



EURIE

Inmigración y Envejecimiento en Europa  
Observatorio Europeo de Gerontomigraciones (OEG)



*ComentOEG, nº 41, 17 de junio, 2016*

## RECLAMACIÓN POR SOHA Y AUAN DE QUE SE APRUEBE UNA LEY QUE PERMITA REGULARIZAR MILES DE VIVIENDAS ILEGALES EN ANDALUCÍA

Las asociaciones SOHA y AUAN, que agrupan a residentes extranjeros propietarios de viviendas irregulares en las zonas de la Axarquía y el Valle del Almanzora, respectivamente, vienen manifestando su preocupación por el retraso que acumula la aprobación de una modificación de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía que permitirá la regularización de miles de viviendas ubicadas en esta Comunidad Autónoma. El proyecto de Ley<sup>1</sup>, aprobado por el Gobierno andaluz el año pasado, ya ha sido objeto de debate y enmiendas en el Parlamento Andaluz, pero sigue sin aprobarse tras más de dos años de tramitación.

Esta innovación normativa se proyecta para resolver los problemas que ha planteado la aplicación 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 –conocido como Decreto de regularizaciones–. Este Decreto se aprobó con el objeto de posibilitar la regularización de aquellas viviendas aisladas construidas ilegalmente en suelo no urbanizable, respecto de las que ya no es posible iniciar expedientes de restablecimiento de la legalidad –conducentes normalmente a la demolición de las viviendas– por haber transcurrido el plazo previsto para ello en la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, fijado en seis años.

La solución regularizadora que contempla el Decreto consiste en aplicar a las viviendas que se hallan en esa situación de incertidumbre el denominado régimen de asimilación a fuera de ordenación –siempre que su propietario tramite el expediente administrativo correspondiente–. Este régimen, si bien comporta importantes limitaciones para el titular de la vivienda –como la prohibición de ampliarla o incorporar mejoras a la misma– sí permite al menos su conservación, así

como el acceso a los servicios básicos de abastecimiento de agua y electricidad de conformidad con el ordenamiento jurídico.

El problema que plantea el Decreto reside en que ese régimen de asimilación a fuera de ordenación no puede aplicarse a buena parte de las edificaciones de uso residencial construidas en suelo no urbanizable; concretamente a las ubicadas en parcelaciones urbanísticas realizadas en esa clase de suelo –supuesto muy frecuente–. Ello se debe a que estas parcelaciones en suelo no urbanizable, además de estar proscritas por la legislación urbanística, constituyen perturbaciones del orden jurídico urbanístico respecto de las cuales no opera el límite temporal de seis años antes referido. Al contrario, en relación con esas parcelaciones, el expediente de restablecimiento de la legalidad urbanística puede iniciarse en cualquier tiempo, lo que se traduce en que tales actuaciones se mantienen en la ilegalidad *sine die* y que, por tanto, las viviendas que se ubican en ellas nunca van a poder acceder al régimen de asimilado a fuera de ordenación antes descrito.

En este contexto, la modificación legislativa que se viene tramitando propone aplicar el límite temporal de seis años previsto con carácter general para el ejercicio de la potestad de restablecimiento de la legalidad urbanística, también a los supuestos en los que el edificio se ubique en una parcelación urbanística en suelo no urbanizable, siempre que éste tenga un uso residencial (sólo en ese caso, y aún cabe alguna excepción), de modo que transcurrido dicho plazo, también éstos edificios accedan al régimen de asimilación a fuera de ordenación.

Como puede suponerse, esta modificación de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía va a posibilitar la regularización de miles de viviendas en la Comunidad Autónoma Andaluza. De ahí que SOHA y AUAN, que agrupan, como se ha indicado, a residentes extranjeros



propietarios de viviendas en situación irregular, demanden la inmediata aprobación de la norma. Concretamente, estas entidades han reclamado que la aprobación se produzca antes del verano (*vide* noticia de *La Vanguardia* en Boletín OEG de Prensa, nº 260<sup>2</sup>). Y por su parte, el PP-A ha anunciado que instará a los grupos parlamentarios andaluces a intensificar los trabajos para que la reforma pueda ser aprobada antes del 31 de julio. Habrá que esperar unas semanas para comprobar si efectivamente la modificación normativa se aprueba antes de que los parlamentarios inicien el período de vacación estival (*Diario de Sevilla*, en *idem*).

### Manuel Moreno

Investigador-miembro de OEG



---

<sup>1</sup> Disponible en:  
<http://www.gerontomigracion.uma.es/index.php?q=node/299>.

<sup>2</sup> Disponible en:  
<http://www.gerontomigracion.uma.es/index.php?q=node/1143>.

