



# ALEGACIONES DEL COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA AL ANTEPROYECTO DE LEY DE IMPULSO SOSTENIBILIDAD TERRITORIAL DE ANDALUCÍA. JUNIO 2020.

En el plazo establecido mediante publicación en BOJA de fecha 23/05/2020 por la que se somete a los trámites de audiencia e información pública el anteproyecto de ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, el Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga aporta, **ordenadas según los Títulos en que se ha estructurado dicho anteproyecto**, las siguientes **ALEGACIONES**:

## **Título Preliminar y Disposiciones Generales.**

---

En el Objeto, principios y Fines del Anteproyecto echamos en falta que se complete el análisis de la realidad en la que se va a operar con la Ley. Creemos que merece la pena analizar lo que ha supuesto la situación de confinamiento, con la movilidad drásticamente reducida que se ha desvelado como factor crítico de la contaminación en las ciudades, con toda la población recluida y obligada a cambiar las reglas sociales a medio plazo o con los nuevos usos de las viviendas en que nos hemos refugiado. Creemos que situaciones de emergencia parecidas pueden volver a ocurrir en cualquier momento dados los previsibles efectos del cambio climático que ya es una realidad científica. Debemos adecuar el marco normativo a estas situaciones. En ese sentido, la salud en el urbanismo es una materia con enorme proyección.

Se solicita, en efecto, que entre los fines y principios de la ordenación territorial y urbanística enunciados por el anteproyecto, y entre sus propios objetivos, la ley contemple los principios de la “ciudad sana” e incorpore referencias concretas a la resiliencia urbana, a la ciudad policéntrica, a la eficiencia sanitaria, a la densidad poblacional, a la necesidad de espacio y distanciamiento entre las personas, a las demandas de asentamientos y actividades en el medio rural, a la integración de la naturaleza en la ciudad, al derecho a la vivienda, a la necesidad de nuevas soluciones y tipologías residenciales, a la versatilidad y tamaño de las dotaciones públicas, a las demandas de movilidad, a las consecuencias del teletrabajo, a las infraestructuras de telecomunicación, al comercio electrónico.

El Impacto en la Salud es actualmente una materia sectorial que no solo no debería obviarse por la legislación urbanística en elaboración, sino que tendría que integrarse en la misma como materia urbanística propiamente dicha de gran incidencia y protagonismo futuro en la actividad urbanística.

Las sectoriales se encuentran en el foco del problema de la eternización de la tramitación del planeamiento. Entre las administraciones responsables de la Planificación Sectorial y la Urbanística hay descoordinación. A veces se pone de relieve una actitud no colaborativa para que se saque adelante los Planes Urbanísticos: el “no” va por delante. La Comisión Interdepartamental no tiene suficiente autoridad para solucionar este problema de falta subordinación o articulación con el urbanismo. El anteproyecto no plantea otra alternativa y es motivo de decepción

En efecto, la Ley debe ampliar (solo algunas transitorias lo incorporan de manera muy puntual) las referencias concretas a la Legislación Sectorial en aquellos aspectos que condicionan la ordenación territorial y urbanística, y con remisión permanente a los procedimientos relacionados con la normativa sectorial, territorial, medioambiental, planes de vivienda y suelo, etc., tan expresamente entroncadas en el urbanismo y/o como componentes estructuradores de un Sistema Unificado Urbanístico-Sectorial existente en la práctica.

El Anteproyecto parece más orientado a la simplificación normativa y procedimental que a una efectiva regulación de la actividad urbanística de manera que efectúe avances en urbanismo sostenible.



En ese sentido, en el texto analizado se ha suprimido en gran medida el carácter reglamentista de la LOUA efectuando continuas remisiones a los futuros Reglamentos. Por lo tanto, el texto previsto sin el/los Reglamento/s es insuficiente para poder afirmar "a priori" que el nuevo marco urbanístico sea tan ágil y sencillo como se anuncia. Por ello se considera necesario que, a dichos efectos, se le dé la oportuna difusión pública complementaria a los Reglamentos simultáneamente con el proceso de elaboración de la LISTA la cual puede ser muy simple, pero es probable que la supresión de la rigidez y regulación excesiva o discutible de la LOUA se esté trasladando en alguna medida a los Reglamentos.

En alguna de las presentaciones de la Consejería a las que hemos asistido se advirtió de que si no daba tiempo al Reglamento se optaría una Normativa Directora. Eso no nos parece adecuado por la dificultad de aplicación que representa y la falta de tradición de dicho formato. La actividad ya se enfrenta a una enorme dispersión normativa.

Es paradójico que no se nombren prácticamente en el anteproyecto la densidad, edificabilidad o límites de crecimiento, recogidos ahora en el art. 17 LOUA y la norma 40/30 del POTA (irrenunciable en una Ley de ordenación urbanística y territorial "sostenible") y si otros como la máxima diferencia a establecer entre aprovechamiento de áreas de reparto. Las remisiones a los Reglamentos deberían ser menos recurrentes sobre todo en aspectos que se consideren clara y explícitamente atribuibles a la propia ley (limitaciones al crecimiento residencial, indicadores de edificabilidad y densidad, cuantificación del sistema general de áreas libres...) no vaya a ser que la simplicidad y sencillez de la misma lleve aparejada ulteriormente una exhaustiva y prolija regulación reglamentaria rígida y extensa.

Otro gran cambio deducido del anteproyecto es de carácter procedimental o competencial. Por ejemplo, la Comunidad Autónoma renuncia al control de la Legalidad urbanística en municipios con Plan Subregional permitiéndoles la aprobación de su propio PGO.

La definición de sostenibilidad que incorpora el anteproyecto nos parece escueta pero acertada. Toda la remesa de Leyes últimas incorpora la sostenibilidad en el título. Sin embargo, el principio en sí no aparece desarrollado en la Ley. Por ello, la Ley debería incorporar a lo largo de todo su articulado referencias concretas al principio de sostenibilidad y a sus componentes específicos (de carácter social, económico y ambiental), que define e identifica, y no limitarse a aludir a dicho concepto en el título de la ley, en su exposición previa, y en los primeros artículos relativos a objeto, fines, principios, directrices.

Del articulado del anteproyecto no se observa que, en respuesta a los objetivos formulados, se fomente especialmente el modelo de ciudad compacta, la regeneración y renovación de los tejidos urbanos, y la promoción y/o rehabilitación de viviendas y de edificios en general en el suelo urbano. En realidad, las técnicas instrumentales, las cesiones de aprovechamiento, las reservas de suelo para vivienda protegida (a expensas de lo que finalmente establezca el reglamento de planeamiento) son las mismas actuales sin que el cambio la denominación de los diferentes instrumentos urbanísticos.

La "pata social" de la sostenibilidad encuentra nulo reflejo en el articulado del anteproyecto. Tanto la vulnerabilidad urbana (áreas vulnerables del atlas del Ministerio de Fomento) como los criterios para atajarlas (Libro blanco de la Sostenibilidad en el Planeamiento) son conocidos y están a la mano de la administración para aplicarse. Si se producen desequilibrios a favor de la rentabilidad económica, eximiremos zonas desfavorecidas de la necesaria actuación para revertir su marginalidad. La consecuencia de no hacerlo es la exclusión, la radicalización, la inseguridad y pobreza que acaban repercutiendo en el conjunto de la ciudad. La cohesión social contribuye en gran manera en la sostenibilidad. Hay un beneficio mutuo, sirve para el progreso conjunto.

En cualquier caso, nos parece que el nombre definitivo de la Ley debería incluir referencia al Urbanismo (aunque las siglas salgan más feas). Entendemos que con el nombre elegido se ha pretendido vincular el urbanismo con la actividad económica. El termino Impulso, referenciado al fomento de la actividad por parte de las empresas que trabajan sobre el territorio, es clave en esa lectura. Impulso es sinónimo de dinamización económica y empresarial. Empresa sostenible sobre el territorio. No hay compromisos de que esa actividad sea urbanística.



En efecto, se trata de una Ley urbanística (y territorial) propiamente dicha que por sí misma no fomenta expresamente dicha actividad (sin acompañarse de una serie de medidas externas) ni aprovecha suficientemente la oportunidad que le ofrece su Identificación para revisar con alguna profundidad, y con criterios de coordinación, el conjunto de Leyes y normas sectoriales que procedimentalmente tanto afectan a la Actividad Urbanística.

## Títulos I y II. Régimen del Suelo y Actuaciones de Transformación Urbanística

---

En su forma actual, la legislación en materia de vivienda no casa con lo previsto en este anteproyecto de Ley. Va a necesitarse una revisión de la misma que prevea una integración más activa con los Planes Municipales y Autonómicos.

Aunque en otros aspectos se remita a Reglamento, la reserva de VPO se mantiene en el Anteproyecto inalterado y sin flexibilización alguna con respecto a la LOUA. Parte del problema para el desarrollo de la vivienda ha estribado en que los suelos reservados no eran dignos (se ha tendido a la segregación a la parte menos digna de los sectores) la admón. no se ha ocupado de construirlas, fallaba la financiación.

En efecto, la LISTA no justifica en ningún momento que la experiencia de aplicación del precepto relativo a la reserva obligatoria de suelo destinado a vivienda protegida, haya asegurado o esté asegurando el acceso a una vivienda digna tras 18 años de vigencia de la LOUA. se insta a que durante el trámite de aprobación de la ley se efectúen estudios estadísticos e informativos al respecto, cuyas conclusiones sean evaluadas e incorporadas al nuevo marco normativo y que, en su caso, se contemple la posibilidad jurídica de imponer preceptivamente la formulación y aprobación de los planes municipales de vivienda y suelo, sin los que el destino de la citada reserva de suelo producida y programada por la actividad urbanística resulta realmente incierto.

- Cuestiones relativas a la **definición de Suelo Urbano**

La definición de suelo urbano y la que lleva asociada, la malla urbana, resultan confusas. En particular se plantean las siguientes dudas:

¿Qué debe entenderse por suelo legalmente integrado en la malla urbana? ¿Quién tiene que dictaminar sobre en el día a día en un municipio sin planeamiento si un suelo está de hecho integrado en la malla urbana o no? ¿Cómo puede acreditarse la legalidad de esa integración en un municipio en el que no existe ni ha existido nunca planeamiento? ¿Qué debe entenderse por núcleo rural legalmente asentado en el medio rural, que sirve de soporte a un asentamiento poblacional "singularizado, personalizado, identificables y diferenciado"?

Todas estas cuestiones tienen que quedar absolutamente claras por razones obvias en una Ley que además se autoidentifica como sencilla y de lectura fácil. En particular si de lo que se trata es de algo tan básico, como es la consideración fáctica de un suelo como suelo urbano, no solo para municipios sin planeamiento sino en todos los casos.

- Cuestiones relativas a las **Actuaciones de Transformación Urbanística**.

El Plan General se concibe como un documento vivo, sujeto a "modificación" mediante Actuaciones de Transformación Urbanística. Los artículos que establecen los condicionantes que supuestamente acotan las posibilidades de estas ATU en Suelo Rústico y las actuaciones en el espacio litoral por razones de sostenibilidad, la cualificación de sostenible que le exige a la movilidad, o la atención al desarrollo sostenible que el propio borrador impone a las Ordenanzas Municipales y a la Disciplina Urbanística, tendrían que recordar aunque fuera sintéticamente qué se entiende por sostenibilidad, movilidad sostenible o desarrollo sostenible.

En cualquier caso, se presupone que las ATU en suelo rústico van a ser normalmente muy excepcionales y, sobre todo, con toda seguridad tan dificultosas o más que las iniciativas en ese sentido pretendidas por los denostados y desprestigiados procedimientos de Innovación de planeamiento (como si el planeamiento aprobado fuese irrefutable). Probablemente también sean procedimentalmente tan complicadas o más que la aprobación de los Planes de Sectorización en SUNS con los que se identifican básicamente esas futuras iniciativas de nueva urbanización. No



obstante, la mayor dificultad para admitir o rechazar tales actuaciones puede ser la ausencia, en su caso, o insuficiencia de reglas específicas y claras que objetivamente permitan evaluar la procedencia o no de dichas actuaciones por parte de los técnicos y juristas municipales y de la administración en general, pero por el contrario si existiera en la LISTA, y en el futuro Reglamento, una regulación estricta en ese sentido no estaríamos ante una Ley que pretende y reivindica un nuevo marco “flexible”.

El debate Flexibilidad-Desregulación está abierto, pero es obvio que la excesiva regulación urbanística preexistente (por la Ley y por los Planes y, sobre todo, por la aplicación práctica de dichos instrumentos) ha sido una motivación para revisar la LOUA con la que desde el principio hemos estado de acuerdo, pero sin embargo se considera que la evidente claridad expositiva del artículo 24 del anteproyecto debiera ser más expresiva de los condicionantes y limitaciones que se pretendan establecer mediante disposiciones reglamentarias, con el fin de evitar situaciones de “Regulación” o de “Desregulación” diferentes a las que se derivan de los criterios de sostenibilidad y de los principios enunciados en el artículo 3 del anteproyecto.

La creación de la figura Estudio de Ordenación para evitar la siempre “traumática” identificación del expediente como Innovación de PGOU, o la indudable simplificación de los conceptos no creemos que alcance a alterar en realidad un marco normativo actualmente vigente inaplicado e inaplicable a los efectos de las pretendidas “RRR”. Tal vez la genérica reducción de plazos de la futura Ley o la supuesta ampliación de competencias municipales pudieran “animar” al promotor privado a emprender a partir de ahora ATU de ese tipo, pero por sí misma el anteproyecto no las fomenta expresamente ni compromete a las propias administraciones públicas para llevarlas a cabo. El componente económico de la sostenibilidad no parece garantizado en este caso.

Por último, en el caso de los suelos vacantes integrados en la malla urbana con entidad de sector, no parece que en el anteproyecto haya previsto ningún instrumento urbanístico para su ordenación detallada.

### **Título 3. Ordenación Territorial**

---

Se incluyen en este Título las actuaciones del suelo rústico, otro de los cambios de carácter competencial advertidos, al sacarlos parcialmente de la competencia municipal. La competencia de la gestión territorial se atribuye íntegramente a la CA. Ahora en el Plan Subregional hay lagunas respecto a programación y cuantificación de costes (¿quién paga, quien promueve las actuaciones que prevén las fichas?)

Otra gran novedad es la aparición de normativa sobre el paisaje, que queda por definir definitivamente en Reglamento. Ya que es una realidad difícil parametrizar, se prevé una justificación del cumplimiento de la norma de carácter prestacional (demostrando que se cumple en cada caso mediante la solución concreta que se adopte). En el anteproyecto se vincula esta materia con el medioambiente. Creemos que es lícito reclamarlo como una materia propia del urbanismo, o al menos compartida por él, por las implicaciones culturales, físicas y de la acción humana sobre el territorio que la conforman.

Si bien opinamos que se han refundido LOUA y LOTA muy acertadamente, nos parece confusa la exposición que se hace en el Anteproyecto de los Planes e Instrumentos territoriales al figurar comprendidos en varios capítulos distintos.

Hasta la fecha las actuaciones de interés autonómico no se han puesto en práctica. Cuesta prever si el mecanismo que prevé el anteproyecto para su funcionamiento es correcto

Se aclara cuáles son las actuaciones ordinarias (solo necesitan licencia) pero se ha omitido referencia a las actuaciones sobre lo existente.

El procedimiento de autorización previo a licencia en las actuaciones extraordinarias tampoco queda claro en este anteproyecto.

## Título 4. Ordenación Urbanística.

---

Al margen de las dudas y matizaciones que legítimamente puedan plantearse con respecto a la conveniencia o no de “descomponer” el histórico PGOU actual en “dos fases”, lo que no parece claro es que el nuevo modelo de Planeamiento General que se propone responda exactamente a las expectativas y sugerencias formuladas al respecto en los últimos años. Concretamente la intervención vinculante del Plan de Ordenación Municipal en el Suelo Rústico en cuanto a la definición y pormenorización de la futura ciudad con la correspondiente Delimitación de sectores, Áreas de reparto y Cálculos de AM, y adscripción de Sistemas Generales, no constituye una simplificación suficiente del PGOU actual.

En nuestra opinión el “POM” debe limitarse a establecer Criterios y Directrices, y/o incluso zonificar el Suelo Rústico Común a los efectos de las posibles Actuaciones de Nueva Urbanización, y dejar su sectorización, adscripción de SG y cálculos de AM para la “segunda fase” de planificación general. En ese sentido bastaría con la previsión de los SG imprescindibles y estratégicos, el establecimiento de las normas, criterios y directrices para remitir la localización de los SG propiamente dichos al instrumento de ordenación urbana posterior (POU según la LISTA) con independencia que tal determinación sea propia de la Ordenación Estructural actual de la LOUA, ya que no existe razón objetiva para considerar que la ordenación estructural es de Competencia propia y Exclusiva de la Comunidad Autónoma y que, por lo tanto, que esa segunda fase de Planeamiento “General” no pueda contener determinaciones propias de dicha Ordenación Estructural.

Con este modelo de Plan de Ordenación Municipal que sugerimos tal vez no resulte necesaria la figura de PDU propuesta por la LISTA para los “Pequeños Municipios” ... el POM sería seguramente más Simple, Ágil Y Flexible para todos los municipios, grandes, medianos y pequeños. Con independencia de todo ello, se sugiere la identificación de este instrumento como PGOM (Plan General de Ordenación del Municipio) ya que no debe perderse, ni se va a perder en la práctica, la terminología de Plan General.

La procedencia del Plan de Ordenación Intermunicipal (POI) resulta menos clara que en la LOUA ya que, por una parte, no se contempla que tenga que existir previamente Plan de Ordenación Municipal en los T.M. colindantes (se supone que sí) o basta con que existan los actuales PGOU y, por otra parte, se deduce que su contenido de determinaciones es el propio del Plan de Ordenación Urbana (ordenación urbanística detallada) y sin embargo queda sometido a EAE-Ordinaria y al mismo procedimiento de tramitación que todos los demás instrumentos de ordenación general. No se entiende según lo expuesto que el POI se identifique por la LISTA como un plan de ordenación urbanística general ya que en realidad parece corresponder propiamente a un instrumento de ordenación urbanística detallada.

Sugerimos que se revise el estudio, conceptualización y necesidad de esta figura de planeamiento de escasa o nula aplicación práctica durante la vigencia de la LOUA y que, en su caso, se resuelvan los conflictos y la unificación de criterios de ordenación urbanística a uno y otro lado de la línea divisoria de ambos T.M. mediante la necesaria coordinación administrativa y su correspondiente tratamiento coherente en los respectivos POM y POU de ambos municipios.

No es clara la diferencia pretendida entre el PDU (Plan de Delimitación Urbana para pequeños municipios) y el POM, en realidad un “PDU” es un “POM” que además contiene la ordenación detallada del suelo urbano a todos los niveles (en ese aspecto el PDU va a tener rango jurídico de POM + POU) pero que, por el contrario, no establece la Estructura General de la ordenación del T.M. ni contempla Sistemas Generales. Por lo demás parece que conllevará la categorización completa del Suelo Rústico (aunque “sin normativa”) e incluso puede prever Actuaciones de Urbanización en el suelo rústico común. Por otra parte, la redacción del artículo 64 LISTA resulta sorprendente sobre todo cuando alude al “resto” de los suelos que no sean urbanos para aclarar que tendrán la consideración de “rústicos” (pero es que no podría ser de otro modo). Creemos que no se ha madurado suficientemente el contenido de determinaciones de este nuevo instrumento: un PDSU clásico sabía a poco, y un PGOU (aunque a nivel de los futuros POM + POU era demasiado, en consecuencia, se formula un POM + PAU pero sin estructura general de la ordenación del municipio y sin SG). Y en todo caso el Reglamento ya minimizará su contenido documental.



Pero lo cierto es que desde la ley no se especifica por cuánto tiempo la ausencia de “complejidad urbanística” en esos municipios garantizará la legitimidad y vigencia de los PDU ¿Indefinidamente?; ¿Mientras tanto no se superen los 10.000 habitantes en el municipio?; ¿Cuándo surja otra iniciativa de nueva urbanización no prevista?; ¿Habría que esperar al Reglamento para saberlo? Lo que se necesita para este tipo de municipios es, en primer lugar, que se defina qué es un pequeño municipio ¿Tamaño poblacional?; ¿Tendencias y demandas de crecimiento urbanístico en los últimos años?; ¿Situación territorial en función de las determinaciones del POTA?... (tal vez haya que identificar no solo cuantitativa sino cualitativamente también a los municipios de escasa complejidad urbanística). En segundo lugar habría que analizar su problemática urbanística común a resolver (p.ej.: necesidad urgente de algún instrumento de ordenación que históricamente no han tenido nunca; necesidad inmediata de conocer cuál es la delimitación de su suelo urbano; necesidad evidente a corto plazo de tener ordenado detalladamente ese suelo urbano que, extensionalmente, se supone controlable; y excepcionalmente la posibilidad justificada de admitir algún pequeño crecimiento del casco urbano que no conlleve una gestión urbanística compleja ni provoque demandas significativas de nuevas infraestructuras y sistemas generales...).

Por ello con el fin de mantener básicamente la propuesta del Anteproyecto aclarando puntualmente algunos de sus aspectos, se propone por nuestra parte una modificación del texto del artículo 64 previsto para conseguir que la posibilidad de Actuaciones de Transformación Urbanística de Nueva Urbanización y la consiguiente delimitación del suelo rústico común (SR-C) se reduzca al máximo, de forma que una hipotética iniciativa de actuación futura justificada sobre el suelo rústico urbanísticamente preservado (SR-PU) obligara a formular un Plan de Ordenación Municipal propiamente dicho, y dejando claro que dichas Actuaciones de Nueva Urbanización, por su escasa entidad y relevancia, no puedan demandar la planificación e implantación de una Estructura General de Ordenación Urbanística del T.M. ni la previsión de Sistemas Generales.

Documentalmente el nuevo PDU solo debe reconocer en ese sentido la realidad existente, del mismo modo que se ha venido aplicando por los Documentos de adaptación parcial a la LOUA del planeamiento, es decir los elementos infraestructurales y los SG que realmente existan en el T.M. En consecuencia, se propone la siguiente nueva redacción del artículo 64 en el que se propone reidentificar al instrumento en cuestión como como PSU (Plan de Suelo Urbano):

**Artículo 64.** Los Planes de Suelo Urbano para pequeños municipios.

1. Los Planes de Suelo Urbano para pequeños municipios tienen por objeto delimitar y establecer la ordenación del suelo urbano, flexibilizando y simplificando la ordenación urbanística general en aquellos municipios que por su entidad poblacional o por reunir las específicas condiciones objetivas y cualitativas que se establezcan reglamentariamente, no requieran de un desarrollo complejo

2. A salvo de las disposiciones reglamentarias y de las que se contemplen por los planes de ordenación del territorio, no podrán elaborar el Plan de Suelo Urbano los municipios que, disponiendo o no de instrumento de ordenación urbanística general (Plan General de Ordenación Urbanística, Normas Subsidiarias Municipales o Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano) aprobado definitivamente, tengan población superior a 10.000 habitantes, sean litorales o formen parte de la aglomeración urbana de un centro regional.

3. Los Planes de Suelo Urbano:

a) Delimitarán y clasificarán el suelo urbano, estableciendo su ordenación detallada, pudiendo contener, además, las actuaciones urbanísticas o de transformación urbanística que en dicho suelo se consideren necesarias. El resto de los terrenos del término municipal no clasificados como suelo urbano por el plan tendrán la consideración de suelo rústico.

b) Excepcionalmente podrán justificar la delimitación del suelo susceptible de admitir actuaciones de nueva urbanización en el entorno inmediato del suelo urbano delimitado, que tengan por finalidad completar la malla urbana y regularizar situaciones de borde, mediante extensiones motivadas y puntuales del suelo urbano de hecho delimitado. El citado entorno de extensión urbana tendrá la consideración de suelo rústico común a todos



los efectos previstos en la presente ley y deberá ajustarse a los criterios cualitativos y a las limitaciones dimensionales que se establezcan reglamentariamente, no pudiendo contradecir las determinaciones de los instrumentos de ordenación territorial.

4. Los restantes terrenos de suelo rústico que no formen parte de las categorías a) y b) establecidas por el Artículo 11 de la presente ley tendrán la consideración de suelo rústico preservado por la ordenación urbanística de conformidad con lo dispuesto para la categoría c) por el citado artículo.

En relación con el Plan Parcial de Ordenación (PPO) la LISTA confirma que efectivamente las Actuaciones de Nueva Urbanización solo se contemplan en Suelo Rústico (si bien el artículo 66 debería hacer referencia expresa al Suelo Rústico Común para evitar dudas y confusiones). La LISTA dice que al PPO le corresponde establecer el ámbito de la actuación cuando su delimitación no esté contemplada por el POM o por el POU pero según la propia LISTA el POU carece de atribuciones en suelo rústico, por lo tanto el texto del Artículo 66 tendría que haberse referido exclusivamente al POM (y también al PDU de los pequeños municipios), que son los instrumentos que contienen la ordenación del suelo rústico en su conjunto y del rústico común en particular. La LISTA dice que el PPO respetará las "N" (normas) y la "D" (directrices) del POM, pero antes la propia LISTA había especificado que las determinaciones del POM en suelo rústico tienen carácter de "N" por lo que debe resolverse esa contradicción suprimiendo la referencia a las "D". En definitiva, resulta sorprendente que en un texto tan corto como el del artículo 66, y para una figura urbanística tan conocida como el Plan Parcial y tan escasamente afectada por las determinaciones de la nueva ley, surjan esas dudas y/o contradicciones que en cualquier caso deben aclararse y resolverse en coherencia con el conjunto de determinaciones de la LISTA.

La LISTA deja claro que a diferencia del antiguo PERI (figura que se utilizaba en la práctica para diferentes misiones urbanísticas, incluidas actuaciones de nueva urbanización en suelo urbano "no consolidado" a modo de plan parcial) el nuevo PRI (Plan de Reforma Interior) se limita expresamente a operaciones de Reforma o Renovación Urbana. Es decir, a tenor de lo dispuesto por los artículos 66 y 67 además del 17 relativo expresamente a las actuaciones de transformación urbanística en suelo urbano, parece confirmarse que efectivamente la lista no contempla Actuaciones de Nueva urbanización en Suelo Urbano.

Por otra parte la LISTA acertadamente en nuestra opinión ha suprimido la identificación histórica como Plan Especial que se aplicaba al planeamiento de desarrollo propio de la áreas de reforma interior (a partir de ahora ámbitos de reforma y renovación urbana), en efecto la LISTA saca al PERI de ese paquete de planes especiales, lo reidentifica como Plan de Reforma Interior (PRI) y refuerza su papel de figura concreta de ordenación urbanística detallada de suelo urbano preexistente sujeto a reforma o renovación interior, con lo que estamos completamente de acuerdo. No obstante, insistimos en la conveniencia de que la LISTA se reafirme en su caso en que en Suelo Urbano no se contemplan actuaciones de transformación urbanística de Nueva Urbanización, en que el Plan Parcial no es un instrumento de ordenación de suelo urbano, y en que el Plan de Reforma Interior no es un instrumento de ordenación de actuaciones de nueva urbanización.

Se considera acertada la previsión del Anteproyecto de crear el nuevo instrumento urbanístico EO (Estudio de Ordenación) para las Actuaciones de Dotación y de Incremento de Aprovechamiento y aunque su denominación no sea la más adecuada, dado que el calificativo genérico de "estudio de ordenación" no es expresivo ni identificativo de su objeto y fines concretos, se acepta y se comprende perfectamente que se haya prescindido en su denominación de la palabra "PLAN" a los efectos oportunos (entre otras cuestiones porque efectivamente NO tiene por qué considerarse Planeamiento de Desarrollo, ni someterse necesariamente a EAE salvo en el caso de modificación del uso del suelo).

No obstante conocido el origen y la necesidad de este nuevo instrumento como vehículo procedimental para llevar a cabo las operaciones urbanísticas sobre la ciudad existente en desarrollo del modelo de "ciudad compacta" aun rigurosamente vigente salvo que la pandemia del covid-19 obligue a reflexiones en contrario (de Rehabilitación, Renovación y Regeneración del espacio urbano) se sugiere que se cambie su denominación por otra del tipo ERU (Estudio de Renovación y Regeneración Urbana), ERU (Estudio de Regeneración Urbana) o similar, respetando en cualquier caso la premisa implícita en la LISTA a los efectos oportunos de no identificarlo como plan.



En relación con los INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN ESPECÍFICA se hace constar que el Anteproyecto de LISTA contiene los siguientes errores y/o contradicciones.

- El artículo 59 relaciona y ordena los diferentes instrumentos de ordenación urbanística de forma que en el apartado 3 se identifican literalmente los INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA ESPECÍFICA (planes especiales, estudios de detalle y proyectos de actuación municipales). Sin embargo, en la Sección 4ª del Capítulo I (Artículos 69 y 70) dichos instrumentos se denominan OTROS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DETALLADA de conformidad con el índice de la LISTA. Se presupone correcto el contenido del artículo 59 por lo que procedería rectificar el índice y la denominación de la Sección 4ª del Capítulo I en el articulado.

- El referido artículo 59.3 incluye efectivamente a los Proyectos de Actuación Municipales en el grupo de los INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA ESPECÍFICA, sin embargo, el artículo 71 incluye a dichos "Proyectos" en la Sección 5ª (INSTRUMENTOS COMPLEMENTARIOS). En consecuencia, presuponiendo correcto de nuevo el contenido del artículo 59 correspondería rectificar el índice y pasar el artículo 71 a la Sección 4ª.

El Estudio de Detalle es una figura urbanística muy conocida y experimentada, representativa de una amplísima casuística, imprescindible por su flexibilidad urbanística y por la agilidad procedimental que en teoría le caracteriza, y necesaria para pormenorizar múltiples y diversas actuaciones y ajustes urbanísticos necesarios en suelo urbano. En ese sentido la escueta descripción que realiza la LISTA pareciera ser suficiente y expresiva de que no se hubiesen previsto novedades significativas. No obstante, se extraen las siguientes observaciones:

- Desaparece la vinculación literal del ED al suelo urbano, contemplada por la LOUA, porque la remisión de la LISTA a los instrumentos de ordenación detallada (POU, PPO, PRI y EO) parece dejar claro que el ED también puede formularse en el Suelo Rústico Común cuando exista Plan Parcial aprobado sin necesidad de que el suelo haya alcanzado la consideración de "suelo urbano", rectificándose así el vacío existente en la LOUA.

- Se suprime toda referencia al "ámbito reducido" de la actuación, lo que también constituye una evidente mejora del texto actual al eliminarse uno de frecuentes "conceptos jurídicos indeterminados".

- No se especifican cuáles son las determinaciones urbanísticas que pueden completar o modificar los ED, lo que puede levantar falsas expectativas (si se interpretara que sus atribuciones pudieran ser superiores a las actuales en materia de alineaciones, ordenación de volúmenes, apertura de viario secundario, calificación de suelo dotacional público, etc.). se sugiere que la LISTA sea más explícita al respecto para evitar que el Reglamento tenga que excederse en sus atribuciones reduciendo o aumentando las determinaciones enunciadas por la ley en materia de modificación de "cualquiera" de las determinaciones de la ordenación detallada.

- La referencia al aprovechamiento urbanístico para limitar las posibilidades de los ED requiere de aclaración. En efecto, como no podía ser de otro modo, la LISTA igual que la LOUA deja explícitamente clara la diferencia técnica, jurídica y urbanística entre el aprovechamiento y la edificabilidad, por lo tanto, que un ED no pueda aumentar el aprovechamiento no significa necesariamente que no pueda incrementar la edificabilidad u otros parámetros urbanísticos (p.ej. densidad, altura, ocupación, usos, etc.)

En ese sentido la LISTA dice exactamente lo mismo que la actual LOUA, la cual sustituyó las limitaciones históricas del ED en materia de edificabilidad, densidad, ocupación, altura edificable... por la de no poder aumentar el aprovechamiento, en un claro ejemplo de flexibilidad normativa y de coherencia con su cualificación como figura de planeamiento propiamente dicha otorgada por la propia LOUA, pero en la realidad diaria han sido los mismos ayuntamientos los que han venido rechazando esa determinación (que no interpretación) de la literalidad de la LOUA. Por ello se considera necesario que la LISTA se dote de una expresa clarificación, sin remisión a las disposiciones reglamentarias, si bien mientras el Artículo 70 hable de aprovechamiento y no de edificabilidad, y mientras se mantenga la definición de aprovechamiento como concepto urbanístico diferente de la edificabilidad, no debiera existir ninguna duda al respecto.



El artículo 40.4.b GICA en virtud de la D.F. tercera del anteproyecto de lista específica que no habrán someterse a EAE los Estudios de detalle cuando no altere el uso del suelo, lo que significa, sin que se reconozca explícitamente en el articulado de la LISTA, que los E.D. sí pueden cambiar el uso del suelo, lo que se considera una novedad muy significativa que, en todo caso, precisa de una clarificación concreta y expresa en el propio articulado de la Ley, y no solo en la D.F. Tercera casualmente con motivo de una modificación propuesta de la GICA. Es evidente que la sustitución terminológica de “figura de planeamiento” por “instrumento de ordenación” para todas las figuras urbanísticas, sin catalogarlas expresamente con el rango jurídico de “planes” tiene una intención clara: en efecto la LISTA quiere evitar a los efectos oportunos que se pueda interpretar que determinados instrumentos de ordenación urbanística sean “planes urbanísticos” propiamente dichos, en concreto el Estudio de Ordenación y el Estudio de Detalle. Pese a ello, y por asimilación a lo dispuesto por la LOUA, se sugiere que el Estudio de Detalle se integre en el conjunto de instrumentos de la ORDENACIÓN URBANÍSTICA DETALLADA junto al Plan Parcial de Ordenación, al Plan de Reforma Interior y al Estudio de Ordenación, ya que el Estudio de Detalle no será un “plan” pero sí que es a todos los efectos un instrumento de Ordenación Detallada propiamente dicho de enorme casuística y relevancia urbanística.

- Por su parte, y de conformidad con lo dispuesto expresamente por el artículo 59.3 de la propia LISTA, y como ya se propuesto anteriormente, se insiste en que los Proyectos de Actuación Municipales han de figurar entre los INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA ESPECÍFICA de forma que el artículo 71 quede incorporado a la Sección 4ª del Capítulo I.

Las Ordenanzas Municipales de Edificación y Urbanización (OM) tienen por objeto establecer las condiciones de edificación y urbanización de forma coherente y compatible con las correspondientes Normativas Directoras para la Ordenación Urbanística, si las hubiera, y pueden regular entre otras las condiciones de las actividades susceptibles de implantación y autorización por cualquier medio de intervención administrativa en los inmuebles sin contradecir las determinaciones, previsiones o directrices de los instrumentos de ordenación. Sorprende el grado de detalle de la regulación contemplada para las OM, por comparación el del utilizado por la LISTA para los instrumentos de ordenación urbanística propiamente dichos, y en particular la especificación relativa a las “...las actividades susceptibles de implantación y autorización por cualquier medio de intervención administrativa en los inmuebles...” lo que se debería clarificar ya que pudiera deducirse que esté relacionada con la problemática de las “viviendas turísticas”, y ello seguramente requeriría de un debate jurídico específico que vincula a un espectro normativo más amplio (LAU, LPH, Decreto VFT...) que el propio de la Legislación Urbanística. En ese sentido nos limitamos simplemente a plantear esa DUDA esperando una aclaración al respecto.

Y en definitiva se propone que el cuadro de INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA Y COMPLEMENTARIOS, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 59 del Anteproyecto de LISTA con las correcciones y siglas que se han sugerido en la presente Alegación, sea el siguiente:

#### **INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA GENERAL:**

- PLAN GENERAL DE ORDENACION MUNICIPAL (PGOM)
- PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA (PGOU)
- PLAN DE SUELO URBANO (PSU)
- PLAN DE ORDENACION INTERMUNICIPAL (POI):

#### **INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DETALLADA:**

- PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN (PPO)
- PLAN DE REFORMA INTERIOR (PRI)
- ESTUDIO DE REGENERACIÓN URBANA (ERU)
- ESTUDIO DE DETALLE (ED)



## **INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA ESPECÍFICA:**

- PLANES ESPECIALES (PE)
- PROYECTOS DE ACTUACIÓN MUNICIPALES (PAM):

## **INSTRUMENTOS COMPLEMENTARIOS:**

- CATÁLOGOS (C)
- NORMAS DIRECTORAS (ND)
- ORDENANZAS MUNICIPALES DE EDIFICACIÓN Y URBANIZACIÓN (OM)

## **Título 5. Ejecución Urbanística.**

---

El contenido legal relativo a la Ejecución Urbanística (que engloba los títulos de la LOUA dedicados a Instrumentos de Intervención del Mercado del Suelo, La Ejecución de los Instrumentos de Planeamiento y La Expropiación Forzosa por razón de urbanismo) ha quedado en general mejor estructurado y simplificado respecto a la LOUA.

Sin embargo, hemos encontrado confusas las referencias que se hacen en el anteproyecto indistintamente a administración actuante / municipio; persona propietaria/ propietario. También genera confusión la referencia con términos muy similares a actividad de ejecución directa / indirecta; modalidad de gestión directa / indirecta y actuación urbanística directa / indirecta.

Reclamamos que el Proyecto de reparcelación esté delimitado en su propio artículo dentro de la Ley. El Proyecto de Urbanización si lo hace en el anteproyecto y además y se desarrollan, casi con carácter reglamentario, aspectos relativos a este como son la regulación de la conservación de las obras de urbanización, la recepción de las obras, el pago de los gastos, etc.

La devolución de gastos a las compañías suministradoras que se ha incluido en el anteproyecto genera dudas de atribución de carga.

El agente urbanizador (que en la Ley estatal quedó solo para la iniciativa pública a partir de 2013 y aquí se prevé también en el caso de iniciativa privada) no ha tenido durante los 18 años de vigencia de la LOUA aplicación práctica en nuestra comunidad. En el anteproyecto se recoge aparentemente de manera análoga a la LOUA, su operatividad y funciones por lo que prevemos que siga sin ser un agente útil para el urbanismo en Andalucía.

## **Título 6. Actividad de Edificación. Conservación y rehabilitación de las edificaciones**

---

Se aborda el análisis de las determinaciones propuestas para la conservación de la edificación (capítulo III. La conservación y rehabilitación de las edificaciones del Título VI. La actividad de edificación). Aunque en líneas generales se podría entender que en el anteproyecto trata esta materia de forma conservadora, sin embargo, existe una serie de vacíos que entendemos deben subsanarse tras el informe a las alegaciones. Concretamente:

### **Artículo 146. Deber de conservación y rehabilitación**

-Respecto al aptdo. 1:

Al incorporarse la accesibilidad universal y la funcionalidad (no incluida en la LOUA), buena parte de los edificios de la ciudad deberían ser objeto de órdenes al no están adaptados, complicando enormemente las obras, dado que ya no se centran sólo en conservación.

-Respecto al aptdo. 4, relativo a que el contenido normal del deber de conservación podrá ser elevado hasta el setenta y cinco por ciento del coste de reposición.:

El documento no concreta el límite del contenido normal del deber de conservación. Solo indica que puede elevarse al 75% en casos de inejecución de las obras ordenadas, pero no lo fija para casos en los que no existen obras ordenadas. Esto es importante para determinar el porcentaje de las ruinas.



-En otro orden de cosas:

Se incluye el término funcionalidad como uno de los deberes de conservación, sin embargo, no se define, generando incertidumbre en cuanto a su alcance.

Tampoco define el contenido normal del deber de conservación como lo hace el artículo 155 de la LOUA. Solo se establece como consecuencia al incumplimiento del deber de conservación la ejecución subsidiaria.

No se incorpora el concepto de multa coercitiva por lo que éste no se podrá aplicar.

No se hace referencia en el apartado de Conservación a otra consecuencia del incumplimiento de dicho deber: la ejecución por sustitución previa audiencia al interesado.

#### **Art.148. Situación legal de ruina urbanística**

-Respecto al aptdo. 1.a) relativo a los supuestos en los que procede la situación legal de ruina urbanística, cuando el coste de las reparaciones necesarias para devolver la estabilidad, seguridad, estanqueidad y consolidación estructural a la construcción o edificación que esté en situación de manifiesto deterioro supere el límite del deber normal de conservación al que se refiere el Artículo 146:

Si se eleva al 75%, conforme a lo recogido en el art.138 ¿Significa que el coste de las reparaciones debe ser superior al 75% del valor de reconstrucción? Si es así, la ruina va a ser inviable por muy incumplidora que sea la propiedad.

La comparación con el valor de reposición del edificio correspondiente ¿el edificio es de las mismas características que el original o adaptado a la normativa?

¿Se pretende dejar esta regulación a cargo de una ordenanza municipal?

En la declaración de situación legal de ruina desaparece las referencias a un edificio de similares características e igual superficie útil. Aunque pudiera entenderse que se presupone, si no se especifica serán posibles las interpretaciones que justifiquen la situación de manera torticera eludiendo estas cuestiones.

- Respecto al aptdo. 2.a):

No se entiende que se limite el plazo para resolver a 3 meses, resulta demasiado ajustado.

- Respecto al aptdo. 2.b), relativo a la declaración de la situación legal de ruina urbanística:

Se exige el pronunciamiento sobre el cumplimiento del deber de conservación, si se está tratando de su declaración en ruinas obviamente no se está cumpliendo.

Asimismo, en este apartado se establece que en ningún caso cabrá la apreciación de dicho incumplimiento cuando la ruina sea causada por fuerza mayor, hecho fortuito o culpa de tercero, así como cuando el propietario haya sido diligente en el mantenimiento y uso del inmueble.

¿Qué se entiende por hecho fortuito? Significa que en estos casos ¿también hay que tramitar un contradictorio de ruina?

Según este planteamiento, en caso de ruina con incumplimiento del deber de conservación ¿qué diferencia hay con un propietario diligente en el mantenimiento del edificio?

-En otro orden de cosas:

No se establece en el articulado de la ley el concepto de ruina inminente, así como la posibilidad de desalojo, entendiéndose que deberían recuperarse para mayor claridad del procedimiento, si no se quiere dejar un vacío en estas cuestiones.

No se establece la consecuencia de la inclusión de un inmueble declarado en ruina en el Registro de Solares y Edificaciones Ruinosas, con lo que no queda cerrado el procedimiento para obligar al titular a su demolición o rehabilitación.

Respecto al procedimiento sancionador ¿debe entenderse que el incumplimiento de las órdenes de ejecución son infracciones graves y el incumplimiento de una Medida Cautelar muy grave?

Por último, no se modifica el grado de la infracción por ser protegido o no el inmueble sobre el que recae.

#### **Artículo 147. Inspección técnica de construcciones y edificaciones**

Conforme a la redacción actual del artículo, se obliga a los municipios a exigir el cumplimiento de la normativa vigente sobre accesibilidad universal, así como sobre su grado de eficiencia energética dentro de la ITE, ampliando su contenido. En este sentido no hay que olvidar que la mayoría de los edificios no están adaptados.



## **Títulos 7 y 8. Disciplina Territorial y Urbanística. Edificaciones Irregulares.**

---

La prescripción según los tipos de suelo referida en Art. 155 parece caracterizarse como prescripción no solo urbanística, pues a la administración titular de la normativa sectorial se le deriva en su competencia disciplinaria, aliviando de la tarea al Ayuntamiento

Según el Art. 160 tendrá preferencia entre estas dos la administración que primero actúe. Opinamos que debe legislarse un orden de preferencias muy claro, fijando la obligación de actuar primero. El Plan de Inspección puede recoger el desarrollo de este mecanismo

De la lectura del anteproyecto parece deducirse que no prescriben las infracciones en bienes (dominio público) y servidumbres. Esto último hay que aclararlo.

Respecto a la delimitación de las Infracciones. ¿Qué son aspectos no esenciales cometidos por inexactitud en certificados y Declaraciones Responsables? Es el criterio de la ley a efectos de precisar si se trata de faltas graves o leves. Aunque definidos por jurisprudencia, deberían ser objeto de mayor precisión en la Ley.

Proponemos que se incorpore en la norma directora glosario de términos el concepto de construcción o instalación parcialmente incompatible.

El artículo 85b) de la LISTA recoge, entre los efectos de la entrada en vigor de la ordenación urbanística, La declaración en situación de fuera de ordenación de las instalaciones, construcciones, obras y edificaciones erigidas con anterioridad, que resulten disconformes con la nueva ordenación, en los términos que se establezcan reglamentariamente

En el punto 2 distingue entre:

1º) Las instalaciones, construcciones, obras y edificaciones que sean totalmente incompatibles con la nueva ordenación. A estos efectos, las que ocupen suelo dotacional público o, en caso del viario, impidan la efectividad de su destino son siempre incompatibles con la nueva ordenación y deben ser identificadas en el instrumento de ordenación urbanística

2º) Las instalaciones, construcciones, obras y edificaciones que sean solo parcialmente incompatibles con la nueva ordenación. Pero este es un concepto que parece depender del técnico o jurista que redacte el informe.

De hecho, hay interpretaciones (reflejadas en informes técnicos) en el sentido de considerar parcialmente incompatible una planta del edificio por incumplimiento en el fondo edificable, de la altura o retranqueo, y sin embargo el resto de la construcción se considera compatible con el planeamiento.

Por ejemplo:

"..queda en situación legal de fuera de ordenación la planta tercera...quedando el edificio parcialmente incompatible". En estos casos puede ocurrir que el dueño de la planta baja del edificio pueda reformar la tabiquería de su vivienda y el dueño de la planta tercera no, porque es su planta la que ha quedado fuera de ordenación, y son obras incompatibles con ese régimen jurídico

Otros informes técnicos y jurídicos entienden que es la edificación completa la que se declara fuera de ordenación, totalmente o parcialmente incompatible.

Se propone que la nueva Ley defina, al menos, que parte de la edificación (indivisible) queda afectada por la situación legal de fuera de ordenación cuando queda "parcialmente incompatible"

- Únicamente queda fuera de ordenación aquellas partes de la edificación que no cumplen, aunque éstas no sean edificaciones independientes.



- O al no cumplir las condiciones urbanísticas este régimen jurídico afecta a la edificación completa como predio único, si éste es indivisible.

Respecto al cuerpo de subinspectores, se debería aclarar su operativa y funciones para que desde la Ley se potencia su eficacia en la aplicación de las medidas de disciplina urbanística

La modificación prevista en el artículo 155 respecto a la prescripción en suelo de especial protección puede suponer en la practica un agravio respecto a los procedimientos para los que ya han recaído resoluciones firmes de reposición.

Esta reflexión se hace al hilo de la conclusión que parece extraerse del anteproyecto de que se va a autorizar de nuevo la vivienda unifamiliar aislada propiamente dicha en suelo rústico, con la consiguiente posibilidad de legalización masiva de viviendas existentes que lleve aparejado.

Esto requiere de una mayor claridad expositiva desde la propia Ley habida cuenta de la enorme importancia medioambiental y territorial de esa novedad normativa en el medio rural.

Se supone en cualquier caso que dichas viviendas actualmente ilegales e ilegalizables van a permanecer a lo largo del tiempo, mediante procedimientos de AFO o a través de cualquier otra vía de regularización, por lo que en principio no habría nada que objetar desde la óptica de la sostenibles en contra de esas posibles legalizaciones, ni tampoco al hecho consecuente de contemplar la posibilidad de legitimar en el medio rural la implantación de viviendas aisladas siempre naturalmente que se les impongan a las unas y a las otras las pertinentes medidas de corrección ambiental, paisajística y territorial, en coherencia con las ya contempladas para las agrupaciones de viviendas. Pero lo que se reclama una vez más es que la Ley sea más explícita al respecto que lo que vayan a tener que serlo las ulteriores Disposiciones Reglamentarias.

Respecto al régimen de las Edificaciones Irregulares, también debe aclararse desde la Ley la prohibición de realizar en las mismas cualquier tipo de obra hasta que no se haya producido la resolución administrativa de AFO. A día de hoy no está claro si se debe hacer extensivo al terreno en el que se ubica (finca rústica, terreno urbanizable sin la condición de solar o solar) ni a los elementos externos a la edificación (cerramiento de la finca, camino hasta la entrada, urbanización exterior, etc.)

Málaga, 29 de junio 2020

Han participado en la redacción de estas Alegaciones los/as arquitectos/as: Luis O. Frade Torres, María Luisa Escudier Vega, Marta Werner Rivera, Ana Belén Quesada Arce, Aurora Zafra Gutiérrez, Cristina Gallardo Ramirez, Francisco Merino Mata, Francisco J. Carrera Rodríguez, María Luisa Vilchez Guerrero, Aurelio Atienza Cabrera y Juan P. Sánchez García.

Palmeras del Limonar 31 29016 Málaga  
952224206 coamalaga@coamalaga.es