13/2007, DE 26 DE NOVIEMBRE, DE MEDIDAS DE PREVENCIÓN Y PROTECCIÓN INTEGRAL CONTRA LA VIOLENCIA DE GÉNERO<sup>3</sup> (Selección)**

*(BOJA núm. 247, de 18 de diciembre de 2007)*

### **Artículo 48. Viviendas protegidas**

1. Las Administraciones públicas de Andalucía podrán establecer un cupo de reserva de viviendas específico en aquellas promociones de vivienda protegida que se estimen necesarias, para su cesión o adjudicación en régimen de alquiler o en propiedad a las mujeres que acrediten la situación de violencia de género, cumpliendo los requisitos, y con necesidad de vivienda, en los términos establecidos en el artículo 30.1, letra a), de la presente Ley.

Mediante convenios con las Administraciones competentes, el Gobierno podrá promover procesos específicos de adjudicación de viviendas protegidas a las víctimas de violencia de género.

2. En las condiciones que reglamentariamente se determinen y considerando la situación socioeconómica de las mujeres, se establecerán ayudas para el acceso a vivienda protegida.

---

3 La Comunidad Autónoma de Andalucía asume en su Estatuto de Autonomía un fuerte compromiso en la erradicación de la violencia de género y en la protección integral a las mujeres, al establecer, en su artículo 16, que las mujeres tienen derecho a una protección integral contra la violencia de género, que incluirá medidas preventivas, medidas asistenciales y ayudas públicas. En este sentido, el artículo 73.2 dispone que corresponde a la Comunidad Autónoma la competencia compartida en materia de lucha contra la violencia de género, la planificación de actuaciones y la capacidad de evaluación y propuesta ante la Administración central. La Comunidad Autónoma podrá establecer medidas e instrumentos para la sensibilización sobre la violencia de género y para su detección y prevención, así como regular servicios y destinar recursos propios para conseguir una protección integral de las mujeres que han sufrido o sufren este tipo de violencia. Además, el artículo 10 dispone, en su apartado 1, que la Comunidad Autónoma de Andalucía promoverá las condiciones para que la libertad y la igualdad del individuo y de los grupos en que se integra sean reales y efectivas; removerá los obstáculos que impidan o dificulten su plenitud y fomentará la calidad de la democracia facilitando la participación de todos los andaluces en la vida política, económica, cultural y social. A tales efectos, adoptará todas las medidas de acción positiva que resulten necesarias. EM de la Ley.

3. Las situaciones de violencia que dan lugar al reconocimiento de este derecho se identifican por cualquiera de los medios previstos al artículo 30.1.

4. Las mujeres mayores y las mujeres con discapacidad que sufren violencia de género, y que se encuentran en situación de precariedad económica, deben ser consideradas colectivo preferente a los efectos de tener acceso a las residencias públicas.

#### **Artículo 49. Posibilidad de permuta**

1. Con la finalidad de proteger la integridad física y psicológica de las mujeres víctimas de violencia de género, que así lo acrediten en los términos establecidos en el artículo 30.1, letra a), de la presente Ley, se reconoce la posibilidad de autorizar permutas de viviendas protegidas adjudicadas a estas mujeres.

2. Las Administraciones públicas de Andalucía facilitarán la efectividad de las permutas de viviendas protegidas a las que se refiere el párrafo anterior.

#### **Artículo 50. Confidencialidad en los procedimientos de concesión y adjudicación**

Las Administraciones públicas de Andalucía establecerán los mecanismos necesarios para procurar la confidencialidad durante el procedimiento de acceso a viviendas protegidas, asimismo garantizarán la confidencialidad de los datos del domicilio y situación de la mujer, en particular en los ficheros y programas informáticos correspondientes, para asegurar su protección.

## ÍNDICE COMPLETO

<b>1. URBANISMO</b> .....	13
<b>§ 1.1 DECRETO 150/2003, DE 10 DE JUNIO, POR EL QUE SE DETERMINAN LOS MUNICIPIOS CON RELEVANCIA TERRITORIAL, A EFECTOS DE LO PREVISTO EN LA LEY 7/2002, DE 17 DE DICIEMBRE, DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ANDALUCÍA</b> .....	15
<b>Artículo único.</b> Municipios con relevancia territorial .....	16
<b>Disposición adicional primera.</b> Cifra de población .....	17
<b>Disposición adicional segunda.</b> Permanencia de la relevancia territorial .....	17
<b>Disposición final primera.</b> Habilitación normativa .....	17
<b>Disposición final segunda.</b> Entrada en vigor .....	17
<b>ANEXO</b>	
<b>Relación de municipios con relevancia territorial</b> .....	17
<b>§ 1.2 DECRETO 2/2004, DE 7 DE ENERO, POR EL QUE SE REGULAN LOS REGISTROS ADMINISTRATIVOS DE INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO, DE CONVENIOS URBANÍSTICOS Y DE LOS BIENES Y ESPACIOS CATALOGADOS, Y SE CREA EL REGISTRO AUTÓNOMICO</b> .....	19
<b>Capítulo I. Los registros administrativos de instrumentos de planeamiento, de convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados</b> .....	21
<b>Sección 1ª. Disposiciones generales</b> .....	21
<b>Artículo 1.</b> Objeto y ámbito de aplicación .....	21
<b>Artículo 2.</b> Naturaleza jurídica .....	21
<b>Artículo 3.</b> Instrumentos Urbanísticos que forman parte de los registros .....	21
<b>Artículo 4.</b> Actualización de los registros .....	22
<b>Artículo 5.</b> Publicidad y acceso .....	22
<b>Artículo 6.</b> Protección de datos de carácter personal .....	22

<b>Sección 2ª. El Registro Autonómico</b> .....	22
<b>Artículo 7.</b> Creación y objeto .....	22
<b>Artículo 8.</b> Estructura y contenido .....	23
<b>Sección 3ª. Los Registros Municipales</b> .....	23
<b>Artículo 9.</b> Creación y contenido .....	23
<b>Capítulo II. Estructura y ordenación de los registros</b> .....	23
<b>Sección 1ª. Normas Comunes</b> .....	23
<b>Artículo 10.</b> Secciones de los registros de instrumentos de planeamiento, de convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados .....	23
<b>Artículo 11.</b> Elementos de los registros .....	24
<b>Artículo 12.</b> Ordenación de la información .....	24
<b>Sección 2ª. Asientos Registrales</b> .....	24
<b>Artículo 13.</b> Tipos de asientos .....	24
<b>Artículo 14.</b> Inscripción .....	25
<b>Artículo 15.</b> Anotación accesoria .....	26
<b>Artículo 16.</b> Cancelaciones .....	27
<b>Artículo 17.</b> Anotación de rectificación .....	27
<b>Artículo 18.</b> Notas marginales .....	27
<b>Capítulo III. Procedimiento de inscripción registral</b> .....	28
<b>Artículo 19.</b> Documentación a presentar en los registros .....	28
<b>Artículo 20.</b> Remisión de la documentación y práctica del asiento .....	28
<b>Capítulo IV. Efectos de los asientos del correspondiente registro</b> .....	29
<b>Artículo 21.</b> Efectos de los asientos de los registros .....	29
<b>Artículo 22.</b> Certificación registral de la inscripción y del depósito de los instrumentos de planeamiento previa a la publicación .....	29
<b>Artículo 23.</b> La certificación administrativa comprensiva de los datos de la publicación .....	30
<b>Capítulo V. La consulta de los registros</b> .....	30
<b>Artículo 24.</b> Régimen de la consulta de los registros .....	30
<b>Artículo 25.</b> Validación y diligenciado de copias de los documentos que formen parte del Registro de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de los Bienes y Espacios Catalogados .....	31
<b>Artículo 26.</b> Cláusulas de prevalencia .....	31

<b>Disposición transitoria única.</b>	
Incorporación a los registros de instrumentos de planeamiento en curso de aprobación y de planes vigentes .....	32
<b>Disposición derogatoria única.</b> Derogación normativa .....	32
<b>Disposición final primera.</b> Habilitación normativa .....	32
<b>Disposición final segunda.</b> Entrada en vigor .....	32
<b>ANEXO I</b>	
De los instrumentos urbanísticos que forman parte del registro .....	33
<b>ANEXO II</b>	
De los actos, acuerdos y resoluciones que deban constar en el registro .....	33
<b>ANEXO III</b>	
Ficha-resumen de los contenidos de los instrumentos de planeamiento .....	34
<b>§ 1.3 DECRETO 11/2008, DE 22 DE ENERO, POR EL QUE SE DESARROLLAN PROCEDIMIENTOS DIRIGIDOS A PONER SUELO URBANIZADO EN EL MERCADO CON DESTINO PREFERENTE A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS PROTEGIDAS .....</b>	<b>37</b>
<b>Capítulo I. Disposiciones generales .....</b>	<b>38</b>
<b>Artículo 1.</b> Objeto .....	<b>38</b>
<b>Capítulo II. De la adaptación parcial de los Planes Generales de Ordenación Urbanística y Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal .....</b>	<b>39</b>
<b>Artículo 2.</b> Concepto de adaptación parcial .....	39
<b>Artículo 3.</b> Contenido y alcance .....	39
<b>Artículo 4.</b> Criterios para los ajustes en la clasificación del suelo .....	41
<b>Artículo 5.</b> Dotaciones, densidades y edificabilidades en sectores .....	42
<b>Artículo 6.</b> Documentación de la adaptación parcial .....	43
<b>Artículo 7.</b> Formulación y aprobación del documento de adaptación parcial .....	43
<b>Artículo 8.</b> Plazo para la adaptación parcial .....	44
<b>Capítulo III. Del procedimiento de urgencia para la tramitación, ejecución y gestión de instrumentos de planeamiento en lo relativo a reservas de terrenos con destino a viviendas protegidas .....</b>	<b>44</b>
<b>Artículo 9.</b> De las reservas de terrenos .....	44
<b>Artículo 10.</b> Incorporación al proceso urbanizador de las reservas delimitadas .....	45
<b>Artículo 11.</b> Procedimiento de urgencia de la tramitación del instrumento de planeamiento ...	46

<b>Artículo 12.</b> Mecanismos de colaboración previos a la incorporación al proceso urbanizador de los terrenos de reserva .....	47
<b>Artículo 13.</b> Particularidades de la modalidad de gestión indirecta del sistema de actuación a iniciativa de la Administración .....	48
<b>Artículo 14.</b> Obligaciones particulares del agente urbanizador en la modalidad de gestión indirecta .....	49
<b>Artículo 15.</b> Procedimiento abreviado para la aprobación del Proyecto de Urbanización ....	49
<b>Disposición adicional primera.</b> Especificaciones relativas a la adaptación parcial y las modificaciones .....	50
<b>Disposición adicional segunda.</b> Desarrollo de los criterios básicos para el análisis y evaluación de la incidencia y coherencia de los planes generales de ordenación urbanística con el modelo de ciudad establecido en el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía .....	50
<b>Disposición adicional tercera.</b> Caducidad de los procedimientos de delimitación de reservas de terrenos .....	51
<b>Disposición adicional cuarta.</b> Reducción de plazos y manifestación del carácter urgente de la tramitación .....	51
<b>Disposición adicional quinta.</b> Publicación urgente en los Boletines Oficiales .....	52
<b>Disposición derogatoria única.</b> Derogación normativa .....	52
<b>Disposición final primera.</b> Modificaciones del Decreto 220/2006, de 19 diciembre .....	52
<b>Disposición final segunda.</b> Habilitaciones normativas .....	53
<b>Disposición final tercera.</b> Entrada en vigor .....	53
<b>2. DISCIPLINA URBANÍSTICA</b> .....	55
<b>§ 2.1 DECRETO 60/2010, DE 16 DE MARZO</b> .....	57
<b>EXPOSICION DE MOTIVOS</b> .....	57
<b>Artículo único.</b> Aprobación del Reglamento .....	58
<b>Disposición adicional única.</b> Modificación del Decreto 225/2006, de 26 de diciembre, de 2006, por el que se aprueba el Reglamento de Organización y Funciones de la Inspección de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Vivienda de la Junta de Andalucía .....	59
<b>Disposición transitoria primera.</b> Procedimientos en tramitación .....	59
<b>Disposición transitoria segunda.</b> Aplicación supletoria de la normativa estatal .....	59



**Disposición transitoria tercera.**

Acceso al Registro de la Propiedad de edificaciones en situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación con anterioridad al Real Decreto-Ley 8/2011 de 1 de julio ..... 59

**Disposición derogatoria única.** Derogación normativa ..... 59

**Disposición final primera.** Desarrollo y ejecución ..... 60

**Disposición final segunda.** Reproducción normativa ..... 60

**Disposición final tercera.** Entrada en vigor ..... 60

**REGLAMENTO DE DISCIPLINA URBANÍSTICA DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA** ..... 60

**TÍTULO PRELIMINAR. DISPOSICIONES GENERALES** ..... 60

**Artículo 1.** Objeto del Reglamento ..... 60

**Artículo 2.** Principios de la disciplina urbanística ..... 61

**Artículo 3.** Cumplimiento de la legalidad urbanística.  
Cooperación y colaboración interadministrativas ..... 61

**TÍTULO I. LA DISCIPLINA URBANÍSTICA** ..... 62

**Capítulo I. Disposiciones generales** ..... 62

**Artículo 4.** Potestades administrativas y presupuestos de la actividad de ejecución ..... 62

**Capítulo II. Las licencias urbanísticas** ..... 63

**Sección 1ª. De las licencias urbanísticas** ..... 63

**Artículo 5.** Concepto y normas generales ..... 63

**Artículo 6.** Objeto y alcance de la licencia urbanística ..... 64

**Artículo 7.** Tipología de licencias urbanísticas ..... 66

**Artículo 8.** Actos sujetos a licencia urbanística municipal ..... 68

**Artículo 9.** Licencias por fases y parciales ..... 71

**Artículo 10.** Actos promovidos por Administraciones Públicas ..... 72

**Sección 2ª. Del procedimiento de otorgamiento de las licencias urbanísticas** ..... 73

**Artículo 11.** Competencia para el otorgamiento de las licencias urbanísticas ..... 73

**Artículo 12.** Normas generales sobre el procedimiento ..... 73

**Artículo 13.** Inicio del procedimiento ..... 74

**Artículo 14.** Visado ..... 77

**Artículo 15.** Subsanción y reiteración de solicitudes ..... 77

<b>Artículo 16.</b> Informes técnico y jurídico .....	78
<b>Artículo 17.</b> Procedimiento para actuaciones en suelo no urbanizable .....	78
<b>Artículo 18.</b> Supuestos exceptuados de proyecto técnico .....	79
<b>Artículo 19.</b> Resolución .....	79
<b>Artículo 20.</b> Plazos de resolución .....	80
<b>Artículo 21.</b> Ejecución de obras de edificación .....	81
<b>Sección 3ª. Del régimen jurídico de las licencias urbanísticas .....</b>	<b>82</b>
<b>Artículo 22.</b> Eficacia temporal y caducidad de la licencia urbanística .....	82
<b>Artículo 23.</b> Licencias urbanísticas disconformes con la nueva ordenación urbanística .....	84
<b>Artículo 24.</b> Transmisión de la licencia urbanística .....	84
<b>Artículo 25.</b> De las modificaciones durante la ejecución de las obras .....	85
<b>Artículo 26.</b> Contratación de los servicios por las empresas suministradoras .....	85
<b>Capítulo III. Las medidas de garantía y publicidad de la observancia de la ordenación urbanística .....</b>	<b>87</b>
<b>Artículo 27.</b> Requisitos para la formalización e inscripción de los actos de edificación .....	87
<b>Artículo 28.</b> Coordinación y colaboración con el Registro de la Propiedad .....	88
<b>Artículo 29.</b> Información y publicidad en obras .....	90
<b>Capítulo IV. La inspección urbanística .....</b>	<b>92</b>
<b>Artículo 30.</b> Naturaleza y funciones de la inspección .....	92
<b>Artículo 30. bis.</b> Planes Municipales de Inspección Urbanística .....	93
<b>Artículo 31.</b> Fines de la inspección .....	94
<b>Artículo 32.</b> Facultades y deberes de los inspectores e inspectoras .....	95
<b>Artículo 33.</b> Actas de inspección .....	97
<b>Artículo 34.</b> Contenido de las Actas de inspección .....	97
<b>Artículo 35.</b> Formalización .....	98
<b>Capítulo V. La protección de la legalidad urbanística el restablecimiento del orden jurídico perturbado y reposición de la realidad física alterada .....</b>	<b>99</b>
<b>Sección 1ª. Disposiciones generales .....</b>	<b>99</b>
<b>Artículo 36.</b> Actuaciones previas .....	99
<b>Artículo 37.</b> Deber de iniciación del procedimiento de protección de la legalidad urbanística ..	99
<b>Artículo 38.</b> Carácter real de las medidas de protección de la legalidad urbanística .....	100
<b>Artículo 39.</b> Reglas generales de procedimiento .....	101

<b>Artículo 40.</b> Determinación de la finalización de las obras o establecimiento de la existencia de actos de mero uso del suelo .....	102
<b>Artículo 41.</b> Ejecución forzosa .....	103
<b>Sección 2ª. Actos sin licencia u orden de ejecución o contraviniendo sus condiciones</b> .....	104
<b>Artículo 42.</b> Medida cautelar de suspensión .....	104
<b>Artículo 43.</b> Competencias de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de protección de la ordenación urbanística .....	106
<b>Artículo 44.</b> Actuaciones sin licencia u orden de ejecución o contraviniendo sus condiciones que legitiman la intervención subsidiaria de la Comunidad Autónoma .....	107
<b>Artículo 45.</b> Restablecimiento del orden jurídico perturbado .....	109
<b>Artículo 46.</b> Plazo para el ejercicio de la potestad de protección de la legalidad urbanística .....	110
<b>Artículo 47.</b> Iniciación del procedimiento de protección de la legalidad urbanística .....	110
<b>Artículo 48.</b> Legalización .....	112
<b>Artículo 49.</b> Reposición de la realidad física alterada .....	113
<b>Artículo 50.</b> Ejecución de la resolución ordenando la reposición de la realidad física alterada .....	115
<b>Artículo 51.</b> Cumplimiento por equivalencia .....	116
<b>Artículo 52.</b> Obras manifiestamente incompatibles con la ordenación urbanística .....	117
<b>Artículo 53.</b> Declaración en situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación .....	119
<b>Sección 3ª. La relación entre las actuaciones de protección de la legalidad y el procedimiento sancionador</b> .....	121
<b>Artículo 54.</b> Requerimiento de legalización y procedimiento sancionador .....	121
<b>Artículo 55.</b> Inicio de procedimiento de protección de la legalidad urbanística y prescripción de la infracción .....	121
<b>Artículo 56.</b> Imposición de la sanción y reposición de la realidad física alterada .....	121
<b>Artículo 57.</b> Reducción de las sanciones en supuestos de reposición voluntaria de la realidad física alterada .....	122
<b>Sección 4ª. Las licencias u órdenes de ejecución incompatibles con la ordenación urbanística</b> .....	123
<b>Artículo 58.</b> Suspensión de licencias u órdenes de ejecución .....	123
<b>Artículo 59.</b> Revisión de actos urbanísticos .....	123

<b>TÍTULO II. LAS INFRACCIONES URBANÍSTICAS Y SANCIONES</b> .....	125
<b>Capítulo I. Disposiciones generales</b> .....	125
<b>Sección 1ª. Las infracciones urbanísticas y sus consecuencias</b> .....	125
<b>Artículo 60.</b> Infracciones urbanísticas .....	125
<b>Artículo 61.</b> Consecuencias legales de las infracciones urbanísticas .....	125
<b>Artículo 62.</b> Procedimiento de resarcimiento .....	126
<b>Sección 2ª. Las personas responsables</b> .....	126
<b>Artículo 63.</b> Personas responsables .....	126
<b>Artículo 64.</b> Muerte o extinción de las personas responsables de las infracciones .....	128
<b>Sección 3ª. La competencia y el procedimiento</b> .....	128
<b>Artículo 65.</b> Competencia para iniciar, instruir y resolver .....	128
<b>Artículo 66.</b> Procedimiento para el ejercicio de la potestad sancionadora .....	130
<b>Artículo 67.</b> Destino de las multas .....	130
<b>Sección 4ª. Las reglas para la exigencia de responsabilidad sancionadora y la aplicación de las sanciones</b> .....	131
<b>Artículo 68.</b> Anulación del acto o actos administrativos legitimantes como presupuesto de la exigencia de responsabilidad .....	131
<b>Artículo 69.</b> Compatibilidad de las sanciones .....	131
<b>Artículo 70.</b> Carácter independiente de las multas .....	132
<b>Artículo 71.</b> Concurso de infracciones .....	132
<b>Artículo 72.</b> Exclusión de beneficio económico .....	133
<b>Artículo 73.</b> Graduación de las sanciones .....	134
<b>Artículo 74.</b> Criterios y reglas de graduación de las sanciones .....	134
<b>Artículo 75.</b> Circunstancias agravantes .....	134
<b>Artículo 76.</b> Circunstancias atenuantes .....	135
<b>Artículo 77.</b> Circunstancias mixtas .....	135
<b>Capítulo II. Los tipos básicos de las infracciones y las sanciones</b> .....	136
<b>Sección 1ª. Las infracciones urbanísticas y las sanciones</b> .....	136
<b>Artículo 78.</b> Clases de infracciones .....	136
<b>Artículo 79.</b> Sanciones .....	137
<b>Artículo 80.</b> Reglas complementarias para la determinación de las sanciones .....	138

<b>Artículo 81.</b> Determinación del valor de las obras ejecutadas en infracciones en materia de ejecución .....	138
<b>Artículo 82.</b> Medidas sancionadoras accesorias .....	138
<b>Artículo 83.</b> Determinación de las medidas sancionadoras accesorias .....	139
<b>Sección 2ª. La prescripción de infracciones urbanísticas y de sanciones</b> .....	140
<b>Artículo 84.</b> Inicio del cómputo de la prescripción de las infracciones y de las sanciones .....	140
<b>Artículo 85.</b> Prescripción de las infracciones y de las sanciones .....	141
<b>Capítulo III. Los tipos específicos de las infracciones urbanísticas y las sanciones</b> .....	141
<b>Sección 1ª. Las infracciones y las sanciones en materia de parcelación</b> .....	141
<b>Artículo 86.</b> Parcelaciones en suelo urbano .....	141
<b>Artículo 87.</b> Parcelaciones en terrenos con el régimen jurídico del suelo urbanizable .....	142
<b>Artículo 88.</b> Parcelaciones en terrenos que tengan el régimen del suelo no urbanizable .....	142
<b>Sección 2ª. Las infracciones y las sanciones en materia de ejecución</b> .....	142
<b>Artículo 89.</b> Obras de urbanización .....	142
<b>Artículo 90.</b> Desarrollo de instrumentos de gestión y ejecución .....	142
<b>Artículo 91.</b> Conservación de obras de urbanización y de construcciones y edificaciones .....	143
<b>Sección 3ª. Las infracciones y las sanciones en materia de edificación y uso del suelo</b> .....	143
<b>Artículo 92.</b> Obras en parcelas y solares edificables .....	143
<b>Artículo 93.</b> Obras en contra de la ordenación urbanística .....	144
<b>Artículo 94.</b> Obras en reservas para dotaciones .....	144
<b>Artículo 95.</b> Otros actos de uso del suelo .....	144
<b>Artículo 96.</b> Ocupación, utilización y modificación de usos .....	144
<b>Artículo 97.</b> Información y publicidad en las obras .....	145
<b>Sección 4ª. Las infracciones y las sanciones en materia de bienes y espacios del patrimonio arquitectónico, histórico, cultural, natural y paisajístico</b> .....	145
<b>Artículo 98.</b> Actos con incidencia en bienes o espacios de valor arquitectónico, histórico o cultural .....	145
<b>Artículo 99.</b> Actos con incidencia en espacios o bienes de valor natural o paisajístico .....	145
<b>Sección 5ª. Las infracciones y las sanciones en materia de inspección</b> .....	146
<b>Artículo 100.</b> Actos que supongan obstaculización a la labor inspectora .....	146

<b>§ 2.2 DECRETO 225/2006, DE 26 DE DICIEMBRE, POR EL QUE SE APRUEBA EL REGLAMENTO DE ORGANIZACIÓN Y FUNCIONES DE LA INSPECCIÓN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, URBANISMO Y VIVIENDA DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA. (TEXTO COMPLETO)</b> .....	147
<b>Artículo único.</b>	
Aprobación del Reglamento de Organización y Funciones de la Inspección de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Vivienda .....	148
<b>Disposición Adicional única.</b>	
Modificación del artículo 64.2 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 .....	148
<b>Disposición Transitoria primera.</b>	
Actuaciones y procedimientos administrativos en trámite .....	148
<b>Disposición Transitoria segunda.</b>	
Primera convocatoria de ingreso en el Cuerpo de Inspectores de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Vivienda .....	149
<b>Disposición Derogatoria única.</b> Derogación normativa .....	149
<b>Disposición Final primera.</b> Habilitación normativa .....	150
<b>Disposición Final segunda.</b> Entrada en vigor .....	150
<b>ANEXO. Reglamento de Organización y Funciones de la Inspección de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Vivienda de la Junta de Andalucía</b> .....	150
<b>Capítulo I. Normas generales y principios informadores de la Inspección de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Vivienda</b> .....	150
<b>Sección 1ª. Organización, funcionamiento y ámbito de actuación</b> .....	150
<b>Artículo 1.</b> Organización, funcionamiento y adscripción .....	150
<b>Artículo 2.</b> Ámbito de actuación .....	150
<b>Sección 2ª. Principios informadores de la inspección</b> .....	151
<b>Artículo 3.</b> Principios generales .....	151
<b>Artículo 4.</b> Principio de confidencialidad de la documentación .....	151
<b>Capítulo II. El Cuerpo de Inspección: acceso, organización y funciones</b> .....	151
<b>Sección 1ª. Personal al servicio de la inspección</b> .....	151
<b>Artículo 5.</b> Personal con funciones de inspección .....	151
<b>Artículo 6.</b> Acceso al Cuerpo de Inspección .....	151
<b>Artículo 7.</b> Funciones .....	152

<b>Artículo 8.</b> Acreditación . . . . .	152
<b>Artículo 9.</b> Adscripción del personal inspector . . . . .	152
<b>Artículo 10.</b> Personal de apoyo de la Inspección . . . . .	152
<b>Sección 2ª. Equipos de inspección y grupos especializados</b> . . . . .	153
<b>Artículo 11.</b> Equipos de inspección . . . . .	153
<b>Artículo 12.</b> Grupos especializados . . . . .	153
<b>Sección 3ª. Formación, perfeccionamiento y sistemas de evaluación</b> . . . . .	153
<b>Artículo 13.</b> Formación y perfeccionamiento del personal inspector . . . . .	153
<b>Artículo 14.</b> Evaluación . . . . .	154
<b>Capítulo III. Funcionamiento y actuación de la Inspección de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Vivienda</b> . . . . .	154
<b>Sección 1ª. Principios ordenadores del funcionamiento de la inspección de ordenación del territorio, urbanismo y vivienda</b> . . . . .	154
<b>Subsección 1ª. Planificación de objetivos para la acción inspectora</b> . . . . .	154
<b>Artículo 15.</b> Principios básicos . . . . .	154
<b>Artículo 16.</b> Planificación general de inspección en las áreas de ordenación del territorio, urbanismo y vivienda . . . . .	154
<b>Artículo 17.</b> Desarrollo de la planificación general . . . . .	154
<b>Subsección 2ª. Normas de funcionamiento, cooperación y colaboración interadministrativa y con la Administración de Justicia</b> . . . . .	155
<b>Artículo 18.</b> Unidad de función y especialización . . . . .	155
<b>Artículo 19.</b> Cooperación y colaboración con las Corporaciones Locales . . . . .	156
<b>Artículo 20.</b> Colaboración con la Administración de Justicia . . . . .	156
<b>Sección 2ª. Facultades y obligaciones del personal inspector</b> . . . . .	156
<b>Artículo 21.</b> Consideración de agentes de la autoridad . . . . .	156
<b>Artículo 22.</b> Facultades del personal inspector . . . . .	157
<b>Artículo 23.</b> Deberes de los funcionarios de la Inspección . . . . .	159
<b>Sección 3ª. Actuaciones de la Inspección de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Vivienda</b> . . . . .	159
<b>Artículo 24.</b> Principio de actividad planificada y programada . . . . .	159
<b>Artículo 25.</b> Autonomía técnica del personal Inspector . . . . .	159

<b>Artículo 26.</b> Inicio de las actuaciones inspectoras .....	160
<b>Artículo 27.</b> Denuncias .....	160
<b>Artículo 28.</b> Órdenes de servicio .....	160
<b>Artículo 29.</b> Modalidades de actuación .....	161
<b>Artículo 30.</b> Distribución de funciones de inspección .....	162
<b>Artículo 31.</b> Carácter de antecedente de las actuaciones inspectoras .....	162
<b>Artículo 32.</b> Continuidad de las actuaciones inspectoras .....	162
<b>Artículo 33.</b> Adopción de medidas provisionales .....	162
<b>Artículo 34.</b> Capacidad de obrar ante la Inspección .....	163
<b>Sección 4ª. Documentación inspectora</b> .....	163
<b>Artículo 35.</b> Documentos generados por las actuaciones inspectoras .....	163
<b>Subsección 1ª. Informes</b> .....	163
<b>Artículo 36.</b> Concepto y alcance .....	163
<b>Subsección 2ª. Actas de la Inspección</b> .....	163
<b>Artículo 37.</b> Concepto y alcance .....	163
<b>Artículo 38.</b> Contenido .....	164
<b>Artículo 39.</b> Formalización .....	165
<b>Artículo 40.</b> Clases .....	165
<b>Artículo 41.</b> Actas de conformidad .....	166
<b>Artículo 42.</b> Actas de obstrucción .....	166
<b>Artículo 43.</b> Actas de infracción .....	166
<b>Artículo 44.</b> Comunicación de las actas .....	166
<b>Subsección 3ª. Otros documentos de la actuación inspectora</b> .....	167
<b>Artículo 45.</b> Comunicaciones .....	167
<b>Artículo 46.</b> Diligencias .....	167
<b>Subsección 4ª. Registro de Inspección</b> .....	168
<b>Artículo 47.</b> Registro de Inspección de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Vivienda .....	168
<b>Artículo 48.</b> Estructura del Registro .....	168
<b>ANEXO. Baremo para el concurso de acceso en primera convocatoria al cuerpo de inspectores de ordenación del territorio, urbanismo y vivienda</b> .....	169



§ 2.3 DECRETO 2/2012, DE 10 DE ENERO, POR EL QUE SE REGULA EL RÉGIMEN DE LAS EDIFICACIONES Y ASENTAMIENTOS EXISTENTES EN SUELO NO URBANIZABLE EN LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA (TEXTO COMPLETO) .....	173
<b>Capítulo I. Disposiciones generales</b> .....	177
<b>Artículo 1.</b> Objeto y finalidad .....	177
<b>Artículo 2.</b> Forma de ubicación de las edificaciones .....	177
<b>Capítulo II. De las edificaciones aisladas en suelo no urbanizable</b> .....	178
<b>Sección 1ª. Clasificación, identificación y normas mínimas de habitabilidad de las edificaciones aisladas</b> .....	178
<b>Artículo 3.</b> Clasificación de las edificaciones aisladas según su situación jurídica .....	178
<b>Artículo 4.</b> Identificación de las edificaciones aisladas .....	180
<b>Artículo 5.</b> Normas mínimas de habitabilidad .....	181
<b>Sección 2ª. Régimen urbanístico de las edificaciones aisladas</b> .....	182
<b>Artículo 6.</b> Edificaciones conformes con la ordenación territorial y urbanística vigente .....	182
<b>Artículo 7.</b> Edificaciones en situación legal de fuera de ordenación .....	182
<b>Artículo 8.</b> Edificaciones en situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación .....	183
<b>Sección 3ª. Procedimiento para el reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación</b> .....	185
<b>Artículo 9.</b> Competencia y normas generales del procedimiento de reconocimiento .....	185
<b>Artículo 10.</b> Inicio del procedimiento .....	185
<b>Artículo 11.</b> Instrucción del procedimiento .....	186
<b>Artículo 12.</b> Resolución del procedimiento .....	188
<b>Capítulo III. Incorporación al planeamiento urbanístico de los asentamientos urbanísticos existentes en suelo no urbanizable</b> .....	189
<b>Artículo 13.</b> Incorporación de los asentamientos urbanísticos existentes en suelo no urbanizable .....	189
<b>Artículo 14.</b> De las determinaciones y documentación del Plan General de Ordenación Urbanística o su revisión .....	191
<b>Artículo 15.</b> Obligaciones de las personas propietarias de los asentamientos urbanísticos incorporados .....	193
<b>Artículo 16.</b> Coordinación de la ordenación urbanística con las previsiones de las demás políticas sectoriales .....	193
<b>Artículo 17.</b> Excepción a las reglas sustantivas y estándares de ordenación exigibles a los asentamientos urbanísticos .....	194

<b>Artículo 18.</b> Modulación de los parámetros de crecimientos en asentamientos susceptibles de incorporación . . . . .	194
<b>Artículo 19.</b> Ejecución y conservación de la urbanización . . . . .	195
<b>Artículo 20.</b> Proceso de legalización o reconocimiento de las edificaciones . . . . .	196
<b>Capítulo IV. Ámbitos del hábitat rural diseminado . . . . .</b>	196
<b>Artículo 21.</b> Identificación de los ámbitos del Hábitat Rural Diseminado . . . . .	196
<b>Artículo 22.</b> Determinaciones del planeamiento . . . . .	197
<b>Artículo 23.</b> Ejecución de las infraestructuras y servicios . . . . .	198
<b>Artículo 24.</b> Régimen aplicable para la implantación de nuevas edificaciones en los ámbitos del Hábitat Rural Diseminado . . . . .	198
<b>Disposición transitoria primera.</b> Municipios sin planeamiento general . . . . .	198
<b>Disposición transitoria segunda.</b> Edificaciones en asentamientos urbanísticos . . . . .	199
<b>Disposición transitoria tercera.</b> Edificaciones en ámbitos de Hábitat Rural Diseminado . . . . .	199
<b>Disposición transitoria cuarta.</b> Incorporación de los asentamientos a la ordenación urbanística . . . . .	199
<b>Disposición derogatoria única.</b> Derogación normativa . . . . .	199
<b>Disposición final primera.</b> Modificación del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía . . . . .	200
<b>Disposición final segunda.</b> Desarrollo y ejecución . . . . .	202
<b>Disposición final tercera.</b> Entrada en vigor . . . . .	202
<b>§ 2.4 ORDEN DE 1 DE MARZO DE 2013, POR LA QUE SE APRUEBAN LAS NORMATIVAS DIRECTORAS PARA LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA EN DESARROLLO DE LOS ARTÍCULOS 4 Y 5 DEL DECRETO 2/2012, DE 10 DE ENERO, POR EL QUE SE REGULA EL RÉGIMEN DE LAS EDIFICACIONES Y ASENTAMIENTOS EXISTENTES EN SUELO NO URBANIZABLE EN LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA. (TEXTO COMPLETO) . . . . .</b>	203
<b>Artículo único.</b> Aprobación de las Normativas Directoras . . . . .	204
<b>Disposición final única.</b> Entrada en vigor . . . . .	204
<b>ANEXO I. Normativa directora para la redacción de los avances previstos en el artículo 4 del Decreto 2/2012, de 10 de enero (LAN 2012, 42), por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía . . . . .</b>	204
<b>Introducción . . . . .</b>	204

<b>Normativa</b> .....	210
<b>Norma 1.<sup>a</sup></b> Alcance y contenido documental del avance .....	210
<b>Norma 2.<sup>a</sup></b> Tramitación para la aprobación del avance .....	212
<b>Norma 3.<sup>a</sup></b> Criterios para la identificación y delimitación de los asentamientos urbanísticos ..	213
<b>Norma 4.<sup>a</sup></b> Criterios para la identificación y delimitación de los ámbitos del hábitat rural diseminado .....	215
<b>ANEXO II. Normativa directora para el establecimiento de las normas mínimas de habitabilidad previstas en el artículo 5 del Decreto 2/2012, de 10 de enero (LAN 2012, 42) por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía</b> .....	216
<b>Introducción</b> .....	216
<b>Normativa</b> .....	217
<b>Norma 1.<sup>a</sup></b> Objeto, contenido y alcance .....	217
<b>Norma 2.<sup>a</sup></b> Sobre las condiciones de ubicación y accesibilidad de las edificaciones .....	218
<b>Norma 3.<sup>a</sup></b> Sobre el impacto generado por las edificaciones .....	219
<b>Norma 4.<sup>a</sup></b> Condiciones de seguridad .....	219
<b>Norma 5.<sup>a</sup></b> Condiciones mínimas de salubridad .....	219
<b>Norma 6.<sup>a</sup></b> Condiciones mínimas de habitabilidad y funcionalidad .....	220
<b>§ 2.5 ORDEN DE 28 DE SEPTIEMBRE DE 2007, POR LA QUE SE APRUEBA EL MODELO DE ACTA QUE SE EXTENDERÁ POR LA INSPECCIÓN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, URBANISMO Y VIVIENDA EN EL EJERCICIO DE LAS ACTUACIONES INSPECTORAS. (TEXTO COMPLETO)</b> .....	223
<b>Artículo 1.</b> Del modelo de actas de la Inspección de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Vivienda .....	223
<b>Artículo 2.</b> De la utilización de modelos .....	224
<b>Disposición Final Primera.</b> .....	224
<b>Disposición Final Segunda.</b> .....	224
<b>ANEXO</b> .....	224
<b>§ 2.6 ORDEN DE 5 DE NOVIEMBRE DE 2007, POR LA QUE SE APRUEBA EL FORMATO DE LA ACREDITACIÓN DEL PERSONAL INSPECTOR DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, URBANISMO Y VIVIENDA DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA. (TEXTO COMPLETO)</b> .....	227
<b>Artículo 1.</b> Del modelo de acreditación .....	227
<b>Artículo 2.</b> Del carácter del documento y su utilización .....	228

<b>Disposición transitoria única.</b> Credencial provisional .....	228
<b>Disposición final primera.</b> Facultades de desarrollo .....	228
<b>Disposición final segunda.</b> Entrada en vigor .....	228
<b>ANEXO. Documento de acreditación del personal inspector de ordenación del territorio, urbanismo y vivienda</b> .....	228
<b>Imagen Carnet</b> .....	228
<b>§ 2.7 ORDEN DE 11 DE ABRIL DE 2013, POR LA QUE SE APRUEBA EL PLAN GENERAL DE INSPECCIÓN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO PARA EL CUATRIENIO 2013-2016 (TEXTO COMPLETO)</b> .....	233
<b>Primero.</b>	
Del objeto y ámbito temporal del Plan General de Inspección de Ordenación del Territorio y Urbanismo para el cuatrienio 2013-2016 .....	236
<b>Segundo.</b>	
De las líneas prioritarias de intervención del Plan General de Inspección. el ejercicio de la función inspectora en materia de ordenación del territorio y urbanismo en el cuatrienio 2013-2016 por parte de la dirección General de Urbanismo tendrá las siguientes líneas prioritarias de intervención .....	236
<b>Tercero.</b>	
Programación y evaluación de la actuación inspectora .....	236
<b>Cuarto.</b>	
Colaboración institucional y auxilio a la Administración de Justicia. en el marco del presente Plan General de Inspección se prestará colaboración .....	237
<b>Quinto.</b>	
Efectos. ....	237
<b>3. LEGISLACIÓN AGRARIA</b> .....	239
<b>§ 3.1 LEY 19/1995, DE 4 DE JULIO, DE MODERNIZACIÓN DE LAS EXPLOTACIONES AGRARIAS</b> .....	241
<b>Artículo 2.</b> Definiciones .....	242
<b>Artículo 23.</b> Determinación .....	245
<b>Artículo 24.</b> Indivisión .....	245
<b>Artículo 25.</b> Excepciones .....	245
<b>§ 3.2 LEY 45/2007, DE 13 DE DICIEMBRE, PARA EL DESARROLLO SOSTENIBLE DEL MEDIO RURAL</b> ...	247
<b>Artículo 33.</b> Urbanismo y vivienda .....	247

§ 3.3 LEY 8/1984, DE 3 DE JULIO, DE REFORMA AGRARIA . . . . .	249
<b>Artículo 1.</b> . . . . .	249
<b>Artículo 2.</b> . . . . .	249
<b>Artículo 3.</b> . . . . .	250
<b>Artículo 4.</b> . . . . .	250
<b>Artículo 5.</b> . . . . .	250
<b>Artículo 7.</b> . . . . .	251
<b>Artículo 15.</b> . . . . .	251
§ 3.4 RESOLUCIÓN DE 4 DE NOVIEMBRE DE 1996, DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO RURAL Y ACTUACIONES ESTRUCTURALES (ACTUALMENTE DE REGADIOS Y ESTRUCTURAS), POR LA QUE SE APRUEBAN PROVISIONALMENTE LAS UNIDADES MÍNIMAS DE CULTIVO EN EL ÁMBITO TERRITORIAL DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA . . . . .	253
<b>Artículo 1.</b> Unidades mínimas de cultivo . . . . .	254
<b>Artículo 2.</b> Modificaciones de términos municipales . . . . .	254
<b>Disposición Adicional única</b> . . . . .	254
<b>Disposición Final. Entrada en vigor</b> . . . . .	255
<b>ANEXO</b> . . . . .	255
<b>4. PATRIMONIO (SELECCIÓN DE ARTÍCULOS)</b> . . . . .	261
§ 4.1 LEY 33/2033, DE 3 DE NOVIEMBRE DE PATRIMONIO DE LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS. . . . .	263
<b>Artículo 1.</b> Objeto de la ley . . . . .	263
<b>Artículo 2.</b> Ámbito de aplicación . . . . .	263
<b>Artículo 3.</b> Concepto . . . . .	264
<b>Artículo 4.</b> Clasificación . . . . .	264
<b>Artículo 5.</b> Bienes y derechos de dominio público o demaniales . . . . .	264
<b>Artículo 7.</b> Bienes y derechos de dominio privado o patrimoniales . . . . .	265
§ 4.2 LEY 4/1986, DE 5 DE MAYO, DEL PATRIMONIO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA . . . . .	267
<b>Artículo 1.</b> . . . . .	267
<b>Artículo 2.</b> . . . . .	267
<b>Artículo 3.</b> . . . . .	267

<b>Artículo 4.</b> . . . . .	268
<b>Artículo 5.</b> . . . . .	268
<b>Artículo 6.</b> . . . . .	268
<b>Artículo 7.</b> . . . . .	268
<b>Artículo 8.</b> . . . . .	268
<b>Artículo 9.</b> . . . . .	268
<b>Artículo 10.</b> . . . . .	268
<b>Artículo 11.</b> . . . . .	269
<b>Artículo 12.</b> . . . . .	269
<b>Artículo 13.</b> . . . . .	269
<b>Artículo 14.</b> . . . . .	269
<b>Artículo 16.</b> . . . . .	269
<b>§ 4.3 LEY 16/1985, DE 25 DE JUNIO, DEL PATRIMONIO HISTÓRICO ESPAÑOL</b> . . . . .	271
<b>Artículo 1.</b> . . . . .	271
<b>Artículo 9.</b> . . . . .	272
<b>Artículo 14.</b> . . . . .	272
<b>Artículo 15.</b> . . . . .	273
<b>Artículo 16.</b> . . . . .	273
<b>Artículo 17.</b> . . . . .	273
<b>Artículo 18.</b> . . . . .	274
<b>Artículo 19.</b> . . . . .	274
<b>Artículo 20.</b> . . . . .	274
<b>Artículo 21.</b> . . . . .	275
<b>Artículo 22.</b> . . . . .	276
<b>Artículo 23.</b> . . . . .	276
<b>Artículo 24.</b> . . . . .	276
<b>Artículo 25.</b> . . . . .	277
<b>Artículo 37.</b> . . . . .	277
<b>Artículo 40.</b> . . . . .	277
<b>Artículo 41.</b> . . . . .	278
<b>Artículo 42.</b> . . . . .	278
<b>Artículo 43.</b> . . . . .	278

<b>Artículo 44.</b> . . . . .	279
<b>Artículo 46.</b> . . . . .	279
<b>Artículo 47.</b> . . . . .	279
<b>§ 4.4 LEY 14/2007, DE 26 DE NOVIEMBRE, DEL PATRIMONIO HISTÓRICO DE ANDALUCÍA</b> . . . . .	281
<b>Artículo 1.</b> Objeto . . . . .	281
<b>Artículo 2.</b> Ámbito de aplicación . . . . .	281
<b>Artículo 3.</b> Competencia . . . . .	281
<b>Artículo 6.</b> Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz . . . . .	282
<b>Artículo 13.</b> Inventario de Bienes Reconocidos del Patrimonio Histórico Andaluz . . . . .	282
<b>Artículo 14.</b> Obligaciones de las personas titulares . . . . .	282
<b>Artículo 15.</b> Órdenes de ejecución . . . . .	283
<b>Artículo 16.</b> Ejecución forzosa . . . . .	284
<b>Artículo 18.</b> Expropiación . . . . .	284
<b>Artículo 19.</b> Contaminación visual o perceptiva . . . . .	284
<b>Artículo 20.</b> Criterios de conservación . . . . .	285
<b>Artículo 24.</b> Intervenciones de emergencia . . . . .	286
<b>Artículo 25.</b> Clasificación . . . . .	286
<b>Artículo 26.</b> Conceptos . . . . .	287
<b>Artículo 29.</b> Instrumentos de ordenación y planes con incidencia patrimonial . . . . .	288
<b>Artículo 30.</b> Planeamiento urbanístico de protección . . . . .	289
<b>Artículo 31.</b> Contenido de protección de los planes . . . . .	290
<b>Artículo 32.</b> Informe en los procedimientos de prevención y control ambiental . . . . .	291
<b>Artículo 33.</b> Autorización de intervenciones, prohibiciones y deber de comunicación sobre inmuebles . . . . .	291
<b>Artículo 34.</b> Actuaciones no sometidas a licencia . . . . .	292
<b>Artículo 35.</b> Suspensión de obras o actuaciones . . . . .	293
<b>Artículo 36.</b> Suspensión de licencias y paralización de actuaciones . . . . .	293
<b>Artículo 37.</b> Expedientes de ruina . . . . .	293
<b>Artículo 38.</b> Demoliciones . . . . .	294
<b>Artículo 39.</b> Actuaciones ilegales . . . . .	294
<b>Artículo 47.</b> Concepto . . . . .	295
<b>Artículo 48.</b> Declaración de Zona de Servidumbre Arqueológica . . . . .	295

<b>Artículo 59.</b> Actuaciones arqueológicas previas a la intervención sobre un inmueble . . . . .	295
<b>Artículo 61.</b> Concepto y ámbito . . . . .	296
<b>Artículo 63.</b> Especial protección . . . . .	296
<b>Artículo 64.</b> Adecuación del planeamiento . . . . .	297
<b>Artículo 65.</b> Patrimonio Industrial. Definición . . . . .	297
<b>Artículo 66.</b> Clasificación . . . . .	297
<b>Artículo 67.</b> Especial protección . . . . .	297
<b>Artículo 68.</b> Adecuación del planeamiento . . . . .	297
<b>Artículo 113.</b> Obligación de reparación . . . . .	298
<b>Disposición adicional cuarta.</b> Entorno de determinados inmuebles . . . . .	298
<b>Disposición transitoria tercera.</b> Descontaminación visual . . . . .	298
<b>5. PUERTOS (SELECCIÓN DE ARTÍCULOS)</b> . . . . .	299
<b>§ 5.1 REAL DECRETO LEGISLATIVO 2/2011, DE 5 DE SEPTIEMBRE, POR EL QUE SE APRUEBA EL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DE PUERTOS DEL ESTADO Y DE LA MARINA MERCANTE</b> . . . . .	301
<b>Artículo 11.</b> Competencia de la Administración General del Estado . . . . .	301
<b>Artículo 25.</b> Competencias . . . . .	301
<b>Artículo 26.</b> Funciones . . . . .	302
<b>Artículo 56.</b> Articulación urbanística de los puertos . . . . .	304
<b>Artículo 57.</b> Construcción de nuevos puertos . . . . .	306
<b>Artículo 59.</b> Obras en el dominio público portuario . . . . .	306
<b>§ 5.2 LEY 21/2007, DE 18 DE DICIEMBRE, DE RÉGIMEN JURÍDICO Y ECONÓMICO DE LOS PUERTOS DE ANDALUCÍA</b> . . . . .	309
<b>Artículo 2.</b> Principios . . . . .	309
<b>TÍTULO II. CONSTRUCCIÓN Y AMPLIACIÓN DE PUERTOS. ORDENACIÓN FUNCIONAL Y URBANÍSTICA</b> . . . . .	310
<b>Capítulo I. Construcción y ampliación</b> . . . . .	310
<b>Artículo 7.</b> Proyectos . . . . .	310
<b>Artículo 8.</b> Efectos de la aprobación de los proyectos . . . . .	310
<b>Capítulo II. Ordenación funcional</b> . . . . .	311
<b>Artículo 9.</b> Planes de Usos de los Espacios Portuarios . . . . .	311
<b>Artículo 10.</b> Efectos de la aprobación del Plan de Usos . . . . .	312



<b>Capítulo III. Los puertos en la ordenación territorial y en la planificación urbanística</b> . . . . .	312
<b>Artículo 11.</b> Ordenación territorial y urbanística de los puertos . . . . .	312
<b>Artículo 12.</b> Planes especiales de ordenación de los puertos . . . . .	313
<b>Artículo 13.</b> Ejecución de obras . . . . .	313
<b>Artículo 14.</b> Coordinación interadministrativa . . . . .	314
<b>6. CARRETERAS (SELECCIÓN DE ARTÍCULOS)</b> . . . . .	315
§ 6.1 <b>LEY 37/2015, DE 29 DE SEPTIEMBRE, DE CARRETERAS</b> . . . . .	317
<b>Artículo 16.</b> Ordenación del territorio y ordenación urbanística . . . . .	317
<b>Artículo 28.</b> Zonas de protección de la carretera: disposiciones generales . . . . .	319
<b>Artículo 29.</b> Zona de dominio público . . . . .	320
<b>Artículo 30.</b> Obligación de deslinde y facultad de investigación . . . . .	323
<b>Artículo 31.</b> Zona de servidumbre . . . . .	324
<b>Artículo 32.</b> Zona de afección . . . . .	325
<b>Artículo 33.</b> Zona de limitación a la edificabilidad . . . . .	325
<b>Artículo 34.</b> Facultad de expropiación . . . . .	327
<b>Artículo 35.</b> Paralización de obras o suspensión de usos no legalizados . . . . .	327
<b>Artículo 36.</b> Limitación de accesos . . . . .	329
<b>Artículo 37.</b> Publicidad . . . . .	330
§ 6.2 <b>LEY 8/2001, DE 12 DE JULIO, DE CARRETERAS DE ANDALUCÍA</b> . . . . .	333
<b>Artículo 12.</b> Zona de dominio público adyacente . . . . .	333
<b>Artículo 20.</b> Planificación viaria . . . . .	334
<b>Artículo 21.</b> Plan General de Carreteras de Andalucía . . . . .	335
<b>Artículo 22.</b> Contenido del Plan General de Carreteras de Andalucía . . . . .	335
<b>Artículo 23.</b> Planes sectoriales y planes territoriales de carreteras . . . . .	336
<b>Artículo 24.</b> Planes provinciales de carreteras . . . . .	337
<b>Artículo 34.</b> Planeamiento urbanístico . . . . .	339
<b>Artículo 35.</b> Informe de los instrumentos de planeamiento urbanístico . . . . .	339
<b>Artículo 53.</b> Zonas de protección de las carreteras . . . . .	340
<b>Artículo 54.</b> Zona de servidumbre legal . . . . .	340
<b>Artículo 55.</b> Zona de afección . . . . .	341
<b>Artículo 56.</b> Zona de no edificación . . . . .	342

<b>Artículo 57.</b> Accesos a las carreteras . . . . .	342
<b>Artículo 58.</b> Publicidad y carteles . . . . .	343
<b>Artículo 59.</b> De la protección de otros caminos y vías . . . . .	344
<b>Artículo 62.</b> Autorizaciones . . . . .	344
<b>Artículo 63.</b> Uso de la zona de dominio público adyacente . . . . .	345
<b>Artículo 64.</b> Uso de las restantes zonas de protección . . . . .	345
<b>Artículo 67.</b> Medidas a adoptar por la Administración . . . . .	346
<b>Artículo 68.</b> Suspensión de actuaciones y usos no autorizados . . . . .	346
<b>Artículo 69.</b> Legalización, demolición de actuaciones no autorizadas y ejecución subsidiaria . . . . .	347
<b>Artículo 81.</b> Procedimiento . . . . .	347
<b>Artículo 83.</b> Obligaciones de restitución, reparación e indemnización . . . . .	347
<b>7. SECTOR FERROVIARIO (SELECCIÓN DE ARTÍCULOS) . . . . .</b>	<b>349</b>
<b>§ 7.1 LEY 38/2015, DE 29 DE SEPTIEMBRE, DEL SECTOR FERROVIARIO . . . . .</b>	<b>351</b>
<b>Artículo 7.</b> Incidencia de las infraestructuras ferroviarias sobre el planeamiento urbanístico. El control municipal . . . . .	351
<b>Artículo 8.</b> Pasos a nivel . . . . .	353
<b>Artículo 9.</b> Zonas de servicio ferroviario . . . . .	355
<b>Artículo 10.</b> Consideración urbanística de las zonas de servicio . . . . .	356
<b>Artículo 12.</b> Zona de dominio público, zona de protección y límite de edificación . . . . .	357
<b>Artículo 13.</b> Zona de dominio público . . . . .	357
<b>Artículo 14.</b> Zona de protección . . . . .	358
<b>Artículo 15.</b> Límite de edificación . . . . .	358
<b>Artículo 16.</b> Otras limitaciones relativas a las zonas de dominio público y de protección . . . . .	359
<b>Artículo 17.</b> Expropiación de bienes existentes en la zona de protección hasta la línea límite de edificación . . . . .	361
<b>Artículo 18.</b> Obras y actividades ilegales en zonas de dominio público o de protección de la infraestructura ferroviaria . . . . .	361
<b>§ 7.2 LEY 9/2006, DE 26 DE DICIEMBRE, DE SERVICIOS FERROVIARIOS DE ANDALUCÍA . . . . .</b>	<b>363</b>
<b>Artículo 11.</b> Infraestructuras Ferroviarias de Andalucía y urbanismo . . . . .	363
<b>Artículo 12.</b> Zonas de servicio ferroviario . . . . .	364

<b>Artículo 13.</b> Alcance . . . . .	365
<b>Artículo 14.</b> Zona de dominio público . . . . .	365
<b>Artículo 15.</b> Zona de protección . . . . .	366
<b>Artículo 16.</b> Reducción de distancias . . . . .	366
<b>Artículo 17.</b> Normas especiales en las zonas de dominio público y de protección . . . . .	366
<b>Artículo 18.</b> Límite de edificación . . . . .	368
<b>Artículo 19.</b> Potestad de expropiación de bienes existentes en la zona de protección hasta la línea límite de edificación . . . . .	368
<b>Artículo 20.</b> Obras y actividades ilegales en zonas de dominio público o de protección de la infraestructura ferroviaria . . . . .	369
<b>8. SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS (SELECCIÓN DE ARTÍCULOS) . . . . .</b>	<b>371</b>
<b>§ 8.1 LEY 48/1960, DE 21 DE JULIO, SOBRE NAVEGACIÓN AÉREA . . . . .</b>	<b>373</b>
<b>Artículo 51.</b> . . . . .	373
<b>Artículo 52.</b> . . . . .	374
<b>Artículo 53.</b> . . . . .	374
<b>Artículo 54.</b> . . . . .	374
<b>§ 8.2 DECRETO 584/1972, DE 24 DE FEBRERO, DE SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS . . . . .</b>	<b>375</b>
<b>Artículo 29.</b> Incorporación de las servidumbres aeronáuticas a los planes directores y al planeamiento territorial o urbanístico . . . . .	375
<b>Artículo 30.</b> Condiciones para la realización de actuaciones en zonas de servidumbre o que supongan obstáculos . . . . .	378
<b>Artículo 31.</b> Procedimiento y órgano competente en materia de actuaciones en zonas de servidumbre . . . . .	379
<b>Artículo 32.</b> Procedimiento aplicable para actuaciones en zonas de servidumbre incluidas en planes informados previamente . . . . .	379
<b>§ 8.3 REAL DECRETO 259/1998, DE 4 DE DICIEMBRE, SOBRE LA ORDENACIÓN DE AEROPUERTOS DE INTERÉS GENERAL Y SU ZONA DE SERVICIO EN EJECUCIÓN DE LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 166 DE LA LEY 13/1996, DE 30 DE DICIEMBRE DE MEDIDAS FISCALES, ADMINISTRATIVAS Y DEL ORDEN SOCIAL . . . . .</b>	<b>381</b>
<b>Disposición adicional segunda.</b> Remisión al Ministerio de Fomento de los proyectos urbanísticos que afecten a la zona de servicio de aeropuertos de interés general . . . . .	381

<b>9. SALUD (SELECCIÓN DE ARTÍCULOS)</b> .....	383
<b>§ 9.1 LEY 16/2011, DE 23 DE DICIEMBRE, DE SALUD PÚBLICA DE ANDALUCÍA</b> .....	385
<b>Artículo 2.</b> Definiciones .....	385
<b>Artículo 56.</b> Ámbito de aplicación .....	385
<b>Artículo 58.</b> Informe de evaluación del impacto en salud .....	386
<b>§ 9.2 DECRETO 95/2001, DE 3 DE ABRIL, POR EL QUE SE APRUEBA EL REGLAMENTO DE POLICÍA SANITARIA MORTUORIA</b> .....	389
<b>Artículo 39</b> Requisitos de emplazamiento de los cementerios .....	389
<b>Artículo 40.</b> Previsiones en el planeamiento urbanístico .....	390
<b>10. VIVIENDA (SELECCIÓN DE ARTÍCULOS)</b> .....	391
<b>§ 10.1 LEY 13/2005, DE 11 DE NOVIEMBRE, DE MEDIDAS PARA LA VIVIENDA PROTEGIDA Y EL SUELO</b> .....	393
<b>Artículo 2.1.</b> .....	395
<b>Artículo 12.1.</b> .....	395
<b>§ 10.2 LEY 1/2010, DE 8 DE MARZO, REGULADORA DEL DERECHO A LA VIVIENDA EN ANDALUCÍA</b> . . .	397
<b>Artículo 1.</b> Objeto de la Ley .....	397
<b>Artículo 2.</b> Derecho a una vivienda digna y adecuada .....	397
<b>Artículo 4.</b> Contenido de la actuación de las Administraciones públicas andaluzas .....	398
<b>Artículo 5.</b> Condiciones para su ejercicio .....	398
<b>Artículo 6.</b> Modalidades para el acceso a una vivienda protegida .....	399
<b>Artículo 7.</b> Procedimiento para el ejercicio del derecho .....	399
<b>Artículo 10.</b> Determinaciones del planeamiento urbanístico en materia de vivienda .....	399
<b>Artículo 11.</b> Planes de vivienda y suelo .....	400
<b>Artículo 12.</b> Plan de vivienda y suelo de ámbito autonómico .....	400
<b>Artículo 13.</b> Planes municipales de vivienda y suelo .....	401
<b>Artículo 14.</b> Actuaciones supramunicipales e intermunicipales .....	402
<b>Artículo 15.</b> Reservas de suelo para viviendas .....	403
<b>Artículo 16.</b> Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida .....	403
<b>Artículo 24.</b> Protección jurisdiccional de los derechos .....	403

<b>11. TURISMO (SELECCIÓN DE ARTÍCULOS)</b> .....	405
§ 11.1 LEY 13/2011, DE 23 DE DICIEMBRE, DEL TURISMO DE ANDALUCÍA .....	407
<b>Artículo 2.</b> Definiciones .....	407
<b>Sección 2ª. Del uso turístico del suelo y las relaciones con la ordenación del territorio</b> ....	407
<b>Artículo 17.</b> Determinaciones de los Planes de Ordenación del Territorio de ámbito subregional en materia de turismo .....	407
<b>Artículo 18.</b> Mantenimiento del uso turístico .....	408
<b>Artículo 30.</b> Libertad de establecimiento y de prestación de los servicios turísticos .....	408
<b>Artículo 34.</b> Clasificación sobre la base de una declaración responsable .....	409
<b>Capítulo III. De los establecimientos y servicios turísticos en particular</b> .....	410
<b>Sección 1ª. De los establecimientos de alojamiento turístico</b> .....	410
<b>Artículo 40.</b> Tipos de establecimientos de alojamiento turístico .....	410
<b>Artículo 67.</b> Planificación de las actuaciones inspectoras .....	411
§ 11.2 DECRETO 20/2002, DE 29 DE ENERO, DE TURISMO EN EL MEDIO RURAL Y TURISMO ACTIVO .....	413
<b>Artículo 3.</b> Medio rural .....	413
<b>TÍTULO II. TURISMO EN EL MEDIO RURAL</b> .....	414
<b>Capítulo I. Alojamiento Turístico en el Medio Rural</b> .....	414
<b>Sección 1ª. Disposiciones generales</b> .....	414
<b>Artículo 9.</b> Alojamiento Turístico en el Medio Rural. Definición .....	414
<b>Sección 2ª. Casas rurales</b> .....	415
<b>Artículo 15.</b> Casas rurales .....	415
<b>Artículo 16.</b> Categorías .....	415
<b>Sección 3ª. Establecimientos hoteleros, apartamentos turísticos rurales y complejos turísticos rurales</b> .....	415
<b>Artículo 17.</b> Establecimientos hoteleros y apartamentos turísticos rurales .....	415
<b>Artículo 18.</b> Complejos turísticos rurales y Villas turísticas .....	416
<b>Sección 4ª. Viviendas turísticas de alojamiento rural</b> .....	416
<b>Artículo 19.</b> Viviendas turísticas de alojamiento rural .....	416

<b>§ 11.3 DECRETO 164/2003, DE 17 DE JUNIO, DE ORDENACIÓN DE LOS CAMPAMENTOS DE TURISMO</b> . . . . .	419
<b>Artículo 2.</b> Régimen general . . . . .	419
<b>Artículo 3.</b> Prohibición de la acampada libre . . . . .	419
<b>Artículo 4.</b> Campamentos de turismo clandestinos . . . . .	420
<b>Artículo 5.</b> Ubicación . . . . .	420
<b>Sección 3ª. Clasificación</b> . . . . .	421
<b>Artículo 6.</b> Clasificación . . . . .	421
<b>Artículo 7.</b> Categorías de los campamentos de turismo . . . . .	421
<b>Artículo 8.</b> Modalidades . . . . .	422
<b>Capítulo II. Requisitos de los campamentos de turismo</b> . . . . .	422
<b>Sección 1ª. Requisitos estructurales</b> . . . . .	422
<b>Artículo 14.</b> Superficies del campamento . . . . .	422
<b>Artículo 15.</b> Capacidad de alojamiento . . . . .	423
<b>Artículo 17.</b> Instalaciones fijas de alojamiento . . . . .	423
<b>§ 11.4 DECRETO 47/2004, DE 10 DE FEBRERO, DE ESTABLECIMIENTOS HOTELEROS</b> . . . . .	425
<b>Artículo 20.</b> Grupos . . . . .	425
<b>Artículo 21.</b> Categorías según los grupos . . . . .	425
<b>Artículo 22.</b> Modalidades . . . . .	426
<b>Artículo 27.</b> Licencias municipales . . . . .	426
<b>Sección 2ª. Grupos de establecimientos hoteleros</b> . . . . .	427
<b>Artículo 28.</b> Hoteles . . . . .	427
<b>Artículo 29.</b> Hostales . . . . .	427
<b>Artículo 30.</b> Pensiones . . . . .	427
<b>Artículo 31.</b> Hoteles-apartamentos . . . . .	427
<b>Sección 3ª. Modalidades</b> . . . . .	428
<b>Artículo 32.</b> Establecimientos hoteleros de playa . . . . .	428
<b>Artículo 33.</b> Establecimientos hoteleros de ciudad . . . . .	428
<b>Artículo 34.</b> Establecimientos hoteleros rurales . . . . .	428
<b>Artículo 35.</b> Establecimientos hoteleros de carretera . . . . .	429

<b>Sección 4ª. Requisitos según la modalidad</b> .....	429
<b>Artículo 36.</b> Requisitos en la modalidad de playa .....	429
<b>Artículo 36 bis.</b> Dispensa de los requisitos exigibles a la modalidad de playa .....	429
<b>Artículo 37.</b> Requisitos en la modalidad rural .....	429
<b>Artículo 38.</b> Requisitos en la modalidad de carretera .....	430
<b>Artículo 39.</b> Rehabilitación y reforma del inmueble .....	430
<b>§ 11.5 DECRETO 194/2010, DE 20 DE ABRIL, DE ESTABLECIMIENTOS DE APARTAMENTOS TURÍSTICOS</b> .....	431
<b>Artículo 3.</b> Competencias .....	431
<b>Sección 3ª. Modalidades</b> .....	432
<b>Artículo 12.</b> Modalidades .....	432
<b>Artículo 13.</b> Establecimientos de playa .....	432
<b>Artículo 14.</b> Establecimientos de ciudad .....	433
<b>Artículo 15.</b> Establecimientos rurales .....	433
<b>Artículo 16.</b> Establecimientos de carretera .....	433
<b>Sección 4.ª Requisitos según la modalidad</b> .....	434
<b>Artículo 17.</b> Requisitos en la modalidad de playa .....	434
<b>Artículo 18.</b> Requisitos en la modalidad rural .....	434
<b>§ 11.6 DECRETO 143/2014, DE 21 DE OCTUBRE, POR EL QUE SE REGULA LA ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE TURISMO DE ANDALUCÍA</b> .....	437
<b>Artículo 3 .</b> Materia objeto del registro .....	437
<b>Artículo 9.</b> Inscripción en base a una declaración responsable y de oficio .....	438
<b>Artículo 16.</b> clasificación del establecimiento de alojamiento turístico .....	438
<b>Artículo 17.</b> Inscripción .....	439
<b>12. COMERCIO (SELECCIÓN DE ARTÍCULOS)</b> .....	441
<b>§ 12.1 LEY 7/1996, DE 15 DE ENERO, DE ORDENACIÓN DEL COMERCIO MINORISTA</b> .....	443
<b>Artículo 1.</b> Objeto .....	443
<b>Artículo 2.</b> Establecimientos comerciales .....	443
<b>Artículo 6.</b> Apertura, traslado o ampliación de establecimientos comerciales .....	444

<b>Artículo 7.</b> Tramitación de las licencias (Derogado) . . . . .	445
<b>Disposición final única</b> . . . . .	445
<b>§ 12.2 DECRETO LEGISLATIVO 1/2012, DE 20 DE MARZO, POR EL QUE SE APRUEBA EL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DE COMERCIO INTERIOR DE ANDALUCÍA</b> . . . . .	447
<b>Artículo 21.</b> Establecimientos comerciales . . . . .	447
<b>Artículo 22.</b> Grandes superficies minoristas . . . . .	448
<b>Artículo 23.</b> Superficie útil para la exposición y venta al público . . . . .	448
<b>Artículo 24.</b> Definiciones . . . . .	449
<b>Artículo 25.</b> Criterios de aplicación general . . . . .	450
<b>Artículo 26.</b> Estrategia de planificación . . . . .	450
<b>Artículo 27.</b> Objeto y naturaleza . . . . .	451
<b>Artículo 28.</b> Contenido . . . . .	451
<b>Artículo 29.</b> Tramitación, aprobación y efectos . . . . .	451
<b>Artículo 30.</b> Establecimientos comerciales mayoristas con incidencia territorial . . . . .	452
<b>Artículo 31.</b> Grandes superficies minoristas y planificación urbanística . . . . .	452
<b>Artículo 32.</b> Criterios para el emplazamiento de grandes superficies minoristas por el planeamiento urbanístico . . . . .	453
<b>Artículo 33.</b> Ámbito de aplicación y alcance del informe comercial . . . . .	454
<b>Artículo 34.</b> Criterios territoriales para la implantación de grandes superficies minoristas. . . . .	454
<b>Artículo 35.</b> Emisión del informe comercial . . . . .	455
<b>Artículo 36.</b> Contenido del informe comercial . . . . .	455
<b>Artículo 37.</b> Certificado de Calidad Municipal del Comercio de Andalucía . . . . .	456
<b>Artículo 38.</b> Autorizaciones de grandes superficies minoristas . . . . .	456
<b>Artículo 39.</b> Requisitos para la instalación o ampliación de grandes superficies minoristas . . . . .	457
<b>Artículo 40.</b> Tramitación, aprobación y efectos . . . . .	458
<b>Artículo 41.</b> Contenido de la memoria de idoneidad . . . . .	459
<b>Artículo 42.</b> Tramitación y efectos del informe autonómico . . . . .	459
<b>13. ENERGÍA (SELECCIÓN DE ARTÍCULOS)</b> . . . . .	461
<b>§ 13.1 LEY 24/2013, DE 26 DE DICIEMBRE, DEL SECTOR ELÉCTRICO</b> . . . . .	463
<b>Artículo 5.</b> Coordinación con planes urbanísticos . . . . .	463
<b>Artículo 53.</b> Autorización de instalaciones de transporte, distribución, producción y líneas directas . . . . .	464



<b>Artículo 54.</b> Utilidad pública . . . . .	467
<b>Artículo 55.</b> Solicitud de la declaración de utilidad pública . . . . .	467
<b>Artículo 56.</b> Efectos de la declaración de utilidad pública . . . . .	467
<b>Artículo 57.</b> Servidumbre de paso . . . . .	468
<b>Artículo 58.</b> Limitaciones a la constitución de servidumbre de paso . . . . .	468
<b>Artículo 59.</b> Relaciones civiles . . . . .	468
<b>Artículo 60.</b> Derecho supletorio . . . . .	469
§ 13.2 <b>LEY 2/2007, DE 27 DE MARZO, DE FOMENTO DE LAS ENERGÍAS RENOVABLES Y DEL AHORRO Y EFICIENCIA ENERGÉTICA DE ANDALUCÍA</b> . . . . .	471
<b>Artículo 12.</b> La implantación de las actuaciones de producción de energía eléctrica mediante fuentes energéticas renovables y el procedimiento urbanístico . . . . .	471
<b>14. TELECOMUNICACIONES (SELECCIÓN DE ARTÍCULOS)</b> . . . . .	473
§ 14.1 <b>LEY 9/2014, GENERAL DE TELECOMUNICACIONES</b> . . . . .	475
<b>Artículo 30.</b> Derecho de ocupación del dominio público . . . . .	475
<b>Artículo 31.</b> Normativa aplicable a la ocupación del dominio público y la propiedad privada . . . . .	475
<b>Artículo 32.</b> Ubicación compartida y uso compartido de la propiedad pública o privada . . . . .	476
<b>Artículo 33.</b> Otras servidumbres y limitaciones a la propiedad . . . . .	477
<b>Artículo 34.</b> Colaboración entre administraciones públicas en el despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas . . . . .	478
<b>Artículo 36.</b> Previsión de infraestructuras de comunicaciones electrónicas en proyectos de urbanización y en obras civiles financiadas con recursos públicos . . . . .	481
<b>Artículo 37.</b> Acceso a las infraestructuras susceptibles de alojar redes públicas de comunicaciones electrónicas . . . . .	482
<b>15. ORGANIZACIÓN ADMINISTRATIVA Y PROCEDIMENTAL</b> . . . . .	485
§ 15.1 <b>LEY 5/2010, DE 11 DE JUNIO, DE AUTONOMÍA LOCAL DE ANDALUCÍA</b> . . . . .	487
<b>Artículo 9.</b> Competencias municipales . . . . .	487
<b>Artículo 11.</b> Competencias de asistencia a los municipios . . . . .	488
§ 15.2 <b>LEY 4/2005, DE 8 DE ABRIL DEL CONSEJO CONSULTIVO DE ANDALUCÍA</b> . . . . .	489
<b>Artículo 17.</b> . . . . .	489

<b>§ 15.3 DECRETO 36/2014, DE 11 DE FEBRERO, POR EL QUE SE REGULA EL EJERCICIO DE COMPETENCIAS DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA EN MATERIA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO</b> .....	493
<b>TÍTULO PRELIMINAR. DISPOSICIONES GENERALES</b> .....	495
<b>Artículo 1.</b> Objeto .....	495
<b>Artículo 2.</b> Órganos competentes .....	495
<b>TÍTULO I. DE LOS ÓRGANOS CON COMPETENCIA EN MATERIA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO</b> .....	496
<b>Capítulo I. Del Consejo de Gobierno</b> .....	496
<b>Artículo 3.</b> Competencias .....	496
<b>Capítulo II. De la persona titular de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio</b> .....	498
<b>Artículo 4.</b> Competencias .....	498
<b>Capítulo III. De la persona titular de la Secretaría General de Ordenación del Territorio y Cambio Climático</b> .....	500
<b>Artículo 5.</b> Competencias y funciones .....	500
<b>Capítulo IV. De la persona titular de la Dirección General de Urbanismo</b> .....	502
<b>Artículo 6.</b> Competencias y funciones .....	502
<b>Capítulo V. De las Comisiones Territoriales de Ordenación del Territorio y Urbanismo</b> ....	504
<b>Artículo 7.</b> Naturaleza jurídica y adscripción orgánica .....	504
<b>Artículo 8.</b> Composición .....	505
<b>Artículo 9.</b> Régimen de sesiones .....	506
<b>Artículo 10.</b> Preparación de asuntos .....	506
<b>Artículo 11.</b> Ponencias Técnicas .....	507
<b>Artículo 12.</b> Competencias .....	507
<b>Capítulo VI. De las personas titulares de las Delegaciones Territoriales de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente</b> .....	508
<b>Artículo 13.</b> Competencias .....	508
<b>TÍTULO II. OTROS ÓRGANOS DE COORDINACIÓN Y DE CARÁCTER CONSULTIVO</b> .....	511
<b>Capítulo I. De las Comisiones Provinciales de Coordinación Urbanística</b> .....	511
<b>Artículo 14.</b> Carácter y composición .....	511
<b>Artículo 15.</b> Funciones .....	511

<b>Artículo 16.</b> Régimen de sesiones . . . . .	512
<b>Capítulo II. Del Consejo Andaluz de Ordenación del Territorio y Urbanismo</b> . . . . .	513
<b>Artículo 17.</b> Carácter y composición . . . . .	513
<b>Artículo 18.</b> Funciones . . . . .	515
<b>Artículo 19.</b> Convocatoria y régimen de sesiones . . . . .	516
<b>TÍTULO III. DE LAS ACCIONES Y RECURSOS CONTRA LOS ACTOS Y DISPOSICIONES EN MATERIA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO</b> . . . . .	517
<b>Artículo 20.</b> Régimen jurídico . . . . .	517
<b>Disposición adicional primera.</b> Informes, dictámenes y otros pronunciamientos al planeamiento urbanístico general. Plazo y procedimiento para su tramitación . . . . .	517
<b>Disposición adicional segunda.</b> Instrumentos de planeamiento que deben someterse a informe de incidencia territorial y plazo para la emisión de este informe . . . . .	519
<b>Disposición adicional tercera.</b> Instrucción e impulso de los procedimientos de tramitación/aprobación de los instrumentos de planeamiento formulados por la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio . . . . .	519
<b>Disposición adicional cuarta.</b> Instrucción e impulso de los procedimientos y aprobación de los instrumentos de planeamiento en la aplicación del artículo 31.4 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre . . . . .	519
<b>Disposición adicional quinta.</b> Publicación de Acuerdos adoptados por la Consejería competente en materia de urbanismo . . . . .	520
<b>Disposición adicional sexta.</b> Denominación de los Órganos Colegiados competentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo . . . . .	520
<b>Disposición adicional séptima.</b> Evaluación ambiental de los instrumentos de planeamiento urbanístico . . . . .	520
<b>Disposición adicional octava.</b> Órganos competentes para la evaluación ambiental del planeamiento urbanístico . . . . .	521
<b>Disposición transitoria primera.</b> Procedimientos en tramitación . . . . .	521
<b>Disposición transitoria segunda.</b> Informes preceptivos en tramitación . . . . .	522
<b>Disposición derogatoria única.</b> Derogación normativa . . . . .	522

**Disposición final primera.**

Modificación del Decreto 11/2008, de 22 de enero, por el que se desarrollan procedimientos dirigidos a poner suelo urbanizado en el mercado con destino preferente a la construcción de viviendas protegidas . . . . . 522

**Disposición final segunda.**

Modificación del Decreto 43/2008, de 12 de febrero, regulador de las condiciones de implantación y funcionamiento de campos de golf en Andalucía . . . . . 523

**Disposición final tercera.**

Modificación del Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía . . . . . 524

**Disposición final cuarta.**

Modificación del Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por el Decreto 155/1998, de 21 de julio . . . . . 524

**Disposición final quinta.**

Modificación del Decreto 189/2002, de 2 de julio, por el que se aprueba el Plan de Prevención de avenidas e inundaciones en cauces urbanos andaluces . . . . . 525

**Disposición final sexta.**

Modificación del Decreto 95/2001, de 3 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Policía Sanitaria Mortuoria . . . . . 526

**Disposición transitoria única.** Informe de evaluación de impacto en salud . . . . . 527

**Disposición final séptima.**

Composición de las Comisiones de Provinciales de Coordinación Urbanística . . . . . 527

**Disposición final octava.** Desarrollo y ejecución . . . . . 527

**Disposición final novena.** Entrada en vigor . . . . . 527

**ANEXO. Municipios incluidos como Ciudades Principales y Ciudades Medias de nivel 1 en el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía . . . . . 528**

**§ 15.4 DECRETO 450/2000, DE 26 DE DICIEMBRE, POR EL QUE SE APRUEBA EL REGLAMENTO DE ORGANIZACIÓN Y FUNCIONES DEL GABINETE JURÍDICO DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA Y DEL CUERPO DE LETRADOS DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA . . . . . 529**

**Artículo 40.** Ámbito . . . . . 529

**Artículo 41.** Autorización del Consejo de Gobierno . . . . . 529

<b>Artículo 42.</b> Urgencia acreditada . . . . .	530
<b>Artículo 47.</b> Allanamiento . . . . .	530
<b>§ 15.5 DECRETO 41/2008, DE 12 DE FEBRERO, POR EL QUE SE REGULA LA REMISIÓN DE ACTOS Y ACUERDOS DE LAS ENTIDADES LOCALES A LA ADMINISTRACIÓN DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA . . . . .</b>	531
<b>Artículo 1.</b> Objeto . . . . .	532
<b>Artículo 2.</b> Contenido y plazo de remisión . . . . .	533
<b>Artículo 3.</b> Órgano responsable de la remisión . . . . .	533
<b>Artículo 4.</b> Remisión de los actos y acuerdos de las Entidades Locales . . . . .	534
<b>Artículo 5.</b> Remisión a las restantes Consejerías . . . . .	534
<b>Artículo 6.</b> Obtención de información . . . . .	534
<b>Artículo 7.</b> Requerimiento de anulación . . . . .	534
<b>Artículo 8.</b> Impugnación jurisdiccional . . . . .	535
<b>Disposición adicional única.</b> Ejercicio de las competencias en materia de estabilidad presupuestaria de las Corporaciones Locales . . . . .	535
<b>Disposición derogatoria única.</b> Derogación normativa . . . . .	535
<b>Disposición final primera.</b> Desarrollo normativo y ejecución . . . . .	536
<b>Disposición final segunda.</b> Entrada en vigor . . . . .	536
<b>16. IGUALDAD (SELECCIÓN DE ARTÍCULOS) . . . . .</b>	537
<b>§ 16.1 LEY ORGÁNICA 3/2007, DE 22 DE MARZO, PARA LA IGUALDAD EFECTIVA DE MUJERES Y HOMBRES . . . . .</b>	539
<b>Artículo 19.</b> Informes de impacto de género . . . . .	539
<b>Artículo 31.</b> Políticas urbanas, de ordenación territorial y vivienda . . . . .	539
<b>§ 16.2 LEY 12/2007, DE 26 DE NOVIEMBRE, PARA LA PROMOCIÓN DE LA IGUALDAD DE GÉNERO EN ANDALUCÍA . . . . .</b>	541
<b>Artículo 6.</b> Evaluación de impacto de género . . . . .	541
<b>Artículo 50.</b> Planeamiento urbanístico y Vivienda . . . . .	542

<b>§ 16.3 LEY 13/2007, DE 26 DE NOVIEMBRE, DE MEDIDAS DE PREVENCIÓN Y PROTECCIÓN INTEGRAL CONTRA LA VIOLENCIA DE GÉNERO</b> . . . . .	543
<b>Artículo 48.</b> Viviendas protegidas . . . . .	543
<b>Artículo 49.</b> Posibilidad de permuta . . . . .	544
<b>Artículo 50.</b> Confidencialidad en los procedimientos de concesión y adjudicación . . . .	544

## ÍNDICE ANALÍTICO

### A

#### **ACREDITACIÓN DEL PERSONAL INSPECTOR**

- Art. 8 Decreto 225/2006, de 26 de diciembre, aprueba el ROF.  
Desarrollo en la Orden de 05/11/07, BOJA N.º 227, 19/11/07.

#### **ACTA DE INSPECCIÓN. CLASES Y CONTENIDO**

- Art. 180.3 LOUA, Arts. 33 a 35 RDUa, clases: Arts. 37 a 44  
Decreto 225/2006, de 26 de diciembre, aprueba el ROF.  
Contenido en la Orden de 28/09/2007 (BOJA N.º 210, de 24/10/07).

#### **ACTIVIDAD AGRARIA**

- Art. 2.1 Ley 19/1995, de 4 de julio, de Modernización de las Explotaciones Agrarias
- Procedimiento de armonización: Art. 170.3 Ley 7/2002 y Art. 10.3 Decreto 60/2010

#### **ACTUARIOS**

- Orden 28/09/07 (Anexo), referido a los agentes de la autoridad que levantan el Acta de Inspección.

#### **AGENTES DE LA AUTORIDAD**

- Art. 21 Decreto 225/2006, de 26 de diciembre, aprueba el ROF.

#### **AGRICULTOR A TIEMPO PARCIAL**

- Art. 2.9 Ley 19/1995, de 4 de julio, de Modernización de las Explotaciones Agrarias

### **AGRICULTOR A TÍTULO PRINCIPAL**

- Art. 2.6 Ley 19/1995, de 4 de julio, de Modernización de las Explotaciones Agrarias

### **AGRICULTOR JOVEN**

- Art. 2.7 Ley 19/1995, de 4 de julio, de Modernización de las Explotaciones Agrarias

### **AGRICULTOR PROFESIONAL**

- Art. 2.5 Ley 19/1995, de 4 de julio, de Modernización de las Explotaciones Agrarias

### **APARTAMENTOS TURÍSTICOS**

- Art. 40.1.b) Ley 13/2011, de 23 de Diciembre
- Asentamientos
- Asentamientos que constituyen Hábitat Rural Diseminado:  
Art. 2.2.c DSNU 2/12
- Asentamientos urbanísticos. Art. 2.2.b DSNU 2/12
- Identificación de los ámbitos del Hábitat Rural Diseminado:  
Art. 21 y ss DSNU 2/12
- Incorporación de los Asentamientos urbanísticos existentes.  
En suelo no urbanizable a la Ordenación urbanística municipal:  
Art. 13 DSNU
- Inventario de los Asentamientos urbanísticos existentes.  
En el suelo no urbanizable: Art. 14 DSNU 2/12
- Modulación de los parámetros de crecimientos.  
En Asentamientos susceptibles de Incorporación: Art. 18 DSNU 2/12
- Obligaciones de las Personas propietarias de los Asentamientos urbanísticos incorporados: Art. 15 DSNU 2/12
- Régimen de los ámbitos del Hábitat Rural Diseminado:  
Art. 24 DSNU 2/12

### **ASIMILADO A FUERA DE ORDENACIÓN**

- Arts. 34.b LOUA, 53 RDUU, 8 DSNU
- Avance para Identificación de los Asentamientos urbanísticos y de los ámbitos del Hábitat Rural Diseminado: Art. 4 del DSNU 2/12



## C

### **CAMPINGS O CAMPAMENTOS TURISMO**

- Art. 40.1.c) Ley 13/2011, de 23 de Diciembre. Decreto 164/2003, de 17 de junio, de ordenación de los campamentos de turismo

### **CARRETERAS**

- Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras; Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía.

### **CASAS RURALES**

- Art. 40.1.d) Ley 13/2011, de 23 de Diciembre. Art. 15 Decreto 20/2002, de 29 de enero, de turismo en el medio rural y turismo activo

### **CLASES DEL SUELO**

- Clasificación: Art. 44 LOUA, Art. 7 TRLCI

### **COLABORACIÓN INSTITUCIONAL**

- Arts 140 y 141 de LRJSP, 4 LOUA, 3 y 28 RDUUA19, 20 y 2 RFIOTUV

### **COMERCIO INTERIOR**

- Decreto Legislativo 1/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Comercio Interior de Andalucía

### **COMPETENCIAS**

- Arts. 148 y 149CE, Art. 56 EA, Art. 92 EA, Art. 9 LAULA y 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

### **COMPETENCIAS URBANÍSTICAS**

- Competencia de la Comunidad Autónoma en materia de vivienda: Art. 56 Estatuto Autonomía de Andalucía, Art. 9.2 Ley Autonomía Local de Andalucía

## D

### **DENUNCIAS. TRAMITACIÓN**

- Art. 27 Decreto 225/2006, de 26 de diciembre, aprueba el ROF.
- Clasificación de las edificaciones aisladas.  
En suelo no urbanizable: Art. 3 DSNU 2/12

- Edificación terminada: Art. 8.1 DSNU 2/12, Disp. Adicional 13ª LOUA
- Edificaciones aisladas: Art. 2.2.a DSNU 2/12, Art. 4 DSNU 2/12
- Identificación de las edificaciones aisladas: Art. 4 DSNU 2/12
- Proceso de legalización o reconocimiento de las edificaciones:  
Art. 20 DSNU 2/12

## **E**

### **ELEMENTOS DE LA EXPLOTACIÓN AGRARIA**

- Art. 2.3 Ley 19/1995, de 4 de julio, de Modernización de las Explotaciones Agrarias

### **EMPRESAS SUMINISTRADORAS**

- Contratación de servicios
- Art. 175 LOUA y Art.26 Decreto 60/2010

### **ENTORNO**

- Art. 28 Ley 14/2007, de Patrimonio Histórico de Andalucía

### **ESTABLECIMIENTO HOTELERO**

- Art. 40.1.a) Ley 13/2011, de 23 de Diciembre. Decreto 47/2004, de 10 de febrero, de Establecimientos Hoteleros.

### **ESTABLECIMIENTO TURÍSTICO**

- Definición: Art. 2 Ley 13/2011, de 23 de Diciembre.
- Tipos: Art. 40 Ley 13/2011, de 23 de Diciembre.

### **EXPLOTACIONES AGRARIAS**

- Art. 2.2 Ley 19/1995, de 4 de julio, de Modernización de las Explotaciones Agrarias

## **H**

### **HOTELES**

- Art. 40.1.a) Ley 13/2011, de 23 de Diciembre.
- Art. 20.a) Decreto 47/2004, de 10 de febrero, de Establecimientos Hoteleros.
- Art. 40.1.a) Ley 13/2011, de 23 de Diciembre.

**HOTELES APARTAMENTOS**

- Art. 20.d) Decreto 47/2004, de 10 de febrero, de Establecimientos Hotelero

**I****INDIVISIÓN**

- Art. 24 Ley 19/1995, de 4 de julio, de Modernización de las Explotaciones Agrarias
- Información previa: Arts 55 LPACAP y 36 RDUa.
- Sanciones
- Concurrencia: Art. 71 RDUa y 31 LRJSP
- Inscripción registral: Arts. 28.1 k) RDUa, 1.5 y 56 a 66 RHU
- Líneas prioritarias de intervención: Apdto. 1 PGI 2013-2016
- Prescripción de infracciones: Arts.210.1 y 211.1 LOUA, 84 y 85 RDUa y 30 LRJSP
- Procedimiento: Art. 196 LOUA, 66 RDUa, 63, 64, 84, 85 y 90 LPACAP.

**INSPECCIÓN URBANÍSTICA**

- Evaluación: Apdto. 3 PGI 2013-2016
- Líneas prioritarias de intervención: Apdto. 2 PGI 2013-2016
- Planificación: Apdto. 1 PGI 2013-2016
- Programación: Apdto. 3 PGI 2013-2016

**INTERÉS TURÍSTICO**

- Decreto 116/2016, de 5 de julio, por el que se regulan las Declaraciones de Interés turístico de Andalucía (BOJA de 14 de Julio de 2016)

**L****LIBRO DEL EDIFICIO**

- Arts. 27.3 RDUa y 202 LH

**LICENCIAS URBANÍSTICAS**

- Actos promovidos por Administraciones públicas: Art. 170 LOUA, Art. 10 Decreto 60/2010 y Disp. Adicional décima TRLSRU
- Actos sujetos a licencias: Arts.169 y 51.1.B LOUA, Art. 8 Decreto 60/2010

- Alcance y objeto de las licencias: Art. 6 Decreto 60/2010
- Autorización de inicio de las obras: Art. 21 Decreto 60/2010
- Competencias urbanísticas. Otorgamiento de licencias urbanística: Art. 11 Decreto 60/2010
- Contenido de la resolución: Arts. 19.2 del Decreto 60/2010
- Contenido de la solicitud: Art. 13 Decreto 60/2010
- Disconformidad con la nueva ordenación urbanística: Art. 174 LOUA, Art. 23 del Decreto 60/2010
- Eficacia temporal y caducidad: Art. 173 LOUA y Art. 22 Decreto 60/2010
- Informes técnico y jurídico: Arts. 11.2 y 16 del Decreto 60/2010
- Motivación resolución: Arts. 19.1 del Decreto 60/2010
- Nulidad de licencias: Arts. 68.2, 169.5 LOUA y Art.19.5 Decreto 60/2010
- Otorgamiento en actuaciones de interés público en suelo no urbanizable: Arts. 42.3, 42.5.D)c) LOUA y Art. 17 Decreto 60/2010
- Plazos de resolución: Art. 20 Decreto 60/2010
- Procedimiento de otorgamiento: Art. 172 LOUA, Art. 11 a 20 del Decreto 60/2010
- Silencio Administrativo: Art. 20.2 y 3 Decreto 60/2010
- Subsanación y reiteración de solicitudes: Art. 15 Decreto 60/2010
- Supuestos exceptuados de proyecto técnico: Arts. 18 Decreto 60/2010

#### **TIPOLOGÍA DE LICENCIAS URBANÍSTICAS**

- Art. 7 Decreto 60/2010
- Licencias de actuaciones urbanísticas estables: Art. 7.e) Decreto 60/2010
- Licencias de demolición: Art. 7.g) Decreto 60/2010
- Licencias de edificación obras e instalaciones\_ Art. 7.c) Decreto 60/2010
- Licencias de ocupación y utilización: Art. 7.d) Decreto 60/2010
- Licencias de parcelación: Art. 7.a) Decreto 60/2010
- Licencias de urbanización: Art. 7.b) Decreto 60/2010
- Licencias de usos y obras provisionales: Art. 7.f) Decreto 60/2010
- Licencias por fases y parciales: Art. 9 Decreto 60/2010
- Tipología de licencias urbanísticas: Art. 7 Decreto 60/2010
- Transmisión de las licencias urbanísticas: Art. 24 Decreto 60/2010
- Visado: Art.14 Decreto 60/2010

## M

### MEDIDAS PROVISIONALES

- Suspensión provisional de obras: Arts. 181 LOUA, 42 RDU y 22 e) y 33 del RFOTUV

### MEDIO RURAL

- Ley 45/2007, de 13 de diciembre, para el desarrollo sostenible del medio rural. Art. 3. Decreto 20/2002, de 29 de enero, de turismo en el medio rural y turismo activo

## N

### N.I.P.

- Número de Identificación Personal. Anexo de la Orden de 05/11/07, BOJA N.º 227, 19/11/07

## O

### ÓRDENES DE SERVICIO

- Art. 28 Decreto 225/2006, de 26 de diciembre, aprueba el ROF

## P

### PATRIMONIOS PÚBLICOS DE SUELO

- Incorporación al proceso urbanizador: Art. 74 LOUA y Arts. 1, 9 y 13 D 11/2008, de 22 de enero
- Reservas de terreno.  
Delimitación: Art. 73 LOUA y Art. 13 del D 11/2008, de 22 de enero
- Reservas de terrenos. Procedimiento de urgencia para su ordenación y gestión.  
Art. 74.3 LOUA y Arts. 1, 9 y 13 D 11/2008, de 22 de enero

### PEQUEÑO AGRICULTOR

- Art. 2.8 Ley 19/1995, de 4 de julio, de Modernización de las Explotaciones Agrarias

### **PLAN DE VIVIENDA Y SUELO DE ANDALUCÍA**

- Arts. 11 y 12 Ley 1/2010, de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía; Art. 15 bis Ley 1/1994, LOTA.

### **PLANES GENERALES DE INSPECCIÓN**

- PGI 2013-2016

### **PLANIFICACIÓN DE LA ACTIVIDAD INSPECTORA**

- Arts. 16 y 17 Decreto 225/2006, de 26 de diciembre, aprueba el ROF

### **PLANIFICACIÓN DE LA ACTIVIDAD INSPECTORA EN TURISMO**

- Art. 67 Ley 13/2011, de 23 de Diciembre. Orden de 23 de diciembre de 2014, Plan de Inspección Programada en materia de turismo para el año 2015 (BOJA num. 4 de 08/01/2015). Orden de 18 de enero de 2016, Plan de Inspección Programada en materia de turismo para el año 2016 (BOJA núm. 15 de 25/01/2016)

### **PUERTOS**

- Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante y Ley 21/2007, de 18 de diciembre, de Régimen Jurídico y Económico de los Puertos de Andalucía

## **R**

### **RADIOELÉCTRICO**

- Ley 9/2014, de 9 mayo de Telecomunicaciones

### **REGISTRO DE LA PROPIEDAD**

- Actos administrativos inscribibles:  
Art. 177 LOUA, 28 RDUa, 65 TRLS, 1 RHU y Art. 65 TRLSRU
- Constancia de usos y obras provisionales:  
Arts. 34. 1c) y 52.3 LOUA, 28.1 m) del RDUa y 76 RHU
- Inscripción de obra nueva:  
Art. 176 LOUA, 27 RDUa, 28 TRLS, 202 LH, 45 a 55 y 75 RHU

### **REGISTRO DE TURISMO EN ANDALUCÍA**

- Decreto 143/2014, de 21 de octubre, por el que se regula la organización y funcionamiento del registro de turismo de Andalucía

**RENTA DE REFERENCIA**

- Art. 2.12 Ley 19/1995, de 4 de julio, de Modernización de las Explotaciones Agrarias

**RENTA UNITARIA DE TRABAJO**

- Art. 2.11 Ley 19/1995, de 4 de julio, de Modernización de las Explotaciones Agrarias

**REPOSICIÓN DE LA REALIDAD FÍSICA ALTERADA**

- Inscripción registral del procedimiento:  
Art. 177.1 j) LOUA, 28.1 j) RDU, 1.5 y 56 a 65 RHU

**RESERVAS**

- De terrenos para viviendas protegidas: Art. 10.1 A b) Ley 7/2002, LOUA y Art. 15 Ley 1/2010, de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía

**S****SALUD**

- Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía y Decreto 95/2001, de 3 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Policía Sanitaria Mortuoria

**SECTOR ELÉCTRICO**

- Ley 24/2013, de 26 de diciembre y Ley 2/2007 de 27 de marzo de fomento de las energías renovables y ahorro y eficiencia energética de Andalucía

**SECTOR FERROVIARIO**

- Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del sector ferroviario y Ley 9/2006, de 26 de diciembre, de Servicios Ferroviarios de Andalucía

**SERVIDUMBRES AÉREAS**

- Ley 48/1960, de 21 de julio, sobre Navegación Aérea, Decreto 584/1972, de 24 de febrero, de servidumbres aeronáuticas, Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre, sobre la Ordenación de los Aeropuertos de Interés General y su Zona de Servicio en ejecución de lo dispuesto por el artículo 166 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social

### **SILENCIO ADMINISTRATIVO**

- Licencias: Arts. 11 TRLS, 172.5 LOUA y 20.2 del RDU

## **T**

### **TITULAR DE LA EXPLOTACIÓN AGRARIA**

- Art. 2.4 Ley 19/1995, de 4 de julio, de Modernización de las Explotaciones Agrarias

## **U**

### **UNIDAD DE TRABAJO AGRARIO**

- Art. 2.10 Ley 19/1995, de 4 de julio, de Modernización de las Explotaciones Agrarias

## **V**

### **VIVIENDA**

- Art. 47 CE, Art. 25EA, Ley 1/2010, de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía, Ley 13/2005, de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo
- Competencia de la Comunidad Autónoma en materia de vivienda:  
Art. 56 Estatuto Autonomía de Andalucía, Art. 9.2 Ley Autonomía Local de Andalucía.
- Derecho a la vivienda:  
Art. 47 CE, Arts. 7.1.22º y 25 Estatuto Autonomía de Andalucía, Art. 5.a) Real Decreto Legislativo 7/2015, Arts 1 y 2 Ley 1/2010, de 8 de marzo, reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía.

### **VIVIENDA CON FINES TURÍSTICOS**

- Decreto 28/2016, de 2 de Febrero, de las viviendas con fines turísticos (BOJA núm. 28 de 11 de Febrero de 2016)

### **VIVIENDA PROTEGIDA**

- Art. 2.1 Ley 13/2005, de 11 de noviembre, y Decreto 149/2006, de 25 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía



## Z

### **ZONA DE INFLUENCIA DEL LITORAL**

- Infracciones muy graves: Art. 207.4.a) LOUA y 78.4 C) a) del RDUa
- No aplicación de prescripción: Art. 185.2.B LOUA y 44 C) a) del RDUa





