

PRESIDENCIA

LEY 1/2006, de 16 de mayo, de modificación de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, de la Ley 1/1996, de 10 de enero, de Comercio Interior de Andalucía, y de la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo.

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA DE ANDALUCIA, A TODOS LOS QUE LA PRESENTE VIEREN, SABED:

Que el Parlamento de Andalucía ha aprobado y yo, en nombre del Rey y por la autoridad que me confieren la Constitución y el Estatuto de Autonomía, promulgo y ordeno la publicación de la siguiente

«LEY DE MODIFICACION DE LA LEY 7/2002, DE 17 DE DICIEMBRE, DE ORDENACION URBANISTICA DE ANDALUCIA, DE LA LEY 1/1996, DE 10 DE ENERO, DE COMERCIO INTERIOR DE ANDALUCIA, Y DE LA LEY 13/2005, DE 11 DE NOVIEMBRE, DE MEDIDAS PARA LA VIVIENDA PROTEGIDA Y EL SUELO

Entre los principales objetivos de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se contempla el hacer efectivo el mandato constitucional contenido en el artículo 47 de la Constitución Española, garantizando el acceso a una vivienda digna. La Ley 13/2005, de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo, ha reforzado este objetivo y ha ampliado a todos los municipios y a todos los crecimientos urbanísticos con viviendas la obligación de reservar un treinta por ciento de la edificabilidad residencial para su destino a viviendas protegidas.

Con la presente Ley se recupera, en este aspecto, el texto del proyecto de Ley de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo que aprobó y remitió a este Parlamento el Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía, en el que se establecía la obligación de reservar el treinta por ciento de la edificabilidad residencial de cada área o sector con uso residencial a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección y que, en cada caso, los Planes Generales de los Municipios sean los que dispongan la localización equilibrada en el conjunto de la ciudad, previendo parámetros para evitar la segregación espacial y favorecer la integración social.

A su vez, esta Ley tiene por objeto suprimir la regulación de la definición que la Ley de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo hace del uso global turístico, quedando entendido que cuando se implanten usos residenciales, sea cual sea el uso global del suelo y el tipo de vivienda que se construya, la ordenación urbanística debe garantizar suelo suficiente para dotaciones, equipamientos y servicios adecuados a la población, incluyendo las reservas del 30% de la edificabilidad de cualquier tipología residencial.

Artículo primero. Modificación de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

La Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, queda modificada como sigue:

Uno. La letra b) del artículo 10.1.A) queda con la siguiente redacción:

“b) En cada área 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 de protección oficial u otros regímenes de protección pública.

El Plan General de Ordenación Urbanística podrá eximir total o parcialmente de esta obligación a sectores o áreas concretos que tengan una densidad inferior a quince viviendas por hectárea y que, además, por su tipología no se consideren aptas para la construcción de este tipo de viviendas. El Plan deberá prever su compensación en el resto de las áreas o sectores, asegurando su distribución equilibrada en el conjunto de la ciudad.

Con objeto de evitar la segregación espacial y favorecer la integración social, reglamentariamente podrán establecerse parámetros que eviten la concentración excesiva de este tipo de viviendas.”

Dos. La regla 2.ª del artículo 36.2.c) queda con la siguiente redacción:

“2.ª Las modificaciones que tengan por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de parques, jardines o espacios libres, dotaciones o equipamientos, así como las que eximan de la obligatoriedad de reservar terrenos con el fin previsto en el artículo 10.1.A.b) de esta Ley, requerirán dictamen favorable del Consejo Consultivo de Andalucía.”

Tres. Se deroga la disposición adicional novena.

Artículo segundo. Modificación de la Ley 1/1996, de 10 de enero, de Comercio Interior de Andalucía.

La Ley 1/1996, de 10 de enero, de Comercio Interior de Andalucía, queda modificada como sigue:

Uno. Se deroga el contenido de la letra e) del artículo 36.1.

Dos. Las letras h) y j) del artículo 36.1 quedan con la siguiente redacción:

“h) Estudio de mercado en el que se basan.

j) El número y clasificación de los puestos de trabajo del proyecto.”

Tres. La disposición adicional segunda queda con la siguiente redacción:

“Disposición adicional segunda: Informe sobre los instrumentos de planeamiento urbanístico.

El planeamiento urbanístico general que prevea la localización de grandes establecimientos comerciales o disponga sobre determinados terrenos la compatibilidad de dicho uso, se someterá a informe no vinculante de la Consejería competente en materia de comercio, que versará exclusivamente sobre su adecuación al Plan Andaluz de Orientación Comercial previsto en esta Ley y que deberá evacuarse en el plazo máximo de dos meses.”

Artículo tercero. Modificación de la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo.

Se modifica el párrafo segundo del artículo 12.1 de la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo, quedando con la siguiente redacción:

“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, con las excepciones que reglamentariamente se establezcan.”».

Sevilla, 16 de mayo de 2006

MANUEL CHAVES GONZALEZ
Presidente de la Junta de Andalucía