

BOLETÍN OFICIAL

BOPA

BOLETÍN OFICIAL

PARLAMENTO DE ANDALUCÍA



13 de enero de 2012

VIII Legislatura

Núm. 821

SUMARIO

INICIATIVA LEGISLATIVA

PROYECTO DE LEY

- 8-11/PL-000011, Proyecto de Ley de modificación de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (*Enmiendas al articulado*)

2

INICIATIVA LEGISLATIVA

PROYECTO DE LEY

8-11/PL-000011, Proyecto de Ley de modificación de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía

Calificación favorable y admisión a trámite de las enmiendas al articulado presentadas por los GG.PP. Izquierda Unida Los Verdes-Convocatoria por Andalucía, Socialista y Popular de Andalucía

Sesión de la Mesa de la Comisión de Obras Públicas y Vivienda de 11 de enero de 2012

Orden de publicación de 11 de enero de 2012

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA

El G.P. Izquierda Unida Los Verdes-Convocatoria por Andalucía de acuerdo con lo previsto en el Reglamento de la Cámara, formula las siguientes enmiendas:

Enmienda núm. 1, de supresión

Artículo único, CUATRO, 1

Enmienda núm. 2, de supresión

Artículo único, CUATRO, 4

Enmienda núm. 3, de supresión

Artículo único, CINCO, c)

En el apartado c) suprimir lo siguiente:

«, y cualquier otra de naturaleza análoga que se establezca en los Planes de Ordenación del Territorio.».

Enmienda núm. 4, de modificación

Artículo único, SEIS, 2

Suprimir en el texto la palabra «aparcamientos».

Enmienda núm. 5, de modificación

Artículo único, SEIS, 5

Suprimir en el segundo párrafo lo siguiente:

« [...] o, en su caso, el porcentaje que establezca el Plan Municipal de Vivienda y Suelo [...]».

Enmienda núm. 6, de adición

Artículo único, SIETE, 1

Añadir al final un nuevo párrafo:

«Asimismo incluirá el número de viviendas vacías existentes en el suelo urbano».

Enmienda núm. 7, de supresión

Artículo único, DIEZ

Enmienda núm. 8, de supresión

Artículo único, ONCE, 1 y 2

Enmienda núm. 9, de modificación

Artículo único, CATORCE, 2

El apartado 2 quedaría de la siguiente forma:

«[...] 5. Las Administraciones competentes garantizarán el acceso y el conocimiento del contenido de los instrumentos de planeamiento mediante ediciones convencionales e igualmente garantizarán su divulgación, acceso y descarga gratuita por medios y procedimientos informáticos y telemáticos».

Enmienda núm. 10, de supresión

Artículo único, QUINCE

Enmienda núm. 11, de supresión

Artículo único, DIECISIETE

Enmienda núm. 12, de supresión

Artículo único, DIECIOCHO

Enmienda núm. 13, de supresión

Artículo único, DIECINUEVE, 1

Enmienda núm. 14, de supresión

Artículo único, DIECINUEVE, 2, párrafo primero

Enmienda núm. 15, de supresión

Artículo único, VEINTE

Enmienda núm. 16, de modificación

Artículo único, VEINTIDÓS

Donde dice «Ley 5/2010, de 11 de junio», debe decir «legislación vigente en esta materia».

Enmienda núm. 17, de supresión

Artículo único, VEINTICUATRO

Enmienda núm. 18, de supresión

Artículo único, VEINTICINCO

Enmienda núm. 19, de supresión

Artículo único, VEINTISÉIS

Enmienda núm. 20, de supresión

Artículo único, VEINTINUEVE

Enmienda núm. 21, de modificación

Artículo único, TREINTA, 1, c)

Donde dice «artículo 130.1.c) y d)», debe decir «artículo 130.1.c)».

Enmienda núm. 22, de supresión

Artículo único, TREINTA, 3 y 4

Enmienda núm. 23, de supresión

Artículo único, TREINTA Y UNO

Enmienda núm. 24, de supresión

Artículo único, TREINTA Y TRES

Enmienda núm. 25, de adición

Artículo único, TREINTA Y CUATRO, 4

Se propone añadir un nuevo apartado:

«4. Deberá entenderse que un solar cuenta con edificación inadecuada, cuando dicha edificación presenta una incompatibilidad total o manifiesta con el planeamiento, bien por tener un uso prohibido que sea preciso eliminar de forma urgente por razones medioambientales o la parcela presente disconformidad con una alineación de ejecución necesaria.

También deberá entenderse inadecuada la edificación susceptible de ser declarada en ruina cuando además fuera disconforme con el uso o alineación establecida o tuviera una altura o volumen mayores que los máximos señalados por el planeamiento».

Enmienda núm. 26, de adición

Artículo único, TREINTA Y CUATRO, 5

Se propone añadir un nuevo apartado:

«5. Deberá entenderse que un solar cuenta con edificación deficiente cuando dado el estado de conservación de la edificación no reúna las condiciones para la habitabilidad o el uso efectivo de las mismas o presente graves carencias de seguridad que puedan poner en riesgo la de las personas o bienes.

A dichos efectos, y con independencia de la resolución declarativa del incumplimiento del deber, se consideraran indicios de que la edificación es deficiente los siguientes:

- a) Que se haya procedido al sellado de huecos.
- b) Que la fachada, forjado u otro elemento estructural o de cerramiento se encuentre apuntalado.
- c) Que carezca de suministro de agua y/o electricidad».

Enmienda núm. 27, de adición

Artículo único, TREINTA Y CUATRO BIS

«TREINTA Y CUATRO BIS. Se añade el artículo 149 bis, que queda redactado del siguiente modo:

“Artículo 149 bis.

1. En el Registro Municipal de Solares se incluirán las fincas y construcciones cuya inscripción sea procedente de conformidad con lo establecido en la legislación urbanística.

La colocación de las parcelas, solares y edificaciones en situación de venta forzosa para su ejecución por sustitución, tanto en los casos en que proceda su previa inscripción en el Registro Municipal de Solares como en los que no proceda, y el consiguiente inicio del plazo para convocar el concurso, de conformidad con los plazos establecidos en el artículo 10 de esta ordenanza, determinará la imposibilidad de iniciar o proseguir el proceso edificatorio y de obtener licencia para realizar cualquier tipo de obra o actuación en las mismas.

2. En los mismos casos establecidos en el apartado anterior el Ayuntamiento podrá expropiar los terrenos o construcciones por razón de urbanismo conforme a lo establecido en el artículo 160 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

3. El Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas expresará, respecto de cada finca, las circunstancias siguientes:

A) Datos sobre la finca que se concretan en:

a) Situación, nombre de la finca si lo tuviere, el de la calle y plaza, número y los que hubiere tenido con anterioridad.

b) Extensión y linderos con determinación, si fuere posible, de la medida de éstos.

c) Naturaleza de la finca, su destino y cuantos datos permitan su mejor identificación.

d) Nombre, apellidos y domicilio del propietario.

e) Cargas, gravámenes y situaciones jurídicas inscritas en el Registro de la Propiedad y circunstancias personales de sus titulares.

f) Referencia de los datos de inscripción en dicho Registro.

g) Plazo de edificación en su caso, con referencia al documento que lo determinare.

h) Referencia a los datos catastrales de la finca.

i) Cualquier otra circunstancia que afecte a la licencia de obras que se solicite sin perjuicio de su aprobación por el órgano competente.

B) Resolución por la que se declare el incumplimiento de los deberes de edificar o rehabilitar.

C) En su caso, se consignará el cumplimiento de la obligación de edificar o conservar mediante la cancelación del asiento.

D) Asimismo se consignarán las circunstancias prevenidas en preceptos legales o reglamentarios que deban reflejarse en el Registro.

4. El Registro se llevará mediante libros pudiendo instrumentarse a través de cualesquiera de los medios informáticos previstos en la Ley 30/92 de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

5. Se estructurará en dos secciones: solares y edificaciones.

6. El Secretario autorizará con su firma la diligencia de apertura y los asientos que se extiendan en los libros.

7. Los documentos que den lugar a la práctica de asientos se archivarán originales o mediante fotocopia, copia o testimonio, completo o de particulares, debidamente autorizado.

8. Se colocará en lugar visible señal indicativa de la inclusión de la finca en el Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas».

Enmienda núm. 28, de adición **Artículo único, TREINTA Y CUATRO TER**

«TREINTA Y CUATRO TER. Se añade el artículo 151 bis, que queda redactado del siguiente modo:

“Artículo 151 bis.

1. El concurso, para la sustitución del propietario incumplidor de los deberes de edificar, conservar y rehabilitar, se iniciará respecto de aquellas parcelas y solares, incluyendo los que cuenten con edificación deficiente o inadecuada, y edificaciones y construcciones que se encuentren en situación de venta forzosa para su ejecución por sustitución, sin que se haya acreditado por el obligado el inicio de las obras de edificación, conservación o rehabilitación según los casos.

2. En los casos de incumplimiento del deber de edificación de edificaciones, parcelas y solares, el concurso se iniciará en el plazo máximo de seis meses desde la declaración de incumplimiento, transcurridos seis meses desde la inscripción de la parcela o solar en el Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas.

3. En los casos de incumplimiento del deber de conservación o rehabilitación y de declaración de situación legal de ruina urbanística, tras la colocación de las edificaciones en situación de venta forzosa para su ejecución por sustitución, los plazos de inicio del concurso serán los siguientes:

a) En el caso de declaración de ruina sin medidas urgentes de seguridad, el concurso se iniciará en el plazo máximo de seis meses, una vez transcurrido un año desde la declaración de ruina y la inscripción de la edificación en el Registro de Solares y Edificaciones Ruinosas.

b) En los siguientes casos el concurso se iniciará en el plazo máximo de seis meses, una vez transcurridos seis meses desde la inscripción en el Registro de Solares y Edificaciones Ruinosas:

A) Cuando las edificaciones incumplan las medidas de seguridad, salubridad u ornato y puedan poner en peligro la integridad o la salud de las personas o los bienes en aquel caso o se trate de edificaciones deficientes.

B) La inejecución de forma injustificada de las obras de rehabilitación, a las que esté sujeto el inmueble, de conformidad con los plazos y condiciones que establezca el planeamiento general municipal vigente.

C) En los supuestos contemplados en los apartados b) y c), el órgano competente de la Administración podrá optar entre dictar las órdenes de ejecución que corresponda o requerir al propietario el cumplimiento del deber de conservación en el plazo de seis meses. En este último supuesto se procederá a la inclusión automática del inmueble en el Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas.

A dichos efectos, el cumplimiento del deber de conservar no se entenderá cumplido con la mera solicitud de la licencia de edificación, sin perjuicio de que el cómputo del plazo para su cumplimiento quede interrumpido hasta tanto se resuelva la solicitud de licencia.

Si transcurrido dicho plazo el propietario no comunica el comienzo de las obras de conservación o acredita las causas de la imposibilidad de la obtención de la licencia necesaria, la parcela o solar quedará, por ministerio de la Ley, en situación de venta forzosa para su ejecución por sustitución. A dichos efectos el Ayuntamiento constatará el incumplimiento del deber de conservación mediante procedimiento en el que se dará trámite de audiencia al interesado.

c) En el caso de declaración de ruina de inmuebles con medidas urgentes, el concurso se iniciará en el plazo máximo de seis meses, a partir del momento en el que se dicte resolución en la que se constate que no se ha alcanzado acuerdo para rehabilitar el inmueble. Dicha resolución habrá de dictarse en el plazo máximo de un año desde la inscripción del inmueble en el Registro de Solares y Edificaciones Ruinosas, como plazo general establecido en el artículo 157.5 de esta Ley.

d) En los siguientes casos el concurso se iniciará en el plazo máximo de seis meses desde la declaración de incumplimiento:

A) El incumplimiento injustificado de órdenes de ejecución de obras de reparación, conservación o rehabilitación dictadas por el órgano competente, relativas a condiciones de seguridad, salubridad y ornato siempre que las obras a realizar sean de entidad suficiente o el incumplimiento

de las mismas pueda poner en peligro la integridad o la salud de las personas o los bienes en aquel caso.

B) El incumplimiento de las obras necesarias que se desprendan de los informes de Inspección Técnica de Edificaciones cuando la inejecución de las mismas pueda poner en peligro la integridad o la salud de las personas o los bienes en aquel caso.

4. El procedimiento del Concurso para la sustitución del propietario incumplidor podrá iniciarse de oficio o a instancia de interesado.

La solicitud de interesado para la convocatoria del concurso deberá reunir en todo caso los siguientes requisitos documentales y sustantivos, que serán presentados en sobres cerrados:

a) Proyecto de edificación visado y redactado por técnico competente, o en su defecto compromiso de presentar el Proyecto en un plazo no superior a 45 días desde la presentación de la solicitud, acompañado en este último supuesto de aval por valor del cinco por ciento, calculado en función de la edificabilidad máxima teórica de la finca y con arreglo a los criterios de costes establecidos en la ordenanza municipal por prestación de servicios urbanísticos para el cálculo de las tasas por licencias de edificación.

b) Compromiso de cesión, condicionada al pago de su coste, de los derechos sobre el Proyecto Técnico acompañado para su ejecución por la persona que resulte adjudicataria del concurso.

c) Compromiso de cumplimiento de los deberes legales aún pendientes.

d) Compromiso de abono del precio de la adjudicación al propietario sustituido.

e) Compromiso de ejecución de la edificación proyectada en determinado plazo.

5. La convocatoria del concurso se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia y un diario de los de mayor circulación en la ciudad e incluirá las siguientes condiciones:

a) Precio a satisfacer por el adjudicatario, que será el valor de la parcela o del solar, estimado conforme a los criterios legales de valoración, incluyéndose el valor de la edificación existente siempre y cuando proceda la conservación de la misma. A los efectos de la determinación de dicho valor, las cargas y gravámenes, incluidos los arrendamientos que pesen sobre el inmueble, se aplicarán como decremento.

b) Plazo máximo para la ejecución de la edificación y, en su caso, de las obras de urbanización.

c) Garantía definitiva del cumplimiento del deber de edificación del cuatro por ciento del coste de ejecución material, calculado conforme a lo establecido en la Ordenanza municipal de prestación de servicios urbanísticos para las tasas por licencias de edificación.

d) Se valorarán en el concurso, y así se expresará en las condiciones del mismo, los precios máximos de venta o arrendamiento de la edificación resultante, así como su destino a vivienda sometida a algún régimen de protección pública.

e) Lugar y plazo para la presentación de proposiciones, así como la fecha y lugar en la que se realizará la apertura de los sobres de las propuestas presentadas.

f) Otras condiciones que se estimen convenientes en función de las dimensiones y localización de la parcela o solar.

6. Las proposiciones de los participantes en el concurso podrán incluir oferta dirigida al propietario de acuerdo de pago en especie.

7. Las proposiciones se presentarán en sobres cerrados en el lugar y dentro de la fecha que establezca la convocatoria del concurso, procediéndose a la apertura de las ofertas en sesión pública de la cual se levantará la correspondiente acta.

Antes de la resolución sobre la adjudicación y para el supuesto de ofertas en especie, deberá otorgarse trámite de audiencia al propietario para que pueda manifestar su aceptación de alguna de las ofertas que le hubieren sido formuladas o su rechazo de todas. Transcurrido sin efecto el trámite de audiencia, o habiendo rechazado el propietario todas las ofertas, se procederá sin más trámites a la adjudicación del concurso.

En el caso de que el propietario aceptara alguna de las ofertas formuladas, deberá presentar, por sí mismo o a través del correspondiente concursante y dentro del período de audiencia, convenio suscrito con dicho concursante y elevado a escritura pública, preparatorio de la resolución del concurso.

8. La diferencia entre el precio fijado en la convocatoria y el resultante de la adjudicación se incorporará al patrimonio municipal del suelo.

9. La certificación municipal del acuerdo de adjudicación servirá como título de la transmisión forzosa.

10. En caso de quedar desierto el concurso se optará, dentro de los seis meses siguientes, entre la convocatoria de nuevo concurso o la adquisición, asimismo forzosa y por el precio fijado en el primero, del inmueble objeto del concurso, que se adscribirá al patrimonio municipal del suelo. En la convocatoria del segundo concurso el precio de licitación se incrementará en los gastos habidos en el primero».

Enmienda núm. 29, de modificación

Artículo único, TREINTA Y SEIS

Donde dice «podrá solicitar», debe decir «deberá solicitar».

Enmienda núm. 30, de supresión

Artículo único, TREINTA Y NUEVE

Enmienda núm. 31, de modificación

Artículo único, CUARENTA Y UNO

Se propone la siguiente redacción:

«[...] El informe de seguimiento de la actividad de ejecución urbanística que se elabore de conformidad

con lo establecido en el artículo 15.5 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, se deberá formular con una periodicidad bienal. A los efectos de garantizar su publicidad, se aplicará el régimen establecido en el artículo 40 de esta Ley».

Enmienda núm. 32, de supresión

Artículo único, CUARENTA Y DOS

CUARENTA Y DOS. Se suprimen la disposición adicional tercera y la disposición transitoria segunda.

Enmienda núm. 33, de adición

Artículo único, CUARENTA Y TRES

Se añade un nuevo apartado con la siguiente redacción:

«CUARENTA Y TRES. Se incorpora un nuevo apartado al artículo 78, que queda redactado del siguiente modo:

“5 bis. Igualmente para garantizar el cumplimiento efectivo del destino del patrimonio residencial al uso previsto en el planeamiento y evitar el uso antisocial que supone la existencia de viviendas vacías, en el suelo urbano se podrán delimitar áreas en las que queden sujetas al ejercicio de los derechos de tanteo y retracto las viviendas vacías”».

Enmienda núm. 34, de adición

Artículo único, CUARENTA Y CUATRO

Se añade un nuevo apartado con la siguiente redacción:

«CUARENTA Y CUATRO. Se incorpora un nuevo apartado al artículo 160, que queda redactado del siguiente modo:

“1.E.d) El mantenimiento de las viviendas vacías durante el transcurso de cinco años”».

Enmienda núm. 35, de adición

Artículo único, CUARENTA Y CINCO

Se añade un nuevo apartado con la siguiente redacción:

«CUARENTA Y CINCO. Se incorpora un nuevo apartado al artículo 207, que queda redactado del siguiente modo:

“2.c) Mantenimiento de la vivienda vacía durante más de un año. Tendrá la consideración de vivienda vacía la que no esté ocupada durante más de cuatro meses en el curso de un año, salvo que su uso exclusivo sea el esparcimiento o recreo durante determinados períodos de cada año porque no sea residente en la localidad donde la vivienda esté enclavada. Se presumirá la ocupación de las viviendas arrendadas que dispongan de contrato. No se considerará infracción las viviendas

que hayan sido construidas por entidades mercantiles dedicadas a la construcción y venta de las mismas en tanto no se haya efectuado su primera transmisión».

Parlamento de Andalucía, 10 de enero de 2012.
El Portavoz del G.P. Izquierda Unida Los Verdes-
Convocatoria por Andalucía,
Diego Valderas Sosa.

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA

El G.P. Socialista, con arreglo a lo previsto en el Reglamento de la Cámara, formula las siguientes enmiendas:

Enmienda núm. 36, de modificación

Artículo único, apartado DOCE

Se propone la modificación del artículo único, apartado DOCE, por el que se modifica el apartado 2 del artículo 37 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, quedando como sigue:

«2. La revisión puede ser total o parcial según su ámbito o alcance. La revisión puede ser parcial cuando justificadamente se circunscriba a una parte, bien del territorio ordenado por el instrumento de planeamiento objeto de la misma, bien de sus determinaciones que formen un conjunto homogéneo, o de ambas a la vez.

A tales efectos, se considera que una innovación trasciende del ámbito de la actuación conllevando la revisión del planeamiento, a los efectos de la sostenibilidad, cuando ésta determine, por sí misma o en unión de las aprobadas definitivamente en los cuatro años anteriores a la fecha de su aprobación inicial, un incremento superior al veinticinco por ciento de la población del municipio, o de la totalidad de la superficie de los suelos clasificados como urbanos, descontando de dicho cómputo los suelos urbanos no consolidados que se constituyan como vacíos relevantes conforme a lo previsto en el apartado 4 del artículo 17.

Esta revisión abarcará e integrará aquellas determinaciones de la ordenación estructural que se vean afectadas por la suma de las alteraciones ya aprobadas desde la fecha de la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbanística y de las nuevas que se proponen, sin perjuicio de que proceda la revisión integral del plan General de Ordenación Urbanística cuando concurren los supuestos del apartado 1. La innovación que conlleve la revisión de un uso global en el planeamiento urbanístico deberá integrar la de los restantes usos globales».

Enmienda núm. 37, de modificación**Artículo único, apartado TRECE**

Se propone la modificación al artículo único, apartado TRECE, por el que se modifica el apartado 3 y se adiciona un nuevo apartado 4 al artículo 39 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, quedando como sigue:

«3. La Administración responsable del procedimiento para la aprobación de un instrumento de planeamiento deberá promover en todo caso, antes y durante el trámite de información pública, las actividades que, en función del tipo, ámbito y objeto del instrumento a aprobar y de las características del municipio o municipios afectados, sean más adecuadas para incentivar y hacer más efectiva la participación ciudadana, y facilitarán su conocimiento por medios telemáticos durante las fases de su tramitación.

4. En el trámite de información pública de los procedimientos de aprobación de los instrumentos de planeamiento urbanístico y sus innovaciones, la documentación expuesta al público deberá incluir el resumen ejecutivo, regulado en el artículo 19.3».

Enmienda núm. 38, de adición**Artículo único, apartado QUINCE BIS**

Se propone la adición al artículo único de un nuevo apartado QUINCE BIS, por el que se modifica el apartado 1.g) del artículo 46 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, quedando como sigue:

«g) Constituir el soporte físico de asentamientos rurales diseminados, vinculados en su origen al medio rural, cuyas características, atendidas las del municipio, proceda preservar.»

Enmienda núm. 39, de adición**Artículo único, apartado TREINTA Y TRES BIS**

Se propone la adición al artículo único de un nuevo apartado TREINTA Y TRES BIS, por el que se modifica el apartado 1 del artículo 141 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, quedando como sigue:

«1. Los terrenos destinados a dotaciones podrán obtenerse mediante su ocupación directa a cambio del reconocimiento a su titular del derecho a integrarse en una unidad de ejecución con exceso de aprovechamiento urbanístico objetivo.

La ocupación directa requerirá el acuerdo con el propietario, y la determinación del aprovechamiento urbanístico que le corresponda y de la unidad de ejecución en la que aquél deba hacerse efectivo».

Enmienda núm. 40, de adición**Artículo único, apartado TREINTA Y CINCO BIS**

Se propone la adición al artículo único de un nuevo apartado TREINTA Y CINCO BIS, por el que se añade un nuevo apartado 3 al artículo 175 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, quedando como sigue:

«3. En los casos regulados reglamentariamente para los que proceda el reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación, conforme a lo dispuesto por el apartado b) del artículo 34.1 de esta Ley, la contratación de los servicios se llevará a cabo bajo las condiciones establecidas por el reconocimiento, que será título suficiente para la prestación de los servicios autorizados por el mismo».

Enmienda núm. 41, de modificación**Artículo único, apartado TREINTA Y SEIS**

Se propone la modificación del artículo único, apartado TREINTA Y SEIS, por el que se modifica el apartado 3 del artículo 176 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, quedando como sigue:

«3. Con ocasión de la autorización de escrituras públicas que afecten a la propiedad de fincas, ya sean parcelas o edificaciones, el Notario o la Notaria podrá solicitar de la Administración Pública competente información telemática, o en su defecto cédula o informe escrito expresivo de su situación urbanística, de los deberes y obligaciones a cuyo cumplimiento estén afectas así como especialmente de su situación de fuera de ordenación o asimilada, de las medidas de protección de la legalidad urbanística y de restablecimiento del orden jurídico que pudieran alcanzarles.

Dicha información, recibida con antelación suficiente, será incluida por el Notario o la Notaria autorizante en la correspondiente escritura, informando de su contenido a las personas otorgantes.

El Notario o la Notaria remitirá a la Administración competente, para su debido conocimiento, copia simple en papel o soporte digital de las escrituras para las que hubieran solicitado y obtenido información urbanística, dentro de los diez días siguientes a su otorgamiento. Esta copia no generará gastos para las Administraciones Públicas».

Enmienda núm. 42, de adición**Artículo único, apartado TREINTA Y SIETE BIS**

Se propone la adición al artículo único de un nuevo apartado TREINTA Y SIETE BIS, por el que se modifica el apartado 1 del artículo 185 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, quedando como sigue:

«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».

Enmienda núm. 43, de adición

Artículo único, apartado CUARENTA Y UNO BIS

Se propone la adición al artículo único de un nuevo apartado CUARENTA Y UNO BIS, por el que se adiciona una nueva disposición adicional duodécima, quedando redactada como sigue:

«Disposición adicional duodécima. *Edificaciones anteriores a la Ley 19/1975, de 2 de mayo.*

Las edificaciones aisladas en suelo no urbanizable, construidas 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 municipal para su ubicación en esta clase de suelo, se asimilarán en su régimen a las edificaciones con licencia siempre que estuvieran terminadas en dicha fecha, sigan manteniendo en la actualidad el uso y las características tipológicas que tenían a la entrada en vigor de la citada Ley y no se encuentren en situación legal de ruina urbanística».

Enmienda núm. 44, de adición

Disposición transitoria tercera

Se propone la adición de una nueva disposición transitoria, quedando redactada como sigue:

«Disposición transitoria tercera. *Medidas para garantizar la habitabilidad de edificaciones existentes en suelo no urbanizable que constituyan la vivienda habitual de sus propietarios.*

1. A los efectos de garantizar la habitabilidad en condiciones mínimas de salubridad de las edificaciones existentes en suelo no urbanizable respecto de las que ya no quepa la adopción de medida alguna de protección de la legalidad y de restablecimiento del orden jurídico infringido, conforme a lo dispuesto en el artículo 185 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, y siempre que tales edificaciones constituyan la vivienda habitual de sus propietarios a la entrada en vigor de esta Ley, los Municipios podrán autorizar, con carácter excepcional y transitorio hasta que se resuelva el procedimiento de reconocimiento y en su caso regularización de las edificaciones en suelo no urbanizable establecido reglamentariamente, la contratación provisional de los servicios básicos con compañía suministradora. Dicha autorización no conllevará la ejecución de obras de reparación, conservación o de cualquier otra naturaleza.

2. Para conceder dicha autorización el Ayuntamiento deberá acreditar, mediante informe técnico y jurídico de los servicios municipales, que la edificación se encuentra terminada, en uso, y constituye la vivienda habitual

de sus propietarios; que no concurren ninguna de las circunstancias descritas en el apartado 2 del artículo 185 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, y que no está en curso procedimiento administrativo ni judicial alguno. Asimismo, será preceptiva la acreditación por parte de la compañía suministradora de que las redes se encuentran accesibles desde la edificación sin precisar nuevas obras, la acometida es viable y no se induce a la implantación de nuevas edificaciones.

3. Pasado un año de la entrada en vigor de la presente Ley, no se podrán conceder nuevas autorizaciones y cesará la contratación del suministro autorizado, salvo que con anterioridad a dicho plazo se haya resuelto favorablemente el reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación, en cuyo caso el suministro se efectuará con las condiciones establecidas en dicha resolución».

Enmienda núm. 45, de adición

Exposición de Motivos, apartado IV

Se propone la adición de un nuevo párrafo al apartado IV de la Exposición de Motivos (ubicado tras el cuarto párrafo), quedando redactado como sigue:

«En la modificación de esta Ley se abordan distintas cuestiones que afectan a las edificaciones que se sitúan en el suelo no urbanizable. En este sentido, se especifica el tratamiento que debe darse a las edificaciones construidas al margen de la legalidad para las que no sea posible adoptar medidas de protección de la legalidad urbanística, ampliando los plazos de prescripción para la adopción de medidas de restablecimiento del orden jurídico perturbado y reposición de la realidad física alterada. También se regula para esta clase de suelo el régimen urbanístico aplicable a las edificaciones que, por su antigüedad, deben asimilarse a las edificaciones construidas con licencia municipal, siempre que reúnan ciertas condiciones».

Enmienda núm. 46, de modificación

Artículo único, apartado CUATRO

Se propone la modificación del artículo único, apartado CUATRO en su párrafo sexto, quedando como sigue:

Donde dice: «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 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. Sólo en el supuesto de modificaciones o revisiones parciales del Plan General de Ordenación Urbanística, dicha compensación podrá efectuarse mediante el equivalente económico resultante

de la diferencia del valor de repercusión del suelo de la vivienda libre respecto de la vivienda protegida, que se integrará en el patrimonio municipal de suelo. En los sectores de suelo urbanizable esta compensación económica 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».

Debe decir: «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».

Sevilla, 10 de enero de 2012.

El Portavoz Adjunto del G.P. Socialista,
José Muñoz Sánchez.

A LA MESA DE LA COMISIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA

El G.P. Popular de Andalucía, al amparo de lo previsto en el artículo 113 y siguientes del vigente Reglamento de la Cámara, formula las siguientes enmiendas:

Enmienda núm. 47, de modificación

Artículo único, apartado UNO

Se propone la siguiente redacción:

«1. Se añade un nuevo apartado 1.h) al artículo 3, redactado del siguiente modo:

“h) Integrar el principio reconocido en el artículo 14 de la Constitución Española y el de igualdad de oportunida-

des entre mujeres y hombres, sin que pueda prevalecer discriminación alguna por razón de nacimiento, raza, sexo, religión, opinión, o cualquier otra condición o circunstancia personal o social, en la planificación de la actividad urbanística”».

Justificación

Establecer que entre los fines de la actividad urbanística debe estar el respeto al principio de igualdad reconocido en la Constitución Española y, en concreto, el de igualdad de oportunidades entre mujeres y hombres en todo aquello que se refiere a la planificación urbanística.

Enmienda núm. 48, de adición

Artículo único, apartado UNO

Se propone la creación de un nuevo apartado 3, con la siguiente redacción:

«3. Se añade un nuevo apartado 2.j) al artículo 3, que queda redactado del siguiente modo:

“j) La regulación de procesos de regularización de asentamientos y viviendas ejecutadas al margen del ordenamiento”».

Justificación

Establecer que los instrumentos de planeamiento, en el marco de la normativa urbanística y de ordenación del territorio y conforme a ella, tienen por objeto, en los casos que se establezcan, el dar respuesta a las situaciones de asentamientos y viviendas ejecutadas al margen del ordenamiento urbanístico.

Enmienda núm. 49, de modificación

Artículo único, apartado TRES

Se propone la siguiente redacción del segundo párrafo del nuevo apartado 3 al artículo 6:

«3. [...] El plazo máximo para contestar esta consulta será de un mes, sin que del transcurso de este plazo sin contestación expresa pueda deducirse efecto alguno favorable respecto de los términos de la consulta”».

Justificación

Imprimir celeridad en las actuaciones de la Administración competente para agilizar la actividad urbanística.

Enmienda núm. 50, de adición

Artículo único, apartado TRES

Se propone añadir un nuevo apartado con la siguiente redacción:

«3. Se añade un nuevo apartado 4 al artículo 6:

“Los Municipios y demás Administraciones Públicas actuantes en materia urbanística deberán facilitar el acceso a la información urbanística relativa al ámbito de sus competencias por vía telemática a ciudadanos,

profesionales y entidades representativas de sus intereses, teniendo disponible para su consulta, en el caso de disponer de página web oficial, la parte dispositiva del planeamiento en vigor, territorial, general o de desarrollo, así como las normas urbanísticas y catálogos de aplicación en el ámbito territorial objeto de su competencia.

Con objeto de incorporar al proceso de desarrollo urbanístico a las compañías suministradoras de servicios, reglamentariamente podrá regularse su participación en este proceso”».

Justificación

Facilitar el acceso a una información completa y vigente del planeamiento en vigor, de la normativa urbanística de aplicación y demás documentos relacionados con el proceso de desarrollo urbanístico e incorporar al mismo a las compañías suministradoras de servicios por su incidencia en los desarrollos.

Enmienda núm. 51, de modificación

Artículo único, apartado CUATRO

Se propone la siguiente redacción:

«1. Se modifica el apartado 1.A).b) del artículo 10, quedando redactado el último párrafo como sigue:

“b) [...] 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”».

Justificación

Corresponde al planeamiento urbanístico promover 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.

Enmienda núm. 52, de adición

Artículo único, apartado CUATRO BIS

Se propone la creación de un nuevo apartado CUATRO BIS con la siguiente redacción:

«CUATRO BIS. Se suprime la letra e) del apartado 4 del artículo 12».

Justificación

Dar agilidad a la actividad urbanística y suprimir garantías innecesarias e injustificadas.

Enmienda núm. 53, de adición

Artículo único, apartado CINCO BIS

Se propone la creación de un nuevo apartado CINCO BIS, con la siguiente redacción:

«CINCO BIS. Se añade una nueva letra al apartado 1 del artículo 15, redactada del siguiente modo:

“c) Reordenar determinadas áreas del suelo urbano de pequeña dimensión, permitiéndose la apertura de viario y ordenación de volumen aunque no se encuentren contemplados en un instrumento de planeamiento de rango superior o en su desarrollo”».

Justificación

Establecer esta función en orden a la agilización de la ordenación urbanística.

Enmienda núm. 54, de adición

Artículo único, apartado SIETE BIS

Se propone la creación de un nuevo apartado SIETE BIS, con la siguiente redacción:

«SIETE BIS. Se modifica la regla 2.ª del apartado 2 del artículo 30, quedando redactada del siguiente modo:

“2.ª La cesión del aprovechamiento urbanístico correspondiente a la Administración urbanística se integrará en el respectivo patrimonio público de suelo.

En los casos previstos en esta Ley en los que la cesión del aprovechamiento urbanístico se realice mediante permuta o por el pago de cantidad sustitutoria en metálico, el convenio incluirá la valoración de estos aprovechamientos realizada por los servicios de la Administración y determinará el objeto de la permuta conforme a lo establecido reglamentariamente”».

Justificación

Incluir la obligatoriedad de establecer vía reglamentaria el objeto de la cesión del aprovechamiento urbanístico mediante permuta para aclarar a qué se refiere esta permuta.

Enmienda núm. 55, de adición

Artículo único, apartado SIETE TER

Se propone la creación de un nuevo apartado SIETE TER, con la siguiente redacción:

«SIETE TER. Se modifica la regla 3.ª del apartado 2 del artículo 30, quedando redactada del siguiente modo:

“3.ª Cuantas otras aportaciones económicas se realicen en virtud del convenio deberán, igualmente, integrarse en el patrimonio público de suelo de la Administración que lo perciba, salvo que se afecten expresamente a la urbanización de dotaciones, sistemas generales, infraestructuras y servicios”».

Justificación

Agilizar la ejecución del planeamiento y ajustarse a los fines del patrimonio municipal de suelo.

Enmienda núm. 56, de modificación**Artículo único, apartado NUEVE**

Se propone la siguiente redacción:

«NUEVE. Se modifica el apartado 1.2.^a del artículo 32, quedando redactado del siguiente modo:

“2.^a La aprobación inicial del instrumento de planeamiento obligará al sometimiento de éste a información pública por plazo no inferior a un mes en los casos de Planes Generales de Ordenación Urbanística, incluida su revisión total, y de Planes de Ordenación Intermunicipal, ni a veinte días para los demás instrumentos de planeamiento y sus innovaciones, así como, en su caso, a audiencia de los municipios afectados, y el requerimiento de los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, previstos legalmente como preceptivos, que deberán ser emitidos en esta fase de tramitación del instrumento de planeamiento y en los plazos que establezca su regulación específica. La solicitud y remisión de los respectivos informes, dictámenes o pronunciamientos podrán sustanciarse a través del órgano colegiado representativo tanto de los distintos órganos y entidades administrativas como de los agentes económicos y sociales que participan en la tramitación del planeamiento urbanístico, cuya regulación se desarrollará reglamentariamente, que velará por imprimir la mayor celeridad en la obtención de los mismos y que deberá constituirse en el plazo de tres meses desde la entrada en vigor de esta Ley”».

Justificación

Agilizar el proceso de aprobación de determinados instrumentos de planeamiento para dar celeridad al proceso de ordenación urbanística, determinar que la función principal de este órgano colegiado es imprimir la mayor celeridad posible al proceso de obtención de informes, dictámenes o pronunciamientos y establecer un plazo para su constitución.

Enmienda núm. 57, de adición**Artículo único, apartado NUEVE BIS**

Se propone la creación de un nuevo apartado NUEVE BIS, con la siguiente redacción:

«NUEVE BIS. Se modifica el apartado 4 del artículo 32, quedando redactado del siguiente modo:

“4. La aprobación definitiva por la Consejería competente en materia de urbanismo de los Planes Generales de Ordenación Urbanística y de los Planes de Ordenación Intermunicipal, así como, en su caso, de sus innovaciones, deberá producirse de forma expresa en el plazo máximo de tres meses [...]”».

Justificación

Agilizar el proceso de aprobación de determinados instrumentos de planeamiento para dar celeridad al proceso de ordenación urbanística.

Enmienda núm. 58, de adición**Artículo único, apartado ONCE BIS**

Se propone la creación de un nuevo apartado ONCE BIS, con la siguiente redacción:

«ONCE BIS. Se modifica el apartado 1 del artículo 39, quedando redactado del siguiente modo:

“1. Deberán ser objeto de publicación en el Boletín Oficial que corresponda, en uno de los diarios de mayor difusión provincial en los casos que se determine reglamentariamente, en la página web oficial de los municipios en caso de que dispongan de ella y en tablón de anuncios del municipio o municipios afectados: [...]”».

Justificación

Incrementar la información pública y adaptarla al desarrollo, vía telemática, de las Administraciones Locales.

Enmienda núm. 59, de modificación**Artículo único, apartado CATORCE**

Se propone la siguiente redacción:

«CATORCE.

1. Se modifica el apartado 2 del artículo 40, quedando redactado del siguiente modo:

“2. Los municipios [...] de planeamiento. Asimismo, remitirán [...] Administración de la Junta de Andalucía, reglamentariamente se regularán mecanismos de remisión mediante medios y procedimientos informáticos y telemáticos”.

2. Se modifica el apartado 5 del artículo 40, quedando redactado del siguiente modo:

“5. Las Administraciones competentes facilitarán en la mayor medida posible el acceso y el conocimiento del contenido de los instrumentos de planeamiento mediante ediciones convencionales e impulsarán su divulgación por medios y procedimientos informáticos y telemáticos, teniendo disponible para su consulta, en el caso de disponer de página web oficial, la parte dispositiva del planeamiento en vigor, debidamente actualizada”».

Justificación

Facilitar la remisión de la documentación de los instrumentos de planeamiento mediante medios informáticos o telemáticos y facilitar el acceso a una información completa y vigente del planeamiento en vigor.

Enmienda núm. 60, de adición**Artículo único, apartado CATORCE BIS**

Se propone la creación de un nuevo apartado CATORCE BIS, con la siguiente redacción:

«CATORCE BIS. Se modifica el apartado 2 del artículo 41, quedando redactado del siguiente modo:

“2. La publicación, conforme a la regla del apartado anterior, llevará la indicación de la obligación de

proceder al mismo tiempo al depósito en el Registro del Ayuntamiento y, en su caso, de la Consejería competente en materia de urbanismo”».

Justificación

Agilizar la entrada en vigor de los instrumentos de planeamiento.

Enmienda núm. 61, de adición **Artículo único, apartado QUINCE BIS**

Se propone la creación de un nuevo apartado QUINCE BIS, con la siguiente redacción:

«QUINCE BIS. Se modifica el apartado 3 del artículo 49, quedando redactado del siguiente modo:

“3. [...], y condicionará la adquisición y materialización del aprovechamiento urbanístico atribuido al mismo por el instrumento de planeamiento”».

Justificación

Establecer la obligación del Plan General de precisar el uso urbanístico del subsuelo y de su aprovechamiento.

Enmienda núm. 62, de supresión **Artículo único, apartado DIECISÉIS**

Se suprime el apartado 2.

Justificación

La igualación del propietario con otros sujetos del proceso urbanizador no está justificada por lo establecido en el Texto Refundido de la Ley del Suelo.

Enmienda núm. 63, de adición **Artículo único, apartado DIECISÉIS BIS**

Se propone la creación de un nuevo apartado DIECISÉIS BIS, con la siguiente redacción:

«DIECISÉIS BIS. Se modifica el párrafo primero de la letra B) del apartado 1 del artículo 52, quedando redactado del siguiente modo:

“Estos actos estarán sujetos a licencia municipal”».

Justificación

Las segregaciones, edificaciones, construcciones, obras o instalaciones que, estando expresamente permitidas por el Plan General de Ordenación Urbanística o Plan Especial de desarrollo, estarán sujetas a licencia municipal.

Enmienda núm. 64, de adición **Artículo único, apartado DIECISÉIS TER**

Se propone la creación de un nuevo apartado DIECISÉIS TER, con la siguiente redacción:

«DIECISÉIS TER. Se modifica el apartado 4 del artículo 52, quedando redactado del siguiente modo:

“4. Cuando la ordenación urbanística otorgue la posibilidad de llevar a cabo en el suelo clasificado como no urbanizable actos de edificación, construcción, obras o instalaciones no vinculados a la explotación agrícola, pecuaria, forestal o análoga, el propietario podrá materializar éstos en las condiciones determinadas por dicha ordenación mediante licencia. Estos actos tendrán una duración limitada, aunque renovable, no inferior en ningún caso al tiempo que sea indispensable para la amortización de la inversión que requiera su materialización. El propietario deberá asegurar la prestación de garantía por cuantía mínima del diez por ciento de dicho importe para cubrir los gastos que puedan derivarse de incumplimientos e infracciones, así como los resultantes, en su caso, de las labores de restitución de los terrenos”».

Justificación

En coherencia con la propuesta articulada en la enmienda anterior.

Enmienda núm. 65, de adición **Artículo único, apartado DIECISIETE BIS**

Se propone la creación de un nuevo apartado DIECISIETE BIS, con la siguiente redacción:

«DIECISIETE BIS. Se modifica la letra c) de la letra B) del apartado 2 del artículo 55, quedando redactada del siguiente modo:

“c) Prestación de garantía en cuantía suficiente para cubrir el coste de ejecución de las obras de urbanización comprometidas o afectación de parte del suelo de la parcela en la proporción que se determine reglamentariamente”».

Justificación

Permitir como garantía de las obras de urbanización la propia afectación real del suelo, con el objeto de que el promotor no tenga la obligación de buscar avales bancarios o realizar depósitos en metálico, que en muchas ocasiones laminan la capacidad financiera del promotor y comprometen la propia actuación urbanística.

Enmienda núm. 66, de adición **Artículo único, apartado VEINTE BIS**

Se propone la creación de un nuevo apartado VEINTE BIS, con la siguiente redacción:

«VEINTE BIS. Se añade una nueva letra e) al apartado 2 del artículo 75, redactada del siguiente modo:

“e) La ejecución de dotaciones públicas”».

Justificación

Ampliar el uso de los patrimonios públicos de suelo en base al interés general que tiene la ejecución de dotaciones públicas.

Enmienda núm. 67, de adición
Artículo único, apartado VEINTICINCO BIS

Se propone la creación de un nuevo apartado VEINTICINCO BIS, con la siguiente redacción:

«VEINTICINCO BIS. Se modifica el apartado 2 del artículo 98, quedando redactado del siguiente modo:

“2. Los proyectos de urbanización no podrán modificar las previsiones del instrumento de planeamiento que desarrollan, sin perjuicio de que puedan efectuar las adaptaciones exigidas por la ejecución material de las obras. Reglamentariamente, se regularán las circunstancias en las que mediante justificación motivada, y con las garantías necesarias, se permita a los proyectos de urbanización alterar las fases de urbanización previstas en el planeamiento”».

Justificación

En determinados casos, con una justificación motivada, se excepcione la norma general establecida para los proyectos de urbanización conforme a la agilización necesaria de la actividad urbanística.

Enmienda núm. 68, de supresión
Artículo único, apartado VEINTINUEVE

Se suprime la letra g) de la letra A) del apartado 2.

Justificación

Eliminar costes financieros en orden a la agilización de la actividad urbanística.

Enmienda núm. 69, de modificación
Artículo único, apartado TREINTA Y CINCO

Se propone la siguiente redacción:

«TREINTA Y CINCO. Se añade un nuevo apartado 2 al artículo 168 y se renumera el siguiente:

“2. Las medidas de protección de la legalidad urbanística y el restablecimiento del orden jurídico perturbado tienen carácter real y alcanzan a las terceras personas adquirentes de los inmuebles objeto de tales medidas dada su condición de subrogados por Ley en las responsabilidades contraídas por la persona causante de la ilegalidad urbanística, excepto en los casos en que las terceras personas adquirentes de los inmuebles objeto de tales medidas demuestren de forma fehaciente, y conforme a los requisitos que se establezcan reglamentariamente, que utilizaron todos los medios de información urbanística existentes, no obteniendo información alguna sobre la ilegalidad urbanística en cuya responsabilidad quedan subrogados”».

Justificación

Valorar el principio de buena fe y la diligencia debida a la hora de la subrogación de las responsabilidades por las irregularidades cometidas por otra persona.

Enmienda núm. 70, de modificación
Artículo único, apartado TREINTA Y SEIS

Se propone la siguiente redacción:

«TREINTA Y SEIS. Se añade un nuevo apartado 3 al artículo 176:

“3. Con ocasión de la autorización de escrituras públicas que afecten a la propiedad de fincas, ya sean parcelas o edificaciones, el Notario o la Notaria podrá solicitar de la Administración pública competente información telemática o, en su defecto, cédula o informe escrito expresivo de su situación urbanística, de los deberes y obligaciones a cuyo cumplimiento estén afectas así como especialmente de su situación de fuera de ordenación o asimilada, de las medidas de protección de la legalidad urbanística y de restablecimiento del orden jurídico que pudieran alcanzarles.

Dicha información, recibida con antelación suficiente, será incluida por el Notario o la Notaria autorizante en la correspondiente escritura, informando de su contenido a las personas otorgantes.

El Notario o la Notaria remitirá a la Administración competente, para su debido conocimiento, copia simple en papel o soporte digital de las escrituras para las que hubieran solicitado y obtenido información urbanística, dentro de los diez días siguientes a su otorgamiento, sin coste alguno para la Administración”».

Justificación

Corrección técnica.

Enmienda núm. 71, de modificación
Artículo único, apartado TREINTA Y NUEVE

Se propone la siguiente redacción:

«TREINTA Y NUEVE. Se incorpora una nueva disposición adicional novena, con la siguiente redacción:

“Disposición adicional novena. *Recuperación de dotaciones y aprovechamiento público en actuaciones irregulares en suelo urbano.*

1. El Plan General de Ordenación Urbanística o sus innovaciones [...] el procedimiento de restablecimiento del orden jurídico perturbado.

El porcentaje de participación de la comunidad en las plusvalías se fijará reglamentariamente entre el diez y el quince por ciento, que se integrará en el patrimonio público de suelo.

Asimismo, el pago en metálico [...] se integrará en el depósito referido en el artículo 139.2 de esta Ley.

En los supuestos en los que exista resolución administrativa firme [...], y sin perjuicio de las sanciones que correspondan”».

Justificación

No hay que penalizar estos suelos con un porcentaje tan elevado de forma obligatoria, ya que hay que

poner en relación este artículo con otros y algunas situaciones parecidas.

Enmienda núm. 72, de modificación
Disposición adicional primera

Se propone la siguiente redacción:

«Disposición adicional primera. *Alteraciones de la calificación del suelo para vivienda protegida.*

Los suelos que, a la entrada en vigor de esta Ley, se encuentren calificados para concretar la reserva de vivienda protegida no podrán ser objeto de alteración para destinarlos a viviendas sujetas a algún régimen de protección municipal, salvo que se proceda a la correspondiente innovación de planeamiento urbanístico conforme al artículo 36 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, y de acuerdo con los coeficientes de aprovechamiento urbanístico que correspondan a cada uso pormenorizado de vivienda según el régimen de protección. Esta innovación del planeamiento no conllevará una modificación estructural del Plan».

Justificación

Posibilitar que los Ayuntamientos tengan la posibilidad de innovar el planeamiento y adaptarse a las necesidades reales de vivienda que existan en el municipio sin que tengan que iniciar un complejo y largo proceso de modificación del planeamiento que pueda ralentizar el desarrollo de los suelos reservados para vivienda protegida.

Enmienda núm. 73, de modificación
Disposición transitoria segunda

Se propone la siguiente redacción:

«Disposición transitoria segunda. *Modificaciones de planeamiento relativas a densidad.*

Hasta que los Planes Generales de Ordenación Urbanística se adapten a esta Ley, toda modificación de planeamiento que tenga por objeto un aumento o disminución de la densidad de menos del veinte por ciento o un cambio de usos no conllevará la alteración de la ordenación estructural de dicho Plan General».

Justificación

Adecuar el proceso de planificación urbanística a la realidad cambiante que exige una cierta flexibilidad para satisfacer las necesidades en cada momento ya que este proceso es complejo y largo, tanto en su diseño como en su ejecución.

Enmienda núm. 74, de modificación
Exposición de Motivos, párrafo 8

Se propone la siguiente redacción del párrafo:

«La actividad urbanística aparece configurada como función pública que se proyecta sobre el régimen

urbanístico de la propiedad del suelo, pero también sobre la libertad de empresa en su proyección sobre el urbanismo, el estatuto de ciudadanía y el conjunto de principios constitucionales, especialmente el desarrollo sostenible, que giran en torno a ella. Si bien la Administración tiene atribuida la potestad de planeamiento y la responsabilidad fundamental en su ejecución, reservándose la dirección y supervisión del proceso, las personas propietarias del suelo ven modificado su derecho a ejecutar las obras de urbanización por una facultad de participar en los procedimientos de adjudicación de las mismas, que deberá atribuirse mediante un procedimiento con publicidad y concurrencia, sin perjuicio de la excepción licitatoria que, en determinados casos por razón del interés general, pueda aplicarse a la propiedad mayoritaria».

Justificación

En coherencia con la enmienda al apartado dieciséis, con el resto del articulado de este Proyecto de Ley y con el Texto Refundido de la Ley del Suelo.

Enmienda núm. 75, de modificación
Exposición de Motivos, párrafo 21

Se propone la siguiente redacción del párrafo:

«Con carácter transitorio, se dispone que hasta tanto los vigentes Planes Generales de Ordenación Urbanística se adecuen a la presente norma, toda modificación de planeamiento que tenga por objeto un aumento o disminución de la densidad que no supere el veinte por ciento o un cambio de usos no conllevará la alteración de la ordenación estructural de dicho Plan General».

Justificación

En coherencia con la enmienda a la disposición transitoria segunda.

Enmienda núm. 76, de modificación
Exposición de Motivos, párrafo 27

Se propone la siguiente redacción del párrafo:

«Por su parte, se contempla la posibilidad de constituir un órgano colegiado autonómico, cuya regulación se desarrollará reglamentariamente, que represente tanto a los distintos órganos y entidades administrativas como a los agentes económicos y sociales que participan en la tramitación del planeamiento urbanístico. La creación de este órgano responde a la necesidad de impulsar la emisión de los informes preceptivos de las administraciones y organismos públicos, el establecimiento de criterios comunes respecto de los requisitos documentales del instrumento de planeamiento para la emisión de los distintos informes, y del alcance de los pronunciamientos, que deberán ser congruentes con los intereses públicos gestionados por cada uno de ellos.

Asimismo, este órgano servirá de marco técnico para la colaboración y cooperación interadministrativa en la formulación, redacción y tramitación del planeamiento urbanístico».

Justificación

En coherencia con la enmienda al apartado nueve.

Enmienda núm. 77, de modificación **Exposición de Motivos, párrafo 30**

Se propone la siguiente redacción del párrafo:

«La presente norma cuenta con cincuenta y cinco apartados en su artículo único, tres disposiciones adicionales y dos disposiciones transitorias.»

Justificación

En coherencia con la enmienda al apartado nueve.

Parlamento de Andalucía, 10 de enero de 2012.
La Portavoz del G.P. Popular de Andalucía,
María Esperanza Oña Sevilla.

ÍNDICE DE ENMIENDAS AL ARTICULADO
8-11/PL-000011

Exposición de Motivos

- Enmienda núm. 45, del G.P. Socialista, de adición, apartado IV
- Enmienda núm. 74, del G.P. Popular de Andalucía, de modificación, párrafo 8
- Enmienda núm. 75, del G.P. Popular de Andalucía, de modificación, párrafo 21
- Enmienda núm. 76, del G.P. Popular de Andalucía, de modificación, párrafo 27
- Enmienda núm. 77, del G.P. Popular de Andalucía, de modificación, párrafo 30

Artículo único, UNO

- Enmienda núm. 47, del G.P. Popular de Andalucía, de modificación, apartado UNO
- Enmienda núm. 48, del G.P. Popular de Andalucía, de adición, apartado UNO

Artículo único, TRES

- Enmienda núm. 49, del G.P. Popular de Andalucía, de modificación, apartado TRES
- Enmienda núm. 50, del G.P. Popular de Andalucía, de adición, apartado TRES

Artículo único, CUATRO

- Enmienda núm. 1, del G.P. Izquierda Unida Los Verdes-Convocatoria por Andalucía, de supresión, CUATRO, 1
- Enmienda núm. 2, del G.P. Izquierda Unida Los Verdes-Convocatoria por Andalucía, de supresión, CUATRO, 4
- Enmienda núm. 46, del G.P. Socialista, de modificación, apartado CUATRO
- Enmienda núm. 51, del G.P. Popular de Andalucía, de modificación, apartado CUATRO
- Enmienda núm. 52, del G.P. Popular de Andalucía, de adición, apartado CUATRO BIS

Artículo único, CINCO

- Enmienda núm. 3, del G.P. Izquierda Unida Los Verdes-Convocatoria por Andalucía, de supresión, CINCO, c)
- Enmienda núm. 53, del G.P. Popular de Andalucía, de adición, apartado CINCO BIS

Artículo único, SEIS

- Enmienda núm. 4, del G.P. Izquierda Unida Los Verdes-Convocatoria por Andalucía, de modificación, SEIS, 2
- Enmienda núm. 5, del G.P. Izquierda Unida Los Verdes-Convocatoria por Andalucía, de modificación, SEIS, 5

Artículo único, SIETE

- Enmienda núm. 6, del G.P. Izquierda Unida Los Verdes-Convocatoria por Andalucía, de adición, SIETE, 1
- Enmienda núm. 54, del G.P. Popular de Andalucía, de adición, apartado SIETE BIS
- Enmienda núm. 55, del G.P. Popular de Andalucía, de adición, apartado SIETE TER

Artículo único, NUEVE

- Enmienda núm. 56, del G.P. Popular de Andalucía, de modificación, apartado NUEVE
- Enmienda núm. 57, del G.P. Popular de Andalucía, de adición, apartado NUEVE BIS

Artículo único, DIEZ

- Enmienda núm. 7, del G.P. Izquierda Unida Los Verdes-Convocatoria por Andalucía, de supresión, DIEZ

Artículo único, ONCE

- Enmienda núm. 8, del G.P. Izquierda Unida Los Verdes-Convocatoria por Andalucía, de supresión, ONCE, 1 y 2
- Enmienda núm. 58, del G.P. Popular de Andalucía, de adición, apartado ONCE BIS

Artículo único, DOCE

- Enmienda núm. 36, del G.P. Socialista, de modificación, apartado DOCE

Artículo único, TRECE

- Enmienda núm. 37, del G.P. Socialista, de modificación, apartado TRECE

Artículo único, CATORCE

- Enmienda núm. 9, del G.P. Izquierda Unida Los Verdes-Convocatoria por Andalucía, de modificación, CATORCE, 2
- Enmienda núm. 59, del G.P. Popular de Andalucía, de modificación, apartado CATORCE
- Enmienda núm. 60, del G.P. Popular de Andalucía, de adición, apartado CATORCE BIS

Artículo único, QUINCE

- Enmienda núm. 10, del G.P. Izquierda Unida Los Verdes-Convocatoria por Andalucía, de supresión, QUINCE
- Enmienda núm. 38, del G.P. Socialista, de adición, apartado QUINCE BIS
- Enmienda núm. 61, del G.P. Popular de Andalucía, de adición, apartado QUINCE BIS

Artículo único, DIECISÉIS

- Enmienda núm. 62, del G.P. Popular de Andalucía, de supresión, apartado DIECISÉIS, punto 2
- Enmienda núm. 63, del G.P. Popular de Andalucía, de adición, apartado DIECISÉIS BIS
- Enmienda núm. 64, del G.P. Popular de Andalucía, de adición, apartado DIECISÉIS TER

Artículo único, DIECISIETE

- Enmienda núm. 11, del G.P. Izquierda Unida Los Verdes-Convocatoria por Andalucía, de supresión, DIECISIETE
- Enmienda núm. 65, del G.P. Popular de Andalucía, de adición, apartado DIECISIETE BIS

Artículo único, DIECIOCHO

- Enmienda núm. 12, del G.P. Izquierda Unida Los Verdes-Convocatoria por Andalucía, de supresión, DIECIOCHO

Artículo único, DIECINUEVE

- Enmienda núm. 13, del G.P. Izquierda Unida Los Verdes-Convocatoria por Andalucía, de supresión, DIECINUEVE, 1
- Enmienda núm. 14, del G.P. Izquierda Unida Los Verdes-Convocatoria por Andalucía, de supresión, DIECINUEVE, 2, párrafo primero

Artículo único, VEINTE

- Enmienda núm. 15, del G.P. Izquierda Unida Los Verdes-Convocatoria por Andalucía, de supresión, VEINTE
- Enmienda núm. 66, del G.P. Popular de Andalucía, de adición, apartado VEINTE BIS

Artículo único, VEINTIDÓS

- Enmienda núm. 16, del G.P. Izquierda Unida Los Verdes-Convocatoria por Andalucía, de modificación, VEINTIDÓS

Artículo único, VEINTICUATRO

- Enmienda núm. 17, del G.P. Izquierda Unida Los Verdes-Convocatoria por Andalucía, de supresión, VEINTICUATRO

Artículo único, VEINTICINCO

- Enmienda núm. 18, del G.P. Izquierda Unida Los Verdes-Convocatoria por Andalucía, de supresión, VEINTICINCO
- Enmienda núm. 67, del G.P. Popular de Andalucía, de adición, apartado VEINTICINCO BIS

Artículo único, VEINTISÉIS

- Enmienda núm. 19, del G.P. Izquierda Unida Los Verdes-Convocatoria por Andalucía, de supresión, VEINTISÉIS

Artículo único, VEINTINUEVE

- Enmienda núm. 20, del G.P. Izquierda Unida Los Verdes-Convocatoria por Andalucía, de supresión, VEINTINUEVE
- Enmienda núm. 68, del G.P. Popular de Andalucía, de supresión, apartado VEINTINUEVE

Artículo único, TREINTA

- Enmienda núm. 21, del G.P. Izquierda Unida Los Verdes-Convocatoria por Andalucía, de modificación, TREINTA, 1.c)
- Enmienda núm. 22, del G.P. Izquierda Unida Los Verdes-Convocatoria por Andalucía, de supresión, TREINTA, 3 y 4

Artículo único, TREINTA Y UNO

- Enmienda núm. 23, del G.P. Izquierda Unida Los Verdes-Convocatoria por Andalucía, de supresión, TREINTA Y UNO

Artículo único, TREINTA Y TRES

- Enmienda núm. 24, del G.P. Izquierda Unida Los Verdes-Convocatoria por Andalucía, de supresión, TREINTA Y TRES
- Enmienda núm. 39, del G.P. Socialista, de adición, apartado TREINTA Y TRES BIS

Artículo único, TREINTA Y CUATRO

- Enmienda núm. 25, del G.P. Izquierda Unida Los Verdes-Convocatoria por Andalucía, de adición, TREINTA Y CUATRO, 4
- Enmienda núm. 26, del G.P. Izquierda Unida Los Verdes-Convocatoria por Andalucía, de adición, TREINTA Y CUATRO, 5
- Enmienda núm. 27, del G.P. Izquierda Unida Los Verdes-Convocatoria por Andalucía, de adición, TREINTA Y CUATRO BIS
- Enmienda núm. 28, del G.P. Izquierda Unida Los Verdes-Convocatoria por Andalucía, de adición, TREINTA Y CUATRO TER
- Enmienda núm. 40, del G.P. Socialista, de adición, apartado TREINTA Y CINCO BIS
- Enmienda núm. 69, del G.P. Popular de Andalucía, de modificación, apartado TREINTA Y CINCO

Artículo único, TREINTA Y SEIS

- Enmienda núm. 29, del G.P. Izquierda Unida Los Verdes-Convocatoria por Andalucía, de modificación, TREINTA Y SEIS
- Enmienda núm. 41, del G.P. Socialista, de modificación, apartado TREINTA Y SEIS
- Enmienda núm. 70, del G.P. Popular de Andalucía, de modificación, apartado TREINTA Y SEIS

Artículo único, TREINTA Y SIETE

- Enmienda núm. 42, del G.P. Socialista, de adición, apartado TREINTA Y SIETE BIS

Artículo único, TREINTA Y NUEVE

- Enmienda núm. 30, del G.P. Izquierda Unida Los Verdes-Convocatoria por Andalucía, de supresión, TREINTA Y NUEVE
- Enmienda núm. 71, del G.P. Popular de Andalucía, de modificación, apartado TREINTA Y NUEVE

Artículo único, CUARENTA Y UNO

- Enmienda núm. 31, del G.P. Izquierda Unida Los Verdes-Convocatoria por Andalucía, de modificación, CUARENTA Y UNO
- Enmienda núm. 43, del G.P. Socialista, de adición, apartado CUARENTA Y UNO BIS

Artículo único, CUARENTA Y DOS

– Enmienda núm. 32, del G.P. Izquierda Unida Los Verdes-Convocatoria por Andalucía, de supresión, CUARENTA Y DOS

Artículo único, CUARENTA Y TRES

– Enmienda núm. 33, del G.P. Izquierda Unida Los Verdes-Convocatoria por Andalucía, de adición, CUARENTA Y TRES

Artículo único, CUARENTA Y CUATRO

– Enmienda núm. 34, del G.P. Izquierda Unida Los Verdes-Convocatoria por Andalucía, de adición, CUARENTA Y CUATRO

Artículo único, CUARENTA Y CINCO

– Enmienda núm. 35, del G.P. Izquierda Unida Los Verdes-Convocatoria por Andalucía, de adición, CUARENTA Y CINCO

Disposición adicional primera

– Enmienda núm. 72, del G.P. Popular de Andalucía, de modificación

Disposición transitoria segunda

– Enmienda núm. 73, del G.P. Popular de Andalucía, de modificación

Disposición transitoria tercera nueva

– Enmienda núm. 44, del G.P. Socialista, de adición



SERVICIO DE PUBLICACIONES OFICIALES

PUBLICACIONES OFICIALES EN INTERNET

El servicio de Publicaciones Oficiales es la unidad administrativa responsable de la edición del Boletín Oficial, el Diario de Sesiones del Parlamento de Andalucía y la Colección Legislativa y de la gestión de las grabaciones de las sesiones parlamentarias.

En el ámbito de la página institucional de la Cámara andaluza podrá encontrar la siguiente información en relación con las publicaciones oficiales:

- Boletín Oficial del Parlamento de Andalucía
- Diario de Sesiones del Pleno, de la Diputación Permanente y de las Comisiones
- Epígrafes de clasificación de las publicaciones oficiales
- Índices y estadísticas de la actividad parlamentaria, objeto de publicación
- Textos legales en tramitación
- Colección Legislativa



www.parlamentodeandalucia.es