

## MOCIÓN PARA PONER EN MARCHA UNA SERIE DE ACUERDOS SOBRE LOS PROCEDIMIENTOS DE LEGALIDAD URBANÍSTICA EN LOS DISEMINADOS DEL NORTE DE LA CIUDAD

### AL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO

Con fecha 27 de febrero de 2015, se aprueba inicialmente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno el Avance de Planeamiento para la delimitación de los asentamientos y edificaciones en suelo no urbanizable y las Ordenanzas Municipales sobre normas mínimas de habitabilidad, salubridad y seguridad de las edificaciones aisladas en suelo no urbanizable, para su reconocimiento mediante declaración de asimilado al régimen fuera de ordenación, todo ello en cumplimiento de los arts. 4 y 5 del Decreto 2/12 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. En efecto, ambos artículos recogen la necesaria aprobación de los dos instrumentos aludidos como requisitos previos y necesarios para la aplicación del régimen de regularización que prevé dicho decreto.

En el documento de Avance se concluye que han de ser delimitados como Asentamientos urbanísticos, el Gordillo Sur- Sector 1, Vista Hermosa y Las Ratas, al considerarse que dichas agrupaciones reúnen los requisitos para ser consideradas como asentamientos urbanísticos, en razón a su estructura, densidad de vivienda por hectáreas, accesibilidad, servicios urbanos, habitantes censados, etc., de tal manera que aquellas otras agrupaciones que no cumplan con los criterios exigidos normativamente, no tendrían la configuración de asentamiento, bien por no cumplir los parámetros mencionados o bien por estar localizadas sobre suelos de especial protección.

Determinado este escenario podemos distinguir tres situaciones:

- I. En la delimitación de los asentamientos existe una clara intencionalidad de su inclusión futura en un suelo susceptible de ser clasificado como urbanizable o urbano en el Plan General, consecuentemente al existir la posibilidad de que las edificaciones afectadas pudieran ser legalizadas, procedería cautelarmente suspender la tramitación de los procedimientos de restitución de la realidad física alterada, ya que éstos tienen por objeto la demolición de lo construido no legalizable y la imposición de multas coercitivas para conminar al cumplimiento de dichas órdenes de demolición, procediendo igualmente la suspensión de los procedimientos recaudatorios de dichas multas coercitivas.

De igual forma que se suspende el otorgamiento de licencias como medida cautelar que permite una aplicación no gravosa del planeamiento futuro en los términos del art. 27 de la LOUA en las áreas en las que las nuevas determinaciones para ellas previstas supongan una modificación del régimen urbanístico vigente, es por lo que se considera procedente suspender cautelarmente los procedimientos disciplinarios y recaudatorios referidos, ante la perspectiva de un nuevo régimen urbanístico para los asentamientos delimitados en el documento de Avance.

Otra naturaleza diferente tienen las multas sancionadoras, cuyo objeto es la reprobación al infractor por la comisión de un ilícito administrativo que es la comisión de una infracción urbanística, sean o no legalizables los usos o actos realizados. No obstante, si tal y como hemos expuesto con anterioridad, las viviendas afectadas pudieran ser objeto de legalización efectiva en el nuevo

régimen que determinase el PGOU, se podría aplicar el contenido del art. 208.2 de la LOUA que contempla que "Si el hecho constitutivo de una infracción pudiera ser legalizado por no ser disconforme con la ordenación urbanística, la sanción que corresponda (...) se reducirá en un setenta y cinco por ciento de su importe.". Es decir, que en supuestos de legalizaciones, se podrían devolver los importes de las sanciones abonadas en los términos indicados. En este sentido, se encuentra en fase de estudio la posibilidad de suspensión de la recaudación de estas multas teniendo en cuenta que las infracciones cometidas en estos suelos pudieran ser legalizadas, así como desde cuándo pudiera ser efectiva dicha suspensión.

- II. Respecto de las viviendas aisladas no incluidas en la delimitación de los asentamientos, procedería la evaluación y examen de sus condiciones individuales, a los efectos de aplicación del régimen de asimilado a fuera de ordenación, cuando no estén incurso en procedimientos de restitución de la realidad física alterada y en aplicación de las determinaciones de la Ordenanza Municipal sobre normas mínimas de habitabilidad, salubridad y seguridad de las edificaciones aisladas en suelo no urbanizable.
- III. De otro lado, respecto de aquellas agrupaciones que están calificadas como suelo no urbanizable de especial protección como Camino de Los Rojas, se está procediendo a recabar información, conforme a lo alegado por sus representantes, sobre la inundabilidad de los terrenos y la delimitación de la vía pecuaria que discurre por el suelo afectado, a efectos de verificar las determinaciones de planeamiento.

Por todo ello y en virtud de lo expuesto, se propone para su discusión y aprobación en Pleno, los siguientes

#### ACUERDOS

**PRIMERO:** Proceder, en el menor tiempo posible, a la aprobación definitiva por el Excmo. Ayuntamiento Pleno del Avance de Planeamiento para la delimitación de los asentamientos y edificaciones en suelo no urbanizable y las Ordenanzas Municipales sobre normas mínimas de habitabilidad, salubridad y seguridad de las edificaciones aisladas en suelo no urbanizable, para su reconocimiento mediante declaración de asimilado al régimen fuera de ordenación.

**SEGUNDO:** Instar a la Gerencia Municipal de Urbanismo, una vez aprobado de forma definitiva el Avance de Planeamiento, a la suspensión de los procedimientos de protección de la legalidad urbanística y restablecimiento del orden jurídico perturbado, así como de los procedimientos recaudatorios de las multas coercitivas impuestas hasta que se realice la revisión del vigente PGOU de aquellos expedientes instruidos en el ámbito de los asentamientos urbanísticos delimitados en el Avance que se apruebe definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno correspondiente a El Gordillo Sur, Sector 1, Vista Hermosa y Las Ratas.

**TERCERO:** Respecto a las multas sancionadoras, instar a la Gerencia Municipal de Urbanismo al estudio de la posibilidad de su suspensión en base a que han sido multas impuestas por el carácter no legalizable de las infracciones cometidas en El Gordillo Sur, Sector 1, Vista Hermosa, Las Ratras, Camino de Los Rojas, Aeropuerto Viejo y Gordillo Norte.

**CUARTO:** Instar a la Gerencia Municipal de Urbanismo a que se aplique el régimen de declaración de asimilado a fuera de ordenación en aquellas edificaciones aisladas en suelo no urbanizable, no contempladas en los asentamientos delimitados en cumplimiento de las determinaciones previstas en los arts. 4, 7, 8 y siguientes 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 y de la Ordenanza Municipal sobre normas mínima de habitabilidad, salubridad y seguridad de las edificaciones aisladas en suelo no urbanizable.

**QUINTO:** Instar a la Gerencia Municipal de Urbanismo y al Ayuntamiento a elaborar un acuerdo marco en el que se consignent las condiciones de fraccionamiento y aplazamiento, de las multas sancionadoras impuestas.

**SEXTO:** Dada la presunta no inundabilidad de los terrenos (que afecta a Vista Hermosa y al Camino de Los Rojas) y a los errores en la delimitación de la vía pecuaria (que afecta al Camino de Los Rojas), instar a la Gerencia Municipal de Urbanismo a que inicie los trámites para una posible revisión de la calificación del suelo.

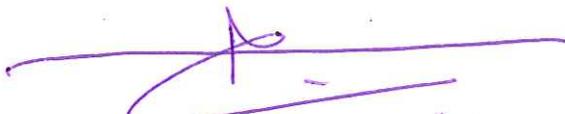
Sevilla, 30 de mayo de 2016

  
Fdo: Daniel González Rojas

Grupo Municipal Izquierda Unida

  
Fdo: Francisco Fernández Moraga

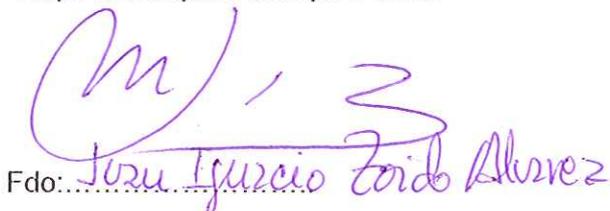
Grupo Municipal Ciudadanos

  
Fdo: Antonio Muñoz

Grupo Municipal PSOE

  
Fdo: Susana Ferrand

Grupo Municipal Participa Sevilla

  
Fdo: Susu Iguzcio Zoido Alvarez

Grupo Municipal Partido popular