

Un Nuevo Modelo de Ordenación Urbanística y Territorial para Andalucía

Manuel Ángel González Fustegueras

Arquitecto y urbanista.

CEO-Coordinador y Director de Equipo

TERRITORIO Y CIUDAD

El recurso al Tribunal Constitucional

presentado por 51 diputados del Congreso contra sus artículos: 2, 9.2.b), 13,1, 14,1, 19.1.a), 21.1, 22.1, 50, 53.1, 137.2.f), 151.1, Disposición Adicional Cuarta y Disposición Derogatoria Única, punto 2 letra f).



Y que tienen que ver con:

- “Deslegalización sustantiva”
- Lesión del principio de equidistribución y del principio de participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la transformación urbanística
- La desprotección y desnaturalización del suelo rural.
- La derogación del principio de “stand still” respecto a dotaciones y equipamientos.
- Prescripción de actuaciones ilegales sobre suelos de especial protección.
- El tratamiento de las actuaciones ilegales.
- Inconstitucionalidad por cuestiones competenciales.
- Desprotección y desafectación ilegal de vías pecuarias.



Las pegas del Gobierno Central

previas a un posible recurso al Constitucional

- **TÍTULO Preliminar.**
 - 7, Invalidez de los instrumentos de ordenación territorial y urbanística.
 - 8, Cooperación, colaboración y coordinación interadministrativas.
 - 9, Colaboración público-privada.
 - 10, La participación ciudadana.
- **TÍTULO I. Régimen Del Suelo.**
 - 14, Suelo rústico.
 - 16, Contenido urbanístico de la propiedad del suelo. Derechos generales.
 - 18, Derechos y deberes de la propiedad del suelo urbano.
 - 19, Derechos y deberes de la propiedad del suelo rústico
 - 22, Actuaciones extraordinarias (en suelo rústico)
- **TÍTULO II. Régimen De Las Actuaciones Fde Transfprmación Urbanística Y De Actuaciones Urbanísticas.**
 - 25, Propuesta de delimitación de las actuaciones de transformación urbanística.
 - 28, Deberes de las actuaciones de mejora.
 - 30, Deberes de las actuaciones de reforma interior.
 - 32, Deberes de las actuaciones de nueva urbanización.
- **TÍTULO III. La Ordenación Territorial.**
 - 35, Principios básicos para la ordenación del litoral.
 - 50, Declaración de Interés Autonómico.
 - 51, Proyecto de Actuación Autonómico.

- **TÍTULO IV. LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA.**

- 61, Criterios para la ordenación urbanística.
- 70, Los Planes Especiales.
- 76, Consultas (Actos preparatorios).
- 78, Procedimiento (Tramitación, aprobación y vigencia de los instrumentos de ordenación urbanística).
- 80, Tramitación a iniciativa privada.
- 81, Tramitación de los instrumentos complementarios de la ordenación urbanística.
- 82, Publicidad.
- 84, Efectos de la entrada en vigor.
- 85, Vigencia y suspensión.
- 86, Innovación de los instrumentos de ordenación urbanística.

- **TÍTULO V. LA EJECUCIÓN URBANÍSTICA.**

- 92, Reparcelación.
- 94, Agente urbanizador.
- 96, Proyecto de urbanización.
- 99, Unidades de Ejecución.
- 101, Características del sistema de actuación de compensación.
- 102, Iniciativa para el establecimiento del sistema y sus efectos.
- 103, La Junta de Compensación.
- 105, Características del sistema de actuación por expropiación.
- 118, La ejecución en áreas de gestión integrada.
- 121, Aprobación y efectos de la tasación conjunta.

- **TÍTULO VI. LA ACTIVIDAD DE DIFICACIÓN.**

- 136, Ejecución mediante sustitución por incumplimiento del deber de edificación.
- 137, Actos sujetos a licencia urbanística municipal.
- 139, Actos promovidos por Administraciones Públicas.
- 153, Plazo para restablecer la legalidad territorial y urbanística.
- 155, Imposibilidad de ejecución.
- 169, Prescripción (de las infracciones).

DISPOSICIÓN ADICIONAL 9.^a:

Licencia o declaración responsable para escrituras públicas y asientos registrales.

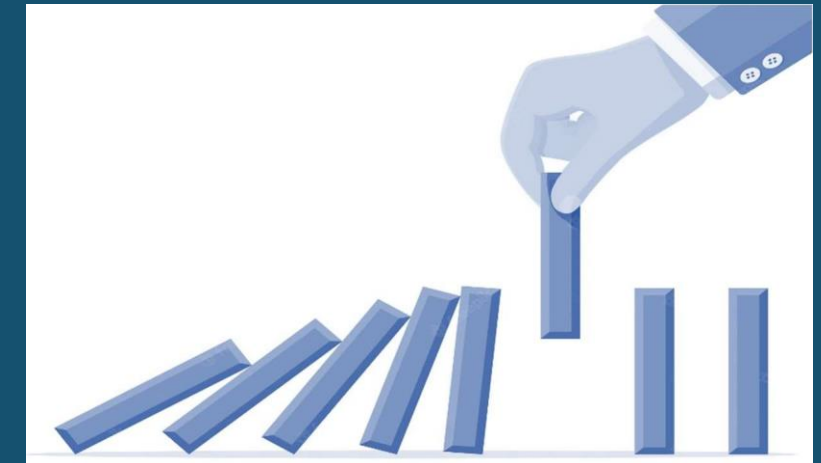
DISPOSICIÓN FINAL 5.^a:

Modificación de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad ambiental.

Todos los títulos, y CASI EL 25% DEL ARTICULADO de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

Primero.

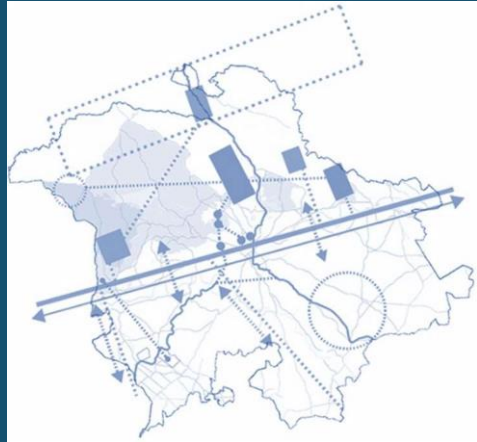
El régimen jurídico aplicable a la declaración de invalidez de los instrumentos de ordenación territorial y urbanística.



EL ARTÍCULO 7 DE LA LISTA.

Estirando" una Proposición de Ley del Grupo PP en el Congreso de los Diputados de 2018:

"medidas administrativas y procesales para reforzar la seguridad jurídica en el ámbito de la ordenación territorial y urbanística",



Segundo.

Armonización de la ordenación territorial y urbanística.

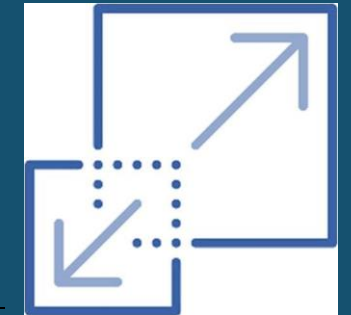
DOS NOVEDADES ESPECIALMENTE SIGNIFICATIVAS EN LA ORDENACIÓN DEL TERRITORIO.

- Los Proyectos de Actuación Autonómica.
- Los Programas Coordinados de Gestión Territorial.

Y la definitiva “defunción” del **Plan de Protección del Corredor Litoral de Andalucía**, recogiendo la ordenación y protección del litoral -así como la protección del paisaje- a través de directrices.”

Tercero.

El nuevo régimen del suelo. Una apuesta arriesgada.



Se distinguen SOLO DOS CLASES DE SUELO, **suelo rústico y suelo urbano**, desapareciendo el suelo urbanizable y la categorización del suelo urbano como consolidado y no consolidado, y se revisan las categorías de suelo rústico.

El especial protagonismo del suelo rústico.



Cuarto

Las tipologías de actuaciones propuesta en la LISTA.

Son, básicamente dos tipos de actuaciones:

ACTUACIONES URBANÍSTICAS

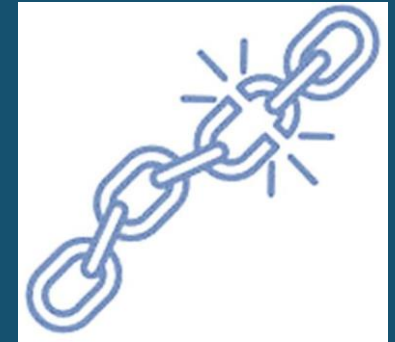
ACTUACIONES DE TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA.

Uno de los elementos claves de la Ley.

- **En suelo urbano, la realización de actuaciones de mejora urbana y actuaciones de reforma interior:**
- **En suelo rústico común: ACTUACIONES DE NUEVA URBANIZACIÓN.**

Quinto.

La relación entre las actuaciones de transformación urbanística y los instrumentos de ordenación urbanística.



Junto a las actuaciones de transformación, los nuevos instrumentos de ordenación urbanística son la gran apuesta de la ley.

EN ESPECIAL EL **"NUEVO TIPO"** DE PLAN GENERAL

¡¡Y LA INDEPENDENCIA DE LAS ATUs DE LOS INSTRUMENTOS!!

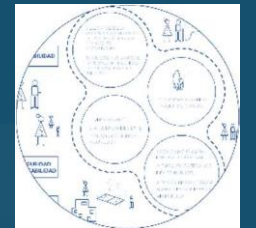
Sexto.

La ejecución urbanística. Algunas aportaciones, pocos cambios estructurales.



Séptimo.

Actividades de edificación. La declaración responsable adquiere más protagonismo.



Octavo.

Disciplina Urbanística.



Noveno.

Medidas de adecuación de las edificaciones irregularidades.



Décimo.

El régimen transitorio.

