

NORMA

RANGO NORMA: 08 LEY COMUNIDAD AUTONOMA

NUMERO NORMA: 00001

FECHA NORMA: 19970618

ORGANO EMISOR NORMA: 0400 ANDALUCIA : 0401 PARLAMENTO

ORIGEN (PAIS/COMUNIDAD AUTONOMA): 0400 ANDALUCIA

CABECERA NORMA:

LEY 1/1997, DE 18 DE JUNIO, POR LA QUE SE ADAPTAN CON CARACTER URGENTE Y TRANSITORIO DISPOSICIONES EN MATERIA DE REGIMEN DE SUELO Y ORDENACION URBANA. (ANDALUCIA).

Ley 1/1997, de 18 de junio, por la que se adaptan con carácter urgente y transitorio disposiciones en materia de Régimen de Suelo y Ordenación Urbana en Andalucía.

PUBLICACION

PUBLICACION A: 04 BOLETIN ANDALUCIA

FECHA PUBLICACION A: 19970626

ARTICULADO

PARTE: C CABECERA

NOTAS

VEASE LA STC 61/97 DE 20/3 (EC 1480/97

DESCRIPTORES

URBANISMO SUELO

TEXTO

Ley 1/1997, de 18 de junio, por la que se adaptan con carácter urgente y transitorio disposiciones en materia de r,gimen de suelo y ordenación urbana de Andalucía.

NOTAS

VÉASE LA STC 61/97 DE 20/3 (EC 1480/97

EXPOSICION DE MOTIVOS

La Sentencia del Tribunal Constitucional 61/1997 de 20 de marzo de 1997, ha declarado inconstitucionales y por tanto nulos, una serie de preceptos del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1992 de 26 de junio, por razones competenciales. El fallo del Tribunal Constitucional fija los límites de la intervención estatal en los materias contemplados en el Texto Refundido de 26 de junio de 1992, y residencia en las Comunidades Autónomas la competencia para legislar en materia de urbanismo y suelo.

Desde la entrada en vigor de la Ley 8/1990, de 2 de julio, de Reforma del Régimen Urbanístico y Valoraciones del Suelo, y el Texto Refundido de 26 de junio de 1992 los municipios andaluces han desarrollado, o bien redactado, revisado o adaptado, sus instrumentos de planeamiento de acuerdo con dicha legislación, o se encuentran en el momento de producirse el fallo del Tribunal Constitucional en proceso de redacción, revisión o adaptación en concordancia con dicha norma. Asimismo, los agentes públicos y privados que intervienen en el proceso de urbanización y edificación en nuestras ciudades y territorio en general han participado en el desarrollo y ejecución del planeamiento de acuerdo con la referida base legal.

El Parlamento de Andalucía acordó el 8 de mayo de 1997, en el debate sobre el estado de la Comunidad, insta al Consejo de Gobierno a presentar el proyecto de Ley del Suelo para Andalucía en el plazo de un año. Esta norma establecer la legislación en materia de urbanismo y suelo de la que quiera dotarse la Comunidad Autónoma y es en ella donde el Parlamento de Andalucía expresar su voluntad y fijar sus propios criterios políticos, de acuerdo con las demandas sociales y económicas que Andalucía tiene planteadas en materia de urbanismo y suelo, en el marco que la legislación estatal establezca con carácter básico, acorde con el referido fallo del Tribunal Constitucional.

Hasta tanto la normativa de Andalucía está aprobada, es conveniente incorporar aquellas normas que contribuyan a reforzar la cobertura legal del desarrollo del planeamiento realizado en este tiempo, así como del aprobado de acuerdo con la situación precedente.

Esta circunstancia justifica una intervención urgente del Parlamento de Andalucía que, con carácter transitorio y hasta la aprobación de la Ley de Urbanismo y Suelo, cuyo anteproyecto está siendo elaborado por el Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía, complete el ordenamiento jurídico urbanístico mediante la aprobación de una ley autonómica cuyo contenido coincida con los preceptos del Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio declarados inconstitucionales por motivos competenciales.

En consecuencia, en desarrollo de las competencias que el artículo 148.1.3ª de la Constitución Española reconoce a las Comunidades Autónomas en materia de ordenación del territorio, urbanismo y vivienda, y que el Estatuto de Autonomía para Andalucía (artículo 13.8), está asume como derecho propio y con carácter transitorio el texto de los preceptos que han sido declarados inconstitucionales por la Sentencia del Tribunal Constitucional 61/1997, por cuanto que la base argumental de la declaración de inconstitucionalidad de tales preceptos es la invasión competencial de la legislación estatal sobre la autonómica. Estos preceptos declarados como propios desplazan o la legislación y reglamentación anterior a la aprobación de esta Ley que se opongan a la misma.

De esta forma, con la presente Ley, la Comunidad Autónoma de Andalucía realizó el ejercicio de producción normativa que resultó preciso para ofrecer de forma inmediata una regulación completa de la actividad urbanística. Entre los aspectos más significativos del ejercicio de esta potestad autonómica para el que se encuentra legitimada según la Sentencia del Tribunal Constitucional, destacan por su trascendencia el de la concreción del aprovechamiento urbanístico objeto de apropiación por el propietario así como la fijación del porcentaje de recuperación por la Comunidad de las plusvalías generadas por la acción de los poderes públicos, junto con lo previsión de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública, determinar reas para el patrimonio municipal de suelo y ejercitar los derechos de tanteo y retracto. La legislación establecida en esta Ley como propia de la Comunidad Autónoma ha de ser completada, para su adecuada comprensión y aplicación, con la que ha sido declarada constitucional por la Sentencia del Tribunal Constitucional 61/1997, del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 1992, que es la que el Alto Tribunal entiende que constituye la competencia estatal, junto con el resto del referido texto no anulado en la Sentencia. De esta forma deben entenderse las referencias a "legislación urbanística aplicable", "en la presente Ley" o similares que se realizan en diversos preceptos aprobados en el artículo único de esta Ley. Asimismo, con el objetivo de contribuir a la mejor comprensión de la legislación urbanística de aplicación en Andalucía se editarán de forma conjunta ambas legislaciones.

La asunción por parte de la Comunidad Autónoma de Andalucía de los artículos declarados inconstitucionales del Texto Refundido de 1992, se realiza con algunas excepciones. En primer lugar, con la excepción de los artículos que regulan la figura del Plan Nacional de Ordenación, su elaboración, tramitación, contenidos y vinculaciones, por razones obvias. En segundo lugar, con la excepción de aquellos artículos que hacen referencia a las figuras de planificación territorial, que cuentan en la Comunidad Autónoma con instrumentos propios en virtud de la Ley 1/1994, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma en Andalucía, que continúa plenamente en vigor. En tercer lugar, las relativas a algunas relaciones directas entre la Administración del Estado y Ayuntamientos (135.2) y a referencias a legislación urbanística que no ha lugar en estos momentos (96.2 y 97.4).

De otra parte, el Decreto 77/1994, de 5 de abril, "por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Junta de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo, determinándose los órganos a los que se atribuyen", ya regula la publicación de los acuerdos de tramitación y aprobación del planeamiento y los órganos competentes de la Comunidad Autónoma en materia de ordenación del territorio y urbanismo.

Finalmente, las disposiciones adicionales, transitorias y finales de esta Ley garantizan la legalidad de los instrumentos de planeamiento aprobados definitivamente al amparo de la Ley 8/1990, de 25 de julio, y el Texto Refundido de 26 de junio de 1992, la continuidad del proceso de redacción de los instrumentos de planeamiento que se encuentre en distintas fases de elaboración, se da, de igual modo, continuidad y garantía a los instrumentos y procedimientos de ejecución del planeamiento, así como se indica el carácter retroactivo de la Ley, haciéndola coincidir con la fecha de entrada en vigor de la Sentencia del Tribunal Constitucional 61/1997, de 20 de marzo de 1997, publicada

en el Boletín Oficial del Estado el 25 de abril de 1997.

NOTAS

VEASE LA STC 61/97 DE 20/3 (EC 1480/97)

Artículo Único.

Se aprueba como Ley de la Comunidad Autónoma de Andalucía, al objeto de completar el régimen urbanístico de la propiedad del suelo establecida en la legislación estatal y regular la actividad administrativa en materia de urbanismo y suelo, el contenido de los artículos y disposiciones del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobada por Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio (publicado en el Boletín Oficial del Estado de 30 de junio; corrección de erratas en BOE de 4 de agosto y corrección de errores en BOE de 19 de diciembre), declarados nulos como Derecho estatal, siguientes: Artículos 2, 3.2 a), 3.2 b), 3.2 d) a 3.2 k), 3.3 a 3.6, 4.2, 4.3, 9.2, 10 a 14, 16.3, 18, 20.1 b) en su inciso "a los Ayuntamientos", 24.2, 27, 28.2 a 28.4, 29, 30.1, 30.2, 30.3 en su segundo inciso "el Ayuntamiento decidir sobre la expropiación o sujeción al régimen de venta forzosa de los correspondientes terrenos, cuyo valor se determinará, en todo caso, con arreglo a la señalada reducción del aprovechamiento urbanístico", 30.4, 30.5, 31, 32, 33.2, 34, 35.1, 36.2, 38.2 y 38.3, 39 en su inciso "mediante solicitud de la correspondiente licencia en el plazo que establezca la legislación urbanística aplicable o, en su defecto, en el de dos meses a contar desde el oportuno requerimiento, si ya se hubiese adquirido el derecho al aprovechamiento urbanístico. Si faltase sólo para la adquisición del mencionado derecho la realización de la urbanización, la legalización exigirá también el cumplimiento de dicho deber", 40.3, 40.4, 42.1, 42.2, 42.3 en su segundo inciso "con la particularidad de que el aprovechamiento susceptible de apropiación se reducirá en un cincuenta por 100, cuando no se hubiera adquirido ese derecho en el momento de la notificación del incumplimiento", 42.4, 42.5, 43.2, 44, 45.5, 59 a 62, 65.3 a 65.6, 70 a 95, 96.1, 96.3, 97.1 a 97.3, 98, 99, 101 a 103, 104.1 y 104.2, 105, 106, 109 a 111, 114 a 117, 118.3, 118.4, 119 a 123, 124.2, 125, 126.3 a 126.6, 127 a 131, 134.2, 136.1, 137.1 a 137.4, 138 a), 139, 141 a 149, 151 a 153, 154.2, 155 a 158, 159.1 a 159.3, 160.1, 160.2, 160.4, 161 a 167, 170.2, 171, 172, 174 a 179, 180 a 182, 184.1, 185 a 202, 205.2, 205.3, 206.1 a) a 206.1 e), 206.1 g), 206.2, 207 a 209, 211.1, 211.2, 212, 220.1, 221, 227.1 en su primer párrafo: "En los supuestos de incumplimiento de deberes urbanísticos contemplados en la presente Ley, cuando la Administración actuante no opte por la expropiación, acordará la aplicación del régimen de venta forzosa del terreno", 227.2, 228.1, 228.2, 228.3 en su inciso "según el aprovechamiento tipo vigente al tiempo de la tasación", 229 a 231, 233, 234, 236, 242.2 a 242.5, 242.7, 243.3, 244.1, 244.5, 245.2, 246.1, 246.3, 247 a 252, 253.1, 253.2, 253.4, 254.1, 254.3, 255.1, 256, 257, 258.1, 259.1, 259.2, 259.4, 260 a 273, 275, 277 a 279, 280.2, 281 a 286, 287.1, 288.1, 290 a 295, 297, 298, 299 en su inciso final: "Con arreglo a esta Ley", disposiciones adicionales primera a tercera, disposición adicional cuarta, regla 2ª, disposición transitoria primera, apartados 2

y 4, disposiciones transitorias segunda a cuarta, disposición transitoria quinta, apartado 2, último inciso: "En todo caso, como valor mínimo del suelo, se entenderá el resultante de la aplicación del 85% del aprovechamiento tipo vigente al tiempo de la valoración" y disposiciones transitorias sexta a octava.

NOTAS

VEASE LA STC 61/97 DE 20/3 (EC 1480/97)

Disposición adicional única.

Las referencias relativas a medios oficiales de publicación y órganos urbanísticos autonómicos contenidas en el artículo único se entenderán hechas a los medios oficiales de publicación y los órganos competentes de esta Comunidad Autónoma, regulados en el Decreto 77/1994, de 5 de abril, "por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Junta de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo, determinándose los órganos a los que se atribuye", o en otra disposición posterior de la Comunidad Autónoma.

NOTAS

VEASE LA STC 61/97 DE 20/3 (EC 1480/97)

Disposición transitoria única.

1. Los planes que hubieran iniciado su tramitación antes de la entrada en vigor de esta Ley continuarán tramitándose, se aprobarán y se ejecutarán con arreglo a este texto legal.
2. Los planes a que se refiere el número anterior y los que al tiempo de la entrada en vigor de esta Ley estuvieran ya definitivamente aprobados se ejecutarán y, en su caso, continuarán ejecutando, conforme a lo dispuesto en esta Ley y demás legislación de pertinente aplicación.

NOTAS

VEASE LA STC 61/97 DE 20/3 (EC 1480/97)

Disposición derogatoria única.

Quedan derogadas cuantas disposiciones legales o reglamentarias, aprobadas por la Comunidad Autónoma de Andalucía, se opongan a lo dispuesto en la presente Ley.

NOTAS

VEASE LA STC 61/97 DE 20/3 (EC 1480/97

Disposici3n final primera.

Dejar n de ser de aplicaci3n en la Comunidad Aut3noma de Andaluc;a los preceptos de la legislaci3n urban;stica estatal que se opongan a lo establecido en esta Ley, conforme al marco competencial delimitado en la Sentencia 61/1997, del Tribunal Constitucional.

NOTAS

VEASE LA STC 61/97 DE 20/3 (EC 1480/97

Disposici3n final segunda.

Se autoriza al Consejo de Gobierno, as; como, en el mbito de su competencia propia, al Consejero de Obras P;blicas y Transportes, para el dictado de cuantas disposiciones administrativas sean necesarias para el desarrollo y aplicaci3n de esta Ley.

NOTAS

VEASE LA STC 61/97 DE 20/3 (EC 1480/97

Disposici3n final tercera.

La presente Ley entrar en vigor el mismo d;a de su publicaci3n en el Bolet;n Oficial de la Junta de Andaluc;a, retrotray,ndose su eficacia al momento de la publicaci3n de la Sentencia 61/1997, del Tribunal Constitucional, de 20 de marzo de 1997, producida el 25 de abril de 1997.