

SUMARIO

COMENTARIOS A LA LEY 7/2021, DE 1 DE DICIEMBRE, DE IMPULSO PARA LA SOSTENIBILIDAD DEL TERRITORIO DE ANDALUCÍA Y A SU DESARROLLO REGLAMENTARIO

PRÓLOGO	13
EXPOSICIÓN DE MOTIVOS	17
TÍTULO PRELIMINAR. Disposiciones generales	44
TÍTULO I. Régimen del suelo	93
CAPÍTULO I. Clasificación del suelo	93
CAPÍTULO II. Régimen urbanístico de la propiedad del suelo	119
CAPÍTULO III. Usos y actividades en suelo rústico	145
TÍTULO II. Régimen de las actuaciones de transformación urbanística	158
CAPÍTULO I. Principios generales	158
CAPÍTULO II. Actuaciones de transformación urbanística en suelo urbano	167
CAPÍTULO III. Actuaciones de transformación urbanística en suelo urbano	175
TÍTULO III. La ordenación territorial	178
CAPÍTULO I. Principios y directrices generales	179
Sección 1.ª Principios de la ordenación territorial	179
Sección 2.ª Determinaciones para la protección del litoral	190
Sección 3.ª Determinaciones para la protección del paisaje	195
CAPÍTULO II. Los instrumentos de ordenación territorial	198
Sección 1.ª El Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía	198
Sección 2.ª Los Planes de Ordenación del Territorio de ámbito subregional	209
Sección 3.ª Instrumentos de desarrollo y gestión territorial	218

SUMARIO

CAPÍTULO III. Planes y actuaciones con incidencia en la ordenación del territorio	227
Sección 1.ª Los Planes con incidencia en la ordenación del territorio	227
Sección 2.ª De las actuaciones de interés autonómico	231
Sección 3.ª De las actuaciones con incidencia en la ordenación del territorio	239
CAPÍTULO IV. Efectos y vigencia de los instrumentos de ordenación territorial.	242
Sección 1.ª Efectos de los instrumentos de ordenación del territorio	242
Sección 2.ª De la vigencia de los instrumentos de ordenación territorial	252
TITULO IV. La ordenación urbanística	259
CAPÍTULO I. La ordenación urbanística	259
Sección 1.ª Disposiciones gene rales	260
Sección 2.ª Instrumentos de ordenación urbanística general	278
Sección 3.ª Los instrumentos de ordenación urbanística detallada	284
Sección 4.ª Los instrumentos complementarios	289
CAPÍTULO II. Tramitación, aprobación y vigencia de los instrumentos de ordenación urbanística.	293
Sección 1.ª Competencias	293
Sección 2.ª Actos preparatorios	298
Sección 3.ª Procedimiento	309
Sección 4.ª Publicidad, publicación y entrada en vigor	338
TÍTULO V. La Ejecución Urbanística	360
CAPÍTULO I. Disposiciones generales.	360
Sección 1.ª Definiciones y criterios generales	360
Sección 2.ª Parcelación y reparcelación	369
Sección 3.ª Las obras de urbanización	387
CAPÍTULO II. La ejecución de las actuaciones sistemáticas.	397
Sección 1.ª Definiciones generales.	397
Sección 2.ª El sistema de compensación	406
Sección 4.ª El sistema de cooperación	425
CAPÍTULO III. La ejecución de las actuaciones asistemáticas	439
CAPÍTULO IV. La obtención y ejecución de sistemas generales y locales	449
CAPÍTULO V. Las áreas de gestión integrada	455
CAPÍTULO VII. Instrumentos de intervención del mercado de suelo	475
Sección 1.ª. Los patrimonios públicos de suelo	475
Sección 2.ª. Derechos de superficie y de tanteo y retracto	486
TÍTULO VI. La actividad de edificación	498
CAPÍTULO I. La ejecución de las obras de edificación	498
CAPÍTULO II. Medios de intervención administrativa sobre la actividad de edificación	513
CAPÍTULO III. La conservación y rehabilitación de las edificaciones	531

SUMARIO

TITULO VII. La disciplina territorial y urbanística	543
CAPÍTULO I. Potestades administrativas	543
CAPÍTULO II. La potestad inspectora	558
CAPÍTULO III. Restablecimiento de la legalidad territorial y urbanística	570
CAPÍTULO IV. Régimen sancionador	616
Sección 1.ª. Disposiciones generales	616
TÍTULO VIII. Medidas de adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares	682
DISPOSICIONES ADICIONALES	699
DISPOSICIONES TRANSITORIAS	737
DISPOSICIONES DEROGATORIAS	759
DISPOSICIONES FINALES	760