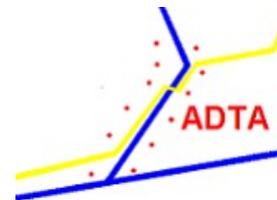


Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA): cambios sobre la legislación anterior y consecuencias territoriales y urbanísticas

9 de mayo de 2024



ASPECTOS GENERALES

- Incluye la ordenación del territorio y la ordenación urbanística
- Adapta la legislación andaluza a la ley de suelo estatal de 2007
- Reduce las clases de suelo a dos: urbano y rústico
- Reforma los tipos y contenidos de los planes urbanísticos
- Incorpora la experiencia técnica de la Junta de Andalucía y la jurisprudencia

ASPECTOS GENERALES

- Solo dos clases de suelo: urbano y rústico (art. 12)
- Cuatro categorías de suelo rural (art. 14):
 - Suelo rústico especialmente protegido por legislación sectorial
 - Suelo rústico preservado por la existencia acreditada de procesos naturales o actividades antrópicas susceptibles de generar riesgos
 - Suelo rústico preservado por la ordenación territorial o urbanística
 - Suelo rústico común (resto del suelo rústico del término municipal) Incluye la ordenación del territorio y la ordenación urbanística

ASPECTOS GENERALES

- Niveles e instrumentos de la ordenación urbanística.(art. 60)
 - a) **Instrumentos de ordenación urbanística general:**
 - 1.º El Plan General de Ordenación Municipal (POM)
 - 2.º El Plan de Ordenación Intermunicipal (POI) Varios municipios
 - 3.º El Plan Básico de Ordenación Municipal (PBOM) Municipios < 10.000 hab, NO litoral , NO en aglomeración urbana de Centro Regional, salvo que el instrumento de ordenación territorial disponga lo contrario

ASPECTOS GENERALES

- Niveles e instrumentos de la ordenación urbanística.(art. 60)

b) **Instrumentos de ordenación urbanística detallada:**

- 1.º Los Planes de Ordenación Urbana
- 2.º Los Planes Parciales de Ordenación.
- 3.º Los Planes de Reforma Interior.
- 4.º Los Estudios de Ordenación.
- 5.º Los Planes Especiales.

ASPECTOS GENERALES

- Niveles e instrumentos de la ordenación urbanística.(art. 60)
 - c) **Instrumentos complementarios** de la ordenación urbanística:
 - 1.º Los Estudios de Detalle.
 - 2.º Los Catálogos.
 - 3.º Las Ordenanzas Municipales de Edificación y de Urbanización.
 - 4.º Las Normas Directoras para la Ordenación Urbanística.

ALGUNOS ASPECTOS MÁS POLÉMICOS

- Regulación del suelo rústico más laxa
- Todos los planes son aprobados por el Ayuntamiento
- Asume todo el actual suelo urbanizable (actuaciones de transformación urbanística) (DT1)
- Prescinde de cualquier limitación al crecimiento (deroga art. 45.4.a del POTA) (DD Única 2.f)

ALGUNOS ASPECTOS MÁS POLÉMICOS

- Ausencia de criterios que limiten la edificabilidad y la densidad de viviendas. Rebaja de otros parámetros
- Permite privatizar el subsuelo de las dotaciones públicas (art. 61.6)
- Entidades urbanísticas certificadoras (art. 6)

ALGUNOS ASPECTOS MÁS POLÉMICOS

- Introduce el criterio de **permitir los usos no prohibidos** en suelo rústico (art. 19)
 - Afecta al todo el suelo rústico del planeamiento actual
 - No aplicable al suelo rústico protegido (STC)
 - ¿Suelo rústico preservado? Según el art. 19.3 puede entenderse que tampoco:
 3. En los suelos rústicos especialmente protegidos y **en los suelos rústicos preservados**, los derechos reconocidos en el apartado 1 quedarán sometidos a la defensa y mantenimiento de los valores, fines y objetivos que motivaron su protección o preservación conforme al régimen que se establezca en la legislación y ordenación sectorial, territorial y urbanística correspondiente.

ALGUNOS ASPECTOS MÁS POLÉMICOS

- Se consideran en suelo rústico usos ordinarios los **mineros, las energías renovables y actividades mineras**
- La potestad de restablecimiento de la legalidad prescribe a los 6 años, excepto en dominio público y servidumbres de protección, en suelo rústico preservado con riesgos ciertos de desprendimientos, corrimientos, inundaciones o similares o que los generen o incrementen, mientras subsistan dichos riesgos, en suelo rústico en zona de influencia del litoral, que afecten a bienes inmuebles inscritos individualmente en el Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía o que afecten a zonas verdes y espacios libres.

ALGUNOS ASPECTOS MÁS POLÉMICOS

- No es necesario informe del Consejo Consultivo para modificar el suelo destinado a equipamientos
- Se amplía la discrecionalidad respecto a las Actuaciones de iniciativa autonómica
- Ha necesitado la aclaración de numerosos artículos para evitar el recurso de inconstitucionalidad del Estado

ALGUNOS ASPECTOS MÁS POLÉMICOS

BOE Núm. 225 de 19.9.2022

- Resolución de 31 de agosto de 2022, de la Secretaría General de Coordinación Territorial, por la que se publica el Acuerdo de 16 de agosto de 2022, de la Subcomisión de Seguimiento Normativo, Prevención y Solución de Controversias de la Comisión Bilateral de Cooperación Administración General del Estado-Comunidad Autónoma de Andalucía en relación con la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía
- **22 ACLARACIONES** que afectan a numerosos artículos

BOE Núm. 72 de 22 de marzo de 2024

Sentencia 25/2024, de 13 de febrero de 2024. Recurso de inconstitucionalidad 1413-2022. Interpuesto por más de cincuenta diputados pertenecientes a los grupos parlamentarios Confederal Unidas Podemos-En Comú Podem-Galicia en Común, Republicano, Plural y Grupo Mixto del Congreso de los Diputados en relación con la Ley del Parlamento de Andalucía 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía

- **Artículo 22. Actuaciones extraordinarias.**

2. Las actuaciones podrán tener por objeto la implantación de equipamientos, incluyendo su ampliación, así como usos industriales, terciarios o turísticos y cualesquiera otros que deban implantarse en esta clase de suelo, incluyendo las obras, construcciones, edificaciones, viarios, infraestructuras y servicios técnicos necesarios para su desarrollo. **Asimismo, vinculadas a estas actuaciones, podrán autorizarse conjuntamente edificaciones destinadas a uso residencial, debiendo garantizarse la proporcionalidad y vinculación entre ambas ...**

- **STC: Es inconstitucional la frase en rojo y negrita**

- **Artículo 137. Actos sujetos a licencia urbanística municipal.**

2. No requieren previa licencia:

f) Los usos agrícolas, ganaderos, forestales, cinegéticos, **mineros** y cualquier otro vinculado a la utilización racional de los recursos naturales que no supongan la transformación de su naturaleza rústica, en los términos que se establezcan reglamentariamente, ni conlleven la realización de construcciones, edificaciones e instalaciones.

- **STC: Es inconstitucional la palabra mineros**

STC 25/2024, de 13.2.2024

- **Disposición adicional cuarta. *Desafectación de vías pecuarias sujetas a planeamiento urbanístico.***

1. Se entenderá que han sido objeto de desafectación implícita los tramos de vías pecuarias que hubieran adquirido las características del suelo urbano definidas en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, a la fecha de entrada en vigor de la misma y que hayan sido clasificados como urbanos por el planeamiento general vigente, quedando exceptuados del régimen previsto en la sección 2.ª del capítulo IV del título I del Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía aprobado por Decreto 155/1998, de 21 de julio.

2. La previa clasificación de la vía no impide la desafectación implícita regulada en el apartado anterior, que conllevará la desclasificación automática de los tramos afectados.

- **STC: Son inconstitucionales los párrafos 1 y 2**

STC 25/2024, de 13.2.2024

- **Artículo 19.** Derechos y deberes de la propiedad del suelo rústico.
 - 1. El contenido urbanístico de la propiedad en suelo rústico comprende los derechos de disposición, uso, disfrute y explotación de los terrenos, lo que incluye los actos precisos para el desarrollo:
 - a) De los usos ordinarios que, de conformidad con lo dispuesto en esta Ley, **no se encuentren prohibidos por la ordenación territorial y urbanística**, quedando sujetos a las limitaciones y requisitos impuestos por la legislación y planificación aplicables por razón de la materia.
- **STC: No es inconstitucional, si se interpreta conforme al fundamento jurídico 5 d): EN SUELO PROTEGIDO EL USO DEBE ESTAR EXPRESAMENTE PERMITIDO**

STC 25/2024, de 13.2.2024

- **Artículo 21. Actuaciones ordinarias.** Son usos ordinarios del suelo rústico los usos agrícolas, ganaderos, forestales, cinegéticos, **mineros** y cualquier otro vinculado a la utilización racional de los recursos naturales que no supongan la transformación de su naturaleza rústica, en los términos que se establezcan reglamentariamente. También son usos ordinarios del suelo rústico los vinculados al aprovechamiento hidráulico, **a las energías renovables**, los destinados al fomento de proyectos de compensación y de autocompensación de emisiones, **actividades mineras**, a las telecomunicaciones y, en general, a la ejecución de infraestructuras, instalaciones y servicios técnicos que necesariamente deban discurrir o localizarse en esta clase de suelo.
- **STC: No son inconstitucionales los incisos en negritas, si se interpretan conforme al fundamento jurídico 6 a) (iii): SOLO EN SUELO RÚSTICO COMÚN**

FIN