

JORNADA DE DIFUSIÓN DEL PLAN SIMPLIFICA “PLAN AS” IV DECRETO-LEY 3/2024 DE SIMPLIFICACIÓN (FAMP)

ACTUALIZACIÓN NORMATIVA EN MATERIA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO

María del Villar Garcés Besga
Inspectora de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Vivienda.



INTRODUCCIÓN.

- **Antecedentes:** normativa urbanística recientemente actualizada.
 - Decreto-ley 2/2020, de 9 de marzo, de mejora y simplificación de la regulación para el fomento de la actividad productiva de Andalucía (art. 169.3 y 169 bis LOUA).
 - Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA).
 - Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (RGLISTA).
- **Decreto-Ley 3/2024**, de 6 de febrero, por el que se adoptan medidas de simplificación y racionalización administrativa para la mejora de las relaciones de los ciudadanos con la Administración de la Junta de Andalucía y el impulso de la actividad económica en Andalucía.

DECRETO-LEY 3/2024, DE 6 DE FEBRERO.

TÍTULO X. MEDIDAS EN MATERIA DE FOMENTO

Artículo 117. Modificación de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

Artículo 118. Modificación del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre.

MODIFICACIONES (I).

- **LA ACTIVIDAD DE EDIFICACIÓN. MEDIOS DE INTERVENCIÓN ADMINISTRATIVA.**
 - Nuevos supuestos sujetos a DR.
 - Informes técnicos emitidos por Colegios Profesionales y Entidades Urbanísticas Certificadoras.
- **LA DISCIPLINA TERRITORIAL Y URBANÍSTICA.**
 - Modificación del procedimiento de protección de la legalidad de actos sujetos a DR y CP.
 - Habilitación a la JA para instar la revisión de oficio de licencias incursas en nulidad de pleno derecho.

MODIFICACIONES (II).

➤ LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA.

- Dotaciones en ATU en SU.
- Reserva de espacios libres en ATU en SU.
- Nivel dotacional como referencia en ATU en SU.
- Normas vinculantes en Normativas Directoras.
- Aclaración de la intervención de la Consejería de Fomento en la aprobación PBOM y POI con ordenación detallada.

➤ LA EJECUCIÓN URBANÍSTICA.

- Procedimiento para modificar las fases de las obras de urbanización.
- Procedimiento de aprobación del proyecto de urbanización.
- Urbanización y edificación simultáneas. Ajustes y aclaraciones.
- Recepción de las obras de urbanización en proyectos aprobados antes de la LISTA.

MODIFICACIONES (I).

➤ LA ACTIVIDAD DE EDIFICACIÓN. MEDIOS DE INTERVENCIÓN ADMINISTRATIVA.

➤ **Nuevos supuestos sujetos a DR.**

- Informes técnicos emitidos por Colegios Profesionales y Entidades Urbanísticas Certificadoras.

➤ LA DISCIPLINA TERRITORIAL Y URBANÍSTICA.

- Modificación del procedimiento de protección de la legalidad de actos sujetos a DR y CP.
- Habilitación a la JA para instar la revisión de oficio de licencias incursas en nulidad de pleno derecho.

NUEVOS SUPUESTOS SUJETOS A DR.

- Actuaciones que por su alcance no requieren control “ex-ante” y pueden realizarse sujetas a DR.

- Se modifican los artículos 138 LISTA y 293 RGLISTA.

- Nuevos supuestos sujetos a DR:
 - Demolición total o parcial de construcciones o edificaciones no protegidas por el patrimonio histórico, la ordenación territorial o urbanística. Art. 138.g) LISTA y 293.l) RGLISTA.
 - Los movimientos de tierras y explanaciones en SU, independientes de proyectos de urbanización, edificación o construcción, que no se encuentren en Zona Arqueológica o de Servidumbre Arqueológica. Art. 138.h) LISTA y 293.m) RGLISTA.

- Modificación del supuesto recogido en el art. 293.g) RGLISTA:
 - Las obras en edificaciones e instalaciones existentes en SU que se destinen a la instalación de autoconsumo eléctrico con energías renovables de hasta 500 kW (antes 100 kW).

MODIFICACIONES (I).

- LA ACTIVIDAD DE EDIFICACIÓN. MEDIOS DE INTERVENCIÓN ADMINISTRATIVA.
 - Nuevos supuestos sujetos a DR.
 - **Informes técnicos emitidos por Colegios Profesionales y Entidades Urbanísticas Certificadoras.**
- LA DISCIPLINA TERRITORIAL Y URBANÍSTICA.
 - Modificación del procedimiento de protección de la legalidad de actos sujetos a DR y CP.
 - Habilitación a la JA para instar la revisión de oficio de licencias incursas en nulidad de pleno derecho.

INFORMES TÉCNICOS EMITIDOS POR COLEGIOS PROFESIONALES Y ENTIDADES URBANÍSTICAS CERTIFICADORAS.

- Para agilizar la tramitación de licencias urbanísticas, se modifica el procedimiento de otorgamiento de éstas introduciendo la posibilidad de que, si lo prevén las ordenanzas municipales, los informes emitidos por los Colegios profesionales o EUC puedan tener efectos equiparables a los informes técnicos municipales previos al otorgamiento de licencias. Sin perjuicio de las potestades de control y verificación sobre dichos informes que corresponden al Ayuntamiento.

- Se modifican los artículos 9 y 140 LISTA y 10, 11, 13, 14, 15, 299 y 302 RGLISTA.

- Sólo respecto del informe técnico. El informe jurídico es siempre municipal (o de los servicios de la Diputación).

- Requiere previsión en ordenanza municipal.
 - Respeto al principio de autonomía local.
 - La ordenanza puede delimitar la previsión a determinadas zonas del municipio o a concretos tipos de licencias.

MODIFICACIONES (I).

- LA ACTIVIDAD DE EDIFICACIÓN. MEDIOS DE INTERVENCIÓN ADMINISTRATIVA.
 - Nuevos supuestos sujetos a DR.
 - Informes técnicos emitidos por Colegios Profesionales y Entidades Urbanísticas Certificadoras.
- LA DISCIPLINA TERRITORIAL Y URBANÍSTICA.
 - **Modificación del procedimiento de protección de la legalidad de actos sujetos a DR Y CP.**
 - Habilitación a la JA para instar la revisión de oficio de licencias incuridas en nulidad de pleno derecho.

MODIFICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE PROTECCIÓN DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA DE ACTOS SUJETOS A DR Y CP.

- Para agilizar los procesos de control de las actuaciones sometidas a DR y CP se introducen cambios tendentes a una mayor optimización y eficacia de los recursos.
- Se modifican los artículos 157 LISTA y 360 y 369 RGLISTA.
- Cuando la administración entienda que actuación es contraria a la ordenación territorial o urbanística:
 - Si las actuaciones no se han iniciado no será necesario tramitar el procedimiento de restablecimiento de la legalidad, es suficiente con declarar la ineficacia de la DR o CP.
 - Si las actuaciones se han iniciado o están finalizadas, se declara la ineficacia de la DR o CP y se incoa el procedimiento de protección de la legalidad urbanística en los términos del artículo 157 LISTA.

MODIFICACIONES (I).

- LA ACTIVIDAD DE EDIFICACIÓN. MEDIOS DE INTERVENCIÓN ADMINISTRATIVA.
 - Nuevos supuestos sujetos a DR.
 - Informes técnicos emitidos por Colegios Profesionales y Entidades Urbanísticas Certificadoras.
- LA DISCIPLINA TERRITORIAL Y URBANÍSTICA.
 - Modificación del procedimiento de protección de la legalidad de actos sujetos a DR Y CP.
 - **Habilitación a la JA para instar la revisión de oficio de licencias incursas en nulidad de pleno derecho.**

HABILITACIÓN PARA INSTAR LA REVISIÓN DE OFICIO DE ACTOS URBANÍSTICOS INCURSOS EN NULIDAD DE PLENO DERECHO.

- Desde la entrada en vigor de la LISTA, la administración autonómica tiene reconocida expresamente la potestad de ejercicio de acciones administrativas frente a actos o acuerdos administrativos que infrinjan el ordenamiento jurídico (art. 147.1.e) LISTA).
- Se concreta la posibilidad de instar ante las entidades locales la revisión de oficio respecto de los actos urbanísticos nulos de pleno derecho.
- También podrá impugnar la desestimación de las solicitudes que hubiera instado.
- Se modifica el artículo 158 de la LISTA añadiendo un apartado 4.

MODIFICACIONES (II).

➤ LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA.

- **Dotaciones en ATU en SU.**
- **Reserva de espacios libres en ATU en SU.**
- **Nivel dotacional como referencia en ATU en SU.**
- Normas vinculantes en Normativas Directoras.
- Aclaración de la intervención de la Consejería de Fomento en la aprobación PBOM y POI con ordenación detallada.

➤ LA EJECUCIÓN URBANÍSTICA.

- Procedimiento para modificar las fases de las obras de urbanización.
- Procedimiento de aprobación del proyecto de urbanización.
- Urbanización y edificación simultáneas. Ajustes y aclaraciones.
- Recepción de las obras de urbanización en proyectos aprobados antes de la LISTA.

DOTACIONES, RESERVAS DE ESPACIOS LIBRES Y NIVEL DOTACIONAL EN ATU DE SU.

- **DOTACIONES:** Para facilitar el desarrollo de las ATU en suelo urbano se establece un límite por debajo del cual no es necesario mejorar las dotaciones.
- No serán necesarias nuevas dotaciones en SU cuando la nueva ordenación no implique incrementos de:
 - Edificabilidad > **10%**
 - Población > **20%**
- Se modifican los artículos 27 y 86 LISTA y 47 y 82 RGLISTA.

- **RESERVAS DE ESPACIOS LIBRES:** Con carácter general la reserva de EELL ha de ser del 10% de la superficie del ámbito, pero para facilitar el desarrollo de las áreas de reforma interior (ARI) se permite la reducción de la misma:
 - **Reducción** hasta el 5% en ARI donde el espacio verde urbano sea >25% de la superficie de la zona.
 - **Supresión** cuando las ZV no tengan entidad suficiente.
- Se modifican los artículos 61.4 LISTA y 82.8 RGLISTA.

- **NIVEL DOTACIONAL:** Las reservas y estándares dotacionales locales de ATU en SU, referidas originalmente al nivel dotacional objetivo (concepto nuevo LISTA que no venía recogido en ningún instrumento de planeamiento), pasan a referirse al nivel dotacional según queda definido en el apartado 21 del Anexo el RGLISTA
- Se modifica la DT3ª.1.b) del RGLISTA y apartado 21 del Anexo del RGLISTA.

MODIFICACIONES (II).

➤ LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA.

- Dotaciones en ATU en SU.
- Reserva de espacios libres en ATU en SU.
- Nivel dotacional como referencia en ATU en SU.

➤ **Normas vinculantes en Normativas Directoras.**

- **Aclaración de la intervención de la Consejería de Fomento en la aprobación PBOM y POI con ordenación detallada.**

➤ LA EJECUCIÓN URBANÍSTICA.

- Procedimiento para modificar las fases de las obras de urbanización.
- Procedimiento de aprobación del proyecto de urbanización.
- Urbanización y edificación simultáneas. Ajustes y aclaraciones.
- Recepción de las obras de urbanización en proyectos aprobados antes de la LISTA.

NORMAS EN NORMAS DIRECTORAS. INFORME CONSEJERÍA EN PBOM Y POI.

- **NORMAS DIRECTORAS:** Con objeto de unificar y normalizar la documentación electrónica de los instrumentos de ordenación urbanística para que pueda ser incluida en el sistema de información territorial y urbanística es necesario prever que las Normas Directoras contengan, no solo recomendaciones y directrices, sino también normas vinculantes.
 - Se modifican los artículos 74 y 82 de la LISTA y los artículos 97 y 110 del RGLISTA.
-
- **INTERVENCIÓN DE LA CONSEJERÍA EN LA APROBACIÓN DE PBOM Y POI:** Con objeto de clarificar la intervención de la Consejería competente en el procedimiento de aprobación de los Planes Básicos de Ordenación Municipal (PBOM) y Planes de Ordenación Intermunicipal (POI) que contengan determinaciones de la ordenación detallada, el informe solo será vinculante en lo relativo a las determinaciones de ordenación urbanística general.
 - Se modifica el artículo 75 de la LISTA y el artículo 107 del RGLISTA.

MODIFICACIONES (II).

➤ LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA.

- Dotaciones en ATU en SU.
- Reserva de espacios libres en ATU en SU.
- Nivel dotacional como referencia en ATU en SU.
- Normas vinculantes en Normativas Directoras.
- Aclaración de la intervención de la Consejería de Fomento en la aprobación PBOM y POI con ordenación detallada.

➤ LA EJECUCIÓN URBANÍSTICA.

- **Procedimiento para modificar las fases de las obras de urbanización.**
- **Procedimiento de aprobación del proyecto de urbanización.**
- Urbanización y edificación simultáneas. Ajustes y aclaraciones.
- Recepción de las obras de urbanización en proyectos aprobados antes de la LISTA.

PROCEDIMIENTO DE MODIFICACIÓN DE LAS FASES DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN. PROCEDIMIENTO DE APROBACIÓN DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN.

- **PROCEDIMIENTO PARA MODIFICAR LAS FASES DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN:** Se establece un procedimiento de modificación de las fases de las obras de urbanización diferente del de delimitación de las unidades de ejecución.
- Se modifican los artículos 96 y 97 de la LISTA y el artículo 191.2 RGLISTA.

- **PROCEDIMIENTO DE APROBACIÓN DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN:** Se adapta el procedimiento de aprobación del proyecto de urbanización para favorecer la tramitación coordinada con el procedimiento ambiental, diferenciando entre el procedimiento de calificación ambiental o el de autorización ambiental unificada.
- Se modifica el artículo 192 del RGLISTA.

MODIFICACIONES (II).

➤ LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA.

- Dotaciones en ATU en SU.
- Reserva de espacios libres en ATU en SU.
- Nivel dotacional como referencia en ATU en SU.
- Normas vinculantes en Normativas Directoras.
- Aclaración de la intervención de la Consejería de Fomento en la aprobación PBOM y POI con ordenación detallada.

➤ LA EJECUCIÓN URBANÍSTICA.

- Procedimiento para modificar las fases de las obras de urbanización.
- Procedimiento de aprobación del proyecto de urbanización

- **Urbanización y edificación simultáneas. Ajustes y aclaraciones.**
- **Recepción de las obras de urbanización en proyectos aprobados antes de la LISTA.**

URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN SIMULTÁNEAS. RECEPCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DE PROYECTOS ANTERIORES A LISTA.

- **URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN SIMULTÁNEAS:** Nueva redacción que aclara que:
- **LA GARANTÍA:** Constituye un requisito para simultanear. Cuando y como (certificaciones) ha de devolverse. Es una garantía diferente a la del plazo de garantía del año.
- Es posible simultanear en actuaciones asistemáticas.
- Se modifica el artículo 203 RGLISTA.

- **RECEPCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DE PROYECTOS DE URBANIZACIÓN APROBADOS ANTES DE LA LISTA:** Se facilita la recepción de las obras de urbanización en ámbitos con proyectos de urbanización aprobados con anterioridad a la entrada en vigor de la lista para poder facilitar la ocupación de ellas edificaciones ejecutadas simultáneamente permitiendo realizar recepciones parciales previo informe técnico municipal aunque no coincidan con el faseado aprobado.
- Se añade una nueva DT9ª a la LISTA y se modifica el art. 197 RGLISTA.

GRACIAS POR SU ATENCIÓN.