

estructural del municipio. No obstante en caso de discrepancias entre ambos, siempre prevalece el planeamiento vigente, a no ser que el objeto de las discrepancias sea precisamente el objeto de la adaptación.

RESULTADOS

El planeamiento vigente del municipio necesita estar adaptado a la LOUA para desbloquear el caos urbanístico sobrevenido a los cuatro años de aprobarse la ley, y por esto necesariamente debe pasar a estar formado por el planeamiento general, ya sean NNSS, o PGOU, y la propia adaptación parcial, procedimiento que no puede asumir las funciones propias del planeamiento general, únicamente lo puede adaptar a la ley. No obstante, para dar viabilidad al desbloqueo, dentro del contenido específico y el alcance de la adaptación especificado en el artículo 3 del Decreto 11/2008, se establecen algunas determinaciones que permiten introducir en el documento algunas variaciones respecto de lo dispuesto en el artículo 10 de la LOUA.

Así, teniendo como objeto de garantizar suelo suficiente para cubrir las necesidades de viviendas protegidas, se permiten hacer correcciones de densidad y edificabilidad para mantener el aprovechamiento urbanístico del planeamiento general vigente, aunque se establecen como limitación los parámetros del artículo 17 de la LOUA; se obliga a aumentar las previsiones de sistemas generales de espacios libres si los existentes no alcanzan el estándar mínimo de 5m² por habitantes y se insta a mantener las áreas de repartos ya delimitadas, aunque se establece que a todos los efectos el antiguo aprovechamiento tipo tendrá la consideración de aprovechamiento medio, según la regulación recogida en la LOUA.

CONCLUSIONES

El documento de adaptación se convirtió en el procedimiento necesario para desbloquear la actividad urbanística Andaluza, paralizada a los cuatro años de la aprobación de la LOUA. Al no ser un instrumento de planeamiento general no puede regular ninguna de las determinaciones urbanísticas que decidan sobre la actividad urbanística de la ciudad, por lo que en ningún caso deroga ni merma las determinaciones jurídicas del planeamiento vigente.

Su redacción y aprobación supone para los municipios una actualización de su planeamiento general incluyendo en su contenido las determinaciones reguladas en la legislación andaluza que, entre otras cuestiones, hace remisión directa al cumplimiento de las normativas impuestas por las legislaciones sectoriales y los planes territoriales sobrevenidos, así como la posibilidad de realizar cualquier tipo de modificación de planeamiento que afecte a las determinaciones de la ordenación estructural del municipio.

También han contribuido al engrose de la fuente documental de planeamiento general urbanístico vigente en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Bibliografía

- GARCÍA DE ENTERRÍA Y PAREJO ALFONSO: *Lecciones de derecho urbanístico*. Madrid. Ediciones Civitas, 1981.
- FERNÁNDEZ, Tomás-Ramón: *Manual de derecho urbanístico*. Madrid. Ediciones El Consultor, 2004.

LEGISLACIÓN

- Ley del suelo de 1956.
- Texto Refundido de la ley del suelo de 1976.
- Ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía. Modificada por la ley 2/2012 de Ordenación Urbanística de Andalucía.
- Decreto 11/2008, de 22 de enero, por el que se desarrollan procedimientos dirigidos a poner suelo urbanizado en el mercado con destino preferente a la construcción de viviendas protegidas.