



NOVEDADES EN DISCIPLINA URBANÍSTICA BORRADOR LUSA



CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO





NOVEDADES EN DISCIPLINA URBANÍSTICA

BORRADOR LUSA

LOUA: 58 artículos

Título VI Disciplina urbanística

Arts 168-190

**Título VII Las infracciones
urbanísticas y sanciones**

Arts 191-226

LUSA: 29 artículos

Título III

Capítulo VIII Las licencias urbanísticas

Arts 129-134

Capítulo IX Medidas de garantía y Publicidad

Arts 135-136

Título IV Disciplina urbanística Arts 152-174

Capítulo I Disposiciones Generales

Art 152

Capítulo II La potestad inspectora

Arts 153-154

Capítulo III Protección de la legalidad

Arts 155-159

Capítulo IV Potestad sancionadora

Arts 160-174



LICENCIAS URBANÍSTICAS

Arts 129-134

- Flexibilización procedimiento: sustitución licencia previa por declaración responsable para
 - obras e instalaciones sin proyecto.
 - Acondicionamiento de locales actividades comerciales (Directiva 2006/123)
- Simplificación trámites: simultanear
 - Calificación ambiental municipal/declaración responsable
 - Licencia/declaración responsable



LICENCIAS URBANÍSTICAS

Arts 129-134

- Garantía de legalidad: Informe preceptivo Secretario Municipal si existe discrepancia entre informes técnico y jurídico – o inexistencia asistencia letrada
- Regulación del silencio en el régimen de otorgamiento de licencias conforme a la STC 143/2017
- Acceso suministros:
 - AFO puede ser título para acceso a suministros
 - En suelo rustico,
 - Regla general, el autoabastecimiento
 - Excepcionalmente acceso a servicios convencionales



DISPOSICIONES GENERALES

DISCIPLINA URBANISTICA.

Arts 151-174

- Principios generales ejercicio disciplina :legalidad, competencia, planificación, programacion, proporcionalidad, seguridad jurídica, oficialidad, eficiencia y eficacia (151.2)
- **Competencia Comunidad Autónoma :**
 - Directa en disciplina de ordenación del territorio (Modif LOTA 1/1994)
 - Subsidiaria en disciplina urbanística en casos de infracciones no autorizables de afectación competencial o trascendencia supralocal. STC 2015
 - Funciones autonómicas en disciplina territorial y urbanística al cuerpo de funcionarios de Inspectores/as de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Junta de Andalucía.



DISPOSICIONES GENERALES

DISCIPLINA URBANISTICA.

Arts 151-174

- Competencia municipal:

- Disciplina urbanística propia, Municipios, LAULA 5/2010
- Asistencia técnica y material de las Diputaciones Provinciales a los municipios. Arts 12/14 LAULA 5/2010
- Una Norma Provincial programara la asistencia a municipios de menor población, menor capacidad económica o de gestión. Art 12.2 LAULA 5/2010



PROTECCION DE LA LEGALIDAD

URBANISTICA Arts 156-157

- Medidas Provisionales:

- Previas al inicio. Suspensión y Retirada y Deposito de materiales. Mantenimiento de la suspension.
- Con el inicio. Otras previstas en Ley 39/2015. Intervención y depósito subvenciones fruto de actos ilícitos.

- Plazo general PLU:

- 8 años desde la completa terminación obras.
- inexistencia plazos: parcelación Suelo rústico, suelo protegido y ZIL, dotaciones. Espacios libres, parques, Bienes catalogados

- Importe de multas coercitivas gastos de restauración

- Imposibilidad legal o material ejecución: cumplimiento por equivalencia previsto ley



RELACIONES PROTECCION LEGALIDAD y SANC. Arts 158-159

- Bonificación de la autodemolición:
 - Si es la misma persona en sanc/plu, bonificación de las sanciones pecuniarias del 50% si la autodemolición se realiza en los plazos fijados.
 - Si la autodemolición no se realiza en los plazos fijados, la bonificación será del 25%
 - En casos de legalización se mantiene la bonificación del 75%
- Suspensión de pto sancionador por existencia de indicios de delito.
 - Continua tramitación Protección de la legalidad. Art. 159.4
- Plazo prescripción en infracciones y restauración Art. 166.4 y 158.4
- Prohibición non bis in idem Art. 166.5



PROCEDIMIENTO SANCIONADOR URBANISTICO Arts 160-174

- Destino sanciones:
 - Patrimonio Publico de Suelo
 - Garantizar el coste de la actividad administrativa de inspección y disciplina urbanística Art 163.
- Infracciones concurrentes:
 - Entre leyes sectoriales. Sanción de cuantía superior Art 164.3
 - Entre infracciones urbanísticas. Sanción mas grave Art 164.2
- Nueva infraccion
 - incumplimiento obligaciones medidas correctoras/compensatorias AFO Art 171.4



JUNTA DE ANDALUCIA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO