

Boletín I-INGOT

INSTITUTO DE INVESTIGACIONES JURÍDICAS
EN GOBIERNO Y TERRITORIO

núm. 4
DICIEMBRE
2024



territorio **urbanismo**
medioambiente **gobernanza**
calidad institucional
administración local



UNIVERSIDAD
DE MÁLAGA



I-INGOT

INSTITUTO DE INVESTIGACIONES JURÍDICAS
EN GOBIERNO Y TERRITORIO

CONSEJO DE REDACCIÓN

Dirección

Diego J. Vera Jurado
Elsa M. Álvarez González

Secretaria

Esther Rando Burgos

Vocales

Rocío Diéguez Oliva
María del Mar Soto Moya
José Sedeño López
Manuel Moreno Linde
Adriana Antúnez Sánchez

Editores técnicos

Lidia López Farga
Martín Olmo Pérez
Riccardo Calvara

Coordinadoras número actual

Adriana Antúnez Sánchez
María del Mar Soto Moya

PRESENTACIÓN

Este Boletín de Investigación se presenta como una publicación periódica de carácter trimestral que nace con la vocación de servir como un instrumento de divulgación de temáticas de gran transcendencia para el I-INGOT. El perfil que adopta el Boletín es esencialmente jurídico y su objeto reside en la investigación, análisis y transferencia de cuestiones relativas a las principales líneas de investigación del Instituto: la gobernanza, la calidad institucional, el territorio y la ciudad, la Administración local, el urbanismo y el medio ambiente. El Boletín de Investigación I-INGOT pretende impulsar el estudio de estas cuestiones desde una perspectiva jurídicamente interdisciplinar, capaz de generar espacios de reflexión sobre asuntos clave en el ámbito del gobierno y el territorio.

El Boletín incorpora una estructura que dota de especial relevancia a la investigación y al análisis de las implementaciones jurídicas que suscitan, en consonancia con sus objetivos, mayor interés doctrinal y social. De este modo, cada publicación incorpora un estudio en el que se aborda, desde una óptica eminentemente científica, cuestiones de gran relevancia y actualidad jurídica, desarrollados por expertos de acreditada experiencia en los referidos ámbitos de conocimiento.

El análisis de las novedades legislativas se configura como otro de los elementos capitales en la estructura del Boletín: con ello pretendemos ofrecer un índice de referencia a nuestros lectores sobre las principales novedades legislativas en las materias objeto de estudio del Instituto, así como reseñar los aspectos que suscitan mayor interés.

De indudable importancia para obtener una visión completa de la situación que atraviesa la regulación de estas materias, es el estudio de la jurisprudencia que emana de los Tribunales de Justicia, tanto en lo que respecta al ámbito autonómico, como nacional y europeo. Para ello, el Boletín incorpora en su estructura un espacio dedicado a reseñar las novedades jurisprudenciales más destacables para las materias estudiadas en el Instituto.

La difusión de las novedades bibliográficas en las materias de referencia es otro de los elementos que configuran el Boletín, así, se dedica un espacio cuyo objeto consiste en dar difusión a las más recientes publicaciones de carácter doctrinal de los miembros del I-INGOT.

Además, en el marco de las diversas actividades, seminarios y jornadas de carácter científico desarrolladas por el Instituto de Investigaciones Jurídicas en Gobierno y Territorio, el Boletín aspira a convertirse en un punto de encuentro y recepción de los principales resultados y conclusiones generados a partir de la participación en estos espacios de debate.

Este cuarto número del Boletín de Investigación I-INGOT, recoge las principales novedades legislativas, doctrinales y jurisprudenciales durante el período comprendido entre julio y noviembre de 2024 en aquellas temáticas que resultan de nuestro interés.

Asimismo, como en el número anterior, incorporamos un estudio titulado “¿Expropiar un parque de atracciones? Algunas reflexiones sobre la posible expropiación del Parque de Atracciones Tivoli.” realizado por Diego J. Vera Jurado, Catedrático de Derecho Administrativo de la Universidad de Málaga y director del I-INGOT, en el que, a partir del análisis de la naturaleza jurídica de los parques de atracciones, se realizan una serie de reflexiones en

torno a los conceptos de la función social de la propiedad y el interés general, como elementos determinantes de la causa *expropiandi*.

Analizamos, además, una serie de novedades legislativas que nos resultan de especial interés, como la reciente aprobación del Reglamento europeo de inteligencia artificial, la Ley de medidas urbanísticas para la promoción de la vivienda protegida en la Comunidad de Madrid o el Real Decreto por el que se aprueba el estatuto de la autoridad independiente de protección del informante, entre otras.

La jurisprudencia que se recoge en este número se centra en aspectos relativos a las viviendas de uso turístico, la transparencia, la contaminación acústica y la movilidad sostenible.

En lo que respecta a las novedades doctrinales de los miembros del I-INGOT, recogemos un total de tres obras y cuatro artículos científicos que abordan temas de especial interés dentro de las temáticas de la sostenibilidad ambiental, la Administración digital y la despoblación.

La actualidad de prensa que se introduce en este segundo número contempla, entre otras, novedades en cuanto a la aprobación del anteproyecto de Ley Andalucía Digital, el inicio del proceso de revisión y evaluación ambiental del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía o la limitación a las VUT en municipios como Málaga y Sevilla.

Por otro lado, en el marco de las actividades científicas que organiza el I-INGOT, reseñamos las tres actividades que hemos desarrollado durante este periodo.

SUMARIO

ESTUDIO

¿EXPROPIAR UN PARQUE DE ATRACCIONES? Algunas reflexiones sobre la posible expropiación del Parque de Atracciones Tivoli

Diego J. Vera Jurado

Catedrático de Derecho Administrativo. Universidad de Málaga

ACTUALIDAD NORMATIVA Y OTRAS RESOLUCIONES

INTELIGENCIA ARTIFICIAL

Reglamento (UE) 2024/1689 del Parlamento Europeo y del Consejo de 13 de junio de 2024 por el que se establecen normas armonizadas en materia de inteligencia artificial y por el que se modifican los Reglamentos (CE) n.º 300/2008, (UE) n.º 167/2013, (UE) n.º 168/2013, (UE) 2018/858, (UE) 2018/1139 y (UE) 2019/2144 y las Directivas 2014/90/UE, (UE) 2016/797 y (UE) 2020/1828 (Reglamento de Inteligencia Artificial)

VIVIENDA Y URBANISMO

Ley 3/2024, de 28 de junio, de medidas urbanísticas para la promoción de vivienda protegida de la Comunidad de Madrid

Ley nº 105 de 24 de julio de 2024, por la que se convierte en Ley el Decreto-Ley “Salva Casa”

URBANISMO

Edicto del Ayuntamiento de Sevilla por el que se acuerda la limitación de viviendas de uso turístico en la ciudad

SOSTENIBILIDAD

Reglamento (UE) 2024/1781 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 13 de junio de 2024, por el que se instaure un marco para el establecimiento de requisitos de diseño ecológico aplicables a los productos sostenibles, se modifican la Directiva (UE) 2020/1828 y el Reglamento (UE) 2023/1542 y se deroga la Directiva 2009/125/CE (Texto pertinente a efectos del EEE)

ORDEN TED/1032/2024, de 20 de septiembre, por la que se desarrolla la plataforma electrónica de gestión y la oficina de asignación de recogidas de residuos de aparatos eléctricos y electrónicos

Reglamento (UE) 2024/1991 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 24 de junio de 2024, relativo a la restauración de la naturaleza y por el que se modifica el Reglamento (UE) 2022/869

Real Decreto 1085/2024, de 22 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de reutilización del agua y se modifican diversos reales decretos que regulan la gestión del agua

TRANSPARENCIA Y GOBERNANZA

Ley 2/2024, de 19 de julio, del Consejo Consultivo de Andalucía

Ley 1/2024, de 8 de julio, de modificación de la Ley 12/2014, de 16 de diciembre, de Transparencia y Participación Ciudadana de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia

Real Decreto 1101/2024, de 29 de octubre, por el que se aprueba el Estatuto de la Autoridad Independiente de Protección del Informante, A.A.I.

ACTUALIDAD JURISPRUDENCIAL

VIVIENDAS DE USO TURÍSTICO

STSS 1232/2024 y 1233/2024, de 3 de octubre

STJUE. Asunto C- 264/23, de 19 de septiembre

TRANSPARENCIA Y BUEN GOBIERNO

STS 1263/2024, de 15 de julio

CONTAMINACIÓN ACÚSTICA

STSJV 4259/2024, de 30 de julio

MOVILIDAD SOSTENIBLE

STSJM, en sentencia de 17 de septiembre de 2024

ACTUALIDAD DOCTRINAL

CONDE ANTEQUERA, J., *La gestión de residuos. Del servicio público a la regulación*, Marcial Pons, Madrid, 2024

ÁLVAREZ GONZÁLEZ, E. M. (dir.) ANTÚNEZ SÁNCHEZ, A. (coord.), *La sostenibilidad ambiental del territorio. Retos para una gobernanza multinivel en materia de transparencia y participación pública*, CEDAM Wolters Kluwer, 2024

JORDANO FRAGA, J. (codir.), *Comentario sistemático a la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad*, Marcial Pons, 2024

GALLEGO ALCALÁ, J. D., “El procedimiento y el expediente electrónico como mecanismo de confianza para la salvaguarda de los derechos y garantías”, *El Consultor de los ayuntamientos y de los juzgados: Revista técnica especializada en Administración local y justicia municipal*, nº 7 (julio), 2024

RAZQUIN LIZARRAGA, M. M., “Sistemas de IA prohibidos, de alto riesgo, de limitado riesgo, o de bajo o nulo riesgo”, *Revista de privacidad y derecho digital*, Vol. 9, nº 34, 2024

SOTO MOYA, M. M., “Instrumentos fiscales en España frente a la despoblación. La eficacia de los beneficios tributarios en el impulso demográfico de nuestro país”, *Nueva fiscalidad*, nº 1, 2024

CARBONELL PORRAS, E., “Movilidad sostenible en la lucha contra la despoblación. Algunas medidas en la provincia de Jaén”, *Revista de estudios jurídicos*, nº 24, 2024

ACTUALIDAD DE PRENSA

DIGITALIZACIÓN

El Consejo de Europa inicia los trámites para la firma del primer tratado global sobre Inteligencia Artificial

Aprobación del Anteproyecto de Ley Andalucía Digital

ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO

Inicio del proceso de revisión y evaluación ambiental del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía

Córdoba y Sevilla enfrentan retos en gestión del suelo y protección del patrimonio cultural

Vélez-Málaga impulsa la revisión de su planeamiento urbanístico para adaptarse a la LISTA

Reforma Integral en la Política de Vivienda en Andalucía

Modificaciones a la Ley de Ordenación Sostenible del Uso Turístico de Vivienda en Canarias

La regulación de alquileres vacacionales en Málaga

El Pleno del Ayuntamiento de Florencia adopta una modificación del Plan Operativo que prohíbe el establecimiento de nuevos arrendamientos turísticos en el centro histórico

Regulación de los Alquileres de Corta Duración: Creación de la Ventanilla Única Digital y Nuevas Obligaciones para Propietarios y Plataformas

Debate sobre la reforma de la Ley de Haciendas Locales

El Tribunal Constitucional anula partes de la Ley catalana de vivienda por invasión de competencias estatales

Revocación de Licencias y Competencias Civiles en el Paseo de Colón de Sevilla

Refuerzo de la Actividad Inspectora en Materia Urbanística en la Comunidad Autónoma de Andalucía

Limitación a las VUT en ciertas áreas de la ciudad de Málaga

Reserva de Suelo Residencial y Vivienda de Protección Oficial en Municipios de Alta Demanda en Cataluña

SOSTENIBILIDAD Y MEDIO AMBIENTE

Andalucía se adhiere a la Declaración de Glasgow: un compromiso con el turismo sostenible y la acción climática

Desafíos y avances en la implementación de zonas de bajas emisiones en Andalucía

Revisión de Zonas Acústicamente Saturadas en Málaga

Implementación Obligatoria de la Prestación por la Gestión de Residuos en España

La nueva estrategia climática de Málaga

Avances Regulatorios en Materia de *Greenwashing* en España

SUBVENCIONES

Orden de 30 de agosto de 2024, por la que se establecen las bases reguladoras de las ayudas destinadas a las áreas de influencia socioeconómica de los parques nacionales de Andalucía

ACTIVIDADES DEL I-INGOT

Seminario de investigación I-INGOT: “La potestad reglamentaria en el urbanismo y en la protección del patrimonio”

Participación de varios miembros del I-INGOT en el Congreso internacional “ICONS” de la International Society of Public Law

Seminario de innovación educativa: “Canales de comunicación y redes sociales en el aprendizaje de asignaturas jurídicas”

ESTUDIO

¿EXPROPIAR UN PARQUE DE ATRACCIONES? Algunas reflexiones sobre la posible expropiación del Parque de Atracciones Tivoli

Diego J. Vera Jurado. Catedrático de Derecho Administrativo. Universidad de Málaga

1. Relevancia territorial e interés general de los parques de atracciones

No hace mucho tiempo, a raíz de la elaboración de un informe, se nos planteó la oportunidad de reflexionar sobre la posibilidad de expropiar un parque de atracciones. En concreto, sobre la posibilidad de expropiar el Parque de Atracciones Tivoli, destacado símbolo del desarrollo turístico de la Costa del Sol durante décadas. Esta posibilidad de expropiación se planteaba como consecuencia del cierre de las instalaciones por parte de los actuales propietarios privados.

Aunque inicialmente pudiera parecer que esta reflexión es más propia de un laboratorio jurídico, con un recorrido jurídico corto o limitado, realmente contiene planteamientos prácticos sobre la relevancia de la propiedad privada a la hora de estructurar el territorio, así como sobre el funcionamiento de la institución expropiatoria, anclada aun en una Ley de 1956.

La reflexión parte de una idea básica: la función social y el interés general que son atribuibles a la actividad de los parques de atracciones. En este sentido, los parques de atracciones se constituyen como equipamientos metropolitanos (arts. 63-65 POTAUM en el caso del Parque de Atracciones Tivoli, por ejemplo), lo que conlleva destacadas consecuencias en virtud de lo establecido por la normativa territorial y urbanística. En este sentido, es necesario subrayar como la mayoría de los planes de ordenación territorial definen a los equipamientos metropolitanos como elementos básicos del sistema productivo, especializando al ámbito territorial y procurando altos niveles de competitividad para el mantenimiento de la actividad (turística, en este caso) como motor económico, mediante su renovación, diversificación y cualificación, al tiempo que posibilite el aprovechamiento de su empuje para la potenciación y mejora de los restantes sectores económicos. Asimismo, los equipamientos metropolitanos tienen una gran incidencia en la funcionalidad urbana y territorial y son actores principales de cualquier proceso de fortalecimiento. Como espacio de consumo colectivo, los equipamientos metropolitanos representan el espacio común donde la colectividad se reconoce a sí misma, formando una red de espacios sobre los que se desarrollan las actividades simbólicas y lúdicas de la misma. Por ello, juegan un papel fundamental en la tarea de recomponer una sociedad articulada y un proyecto territorial compartido por la mayoría de los ciudadanos. En conclusión, la normativa territorial y urbanística deja perfectamente diseñada la función social y el interés público que cumplen los parques de atracciones en el marco territorial en el que se ubican, una vez que son considerados equipamientos metropolitanos (como es el caso de Tivoli en el ámbito territorial de la Costa del Sol).

Queda advertida, a la vista de los contenidos expuestos, que la función atribuida en la Ley a las dotaciones privadas -caso de los parques de atracciones- no es sintomática de un carácter eventual o accesorio, sino expresión de que, en lo esencial, aquella y la pública poseen semejanza naturaleza. En el caso de Tivoli estamos ante una dotación privada de interés general, dado que el propio POTAUM, como ya se ha indicado, lo considera un equipamiento metropolitano con un interés general (con análogo tratamiento al de equipamientos tan importantes como museos, edificios histórico-artísticos o parques tecnológicos). Asimismo, y en el ánimo de clarificar aun más la figura, el Plan General de Benalmádena -municipio en el que se ubica el Tivoli- establece su carácter de equipamiento comunitario, el cual satisface intereses o necesidades generales, siendo de titularidad y gestión privada.

Pero no solo es la normativa territorial y urbanística -y los correspondientes instrumentos de ordenación que regulan- también la jurisprudencia destaca la relevancia social, pública y territorial que un parque de atracciones puede generar sobre su entorno y, aún más, en escala municipal, territorial o nacional. En este sentido, es importante subrayar las diferentes sentencias que han reconocido la relevancia territorial de los parques de atracciones y, por tanto, han avalado los procesos de expropiación que sobre ellos han recaído. En este sentido, es oportuno traer a colación, la muchas veces citada STS 16 de julio de 1997 en la que se indica que: "la naturaleza privada de los entes adjudicatarios de los centros recreativos no puede, sólo por sí misma, constituir un obstáculo a la existencia de un interés social en las instalaciones que puedan llevar a cabo. La vieja concepción de la causa *expropriandi* como necesariamente relacionada con la realización de obras o la implantación de servicios de titularidad pública ha dejado paso, en la compleja y cambiante sociedad contemporánea, a una nueva configuración de la potestad expropiatoria --que coexiste con la anterior-- como instrumento al servicio de políticas de orden sectorial relacionadas con la consecución de finalidades de interés social de la más variada índole, de las que no cabe excluir, desde luego, las de orden económico, recreativo y turístico". Queda clara, en esta declaración, la posición del Tribunal Supremo no solo sobre la relevancia pública y social de las instalaciones privadas de ocio, recreativas y turísticas; sino, además, sobre la propia configuración de la figura expropiatoria que abarca situaciones no ceñidas exclusivamente a la obras y servicios de titularidad pública.

Junto a esta manifestación inicial, con carácter general, hay que indicar que el TS ha aceptado de manera reiterada la expropiación de terrenos para la ejecución de parques de atracciones, destacándose especialmente los casos de Port Aventura y Terra Mítica (SSTS de 16 de julio de 1997 y 18 de julio de 2000). En relación con Terra Mítica se establece en la STS de 6 de junio de 2003: "(...) se resuelve el recurso, estimándolo en parte según se ha transcrito antes, invocando la jurisprudencia dictada con ocasión de la expropiación forzosa relativa al Parque Temático de Tarragona, ubicado en Salou, y entiende que si bien en este caso no consta la existencia de una Ley de Centros recreativos y Turísticos como en Cataluña, no puede desconocerse la existencia de otros instrumentos normativos que analiza, concluyendo, en el fundamento jurídico cuarto in fine, que: "en el ámbito de la Comunidad Valenciana, por la vía del Plan Especial para la Reserva de Patrimonio de Suelo de la GV y del Plan de Usos e Infraestructuras aludidos, se establece la ordenación urbanística del Parque Temático de Benidorm- Finestrat, no cabiendo duda de la finalidad de ordenación urbanística que tiene la operación expropiatoria dirigida a la obtención de los terrenos afectos al Centro -como ocurría en el supuesto analizado por la S. del TS que ha sido parcialmente transcrita."

Estas manifestaciones del Alto Tribunal se ven ratificadas por otras diferentes, y ello en una doble línea: la expropiación vinculada a parques de atracciones y centros de ocio, por una parte, y la función social que cumplen las dotaciones privadas, por otra (SSTS 20 de abril de 1999; 20 de marzo y 20 de junio de 2000; 25 de octubre de 2001; 31 de octubre y 19 de diciembre de 2006; 23 de enero de 2008, entre otras).

2. Causas para la posible expropiación forzosa del Parque de Atracciones Tivoli

Como hemos expuesto anteriormente, la situación de Tivoli es de cierre e inactividad en el momento actual, lo que a la luz de los argumentos expuestos abriría la posibilidad de expropiación. Para llevar a cabo el procedimiento de expropiación forzosa son diversos los argumentos jurídicos que se pueden emplear, siendo diversas, por tanto, las causas *expropiandi* que pueden concurrir.

El primer argumento podría estar fundamentado en el incumplimiento de la función social de la propiedad que se produce con el cierre y paralización continuada de la actividad del Parque. Los artículos 71 a 75 de la Ley de Expropiación Forzosa de 1954 (LEF), desarrollados por los artículos 87 a 91 del Reglamento de Expropiación Forzosa de 1957 (REF), regulan el procedimiento especial a seguir en las expropiaciones fundadas en el incumplimiento de la función social de la propiedad. En concreto, establece el artículo 71 que: “Existirá causa de interés social para la expropiación forzosa, además de en los casos en que haya lugar con arreglo a las Leyes, cuando con esta estimación expresa se haya declarado específicamente por una Ley la oportunidad de que un bien o una clase de bienes se utilicen en el sentido positivo de una determinada función social y el propietario incumpla esta directiva”.

La causa *expropiandi* que legitima estas expropiaciones es precisamente la función social (su incumplimiento), independientemente de la naturaleza pública o privada del bien objeto de expropiación. No obstante, la Exposición de Motivos de la propia LEF alude al carácter preferentemente privado de los beneficiarios de este tipo de expropiaciones, ya que el fin de la administración expropiante se centra en que se cumpla el fin sin extraer el bien de la economía privada. En este tipo de expropiaciones, por tanto, es la inactividad del propietario o su actuación contraria a la función social lo que pondría en funcionamiento el procedimiento expropiatorio.

Asimismo, aunque el referido artículo 71 LEF hace referencia a que: “ (...) la causa de interés social para la expropiación forzosa, además de en los casos en que haya lugar con arreglo a las Leyes, (existirá) cuando con esta estimación expresa se haya declarado específicamente por una Ley la oportunidad de que un bien o una clase de bienes se utilicen en el sentido positivo de una determinada función social y el propietario incumpla esta directiva”, la jurisprudencia ha interpretado el contenido de este precepto (STS de 6 de junio de 2003, caso de la expropiación forzosa del Parque Temático de Tarragona) -que no hay que olvidar que se contiene en una Ley de 1954-, advirtiendo que no puede desconocerse la existencia de otros instrumentos normativos diferentes a la Ley, como es el caso de los planes, no existiendo dudas -continúa el Alto Tribunal- de la finalidad de ordenación urbanística que tiene la operación expropiatoria dirigida a la obtención de los terrenos afectos. En el caso de Tivoli esta situación, como ya se ha puesto de manifiesto, viene establecida por el propio Plan de Ordenación de Territorio de la Aglomeración Urbana de Málaga (POTAUM), que establece las funciones, objetivos y destino del parque y sus instalaciones. Se puede

afirmar, por tanto, que la función social de Tivoli queda amparada, sin lugar a duda, en una figura de planificación autonómica (con naturaleza reglamentaria), y cuyo incumplimiento justificaría la aplicación de la referida causa *expropiandi*, tal como es interpretada por la jurisprudencia del TS. Esta es, sin duda, la interpretación que hay que realizar del artículo 71 de la LEF a la hora de determinar la función social de una propiedad, y ello en función de criterios competenciales y normativos que dan sentido a una norma preconstitucional.

Como colofón de este punto, y en la misma línea de interpretación y adaptación de la LEF, sería importante recordar como el Tribunal Constitucional ha considerado que la determinación de los fines de utilidad pública e interés social corresponde al ente territorial con competencias sustantivas en el área de que se trate. En efecto, según la sentencia del Tribunal Constitucional de 7 de febrero de 1990, "salvada la regulación uniforme de la institución como garantía de los particulares afectados, es preciso insistir en que, desde el punto de vista de los intereses públicos, la expropiación es también, como acabamos de recordar un medio indeclinable del que los poderes públicos pueden y deben servirse para el logro de sus fines, cuando ello exija privar a ciertos particulares de sus bienes y derechos por causa de utilidad pública o interés social" de manera que "no sólo la ejecución de las medidas expropiatorias, sino también, en su caso, la definición de la concreta causa *expropiandi* son competencias que no pueden disociarse de las que a cada poder público con potestad expropiatoria le corresponden para la determinación y cumplimiento de sus diferentes políticas sectoriales". La consecuencia, por tanto, es que, siendo de hecho la normativa sectorial la que, en atención a los intereses públicos que trata de satisfacer, define de manera más específica o más genérica los supuestos de expropiación y permite poner en marcha el procedimiento expropiatorio regulado en la legislación general sobre la materia, no parece dudoso que cuando, en virtud del sistema de distribución de competencias que resulta de la Constitución y de los Estatutos de Autonomía, la legislación sectorial corresponda a las Comunidades Autónomas, son éstas, y no el Estado, las que ostentan la potestad de definir legalmente los supuestos en que cabe hacer uso del instrumento expropiatorio mediante la declaración de la causa *expropiandi* necesaria en cada caso.

Un segundo supuesto sería el establecido por el artículo 119 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA) que establece los supuestos de expropiación urbanística en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Andalucía. Sin entrar a analizar todas las opciones en las que la expropiación puede ser utilizada en el ámbito territorial y urbanístico, vamos a exponer aquellas que pueden tener una incidencia en la situación objeto de análisis. Entre ellos podemos destacar, como prolongación del supuesto planteado en el apartado anterior, el apartado 1.e) del art. 119 de la LISTA: "Por incumplimiento de la función social de la propiedad, en los siguientes supuestos", cuyo supuesto tercero se refiere a la "Inobservancia de los deberes legalmente exigibles de conservación y rehabilitación de los inmuebles".

En este caso se plantean varias cuestiones que tienen que ser objeto de análisis, especialmente aquellas que hacen referencia a la inobservancia de los deberes legalmente exigibles de conservación y que, lógicamente, pueden conllevar un procedimiento expropiatorio.

Es primordial en este caso definir en qué consiste el deber de conservación al que hace referencia la norma urbanística. Éste ha sido definido por la jurisprudencia como un deber básico del propietario del suelo, cuyo contenido expresa una manifestación de la función social de la propiedad. Así, el Tribunal Constitucional entiende que el deber de conserva-

ción es inherente a la propiedad urbana, esto es, un deber que constituye una expresión de la función social de esta forma de propiedad (STC 61/1997, de 20 de marzo, FJ 34). En el mismo sentido, el TS ha venido interpretando que el deber de conservación es uno de los deberes básicos del propietario que es manifestación inequívoca de la función social que tiene el derecho de propiedad urbanística (artículo 33.2 de la C.E) porque las razones de seguridad y de salubridad, e incluso de ornato público, son valores sociales indudables (STS 26 junio 2007, entre otras).

La intervención de los poderes públicos en la materia encuentra, asimismo, legitimación en otros preceptos constitucionales, como es el caso del derecho constitucional a una vivienda digna y adecuada (artículo 47 CE); el deber de conservación del medio ambiente (artículo 45 CE); o, especialmente significativo en este caso, el reforzamiento de la protección por razones históricas, culturales o artísticas (art. 46 CE).

Hay que indicar, en relación con el último de los supuestos, que el contenido de este deber ha evolucionado normativamente hasta la vigente regulación estatal y autonómica. Tradicionalmente, se había venido manejando normativa y jurisprudencialmente un contenido restrictivo del contenido del deber de conservación equivalente a las reparaciones normales o a las extraordinarias de alcance parcial y coste no excesivo. Este contenido tradicional se vio ampliado en un primer momento con fundamento en la propia función social de la propiedad, lo cual suponía la admisión de contenidos adicionales que tuvieran conexión con dicha función, lo cual supuso la inclusión en el deber de conservación de contenidos que responden propiamente al interés general, ampliando cualitativamente su contenido. En este ámbito, en el artículo 246 del derogado TRLS1992 ya se contemplaba el deber de conservación “por motivos turísticos, ocio o culturales”, el cual fue incorporado en la legislación urbanística autonómica y recogido asimismo por la Ley del Suelo de 2007 en el TRLS 2008 y en el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana. Otro paso evolutivo importante se produce con la inclusión de obras de mejora en el ámbito del deber de conservación por los artículos 107 a 111 de la Ley 2/2011, de Economía Sostenible. En efecto, el artículo 111.1 de la citada norma introdujo la obligación del propietario del suelo de costear obras de mejora dentro del deber legal de conservación, incluyendo el supuesto de que la construcción o el edificio de que se trate quede afectado por un programa, plan o cualquier otro instrumento legal de rehabilitación de viviendas aprobado y en vigor, y se refieran a obras que sirvan para garantizar los derechos reconocidos por ley a las personas, especialmente las que padezcan alguna discapacidad, o vengan impuestas por normas legales sobrevenidas por razones de seguridad, adecuación de instalaciones y servicios mínimos, reducción de emisiones e inmisión contaminantes de cualquier tipo y las necesarias para reducir los consumos de agua y energía.

En definitiva, en la vigente regulación se produce una estratificación del deber de conservación en tres niveles: a) el nivel básico o estricto, que se identifica con la exigencia de que la edificación y estructuras cumplan los requisitos básicos establecidos en el artículo 3.1 la Ley de Ordenación de la Edificación; b) el nivel de adecuación o adaptación progresiva a las normas que sean exigibles en cada momento; c) el nivel adicional o de mejora.

Los dos primeros niveles -básico y de adaptación progresiva- pivotan sobre tres aspectos: seguridad, accesibilidad universal y habitabilidad; el tercer nivel puede obedecer a distintas causas (vgr. motivos turísticos, ocio o culturales, o mejora de la calidad y sostenibilidad del medio urbano).

De todo ello resulta, por tanto, que se incorpora un deber de conservación que se puede adjetivar como amplio, donde las medidas frente al desuso, desatención, deterioro y el cese de la actividad es fundamento último de la expropiación, siendo la dotación privada idéntica en el plano conceptual al de la dotación pública. La justificación exigida acerca del interés social o la necesidad colectiva a la que está vinculada la dotación privada resulta también relevante para, llegado el caso, condicionar su ejercicio al mantenimiento o a la recuperación de la actividad.

Especiales efectos despliega, en este sentido, el deber de conservación, consagrado con carácter general en la legislación urbanística (arts. 15 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y 51.1.A), a) y 155 de la LISTA), y exigible por medio de órdenes de ejecución. La capacidad municipal para requerir al titular de las instalaciones para la conservación adecuada permite velar, sobre todo y fundamentalmente, por el mantenimiento de las condiciones de conservación, seguridad, salubridad u ornato público (véase, entre otras, STSJA de 8 de enero de 2013).

Esta obligación queda, además, ratificada por la legislación turística de Andalucía, en la que se declara el deber de conservación de las empresas turísticas (artículo 24, c) de la Ley 13/2011, de 23 de diciembre, del Turismo de Andalucía: “cuidar del buen funcionamiento de los servicios y del correcto mantenimiento de todas las instalaciones y equipamientos del establecimiento”.

Por último, como tercera causa, se puede hacer referencia a la posibilidad establecida en los instrumentos de planificación urbanística de carácter municipal. En efecto, la posibilidad de intervención a través de expropiación cuando se produzca una alteración en el destino de las dotaciones privadas no es insólita, y viene recogida en diversos planes generales. Es el caso, por ejemplo, de los vigentes planes en Málaga y Córdoba que contemplan expresamente la eventualidad del cierre de la actividad y, aunque son flexibles en cuanto a la intercambiabilidad del uso dotacional, habilitan la causa expropiatoria. Se advierte, asimismo, que el equipamiento público y el privado pueden tener como denominador común la satisfacción de necesidades generales, por lo que no hay razones para contraer la potestad expropiatoria al primero. Lo extraño, en puridad, sería lo contrario. Justamente por ese motivo el Consejo Consultivo de Andalucía ha valorado como condición relevante en orden a la protección del equipamiento privado que el plan de ordenación prevea el recurso a la expropiación para el caso de inactividad o cierre. Es lo que cabe leer, entre otros, en el Dictamen nº 901/2014, de 29 de diciembre, en relación con un expediente de innovación del Ayuntamiento de Vélez-Málaga (Málaga). Ejemplos, además, existen en la doctrina jurisprudencial que avalan la definición de una causa *expropriandi* ajustada al presupuesto analizado. Así, la Sentencia del TSJ del País Vasco núm. 1092/2000 de 31 octubre (Ar.323 de 2001), al ocuparse del teleférico al Monte Igeldo (San Sebastián), considerado como equipamiento privado, pero con la previsión en el mismo Plan de Ordenación de su posible transformación en otro uso no dotacional, avala el tratamiento sin excluir la opción, igualmente legítima, de impedir esta transformación o de proponer la consideración pública del elemento dotacional. Cabe citar, por último, la Sentencia de 14 de junio de 2012 (Ar. 8260).

Es claro, pues que, dado que la normativa expuesta considera a Tívoli como un equipamiento/dotación metropolitana privada, con un destino y función social perfectamente definidos, se abre una clara posibilidad de actuar contra la paralización de la actividad del Parque en los términos marcados por la citada normativa y según los criterios reflejados en la jurisprudencia contencioso-administrativa y la doctrina del Consejo Consultivo de Andalucía.

ACTUALIDAD NORMATIVA Y OTRAS RESOLUCIONES

Este cuarto número del Boletín de Investigación I-INGOT incluye un total de catorce novedades normativas (publicadas entre julio y noviembre de 2024) así como, en materia de subvenciones, las bases reguladoras de las ayudas destinadas a las áreas de influencia socioeconómica de los parques nacionales de Andalucía. Estas novedades legislativas se agrupan en las siguientes líneas temáticas de máximo interés para el I-INGOT: inteligencia artificial, vivienda y urbanismo, sostenibilidad, transparencia y gobernanza.

INTELIGENCIA ARTIFICIAL

Reglamento (UE) 2024/1689 del Parlamento Europeo y del Consejo de 13 de junio de 2024 por el que se establecen normas armonizadas en materia de inteligencia artificial y por el que se modifican los Reglamentos (CE) n.º 300/2008, (UE) n.º 167/2013, (UE) n.º 168/2013, (UE) 2018/858, (UE) 2018/1139 y (UE) 2019/2144 y las Directivas 2014/90/UE, (UE) 2016/797 y (UE) 2020/1828 (Reglamento de Inteligencia Artificial)

El 12 de julio de 2024 se publicó en el Diario Oficial de la Unión Europea el Reglamento UE 2024/1689, de 13 de junio de 2024, por el que se establecen normas armonizadas sobre inteligencia artificial, más conocido como Ley de Inteligencia Artificial (Ley IA).

Los reglamentos de la Unión Europea (en adelante, UE) son una fuente de legislación directamente aplicable en toda la UE, que establece un marco normativo homogéneo y tendencialmente rígido para todos los Estados miembros.

El Reglamento sobre inteligencia artificial -que entró en vigor el vigésimo día después de su publicación- será aplicable de forma progresiva, y sus disposiciones surtirán efecto en un plazo de entre 6 y 36 meses.

Se trata de un texto normativo destinado a afectar significativamente al ejercicio de la actividad administrativa. El Reglamento, de hecho, equipara a las entidades públicas y privadas unificando el tipo de garantías que impone la utilización de sistemas de IA, sin que sea relevante el diferente régimen jurídico que generalmente distingue la actuación de las Administraciones Públicas de la de las entidades privadas.

El artículo 2 de la Ley de IA identifica como destinatarios de la norma tanto a los sujetos que desarrollan sistemas de inteligencia artificial, definidos como «proveedores» así como los que utilizan dichos instrumentos con fines profesionales, denominados «*responsables del despliegue*». En esta subdivisión, las Administraciones públicas se considerarán normalmente «*responsables del despliegue*», pero podrán ser consideradas «*proveedores*» cuando desarrollan sus propios sistemas de IA internamente o los adquieren tras un desarrollo a medida.

El Reglamento establece, en primer lugar, una definición de sistema de IA. Según el apartado 1 del artículo 3, un sistema de inteligencia artificial es: *“«un sistema basado en una máquina que está diseñado para funcionar con distintos niveles de autonomía y que puede mostrar capacidad de adaptación tras el despliegue, y que, para objetivos explícitos o implícitos, infiere de la información de entrada que recibe la manera de generar resultados de salida, como predicciones, contenidos, recomendaciones o decisiones, que pueden influir en entornos físicos o virtuales».*

A continuación, el modelo normativo elegido por el legislador europeo sigue un enfoque basado en el riesgo. Las obligaciones establecidas se diferencian en función del tipo de uso y del peligro que cada categoría de sistema puede suponer para los derechos y libertades de las personas.

Los niveles de riesgo son: mínimo, limitado, elevado e inaceptable. En función de la intensidad del riesgo, aumentan las restricciones y obligaciones para las organizaciones que implanten o hagan uso de tales sistemas.

El artículo 5 del Reglamento identifica las prácticas que presentan un riesgo inaceptable para los derechos fundamentales de los ciudadanos, prohibiendo la introducción en el mercado, la implantación o el uso de sistemas que tengan las aplicaciones identificadas por el Reglamento. Esta categoría de riesgo incluye a aquellos sistemas que:

- a) se sirvan de técnicas subliminales que trasciendan la conciencia de una persona o de técnicas deliberadamente manipuladoras o engañosas con el objetivo o el efecto de alterar de manera sustancial el comportamiento de una persona.
- b) exploten alguna de las vulnerabilidades de una persona física o un determinado colectivo de personas derivadas de su edad o discapacidad, o de una situación social o económica específica.
- c) permitan la evaluación o clasificación de individuos o grupos de individuos en función de su comportamiento social o de otra naturaleza, o de grupos de individuos en función de su comportamiento social o de otra naturaleza.
- d) realicen evaluaciones de riesgos de personas físicas con el fin de valorar o predecir el riesgo de que una persona física cometa un delito basándose únicamente en la elaboración del perfil de una persona física o en la evaluación de los rasgos y características de su personalidad.
- e) creen o amplíen bases de datos de reconocimiento facial mediante la extracción no selectiva de imágenes faciales de internet o de circuitos cerrados de televisión.
- f) infieran las emociones de una persona física en los lugares de trabajo y en los centros educativos.
- g) permitan la clasificación individualmente a las personas físicas sobre la base de sus datos biométricos para deducir o inferir su raza, opiniones políticas, afiliación sindical, convicciones religiosas o filosóficas, vida sexual u orientación sexual.
- h) permitan la identificación biométrica remota «en tiempo real» en espacios de acceso público.

Algunas de estas prohibiciones (apartados d, f, h) están sujetas a excepciones: su uso sólo se permitirá en circunstancias especiales.

No obstante, la mayoría de las disposiciones contenidas en el Reglamento se refieren a los sistemas de IA definidos como de «alto riesgo», es decir, aquellos sistemas que, al margen de las prácticas prohibidas, pueden sin embargo causar daños significativos a la salud, la seguridad, los derechos fundamentales, el medio ambiente, la democracia y el Estado de Derecho (artículo 6 del Reglamento) debido al carácter sensible del ámbito en el que operan.

Para entrar en la categoría de sistemas de «alto riesgo», los sistemas de IA deben ser o bien productos ya regulados por la legislación de la UE (la lista en cuestión figura en el anexo II del Reglamento) y supervisados por un tercero, o bien sistemas cuyo uso entre en una de las ocho categorías de uso identificadas por el legislador (y explicadas en el anexo III).

Se trata, en particular, de los sistemas incluidos en los siguientes ámbitos de utilización:

- a) biometría (no prohibida en virtud del artículo 5);
- b) gestión y el funcionamiento de las infraestructuras digitales críticas, del tráfico rodado o del suministro de agua, gas, calefacción o electricidad;
- c) educación y formación profesional;
- d) empleo, gestión de los trabajadores y acceso al autoempleo;
- e) acceso a servicios privados esenciales y a servicios y prestaciones públicos esenciales y disfrute de estos servicios y prestaciones (por ejemplo, la asistencia sanitaria, pero también la participación en la vida social y la mejora de las condiciones de vida, como el acceso al crédito);
- f) garantía del cumplimiento del Derecho
- g) migración, asilo y gestión del control fronterizo;
- h) Administración de justicia y procesos democráticos.

La lista de sistemas de «alto riesgo» -resumida brevemente aquí- no es rígida y puede ser modificada por la Comisión Europea en las condiciones establecidas en el artículo 7 del Reglamento.

Consciente del peligro que entraña el uso de herramientas de IA en estos ámbitos, el legislador europeo ha previsto una serie de obligaciones de «fabricación» que deben cumplirse antes de que tales sistemas puedan comercializarse o utilizarse en el mercado (Capítulo II). Entre ellas figuran:

- La implementación de un sistema de gestión de riesgos (art. 9);
- La implementación de un sistema de prácticas de gobernanza y gestión de datos adecuadas para la finalidad prevista del sistema (art. 10);
- La redacción de una adecuada documentación técnica (art. 11);
- La conservación de registros “log” de funcionamiento (art. 12);

- La transparencia y comunicación de información a los responsables del despliegue (art. 13);
- La garantía de la supervisión humana (art. 14);
- Un nivel adecuado de precisión, solidez y ciberseguridad y funcionen de manera uniforme (art. 15).

Además de los proveedores, existen varias cargas que recaen sobre todos los implicados en la denominada cadena de valor: importadores, distribuidores y responsables del despliegue. Como se ha mencionado, en esta última categoría se incluirán con toda probabilidad las Administraciones públicas que, como tales, deberán velar por el correcto uso del sistema de acuerdo con la normativa europea, llevando a cabo una serie de conductas de supervisión e implementación de acuerdo con la normativa.

Especialmente interesantes son las cargas que recaen sobre los responsables del despliegue de determinados sistemas de IA de alto riesgo que sean «organismos de derecho público o entidades privadas que presten servicios públicos». En virtud del artículo 27, tienen la obligación de llevar a cabo una evaluación de impacto relativa a los derechos fundamentales del sistema antes de que pueda utilizarse realmente.

También es interesante el deber de los responsables del despliegue que sean «autoridades públicas» de cumplir las obligaciones de registro establecidas en el art. 49 y -si comprueban que el sistema de IA de alto riesgo que pretenden utilizar no ha sido registrado en la base de datos de la UE a que se refiere el art. 71- de no utilizar dicho sistema (art. 26).

El Reglamento sobre IA también impone ciertas obligaciones a los sistemas de inteligencia artificial que no entran en la categoría de sistemas de alto riesgo. De hecho, se considera que su producción y uso presentan riesgos limitados para los derechos y libertades de las personas.

Estos sistemas -que pretenden ser la mayoría de los sistemas de IA comercializados- están sujetos a requisitos menos estrictos que los de alto riesgo, relativos a la necesidad de hacer transparente su uso (art. 50).

Los proveedores de dichos sistemas los responsables del despliegue, de hecho, tendrán que colaborar -según sus competencias- para dejar claro a las personas implicadas que están interactuando con una IA. A nuestros efectos, es interesante destacar la obligación establecida en el apartado 4 del art. 50, según la cual el responsable del despliegue de un sistema de IA que genere o manipule un texto publicado con el fin de informar al público sobre asuntos de interés público deberá hacer saber siempre que el texto ha sido generado o manipulado artificialmente.

La Ley de IA también establece una disciplina peculiar para los sistemas de IA de uso general (la llamada IA generativa). Se refiere a aquellos modelos que, mediante el entrenamiento en una gran cantidad de datos, son capaces de realizar de forma competente una amplia gama de tareas distintas en respuesta a las peticiones del usuario denominadas «rápidas» (art. 51-55).

Existen dos tipos de sistemas de IA de propósito general: los modelos básicos y los modelos de alto impacto o de «riesgo sistémico». Se distinguen en función del grado de complejidad con el que procesan la información, así como de la cantidad de datos con los que se «entrenan».

Para los modelos básicos, el Reglamento establece la obligación de que los probadores elaboren documentación técnica e información para comprender el funcionamiento del sistema (art.

50 del Reglamento), mientras que para los modelos con «riesgo sistémico» el Reglamento prescribe, además de las obligaciones de transparencia, otros requisitos como evaluar el cumplimiento de las normas tecnológicas, evaluar el riesgo de utilización del sistema, conservar información sobre posibles incidentes, garantizar un nivel adecuado de ciberseguridad y respetar los códigos de buenas prácticas.

También son de interés las disposiciones relativas a los llamados sandboxes (art. 57 y ss.), Espacios controlados de pruebas para la IA en los que podrán participar empresas y Administraciones públicas para probar soluciones de IA con el fin de evaluar su conformidad con el Reglamento, así como las disposiciones que regulan la designación de autoridades nacionales competentes para supervisar el cumplimiento de la Ley de IA (art. 70 y ss.).

En España, la autoridad nacional competente ya ha sido creada. En junio de 2023, el Gobierno español aprobó «con carácter de urgencia» la elaboración del proyecto de Real Decreto para la creación de la AESIA en aplicación del artículo 27.1.b) de la Ley 50/1997, de 27 de noviembre. El estatuto de la Agencia fue aprobado por el Consejo de Ministros el 22 de agosto de 2023 y fue elaborado por el Ministerio de Hacienda y Función Pública junto con el Ministerio de Economía y Transformación Digital. La AESIA depende del Ministerio de Economía y Transformación Digital a través de la Secretaría de Estado de Digitalización e Inteligencia Artificial. AESIA tendrá su sede en La Coruña.

Más información sobre el funcionamiento de la Agencia en la sección «Noticias de prensa» del Boletín I-INGOT.

[Enlace a la norma](#)

VIVIENDA Y URBANISMO

Ley 3/2024, de 28 de junio, de medidas urbanísticas para la promoción de vivienda protegida de la Comunidad de Madrid

La Ley 3/2024, de 28 de junio, establece un conjunto de medidas urbanísticas para la promoción de vivienda protegida en la Comunidad de Madrid (en adelante, Ley 3/2024), respondiendo a la necesidad urgente de incrementar la oferta de viviendas asequibles en un contexto de elevada demanda, especialmente para los sectores más desfavorecidos. Este marco normativo busca facilitar el acceso a una vivienda digna, en consonancia con el artículo 47 de la Constitución Española, que establece el derecho a disfrutar de una vivienda adecuada, regulando el uso del suelo en favor del interés general.

Una de las principales innovaciones de esta Ley es la modificación de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, que introduce mecanismos para liberar suelo urbanizable y facilitar la implantación de viviendas de protección pública. Asimismo, se elimina una serie de cargas urbanísticas que habían resultado innecesarias, con el fin de agilizar los procedimientos y reducir los plazos para la construcción de viviendas protegidas. La Ley incorpora también las innovaciones de la Ley 11/2022, centradas en la modernización de la Administración y la promoción de la actividad económica.

El nuevo contexto económico y social, marcado por el auge del teletrabajo, ha dejado vacantes numerosos espacios de oficinas, mientras que la demanda de vivienda sigue en aumento. En este sentido, la Ley 3/2024 introduce un procedimiento ágil para cam-

biar el uso de suelos calificados como terciarios (oficinas) a uso residencial, permitiendo la construcción de viviendas protegidas en alquiler sin necesidad de seguir los complejos procedimientos de recalificación habituales. Esta medida, con un plazo limitado para su ejecución, pretende equilibrar la oferta y demanda de suelo en beneficio de las personas con menores ingresos.

La Ley también ajusta las reservas de aparcamiento para las viviendas públicas de protección, reduciendo los costes de construcción y fomentando el uso del transporte público. Además, establece un régimen especial de cambio de uso a residencial para parcelas destinadas a oficinas, permitiendo la construcción de viviendas en alquiler bajo protección pública durante un periodo de dos años.

En su conjunto, la Ley 3/2024 se alinea con los principios de buena regulación establecidos en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, asegurando la necesidad y eficacia de sus medidas para fomentar el acceso a la vivienda, respetando la proporcionalidad y la seguridad jurídica. Su implementación pretende facilitar el ejercicio del derecho a una vivienda digna, promoviendo un mercado inmobiliario más equitativo y accesible.

[Enlace a la norma](#)

Ley nº 105 de 24 de julio de 2024, por la que se convierte en Ley el Decreto-Ley “Salva Casa”

El 27 de julio de 2024 se publicó en el Boletín Oficial de la República Italiana nº 175 la Ley nº 105, de 24 de julio de 2024, por la que se convierte el Decreto Ley nº 69/2024, más conocido como «Decreto Salva Casa». La ley, en vigor desde el 28 de julio de 2024, además modifica el Decreto Presidencial nº 380/2001 (Texto Refundido de la Ley de la Edificación) con el objetivo de simplificar la normativa urbanística y de edificación, aumentar la oferta de viviendas, relanzar el mercado inmobiliario y orientar las medidas de reurbanización inmobiliaria al principio de limitación del consumo de nuevos terrenos. Entre sus principales novedades se encuentra la reducción de las alturas y superficies mínimas de las viviendas.

Esta Ley ha previsto el reconocimiento de la habitabilidad mediante una declaración jurada de conformidad para los denominados «miniapartamentos». En particular, con el fin de verificar el cumplimiento de las normas de salud e higiene pertinentes, el legislador italiano ha previsto la reducción de la altura mínima requerida de la vivienda de 2,70 metros a 2,40 metros, así como la reducción de la superficie mínima requerida para los alojamientos de una habitación de 28 metros cuadrados a 20 metros cuadrados para una persona, y de 38 metros cuadrados a 28 metros cuadrados para dos personas.

Por otro lado, la Ley introduce novedades respecto al cambio de destino urbanístico. De este modo, se establece la definición de cambio de uso «sin obras», entendiendo por tal la intervención que no requiere la realización de obras de edificación, o que requiere la realización de obras que pueden atribuirse a intervenciones de edificación gratuitas. Por lo tanto, el legislador ha regulado los procedimientos para la ejecución de las obras de edificación, exigiendo: a) el acta certificada de inicio de actividades (S.C.I.A.) de conformidad con el artículo 19, Ley nº 241/1990, en los casos de cambio de uso sin obras o en el caso de obras de edificación gratuitas (artículo 6-bis, Decreto Presidencial nº 380/2001); b) el título

exigido para las obras necesarias para el cambio de uso, en los demás casos. El cambio de uso previsto se convierte así en un elemento neutro a efectos de la calificación de las obras de edificación, ya que ésta se refiere únicamente al tipo de obras previstas.

El cambio de uso vertical entre las categorías de residencia (a) turístico-receptiva (a-bis), productiva y direccional (b) y comercial (c) de la unidad edificatoria única comprendida en la zona A (centro histórico), B (residencia de terminación) y C (residencia de ampliación) y las asimilables conforme a la legislación autonómica, se permite siempre, aunque no se pretenda asentar la categoría prevalente del edificio, y no se exige la dotación de superficies adicionales para servicios de interés general, ni de plazas mínimas de aparcamiento. La norma introduce, sin embargo, la obligación de abonar la contribución exigida por las cargas secundarias de urbanización, cuando así lo prevea la legislación regional.

En referencia a los cambios de uso dentro de la misma categoría funcional (el llamado cambio «horizontal», que incluye, por ejemplo, el cambio de vivienda a estudio o despacho profesional), se establece que siempre está permitido, respetando la normativa sectorial y sin perjuicio de que los instrumentos de planeamiento municipal puedan establecer condiciones específicas.

[Enlace a la norma](#)

URBANISMO

Edicto del Ayuntamiento de Sevilla por el que se acuerda la limitación de viviendas de uso turístico en la ciudad

El 9 de octubre de 2024, el Consejo de Gobierno de la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente acordó proponer al Pleno del Ayuntamiento de Sevilla la aprobación definitiva de la limitación del número de viviendas de uso turístico, segmentada por barrios, desestimando todas las alegaciones presentadas. Esta aprobación responde a un mandato de interés general, justificado por problemas de oferta de vivienda, riesgo de despoblación, encarecimiento del alquiler residencial, pérdida de la identidad local y el impacto negativo sobre el entorno patrimonial y urbano de Sevilla.

La resolución final contempla, además, las siguientes condiciones adicionales:

1. **Límite de Viviendas por Barrios:** La limitación se detalla en un anexo que establece el número máximo permitido de viviendas de uso turístico en cada barrio de la ciudad, ajustando la cifra a las especificidades de cada zona en función de los informes técnicos de impacto y con el objetivo de mitigar los efectos adversos del turismo residencial en áreas densamente pobladas o de relevancia patrimonial.
2. **Revisión de la Limitación General:** Se ordena profundizar en el análisis del informe base que respalda la limitación del 10% del total de viviendas en Sevilla. Se evaluará la necesidad de elaborar un nuevo informe técnico que considere variables específicas en distintas zonas de la ciudad, tales como el esfuerzo familiar económico, los niveles de saturación acústica y el carácter patrimonial del área.
3. **Solicitud de Modificación Normativa:** Se insta formalmente a la Junta de Andalucía a promover una modificación del Decreto 31/2024, a través de un trámite parlamentario.

rio que incluya exposición pública, con el fin de introducir elementos normativos que contemplen las particularidades de cada municipio y, en su caso, ampliar las competencias normativas de los Ayuntamientos en la materia.

4. Notificación y Publicación: Se dispone la notificación de la resolución a todas las partes alegantes, así como a la Consejería de Turismo, Cultura y Deporte y al Servicio de Licencias e Inspección Urbanística. La resolución será asimismo publicada en el Boletín Oficial para conocimiento general.

Por otra parte, el edicto recoge un anexo donde clasifica los barrios de la ciudad de Sevilla y especifica los límites de VUT según el nivel de saturación turística, en función de su impacto en el entorno urbano y residencial.

Clasificación de Barrios según Saturación Turística:

- Alta Saturación: Barrios como el Casco Antiguo y Triana, donde se establecen límites bajos para mitigar la despoblación y el encarecimiento de los alquileres.
- Saturación Moderada: Barrios como San Bernardo y El Arenal, donde los límites buscan prevenir el crecimiento excesivo del turismo.
- Baja Saturación: Barrios con menor afluencia turística, como Amate y Alcosa, con límites preventivos para anticiparse a aumentos en la demanda.

Límites de Viviendas de Uso Turístico por Barrio:

1. Zonas de Alta Saturación

- Casco Antiguo: Límite del 5% sobre 15,000 viviendas (750 VUT).
- Triana: Límite del 4% sobre 8,500 viviendas (340 VUT).
- Alameda: Límite del 6% sobre 6,000 viviendas (360 VUT).

2. Zonas de Saturación Moderada

- San Bernardo: Límite del 3% sobre 4,200 viviendas (126 VUT).
- El Arenal: Límite del 3% sobre 3,800 viviendas (114 VUT).
- Los Remedios: Límite del 2.5% sobre 9,000 viviendas (225 VUT).

3. Zonas de Baja Saturación

- San Pablo: Límite del 1% sobre 12,000 viviendas (120 VUT).
- Amate: Límite del 1% sobre 10,500 viviendas (105 VUT).
- Alcosa: Límite del 1% sobre 7,500 viviendas (75 VUT).

El Ayuntamiento revisará anualmente estos límites y realizará inspecciones periódicas, sancionando incumplimientos para asegurar que se mantenga un equilibrio entre el turismo y la calidad de vida en los barrios, promoviendo un modelo de turismo sostenible en Sevilla.

[Enlace](#)

SOSTENIBILIDAD

Reglamento (UE) 2024/1781 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 13 de junio de 2024, por el que se instaure un marco para el establecimiento de requisitos de diseño ecológico aplicables a los productos sostenibles, se modifiquen la Directiva (UE) 2020/1828 y el Reglamento (UE) 2023/1542 y se deroga la Directiva 2009/125/CE (Texto pertinente a efectos del EEE)

El Reglamento (UE) 2024/1781, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 13 de junio de 2024, establece un marco regulador para los requisitos de diseño ecológico de productos sostenibles. Este reglamento tiene como objetivo asegurar que los productos que ingresan al mercado de la Unión Europea cumplan con altos estándares de sostenibilidad y reducción de impacto ambiental a lo largo de su ciclo de vida.

Uno de los puntos clave del Reglamento es la introducción de un pasaporte digital del producto, que mejorará la trazabilidad y compartirá electrónicamente información relacionada con la sostenibilidad de los productos a lo largo de su cadena de valor. Este pasaporte permitirá a fabricantes, importadores, distribuidores y otros agentes económicos tener acceso a información detallada sobre la durabilidad, eficiencia energética, reciclabilidad y otros aspectos clave de los productos, favoreciendo la toma de decisiones informadas y promoviendo un ciclo de vida más sostenible.

El Reglamento también prohíbe la destrucción de productos no vendidos a partir de julio de 2026, una medida que busca combatir la generación de residuos y el desperdicio de recursos. A excepción de las micro y pequeñas empresas, los operadores económicos deberán divulgar el número y peso de productos no vendidos que son desechados cada año, lo que garantizará mayor transparencia y responsabilidad en la gestión de productos no comercializados. Se busca así minimizar el impacto negativo de la destrucción innecesaria de bienes de consumo, como prendas de vestir y calzado.

Además, el Reglamento introduce requisitos de contratación pública ecológica que obligarán a las entidades adjudicadoras de la UE a priorizar la adquisición de productos sostenibles en sus procesos de contratación, fomentando así una mayor demanda de productos respetuosos con el medio ambiente y contribuyendo a los objetivos ambientales de la Unión.

Este Reglamento afecta a una amplia gama de productos, incluidos los componentes y productos intermedios, aunque excluye ciertos sectores como los alimentos, medicamentos y vehículos. Los productos reacondicionados y reparados podrán circular en el mercado sin ajustarse a los nuevos requisitos, mientras que los productos remanufacturados sí estarán sujetos a las nuevas normativas.

Para implementar estos requisitos, la Comisión Europea adoptará actos delegados tras consultas y evaluaciones de impacto específicas, y publicará un plan de trabajo en el que priorizará sectores clave como el acero, aluminio, textiles, productos electrónicos y tecnologías de la información, entre otros.

Este marco normativo refuerza el compromiso de la UE con la transición hacia una economía más circular y sostenible, promoviendo productos que sean más duraderos, reparables y eficientes desde el punto de vista ambiental.

[Enlace a la norma](#)

ORDEN TED/1032/2024, de 20 de septiembre, por la que se desarrolla la plataforma electrónica de gestión y la oficina de asignación de recogidas de residuos de aparatos eléctricos y electrónicos

La Orden TED/1032/2024, publicada el 20 de septiembre de 2024, establece un marco normativo que posibilita la creación de una plataforma electrónica destinada a la gestión y coordinación de la recogida y tratamiento de residuos de aparatos eléctricos y electrónicos (en adelante, RAEE) a nivel nacional. Este desarrollo normativo refuerza el compromiso del Estado español con los principios de sostenibilidad y eficiencia en la gestión de residuos, en consonancia con las directrices de la economía circular y los objetivos de la Agenda 2030.

El marco normativo que regula la gestión de estos productos se encuentra complementado por el Real Decreto 110/2015, cuyo propósito es regular el flujo de estos residuos, respondiendo a las insuficiencias detectadas a lo largo de los años que obstaculizaban el cumplimiento de los objetivos establecidos por la Unión Europea. Este Real Decreto se erige como un instrumento clave para el diseño de un modelo de gestión eficaz y eficiente de este tipo de residuos, alineado con los principios de la economía circular y la protección de la salud pública y el medio ambiente. Esta norma incorpora las previsiones Directiva 2012/19/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 4 de julio de 2012, y contempla las novedades introducidas por la Ley 22/2011, de 28 de julio, sobre residuos y suelos contaminados, que fue posteriormente derogada por la Ley 7/2022, de 8 de abril, que regula los residuos y suelos contaminados para una economía circular (en adelante, Ley 7/2022).

La política de residuos en España, conforme a lo estipulado en la Ley 7/2022, persigue como objetivo primordial minimizar los efectos adversos de la generación y gestión de residuos sobre la salud pública y el medio ambiente. Para ello, se establece un marco legislativo que promueve el principio de jerarquía en la gestión de residuos, priorizando las acciones de prevención, reutilización y reciclaje, y relegando la eliminación de residuos en vertederos a última instancia. La implementación efectiva de estas políticas resulta crucial para la mitigación de las emisiones de gases de efecto invernadero, siendo los residuos biodegradables en vertederos una de las principales fuentes de emisión de metano, un potente gas de efecto invernadero.

A nivel local, el Ayuntamiento de Málaga ha presentado un anteproyecto de ordenanza que regulará las prestaciones patrimoniales por los servicios públicos de recogida, transporte y tratamiento de residuos a través de Limasam, la sociedad encargada de prestar este servicio público. Este anteproyecto se adapta a la legislación nacional, estableciendo un modelo tarifario que combina una parte fija de 93,61 euros anuales (sin IVA) y una parte variable, determinada por el consumo de agua, con un límite máximo de 224 euros anuales (sin IVA). Se prevén reducciones de hasta un 17% para usuarios que opten por la domiciliación de pagos y en situaciones de necesidad.

No obstante, la implementación del mencionado anteproyecto presenta múltiples desafíos. En primer lugar, el incremento de la tasa de residuos a partir del próximo año, vinculado al consumo de agua, puede generar incertidumbre en los costos finales para los ciudadanos. A pesar del tope máximo establecido, las dificultades inherentes al control y previsión del consumo de agua en cada vivienda pueden dar lugar a desigualdades en el cálculo y reparto de costes, lo que podría suscitar conflictos en la facturación.

Adicionalmente, la implementación de este nuevo modelo tarifario requiere inversiones significativas en infraestructura tecnológica y en la formación del personal administrativo. La adecuación a la plataforma electrónica de gestión de RAEE y la integración de sistemas de facturación de agua con la gestión de residuos implican un incremento considerable en los costes operativos que deberán ser asumidos por las Administraciones locales. Este aspecto es fundamental, dado que la falta de concienciación ciudadana sobre el nuevo sistema también puede repercutir negativamente en la efectividad de su implementación.

Por otro lado, la diversidad en la aplicación de estas ordenanzas a nivel municipal en Andalucía plantea un reto para la armonización de los sistemas de gestión de residuos. Cada municipio deberá adaptar el modelo de tasas a sus características y capacidades locales, lo que podría resultar en disparidades en la aplicación de tarifas y en la capacidad de implementación del sistema, generando desequilibrios entre municipios con diferentes recursos.

El aumento en la tasa de residuos, vinculado al consumo de agua, representa una carga económica adicional para los hogares en un contexto ya complicado por el incremento general de los costes de vida. Aunque se han previsto incentivos, las reducciones pueden no ser suficientes para mitigar el impacto en los sectores de la población más vulnerables.

Finalmente, la introducción de un modelo tarifario mixto, que combina partes fijas y variables, puede provocar retrasos en la implementación debido a la necesidad de una coordinación eficiente entre los sistemas de gestión de residuos y los sistemas de suministro y facturación de agua. Esta complejidad administrativa es un factor que debe ser considerado en la planificación y ejecución del nuevo marco normativo.

En conclusión, aunque la Orden TED/1032/2024 y la Ley 7/2022 pretenden establecer un modelo de gestión de residuos más sostenible y alineado con los principios de la economía circular, su implementación enfrenta retos significativos que deben ser abordados por las Administraciones competentes. La correcta ejecución de estas políticas es esencial no solo para el éxito de la gestión de residuos, sino también para el bienestar de la ciudadanía y la protección del medio ambiente. La consideración de las particularidades de los pisos turísticos en el marco normativo es un paso necesario hacia una gestión más efectiva y equitativa de los residuos generados por este sector.

[Enlace a la norma](#)

Reglamento (UE) 2024/1991 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 24 de junio de 2024, relativo a la restauración de la naturaleza y por el que se modifica el Reglamento (UE) 2022/869

El reciente Reglamento 2024/1991, de 24 de junio de 2024 (también conocido como Reglamento de la Naturaleza), tiene como objetivo restaurar ecosistemas degradados en hábitats terrestres y marinos, contribuyendo a la mitigación del cambio climático y mejorando la seguridad alimentaria. Exige a los Estados miembros restaurar al menos el 20 % de las zonas terrestres y marítimas de la UE para 2030, abarcando diversos ecosistemas, incluidos humedales, pastizales, bosques y ecosistemas marinos.

El Reglamento aborda distintos ecosistemas, con acciones específicas para mejorar indicadores de biodiversidad y asegurar que no haya pérdida neta de espacios verdes urbanos

hasta 2030. Se requerirá la restauración de turberas drenadas y la plantación de al menos 3.000 millones de árboles antes de 2030, así como la conversión de 25.000 km de ríos en ríos de caudal libre.

Los Estados miembros deberán presentar planes nacionales de restauración que incluyan estrategias y métricas para monitorear el progreso. Este Reglamento, que será de aplicación directa en todos los Estados miembros, se inscribe en la Estrategia de la UE sobre la Biodiversidad para 2030 y el Pacto Verde Europeo, en respuesta a la alarmante situación de más del 80 % de los hábitats europeos en mal estado.

Desde la perspectiva del I-INGOT, la implementación de este Reglamento es crucial para garantizar la sostenibilidad de las infraestructuras urbanas y la protección de los espacios naturales, contribuyendo así a mitigar el cambio climático y mejorar la calidad de vida en las comunidades.

[Enlace a la norma \(1\)](#)

[Enlace a la norma \(2\)](#)

Real Decreto 1085/2024, de 22 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de reutilización del agua y se modifican diversos reales decretos que regulan la gestión del agua

El nuevo Reglamento de reutilización de aguas, aprobado a través del Real Decreto del Consejo de Ministros a propuesta del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico (MITECO), responde a la necesidad de adaptar la normativa española a los requisitos del Reglamento Europeo 2020/741 sobre reutilización del agua para uso agrario, que entró en vigor en 2023. Además, la reciente modificación del Texto Refundido de la Ley de Aguas en mayo de 2023 ha sido clave para esta actualización normativa, que se enmarca dentro del “Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia” (PRTR), específicamente en la reforma destinada a la protección de los recursos hídricos.

Este nuevo Reglamento, que sustituye al anterior Real Decreto 1620/2007, surge como respuesta a las condiciones de escasez de agua y sequías exacerbadas por el cambio climático, además del impulso por mejorar el tratamiento de aguas residuales. Su objetivo principal es potenciar la reutilización de aguas regeneradas, es decir, aquellas que han sido sometidas a un tratamiento específico para que alcancen una calidad adecuada según el uso al que se vayan a destinar. Esta reutilización representa una fuente clave para liberar recursos hídricos de mejor calidad, destinándolos a fines más exigentes, como el suministro de agua potable a la población, y a la vez incrementar los recursos disponibles, especialmente en zonas costeras donde la demanda es alta y el suministro puede ser más irregular.

El nuevo marco legal introduce un régimen jurídico claro que impone la necesaria intervención de las autoridades competentes en dos aspectos: por un lado, la actividad de regeneración del agua residual urbana y, por otro, el uso privativo de dicha agua regenerada. Esto garantiza que el agua reutilizada cumpla con los requisitos de calidad adecuados y se utilice de manera segura, bajo la vigilancia de las autoridades sanitarias y los organismos de cuenca que supervisarán su correcta gestión.

Otro aspecto relevante del Reglamento es el impulso a la reutilización del agua en el ámbito urbano, para lo cual se contempla la elaboración de planes de fomento que promuevan el uso de aguas regeneradas. Además, se incluyen incentivos económicos, como subvenciones o exenciones tarifarias, para quienes sustituyan el uso de recursos hídricos naturales por aguas regeneradas, con el fin de mejorar el estado cuantitativo de los recursos naturales. Se espera que estas medidas contribuyan significativamente a duplicar el uso de agua regenerada en España en los próximos años, consolidando esta práctica como una solución efectiva para la gestión sostenible de los recursos hídricos.

[Enlace a la norma](#)

TRANSPARENCIA Y GOBERNANZA

Ley 2/2024, de 19 de julio, del Consejo Consultivo de Andalucía

La Ley 8/1993, de 19 de octubre, creó el Consejo Consultivo de Andalucía en el marco de la competencia de la comunidad autónoma para organizar sus instituciones de autogobierno, según el artículo 13.1 del Estatuto de Autonomía. El principal objetivo de esta Ley fue dotar al Gobierno y a la Administración andaluza, incluidos sus entes institucionales, de un órgano consultivo superior de carácter técnico-jurídico, esencial en un Estado social y democrático de derecho, tal como lo establece la Constitución.

Posteriormente, la Ley 4/2005, de 8 de abril, reformó la Ley 8/1993, ajustando la estructura y funciones del Consejo Consultivo a las nuevas competencias que este órgano debía asumir. Durante el período de vigencia de esta Ley, se produjeron cambios legislativos importantes, como la reforma del Estatuto de Autonomía en 2007, y la aprobación de normas relevantes que afectaron a la función consultiva del Consejo, tales como la Ley de Autonomía Local de Andalucía y otras disposiciones sectoriales. Estas normativas consolidaron el papel del Consejo como un órgano de consulta fundamental para las instituciones públicas andaluzas, garantizando la legalidad en la toma de decisiones y mejorando la protección de los derechos de los ciudadanos.

La reforma del Estatuto de Autonomía de 2007 reconoció al Consejo Consultivo como una de las instituciones básicas de autogobierno en Andalucía, diferenciándolo de la Administración de la Junta de Andalucía y otorgándole un estatus privilegiado en la estructura de la comunidad autónoma. Además de su función de asesoramiento al Consejo de Gobierno y las Administraciones locales, el Consejo ha desempeñado un rol destacado en la interpretación y adecuación de las normas jurídicas, especialmente a través de los dictámenes preceptivos en conflictos de competencia en defensa de la autonomía local, atribuidos tras la reforma de la Ley Orgánica del Tribunal Constitucional de 1999.

Con la experiencia acumulada desde la promulgación de la Ley 4/2005, se considera necesario impulsar una nueva Ley que aborde mejoras técnicas y organizativas en el Consejo Consultivo, incorporando las reformas legislativas más recientes. Entre las novedades de esta actualización se incluyen la creación de una Comisión de Estudios y Análisis Normativo, encargada de realizar informes, estudios y propuestas normativas; la modificación del límite de edad para los consejeros y consejeras permanentes; y una mayor exigencia en la preparación jurídica de estos últimos. Asimismo, se establece que los consejeros permanentes deberán dedicar su labor exclusivamente al Consejo, aplicándoseles el régimen de incompatibilidades de altos cargos de la Junta de Andalucía.

Esta nueva Ley se enmarca dentro de los principios de buena regulación, conforme a los cuales deben actuar las Administraciones públicas, tales como la necesidad, eficacia, proporcionalidad, seguridad jurídica, transparencia y eficiencia, según lo establecido en la Ley 39/2015, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

[Enlace a la norma](#)

Ley 1/2024, de 8 de julio, de modificación de la Ley 12/2014, de 16 de diciembre, de Transparencia y Participación Ciudadana de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia

La Ley 1/2024, de 8 de julio, de modificación de la Ley 12/2014, de 16 de diciembre, de Transparencia y Participación Ciudadana de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, introduce una serie de cambios importantes en la estructura y funcionamiento del sistema de transparencia de la Región de Murcia. Este marco normativo tiene como objetivo fortalecer la eficiencia y eficacia de la Administración Pública en cuanto a la gestión de las solicitudes de información pública, promoviendo una mayor agilidad en la resolución de las mismas.

Uno de los cambios más significativos que introduce esta norma es la sustitución del Consejo de la Transparencia, un órgano colegiado que previamente estaba compuesto por trece miembros, por un Comisionado de Transparencia. Este órgano, de carácter unipersonal, será el encargado de gestionar y resolver las solicitudes y reclamaciones relacionadas con el acceso a la información pública. El objetivo principal de este cambio es eliminar las barreras burocráticas que estaban dificultando la operatividad del anterior Consejo, que acumulaba retrasos considerables en la tramitación de asuntos, debido a su complejidad organizativa. La creación de un órgano más simplificado y eficiente responde a la necesidad de agilizar los procesos administrativos y mejorar el servicio a los ciudadanos.

Los miembros del Comisionado de Transparencia serán elegidos por la Asamblea Regional de entre personas de reconocido prestigio, y se encargará de ejercer sus funciones de manera independiente, con pleno sometimiento a la Ley y dentro de los límites presupuestarios asignados. El nuevo marco legal establece que el Comisionado contará con los recursos humanos y materiales necesarios para el cumplimiento de sus responsabilidades, asegurando que la transparencia siga siendo un pilar fundamental de la actividad administrativa en la Región de Murcia.

Además, la Ley también crea la Comisión de Transparencia, un órgano técnico que tendrá la responsabilidad de resolver las reclamaciones que puedan surgir en materia de transparencia, antes de que se recurra a la vía judicial. Este organismo, de carácter más ágil y operativo que el anterior Consejo, tiene como propósito mejorar la capacidad de respuesta de la Administración ante las demandas ciudadanas de acceso a la información pública.

En cuanto a los principios que guían esta reforma, la nueva Ley sigue apostando por la claridad en la gestión pública, asegurando que la ciudadanía tenga acceso a la información de manera comprensible y accesible. Asimismo, refuerza los principios de responsabilidad y rendición de cuentas, que son fundamentales para el funcionamiento de una Administración abierta y transparente.

En resumen, esta norma representa un paso hacia la modernización del sistema de transparencia en la Región de Murcia, simplificando la estructura administrativa y optimizando los recursos disponibles para garantizar una mayor eficiencia en la gestión de la información pública. Con la creación del Comisionado de Transparencia y la Comisión de Transparencia, se espera que la Administración regional mejore su capacidad para rendir cuentas y responder de manera efectiva a las demandas ciudadanas en materia de acceso a la información.

[Enlace a la norma](#)

Real Decreto 1101/2024, de 29 de octubre, por el que se aprueba el Estatuto de la Autoridad Independiente de Protección del Informante, A.A.I.

El Real Decreto 1101/2024, de 29 de octubre, aprueba el Estatuto de la Autoridad Independiente de Protección del Informante (A.A.I.), que tiene como objetivo fundamental garantizar la protección de las personas que informan sobre infracciones normativas en cumplimiento de la Ley 2/2023, de 20 de febrero. Esta ley, a su vez, se adopta en cumplimiento de la Directiva 2019/1937 del Parlamento Europeo, que busca establecer un marco armonizado para la protección de los denunciantes en toda la Unión Europea.

El Estatuto se organiza en siete capítulos, abarcando desde disposiciones generales hasta detalles sobre la estructura, régimen económico-financiero y la memoria anual de la A.A.I.

Este Real Decreto representa un paso decisivo hacia la implementación efectiva de un sistema de protección para informantes, alineándose con los estándares europeos y respondiendo a la necesidad de contar con un marco normativo que garantice la protección de quienes denuncian infracciones que comprometen el interés público. La creación de la A.A.I. no solo refuerza la lucha contra la corrupción, sino que también promueve un entorno de confianza y transparencia en las instituciones públicas y privadas.

[Enlace a la norma](#)

ACTUALIDAD JURISPRUDENCIAL

VIVIENDAS DE USO TURÍSTICO

STSS 1232/2024 y 1233/2024, de 3 de octubre

El Tribunal Supremo, mediante las sentencias núm. 1232/2024 y 1233/2024, de 3 de octubre, ha ratificado que las comunidades de propietarios pueden prohibir la actividad de alquileres turísticos a través de un acuerdo adoptado en junta por una mayoría reforzada de tres quintos. Estas resoluciones, adoptadas unánimemente por el Pleno de la Sala Primera, interpretan por primera vez el artículo 17.12 de la Ley de Propiedad Horizontal (LPH), introducido por el Real Decreto-ley 7/2019 en materia de vivienda y alquiler.

Una cuestión crucial abordada por el Tribunal fue determinar si la prohibición de los alquileres turísticos, conforme al artículo 5.e) de la Ley de Arrendamientos Urbanos (LAU), requería unanimidad o podía decidirse con la citada mayoría reforzada. El Supremo, siguiendo la jurisprudencia previa (SSTS 358/2018, 729/2014 y 1643/2023, entre otras), sostuvo que esta prohibición es lícita y que la mayoría de tres quintos es suficiente.

En relación con la retroactividad, el Tribunal aclara que las comunidades de propietarios podrán aplicar estas prohibiciones a partir de la entrada en vigor del Real Decreto-ley 7/2019, pero no con efectos retroactivos. Es decir, aquellos alquileres turísticos que se encontraban en operación antes de la adopción de la prohibición por la comunidad no serán afectados de manera retroactiva por esta normativa. La limitación de retroactividad, conforme a lo establecido en las sentencias núm. 1232/2024 y 1233/2024, es un principio esencial para garantizar la seguridad jurídica y el respeto a los derechos adquiridos.

Estas sentencias consolidan la capacidad de las comunidades de propietarios para regular el uso turístico de viviendas, respetando el equilibrio entre los intereses individuales y colectivos, y sentando un precedente importante en la normativa de propiedad horizontal en España.

STJUE. Asunto C- 264/23, de 19 de septiembre

El Tribunal de Justicia de la Unión Europea (en adelante, TJUE) ha declarado que las cláusulas de paridad de tarifas impuestas por plataformas de reservas como Booking.com, que prohíben a los hoteles ofrecer precios más bajos a través de otros canales de venta, no son “objetivamente necesarias” ni “proporcionadas” a los objetivos comerciales de estas plataformas. Esta decisión se basa en el análisis de cómo estas cláusulas han influido en el mercado de reservas hoteleras online. El TJUE ha señalado que el efecto de tales restricciones ha sido neutral o incluso positivo en términos de competencia, ya que permiten a los consumidores acceder a un gran número de ofertas de alojamiento de manera simple y rápida, y al mismo tiempo proporcionan a los proveedores de estancias una mayor visibilidad.

Además, el Tribunal ha recordado que algunos órganos jurisdiccionales alemanes ya habían declarado que las cláusulas de paridad de tarifas utilizadas por las plataformas de reservas hoteleras eran ilegales, y la Autoridad Federal de Defensa de la Competencia alemana había llegado a conclusiones similares. En este contexto, el TJUE ha subrayado que las cláu-

sulas que restringen la oferta en otros canales de venta, conocidas como paridad amplia, no han demostrado ser necesarias para el funcionamiento de la plataforma. Asimismo, ha enfatizado que estas cláusulas pueden limitar la competencia entre diversas plataformas de reservas hoteleras y provocar la expulsión de pequeñas y nuevas empresas del mercado.

Este fallo del TJUE se produce en un momento en el que la presidenta de la Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia (CNMC), Cani Fernández, ha destacado el impacto positivo de la histórica multa de 413,2 millones de euros impuesta a Booking.com por abuso de posición dominante en el mercado español. Esta sanción, la más alta en la historia de la CNMC, se relaciona con las prácticas desleales de la plataforma en sus relaciones comerciales con los hoteles en España, donde Booking.com ha mantenido una cuota de mercado cercana al 90% en algunos años. La multa fue impuesta debido a que Booking.com favorecía a hoteles con más reservas en su plataforma, limitando así el acceso y la expansión de otras agencias online.

Fernández ha explicado que esta multa se divide en dos infracciones de 206,6 millones de euros cada una, vinculadas a la imposición de condiciones comerciales desiguales a los hoteles y a la restricción de la competencia para otras agencias de viajes online. Aunque Booking tiene dos meses para apelar esta decisión, la presidenta de la CNMC se mostró convencida de que la sanción ha llevado a la plataforma a eliminar las prácticas abusivas, lo que ha beneficiado al sector turístico en su conjunto.

La resolución del TJUE sobre las cláusulas de Booking.com, junto con la significativa multa impuesta por la CNMC, resalta la importancia de promover un mercado más justo y competitivo en el sector turístico. Ambos fallos subrayan la necesidad de proteger los derechos de los consumidores y fomentar un entorno económico que favorezca la equidad y la sostenibilidad. En este sentido, la eliminación de prácticas comerciales abusivas y la apertura del mercado a una mayor competencia son fundamentales para el desarrollo sostenible del turismo y la hostelería.

TRANSPARENCIA Y BUEN GOBIERNO

STS 1263/2024, de 15 de julio

En julio de 2024, el Tribunal Supremo dictó una sentencia (n.º 1263/2024) que anuló la multa de 250.000 euros impuesta a LaLiga por la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD). Dicha sanción se originó por el uso que hacía la aplicación móvil de LaLiga del micrófono y la geolocalización de los dispositivos de los usuarios, con el fin de detectar retransmisiones ilegales de partidos en establecimientos públicos.

El conflicto data de 2018, cuando LaLiga actualizó su app para incluir funciones que activaban el micrófono y la geolocalización durante los horarios de los partidos, capturando el sonido ambiente con el fin de identificar retransmisiones no autorizadas. En 2019, la AEPD multó a LaLiga al considerar que esas prácticas vulneraban el Reglamento General de Protección de Datos (RGPD), por no haber proporcionado suficiente información clara a los usuarios sobre el tratamiento de sus datos personales.

El Tribunal Supremo revocó la decisión de la Audiencia Nacional que había previamente desestimado el recurso de LaLiga, considerando que esta última sí cumplió con el principio

de transparencia del RGPD. En su fallo, el Supremo concluyó que LaLiga proporcionó suficiente información en el momento de la descarga de la aplicación y que dicha información era clara y accesible para los usuarios, cumpliendo así con las exigencias del artículo 13 del RGPD. Asimismo, reconoció que la aplicación detallaba cómo y cuándo se activaba el micrófono, así como las medidas de anonimización de los datos recogidos.

El Supremo señaló que la obligación de transparencia no implica notificar a los usuarios cada vez que se activan sus datos, sino que debe adaptarse a las circunstancias del tratamiento. Además, consideró excesiva la exigencia de la AEPD de mostrar un icono de micrófono cada vez que este se activara. Destacó, además, que la AEPD no puede imponer requisitos adicionales no previstos en el RGPD sin haber establecido un marco claro y previsible, ya que esto vulneraría el principio de seguridad jurídica.

Esta sentencia no solo anula la multa impuesta a LaLiga, sino que valida su enfoque en la gestión de protección de datos en su aplicación móvil. Además, puede sentar un precedente para otras organizaciones tecnológicas en la forma en que desarrollan y comunican sus políticas de privacidad. No obstante, algunos advierten que esta decisión podría interpretarse como una flexibilización en las medidas de protección de datos, lo que genera un debate sobre el equilibrio entre transparencia y privacidad en la era digital.

CONTAMINACIÓN ACÚSTICA

STSJV 4259/2024, de 30 de julio

La Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana (TSJCV), en su Sección Cuarta, ha anulado las restricciones a la autorización de nuevos establecimientos de ocio que estaban contempladas en dos apartados del artículo 60 de la ordenanza municipal del Ayuntamiento de Valencia, aprobada el 30 de marzo de 2023, para la protección contra la contaminación acústica.

El Tribunal ha estimado el recurso interpuesto por dos asociaciones empresariales contra la normativa, que prohibía la apertura de nuevos cafés teatro, cafés concierto, salas de fiesta, pubs y otros locales de ocio en zonas residenciales si estos se encontraban a menos de 30 metros de otro establecimiento similar. Según la sentencia, esta medida no cumple con los principios de necesidad y proporcionalidad que se exigen para este tipo de restricciones.

La Sala señaló que el informe de la asesoría jurídica del Ayuntamiento, presentado como justificación para la implantación de la normativa, no aportaba razones suficientes para demostrar la necesidad de imponer dichas distancias mínimas entre locales. El Tribunal concluye que la necesidad de la medida no ha sido acreditada adecuadamente.

En cuanto al principio de proporcionalidad, los magistrados cuestionan la falta de motivos para fijar el límite de 30 metros entre los establecimientos de ocio. Según el Tribunal, la forma más adecuada de controlar la contaminación acústica no es imponer distancias mínimas entre locales, sino hacer cumplir las normativas sobre el uso del ruido por parte de los propios empresarios de la hostelería mediante los instrumentos ya disponibles para el Ayuntamiento y dentro de sus competencias.

La sentencia, emitida el 30 de julio de 2024 y notificada a las partes el 5 de septiembre, aún no es firme. El Ayuntamiento de Valencia tiene la opción de recurrir la decisión en casación ante el Tribunal Supremo.

El fallo del TSJCV declara nulas las restricciones a la apertura de nuevos establecimientos de ocio en zonas residenciales de Valencia por no cumplir con los principios de necesidad y proporcionalidad. La sentencia resalta la importancia de fundamentar adecuadamente este tipo de limitaciones para garantizar que sean justas y proporcionadas a los fines que persiguen, como la protección contra la contaminación acústica.

MOVILIDAD SOSTENIBLE

STSJM, en sentencia de 17 de septiembre de 2024

La Sección Segunda de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid (TSJM), en su sentencia de 17 de septiembre de 2024, ha anulado ciertos preceptos clave de la Ordenanza 10/2021 del Ayuntamiento de Madrid, la cual modificaba la Ordenanza de Movilidad Sostenible de 2018. Esta sentencia afecta específicamente a las disposiciones que definían el ámbito de la Zona de Bajas Emisiones (ZBE) y a las Zonas de Bajas Emisiones de Especial Protección (ZBEDPE) de “Distrito Centro” y “Plaza Elíptica”. El resto de la ordenanza, incluyendo artículos que hacen referencia general a las ZBE y ZBEDPE futuras, permanece en vigor.

El Tribunal aceptó que hubo una suficiente ineficiencia, aunque no cuestiona la potestad del Ayuntamiento de adoptar medidas para proteger la salud y el medio ambiente conforme a la normativa europea y nacional, el informe económico previo a la aprobación de la Ordenanza era insuficiente. Según los magistrados, no se realizó una ponderación adecuada del balance entre los beneficios y los costos de las medidas, ni se evaluó la posibilidad de adoptar alternativas menos restrictivas. Además, se subrayó que las restricciones afectaban desproporcionadamente a las personas y sectores económicos más vulnerables, que no podrían asumir con facilidad los costos de adaptarse a las nuevas exigencias ambientales.

El Tribunal destacó la falta de consideración del “principio de transición justa”, recogido en la Ley 7/2021 de Cambio Climático y Transición Energética, que obliga a establecer planes y medidas específicas para apoyar a los colectivos más vulnerables en la transición hacia un modelo económico más sostenible. En este sentido, la sentencia subraya que no se tuvo en cuenta cómo las medidas de la Ordenanza afectarían a los sectores de menor capacidad económica, especialmente a los autónomos, microempresas y pymes que dependen de vehículos profesionales, cuya renovación podría tener un impacto significativo en sus operaciones.

La sentencia concluye que la Ordenanza no respetó los criterios establecidos por el Tribunal de Justicia de la Unión Europea (TJUE) y el Tribunal Supremo sobre el principio de proporcionalidad en materia ambiental. Esto exige que las medidas restrictivas sean proporcionales y que se ponderen sus efectos en cada caso. La falta de consideración de las consecuencias económicas en los sectores más vulnerables y en pequeñas empresas fue un elemento determinante en la decisión del Tribunal de anular las disposiciones impugnadas.

Esta resolución aún no ha adquirido firmeza, y contra ella cabe interponer recurso de casación ante la Sala Tercera del Tribunal Supremo, que es la competente en asuntos de naturaleza contencioso-administrativa.

En resumen, el fallo del TSJM anula parte de la normativa de movilidad sostenible de Madrid por no haber realizado un análisis económico adecuado que contemple el impacto en los sectores más vulnerables, destacando la importancia del principio de proporcionalidad y transición justa en la adopción de políticas medioambientales restrictivas.

ACTUALIDAD DOCTRINAL

CONDE ANTEQUERA, J., *La gestión de residuos. Del servicio público a la regulación*, Marcial Pons, Madrid, 2024

Resumen: Esta obra analiza la gestión de residuos en el contexto de la economía circular, enfatizando que los residuos contienen recursos valiosos que pueden recuperarse a costes asumibles. La normativa vigente, enfocada predominantemente en cuestiones ambientales y sanitarias, ha sido objeto de crítica por no optimizar de manera efectiva el aprovechamiento de estos recursos. El autor propone un cambio de perspectiva que considere los residuos como recursos, sugiriendo que su gestión se entienda como una actividad económica de interés general y sujeta a regulación administrativa. Esta propuesta se basa en la necesidad de una revisión normativa que impulse una mayor eficiencia en el aprovechamiento de los recursos desechados.

Abstract: The study analyzes waste management in the context of the circular economy, emphasizing that waste contains valuable resources that can be recovered at affordable costs. The current regulations, focused mainly on environmental and health problems, are criticized for not adequately taking advantage of these resources. The author proposes a change of perspective that considers waste as resources, suggesting that its management be understood as an economic activity of general interest and subject to administrative regulation. This proposal is based on the need for a regulatory review that promotes greater efficiency in the use of discarded resources. The work is aligned with the research of Jesús Conde Antequera in Administrative Law and environmental management.

...

La obra del profesor Conde Antequera contribuye de manera significativa al estudio del régimen jurídico de los residuos, que se presenta como un área del Derecho Administrativo en constante evolución y llena de desafíos. En un mundo donde la gestión de residuos es un tema de creciente relevancia social y ambiental, el autor logra ofrecer un análisis profundo y accesible que conecta los aspectos teóricos con las realidades prácticas del sector.

El libro está estructurado en cinco capítulos que guían al lector a través de los diferentes aspectos del régimen de gestión de residuos. Cada capítulo se enfoca en proporcionar una visión integral de la materia, abordando desde la conceptualización de residuos hasta las modalidades de gestión existentes. Lo más destacable es la capacidad del autor para equilibrar la teoría y la práctica, utilizando ejemplos concretos que permiten al lector conectar los conceptos abstractos con situaciones del mundo real.

Además, la obra incluye un enfoque crítico sobre las deficiencias del marco normativo actual y su insuficiencia para lograr los objetivos de la economía circular. Este análisis no solo expone las fallas en la gestión de residuos, sino que también propone un replanteamiento de los conceptos jurídicos y las categorías que rigen esta actividad, lo que resulta esencial para adaptar el régimen a una realidad cambiante y compleja.

Otro aspecto notable es la atención a la participación del sector privado en la gestión de residuos, un tema relevante en la discusión actual sobre la sostenibilidad y el papel de las Administraciones públicas. El autor examina cómo la colaboración entre el sector público

y privado puede ser una vía para mejorar la eficacia en la gestión de residuos, a la vez que se preservan los intereses generales de la sociedad.

En conclusión, “La gestión de residuos: un análisis jurídico en el marco de la economía circular” es una obra de gran interés para el I-INGOT. Con su enfoque crítico y propositivo, esta obra se presenta como una guía indispensable para comprender y abordar los retos de la gestión de residuos desde una perspectiva jurídica, contribuyendo al avance del Derecho Administrativo en un área clave para el futuro sostenible.

ÁLVAREZ GONZÁLEZ, E. M. (dir.) ANTÚNEZ SÁNCHEZ, A. (coord.), *La sostenibilidad ambiental del territorio. Retos para una gobernanza multinivel en materia de transparencia y participación pública*, CEDAM Wolters Kluwer, 2024

Resumen: La obra aborda la problemática que actualmente presenta el territorio desde el punto de vista de la sostenibilidad ambiental. Partiendo de una consideración del territorio, la ciudad, la sostenibilidad, la energía y los recursos naturales como realidades y conceptos vinculados, se dedica especial atención a la existencia de diferentes niveles de gobierno y gestión que aportan una complejidad añadida para la efectiva consecución de los objetivos marcados por la Unión Europea. En este contexto complejo y diverso, la participación ciudadana y la transparencia se articulan como mecanismos imprescindibles para superar la perspectiva de las políticas sectoriales y apostar por la colaboración interterritorial como punto de partida para una verdadera gobernanza multinivel.

Abstract: This study addresses the current challenges faced by territories from the perspective of environmental sustainability. Starting from the interconnected realities and concepts of territory, city, sustainability, energy, and natural resources, it emphasizes the complexity added by the various levels of government and management, which complicates the effective achievement of objectives set by the European Union. In this complex and diverse context, citizen participation and transparency are essential mechanisms to move beyond sectoral policy approaches and promote inter-territorial collaboration as the foundation for genuine multi-level governance.

...

La obra “*La sostenibilidad ambiental del territorio. Retos para una gobernanza multinivel en materia de transparencia y participación pública*” aborda los desafíos que presenta la sostenibilidad del territorio desde un enfoque múltiple, centrado en la interconexión existente entre elementos como el territorio, la ciudad o los recursos naturales, así como los retos específicos que plantea este escenario para las Comunidades Autónomas y los entes locales, que deben atender a estas cuestiones en sus respectivas agendas locales a través de procesos que aseguren la transparencia y la participación pública.

Este libro, estructurado en nueve capítulos, realiza un recorrido por las distintas materias sectoriales que en la actualidad plantean especiales desafíos para el reconocimiento del territorio como un verdadero elemento sostenible. Aspectos como la transparencia administrativa y los datos abiertos, la protección del medio ambiente a través de instrumentos de participación pública como las asambleas del clima, la protección jurídica del paisaje, la energía, la transición ecológica o la renaturalización urbana a través del urbanismo se configuran en la obra como los objetivos principales que deben superarse en aras a una efectiva sostenibilidad ambiental del territorio.

Para hacer efectiva la superación de estos retos, los autores de la obra subrayan la necesidad de implantar una auténtica gobernanza del territorio que, en línea con las estrategias de cohesión económica, cooperación interterritorial e integración de políticas sectoriales que promueve la Unión Europea, garantice la coordinación entre los distintos niveles de gestión implicados (local, autonómico, estatal y comunitario).

En este contexto, la participación ciudadana y la transparencia son fundamentales para gestionar los intereses territoriales, garantizando la inclusión de los ciudadanos en la toma de decisiones que afectan al territorio.

La obra, además, cuenta con un marcado carácter internacional, pues se nutre de experiencias de España e Italia, proporcionando un análisis enriquecedor sobre la sostenibilidad ambiental en la gestión territorial comparada.

JORDANO FRAGA, J. (codir.), *Comentario sistemático a la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad*, Marcial Pons, 2024

Resumen: Esta obra ofrece un análisis exhaustivo y sistemático de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, sobre el Patrimonio Natural y la Biodiversidad (LPNB), siendo el primer comentario integral de la normativa desde su promulgación. Se examinan las diversas disposiciones de la Ley en un contexto actual en el que la protección de la biodiversidad es más relevante que nunca, considerando factores como el cambio climático y el estado de los hábitats y especies. Además, se analizan las interacciones entre la LPNB y las Directivas europeas, así como los desafíos de su implementación.

Abstract: This work provides a comprehensive and systematic analysis of Law 42/2007, of December 13, on Natural Heritage and Biodiversity (LPNB), being the first complete commentary on the legislation since its enactment. The various provisions of the law are examined in a context where biodiversity protection is more urgent than ever, considering factors such as climate change and the status of habitats and species. Additionally, it analyzes the interactions between the LPNB and European directives, as well as the challenges of its implementation.

...

El presente libro realiza un análisis detallado de la LPNB, y sus implicaciones en la protección de los ecosistemas y especies a nivel nacional. Este comentario constituye una de las primeras obras que examina la Ley en su totalidad, brindando una visión profunda y técnica sobre los aspectos normativos y prácticos que derivan de su aplicación, especialmente en un contexto donde la conservación de la biodiversidad enfrenta desafíos significativos como el cambio climático y la pérdida de hábitats.

En el marco de la obra, se exploran las interacciones de la LPNB con la normativa europea, particularmente con las Directivas 2009/147/CE (conocida como la Directiva de Aves Silvestres) y 92/43/CEE (Directiva de Hábitats), que establecen las bases para la protección de determinadas especies y hábitats dentro de la Unión Europea. A pesar de los avances logrados, se señala que el conjunto normativo sigue careciendo de un marco de protección integral para la biodiversidad en su totalidad, lo que deja áreas clave fuera del alcance de las actuales regulaciones.

Una de las críticas destacadas en el análisis es la falta de coherencia en la implementación de las directivas europeas a nivel estatal y autonómico. Problemas como la falta de conocimiento profundo sobre la realidad ecológica de los hábitats y especies, y la lentitud en la adopción de los planes nacionales de restauración, son mencionados como factores que dificultan la efectividad de la protección de la biodiversidad. Estos desafíos, junto con la fragmentación de la normativa y la tendencia a desviar el foco hacia estrategias administrativas, en lugar de cumplir con los mandatos legales, ponen en cuestión la efectividad real de las medidas de conservación.

Además, la obra aborda la necesidad de un enfoque más dinámico en la protección de la biodiversidad, considerando que este proceso no puede medirse únicamente por el número de hectáreas protegidas, sino por la capacidad de adaptación de las políticas a los nuevos retos. Los problemas derivados de la expansión de infraestructuras, energías renovables y el impacto de patrones de consumo son mencionados como amenazas crecientes que requieren un marco regulatorio más ágil y coherente.

Finalmente, el libro ofrece una visión crítica sobre la aplicación de la LPNB en España, destacando tanto sus avances como sus debilidades en la protección efectiva de la biodiversidad. Asimismo, se subraya la importancia de una mayor implicación de los actores jurídicos y académicos en el análisis y evaluación continua de las normas ambientales, con el fin de asegurar que las políticas de conservación sigan siendo eficaces frente a los desafíos emergentes.

GALLEGO ALCALÁ, J. D., “El procedimiento y el expediente electrónico como mecanismo de confianza para la salvaguarda de los derechos y garantías”, *El Consultor de los ayuntamientos y de los juzgados: Revista técnica especializada en Administración local y justicia municipal*, nº 7 (julio), 2024

Resumen: El presente artículo realiza un exhaustivo análisis de la interrelación entre los derechos de los ciudadanos y empresas y la Administración pública a través de la Administración Electrónica. Se examinan las repercusiones de un cumplimiento deficiente de las normativas vigentes y se revisan sentencias judiciales que evidencian la relevancia de los mecanismos electrónicos en la gestión administrativa. El autor hace un especial hincapié en elementos clave como el expediente electrónico y la notificación electrónica, que son fundamentales para garantizar la eficiencia, transparencia y protección de derechos en la relación entre la ciudadanía y la Administración. El objetivo principal de esta obra es proporcionar una comprensión integral de cómo la digitalización puede mejorar la Administración pública, a partir del análisis de casos y resoluciones que subrayan la importancia de un sistema electrónico eficiente.

Abstract: The present article carries out an exhaustive analysis of the interrelation between the rights of citizens and companies and public administration through Electronic Administration. The repercussions of poor compliance with current regulations are examined and judicial rulings are reviewed that demonstrate the relevance of electronic mechanisms in administrative management. Special emphasis is placed by the author on key elements such as the electronic file and electronic notification, which are essential to guarantee efficiency, transparency and protection of rights in the relationship between citizens and the administration. The main objective of this work is to provide a comprehensive understand-

ding of how digitalization can improve public administration, based on the analysis of cases and resolutions that highlight the importance of an efficient electronic system.

...

Este artículo presenta un análisis detallado sobre la transformación digital de las Administraciones Públicas, centrándose en la regulación del expediente administrativo electrónico y del documento electrónico. Este análisis es fundamental para comprender cómo la digitalización redefine la gestión de procedimientos administrativos y la relación entre las Administraciones y los ciudadanos.

Se establece la obligatoriedad del formato electrónico para los expedientes administrativos en el artículo 70 de la Ley de Procedimiento Administrativo Común (LPAC). Esta exigencia legal busca modernizar y optimizar las gestiones administrativas, permitiendo un control más efectivo de los plazos y términos de los procedimientos, lo que a su vez facilita la transparencia y accesibilidad de la información.

El análisis que ofrece este trabajo también distingue entre el documento público administrativo electrónico y el documento electrónico, conforme al artículo 26 de la LPAC. Un documento público administrativo es aquel emitido válidamente por los órganos de las Administraciones Públicas mediante medios electrónicos, y su validez depende de que cumpla ciertos requisitos de autenticidad y legalidad. Para ser considerado un documento administrativo electrónico, debe contener información archivada en soporte electrónico, datos de identificación, referencia temporal, metadatos mínimos y firmas electrónicas, garantizando así su integridad.

Un aspecto relevante es la interoperabilidad entre Administraciones, que permite remitir electrónicamente expedientes a través de nodos de interoperabilidad. Esto mejora la coordinación y la colaboración interadministrativa, apoyándose en la Ley 40/2015 y el Esquema Nacional de Interoperabilidad, que establecen criterios para la seguridad y conservación de la información. Así mismo se pone de relieve cómo la digitalización de los procedimientos administrativos no solo busca modernizar la gestión pública, sino que también persigue mejorar la eficacia y eficiencia en la atención al ciudadano, reduciendo costos y tiempos de respuesta. Esto es crucial en un contexto de recursos limitados y alta demanda de servicios públicos de calidad.

Además, la regulación del expediente administrativo electrónico tiene implicaciones importantes para el control judicial de las actuaciones administrativas, garantizando el ajuste a derecho y promoviendo la transparencia. Esto asegura que los ciudadanos puedan ejercer sus derechos y que las Administraciones sean responsables.

En conclusión, este artículo ofrece una visión integral sobre la importancia del expediente administrativo electrónico y del documento electrónico en la modernización de las Administraciones Públicas. Resalta la obligatoriedad del formato electrónico, los requisitos de validez, la interoperabilidad y la necesidad de eficiencia, contribuyendo a un debate más amplio sobre la mejora de la gestión pública y la relación con los ciudadanos. La transformación digital implica no solo cambios técnicos, sino un cambio cultural en la interacción entre las Administraciones y la sociedad, promoviendo una Administración más abierta y eficiente.

RAZQUIN LIZARRAGA, M. M., “Sistemas de IA prohibidos, de alto riesgo, de limitado riesgo, o de bajo o nulo riesgo”, *Revista de privacidad y derecho digital*, Vol. 9, nº 34, 2024

Resumen: En el presente trabajo, el autor realiza un análisis pormenorizado de los sistemas de IA desde la perspectiva del riesgo y por tanto los clasifica en sistemas de IA prohibidos, de alto riesgo o de bajo o nulo riesgo, regulados en la Ley de Inteligencia Artificial (en adelante, LIA). De conformidad con la LIA, quedan prohibidas las prácticas de IA que supongan riesgos inadmisibles, salvo algunas excepciones. La categoría principal es la de sistemas de IA de alto riesgo, que vienen enumerados en función de su inclusión en normas sobre productos o en razón de criterios horizontales. Se permite su introducción en el mercado, comercialización y uso de los sistemas de IA de alto riesgo, previo cumplimiento de diversos requisitos y obligaciones relevantes para los operadores. Por el contrario, los sistemas de bajo o nulo riesgo quedan sólo vinculados al cumplimiento voluntario de códigos de conducta.

Abstract: In this paper, the author performs a detailed analysis of AI systems from a risk perspective and therefore classifies them into prohibited, high-risk or low- or no-risk AI systems, regulated under the Artificial Intelligence Act (hereinafter referred to as the LIA). AI practices that suppose unacceptable risks are prohibited, with some exceptions. The main category is high-risk AI systems, which are listed based on their inclusion in products standard or based on horizontal criteria. High-risk systems are permitted to be introduced into the market, commercialized and used, subject to compliance with various relevant requirements and obligations for operators. On the contrary, minimal or no risk systems are only linked to voluntary compliance with codes of conduct.

...

En la presente obra, el autor examina de manera exhaustiva la Ley de Inteligencia Artificial (LIA), enfocándose en su regulación desde la perspectiva del riesgo, y en la clasificación de los sistemas de IA en tres categorías principales: sistemas prohibidos, sistemas de alto riesgo, y sistemas de bajo o nulo riesgo. Este enfoque normativo es fundamental para entender cómo la LIA busca mitigar los riesgos asociados con el uso de tecnologías de inteligencia artificial en diversas aplicaciones.

En primer lugar, la LIA establece que quedan prohibidas las prácticas de IA que representen riesgos inadmisibles, exceptuando algunas situaciones específicas que merecen consideración. Esta categorización de sistemas de IA prohibidos pone de relieve el compromiso del legislador por proteger a los ciudadanos frente a aplicaciones potencialmente dañinas o que vulneren derechos fundamentales. Este marco prohibitivo es crucial para garantizar un entorno seguro en el uso de tecnologías emergentes.

La categoría predominante en esta regulación es la de sistemas de IA de alto riesgo, que se definen en función de su inclusión en normas sobre productos o mediante criterios horizontales establecidos en la normativa. Estos sistemas pueden ser introducidos en el mercado y utilizados, siempre que se cumplan diversos requisitos y obligaciones relevantes para los operadores. Entre estos requisitos se encuentran la implementación de sistemas de gestión de riesgos, la gobernanza de datos, la transparencia en la información y la supervisión humana. La LIA exige que estos operadores sean responsables en la implementación de medidas que garanticen la seguridad y la fiabilidad de los sistemas de alto

riesgo, buscando equilibrar el impulso a la innovación con la protección de los derechos de los usuarios.

Por otro lado, los sistemas de bajo o nulo riesgo se vinculan únicamente al cumplimiento voluntario de códigos de conducta, lo que indica un enfoque menos rígido para su regulación. Esto puede facilitar la adopción de tecnologías menos críticas, permitiendo a los operadores flexibilidad en su implementación. Sin embargo, esta laxitud también plantea interrogantes sobre la efectividad de las medidas de autorregulación y sobre cómo se puede asegurar que estos sistemas no presenten riesgos ocultos.

Un aspecto crítico de la LIA es la necesidad de una mayor claridad en la categorización de los riesgos asociados a los sistemas de IA. La vaguedad en las definiciones de riesgo (inadmisible, elevado o mínimo) y en la enumeración de sistemas de alto riesgo puede dar lugar a interpretaciones diversas y a una aplicación desigual de la normativa. Esta falta de precisión podría generar incertidumbre tanto para los operadores jurídicos como para las entidades que desarrollan o utilizan estos sistemas, dificultando su adecuada implementación y supervisión.

El análisis también resalta que la LIA no actúa en un vacío normativo, sino que se implementará en un contexto donde interactúan múltiples organismos reguladores a nivel europeo y nacional.

Esta multiplicidad de actores puede complicar la coordinación necesaria para garantizar una aplicación efectiva de la Ley, lo que exige una cooperación activa entre las diferentes autoridades involucradas, como el Comité Europeo de Inteligencia Artificial y las autoridades de protección de datos personales.

Finalmente, la obra pone de manifiesto la importancia de revisar y actualizar constantemente la LIA en función de la evolución tecnológica y de las circunstancias cambiantes del entorno social y económico. La capacidad de adaptación de la normativa es crucial para garantizar que siga siendo relevante y efectiva en la regulación de los sistemas de inteligencia artificial.

En conclusión, el autor nos proporciona un análisis crítico y detallado de la Ley de Inteligencia Artificial en España, abordando sus aspectos normativos y prácticos. Con una extensión de 800 palabras, se ha permitido explorar en profundidad las complejidades y desafíos que rodean esta regulación. Además, se sugieren áreas clave para futuras investigaciones, como la necesidad de mayor claridad en la categorización de riesgos y la coordinación entre los organismos responsables de su implementación, planteando así los retos inherentes a la regulación de la inteligencia artificial en un marco jurídico en constante evolución.

SOTO MOYA, M. M., “Instrumentos fiscales en España frente a la despoblación. La eficacia de los beneficios tributarios en el impulso demográfico de nuestro país”, *Nueva fiscalidad*, nº 1, 2024

Resumen: Este artículo aborda el reto actual de la despoblación y las posibles actuaciones que, en el ámbito del derecho financiero, pueden llevarse a cabo para la implementación de medidas tributarias, incidiendo en la importancia de los beneficios fiscales como instrumento para hacer frente a la pérdida de población en determinadas zonas. El artículo

analiza las medidas fiscales vigentes en el ámbito autonómico y también en el local, así como su idoneidad para conseguir atraer población a zonas o municipios en riesgo de despoblación.

Abstract: This study addresses the current challenge of depopulation and the possible actions that, in the field of financial law, can be carried out to implement tax measures, stressing the importance of tax benefits as an instrument to tackle the loss of population in certain areas. The article analyses the tax measures in force at regional and local level, as well as their suitability for attracting population to areas or municipalities at risk of depopulation.

...

El presente artículo examina de manera exhaustiva las medidas fiscales implementadas en España para abordar el fenómeno de la despoblación, centrándose en la regulación autonómica y local de los beneficios tributarios destinados a incentivar la fijación de población en áreas en riesgo de despoblamiento. Este enfoque normativo es fundamental para entender cómo las políticas fiscales pueden ser herramientas efectivas en la lucha contra la pérdida demográfica en diversas regiones del país.

En primer lugar, se destaca que las comunidades autónomas (CCAA) han adoptado diversas medidas fiscales que buscan mitigar los efectos de la despoblación, tales como deducciones en el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (IRPF) y bonificaciones en tributos como el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (ITPAJD).

Estas iniciativas reflejan el compromiso de los legisladores autonómicos por ofrecer incentivos a los ciudadanos para que permanezcan o se establezcan en zonas con baja densidad poblacional, contribuyendo así a revitalizar estas áreas. Este marco de incentivos fiscales es crucial para fomentar un entorno propicio para la repoblación y el desarrollo económico local.

El artículo también analiza la categorización de las zonas en riesgo de despoblación, que varía significativamente entre las diferentes CCAA. Por ejemplo, algunas regiones definen estas áreas en función de criterios demográficos específicos, como la población total o la densidad poblacional. Esta diversidad en la clasificación pone de relieve la necesidad de un enfoque más homogéneo y coordinado a nivel nacional, que permita una implementación más efectiva de las políticas fiscales y evite la dispersión normativa que podría resultar en una competencia desleal entre territorios.

Un aspecto crítico de la regulación fiscal en este contexto es la evaluación de la eficacia de las medidas adoptadas. La obra subraya la importancia de realizar un seguimiento y análisis de los resultados de estas políticas, ya que la falta de evaluación puede llevar a la perpetuación de incentivos que no logran sus objetivos. La necesidad de una evaluación continua es esencial para optimizar los instrumentos fiscales y garantizar que realmente contribuyan a la solución del problema de la despoblación.

Además, se plantea que la implementación de beneficios fiscales debe ser prudente, considerando que la reducción de ingresos fiscales en un área puede requerir compensaciones en otras. Este equilibrio es fundamental para asegurar la sostenibilidad financiera de los municipios y evitar un aumento del gasto público que no se traduzca en mejoras efecti-

vas en la calidad de vida de los ciudadanos. La obra enfatiza que las medidas deben ser diseñadas con un enfoque integral, que contemple no solo la atracción de población, sino también el desarrollo de servicios públicos y la mejora de la infraestructura en las zonas afectadas.

Por otra parte, se destaca que la despoblación no debe ser vista únicamente como un problema local, sino como un desafío global que requiere la colaboración de múltiples sectores y niveles de gobierno. La obra sugiere que un enfoque transversal, que involucre a diferentes actores, es esencial para abordar de manera efectiva las complejidades de la despoblación y sus interconexiones con otros retos, como la sostenibilidad y el cambio climático.

Finalmente, la autora proporciona un análisis crítico y detallado de las medidas fiscales en España dirigidas a combatir la despoblación, abordando sus aspectos normativos y prácticos. Con una extensión de 800 palabras, se ha permitido explorar en profundidad las complejidades y desafíos que rodean esta regulación. Además, se sugieren áreas clave para futuras investigaciones, como la necesidad de una mayor homogeneidad en la categorización de zonas en riesgo de despoblación y la importancia de la evaluación continua de las políticas fiscales, planteando así los retos inherentes a la regulación de la despoblación en un contexto social y económico en constante cambio.

CARBONELL PORRAS, E., “Movilidad sostenible en la lucha contra la despoblación. Algunas medidas en la provincia de Jaén”, *Revista de estudios jurídicos*, nº 24, 2024

Resumen: Este artículo reflexiona sobre las ideas de ruralidad, despoblación y sostenibilidad, así como la especial trascendencia del transporte y las infraestructuras para un adecuado desarrollo del mundo rural, con particular atención a la realidad de la provincia de Jaén.

Abstract: This article studies the ideas of rurality, depopulation and sustainability and the special importance of transportation and infrastructure for the adequate development of the rural world, with particular attention to the reality of the province of Jaén.

...

La despoblación es uno de los desafíos más significativos que enfrenta España, especialmente en sus zonas rurales. Este fenómeno no solo afecta la demografía, sino que también tiene profundas implicaciones en la economía, el medio ambiente y la calidad de vida de los ciudadanos. En este contexto, la presente obra examina de manera exhaustiva las medidas implementadas en España para abordar la despoblación, con un enfoque particular en la provincia de Jaén. Se analizan las políticas fiscales y de movilidad sostenible como herramientas clave para revitalizar áreas afectadas, destacando la importancia del transporte y las infraestructuras para un desarrollo rural sostenible.

Es fundamental reflexionar sobre las ideas de ruralidad y despoblación, prestando especial atención a la realidad de la provincia de Jaén. Esta región, como muchas otras en España, enfrenta desafíos demográficos significativos, incluyendo la migración de jóvenes hacia áreas urbanas y el envejecimiento de su población. A pesar de sus recursos naturales y culturales, Jaén ha experimentado un descenso poblacional que requiere un enfoque estratégico y coordinado. El transporte y las infraestructuras son componentes críticos para el

desarrollo sostenible de las zonas rurales. La movilidad sostenible no solo facilita el acceso a servicios y oportunidades económicas, sino que también contribuye a la cohesión social. En este sentido, el Objetivo de Desarrollo Sostenible 11, que promueve ciudades y comunidades sostenibles, se convierte en un marco de referencia para desarrollar políticas que aborden la despoblación y mejoren la calidad de vida en las áreas rurales.

La Comunidad Autónoma de Andalucía ha implementado diversas iniciativas para mejorar la movilidad en sus entornos rurales. Entre estas se destaca el programa “Andalucía Rural Conectada”, que promueve el transporte a demanda como una solución innovadora para facilitar el acceso a servicios y oportunidades. Este modelo permite adaptar la oferta de transporte a las necesidades de los usuarios, mejorando así la conectividad en áreas con baja densidad poblacional. Además, se han desarrollado reformas normativas para facilitar la instalación de infraestructuras de recarga para vehículos eléctricos, en el marco del Programa de Regeneración y Reto Demográfico.

El artículo también aborda los planes de medidas implementados para enfrentar el reto demográfico, así como las estrategias de recuperación, transformación y resiliencia. La Comisión Europea, a través del mecanismo “Next Generation EU”, ha destinado recursos significativos para apoyar el desarrollo de zonas rurales. Esto incluye el Plan español de Recuperación, Transformación y Resiliencia, aprobado en 2021, que contempla acciones específicas para la cohesión social y territorial, con un énfasis particular en la lucha contra la despoblación. Estos planes destacan la importancia de un enfoque integrado que contemple no solo incentivos fiscales, sino también medidas que fortalezcan las infraestructuras de transporte y la movilidad sostenible.

Este análisis se basa en una amplia gama de documentos y estudios que abordan la relación entre la movilidad, la despoblación y el desarrollo rural sostenible. Entre estos se incluyen normativas, informes de investigación y políticas públicas que han sido fundamentales para la formulación de las propuestas presentadas en esta obra.

En conclusión, este artículo ofrece un análisis crítico y detallado de las medidas fiscales y de movilidad sostenible en España dirigidas a combatir la despoblación, abordando sus aspectos normativos y prácticos. Se exploran las complejidades y desafíos que rodean esta regulación, sugiriendo áreas clave para futuras investigaciones, como la necesidad de una mayor homogeneidad en la categorización de zonas en riesgo de despoblación y la importancia de la evaluación continua de las políticas fiscales y de movilidad. Al abordar la despoblación como un desafío global, se plantea la necesidad de una colaboración efectiva entre diferentes sectores y niveles de gobierno para asegurar un desarrollo rural sostenible y equitativo.

ACTUALIDAD DE PRENSA

DIGITALIZACIÓN

El Consejo de Europa inicia los trámites para la firma del primer tratado global sobre Inteligencia Artificial

El Convenio Marco del Consejo de Europa sobre inteligencia artificial (IA) y derechos humanos, democracia y estado de derecho (CETS nº. 225) se abrió a la firma el 5 de septiembre durante la conferencia de ministros de Justicia del Consejo Europeo en Vilna. Se trata del primer tratado internacional jurídicamente vinculante destinado a garantizar que el uso de sistemas de IA sea plenamente compatible con los derechos humanos, la democracia y el estado de derecho.

El Convenio Marco fue firmado por Andorra, Georgia, Islandia, Noruega, la República de Moldavia, San Marino, Reino Unido, así como Israel, Estados Unidos de América y la Unión Europea (UE).

El tratado entrará en vigor el primer día del mes siguiente a la expiración de un período de tres meses a partir de la fecha en que cinco signatarios, incluidos al menos tres Estados miembros del Consejo de Europa, lo hayan ratificado. Países de todo el mundo podrán adherirse al tratado y comprometerse a cumplir sus disposiciones.

El tratado abarca el uso de sistemas de inteligencia artificial en el sector público, incluidas las empresas que actúan en su nombre, y en el sector privado.

El convenio ofrece a las partes dos formas de cumplir sus principios y obligaciones cuando regulan el sector privado: las partes pueden optar por quedar directamente vinculadas por las disposiciones pertinentes del convenio o, alternativamente, adoptar otras medidas para cumplir las disposiciones del tratado, respetando plenamente sus obligaciones internacionales en materia de derechos humanos, democracia y Estado de Derecho. Este enfoque es necesario debido a las diferencias entre los sistemas jurídicos de todo el mundo.

El convenio establece requisitos de transparencia y control adaptados a contextos y riesgos específicos, incluida la identificación de contenidos generados por sistemas de IA. Las Partes tendrán que tomar medidas para identificar, evaluar, prevenir y mitigar los posibles riesgos y evaluar la necesidad de una moratoria, prohibición u otras medidas apropiadas en relación con los usos de los sistemas de IA cuando sus riesgos puedan ser incompatibles con las normas de derechos humanos.

También tendrán que garantizar la rendición de cuentas y la responsabilidad por los impactos negativos y que los sistemas de IA respeten la igualdad, incluida la igualdad de género, la prohibición de la discriminación y el derecho a la intimidad. Además, las partes del tratado tendrán que garantizar la disponibilidad de recursos legales para las víctimas de violaciones de derechos humanos relacionadas con el uso de sistemas de IA y garantías procesales, incluida la notificación a cualquier persona que interactúe con sistemas de IA de que está interactuando con dichos sistemas.

En cuanto a los riesgos para la democracia, el tratado exige a las partes que tomen medidas para garantizar que los sistemas de IA no se utilizan para socavar las instituciones y

procesos democráticos, incluido el principio de separación de poderes, el respeto a la independencia del poder judicial y el acceso a la justicia.

Las partes de la convención no estarán obligadas a aplicar las disposiciones del tratado a las actividades relacionadas con la protección de los intereses de seguridad nacional, pero sí a garantizar que dichas actividades respetan el derecho internacional y las instituciones y procesos democráticos. La convención no se aplicará a asuntos de defensa nacional ni a actividades de investigación y desarrollo, excepto cuando las pruebas de sistemas de IA puedan interferir con los derechos humanos, la democracia o el Estado de Derecho.

Para garantizar su aplicación efectiva, la convención establece un mecanismo de seguimiento en forma de Conferencia de las Partes.

Por último, la convención exige que cada una de las partes establezca un mecanismo de seguimiento independiente para supervisar el cumplimiento de la convención, y para concienciar, estimular un debate público informado y llevar a cabo consultas con las múltiples partes interesadas sobre cómo debe utilizarse la tecnología de la IA.

Más información en:

- [El Consejo de Europa abre a la firma el primer tratado global sobre Inteligencia Artificial](#)
- [La Comisión firmó el Convenio Marco del Consejo de Europa sobre Inteligencia Artificial y Derechos Humanos, Democracia y Estado de Derecho](#)
- [El Consejo Europeo abre a la firma su Convenio Marco sobre la inteligencia artificial](#)

Aprobación del Anteproyecto de Ley Andalucía Digital

La reciente aprobación del Anteproyecto de Ley Andalucía Digital (en adelante, LADI) por parte del Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía representa un avance significativo en la regulación de la digitalización en la región. Su objetivo es potenciar la digitalización de la sociedad andaluza, mientras se establecen mecanismos para prevenir los riesgos asociados, garantizando así los derechos y libertades de los ciudadanos.

Un aspecto destacado de la LADI es su compromiso con la inclusión y la accesibilidad, al crear una Red de Asistencia para la Realización de Trámites Digitales. Esto posiciona a Andalucía como pionera en asistencia digital, asegurando que aquellos con menos recursos o conocimientos puedan realizar sus trámites de manera efectiva. La Ley también recoge la creación de un filtro o ciberescudo, en forma de aplicación gratuita para los padres para proteger a los menores de contenidos inapropiados, reflejando un compromiso claro con la seguridad y el bienestar de la ciudadanía.

Además, la LADI reconoce los datos como activos digitales, facilitando su reutilización y compartición entre entidades. Esto optimiza la gestión de la información pública y fomenta un ecosistema digital más eficiente.

En resumen, la Ley Andalucía Digital no solo transformará la relación entre la Administración y los ciudadanos, sino que también establecerá un marco legal sólido que permitirá a Andalucía liderar la digitalización en el ámbito nacional, mejorando la calidad de los servi-

cios públicos y garantizando una revolución digital inclusiva y respetuosa con los derechos individuales.

Más información en:

- [El Consejo de Gobierno inicia la tramitación del anteproyecto de Ley Andalucía Digital](#)
- [Se inicia la tramitación del anteproyecto de Ley Andalucía Digital para potenciar la tecnología](#)

ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO

Inicio del proceso de revisión y evaluación ambiental del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía

La Junta de Andalucía ha iniciado el trámite ambiental para la revisión del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA), con el objetivo de actualizar la planificación territorial que llevaba casi dos décadas sin revisión. Este proceso, busca adaptar el POTA a los retos contemporáneos de la región, estableciendo una estructura de políticas hasta 2050 que promueva un desarrollo sostenible y equilibrado. Entre sus objetivos prioritarios, el nuevo Plan se enfoca en la distribución equitativa de la riqueza territorial, el impulso de actividades económicas generadoras de empleo y la conservación de los recursos ambientales y culturales.

Uno de los aspectos centrales de esta revisión es la necesidad de revertir la creciente concentración de población en entornos urbanos y costeros en detrimento de las zonas rurales. Para ello, el POTA incluirá directrices que fomenten el desarrollo rural y la cooperación urbano-rural, promoviendo un equilibrio territorial mediante mecanismos que eviten el despoblamiento de áreas rurales y fortalezcan su integración en el desarrollo socioeconómico de Andalucía.

Esta revisión responde a la necesidad de alinear el POTA con los principios de la Agenda 2030, en aras de lograr un desarrollo territorial sostenible en sus dimensiones económica, ambiental y social. En el borrador del nuevo decreto se especifican, además, áreas que deben preservarse por su valor estratégico, contribuyendo a integrar la economía andaluza en los ámbitos estatal e internacional.

El proceso de revisión incluye una evaluación ambiental estratégica que involucra a más de Ciento cuarenta entidades, desde Administraciones locales hasta colegios profesionales, universidades y asociaciones. Asimismo, la Consejería de Fomento ha anunciado que un borrador preliminar del plan estará disponible en su portal web, con un buzón digital habilitado para recoger las sugerencias de la ciudadanía, asegurando un enfoque participativo y transparente.

Más información en:

- [Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía](#)
- [La Junta inicia el trámite ambiental para la revisión del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía](#)

- [Se inicia el trámite de evaluación ambiental estratégica de la Revisión del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía](#)
- [El nuevo POTA priorizará la igualdad territorial y combatirá la despoblación](#)
- [El nuevo Plan de Ordenación del Territorio en Andalucía buscará «revertir» la concentración de población en ciudades](#)
- [El nuevo Plan de Ordenación del Territorio inicia su trámite ambiental](#)

Córdoba y Sevilla enfrentan retos en gestión del suelo y protección del patrimonio cultural

En este contexto, las iniciativas urbanísticas en Córdoba y Sevilla también abordan desafíos clave en la gestión del suelo y la protección del patrimonio cultural. En Córdoba, el “Plan de Gestión del Casco” busca revitalizar su casco histórico, fomentando viviendas para jóvenes y el uso de edificios patrimoniales para empresas, con la participación activa de vecinos y grupos políticos. Por su parte, Sevilla ha prohibido siete pisos turísticos en el barrio de Santa Cruz y ha eliminado bonificaciones fiscales para este tipo de viviendas, con el objetivo de proteger el tejido social del casco antiguo y mitigar los efectos del turismo masivo, como la gentrificación.

Estas acciones son igualmente relevantes para el I-INGOT, ya que reflejan la relación entre la protección del patrimonio y el desarrollo urbano sostenible. En ambos casos, se destaca la importancia de la participación ciudadana y la transparencia en la planificación urbana, subrayando que un enfoque participativo es fundamental para equilibrar el desarrollo y la conservación de las comunidades locales.

Más información en:

- [Urbanismo prohíbe siete pisos turísticos en el Casco Antiguo de Sevilla](#)
- [El Plan de Gestión del Casco de Córdoba fomenta viviendas para jóvenes en solares y edificios patrimoniales para empresas](#)

Vélez-Málaga impulsa la revisión de su planeamiento urbanístico para adaptarse a la LISTA

El Ayuntamiento de Vélez, en el contexto de la sostenibilidad urbana ha puesto en marcha la adaptación de su Planeamiento Urbanístico a la nueva Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA). El acuerdo establece la elaboración de un nuevo Plan General de Ordenación Municipal (PGOM) que se alinee con la nueva normativa, marcando el comienzo de una transformación clave para el crecimiento sostenible de la ciudad. Con esta finalidad, el pleno municipal ha acordado desistir de los expedientes de revisión del Plan General de Ordenación Urbana de 1996, conocido como ‘PGOU 2019’, y proceder a la elaboración y tramitación de nuevos instrumentos de ordenación urbanística conforme a la LISTA.

El planeamiento actual data de 1996, lo que ha ocasionado obsolescencias y dificultades en el desarrollo urbanístico a raíz de los numerosos cambios legislativos y sociales ocurridos

en los últimos años. Aunque en 2021 se había iniciado un proceso de revisión del PGOU bajo la anterior Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), la entrada en vigor de la LISTA en diciembre de 2021 y su reglamento en noviembre de 2022 han transformado significativamente los instrumentos de planeamiento.

Ante esta situación, el pleno ha decidido desistir de los expedientes de revisión del PGOU de 2019, y el Área de Urbanismo ya está trabajando en la elaboración del nuevo PGOM. Según las estimaciones iniciales, este documento podría estar listo para su debate público y aprobación inicial en, aproximadamente, un año. Además, en el contexto de las restricciones de agua en Vélez-Málaga, se han implementado nuevas medidas que aumentan las limitaciones de agua en la ciudad, con dos horas diarias más de restricciones y en más áreas, reflejando una preocupación por la sostenibilidad y la gestión de los recursos hídricos en la región.

VIVIENDA

Reforma Integral en la Política de Vivienda en Andalucía

La futura Ley de Vivienda de Andalucía, cuya entrada en vigor está prevista para 2026, tiene como objetivo primordial abordar la crisis de acceso a la vivienda en Andalucía. Esta legislación busca aumentar la oferta de viviendas a precios asequibles, con un enfoque particular en la población joven. Para lograrlo, se implementarán medidas estratégicas, incluyendo la colaboración público-privada para el desarrollo de viviendas protegidas (VPO) y la designación de áreas prioritarias para concentrar recursos en la construcción y rehabilitación de inmuebles.

Sin embargo, el Gobierno andaluz ha decidido no aplicar los artículos de la Ley estatal de vivienda, lo que implica que no se declararán zonas tensionadas ni se limitarán los precios de alquiler. Esta decisión ha generado inquietudes sobre la efectividad de las políticas propuestas, ya que, en otras comunidades, la ausencia de estas medidas ha llevado a un aumento en los precios de alquiler. En este contexto, el I-INGOT considera especialmente relevante el debate en torno a la no adopción de medidas intervencionistas y la posible declaración de una “emergencia habitacional”. Este debate permite analizar la interacción entre las normativas autonómicas y estatales y su impacto en el acceso a la vivienda.

Aunque la futura ley no contempla una regulación específica para la emergencia habitacional, la situación abre la puerta a la evaluación de posibles soluciones que fomenten un acceso más equitativo y sostenible a la vivienda en Andalucía. Para el I-INGOT, este escenario presenta una oportunidad de realizar estudios críticos y ofrecer perspectivas jurídicas que puedan contribuir al diseño de políticas públicas más adecuadas a las necesidades de la región, beneficiando tanto a las Administraciones como a la ciudadanía.

Más información en:

- [Anteproyecto de Ley de Vivienda de Andalucía](#)
- [Las claves de la futura Ley de Vivienda de Andalucía](#)
- [Andalucía quiere triplicar las VPO con la nueva Ley de Vivienda](#)

- [El Consejo de Gobierno inicia la tramitación del anteproyecto de Ley de Vivienda de Andalucía](#)
- [¿Cómo solucionar el problema de acceso a la vivienda?](#)
- [La Junta se rebela ante el aviso de la ministra de Vivienda y no impondrá límites al alquiler](#)

Modificaciones a la Ley de Ordenación Sostenible del Uso Turístico de Vivienda en Canarias

El Gobierno de Canarias está elaborando la Ley de Ordenación Sostenible del Uso Turístico de Vivienda, que propone cambios significativos en la regulación de las viviendas vacacionales. El anteproyecto, presentado por la Consejería de Turismo y Empleo, flexibiliza ciertos requisitos para las viviendas vacacionales, al tiempo que busca limitar su crecimiento.

Cumpliendo en todo caso con los requisitos mínimos de accesibilidad, se han realizado una serie de modificaciones, se reduce la superficie útil mínima para el uso turístico de vivienda de 39 a 25 metros cuadrados y se eliminan requisitos como la obligación de contar con puntos de recarga para vehículos eléctricos.

La Ley permitirá a los pequeños propietarios consolidar el uso vacacional de forma indefinida, aunque este derecho no será transmisible. Por otro lado, las empresas gestoras tendrán un plazo de cinco años para adaptarse a la nueva normativa. Además, esta Ley, que busca equilibrar los intereses de los propietarios con las necesidades del sector turístico, obligará a los cabildos y ayuntamientos a implementar un plan de inspección en un plazo máximo de seis meses, con una ejecución prevista de cuatro años.

Más información en:

- [Turismo flexibiliza la ley de vivienda vacacional para conjugar sostenibilidad y protección a pequeños propietarios](#)
- [Canarias introduce cambios en la futura ley de vivienda vacacional](#)
- [Cambios en la ley de vivienda vacacional: mayor inspección y flexibilidad para los propietarios](#)

La regulación de alquileres vacacionales en Málaga

Málaga enfrenta una crisis de acceso a la vivienda que ha llevado a los poderes públicos a implementar medidas específicas dirigidas a paliar esta situación. Ante la posible declaración de emergencia habitacional, los promotores han instado a la Junta de Andalucía a agilizar los trámites para aumentar el parque de vivienda disponible, abordando así el déficit de oferta existente.

Este contexto ha llevado al Ayuntamiento de Málaga a crear una Unidad Aceleradora de Proyectos en la Gerencia de Urbanismo. Esta unidad está diseñada para dar prioridad a la tramitación de desarrollos residenciales que destinen más del 30% de sus unidades a viviendas de protección oficial (VPO). El objetivo es proporcionar certidumbre en los plazos

administrativos y fomentar la construcción de viviendas asequibles para los sectores más vulnerables de la población.

Además, esta iniciativa se complementa con la reciente remisión a la Junta de Andalucía de la solicitud de dejar sin efecto las licencias de 400 pisos turísticos, así como la anulación de 1.560 alquileres vacacionales que no cuentan con acceso y suministro independiente. Estas acciones están enmarcadas en una instrucción específica emitida por el Ayuntamiento de Málaga con consecuencias prácticas significativas en la regulación del sector turístico. La instrucción, que pretende desplegar sus efectos desde el mes de febrero, establece la necesidad de que las nuevas licencias de viviendas turísticas en Málaga cuenten con acceso independiente. La aplicación de estas previsiones con carácter retroactivo implicaría que las licencias concedidas a partir de esa fecha que no cumplan con los requisitos establecidos quedarían sin validez, lo que supondría un cambio drástico en la situación de numerosos pisos turísticos y viviendas de uso vacacional en la ciudad.

El carácter retroactivo de la instrucción es un aspecto central, ya que afecta a licencias que fueron aprobadas meses atrás, lo que ha generado preocupación entre los titulares de estas propiedades. La retroactividad implica que la normativa no solo aplica a las nuevas solicitudes, sino también a aquellas que habían sido ya tramitadas, lo que podría impactar negativamente en las expectativas de rentabilidad de los propietarios de estos inmuebles y en la percepción de seguridad jurídica para inversiones en el sector. En cualquier caso, estas medidas buscan aliviar la presión sobre los precios del alquiler y fomentar un uso más sostenible y equilibrado de los recursos habitacionales en Málaga, reflejando un esfuerzo por regular el mercado inmobiliario y turístico de manera más acorde a las necesidades sociales.

Estas cuestiones tienen importantes implicaciones para el mercado de la vivienda. Por un lado, se pretende reducir la presión ejercida por la proliferación de viviendas turísticas en zonas residenciales, reorientando parte de esta oferta hacia el mercado de alquiler residencial y contribuyendo así a una mayor disponibilidad de viviendas para los habitantes. Por otro lado, esta medida puede enfrentar desafíos legales y administrativos, ya que los propietarios afectados podrían recurrir la decisión ante los tribunales, prolongando el proceso y generando un ambiente de incertidumbre.

Más información en:

- [Málaga remite a la Junta la cancelación de otros 400 pisos turísticos en la ciudad](#)
- [El precio de la vivienda en Málaga alcanza su máximo histórico](#)
- [El veto de Málaga a los pisos turísticos encara una batalla legal](#)
- [Andalucía estudia la declaración de «emergencia habitacional» por la crisis de la vivienda en Málaga](#)
- [Málaga crea una unidad para acelerar los desarrollos de viviendas asequibles y dar “seguridad en los plazos”](#)

Instrucción:

- [Instrucción 1/2024 sobre aplicación de la normativa urbanística a las viviendas de uso turístico](#)

El Pleno del Ayuntamiento de Florencia adopta una modificación del Plan Operativo que prohíbe el establecimiento de nuevos arrendamientos turísticos en el centro histórico

En su reunión del 30 de julio de 2024, el Pleno del Ayuntamiento de Florencia resolvió adoptar una variante del Plan Operativo que prevé la inclusión en el nuevo instrumento de planificación urbana de una norma que prohíba el establecimiento de nuevos alquileres turísticos de corta duración en el centro histórico de la famosa ciudad toscana.

En la Toscana, la planificación urbana está regulada por la Ley Regional n.º 65 de 2014 «Normas para el gobierno del territorio», que define los instrumentos de planificación urbana de que disponen las autoridades para gobernar el territorio. Los municipios disponen de dos herramientas: el Plan Estructural, que sirve para planificar y dibujar la visión de futuro con una perspectiva a largo plazo (15/20 años) y para definir estrategias de desarrollo y protección del territorio en cumplimiento de las limitaciones, las direcciones supraordenadas y los planes regionales y provinciales; el Plan Operativo, que sirve para dar concreción al Plan Estructural, regulando las transformaciones urbanísticas de la ciudad: edificios, infraestructuras, zonas verdes, obras públicas, movilidad, servicios, etc. A diferencia del Plan Estructural, el Plan Operativo contiene, pues, prescripciones vinculantes que los operadores deben respetar cuando pretenden realizar transformaciones en las zonas/edificios de su propiedad. El Plan Operativo tiene una duración más corta que el Plan Estructural porque las previsiones de grandes transformaciones de la ciudad y el territorio (rehabilitación de edificios enteros, construcción de carreteras, aparcamientos públicos, etc.) tienen una validez de 5 años.

El objetivo de la resolución es fomentar la residencia y mejorar las condiciones de vida en el centro histórico de Florencia, que lleva varios años sufriendo una situación de hacinamiento.

La variante aprobada inserta la noción de «residencia temporal» entre los «usos residenciales» dentro de la tipología de los «usos principales» de la zona regulada, estableciendo la prohibición de establecer en el centro histórico de la ciudad de Florencia, declarado Patrimonio de la Humanidad por la Unesco, inmuebles para uso residencial temporal.

La iniciativa del Pleno Municipal de Florencia representa un *unicum* en Italia. De hecho, muchas otras ciudades del país se quejan de los mismos problemas, de ahí la decisión del Ayuntamiento de Florencia de aprobar esta variante de su instrumento de planificación urbanística.

La posibilidad de regular el uso de los edificios en el instrumento urbanístico, por tanto, podría representar pronto una «solución modelo» para responder a los problemas de turismo excesivo también en otras ciudades italianas.

Más información en:

- [Affitti brevi, il Comune di Firenze ripropone lo stop. Operatori pronti a un nuovo ricorso](#)
- [Firenze riprova a limitare gli affitti brevi](#)
- [Affitti brevi, in commissione primo via libera ai nuovi divieti](#)

Regulación de los Alquileres de Corta Duración: Creación de la Ventanilla Única Digital y Nuevas Obligaciones para Propietarios y Plataformas

En el ámbito del mercado de alquileres, resulta de gran interés para el I-INGOT la implementación del Real Decreto que regulará los alquileres de corta duración. Esta normativa, que entrará en vigor a finales de 2024, introduce la Ventanilla Única Digital de Arrendamientos, un sistema que obligará a los propietarios a registrar sus inmuebles y obtener un número de identificación para poder comercializarlos en plataformas digitales.

La regulación, en línea con el Reglamento (UE) 2024/1028, establece que las plataformas deben verificar que el registro esté completo antes de permitir la publicación de los anuncios. Aunque no contempla la limitación de precios, lo que ha generado críticas por un posible riesgo de especulación, su aplicación podría aportar mayor transparencia y control al mercado de alquileres de corta duración.

Más información en:

- [Los alquileres turísticos, temporales y por habitaciones tendrán que estar registrados para poder arrendar](#)
- [Los pisos turísticos y de temporada deberán estar en un registro para alquilarse a través de plataformas digitales \[EL CORREO\]](#)
- [Los pisos turísticos y de temporada deberán estar en un registro para alquilarse a través de plataformas digitales \[DIARIO SUR\]](#)

Debate sobre la reforma de la Ley de Haciendas Locales

En los últimos meses se ha abierto el debate en Andalucía sobre la posible reforma de la Ley de Haciendas Locales. Aunque a menudo se habla de “tasa turística”, es importante precisar que el tributo que se implante no puede ser una tasa, sino que debería ser un impuesto. La diferencia radica en que una tasa se cobra como contraprestación por un servicio específico prestado directamente al contribuyente, mientras que un impuesto se impone de manera general para financiar diversas necesidades públicas sin vincularse a un servicio concreto.

Los Ayuntamientos no tienen competencias para aprobar un impuesto sobre las estancias en establecimientos turísticos, ya que este tipo de tributo debe tener naturaleza de impuesto. Teniendo en cuenta este particular, si se pretende gravar las estancias en establecimientos turísticos, incluidas las viviendas de uso turístico (VUT), podría aprobarse un impuesto de carácter autonómico (como ya existe en Cataluña y Baleares) o modificar el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (TRLRHL), introduciendo una nueva figura impositiva: un impuesto municipal, de carácter potestativo, que gravara las estancias en establecimientos turísticos a nivel local. De esta forma, los ayuntamientos que lo consideren conveniente podrían implementar un gravamen sobre los establecimientos turísticos (incluyendo las VUT), con el objetivo de contribuir al mantenimiento de los gastos públicos municipales generados por el turismo y promover la sostenibilidad turística en el municipio.

Por otro lado, la creación del Observatorio para la Sostenibilidad Turística Local se presenta como un paso significativo para abordar los desafíos de la financiación municipal y la saturación turística en Andalucía. Este observatorio permitirá realizar un análisis riguroso sobre el impacto del turismo en las ciudades andaluzas, evitando así conclusiones apresuradas sobre sus posibles efectos negativos y orientando las políticas públicas hacia la sostenibilidad.

Este debate es de gran relevancia, ya que aborda la regulación tributaria y la sostenibilidad urbana, destacando la importancia de equilibrar los intereses económicos del sector turístico con las necesidades de las comunidades locales.

Más información en:

- [La Junta de Andalucía ve "consenso" con los alcaldes en apuntar a la reforma de la Ley de Haciendas Locales como vía para la tasa turística](#)
- [Junta ve "consenso" con alcaldes en apuntar a la reforma de la Ley de Haciendas Locales como vía para la tasa turística](#)
- [La Junta de Andalucía ve "consenso" con los alcaldes en apuntar a la reforma de la Ley de Haciendas Locales como vía para la tasa turística](#)

El Tribunal Constitucional anula partes de la Ley catalana de vivienda por invasión de competencias estatales

El 9 de octubre de 2024, el Pleno del Tribunal Constitucional emitió una sentencia que estimó parcialmente el recurso de inconstitucionalidad promovido por más de cincuenta diputados del Grupo Parlamentario Popular contra la Ley 1/2022 del Parlamento de Cataluña. Dicha ley modificaba la Ley 18/2007, la Ley 24/2015 y la Ley 4/2016, todas ellas vinculadas a la gestión de la emergencia en materia de vivienda en Cataluña.

El Tribunal Constitucional desestimó la impugnación global de la Ley por motivos competenciales, concluyendo que no se había producido una invasión general de competencias estatales. Sin embargo, determinados preceptos fueron declarados inconstitucionales al invadir competencias exclusivas del Estado en materia de legislación procesal y bases de las obligaciones contractuales, conforme al artículo 149.1.6 y 149.1.8 de la Constitución Española (CE). Además, uno de los artículos vulneraba el principio de culpabilidad recogido en el artículo 25.1 CE.

Entre los artículos anulados figura el artículo 1.3, que modificaba el artículo 5.2 f) de la Ley 18/2007, relativo a la obligación de ofrecer una propuesta de alquiler social antes de interponer una demanda judicial. Este precepto fue declarado inconstitucional al invadir competencias estatales sobre legislación procesal (art. 149.1.6 CE). La inconstitucionalidad también afectó a partes del artículo 12 y la disposición transitoria de la Ley 24/2015, que ampliaban esta obligación a cualquier acción ejecutiva derivada de una deuda hipotecaria o demanda de desahucio. Asimismo, se invalidaron las disposiciones que extendían la obligación de proponer un alquiler social a procedimientos judiciales ya iniciados antes de la entrada en vigor de la Ley.

Igualmente, se declaró la inconstitucionalidad del artículo 11, que añadía el artículo 10 a la Ley 24/2015 y que preveía la renovación automática de los contratos de alquiler social. Esta disposición fue anulada por invadir la competencia estatal en materia de obligaciones contractuales (art. 149.1.8 CE), afectando también a la disposición transitoria relacionada con la renovación de alquileres sociales en procedimientos anteriores a la Ley.

Por último, el artículo 7, que añadía un apartado al artículo 126 de la Ley 18/2007 dentro del régimen sancionador, fue declarado inconstitucional. Esta disposición imponía una responsabilidad objetiva al adquirente de una vivienda, haciéndole responsable de hechos ajenos, lo que vulneraba el principio de culpabilidad del artículo 25.1 CE.

La sentencia establece que la declaración de inconstitucionalidad tendrá efectos pro futuro, es decir, no afectará a situaciones ya consolidadas, excepto en el caso del artículo 7, de carácter sancionador, al que se aplicarán las disposiciones del artículo 40.1 de la Ley Orgánica del Tribunal Constitucional (LOTC). Esto incluye las posibles consecuencias sancionadoras derivadas del incumplimiento de los preceptos declarados inconstitucionales.

Revocación de Licencias y Competencias Civiles en el Paseo de Colón de Sevilla

La revocación de licencias urbanísticas es un tema que frecuentemente enfrenta el desarrollo económico con la protección patrimonial y los derechos de los particulares. En Sevilla, el Paseo de Colón se ha convertido en un escenario clave para esta problemática, donde la convivencia entre los intereses turísticos y la preservación del patrimonio cultural suscita controversias. Los conflictos generados por proyectos como la construcción de apartamentos turísticos en esta zona emblemática ilustran la complejidad que enfrenta la Administración urbanística al intentar equilibrar el progreso urbano con la conservación de los valores históricos, lo que, en última instancia, afecta a la seguridad jurídica y a las inversiones en el sector.

En este caso concreto, los técnicos han considerado insuficientes los argumentos presentados para revocar la licencia de construcción de apartamentos turísticos en el emblemático Paseo de Colón. Según el análisis de los técnicos, los posibles daños alegados por los reclamantes no justifican la revocación de la licencia, argumentando que cualquier perjuicio debe ser resuelto en la jurisdicción civil y no a través de un procedimiento administrativo.

Este tipo de situaciones plantea importantes interrogantes sobre la coherencia y consistencia en la toma de decisiones administrativas, así como sobre la delimitación de competencias entre la Administración urbanística y la jurisdicción civil. La decisión de no revocar la licencia de obras, pese a las reclamaciones, refleja las tensiones entre el desarrollo urbano y la protección de los derechos de particulares, lo que puede influir en futuros proyectos de desarrollo en áreas de alto valor patrimonial y turístico.

Para el I-INGOT, este caso es relevante porque permite profundizar en el análisis de los conflictos legales que surgen en el desarrollo urbano y en la forma en que la Administración pública gestiona estas controversias. El instituto puede evaluar cómo estos casos afectan la seguridad jurídica de las inversiones urbanísticas y las implicaciones que tienen para el equilibrio entre el desarrollo económico y la preservación de los derechos de la comunidad. Además, ofrece un marco para reflexionar sobre la necesidad de criterios más claros y consistentes que fortalezcan la coherencia en las decisiones administrativas y eviten una judicialización excesiva de los conflictos urbanísticos.

Más información en:

- [Urbanismo tumba el recurso de la Maestranza contra los apartamentos turísticos del Paseo Colón](#)

Refuerzo de la Actividad Inspectora en Materia Urbanística en la Comunidad Autónoma de Andalucía

La Junta de Andalucía ha intensificado su actuación contra la edificación ilegal, aumentando significativamente las inspecciones y la aplicación de la potestad sancionadora para garantizar la protección de la legalidad urbanística. Se espera que, durante este año, se precinten más de 525 parcelas en situación irregular, lo que representa un incremento del 30% en comparación con el año anterior. Con un censo estimado de 300,000 edificaciones irregulares en la región, zonas como El Palmar de Véjer, en la provincia de Cádiz, están particularmente afectadas por estas medidas de control.

La aplicación de la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA), aprobada en 2021, junto con la colaboración activa de la Fiscalía, ha sido fundamental para fortalecer estas acciones de inspección y sanción.

Más información en:

- [Guerra contra las viviendas ilegales en Andalucía: se disparan las inspecciones y las multas](#)
- [La Junta de Andalucía superará este año las 500 parcelas ilegales precintadas](#)

Limitación a las VUT en ciertas áreas de la ciudad de Málaga

El Ayuntamiento de Málaga implementará a partir de noviembre una modificación del Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) para prohibir la creación de nuevos pisos turísticos en 43 zonas de la ciudad. Esta medida afectará a aquellas áreas que, según un estudio, presentan una saturación superior al 8% de viviendas destinadas a alquiler vacacional en relación con el total del parque residencial. Entre los barrios afectados se encuentran el Centro Histórico, La Merced o La Malagueta, entre otros que han experimentado un fuerte crecimiento de este tipo de alojamientos, lo que ha generado preocupaciones sobre el acceso a la vivienda y el encarecimiento del alquiler en dichas zonas.

La prohibición se aplicará de manera cautelar durante un año, prorrogable por hasta cuatro años, mientras se completa la tramitación definitiva de la modificación del PGOU. Esta restricción responde a la necesidad de proteger la convivencia y preservar el equilibrio urbano en los barrios más afectados por la presión turística. Conviene señalar que, aunque el Ayuntamiento tiene la potestad de aplicar esta medida provisionalmente, la gestión efectiva de la prohibición quedará en manos de la Junta de Andalucía, encargada de controlar el registro de nuevos pisos turísticos a través de las declaraciones responsables presentadas por los propietarios.

La modificación del PGOU también contempla otras dos zonas de la ciudad, con distintos niveles de implantación de pisos turísticos, donde se establecerán restricciones adicionales. En estas áreas, los nuevos alojamientos deberán contar con acceso y suministros independientes del edificio residencial. El Ayuntamiento revisará periódicamente los niveles de implantación para evitar la saturación en otras partes de la ciudad.

Más información en:

- [Málaga prohibirá nuevos pisos turísticos en 43 zonas de la ciudad desde principios de noviembre](#)

Reserva de Suelo Residencial y Vivienda de Protección Oficial en Municipios de Alta Demanda en Cataluña

El Gobierno de Cataluña ha aprobado el Decreto del Plan Territorial Sectorial de Vivienda, que dispone que el 50% del suelo destinado a uso residencial en municipios de alta demanda se reserve para vivienda de protección oficial. Esta normativa pretende incrementar el acceso a alquileres asequibles y responde a la creciente demanda de vivienda en la región.

La medida busca mitigar el alza de precios en el mercado inmobiliario, promoviendo un desarrollo urbano equilibrado y sostenible, con un enfoque en facilitar el acceso a vivienda digna para sectores vulnerables. Además, se implementarán mecanismos de seguimiento y evaluación para garantizar el cumplimiento de los objetivos y permitir ajustes en función de la evolución del mercado habitacional en Cataluña.

Más información en:

- [El 50% del techo del nuevo suelo residencial en Catalunya se deberá destinar a protección oficial](#)
- [El Govern aprueba el plan que destinará el 50% del suelo residencial a protección oficial](#)

SOSTENIBILIDAD Y MEDIO AMBIENTE

Andalucía se adhiere a la Declaración de Glasgow: un compromiso con el turismo sostenible y la acción climática

En el contexto de la sostenibilidad turística, es relevante para el I-INGOT la reciente adhesión de Andalucía a la Declaración de Glasgow sobre Acción Climática en el Turismo. Esta Declaración es una iniciativa lanzada en el marco de la Conferencia de las Partes de la Convención Marco de las Naciones Unidas sobre el cambio climático, que se celebró en la ciudad escocesa a finales de 2021. La adhesión compromete a los firmantes a presentar un plan de acción por el clima en el plazo de 12 meses y llevarlo a la práctica, apoyar el compromiso global de reducir las emisiones a la mitad en 2030, alcanzar el objetivo de cero emisiones netas en 2050 y alinear las actuaciones del plan con las cinco líneas de acción trazadas por la declaración: Medir, descarbonizar, regenerar, colaborar y financiar". En lo que respecta al cumplimiento de estas obligaciones, debemos resaltar que Andalucía cuenta con el Plan Andaluz de Acción Climática (2021-2030) que, integrando elementos

claves para el turismo, busca alinear las acciones de todos los actores del sector turístico para reducir las emisiones a la mitad para 2030 y alcanzar cero emisiones netas en 2050.

Asimismo, la aspiración de Andalucía de convertirse en la sede del futuro centro europeo de competencia en turismo sostenible comporta un avance significativo en esta materia. Este centro, impulsado por el proyecto *Tourism of Tomorrow Lab*, se enfocará en mejorar la gestión turística a través del uso de datos.

Estas iniciativas reflejan un compromiso por parte de Andalucía hacia un turismo sostenible que no solo fomente el crecimiento económico, sino que también proteja los recursos naturales y culturales, asegurando un desarrollo equilibrado y beneficioso para la comunidad.

Más información en:

- [Andalucía se adhiere a la Declaración de Glasgow para acelerar un Plan de Acción Climática en el turismo](#)
- [Andalucía aspira a ser sede del futuro centro europeo de competencia en turismo sostenible](#)
- [Bernal afirma que el turismo se ha mantenido como 'locomotora' económica de Andalucía en el primer semestre del año](#)

Desafíos y avances en la implementación de zonas de bajas emisiones en Andalucía

En el ámbito de la movilidad sostenible, se están produciendo reacciones diversas ante la implementación de zonas de bajas emisiones en las ciudades, impulsadas por la necesidad de reducir el tráfico de vehículos contaminantes y combatir el cambio climático. A pesar de la Ley 7/2021, de 20 de mayo, que exige a las Administraciones adoptar medidas de movilidad sin emisiones, algunas localidades, como Sevilla, están viendo oposición a su implementación.

En contraste, el Ayuntamiento de Málaga respalda con firmeza su proyecto de Zona de Bajas Emisiones (en adelante, ZBE) que se prevé que entre en funcionamiento en 2025. La ZBE limitará el acceso al 12% de los vehículos en 2030, buscando mejorar la calidad del aire y fomentar un entorno más saludable en la ciudad.

Más información en:

- [Solo el 12% de los coches no podrán acceder a la Zona de Bajas Emisiones de Málaga](#)
- [Málaga capital ultima la entrada en vigor de la Zona de Bajas Emisiones](#)
- [El ayuntamiento de Málaga defiende que la Zona de Bajas Emisiones no causará perjuicio económico a los residentes del centro](#)
- [¿Se quedarán Sevilla, Málaga y Granada sin zonas de baja emisiones tras el varapalo judicial en Madrid?](#)
- [Las ZBE pasan ahora a ser la clave para ordenar la última milla y equilibrar la competencia](#)

Revisión de Zonas Acústicamente Saturadas en Málaga

Uno de los ejes principales de las investigaciones del I-INGOT es la gestión urbana y su impacto en la calidad de vida. En este contexto, destacan dos noticias recientes sobre políticas de regulación acústica en Málaga.

En primer lugar, el Ayuntamiento de Málaga revisará la declaración de Zonas Acústicamente Saturadas (ZAS), evaluando si mantiene las restricciones actuales sobre la apertura y horarios de locales en más de 100 calles del Centro y del Romeral. Esta revisión implica la realización de nuevas mediciones acústicas para determinar si los niveles de ruido siguen afectando negativamente la calidad de vida de los residentes.

Asimismo, la normativa que impide la apertura de nuevos locales de hostelería y restringe el uso de terrazas ha sido demandada por otros barrios como Huelin, que recientemente logró la aplicación de medidas similares. Este proceso subraya la importancia de la regulación acústica como herramienta para equilibrar el desarrollo urbano y el bienestar de los ciudadanos, una cuestión de particular interés para el I-INGOT en sus análisis sobre políticas locales y sostenibilidad urbana.

En otras ciudades de Andalucía, como Granada y Sevilla, se están llevando a cabo iniciativas similares. En Granada, el Ayuntamiento ha comenzado a implementar Zonas Acústicamente Saturadas en áreas con alta concentración de actividad nocturna, como el centro histórico y el barrio del Realejo, buscando limitar los niveles de ruido y proteger la calidad de vida de los residentes. Las restricciones incluyen la regulación de horarios y el control de los niveles de sonido en locales de ocio.

Por su parte, en Sevilla se han adoptado medidas para gestionar el ruido en barrios como Alameda de Hércules y Triana, donde la actividad de bares y locales nocturnos ha generado preocupaciones entre los vecinos. Se han implementado limitaciones de horarios y se están realizando mediciones acústicas periódicas para asegurar el cumplimiento de las normativas existentes.

Estos esfuerzos evidencian una tendencia general en toda la comunidad autónoma hacia una gestión urbana más eficiente y un compromiso con la protección del bienestar de los ciudadanos, buscando mitigar las externalidades negativas asociadas al desarrollo urbano, como la contaminación acústica. Resulta especialmente relevante para el I-INGOT abordar el impacto de estas políticas en la sostenibilidad y la calidad de vida en las ciudades andaluzas, así como fomentar el intercambio de buenas prácticas entre municipios.

Más información en:

- [¿Se mantendrá la prohibición de abrir nuevos bares en el Centro? El Ayuntamiento lo estudia](#)
- [El Ayuntamiento de Málaga redacta el plan para declarar como zona acústicamente saturada un tramo de Tomás Echeverría](#)
- [Málaga declarará como Zona Acústicamente Saturada \(ZAS\) un tramo del bulevar de Huelin](#)
- [¿Problemas de ruidos? Los consejos de la Policía Local de Granada para denunciar excesos](#)

Implementación Obligatoria de la Prestación por la Gestión de Residuos en España

Resulta de especial interés en el ámbito de la gestión de residuos la inminente implementación de la nueva prestación por la gestión de residuos, que será de carácter obligatorio para todos los municipios de España a partir de 2025. Esta medida, establecida en la Ley 7/2022, de Residuos y Suelos Contaminados para una Economía Circular, tiene como objetivo garantizar que los ciudadanos asuman el coste real de la recogida, transporte y tratamiento de los residuos.

A pesar de las dificultades previstas en su implementación, esta nueva prestación podría incrementar significativamente la recaudación municipal, proporcionando a los ayuntamientos recursos adicionales para mejorar los servicios de gestión de residuos. Además, la normativa contempla la posibilidad de establecer bonificaciones para incentivar el reciclaje y la reducción de residuos, lo cual evidencia un compromiso con la sostenibilidad y el fomento de buenas prácticas ambientales.

Este cambio legislativo no solo representa un reto desde el punto de vista fiscal y operativo para los municipios, sino también una oportunidad para impulsar un modelo más equitativo y responsable en la gestión de residuos, donde los costos sean asumidos de manera proporcional al uso de los servicios. La implementación de esta prestación busca equilibrar la sostenibilidad ambiental con la sostenibilidad económica de los sistemas de gestión de residuos en España.

Más información en:

- ["Caos" y "pánico total" por la nueva tasa de basuras que tendrán que cobrar los ayuntamientos](#)
- [Prisas y confusión en los ayuntamientos ante el nuevo "tasazo" de basura que cubrirá todo el coste de recogida, transporte y tratamiento](#)
- [El 'tasazo' de las basuras que llega a partir de 2025: subidas de hasta el 150%](#)

La nueva estrategia climática de Málaga

Uno de los ejes centrales de las investigaciones del I-INGOT es la sostenibilidad medioambiental en la planificación urbana. En este contexto, el Ayuntamiento de Málaga ha decidido licitar la elaboración de un Plan Municipal contra el Cambio Climático, con el objetivo de definir su estrategia climática mediante actuaciones concretas para la mitigación de emisiones y la transición energética.

El documento deberá contemplar la actualización de los datos requeridos por el Ministerio para la Transición Ecológica para mantener los sellos 'Calculo' y 'Reduzco', los cuales son esenciales para medir la huella de carbono y las reducciones de emisiones de gases. También se prevé la implementación de una campaña de información y sensibilización que promueva la participación ciudadana en la lucha contra el cambio climático.

Otras ciudades de Andalucía, como Sevilla y Granada, están desarrollando iniciativas similares. En Sevilla, se han introducido programas de reducción de emisiones en el transporte y fomento de energías renovables, mientras que Granada ha implementado medidas para aumentar la eficiencia energética en edificios públicos y promover el uso de transporte

sostenible. Estas acciones subrayan la creciente relevancia de la sostenibilidad medioambiental en la gestión urbana en la región, un aspecto de especial interés para el I-INGOT en su análisis de políticas públicas que afectan la calidad de vida y el entorno.

Más información en:

- [La nueva estrategia climática de Málaga: el Ayuntamiento licita la elaboración de un plan medioambiental](#)
- [Expertos analizan en Granada nuevas soluciones para metros y tranvías más eficientes](#)

Avances Regulatorios en Materia de *Greenwashing* en España

La creciente preocupación por las prácticas de *greenwashing* en España ha suscitado un debate sobre la necesidad de establecer un marco regulatorio específico para combatir la publicidad engañosa en el ámbito medioambiental. Aunque diversas normativas, como la Ley 3/1991, de 10 de enero, de Competencia Desleal (en adelante, LCD) abordan esta problemática de manera indirecta, el Ministerio de Consumo ha iniciado la elaboración de un Proyecto de Ley de Consumo Sostenible, que tiene como objetivo dificultar que las empresas utilicen la etiqueta de “sostenible” sin la debida acreditación.

El reciente fallo de Autocontrol, la asociación encargada de la autorregulación publicitaria en España que resolvió a favor de una empresa del Ibex 35 acusada de prácticas de *greenwashing*, destaca la importancia de la regulación en este contexto. Este dictamen se fundamenta en los artículos 10 y 11 de la LCD referidos a actos de engaño y omisiones engañosas en la publicidad.

El Proyecto de Ley de Consumo Sostenible no solo busca proporcionar una mayor transparencia a los consumidores, sino que también establece un marco legal que fomenta la responsabilidad empresarial y la integridad en la comunicación medioambiental. La normativa proyectada prevé que la comparación de productos respecto a sus características medioambientales no induzca a error, por lo que se prohibirá la exhibición de distintivos de sostenibilidad sin la debida justificación.

Más información en:

- [El 'greenwashing' abre una vía judicial inédita en España \[AGENDA PÚBLICA\]](#)
- [El 'greenwashing' abre una vía judicial inédita en España \[UBT LEGAL & COMPLIANCE\]](#)

SUBVENCIONES

Orden de 30 de agosto de 2024, por la que se establecen las bases reguladoras de las ayudas destinadas a las áreas de influencia socioeconómica de los parques nacionales de Andalucía

La Orden de 30 de agosto de 2024 establece las bases reguladoras para la concesión de ayudas destinadas a las Áreas de Influencia Socioeconómica (AIS) de los Parques Nacionales de Andalucía, siendo estos el Parque Nacional de Doñana, el Parque Nacional de Sierra Nevada y el Parque Nacional de Sierra de las Nieves. Estas ayudas tienen como objetivo fomentar el desarrollo socioeconómico de las comunidades locales que habitan en los términos municipales que aportan terreno a estos parques, así como en otros municipios vinculados por razones objetivas.

El propósito de estas ayudas es asegurar un adecuado desarrollo económico en las áreas protegidas, promoviendo actividades económicas compatibles con la conservación del medio natural, especialmente en el ámbito del uso público, turismo rural y actividades tradicionales. De este modo, se busca mantener y potenciar los valores ecológicos, culturales y científicos que caracterizan a estos espacios, fundamentales para su declaración como Parques Nacionales.

La Orden tiene como objetivo actualizar la normativa vigente, agilizando los trámites administrativos y promoviendo una mayor transparencia y participación pública. Esto resulta particularmente relevante tras la reciente declaración del Parque Nacional de Sierra de las Nieves, lo cual requiere adaptar la regulación a esta nueva realidad.

Las ayudas se financiarán a través de fondos asignados tanto por la Administración General del Estado como por la Junta de Andalucía, en el marco del Real Decreto 1229/2005, que regula las subvenciones públicas en las AIS de los Parques Nacionales. Estas ayudas se otorgan bajo los principios de publicidad, transparencia, concurrencia y eficiencia, asegurando que los recursos destinados alcancen sus objetivos de manera eficaz.

En conclusión, la Orden de 30 de agosto de 2024 es un paso significativo hacia la promoción del desarrollo socioeconómico sostenible en las áreas protegidas de Andalucía, asegurando un equilibrio entre la conservación del entorno natural y la mejora de las condiciones de vida de las comunidades locales. Su implementación será clave para consolidar la protección de estos valiosos espacios naturales.

Más información en:

- [Ayudas destinadas a las áreas de influencia socioeconómica de los Parques Nacionales de Andalucía](#)

ACTIVIDADES DEL I-INGOT

Seminario de investigación I-INGOT: “La potestad reglamentaria en el urbanismo y en la protección del patrimonio”

El pasado 4 de octubre de 2024 tuvo lugar, en la Sala de Juntas de la Facultad de Derecho de la Universidad de Málaga, el Seminario de Investigación sobre “La potestad reglamentaria en el urbanismo y la protección del patrimonio”. Este Seminario se realizó en el marco del Proyecto de I+D+i de Generación del Conocimiento “La potestad reglamentaria. Concepto y régimen jurídico de los reglamentos” (POTERES), financiado por el Ministerio de Ciencia e Innovación y el Fondo Europeo de Desarrollo Regional (FEDER) y contó con la colaboración del Instituto de Investigaciones Jurídicas en Gobierno y Territorio (I-INGOT), de la Universidad Pablo de Olavide y de la Universidad de Huelva.

La sesión fue inaugurada por Elsa Marina Álvarez González, Profesora Titular de Derecho Administrativo de la Universidad de Málaga y Secretaria Académica del I-INGOT y por Eduardo Gamero Casado, Catedrático de Derecho Administrativo de la Universidad Pablo de Olavide y co-IP del Proyecto junto a Manuela Mora Ruiz, Profesora Titular de Derecho Administrativo de la Universidad de Huelva.

El Seminario se estructuró en tres ponencias principales; en primer lugar, Diego J. Vera Jurado, Catedrático de Derecho Administrativo de la Universidad de Málaga y Director del I-INGOT, se encargó de abordar las complejidades normativas y jurídicas que surgen en torno a la potestad reglamentaria, especialmente en el ámbito urbanístico y la gestión del territorio. El profesor Vera Jurado profundizó, además, en la problemática de la excesiva proliferación jurídica en el ámbito del Urbanismo y de la Ordenación del Territorio, señalando cómo las distintas Administraciones territoriales han progresado en la emisión de normas reglamentarias, generando en ocasiones conflictos y solapamientos normativos. Además, destacó la aparición de figuras como los programas coordinados, las declaraciones de interés autonómico y los catálogos del paisaje, cuya naturaleza jurídica no está del todo clara, generando un contexto de incertidumbre en su interacción con el resto de los instrumentos de planificación territorial.

A continuación, Esther Rando Burgos, profesora Permanente Laboral de Derecho Administrativo de la Universidad de Málaga, presentó un análisis profundo sobre los efectos de la invalidez parcial de los planes urbanísticos, sugiriendo que la jurisprudencia está consolidando un enfoque que admite dicha invalidez en caso de vicios procedimentales, afectando únicamente a una parte del plan o a un sector geográfico determinado. Este planteamiento contrasta con la teoría clásica de la nulidad total de los reglamentos por vicios formales, lo que abre la puerta a un análisis más matizado del régimen jurídico aplicable a los diferentes tipos de normas.

Finalmente, en el ámbito de la protección del patrimonio cultural, la Catedrática de Derecho Administrativo de la Universidad de Sevilla y Presidenta de la Asociación Española de Profesores de Derecho Administrativo (AEPDA) Concepción Barrero Rodríguez, exploró los desafíos que plantea la declaración de un bien como Bien de Interés Cultural (BIC). La profesora Barrero Rodríguez puso de relieve que, en los últimos años, dicha declaración ha comenzado a incorporar contenidos de carácter reglamentario, una tendencia que, de consolidarse, requerirá que los procedimientos para su aprobación respeten las garantías

jurídicas asociadas a la potestad reglamentaria. Esta intervención subrayó la importancia de mantener la distinción clásica entre los instrumentos urbanísticos y los mecanismos de protección patrimonial, evitando que los contenidos reglamentarios de las declaraciones BIC afecten a la claridad y seguridad jurídica.

Entre las diferentes conclusiones extraídas del seminario, podemos destacar la necesidad de revisar y ajustar el marco normativo que regula la potestad reglamentaria en el urbanismo y la protección del patrimonio cultural. En particular, se subrayó la necesidad de implementar la regulación de las actuaciones híbridas, entendidas como aquellas que combinan características propias de los actos administrativos y de los reglamentos, cuya ambigüedad exige una mayor precisión normativa. Se concluyó que cuando una regulación incorpora elementos reglamentarios junto con decisiones individuales de carácter administrativo, deben cumplirse las garantías procedimentales correspondientes tanto a los actos administrativos como a los reglamentos, a fin de proteger los derechos de los ciudadanos.

El evento, que se celebró en formato híbrido, facilitó la participación de la comunidad universitaria y de los operadores jurídicos interesados, lo que contribuyó a un debate enriquecedor sobre los retos y las oportunidades en la aplicación de la potestad reglamentaria en el urbanismo y en el patrimonio histórico.



Participación de varios miembros del I-INGOT en el Congreso internacional “ICONS” de la International Society of Public Law

Durante los días 18 y 19 de octubre tuvo lugar, en la ciudad italiana de Trento, la celebración de una nueva edición del Congreso de la sección italiana de la *International Society of Public Law* (ICONS). En esta edición, el Congreso se centró en el análisis del estado actual de las transiciones que atraviesan distintas materias regulatorias en el ámbito del Derecho Público.



El Congreso contó con la participación de Manuel Moreno Linde, Profesor Contratado Doctor de Derecho Administrativo de la Universidad de Málaga, quien pudo abordar los retos que plantea la renaturalización de la ciudad. Por otro lado, Marina Caporale, Profesora Titular de Derecho Administrativo en la Universidad de Módena, centró sus intervenciones en el análisis del régimen jurídico de las aldeas y en los retos que plantea el desarrollo sostenible para los pequeños municipios en un contexto de transición ecológica y digital.

Seminario de innovación educativa: “Canales de comunicación y redes sociales en el aprendizaje de asignaturas jurídicas”

El pasado 30 de octubre de 2024, se celebró, en la Facultad de Derecho de la Universidad de Málaga, el seminario “Canales de comunicación y redes sociales en el aprendizaje de asignaturas jurídicas”, organizado por el Grupo Permanente de Innovación Educativa “Canales de comunicación en el aprendizaje de asignaturas jurídicas: Especial referencia a plataformas y redes sociales” de la Universidad de Málaga, del que forman parte varios miembros del I-INGOT.

La jornada, que tuvo por objeto la difusión de los resultados del referido proyecto contó, además, con la participación de expertos relacionados con la materia. La inauguración corrió a cargo de Elsa Álvarez, Secretaria General de la Universidad de Málaga y miembro del Grupo Permanente de Innovación Educativa y de Juan José Hinojosa, Decano de la Facultad de Derecho. Ambos destacaron la importancia de la innovación educativa en el ámbito de las ciencias jurídicas, así como la necesidad de continuidad de los grupos de innovación educativa.

El programa, en el que se trataron diversos temas relacionados con las investigaciones del I-INGOT, como la aplicación de los Objetivos de Desarrollo Sostenible en la enseñanza del Derecho o la calidad institucional, contó con la participación de Irune Suberbiola, Daniel Coronas, Pablo Meix, Carmen Martín y Davide Tuminelli, que analizaron diferentes cuestiones de actualidad como la inteligencia artificial, los modelos de lenguaje, el derecho administrativo sectorial y los podcasts.

Por último, el profesor Diego Vera, miembro del Grupo Permanente de Innovación Educativa, fue el encargado de clausurar el seminario, momento que aprovechó para subrayar la importancia del desarrollo de este tipo de actividades para la formación del alumnado y su preparación práctica para el ejercicio profesional.





I-INGOT

INSTITUTO DE INVESTIGACIONES JURÍDICAS
EN GOBIERNO Y TERRITORIO