



### EDICTO

**DOÑA MARIA EUGENIA MORENO OROPESA, Alcaldesa-Presidenta del Excmo. Ayuntamiento de Húévar del Aljarafe, (Sevilla).-**

**HACE SABER:** Que la Corporación Municipal en Pleno, en sesión celebrada el día 3 de noviembre de 2023, ha aprobado la Instrucción aclaratoria número 1 en relación con la tramitación de expedientes urbanísticos sobre instalaciones fotovoltaicas en suelos rústicos.

En relación con la tramitación de expedientes urbanísticos sobre instalaciones fotovoltaicas en suelo rústicos (anteriormente, suelo no urbanizable) y tras la entrada en vigor la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, de conformidad con lo previsto en el art. 175 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, emito el siguiente informe propuesta, en base a los siguientes

**ANTECEDENTES**

**PRIMERO.-** Con fecha 2 de octubre se ha dictado providencia de Alcaldía incoando expediente para la elaboración de una Instrucción interpretativa sobre la nueva configuración del suelo rustico aprobada por la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, que supone una alteración del régimen regulado en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y por tanto, de las normas urbanísticas vigentes en el Excmo. Ayuntamiento de Huevar del Aljarafe

**SEGUNDO.-** Conforme al principio de seguridad jurídica y eficiencia de los servicios municipales, se estima procedente dictar una Instrucción interpretativa sobre el nuevo régimen del suelo rustico mientras se adaptan las referidas normas urbanísticas a dicho régimen, a fin de dotar de certidumbre jurídica los expedientes administrativos presentes en el Ayuntamiento.

Con fecha 5 de octubre se ha emitido informe por los Técnicos competentes.

Con fecha octubre 2023 se ha emitido informe por el servicio jurídico externo, Montero Aramburu- abogados sobre la interpretación de la nueva configuración del suelo rustico aprobada por la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y su reglamento general de desarrollo, a la luz del informe técnico de los servicios técnicos municipales del Ayuntamiento de fecha 5 de octubre de 2023

A los anteriores antecedentes, le resulta de aplicación, los siguientes

**FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**PRIMERO.-** Legislación aplicable

Art. 6 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

Art. 21.1.h) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	EkauypIOToN0D/Kp0Cyt1w==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	María Eugenia Moreno Oropesa	Firmado	09/11/2023 13:00:04
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	1/11
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/EkauypIOToN0D/Kp0Cyt1w==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/EkauypIOToN0D/Kp0Cyt1w==</a>		





Arts. 14, 20, 31, y 135 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

Arts. 20 al 35 del Reglamento general de la ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, aprobado por el Decreto 550/2022, de 29 de noviembre.

Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, que aprueba el reglamento de régimen jurídico de los funcionarios con habilitación de carácter nacional.

**SEGUNDO.**- En el ámbito de la legislación territorial y urbanística en España, es innegable que la evolución normativa ha sido un proceso complejo y dinámico. Una de las cuestiones centrales en este desarrollo ha sido la determinación de las bases y criterios para la clasificación del suelo, elemento fundamental para establecer el estatuto de facultades y deberes de la propiedad del suelo, así como para valorar los terrenos en el contexto de la planificación urbana y territorial. En este contexto, cabe destacar una marcada diferencia entre la reforma llevada a cabo por la Ley 8/2007, de 28 de mayo de Suelo (LS07), que posteriormente fue integrada en el Real Decreto Legislativo 7/2015, conocido como TRLSRU 2015, y la reciente Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), que ha optado por mantener la técnica jurídica de la clasificación de suelo. Este contraste enfoque normativo refleja una compleja y a menudo debatida cuestión de competencias y enfoques en la legislación territorial y urbanística en España, que se ha visto influenciada por la jurisprudencia del Tribunal Constitucional y el Tribunal Supremo.

A diferencia de la reforma de la legislación estatal que hizo la Ley 8/2007, de 28 de mayo de Suelo (LS07) —hoy integrada en el Real Decreto Legislativo 7/2015, TRLSRU 2015— que consideró innecesaria la técnica de la clasificación para establecer el estatuto de facultades y deberes de la propiedad del suelo (y la valoración de los terrenos), la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA) ha estimado conveniente mantener la técnica jurídica de la clasificación de suelo.

Es relevante recordar que en la esfera de la clasificación y actuaciones de transformación, la LS07 realizó un cambio significativo en comparación con la tradición urbanística española al renunciar explícitamente a ejercer la potestad legislativa estatal relacionada con el establecimiento de criterios de clasificación de suelo.

El Tribunal Constitucional ha aclarado en sus Sentencias 61/1997 de 20 de marzo de 1997 y 164/2001, de 11 de julio de 2001, que la competencia material sobre el urbanismo y la ordenación del territorio está atribuida exclusivamente por la Constitución a las Comunidades Autónomas (artículo 148.1.3º de la CE). Esto implica que las Comunidades Autónomas tienen plena competencia en la función legislativa, reglamentaria y ejecutiva en asuntos específicamente urbanísticos y de ordenación territorial. Sin embargo, en nuestro sistema constitucional, la competencia exclusiva no implica necesariamente la competencia excluyente. La competencia autonómica en materia de urbanismo y ordenación del territorio debe coexistir con las competencias que el Estado ostenta en virtud del Artículo 149.1 CE, y en el ejercicio de estas competencias, puede condicionar lícitamente la competencia material de las Comunidades Autónomas. Por lo tanto, la Constitución establece una segregación de las diversas potestades que anteriormente estaban integradas en la concepción tradicional del urbanismo.

En la formulación de esta doctrina constitucional, se reconoció (STC 61/1997) que la única legitimación que tendría el Estado para influir en la planificación urbana y

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	EkauypIOToN0D/Kp0Cyt1w==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	María Eugenia Moreno Oropesa	Firmado	09/11/2023 13:00:04
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	2/11
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/EkauypIOToN0D/Kp0Cyt1w==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/EkauypIOToN0D/Kp0Cyt1w==</a>		





territorial sería en un aspecto esencial del sistema de planificación, como es la definición de la clasificación de los suelos. Sin embargo, la Ley 8/2007, de 28 de mayo de Suelo (LS07), llevó a cabo una reforma sustancial al renunciar expresamente a ejercer la potestad legislativa estatal relacionada con los criterios de clasificación de suelo, que la STC 61/1997 reconocía de manera instrumental.

La Sentencia del Tribunal Supremo de 30 de octubre de 2018 reproduce la conclusión de la STC 148/2015, de 5 de julio: "En el nuevo Texto Refundido de la ley de suelo, el legislador estatal —en ejercicio de la competencia que le corresponde ex art. 149.1.1 CE (...)— ha establecido estas condiciones básicas abandonando como premisa o presupuesto previo la tradicional clasificación tripartita del suelo y, por ello, dejando la regulación de la clasificación del suelo a las legislaciones urbanísticas autonómicas, distingue ahora únicamente dos situaciones básicas de suelo: el suelo rural y el suelo urbanizado".

De hecho, para sustituir la técnica instrumental de clasificación urbanística a la hora de establecer el estatuto de derechos y deberes vinculados a la propiedad del suelo, la reforma estatal de 2007 adoptó como categorías jurídicas la diferenciación de dos situaciones básicas del suelo, relacionadas con la realidad de los terrenos (su estado actual en cada momento, en lugar de su potencial transformación, haciendo referencia específica al suelo generalmente denominado como urbanizable o apto para urbanizar en la tradición urbanística). A partir de la definición de estas dos situaciones básicas del suelo (rural y urbanizado), se identificó la tipología de actuaciones de transformación que pueden llevarse a cabo en cada una de ellas y se les asignó un régimen de deberes.

La Sentencia del Tribunal Constitucional 141/2014, de 11 de septiembre (que analiza los recursos de inconstitucionalidad contra la Ley 8/2007, de 28 de mayo), expresa que "la actual opción del legislador, de desligar definitivamente la valoración de la clasificación del suelo, persigue, por otra parte, tal y como se explica en la exposición de motivos de la Ley, paliar la especulación, en línea con el mandato constitucional ex art. 47 CE, y lograr que la valoración se lleve a cabo conforme a 'lo que hay' y no a lo que 'dice el plan que puede llegar a haber en un futuro incierto', a cuyos efectos la ley distingue dos situaciones: la de suelo rural, que es aquel que no está funcionalmente integrado en la trama urbana, y la de suelo urbanizado, que es el que ha sido efectivamente y adecuadamente transformado por la urbanización. Ambos se valoran (...), 'conforme a su naturaleza, siendo así que sólo en el segundo dicha naturaleza integra su destino urbanístico, porque dicho destino ya se ha hecho realidad'.

Al optar el legislador estatal por regular de forma objetiva las situaciones básicas del suelo para determinar el valor de los terrenos, desvinculándose de la tradicional clasificación de suelo, se permite eliminar la consideración de las posibilidades futuras de los terrenos (lo que podrían llegar a ser, especialmente el suelo clasificado como urbanizable) y el debate sobre la valoración de las expectativas urbanísticas. Además, esta elección le permite fortalecer la legislación estatal que considera el suelo como un recurso natural finito. Por lo tanto, relaciona su competencia plena en materia de valoración económica con su competencia para establecer las bases del régimen de protección ambiental (artículo 149.1.23 CE) y le permite influir directamente en la planificación urbanística y territorial.

En este contexto, el TRLSRU 2015 diferencia, en su artículo 21, a los efectos del establecimiento del régimen jurídico de derechos y obligaciones (y de valoraciones), las siguientes "situaciones básicas», que se describen de manera sistemática y finalista.

1ª. Situación básica de suelo rural. Se distingue:

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	EkauypIOToN0D/Kp0Cyt1w==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	María Eugenia Moreno Oropesa	Firmado	09/11/2023 13:00:04
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	3/11
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/EkauypIOToN0D/Kp0Cyt1w==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/EkauypIOToN0D/Kp0Cyt1w==</a>		





**a.** Situación básica de suelo rural preservado: es el suelo preservado por la planificación territorial o/y la planificación urbanística de su transformación (artículo 21.2.a TRLSRU 2015): Se incluyen en esta situación:

— Los que, de conformidad con la legislación de protección o policía del dominio público, de la naturaleza o del patrimonio cultural, deben quedar excluidos de la transformación.

— Los que sean protegidos por la ordenación territorial y urbanística por los valores ecológicos, agrícolas, forestales, etc, o por riesgos naturales o tecnológicos.

**b.** Situación básica de suelo rural (no protegido). Se integran por dos grupos de terrenos con diferentes características:

— Situación básica rural actual susceptible de integrarse en el proceso urbanizador: es el suelo en el que los planes prevén o permiten que pasen a la situación de suelo urbanizado, hasta que termine la correspondiente actuación de urbanización (artículo 21.2.b inciso primero del TRLSRU 2015)

— Situación básica de suelo rural no protegido inviable para su transformación: es el resto de suelo en situación básica rural que (pese a no tener valores merecedores de protección) no cuentan con las características para integrarse en actuaciones de nueva urbanización (artículo 21.2.b inciso segundo del TRLSRU 2015).

**2ª.** Situación básica de suelo urbanizado. Únicamente se encuentra en la situación de suelo urbanizado el integrado de forma legal en una malla urbana (conformada por red de dotaciones, viales y parcelas propio de los núcleos de población), que cumpla alguna de estas condiciones:

— Haber sido urbanizado en ejecución de planeamiento.

— Tener instaladas y operativas las infraestructuras y servicios.

— Estar ocupado por la edificación, en el porcentaje de espacios aptos para ella que determine la legislación urbanística, según la ordenación propuesta por el instrumento de planeamiento

La Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), en ejercicio de sus legítimas competencias en materia de urbanismo, ha optado por mantener la tradicional técnica de clasificación urbanística del suelo. Sin embargo, esta decisión se enmarca en un proceso de reforma de la normativa autonómica previa, que busca una mayor adecuación al marco jurídico establecido por la Ley 8/2007, de 28 de mayo de Suelo (LS07), ahora incorporada en el Real Decreto Legislativo 7/2015 (TRLSRU 2015). Este proceso de adaptación tiene como objetivo principal la armonización tanto del estatuto de derechos y deberes de la propiedad del suelo como de las obligaciones relacionadas con la promoción de actuaciones de transformación.

La LISTA logra esta adaptación de dos maneras fundamentales: en primer lugar, simplificando las categorías de suelo a solo dos clases (eliminando la categoría de suelo urbanizable), lo que facilita la atribución y desarrollo de los diversos estatutos básicos de derechos y deberes establecidos por la legislación estatal; en segundo lugar, al adoptar la técnica de definir y identificar las actuaciones de transformación, permitiendo la formulación de instrumentos de ordenación detallada de acuerdo con la tipología de cada actuación y el desarrollo de las facultades y deberes urbanísticos asociados a la promoción de dichas actuaciones. Además, esta técnica permite graduar la intensidad de las cargas urbanísticas en función de la clase de suelo en la que se encuentren estas actuaciones.

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	EkauypIOT0N0D/Kp0Cyt1w==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	María Eugenia Moreno Oropesa	Firmado	09/11/2023 13:00:04
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	4/11
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/EkauypIOT0N0D/Kp0Cyt1w==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/EkauypIOT0N0D/Kp0Cyt1w==</a>		





De esta manera, la clasificación urbanística se consolida como un elemento fundamental en el sistema jurídico de la LISTA, y continúa siendo un factor determinante en la ordenación general y en la definición del modelo urbano-territorial adoptado. No obstante, la LISTA simplifica el sistema de clasificación reduciendo las clases de suelo a solo dos: suelo urbano y suelo rústico, lo que contribuye a una mayor coherencia y adaptación a la normativa estatal

**TERCERO.-** En virtud del nuevo sistema de definición de los derechos y deberes vinculados a la propiedad inmobiliaria y de las actuaciones de transformación establecido por la legislación básica estatal, concretamente el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre (en adelante, TRLSRU 2015), la recién promulgada ley autonómica andaluza en materia de urbanismo y ordenación del territorio, la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, ha decidido mantener el concepto de clasificación urbanística, aunque de manera simplificada, al reconocer exclusivamente dos categorías de suelo: suelo urbano y suelo rústico (artículo 12).

En palabras del propio texto legal, 'A los efectos de la presente ley, el suelo se clasifica en suelo urbano y suelo rústico' (artículo 12 de la LISTA).

La clasificación urbanística se erige como una manifestación dinámica del modelo urbano y territorial adoptado, incluso cuando algunas de sus categorías son establecidas de manera imperativa por la legislación vigente, como es el caso del suelo urbano y, en menor medida, del suelo rústico protegido. Esta clasificación urbanística permitirá al instrumento de ordenación general definir de manera específica para cada categoría de suelo los objetivos y estrategias de política urbano-territorial que conforman el modelo de ciudad y su proyección a medio y largo plazo. De manera más concreta, es la técnica de la clasificación la que posibilitará discernir entre los objetivos de renovación y rehabilitación urbana que deben aplicarse en el suelo urbano, en contraposición a los objetivos concernientes al suelo rústico, graduando en este último las parcelas que deben mantenerse inalteradas de aquellas en las que pueden llevarse a cabo actuaciones de nueva urbanización.

La característica más destacada en relación al régimen de suelo no urbanizable que regía en la normativa urbanística andaluza previa, conocida como LOUA, es que, si bien la mayor parte de los terrenos clasificados como suelo rústico deben mantener su naturaleza rural, una fracción de estos terrenos posee la posibilidad de ser transformada mediante la aplicación de las estrategias definidas en el planeamiento general, a través de una actuación de nueva urbanización. Como consecuencia, en última instancia, estos terrenos perderán su condición de suelo rústico, adquiriendo el estatus de suelo urbano (situación básica de urbanizado). Por lo tanto, la clasificación del suelo rústico es en gran medida contingente y dinámica."

Las dos clases de suelo se definen de la siguiente manera:

**a) Suelo rústico:** Este tipo de suelo comprende terrenos que no han experimentado transformaciones y que mantienen una condición básica de suelo rural. De acuerdo con lo establecido en el artículo 14 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (en adelante, LISTA), el suelo rústico se desglosa en las siguientes categorías:

- Suelo rústico especialmente protegido por legislación sectorial.
- Suelo rústico preservado debido a riesgos.
- Suelo rústico preservado por razones de ordenación territorial o urbanística.
- Suelo rústico común.

Código Seguro De Verificación:	EkauypIOToN0D/Kp0Cyt1w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Eugenia Moreno Oropesa	Firmado	09/11/2023 13:00:04
Observaciones		Página	5/11
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/EkauypIOToN0D/Kp0Cyt1w==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/EkauypIOToN0D/Kp0Cyt1w==</a>		





b) Suelo urbano: Este tipo de suelo se define en el artículo 13 de la LISTA como aquellos terrenos que forman parte de la malla urbana, que está compuesta por una red de vías, instalaciones y parcelas típicas de un núcleo o asentamiento de población, y que cumplen con el criterio de consolidación de la edificación o urbanización, como se explicará posteriormente. Además, existe una categoría específica de suelo urbano: el núcleo rural tradicional (NRT) con clasificación de suelo urbano.

De acuerdo con la interpretación del artículo 13 de la LISTA, se puede inferir que el suelo rural corresponde a aquel que no está integrado en la malla urbana.

La definición precisa del concepto de malla urbana es esencial para la clasificación del suelo, ya que, una vez que se ha definido el suelo urbano en función de este concepto, los terrenos restantes deben ser clasificados como suelo rústico. Es importante destacar que la integración en la malla urbana es un requisito fundamental para que los terrenos sean considerados suelo urbano, ya que las demás condiciones establecidas en el artículo 13.1 de la LISTA (como haber sido urbanizados en cumplimiento de instrumentos de ordenación urbanística o territorial, estar transformados urbanísticamente o estar ocupados por edificaciones) complementan la integración en la malla urbana. Esta última condición es el elemento primordial que debe satisfacerse en cada uno de los casos definidos en el artículo 13.1 de la LISTA ('El suelo urbano comprende los terrenos que, estando integrados en la malla urbana...').

La importancia del concepto de integración en la malla urbana en el ejercicio de asignar la clasificación del suelo por parte de los instrumentos de ordenación general ha llevado a que el Reglamento General de la LISTA (RGLISTA), aprobado mediante el Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, incluya una serie de condiciones en su artículo 19.2 para una definición más precisa de la malla urbana. Estas condiciones incluyen: (i) un ámbito continuo delimitado por (ii) vías interconectadas y (iii) dotado de servicios básicos y dotaciones 'propias' del suelo urbano.

La delimitación de los terrenos que conforman el suelo rústico y sus categorías recae en los instrumentos de ordenación urbanística general, como el Plan General de Ordenación Municipal (PGOM) según lo establecido en el artículo 63 de la LISTA, o el Plan Básico de Ordenación Municipal (PBOM) de acuerdo con el artículo 65. El artículo 63 de la LISTA establece, en su apartado 1.b), que una de las funciones del PGOM como parte del modelo general es la delimitación de las categorías de suelo rústico, así como, cuando sea pertinente, de los ámbitos de Hábitat Rural Diseminado. Además, el instrumento general (según el artículo 63 de la LISTA) debe incluir otras disposiciones relacionadas con la regulación del suelo rústico:

i) el establecimiento de la normativa general de las categorías de suelo rústico, así como, cuando sea pertinente, de los ámbitos de Hábitat Rural Diseminado (estas disposiciones son parte integral del modelo general).

ii) las disposiciones (criterios y directrices) para los nuevos desarrollos de las actuaciones de nueva urbanización (que también forman parte del modelo general).

iii) y como disposición complementaria (según el apartado 2), el establecimiento del resto de la normativa del suelo rústico.

La regulación del suelo rústico tiene la naturaleza de una norma (a excepción de las disposiciones relacionadas con las actuaciones de nueva urbanización, que tienen la naturaleza de directrices). El instrumento de ordenación general debe asignar los terrenos de suelo rústico a una de las categorías establecidas en la LISTA.

Como se mencionó anteriormente, el artículo 14 de la LISTA enumera cuatro categorías de suelo rústico:

Código Seguro De Verificación:	EkauypIOToN0D/Kp0Cyt1w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Eugenia Moreno Oropesa	Firmado	09/11/2023 13:00:04
Observaciones		Página	6/11
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/EkauypIOToN0D/Kp0Cyt1w==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/EkauypIOToN0D/Kp0Cyt1w==</a>		





a) Suelo rústico especialmente protegido por legislación sectorial: Esta categoría incluye terrenos que están sujetos a un régimen jurídico de usos del suelo de acuerdo con la legislación que regula el dominio público, la protección del medio ambiente, la naturaleza o el patrimonio histórico, u otras leyes similares. La delimitación o identificación de estos terrenos se realiza previa aprobación de los actos o disposiciones necesarios según lo contemplado en dicha legislación. La LISTA establece esta categoría de suelo rústico especialmente protegido de manera restrictiva, reservándola para aquellos terrenos que exigen una protección permanente de acuerdo con la legislación y la planificación sectorial. La Exposición de Motivos de la LISTA señala expresamente: 'En general, la cláusula de "práctica de irreversibilidad" que establece la legislación estatal debe quedar reducida, en su aplicación, a aquellos terrenos cuyos valores aconsejen una protección permanente.'

b) Suelo rústico preservado debido a la existencia confirmada de procesos naturales o actividades humanas susceptibles de generar riesgos; lo que impide su transformación mediante urbanización mientras persistan estos procesos naturales o actividades. Por lo tanto, la LISTA establece que esta preservación puede ser objeto de reversión en caso de desaparición de los riesgos."

c) Suelo rústico preservado por la ordenación territorial o urbanística, que incluye «los terrenos cuya transformación mediante la urbanización se considere, por los instrumentos de ordenación territorial o urbanística, incompatible con la consecución de los fines y objetivos establecidos en dichos instrumentos», por diversos motivos:

- c.1. «por razones de sostenibilidad»,
- c.2. por razones «de protección de los recursos culturales»,
- c.3. por razones «de racionalidad y viabilidad», o
- c.4. «por los valores en ellos concurrentes»:
  - c.4.1. ecológicos,
  - c.4.2. agrícolas,
  - c.4.3. ganaderos,
  - c.4.4. forestales,
  - c.4.5. paisajísticos,

c.5. «y aquellos que deban ser reservados para usos de interés general, atendiendo a las características y condiciones del municipio».

Por tanto, no sólo se trata de preservar los terrenos con valores vinculados al medio natural (como los ecológicos), vinculados a los agropecuarios propios del medio rural (agrícolas, ganaderos o forestales) o con valores culturales o paisajísticos, sino que también se han de preservar los terrenos que —aun no teniendo estos valores específicos— no deban ser transformados por razones de «sostenibilidad» (es decir, desde una ponderación general de la oferta de suelo susceptible de ser urbanizado, teniendo presente el mandato del artículo 20.1. TRLSRU de que sólo puede ser transformado «el suelo preciso para satisfacer las necesidades que lo justifiquen»), por razones «de racionalidad» (es decir, desde su contraste de adecuación al modelo territorial adoptado, debiendo ser considerados terrenos no idóneos para su transformación aquéllos que se presentan en posición alejada de la malla urbana, teniendo presente el mandato del artículo 6 de la LISTA de promover una ciudad compacta), por razones de «viabilidad» (porque por las condiciones físicas y de preexistencias de los terrenos o, por la dificultad de acceso a las redes generales, la transformación de los mismos, se considera inviable económica o técnicamente) y, por

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	EkauypIOToN0D/Kp0Cyt1w==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	María Eugenia Moreno Oropesa	Firmado	09/11/2023 13:00:04
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	7/11
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/EkauypIOToN0D/Kp0Cyt1w==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/EkauypIOToN0D/Kp0Cyt1w==</a>		





último, igualmente deben ser adscritos a la categoría de rústico preservado aquellos que deben quedar reservados « para usos de interés general» (cuando no puedan quedar vinculados a actuaciones de transformación urbanísticas).

El hábitat rural diseminado constituye un asentamiento de naturaleza no urbanística sobre suelo rústico.

En definitiva, en el suelo rústico preservado por la ordenación territorial o urbanística de la LISTA se integran no sólo los terrenos anteriormente considerados suelo no urbanizable de especial protección por planificación territorial o urbanística de la LOUA sino también una buena parte de los terrenos de la categoría de carácter natural o rural (es decir, los inadecuados para su transformación por razones de sostenibilidad)

**CUARTO.-** El Reglamento General de desarrollo de la LISTA enfatiza el efecto de aplicación inmediata y la primacía del nuevo marco normativo sobre usos y actividades en suelo rústico. Por lo tanto, las disposiciones del plan urbanístico vigente en suelo rústico que sean incompatibles con el régimen establecido en la LISTA y en el Reglamento General para usos y actividades quedan sin efecto. No obstante, la propia normativa contenida en la LISTA reconoce que el plan urbanístico puede regular los usos comunes (conforme al artículo 21.4 del Reglamento) o prohibir (según el artículo 30.1 del Reglamento) usos o actividades en circunstancias excepcionales.

En términos generales, de acuerdo con el artículo 20.a) de la LISTA, para autorizar actuaciones, divisiones parcelarias, construcciones, obras, instalaciones, infraestructuras o usos del suelo en suelo rústico, se requiere que sean 'compatibles con el régimen del suelo rústico, la ordenación territorial y urbanística, así como con la legislación y planificación sectorial aplicable'. En consecuencia, se exige que las actuaciones normales o excepcionales que involucren actos sustantivos de uso del suelo (como divisiones parcelarias, edificaciones o usos) sean coherentes con el instrumento de ordenación urbanística.

El artículo 19 de la LISTA establece que los derechos asociados a la propiedad en suelo rústico comprenden los derechos de disposición, uso, disfrute y aprovechamiento de las parcelas, lo que abarca los actos necesarios para llevar a cabo:

a) Usos ordinarios que no estén prohibidos por la ordenación territorial y urbanística, siempre sujetos a las restricciones y requisitos establecidos por la legislación y la planificación sectorial correspondiente.

b) Usos excepcionales que, de acuerdo con la Ley, puedan ser autorizados en este tipo de suelo.

En los suelos rústicos especialmente protegidos y en los suelos rústicos preservados, estos derechos están sujetos a la preservación y defensa de los valores, propósitos y objetivos que motivaron su protección o preservación.

Es importante señalar que, según el artículo 13, apartado 1 del TRLSRU 2015, solo se consideran usos comunes en suelo rústico la actividad agropecuaria y cualquier otro uso relacionado con la utilización sostenible de los recursos naturales. No obstante, el artículo 21 de la LISTA establece una regulación de usos comunes en suelo rústico de manera más amplia: en el primer inciso del apartado 1 del artículo 21 de la LISTA, se definen como usos comunes la actividad agropecuaria, así como cualquier otro uso vinculado a la utilización sostenible de los recursos naturales que no implique una alteración fundamental de su carácter rústico. Además, en el segundo inciso, se busca ampliar la referencia de la legislación estatal sobre 'cualquier otro uso vinculado a la utilización sostenible de los recursos naturales', incluyendo en la LISTA otros usos que

Código Seguro De Verificación:	EkauypIOToN0D/Kp0Cyt1w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Eugenia Moreno Oropesa	Firmado	09/11/2023 13:00:04
Observaciones		Página	8/11
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/EkauypIOToN0D/Kp0Cyt1w==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/EkauypIOToN0D/Kp0Cyt1w==</a>		





no estaban contemplados en el régimen anterior o que se consideraban usos excepcionales, como es el caso de las instalaciones de telecomunicaciones y otras infraestructuras 'que necesariamente deban discurrir o localizarse en este tipo de suelo'. De esta manera, la legislación andaluza incorpora una amplia gama de actividades de infraestructura como usos comunes que antes se consideraban excepcionales. Esto refleja la intención de la nueva ley de flexibilizar su regulación para promover un mayor desarrollo de las zonas rurales mediante la implementación de actividades y usos de manera más ágil y sencilla."

En este sentido, el artículo 27 del Reglamento dispone que "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, las actividades mineras, las infraestructuras del ciclo del agua, de la energía y de las telecomunicaciones y, en general, la ejecución de infraestructuras, instalaciones y servicios técnicos que necesariamente deban discurrir o localizarse en esta clase de suelo". Ello nos lleva a considerar que la ejecución de dichas instalaciones o infraestructuras para usos de energías renovables o similares, constituye un uso ordinario del suelo rústico a todos los efectos.

De otra parte, es necesario establecer que de la lectura a sensu contrario del artículo 21.1 de la LISTA cabe deducir que no puede conceptualizarse como uso ordinario aquella actividad que su implantación produce la transformación de la naturaleza rústica de los terrenos. A estos efectos, el apartado 3 del artículo 24 del RGLISTA pretende normativizar esta cuestión y dispone que se entenderá que un uso produce la transformación de la naturaleza rústica del suelo cuando, como consecuencia de su implantación, «provoca la pérdida irreversible de su capacidad vegetativa, de manera que ésta no puede restaurarse al finalizar la actividad que se desarrolla».

El artículo 22 de la LISTA regula las actuaciones extraordinarias en el suelo rústico. Debe clarificarse que conceptualmente las actuaciones extraordinarias no son las actuaciones de transformación (aunque estas pueden ser desarrolladas en suelo rústico común), sino que son las actuaciones de implantación de usos no ordinarios en el suelo rústico sin causar transformación; en concreto de «usos y actuaciones de interés público o social que contribuyan a la ordenación y el desarrollo del medio rural, o que hayan de emplazarse en esta clase de suelo por resultar incompatible su localización en suelo urbano».

Por tanto, las actuaciones extraordinarias (artículo 22.1 LISTA) se refieren a usos susceptibles de ser considerados como de interés público o social y quedan condicionados:

- i) bien a justificar que contribuyen a la ordenación y desarrollo del medio rural
- ii) bien, que hayan de emplazarse en suelo rústico por resultar incompatible su localización en suelo urbano.

Los usos susceptibles de ser reconocidos como de interés social a efectos de obtener la cualificación previa a la licencia pueden tener como objeto la implantación de equipamientos, incluyendo su ampliación, los usos industriales, terciarios o turísticos «y cualesquiera otros que deban implantarse en esta clase de suelo». Por tanto, es una cláusula final abierta que puede permitir la implantación de otros usos siempre que se considere que contribuya a la ordenación o desarrollo del medio rural o que resulte incompatible su localización en suelo urbano.

La LISTA aborda de manera integral la implantación de actuaciones catalogadas como 'extraordinarias', otorgando un alcance bastante amplio a este concepto. En este

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	EkauypIOToN0D/Kp0Cyt1w==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	María Eugenia Moreno Oropesa	Firmado	09/11/2023 13:00:04
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	9/11
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/EkauypIOToN0D/Kp0Cyt1w==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/EkauypIOToN0D/Kp0Cyt1w==</a>		





sentido, se permite la implantación (aunque sujeta a condiciones) de diversos usos que también son característicos del suelo urbano, incluyendo equipamientos, actividades industriales, comerciales, turísticas y otros. Además, se abre la posibilidad de considerar 'cualquier otro uso' que pueda justificarse en el contexto del suelo rústico. Esta amplitud en la definición permite una flexibilidad en la adaptación de usos, incluso, en determinadas circunstancias, la posibilidad de implantar uso residencial, siempre que se pueda justificar la pertinencia de su ubicación en suelo rústico.

Es relevante destacar que, a diferencia del régimen general, las actuaciones extraordinarias no se consideran excepcionales en suelo rústico según la LISTA. En efecto, en suelo rústico, la regla general es la admisión de estas actuaciones, a menos que 'estén expresamente prohibidas por la legislación o por la ordenación territorial y urbanística'.

Por lo tanto, el análisis de compatibilidad que se requiere es de menor escala en comparación con el régimen anterior establecido por la LOUA. Ahora, solo es necesario verificar que los usos o actividades no estén expresamente prohibidos en el planeamiento urbano. Esta norma se ha generalizado además en el artículo 22.a) del Reglamento General de la LISTA. Cabe señalar que el nuevo régimen de actuaciones extraordinarias en suelo rústico de la LISTA se aplica tanto en 'municipios que cuenten con instrumento de ordenación urbanística general o en ausencia de este'.

En el caso de autorizar usos de interés público o social, como equipamientos, actividades industriales, comerciales, turísticas u otros similares, se entiende que también están comprendidas las 'obras, construcciones, edificaciones, vías, infraestructuras y servicios técnicos necesarios para su desarrollo'.

Además, es importante aclarar que ciertos usos ordinarios y usos relacionados con los usos ordinarios debido a su intensidad pueden considerarse actuaciones extraordinarias. Estos incluyen:

1º) El alojamiento de personas que trabajan temporalmente en varias explotaciones, cuando el número de trabajadores sea superior a 16 o cuando el alojamiento se utilice para fines distintos de la temporada agrícola (artículo 29.2 b) del Reglamento General). En tales casos, el municipio debe acreditar que no dispone de solares dotacionales en suelo urbano donde se permita el uso de alojamiento de naturaleza rotativa antes de autorizar la actuación.

2º) Actividades complementarias relacionadas con la primera transformación y comercialización que respalden la actividad principal de la explotación (almacenamiento, envasado) y actividades industriales que generen valor a partir de las materias primas obtenidas, cuando ocupen una superficie superior a 2.500 metros cuadrados.

3º) También se consideran actuaciones extraordinarias las actividades ordinarias cuando la superficie de las edificaciones supere el 2% de la superficie de la parcela en la que se desarrolla la explotación.

La autorización de las actuaciones extraordinarias en suelo rústico requiere una autorización previa a la obtención de la licencia municipal para calificar los terrenos en los que se pretende llevar a cabo la actuación. Es importante destacar que el término 'calificación' no debe confundirse con la 'calificación urbanística'. En este contexto, el proceso de calificación no es equivalente a la tramitación de un instrumento de ordenación, y no implica necesariamente la asignación de un destino específico a un terreno, sino más bien la verificación de que la actuación extraordinaria cumple con los requisitos necesarios para su implantación.

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	EkauypIOToN0D/Kp0Cyt1w==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Maria Eugenia Moreno Oropesa	Firmado	09/11/2023 13:00:04
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	10/11
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/EkauypIOToN0D/Kp0Cyt1w==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/EkauypIOToN0D/Kp0Cyt1w==</a>		





Según el artículo 32 del Reglamento General de la LISTA, la calificación varía en función de las circunstancias específicas:

**a)** En el caso de los supuestos establecidos en el artículo 30.2.b) del Reglamento General, la calificación equivale a una Declaración de Actuación de Interés Público o Social. Este artículo establece que la declaración de interés público o social por parte del municipio debe basarse en una de las siguientes circunstancias:

**1º.** La necesidad o conveniencia de ubicar dotaciones que no estén contempladas en los instrumentos de ordenación territorial o urbanística en suelo rústico.

**2º.** La consideración de la actuación como estratégica para el desarrollo económico y social del municipio o su capacidad para generar efectos económicos y de empleo sostenibles a nivel local.

**3º.** La contribución de la actuación a la conservación y preservación del patrimonio histórico a través de la implementación de usos que permitan su mantenimiento, conservación y rehabilitación.

**4º.** La contribución de la actuación a la conservación y protección de espacios naturales, su disfrute por parte de la población o su promoción y difusión.

**5º.** La contribución de la actuación a la diversificación sostenible de la economía local a través de la economía verde y circular, o para evitar la despoblación de las zonas rurales.

La declaración de 'interés público o social' abarca tanto la consideración mencionada anteriormente (en virtud de los supuestos identificados en el artículo 30.2.b) del Reglamento General) como la justificación de la necesidad de ubicación.

Debe destacarse que los supuestos establecidos en el artículo 30.2.a) del Reglamento General no requieren la declaración municipal, ya que cuentan con una declaración previa a nivel supramunicipal, como las iniciativas promovidas por las Administraciones Públicas en el ejercicio de sus competencias, las establecidas en los instrumentos de ordenación territorial y las declaradas de Interés Autonómico.

**b)** La calificación también puede implicar el reconocimiento de incompatibilidad con el entorno urbano en los casos definidos en el artículo 30.3 del Reglamento General. Según este apartado, se consideran usos y actuaciones incompatibles con el entorno urbano aquellos que involucran actividades que pueden resultar perjudiciales, insalubres, molestas o peligrosas para la población, o que sean catalogados de esta manera en la normativa de los instrumentos de ordenación territorial y urbanística. En estos casos, el Reglamento General de la LISTA no exige una declaración de interés social.

La autorización de las actuaciones extraordinarias generará una prestación compensatoria en favor del Patrimonio Municipal de Suelo en cuantía de hasta el diez por ciento del presupuesto de ejecución material de las obras que hayan de realizarse, excluido el coste correspondiente a maquinaria y equipos. Para las viviendas unifamiliares aisladas será, en todo caso, del quince por ciento (15%). Las Administraciones Públicas estarán exentas del pago de la prestación compensatoria para los actos que realicen en ejercicio de sus competencias.

Lo que se hace público para que surta efectos de general conocimiento.

En Húévar del Aljarafe, a la fecha de la firma electrónica.-

La Alcaldesa,

Fdo: M<sup>a</sup> Eugenia Moreno Oropesa.-

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	EkauypIOToN0D/Kp0Cyt1w==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	María Eugenia Moreno Oropesa	Firmado	09/11/2023 13:00:04
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	11/11
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/EkauypIOToN0D/Kp0Cyt1w==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/EkauypIOToN0D/Kp0Cyt1w==</a>		

