

**Anexo II (a)**

**ANTEPROYECTO DE LEY DE IMPULSO PARA LA SOSTENIBILIDAD DEL TERRITORIO DE ANDALUCÍA.**

**RELACIÓN DE DOCUMENTOS** (Orden cronológico):

**TODOS LOS DOCUMENTOS DEL EXPEDIENTE SON ACCESIBLES**

Nº de orden	Denominación del documento
1º	MEMORIA JUSTIFICATIVA
2º	MEMORIA ECONÓMICA
3º	MEMORIA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO DE GÉNERO
4º	INFORME DE EVALUACIÓN DEL ENFOQUE DE LOS DERECHOS DE LA INFANCIA
5º	INFORME DE VALORACIÓN DE CARGAS ADMINISTRATIVAS
6º	MEMORIA DE EVALUACIÓN DE LA COMPETENCIA
7º	MEMORIA DEL CUMPLIMIENTO DE LOS PRINCIPIOS DE BUENA REGULACIÓN
8º	ACUERDO DE INICIO Y PROPUESTA SOBRE ULTERIORES TRÁMITES

En virtud de lo establecido en el Acuerdo de 17 de diciembre de 2013, del Consejo de Gobierno, por el que se adoptan medidas para la transparencia del Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía, y dando cumplimiento a las Instrucciones de coordinación para asegurar la homogeneidad en el tratamiento de la información en cumplimiento de lo establecido en el citado Acuerdo, se emite la presente propuesta sobre la aplicación de los límites de acceso de los documentos que integran el expediente relativo al asunto indicado.

Fdo.: Jaime Raynaud Soto  
VICECONSEJERO DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS Y  
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO



<b>Código Seguro De Verificación:</b>	BY574YNHYVXME26NVE2373528YC2DP	<b>Fecha</b>	19/05/2020
<b>Firmado Por</b>	JAIME RAYNAUD SOTO		
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	1/1



**MEMORIA JUSTIFICATIVA.**

**ANTEPROYECTO DE LEY DE IMPULSO PARA LA SOSTENIBILIDAD DEL TERRITORIO DE ANDALUCÍA**

**Expte: 37401/99/20/1/0**

El artículo 43.2 de la Ley 6/2006, de 24 de octubre, del Gobierno de la Comunidad Autónoma de Andalucía, establece que la iniciación del procedimiento de elaboración de los proyectos de ley se llevará a cabo por la Consejería competente mediante la elaboración del correspondiente anteproyecto, que irá acompañado por una memoria justificativa.

**1. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DE IMPULSAR LA TRAMITACIÓN DEL ANTEPROYECTO POR EL PROCEDIMIENTO DE URGENCIA, ANTE LA SITUACIÓN ECONÓMICA DERIVADA DE LA CRISIS SANITARIA.-**

Como consecuencia de la crisis sanitaria del COVID-19, se dicta el Real Decreto-ley 8/2020, de 17 de marzo, de medidas urgentes extraordinarias para hacer frente al impacto económico y social, habida cuenta de la incidencia que la expansión del virus ha provocado en la paralización de la actividad social y económica.

De conformidad con lo anterior, la Junta de Andalucía ha aprobado medidas urgentes destinadas a paliar el fuerte impacto social y económico que estas circunstancias van a provocar, no solo durante el estado de alarma, sino una vez que éste finalice, momento en el que se manifestarán de forma evidente las consecuencias sociales y económicas del mismo. Las previsiones de crecimiento auguran una lenta recuperación de la economía andaluza.

Ante esta situación de recesión, el Gobierno de Andalucía tiene el firme propósito de contribuir a la recuperación económica a través de la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía. Esta ley pretende desarrollar estrategias para mejorar la integración de las políticas de planificación de uso del suelo. A través de este nuevo marco normativo se potencia el desarrollo de la actividad económica, suprimiendo cargas innecesarias a empresas y particulares, y agilizando los trámites de aprobación de los instrumentos de planificación territorial y urbanística, lo que repercutirá en la mejora de la planificación del uso del suelo y en el progreso de la actividad económica y del empleo en nuestra Comunidad Autónoma, factores que coadyuvan en la consecución del bienestar general de la ciudadanía y del entorno en el que se relacionan.

Por otro lado, la suspensión de los plazos administrativos impuesta por la disposición adicional tercera del Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de la crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19, junto con la urgente necesidad de tramitar de forma inmediata esta nueva ley para el impulso de la actividad económica y del empleo en Andalucía, hace que se considere necesario tramitar mediante el procedimiento de urgencia el anteproyecto de Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía.

Esta tramitación se regula en el artículo 33 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, reduciendo a la mitad los plazos del procedimiento ordinario. Su aplicación a los anteproyectos de ley, en particular, está prevista en el artículo 43.7 de la Ley 6/2006, de 24 de octubre, del Gobierno de la Comunidad Autónoma, que establece que: *“Cuando el Consejo de Gobierno declare la urgencia en la tramitación de un anteproyecto de ley, solo*



<b>Código Seguro De Verificación:</b>	BY5742TWP57X6BKPVLNUQMZNK958PE	<b>Fecha</b>	17/05/2020
<b>Firmado Por</b>	ANDRES GUTIERREZ ISTRIA		
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	1/8



*tendrá carácter preceptivo el dictamen del Consejo Consultivo de Andalucía, en lo que se refiere a los informes de órganos colegiados consultivos de la Comunidad Autónoma.”*

Los órganos colegiados consultivos que informan a lo largo de la tramitación ordinaria del procedimiento son: el Consejo Andaluz de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Andalucía, el Consejo de las personas Consumidoras y Usuarías y el Consejo Económico y Social.

La tramitación del anteproyecto de ley por el procedimiento de urgencia conlleva una necesaria reducción de los plazos administrativos durante la tramitación del anteproyecto hasta su aprobación, como proyecto de ley, por el Consejo de Gobierno, sin que necesariamente deba producirse una merma en los procesos de participación y concertación.

La participación ciudadana quedará ampliamente garantizada mediante el preceptivo trámite de información pública, que se publicará en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, así como en el portal de transparencia, a fin de que los agentes implicados y los particulares puedan alegar cuantas consideraciones estimen oportunas, lo que será completado con las acciones de difusión, participación y concertación señaladas en la memoria de participación ciudadana.

Así mismo, la participación de los municipios queda garantizada a través del informe del Consejo Andaluz de Gobiernos Locales, órgano de representación conforme al artículo 57.1 de la Ley 5/2010, de 11 de junio, de autonomía local de Andalucía.

Por todo lo anterior, y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 33 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, concurren razones de interés público para tramitar con urgencia esta ley: la mejora de la calidad de vida de los ciudadanos y activación de la economía andaluza.

## 2. ANTECEDENTES DE LA NORMA.-

El actual marco legislativo en materia de ordenación del territorio y urbanismo en la Comunidad Autónoma de Andalucía lo configuran la Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de Andalucía (en adelante LOTA), y la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA), dictadas en el pleno ejercicio por la Comunidad Autónoma de sus competencias exclusivas en materia de ordenación del territorio y urbanismo, al amparo de lo dispuesto en el artículo 148.1.3º de la Constitución Española y el artículo 56 apartados 3 y 5 del Estatuto de Autonomía para Andalucía.

Ambas normas, han sido objeto de sucesivas modificaciones posteriores, que han ido adaptando parcialmente su contenido a las distintas necesidades coyunturales de cada momento.

En materia de ordenación de territorio, cabe mencionar la modificación de la LOTA realizada por el Decreto-ley 5/2012, de 27 de noviembre, de medidas urgentes en materia urbanística y para la protección del litoral de Andalucía, que introduce, entre otras cosas, medidas de adecuación del planeamiento urbanístico a la planificación territorial.

En materia urbanística, cabe destacar entre otras, por afectar a una parte importante del articulado de la LOUA, la modificación operada por la ley 13/2005, de 11 de noviembre, de Medidas para la vivienda protegida y suelo, que afecta a una gran parte de su articulado, en orden a garantizar una oferta de suelo suficiente para vivienda protegida; la realizada por la Ley 2/2012, de 30 de enero, con motivo de su adaptación a la legislación básica estatal y, finalmente, citar el Decreto-ley 3/2019, de 24 de septiembre, de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Por último, recientemente se acometen varias modificaciones de ambas leyes, a través de dos Decretos-leyes, el Decreto-ley 4/2019, de 10 de diciembre, para el fomento de iniciativas económicas mediante la



<b>Código Seguro De Verificación:</b>	BY5742TWP57X6BKPVLNUQMZNK958PE	<b>Fecha</b>	17/05/2020	
<b>Firmado Por</b>	ANDRES GUTIERREZ ISTRIA			
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	2/8	



agilización y simplificación administrativas en la tramitación de proyectos y su declaración de interés estratégico para Andalucía y el Decreto-ley 2/2020, de 9 de marzo, de mejora y simplificación de la regulación para el fomento de la actividad productiva de Andalucía, con el fin de reactivar la economía.

### 3. NECESIDADES QUE SE ATIENDEN CON LA NORMA.-

Varios lustros de aplicación de la Ley de Ordenación Urbanística y de Ley de Ordenación del Territorio, han sido suficientes para tomar conciencia de la necesaria revisión integral de ambos cuerpos normativos, respondiendo a una demanda y aspiraciones sociales ampliamente compartida, que han ido requiriendo por un lado, un mejor encaje de la ordenación urbanística dentro del marco más general de la ordenación del territorio, y por otro, una simplificación de la normativa, especialmente la urbanística, y una adecuación más integradora de ambas disposiciones, a las leyes sobrevenidas que afectan a su contenido, destacando la legislación básica de suelo y rehabilitación urbana y el nuevo marco sobre procedimiento administrativo, transparencia, evaluación ambiental y otras legislaciones sectoriales.

Asimismo, el actual escenario legislativo en materia de ordenación territorial y urbanística, caracterizado por su dispersión, ha perdido coherencia y sistematicidad, generando inseguridad jurídica a los principales operadores, Ayuntamientos y particulares. Resulta por tanto evidente, la necesidad de dotar a nuestra Comunidad Autónoma de una legislación sistemática, coherente y ordenada, no sólo por política legislativa, sino para facilitar el conocimiento de la propia norma a todos sus destinatarios, ya sean Administración Pública, personas físicas o jurídicas.

En la pasada legislatura, se inició el proceso de revisión de la LOUA, ante la necesidad acuciante de su revisión, con un anteproyecto que no llegó a culminar su tramitación administrativa.

Ante esta situación, el Consejo de Gobierno, en su reunión del 7 de mayo de 2019, acordó instar a la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio a impulsar una nueva Ley Andaluza de Suelo, acogiendo con ello una demanda generalizada de los agentes implicados en la ordenación territorial y la actividad urbanística, de revisar la normativa vigente en la Comunidad Autónoma.

La citada Consejería, y en concreto la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo, consciente de esta problemática, y en respuesta a la misma, durante el año 2019, ha ido desarrollando una serie de instrucciones en materia de ordenación del territorio y urbanismo, en orden a clarificar el marco normativo actual.

Con fecha 9 de enero de 2020 se crea, mediante Orden de la Consejera de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, el Comité de Personas Expertas para asesorar y colaborar con la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo en la elaboración del nuevo anteproyecto de Ley Andaluza de Suelo. En su primera reunión el Comité propone integrar en un único texto legal la regulación sobre ordenación del territorio y urbanismo de la Comunidad Autónoma, que hasta ahora se había cristalizado en dos disposiciones legislativas elaboradas separadamente y necesitadas de unicidad y coordinación.

Tras el proceso de participación ciudadana, mediante consultas públicas, realizado con carácter previo a la elaboración del anteproyecto de ley, que culminó el pasado 27 de febrero, y donde se ha recabado la opinión de los destinatarios potencialmente afectados por la norma, es evidente que resulta necesaria una reforma integral legislativa, en materia de ordenación del territorio y urbanismo, que cumpla con los objetivos demandados, entre los que cabe destacar, por estar íntimamente relacionado con el principio de necesidad, la agilización y simplificación de los procedimientos administrativos, a través de la reducción de trámites no suficientemente justificados.



<b>Código Seguro De Verificación:</b>	BY5742TWP57X6BKPVLNUQMZNK958PE	<b>Fecha</b>	17/05/2020	
<b>Firmado Por</b>	ANDRES GUTIERREZ ISTRIA			
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	3/8	



La futura norma retoma el texto tramitado en la anterior legislatura, manteniendo aquellas cuestiones que obtuvieron un amplio consenso social, pero incorporando mejoras sustanciales, en orden a solucionar los problemas planteados por la legislación actual.

En este sentido, es necesario, romper con los dos modelos de regulación tan diferenciados, por un lado, la legislación territorial de naturaleza genérica, y abstracta, y por otro lado, la urbanística, calificada de determinista y poco flexible, que dificultan una visión integradora de la ordenación del territorio con el urbanismo.

Por otra parte, el balance de casi un cuarto de siglo de planificación territorial en nuestra región no es positivo, tanto el Plan de Ordenación del Territorio, como los planes de ámbito subregional, no han servido eficazmente para equilibrar nuestros territorios, o incentivar un desarrollo sostenible. Por el contrario, se han convertido en un conjunto de normas prohibitivas, que han obstaculizado y limitado en gran medida las actuaciones sobre el territorio.

Asimismo, la crisis económica de los últimos años pone de relieve la necesidad de adoptar fórmulas de planificación y gestión de nuestras ciudades, capaces de adaptarse con flexibilidad a los cambios de la sociedad y a las nuevas necesidades de desarrollo económico, evitando procedimientos administrativos complejos que, en ocasiones, han generado problemas de seguridad jurídica.

#### 4. OBJETIVOS DE LA NORMA.-

Los objetivos en los que se ha basado el Anteproyecto de Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía son los siguientes:

1. Simplificar e integrar en un único texto legal, la regulación que compete a la Comunidad Autónoma en materia de ordenación del territorio y urbanismo, mejorando la relación entre la planificación territorial y la urbanística y su adecuación a la normativa sectorial.
2. Reforzar la transversalidad de la ordenación territorial para dotar a las políticas sectoriales que intervienen sobre el territorio de una estrategia común y coherente para el desarrollo de Andalucía.
3. Incorporar la perspectiva de sostenibilidad territorial, ambiental, social y económica a la planificación territorial y urbanística.
4. Incorporar directrices territoriales para la protección del litoral y del paisaje.
5. Agilizar y simplificar los instrumentos de ordenación territorial y urbanística y su proceso de tramitación y aprobación, así como las distintas actuaciones que puedan emprenderse en su desarrollo y ejecución, reduciendo plazos y trámites.
6. Adecuar el modelo de clasificación del suelo a la legislación estatal, distinguiendo la situación básica de los terrenos y las actuaciones de transformación urbanística que sobre los mismos puedan desarrollarse, lo que determinará el régimen aplicable a cada clase de suelo.
7. Conformar un sistema de planeamiento adecuado al tamaño y dinámica de los pequeños municipios, siguiendo criterios de simplificación y eficacia, y basado en un modelo de planificación estratégica estable, con capacidad de respuesta ante las dinámicas económicas y sociales.



<b>Código Seguro De Verificación:</b>	BY5742TWP57X6BKPVLNUQMNZK958PE	<b>Fecha</b>	17/05/2020	
<b>Firmado Por</b>	ANDRES GUTIERREZ ISTRIA			
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	4/8	



8. Establecer un modelo de planes urbanísticos menos rígido y determinista que el actual, atribuyendo a los instrumentos de planeamiento de desarrollo, y no al instrumento de planeamiento general, la ordenación detallada de cada ámbito de actuación.
9. Reforzar las competencias urbanísticas de los municipios andaluces en la aprobación de los instrumentos de planeamiento, logrando una mejor adecuación al principio de autonomía local.
10. Agilización de la emisión de los informes sectoriales que se emiten durante la tramitación de los planes territoriales y urbanísticos, reforzando la función de coordinación de la ordenación territorial con el resto del ordenamiento sectorial.
11. Incorporar mecanismos de gestión urbanística adecuados al tamaño, capacidad y problemática de los municipios, que fomenten la colaboración público-privada en la ejecución del planeamiento.
12. Regular de forma efectiva el silencio administrativo en materia de urbanismo y revisar los procedimientos de intervención administrativa de los actos de naturaleza urbanística al objeto de eliminar cargas innecesarias o desproporcionadas para el desarrollo de las actividades económicas, priorizando los mecanismos de declaración responsable y comunicación previa.
13. Establecer un régimen de las edificaciones irregulares para las que no sea posible adoptar medidas de disciplina urbanística y para la incorporación de los asentamientos al modelo urbano y territorial, basado en criterios de adecuación medioambiental.
14. Reforzar la disciplina urbanística y regular con claridad los títulos competenciales de la Comunidad Autónoma y de los municipios atendiendo a los intereses afectados. Contemplar formulas de colaboración interadministrativa y de asistencia para el ejercicio de las potestades públicas de la disciplina urbanística en los pequeños municipios.

## 5. NOVEDADES INTRODUCIDAS POR EL ANTEPROYECTO RESPECTO A LA LEGISLACIÓN ANTERIOR.-

Como novedad más destacada, el presente texto legislativo, rompe con el sistema territorial y urbanístico que ha regido en Andalucía y en España en los últimos años, reforzando la prevalencia de la ordenación del territorio sobre la puramente urbanística, justificada en los intereses de alcance supralocal involucrados en dicha regulación, entre los que cabe citar la cohesión económica y social del territorio y la sostenibilidad ambiental.

El núcleo fundamental de la ordenación del territorio viene constituido en esta norma por un conjunto de actuaciones públicas de contenido planificador, que aun sirviendo a la fijación de usos del suelo y equilibrio entre las distintas partes del territorio andaluz, vienen a flexibilizar el marco de actuación del planificador urbanístico municipal, sin limitar su libertad de configuración del desarrollo urbanístico.

Esta ley supone un claro avance en la distribución de las competencias urbanísticas respecto a la LOUA, apostando y defendiendo la autonomía local en el marco establecido por la Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía. En cualquier caso, se asume que la actividad urbanística es una función pública que corresponde a los municipios, sin perjuicio de las competencias que por esta ley se asignan específicamente a la Comunidad Autónoma de Andalucía.



<b>Código Seguro De Verificación:</b>	BY5742TWP57X6BKPVLNUQMNZK958PE	<b>Fecha</b>	17/05/2020	
<b>Firmado Por</b>	ANDRES GUTIERREZ ISTRIA			
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	5/8	



Desde el punto de vista formal, cabe reseñar las siguientes consideraciones:

a) Se ha optado por una ley de carácter general, que supere la situación actual de dispersión y complejidad normativa, pero necesitada de un inmediato desarrollo reglamentario posterior en materia urbanística. En este sentido, se prevé la tramitación inmediata de los Reglamentos de Planeamiento y Gestión Urbanística, que acompañará al ya vigente Reglamento de Disciplina. La “vacatio legis” de la norma de seis meses, propiciará que todo el conjunto normativo regulador de la ordenación del territorio y urbanismo, se aplique de forma simultánea, haciéndolo más coherente y clarificador.

b) Se ha optado por la simplificación de los instrumentos de planeamiento urbanístico. Dicha simplificación alcanza al conjunto de sus determinaciones y a su documentación, así como a los distintos trámites y actos que resulten necesarios hasta su aprobación. Todo ello, sin desvirtuar el objeto y alcance de estos instrumentos, sin menoscabar la participación ciudadana ni la intervención de los distintos órganos y administraciones implicados. Y, se apuesta por atribuir a los entes locales, la competencia de aprobación definitiva de “todos” los instrumentos de ordenación urbanística ámbito municipal, salvo los planes de los municipios situados en un ámbito subregional que no dispongan de plan territorial subregional para dicho ámbito adaptado a la presente Ley (artículo 78 del Anteproyecto), a diferencia de lo que establece la LOUA en su artículo 31, que hace un reparto competencial sobre la aprobación definitiva de los instrumentos de ámbito municipal, entre los municipios y la Comunidad Autónoma, en función de si afectan o no a la ordenación estructural. Esta cesión se realiza a cambio de reforzar las competencias autonómicas en materia de ordenación del territorio, que en todo caso, prevalece sobre la ordenación urbanística.

c) Se ha recogido la regulación establecida por el Decreto-ley 4/2019, de 10 de diciembre, relativa al procedimiento y alcance de la declaración de interés autonómico de las inversiones empresariales de interés estratégico para Andalucía, con el objeto de agilizar y dar seguridad jurídica al desarrollo de las mismas; así como la referente a la figura del proyecto de actuación autonómico, como instrumento de ordenación necesario para la implantación de usos productivos, dotacionales o cualesquiera otros análogos que precisen de desarrollo urbanístico.

d) Se ha eliminado la relación expresa y taxativa de actividades de planificación e intervención singular en la Comunidad Autónoma sometidas a informe de incidencia en la ordenación del territorio, haciendo una mención genérica al sometimiento de dicho informe de las que tengan dicho alcance territorial.

Desde el punto de vista sustantivo, las modificaciones introducidas por la futura norma en materia de ordenación del territorio, comprende su concepto y alcance como función pública transversal desarrollada a través de directrices, planes y proyectos que regulan las actuaciones y asentamientos sobre el territorio, de forma que se cumplan tanto los objetivos de cohesión y sostenibilidad como el de mejorar la competitividad en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Andalucía. El escenario de referencia territorial, vendría conformado por la ordenación establecida en los instrumentos de ordenación territorial y por las directrices que con carácter novedoso, deberán incluirse en dichos documentos, en materia de protección del espacio litoral y para la protección del paisaje, cuando corresponda. Se prevé la figura de los Programas de Gestión Territorial como instrumentos de gestión y ejecución de las propuestas de los planes de ordenación del territorio, que tienen como finalidad la concreción, coordinación y programación de las actuaciones concretas a realizar en un determinado marco temporal y territorial que deberán ir acompañadas de su viabilidad técnica y económica. Finalmente, se incorpora el Proyecto de Actuación Autonómico, como instrumento de ordenación y ejecución de las actuaciones objeto de la Declaración de Interés Autonómico.

Por su parte, las modificaciones introducidas por la futura norma en materia de ordenación urbanística desde el punto de vista material, abarcan:



<b>Código Seguro De Verificación:</b>	BY5742TWP57X6BKPVLNUQMZNK958PE	<b>Fecha</b>	17/05/2020	
<b>Firmado Por</b>	ANDRES GUTIERREZ ISTRIA			
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	6/8	



a) El desarrollo de los principios para un desarrollo urbanístico sostenible y la supresión de los convenios urbanísticos de planeamiento pues la actividad de planificación es o debe ser una función pública innegociable.

b) Una nueva regulación sobre las clases de suelo, distinguiendo solamente dos clases: el suelo urbano, y el suelo rústico, y desapareciendo como clase el suelo urbanizable. En el suelo rústico se distinguen como especialmente protegidos aquellos que requieren tal condición por aplicación de la legislación sectorial, y como suelos preservados, los que estén afectados por algún tipo de riesgos y aquellos que el propio planeamiento territorial y/o urbanístico, atendiendo a sus valores o circunstancias, considera necesarios preservar temporalmente de su transformación. Por último, se regula el suelo rústico común.

c) Un nuevo régimen urbanístico de la propiedad del suelo, en base a los distintos regímenes y situaciones del suelo, estableciendo los derechos y deberes inherentes a los mismos, en base a criterios de orden estrictamente urbanísticos.

d) Se regulan las distintas actuaciones de transformación urbanística que pueden desarrollarse, en cada clase de suelo, introduciendo de forma novedosa el procedimiento para acoger una iniciativa de este tipo, que no siempre ha de estar prevista en el instrumento de planeamiento, sino que puede incorporarse en un futuro sin necesidad de tramitar una modificación de dicho instrumento, para dar respuesta a las nuevas demandas y necesidades que surjan. La iniciativa determina el ámbito para el que se solicita su ordenación y, en su caso, urbanización y, una vez aceptada por el Ayuntamiento, se puede presentar para su tramitación el instrumento específico que la propia ley prevé, agilizándose de este modo, las iniciativas tanto en suelo urbano como en suelo rústico.

e) Se establece como novedad, un sistema dual de planeamiento que comprende: el Plan de Ordenación Urbanística Municipal, que establece el modelo general de ordenación del municipio y el Plan de Ordenación Urbana, de ordenación de la ciudad existente, para dar respuesta a sus necesidades de regeneración y rehabilitación. Se incorporan de forma novedosa, como instrumentos de segundo nivel, los Estudios de Ordenación para atender las necesidades de renovación urbana en suelo urbano consolidado y los Proyectos de Actuación municipal, que tienen por objeto la regulación de usos en los terrenos en que se proponga actuaciones extraordinarias en suelo rústico.

f) Se impulsa el papel de la iniciativa privada de carácter empresarial en la gestión y ejecución de planes, sobre todo en el suelo urbano, removiendo trabas innecesarias pero siempre garantizando la viabilidad técnica y financiera del proyecto.

g) Respecto a la ejecución urbanística, se establece una modalidad simplificada del sistema de compensación, permitiendo tramitación simultánea del instrumento de ordenación, proyecto de reparcelación y proyecto de urbanización. También se establece como novedad, que el principio de equidistribución se aplique exclusivamente al ámbito de cada actuación de transformación urbanística, en vez de a todo el suelo clasificado hasta ahora como urbanizable.

h) Se han recogido las medidas establecidas por el Decreto-ley 3/2019, de 24 de septiembre, de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares en la Comunidad Autónoma de Andalucía.



<b>Código Seguro De Verificación:</b>	BY5742TWP57X6BKPVLNUQMNZK958PE	<b>Fecha</b>	17/05/2020
<b>Firmado Por</b>	ANDRES GUTIERREZ ISTRIA		
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	7/8



## 6. EXIGENCIAS TÉCNICAS.-

La presente norma, para su entrada en vigor, no requiere de la creación o desarrollo de una aplicación informática, sin perjuicio de que ello sea preciso en su ulterior desarrollo reglamentario, lo que deberá justificarse en la fase de tramitación de los correspondientes reglamentos.

EL SECRETARIO GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS, MOVILIDAD Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Fdo: Andrés Gutiérrez Istria



<b>Código Seguro De Verificación:</b>	BY5742TWP57X6BKPVLNUQMNZK958PE	<b>Fecha</b>	17/05/2020	
<b>Firmado Por</b>	ANDRES GUTIERREZ ISTRIA			
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	8/8	



**MEMORIA ECONÓMICA.**

**ANTEPROYECTO DE LEY DE IMPULSO PARA LA SOSTENIBILIDAD DEL TERRITORIO DE ANDALUCÍA**

**Expte: 37401/99/20/1/0**

A los efectos previstos en el artículo 43.2 de la Ley 6/2006, de 24 de octubre, del Gobierno de la Comunidad Autónoma de Andalucía, de acuerdo con lo establecido en el artículo 35.1 de la Ley 3/2004, de 28 de diciembre, de Medidas Tributarias, Administrativas y Financieras, y en el Decreto 162/2006, de 12 de septiembre, por el que se regula la memoria económica y el informe en las actuaciones con incidencia económico-financiera, se elabora la presente memoria económica del anteproyecto citado en el encabezamiento.

**2. ANTECEDENTES DE LA NORMA.-**

El actual marco legislativo en materia de ordenación del territorio y urbanismo en la Comunidad Autónoma de Andalucía lo configuran la Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de Andalucía (en adelante LOTA), y la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA), dictadas en el pleno ejercicio por la Comunidad Autónoma de sus competencias exclusivas en materia de ordenación del territorio y urbanismo, al amparo de lo dispuesto en el artículo 148.1.3º de la Constitución Española y el artículo 56 apartados 3 y 5 del Estatuto de Autonomía para Andalucía.

Ambas normas, han sido objeto de sucesivas modificaciones posteriores, que han ido adaptando parcialmente su contenido a las distintas necesidades coyunturales de cada momento.

En materia de ordenación de territorio, cabe mencionar la modificación de la LOTA realizada por el Decreto-ley 5/2012, de 27 de noviembre, de medidas urgentes en materia urbanística y para la protección del litoral de Andalucía, que introduce, entre otras cosas, medidas de adecuación del planeamiento urbanístico a la planificación territorial.

En materia urbanística, cabe destacar entre otras, por afectar a una parte importante del articulado de la LOUA, la modificación operada por la ley 13/2005, de 11 de noviembre, de Medidas para la vivienda protegida y suelo, que afecta a una gran parte de su articulado, en orden a garantizar una oferta de suelo suficiente para vivienda protegida; la realizada por la Ley 2/2012, de 30 de enero, con motivo de su adaptación a la legislación básica estatal y, finalmente, citar el Decreto-ley 3/2019, de 24 de septiembre, de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Por último, recientemente se acometen varias modificaciones de ambas leyes, a través de dos Decretos-leyes, el Decreto-ley 4/2019, de 10 de diciembre, para el fomento de iniciativas económicas mediante la agilización y simplificación administrativas en la tramitación de proyectos y su declaración de interés estratégico para Andalucía y el Decreto-ley 2/2020, de 9 de marzo, de mejora y simplificación de la regulación para el fomento de la actividad productiva de Andalucía, con el fin de reactivar la economía.

**2. NECESIDADES QUE SE ATIENDEN CON LA NORMA.-**

Varios lustros de aplicación de la Ley de Ordenación Urbanística y de Ley de Ordenación del Territorio, han sido suficientes para tomar conciencia de la necesaria revisión integral de ambos cuerpos normativos,



<b>Código Seguro De Verificación:</b>	BY574C6DZHC4YHHQMB3U7KPBW7SMHG	<b>Fecha</b>	17/05/2020	
<b>Firmado Por</b>	ANDRES GUTIERREZ ISTRIA			
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	1/6	



respondiendo a una demanda y aspiraciones sociales ampliamente compartida, que han ido requiriendo por un lado, un mejor encaje de la ordenación urbanística dentro del marco más general de la ordenación del territorio, y por otro, una simplificación de la normativa, especialmente la urbanística, y una adecuación más integradora de ambas disposiciones, a las leyes sobrevenidas que afectan a su contenido, destacando la legislación básica de suelo y rehabilitación urbana y el nuevo marco sobre procedimiento administrativo, transparencia, evaluación ambiental y otras legislaciones sectoriales.

Asimismo, el actual escenario legislativo en materia de ordenación territorial y urbanística, caracterizado por su dispersión, ha perdido coherencia y sistematicidad, generando inseguridad jurídica a los principales operadores, Ayuntamientos y particulares. Resulta por tanto evidente, la necesidad de dotar a nuestra Comunidad Autónoma de una legislación sistemática, coherente y ordenada, no sólo por política legislativa, sino para facilitar el conocimiento de la propia norma a todos sus destinatarios, ya sean Administración Pública, personas físicas o jurídicas.

En la pasada legislatura, se inició el proceso de revisión de la LOUA, ante la necesidad acuciante de su revisión, con un anteproyecto que no llegó a culminar su tramitación administrativa.

Ante esta situación, el Consejo de Gobierno, en su reunión del 7 de mayo de 2019, acordó instar a la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio a impulsar una nueva Ley Andaluza de Suelo, acogiendo con ello una demanda generalizada de los agentes implicados en la ordenación territorial y la actividad urbanística, de revisar la normativa vigente en la Comunidad Autónoma.

La citada Consejería, y en concreto la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo, consciente de esta problemática, y en respuesta a la misma, durante el año 2019, ha ido desarrollando una serie de instrucciones en la materia, en orden a clarificar el marco normativo actual.

Con fecha 9 de enero de 2020 se crea, mediante Orden de la Consejera de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, el Comité de Personas Expertas para asesorar y colaborar con la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo en la elaboración del nuevo anteproyecto de Ley Andaluza de Suelo. En su primera reunión el Comité propone integrar en un único texto legal la regulación sobre ordenación del territorio y urbanismo de la Comunidad Autónoma, que hasta ahora se había cristalizado en dos disposiciones legislativas elaboradas separadamente y necesitadas de unicidad y coordinación.

Tras el proceso de participación ciudadana, mediante consultas públicas, realizado con carácter previo a la elaboración del anteproyecto de ley, que culminó el pasado 27 de febrero, y donde se ha recabado la opinión de los destinatarios potencialmente afectados por la norma, es evidente que resulta primordial una reforma integral legislativa, en materia de ordenación del territorio y urbanismo, que cumpla con los objetivos demandados, entre los que cabe destacar, por estar íntimamente relacionado con el principio de necesidad, la agilización y simplificación de los procedimientos administrativos, a través de la reducción de trámites no suficientemente justificados.

La futura norma retoma el texto tramitado en la anterior legislatura, manteniendo aquellas cuestiones que obtuvieron un amplio consenso social, pero incorporando mejoras sustanciales, en orden a solucionar los problemas planteados por la legislación actual.

El balance de casi un cuarto de siglo de planificación territorial en nuestra región no es positivo, tanto el Plan de Ordenación del Territorio, como los planes de ámbito subregional, no han servido eficazmente para equilibrar nuestros territorios, o incentivar un desarrollo sostenible. Por el contrario, se han convertido en un conjunto de normas prohibitivas, que han obstaculizado y limitado en gran medida las actuaciones sobre el territorio.



<b>Código Seguro De Verificación:</b>	BY574C6DZHC4YHHQMB3U7KPBW7SMHG	<b>Fecha</b>	17/05/2020	
<b>Firmado Por</b>	ANDRES GUTIERREZ ISTRIA			
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	2/6	



Por otra parte, es necesario romper con los dos modelos de ordenación tan diferenciados, por un lado, la legislación territorial tan genérica, abstracta y ambigua, y por otro lado, la urbanística, tan rígida y poco flexible, que dificultan una visión integradora de la ordenación del territorio con el urbanismo.

Asimismo, la crisis económica de los últimos años pone de relieve la necesidad de adoptar fórmulas de planificación y gestión de nuestras ciudades, capaces de adaptarse con flexibilidad a los cambios de la sociedad y a las nuevas necesidades de desarrollo económico.

### 3. NOVEDADES INTRODUCIDAS POR EL ANTEPROYECTO RESPECTO A LA LEGISLACIÓN ANTERIOR.-

Como novedad más destacada, el presente texto legislativo, rompe con el sistema territorial y urbanístico que ha regido en Andalucía y en España en los últimos años, reforzando la prevalencia de la ordenación del territorio sobre la puramente urbanística, justificada en los intereses de alcance supralocal involucrados en dicha regulación, entre los que cabe citar la cohesión económica y social del territorio y la sostenibilidad ambiental.

El núcleo fundamental de la ordenación del territorio viene constituido en esta norma por un conjunto de actuaciones públicas de contenido planificador, que aun sirviendo a la fijación de usos del suelo y equilibrio entre las distintas partes del territorio andaluz, vienen a flexibilizar el marco de actuación del planificador urbanístico municipal, sin limitar su libertad de configuración del desarrollo urbanístico.

Esta ley supone un claro avance en la distribución de las competencias urbanísticas respecto a la LOUA, apostando y defendiendo la autonomía local en el marco establecido por la Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía. En cualquier caso, se asume que la actividad urbanística es una función pública que corresponde a los municipios, sin perjuicio de las competencias que por esta ley se asignan específicamente a la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Desde el punto de vista formal, cabe reseñar las siguiente consideraciones:

a) Se ha optado por una ley de carácter general, que supere la situación actual de dispersión y complejidad normativa, pero necesitada de un inmediato desarrollo reglamentario posterior en materia urbanística. En este sentido, se prevé la tramitación inmediata de los Reglamentos de Planeamiento y Gestión Urbanística, que acompañarán al ya vigente Reglamento de Disciplina. La “vacatio legis” de la norma de seis meses, propiciará que todo el conjunto normativo regulador de la ordenación del territorio y urbanismo, se aplique de forma simultánea, haciéndolo más coherente y clarificador.

b) Se ha optado por la simplificación de los instrumentos de planeamiento urbanístico. Dicha simplificación alcanza al conjunto de sus determinaciones y a su documentación, así como a los distintos trámites y actos que resulten necesarios hasta su aprobación. Todo ello, sin desvirtuar el objeto y alcance de estos instrumentos, sin menoscabar la participación ciudadana ni la intervención de los distintos órganos y administraciones implicados. Y, se apuesta por atribuir a los entes locales, la competencia de aprobación definitiva de “todos” los instrumentos de ordenación urbanística ámbito municipal, salvo los planes de los municipios situados en un ámbito subregional que no dispongan de plan territorial subregional para dicho ámbito adaptado a la presente Ley (artículo 78 del Anteproyecto), a diferencia de lo que establece la LOUA en su artículo 31, que hace un reparto competencial sobre la aprobación definitiva de los instrumentos de ámbito municipal, entre los municipios y la Comunidad Autónoma, en función de si afectan o no a la ordenación estructural. Esta cesión se realiza a cambio de reforzar las competencias autonómicas en materia de ordenación del territorio, que en todo caso, prevalece sobre la ordenación urbanística.



<b>Código Seguro De Verificación:</b>	BY574C6DZHC4YHHQMB3U7KPBW7SMHG	<b>Fecha</b>	17/05/2020	
<b>Firmado Por</b>	ANDRES GUTIERREZ ISTRIA			
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	3/6	



c) Se ha recogido la regulación establecida por el Decreto-ley 4/2019, de 10 de diciembre, relativa al procedimiento y alcance de la declaración de interés autonómico de las inversiones empresariales de interés estratégico para Andalucía, con el objeto de agilizar y dar seguridad jurídica al desarrollo de las mismas; así como la referente a la figura del proyecto de actuación autonómico, como instrumento de ordenación necesario para la implantación de usos productivos, dotacionales o cualesquiera otros análogos que precisen de desarrollo urbanístico.

d) Se ha eliminado la relación expresa y taxativa de actividades de planificación e intervención singular en la Comunidad Autónoma sometidas a informe de incidencia en la ordenación del territorio, haciendo una mención genérica al sometimiento de dicho informe de las que tengan dicho alcance territorial.

Desde el punto de vista sustantivo, las modificaciones introducidas por la futura norma en materia de ordenación del territorio, comprende su concepto y alcance como función pública transversal desarrollada a través de directrices, planes y proyectos que regulan las actuaciones y asentamientos sobre el territorio, de forma que se cumplan tanto los objetivos de cohesión y sostenibilidad como el de mejorar la competitividad en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Andalucía. El escenario de referencia territorial, vendría conformado por la ordenación establecida en los instrumentos de ordenación territorial y por las directrices que con carácter novedoso, deberán incluirse en dichos documentos, en materia de protección del espacio litoral y para la protección del paisaje, cuando corresponda. Se prevé la figura de los Programas de Gestión Territorial como instrumentos de gestión y ejecución de las propuestas de los planes de ordenación del territorio, que tienen como finalidad la concreción, coordinación y programación de las actuaciones concretas a realizar en un determinado marco temporal y territorial que deberán ir acompañadas de su viabilidad técnica y económica. Finalmente, se incorpora el Proyecto de Actuación Autonómico, como instrumento de ordenación y ejecución de las actuaciones objeto de la Declaración de Interés Autonómico.

Por su parte, las modificaciones introducidas por la futura norma en materia de ordenación urbanística desde el punto de vista material, abarcan:

a) El desarrollo de los principios para un desarrollo urbanístico sostenible y la supresión de los convenios urbanísticos de planeamiento pues la actividad de planificación es o debe ser una función pública innegociable.

b) Una nueva regulación sobre las clases de suelo, distinguiendo solamente dos clases: el suelo urbano, y el suelo rústico, y desapareciendo como clase el suelo urbanizable. En el suelo rústico se distinguen como especialmente protegidos aquellos que requieren tal condición por aplicación de la legislación sectorial, y como suelos preservados, los que estén afectados por algún tipo de riesgos y aquellos que el propio planeamiento territorial y/o urbanístico, atendiendo a sus valores o circunstancias, considera necesarios preservar temporalmente de su transformación. Por último, se regula el suelo rústico común.

c) Un nuevo régimen urbanístico de la propiedad del suelo, en base a los distintos regímenes y situaciones del suelo, estableciendo los derechos y deberes inherentes a los mismos, en base a criterios de orden estrictamente urbanísticos.

d) Se regulan las distintas actuaciones de transformación urbanística que pueden desarrollarse, en cada clase de suelo, introduciendo de forma novedosa el procedimiento para acoger una iniciativa de este tipo, que no siempre ha de estar prevista en el instrumento de planeamiento, sino que puede incorporarse



<b>Código Seguro De Verificación:</b>	BY574C6DZHC4YHHQMB3U7KPBW7SMHG	<b>Fecha</b>	17/05/2020
<b>Firmado Por</b>	ANDRES GUTIERREZ ISTRIA		
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	4/6



en un futuro sin necesidad de tramitar una modificación de dicho instrumento, para dar respuesta a las nuevas demandas y necesidades que surjan. La iniciativa determina el ámbito para el que se solicita su ordenación y, en su caso, urbanización y, una vez aceptada por el Ayuntamiento, se puede presentar para su tramitación el instrumento específico que la propia ley prevé, agilizándose de este modo, las iniciativas tanto en suelo urbano como en suelo rústico.

e) Se establece como novedad, un sistema dual de planeamiento que comprende: el Plan de Ordenación Urbanística Municipal, que establece el modelo general de ordenación del municipio y el Plan de Ordenación Urbana, de ordenación de la ciudad existente, para dar respuesta a sus necesidades de regeneración y rehabilitación. Se incorporan de forma novedosa, como instrumentos de segundo nivel, los Estudios de Ordenación para atender las necesidades de renovación urbana en suelo urbano consolidado y los Proyectos de Actuación municipal, que tienen por objeto la regulación de usos en los terrenos en que se proponga actuaciones extraordinarias en suelo rústico.

f) Se impulsa el papel de la iniciativa privada de carácter empresarial en la gestión y ejecución de planes, sobre todo en el suelo urbano, removiendo trabas innecesarias pero siempre garantizando la viabilidad técnica y financiera del proyecto.

g) Respecto a la ejecución urbanística, se establece una modalidad simplificada del sistema de compensación, permitiendo tramitación simultánea del instrumento de ordenación, proyecto de reparcelación y proyecto de urbanización. También se establece como novedad, que el principio de equidistribución se aplique exclusivamente al ámbito de cada actuación de transformación urbanística, en vez de a todo el suelo clasificado hasta ahora como urbanizable.

h) Se han recogido las medidas establecidas por el Decreto-ley 3/2019, de 24 de septiembre, de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

#### 4. INCIDENCIA ECONÓMICO FINANCIERA DEL ANTEPROYECTO

La materia regulada por el Anteproyecto comprende con carácter general: a) La ordenación del territorio, definida como una función pública exclusiva de la Comunidad autónoma, desarrollada a través de directrices, planes y proyectos que regulan las actuaciones y asentamientos sobre el territorio. b) La actividad urbanística, definida como una actividad pública que comprende la planificación, organización, dirección y control de la ocupación y utilización del suelo, y de la transformación de éste mediante urbanización y edificación.

A la vista de la materia regulada en el anteproyecto, de las novedades que introduce respecto a la normativa vigente, y de los principios que sirven de base para la reforma, el presente anteproyecto no genera incremento de gasto ni disminución de ingresos y no tiene repercusión alguna sobre los presupuestos de la Comunidad Autónoma.



#### ANEXOS I A IV PARA AQUELLOS SUPUESTOS DE PROYECTOS O PROPUESTAS DE ACTUACIÓN CUYA INCIDENCIA ECONÓMICA-FINANCIERA SEA IGUAL A CERO.

De conformidad con lo establecido en el artículo 3.1 del Decreto 162/2006, de 12 de septiembre, por el que se regulan la memoria económica y el informe en las actuaciones con incidencia económico-

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	BY574C6DZHC4YHHQMB3U7KPBW7SMHG	<b>Fecha</b>	17/05/2020	
<b>Firmado Por</b>	ANDRES GUTIERREZ ISTRIA			
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	5/6	



financiera, y al objeto de que se emita el preceptivo informe económico-financiero en referencia al ANTEPROYECTO DE LEY DE IMPULSO PARA LA SOSTENIBILIDAD DEL TERRITORIO DE ANDALUCÍA, se informa lo siguiente:

La evaluación de la incidencia económica-financiera del mencionado anteproyecto, tiene como resultado un valor económico igual a cero en todos los apartados de los Anexos I a IV referidos en la disposición transitoria segunda del Decreto 162/2006, de 12 de septiembre.

EL SECRETARIO GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS, MOVILIDAD Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO.

Fdo: Andrés Gutiérrez Iстриa.



<b>Código Seguro De Verificación:</b>	BY574C6DZHC4YHHQMB3U7KPBW7SMHG	<b>Fecha</b>	17/05/2020	
<b>Firmado Por</b>	ANDRES GUTIERREZ ISTRIA			
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	6/6	



**MEMORIA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO DE GÉNERO.**

**ANTEPROYECTO DE LEY DE IMPULSO PARA LA SOSTENIBILIDAD DEL TERRITORIO DE ANDALUCÍA**

**Expte: 37401/99/20/1/0**

**Normativa de aplicación.-**

- 1.- Artículo 114 del Estatuto de Autonomía de Andalucía.
- 2.- Artículo 43.2 de la Ley 6/2006, de 24 de octubre, del Gobierno de la Comunidad Autónoma de Andalucía.
- 3.- Artículo 6 de la Ley 12/2007, de 26 de noviembre, para la Promoción de la Igualdad de Género en Andalucía.
- 4.- Artículos 2 y 3 del Decreto 17/2012, de 7 de febrero, por el que se regula la elaboración del informe de evaluación del impacto de género.
- 5.- Artículo 4 a) del Decreto 275/2010, de 27 de abril, por el que se regulan las Unidades de Igualdad de Género en la Administración de la Junta de Andalucía.
- 6.- Instrucción de 16 de marzo de de 2005, de la Comisión General de Viceconsejeros y Viceconsejeras para evitar el uso sexista del lenguaje en las disposiciones de carácter general de la Junta de Andalucía.

**Justificación normativa.-**

El artículo 114 del Estatuto de Autonomía para Andalucía establece que: *“en el procedimiento de elaboración de las leyes y disposiciones reglamentarias de la Comunidad Autónoma se tendrá en cuenta el impacto por razón de género del contenido de las mismas.”*

La Ley 12/2007, de 26 de noviembre, para la Promoción de la Igualdad de Género en Andalucía incluyó, en su artículo 6, la necesidad de que todos los anteproyectos de ley, disposiciones reglamentarias y planes que apruebe el Consejo de Gobierno incorporen, de forma efectiva, el objetivo de la igualdad por razón de género. A tal fin, en el proceso de tramitación de esas disposiciones, deberá emitirse un informe de evaluación de impacto de género.

En desarrollo de dicho precepto legal se aprobó el Decreto 17/2012, de 7 de febrero, por el que se regula la elaboración del informe de evaluación de impacto de género, que venía a completar en parte las previsiones del Decreto 275/2010, de 27 de abril, por el que se regulan las Unidades de Igualdad de Género en la Administración de la Junta de Andalucía.

**Informe.-**

El principal objetivo del presente texto normativo es unificar en un cuerpo legislativo único, la regulación sobre la planificación territorial y urbanística de Andalucía, imponiendo un modelo totalmente diferente, y mucho más flexible, frente al rigor formalista y determinista de nuestra actual legislación, cuyo objetivo último sea la mejora de la calidad de vida de los andaluces, a través de un urbanismo social, ambiental y económicamente sostenible, configurando una norma simple que permita la agilización del proceso de tramitación y aprobación de los instrumentos de planeamiento y de la implantación de actividades económicas, con el firme propósito de recortar de manera sustancial los plazos de tramitación.



<b>Código Seguro De Verificación:</b>	BY574QP23B5WHZYMNXSRY9AU6BJ32	<b>Fecha</b>	17/05/2020
<b>Firmado Por</b>	ANDRES GUTIERREZ ISTRIA		
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	1/2



Dados los términos y el alcance del anteproyecto, así como las medidas que contiene, referidas a aspectos meramente territoriales y urbanísticos, se considera que dichas disposiciones carecen de alcance o repercusión a efectos de igualdad de trato y no discriminación por razón de género. No obstante, el artículo 2.2 e) del anteproyecto establece, entre los fines de la ordenación urbanística: *“Integrar el principio de igualdad de oportunidades, sin que pueda prevalecer discriminación alguna por razón de nacimiento, raza, sexo, religión, opinión, discapacidad o cualquier otra condición o circunstancia personal o social, en la planificación de la actividad urbanística y promoviendo la igualdad de género en las actuaciones urbanísticas y garantizando la accesibilidad universal.”*

En general, podemos concluir que en lo que respecta a la materia objeto de regulación del presente anteproyecto, ésta no afecta negativamente a la igualdad por razón de género, habiéndose tenido en cuenta en la elaboración del mismo el contenido de la Instrucción de 16 de marzo de de 2005, de la Comisión General de Viceconsejeros y Viceconsejeras para evitar el uso sexista del lenguaje en las disposiciones de carácter general de la Junta de Andalucía.

EL SECRETARIO GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS, MOVILIDAD Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO.

Fdo: Andrés Gutiérrez Istria.



<b>Código Seguro De Verificación:</b>	BY574QZP23B5WHZYMNXSR9AU6BJ32	<b>Fecha</b>	17/05/2020	
<b>Firmado Por</b>	ANDRES GUTIERREZ ISTRIA			
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	2/2	



**INFORME DE EVALUACIÓN DEL ENFOQUE DE LOS DERECHOS DE LA INFANCIA.**

**ANTEPROYECTO DE LEY DE IMPULSO PARA LA SOSTENIBILIDAD DEL TERRITORIO DE ANDALUCÍA**

**Expte: 37401/99/20/1/0**

**1.- JUSTIFICACIÓN NORMATIVA.**

El artículo 4 del Decreto 103/2005, de 19 de abril, por el que se regula el Informe de Evaluación del Enfoque de los Derechos de la Infancia en los proyectos de ley y reglamentos que apruebe el Consejo de Gobierno establece que: *"Cuando la materia objeto de regulación repercute sobre los derechos de los niños y niñas, así como sobre las actuaciones públicas y privadas relativas a la atención a la infancia, el centro directivo competente para la iniciación de un procedimiento de elaboración de la disposición de que se trate deberá solicitar el informe de evaluación del enfoque de los derechos de la infancia. De no considerarse susceptible de repercutir sobre los derechos de los niños y niñas dicho proyecto, por el propio centro directivo que lo inste, lo hará constar en su tramitación"*.

**2.- INFORME.**

El principal objetivo del presente texto normativo es unificar en un cuerpo legislativo único, la regulación sobre la planificación territorial y urbanística de Andalucía, imponiendo un modelo totalmente diferente, y mucho más flexible, frente al rigor formalista y determinista de nuestra actual legislación, cuyo objetivo último sea la mejora de la calidad de vida de los andaluces, a través de un urbanismo social, ambiental y económicamente sostenible, configurando una norma simple que permita la agilización del proceso de tramitación y aprobación de los instrumentos de planeamiento y de la implantación de actividades económicas, con el firme propósito de recortar de manera sustancial los plazos de tramitación.

Dados los términos y el alcance del anteproyecto de ley, así como las medidas que contiene, referidas a aspectos meramente territoriales y urbanísticos, se considera que dichas disposiciones carecen de alcance o repercusión sobre los derechos de la infancia.

EL SECRETARIO GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS, MOVILIDAD Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO.

Fdo: Andrés Gutiérrez Iстриa.



<b>Código Seguro De Verificación:</b>	BY574MNF8HCDDQXKEDNXZSUD5AKH6C	<b>Fecha</b>	17/05/2020	
<b>Firmado Por</b>	ANDRES GUTIERREZ ISTRIA			
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	1/1	



**INFORME DE VALORACIÓN DE CARGAS ADMINISTRATIVAS.**

**ANTEPROYECTO DE LEY DE IMPULSO PARA LA SOSTENIBILIDAD DEL TERRITORIO DE ANDALUCÍA**

**Expte: 37401/99/20/1/0**

El artículo 43.2 de la Ley 6/2006, de 24 de octubre, del Gobierno de la Comunidad Autónoma de Andalucía, establece que *“la iniciación del procedimiento de elaboración de los proyectos de ley se llevará a cabo por la Consejería competente mediante la elaboración del correspondiente anteproyecto, al que se acompañará, cuando proceda, una valoración de las cargas administrativas derivadas de la aplicación de la norma para la ciudadanía y las empresas”*. A tal efecto, se informa lo siguiente:

Esta norma contribuye a establecer un marco regulatorio eficiente en la Comunidad Autónoma, simplificando la legislación vigente, eliminando regulaciones innecesarias, estableciendo procedimientos más ágiles y minimizando las cargas administrativas.

Los distintos regímenes de intervención administrativa regulados en la norma, no generan un exceso de regulación o duplicidades, y cuando concurren varias Administraciones en un mismo procedimiento, no implica mayores cargas administrativas para los agentes implicados que las que se generarían con la intervención de una única Administración.

En materia de ordenación del territorio, cabe citar la revisión de la tramitación de las declaraciones de interés autonómico, refundiendo la regulación de las actuaciones, tanto de carácter público como las privadas, reduciendo trámites administrativos y eliminando trabas administrativas que pudieran dificultar la inversión.

En materia urbanística, cabe reseñar que la adaptación de la normativa urbanística a las exigencias de la Ley estatal 20/2013, de 9 de diciembre, de garantía de la unidad de mercado, llevada a cabo por la Ley autonómica 3/2014, de 1 de octubre, de medidas normativas para reducir las trabas administrativas, trajo consigo la modificación de la LOUA, añadiéndose una nueva disposición adicional decimocuarta, que vino a eximir en determinados supuestos, la exigencia de obtención de licencia previa, sustituyéndola por la presentación de una declaración responsable o bien por una comunicación previa. Esta previsión es ahora desarrollada en el cuerpo normativo con las adaptaciones requeridas por la nueva regulación del procedimiento administrativo común.

A este respecto, es necesario señalar que se han revisado los procedimientos de intervención administrativa en los actos de edificación, al objeto de eliminar cargas innecesarias o desproporcionadas para el desarrollo de las actividades económicas, priorizando los mecanismos de declaración responsable

y comunicación previa en aquellas actuaciones que, por su alcance y naturaleza, no tienen un impacto susceptible de control a través de la técnica autorizatoria. Se justifica la medida, por un lado, sobre las



<b>Código Seguro De Verificación:</b>	BY57443YLVPBQS8DL8FF5DA9ZXG94K	<b>Fecha</b>	17/05/2020
<b>Firmado Por</b>	ANDRES GUTIERREZ ISTRIA		
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	1/3



obras en edificios existentes que se ajustan a la ordenación urbanística sobre suelo urbano y permiten un control a posteriori, sin que ello suponga una merma de la seguridad jurídica para los agentes que intervienen en el proceso edificatorio; y por otro lado, respecto a las licencias de ocupación y de funcionamiento de edificios y establecimientos para los que previamente se haya otorgado licencia de obras. El objeto del control administrativo a posteriori en este caso, es comprobar que la obra ejecutada se ajusta a la licencia otorgada.

Por otra parte, se considera suficiente una comunicación previa a la Administración, respecto al inicio de obras, o los cambios de titularidad de las licencias y declaraciones responsables.

En aplicación del principio de eficiencia y con el fin de mejorar la regulación, se simplifican trámites administrativos, destacando, entre otras medidas, la agilización de la tramitación de los instrumentos de ordenación urbanística– en la fase de emisión de los informes sectoriales, reforzando la función de coordinación por parte de la Consejería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo, a quien corresponderá integrar los distintos informes sectoriales en un único pronunciamiento; y, además, reduciendo los plazos de resolución de los procedimientos de aprobación definitiva que corresponde a la Consejería, de cinco a tres meses.

En conexión con lo anterior, se regulan las distintas actuaciones de transformación urbanística que pueden desarrollarse en cada clase de suelo, estableciendo de forma novedosa el procedimiento para acoger una iniciativa de este tipo, que no siempre ha de estar prevista en el planeamiento, sino que puede incorporarse a posteriori sin necesidad de tramitar una modificación de dicho instrumento, facilitando de este modo, las iniciativas tanto en suelo urbano como en suelo rústico.

Asimismo, el Anteproyecto fomenta la iniciativa privada en la gestión de la actividad urbanística, estableciendo que la Administración pública con competencia en materia de ordenación urbanística, tiene el deber de facilitar y promover la iniciativa privada, potenciando su colaboración mediante la suscripción con particulares de convenios urbanísticos de gestión con la finalidad de establecer los términos de colaboración para el mejor y más eficaz desarrollo de la actividad urbanística.

En este sentido, destaca la apuesta del anteproyecto por la mejora de la ciudad consolidada, estableciendo instrumentos de planeamiento y gestión propios que facilitan el desarrollo de las actuaciones de transformación urbanística sobre la misma.

Por último, como novedad, respecto a la ejecución urbanística, se establece una modalidad simplificada del sistema de compensación, permitiendo la tramitación simultánea del instrumento de ordenación, proyecto de reparcelación y proyecto de urbanización.



<b>Código Seguro De Verificación:</b>	BY57443YLVPBQS8DL8FF5DA9ZXG94K	<b>Fecha</b>	17/05/2020	
<b>Firmado Por</b>	ANDRES GUTIERREZ ISTRIA			
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	2/3	



En consecuencia, atendiendo a lo anteriormente expuesto, y visto el contenido del **ANTEPROYECTO DE LEY DE IMPULSO PARA LA SOSTENIBILIDAD DEL TERRITORIO DE ANDALUCÍA**, se informa que dicho anteproyecto no genera cargas administrativas para los ciudadanos y empresas afectados por el mismo que supongan la introducción de restricciones injustificadas o desproporcionadas, sino al contrario, provoca una considerable reducción de aquellas, suprimiendo requisitos y trámites requeridos por la legislación actual aplicable.

EL SECRETARIO GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS, MOVILIDAD Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO.

Fdo: Andrés Gutiérrez Istria.



<b>Código Seguro De Verificación:</b>	BY57443YLPBQS8DL8FF5DA9ZXG94K	<b>Fecha</b>	17/05/2020	
<b>Firmado Por</b>	ANDRES GUTIERREZ ISTRIA			
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	3/3	



**MEMORIA DE EVALUACIÓN DE LA COMPETENCIA**

**ANTEPROYECTO DE LEY DE IMPULSO PARA LA SOSTENIBILIDAD DEL TERRITORIO DE ANDALUCÍA**

**Expte: 37401/99/20/1/0**

El artículo 8.4 a) del Decreto 290/2015, de 21 de julio, por el que se regulan los estatutos de la Agencia de la Competencia y de la Regulación Económica de Andalucía (nueva denominación dada por el Decreto-ley 2/2020), establece que *“la Agencia informa con carácter preceptivo, en el plazo de un mes, las normas con rango de ley que incidan en la competencia efectiva en los mercados, en la unidad de mercado o en las actividades económicas, principalmente cuando afecten a los operadores económicos o al empleo, con el objetivo de proteger los intereses generales.”*

De conformidad con la Resolución de 19 de abril de 2016, del Consejo de Defensa de la Competencia de Andalucía, por la que se aprueban los criterios para determinar la incidencia de un proyecto normativo en la competencia efectiva, unidad de mercado y actividades económicas, y dado que de acuerdo con el Anexo I, este anteproyecto regula una actividad económica que incide en la competencia efectiva, en la unidad de mercado o en las actividades económicas, se procede a emitir, de conformidad con el Anexo II de la citada Resolución, Memoria de Evaluación de la Competencia del **ANTEPROYECTO DE LEY DE IMPULSO PARA LA SOSTENIBILIDAD DEL TERRITORIO DE ANDALUCÍA**

Organismo (Consejería o Entidad Local):	CONSEJERÍA DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Centro Directivo proponente:	SECRETARIA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS, MOVILIDAD Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO (IMPULSA). DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO (DESARROLLA).
Título del proyecto normativo:	ANTEPROYECTO DE LEY DE IMPULSO PARA LA SOSTENIBILIDAD DEL TERRITORIO DE ANDALUCÍA
Titular del Centro Directivo:	ANDRES GUTIERREZ ISTRIA (SGOTU) Y MARIA DEL CARMEN COMPAGNI MORALES (DGU)
Email de contacto:	dgotu.cfiot@juntadeandalucia.es

**ANEXO II.-CRITERIOS PARA EVALUAR LOS EFECTOS DEL PROYECTO NORMATIVO SOBRE LA COMPETENCIA EFECTIVA, LA UNIDAD DE MERCADO Y LAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS.**

**1. Identificación de los objetivos de la norma.**

Los objetivos en los que se ha basado el Anteproyecto de Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía son los siguientes:

1. Simplificar e integrar en un único texto legal, la regulación que compete a la Comunidad Autónoma en materia de ordenación del territorio y urbanismo, mejorando la relación entre la planificación territorial y la urbanística y su adecuación a la normativa sectorial.



<b>Código Seguro De Verificación:</b>	BY574H9U24T4CMTR5G7DGBE5UCL3Z3	<b>Fecha</b>	17/05/2020
<b>Firmado Por</b>	ANDRES GUTIERREZ ISTRIA		
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	1/10



2. Reforzar la transversalidad de la ordenación territorial para dotar a las políticas sectoriales que intervienen sobre el territorio de una estrategia común y coherente para el desarrollo de Andalucía.
3. Incorporar la perspectiva de sostenibilidad territorial, ambiental, social y económica a la planificación territorial y urbanística.
4. Incorporar directrices territoriales para la protección del litoral y del paisaje.
5. Agilizar y simplificar los instrumentos de ordenación territorial y urbanística y su proceso de tramitación y aprobación, así como las distintas actuaciones que puedan emprenderse en su desarrollo y ejecución, reduciendo plazos y trámites.
6. Adecuar el modelo de clasificación del suelo a la legislación estatal, distinguiendo la situación básica de los terrenos y las actuaciones de transformación urbanística que sobre los mismos puedan desarrollarse, lo que determinará el régimen aplicable a cada clase de suelo.
7. Conformar un sistema de planeamiento adecuado al tamaño y dinámica de los pequeños municipios, siguiendo criterios de simplificación y eficacia, y basado en un modelo de planificación estratégica estable, con capacidad de respuesta ante las dinámicas económicas y sociales.
8. Establecer un modelo de planes urbanísticos menos rígido y determinista que el actual, atribuyendo a los instrumentos de planeamiento de desarrollo, y no al instrumento de planeamiento general, la ordenación detallada de cada ámbito de actuación.
9. Reforzar las competencias urbanísticas de los municipios andaluces en la aprobación de los instrumentos de planeamiento, logrando una mejor adecuación al principio de autonomía local.
10. Agilización de la emisión de los informes sectoriales que se emiten durante la tramitación de los planes territoriales y urbanísticos, reforzando la función de coordinación de la ordenación territorial con el resto del ordenamiento sectorial.
11. Incorporar mecanismos de gestión urbanística adecuados al tamaño, capacidad y problemática de los municipios, que fomenten la colaboración público-privada en la ejecución del planeamiento.
12. Regular de forma efectiva el silencio administrativo en materia de urbanismo y revisar los procedimientos de intervención administrativa de los actos de naturaleza urbanística al objeto de eliminar cargas innecesarias o desproporcionadas para el desarrollo de las actividades económicas, priorizando los mecanismos de declaración responsable y comunicación previa.
13. Establecer un régimen de las edificaciones irregulares para las que no sea posible adoptar medidas de disciplina urbanística y para la incorporación de los asentamientos al modelo urbano y territorial, basado en criterios de adecuación medioambiental.
14. Reforzar la disciplina urbanística y regular con claridad los títulos competenciales de la Comunidad Autónoma y de los municipios atendiendo a los intereses afectados. Contemplar formulas de colaboración interadministrativa y de asistencia para el ejercicio de las potestades públicas de la disciplina urbanística en los pequeños municipios.



<b>Código Seguro De Verificación:</b>	BY574H9U24T4CMTR5G7DGBE5UCL3Z3	<b>Fecha</b>	17/05/2020	
<b>Firmado Por</b>	ANDRES GUTIERREZ ISTRIA			
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	2/10	



## 2. Análisis de la propuesta normativa sobre la base de los principios de buena regulación.

### 2.a) Principio de necesidad

Tras el proceso participativo de consultas públicas realizado con carácter previo a la elaboración del anteproyecto de ley, en el que se ha recabado la opinión de los destinatarios potencialmente afectados por la norma, resulta evidente la necesidad de dotar a nuestra Comunidad Autónoma de una nueva legislación en materia de ordenación del territorio y urbanismo, que cumpla los objetivos demandados por la ciudadanía, entre los que cabe destacar, por estar íntimamente relacionado con el principio de necesidad, la reducción de trámites innecesarios en los procedimientos administrativos para los instrumentos de planeamiento urbanístico, licencias y proyectos.

El Consejo de Gobierno, consciente de esta necesidad, en su reunión del 7 de mayo de 2019, acordó instar a la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio a impulsar una nueva Ley de urbanismo para Andalucía, acogiendo con ello una demanda generalizada de los agentes implicados en la actividad urbanística de revisar la normativa vigente en la Comunidad Autónoma.

Por otra parte, mediante esta regulación, se pretenden proteger objetivos de interés público con base en una razón de interés general. En concreto, cabe entender que la razón de interés general que subyace no es otra que mejorar la calidad de vida de la ciudadanía andaluza, desde varias perspectivas:

- a) la social, preservando la identidad de la ciudad, y transformando el espacio público urbano en lugares confortables y habitables.
- b) la medioambiental, velando por el disfrute de un medio ambiente adecuado para el desarrollo de la persona, la utilización racional de los recursos naturales.
- c) la económica, fomentando la creación de empleo y riqueza y evitando costes innecesarios vinculados con la actividad urbanística.

### 2.b) Principio de proporcionalidad

Se ha optado por una ley poco intervencionista, que resta complejidad a los trámites y procedimientos administrativos para los instrumentos de planeamiento urbanístico, licencias y proyectos, sin perjuicio de las exigencias debidamente ponderadas que la tutela pública de la actividad territorial y urbanística deben imponer para velar por el interés público.

### 2.c) Principio de eficacia

Desde el entendimiento del urbanismo y de la ordenación del territorio como una función pública, en este proyecto normativo se avanza en los mecanismos que se entienden más adecuados para garantizar la satisfacción de las necesidades colectivas y, por ende, del interés general. Se apuesta por una identificación clara de los fines perseguidos, quedando debidamente justificado que el cauce más adecuado para garantizar su consecución, es una reforma integral de las leyes actuales, unificando en un único texto normativo la Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía (en adelante LOTA) y la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA).



<b>Código Seguro De Verificación:</b>	BY574H9U24T4CMTR5G7DGBE5UCL3Z3	<b>Fecha</b>	17/05/2020	
<b>Firmado Por</b>	ANDRES GUTIERREZ ISTRIA			
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	3/10	



## 2.d) Principio de eficiencia

En aplicación del principio de eficiencia, la iniciativa normativa no impone cargas que supongan la introducción de restricciones injustificadas o desproporcionadas, sino al contrario, provoca una considerable reducción de aquellas, suprimiendo requisitos y trámites requeridos por la legislación actual aplicable.

Este anteproyecto configura un nuevo modelo territorial y urbanístico, mucho más eficiente, menos rígido y determinista, que permitirá avanzar a los agentes implicados, reduciendo trabas innecesarias que lastran el bienestar ciudadano.

Asimismo, respecto a si el proyecto normativo racionaliza, en su aplicación, la gestión de los recursos públicos, cabe hacer alusión a que la nueva ley ha incluido, como objetivo prioritario, la sostenibilidad en la actividad urbanística, apostando por un desarrollo urbano sostenible.

Por todo ello, la futura norma establece una regulación conforme al principio de eficiencia, acomodando el fin perseguido a los recursos, siempre limitados, de la Administración.

## 2.e) Principio de transparencia

Para facilitar la participación ciudadana, con carácter previo a la elaboración del anteproyecto de ley, se ha recabado la opinión de los destinatarios potencialmente afectados por la misma a través del portal web de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, de acuerdo con el artículo 133.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Una vez que se acuerde el inicio de la tramitación del anteproyecto, la Secretaría General de Infraestructuras, Movilidad y Ordenación del Territorio tiene previsto realizar unas jornadas de difusión y participación para dar a conocer el texto a los principales colectivos afectados, recabando de los mismos las mejoras que puedan proponerse. Por otro lado, tras el trámite de audiencia e información pública, se ha previsto la realización de encuentros sectoriales con los principales agentes implicados.

## 2.f) Principio de seguridad jurídica

El marco normativo actual ha propiciado la aparición de duplicidades e ineficiencias, con procedimientos administrativos demasiado complejos que, en ocasiones, han generado problemas de inseguridad jurídica. Para superar estas deficiencias, es necesaria una reforma integral y estructural de la legislación territorial y urbanística andaluza, que tenga como ejes vertebradores, la simplificación y racionalización de los procedimientos administrativos para favorecer y fomentar la actividad económica así como la relación de la ciudadanía y las empresas con las Administraciones implicadas.

Esta nueva norma nace con el firme propósito de recortar de manera sustancial trámites innecesarios en los procedimientos y establecer una regulación más clara de la ordenación territorial y urbanística, eliminando conceptos indeterminados que resten seguridad jurídica, facilitando de este modo su conocimiento y posterior aplicación a todos sus destinatarios, ya sean Administración Pública, personas físicas o jurídicas.

La iniciativa normativa se ejerce de manera coherente con el resto del ordenamiento jurídico, generando un marco normativo estable y predecible que favorece la participación, transparencia y la accesibilidad a la información.



<b>Código Seguro De Verificación:</b>	BY574H9U24T4CMTR5G7DGBE5UCL3Z3	<b>Fecha</b>	17/05/2020	
<b>Firmado Por</b>	ANDRES GUTIERREZ ISTRIA			
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	4/10	



## 2.g) Simplicidad

Esta iniciativa normativa atiende a la consecución de un marco normativo sencillo, claro y poco disperso, que facilita el conocimiento y la comprensión del mismo.

## 2.h) Accesibilidad

Para la elaboración del citado Anteproyecto se seguirán los mecanismos de consulta con los agentes implicados, especialmente con la Federación de Consumidores en Acción de Andalucía (FACUA), la Confederación de Empresarios de Andalucía (CEA), Comisiones Obreras (CCOO) y Unión General de Trabajadores (UGT), estimulando la participación activa en el proceso de elaboración normativa.

## 3. Efectos sobre la competencia efectiva.

El citado Anteproyecto favorece el comportamiento competitivo, dado que revisa el exceso de regulación, la facilidad de emprender negocios y las barreras a la libre competencia, mediante la simplificación y agilización de los procedimientos administrativos en relación con la actividad empresarial

En materia de ordenación territorial, incorpora la revisión de la tramitación de las declaraciones de interés autonómico de las inversiones empresariales de interés estratégico para Andalucía, con objeto de agilizar su tramitación, reduciendo trámites administrativos, y eliminando trabas administrativas que pudieran dificultar la inversión. Con esta medida se contribuye a dinamizar la economía andaluza a través de la inversión.

En materia urbanística, el citado anteproyecto se adapta a las exigencias del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, que regula la libertad de empresa en el ámbito de la actividad urbanística, quebrando la vinculación entre ésta y la propiedad, de manera que la propiedad del suelo no implica el derecho y deber de urbanizarlo en función de las determinaciones de planeamiento, sino únicamente el derecho de opción a la participación en la actividad de urbanización .

Con carácter general, la norma establece que los particulares, sean o no titulares del derecho de propiedad o de cualesquiera otros derechos sobre el suelo o bienes inmuebles, intervienen en la actividad urbanística.

De esta forma, la persona propietaria es, junto a la Administración y los particulares urbanizadores, un agente más de la actividad urbanística. Ésta aparece configurada como función pública que se proyecta sobre el régimen urbanístico de la propiedad del suelo, pero también sobre la libertad de empresa en su proyección sobre el urbanismo, el estatuto de ciudadanía y el conjunto de principios constitucionales, especialmente el desarrollo sostenible, que giran en torno a ella. Si bien la Administración tiene atribuidas la potestad de planeamiento y la responsabilidad fundamental en su ejecución, reservándose la dirección y supervisión del proceso, las personas propietarias del suelo ven modificado su derecho a ejecutar las obras de urbanización por una facultad de participar en los procedimientos de adjudicación de las mismas, que se atribuye mediante un procedimiento con publicidad y concurrencia, sin perjuicio de la excepción licitatoria que, en determinados casos por razón del interés general, pueda aplicarse a la propiedad mayoritaria.

De conformidad con la citada legislación estatal, la ejecución urbanística tendrá lugar siempre bajo control público, clarificándose el carácter público de las obras de urbanización, de manera que las ejecutará la



<b>Código Seguro De Verificación:</b>	BY574H9U24T4CMTR5G7DGBE5UCL3Z3	<b>Fecha</b>	17/05/2020	
<b>Firmado Por</b>	ANDRES GUTIERREZ ISTRIA			
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	5/10	



Administración mediante financiación propia o de las personas propietarias, la Junta de Compensación, o de un agente urbanizador.

En conexión con lo anterior, se regulan las actuaciones de transformación urbanística, que pueden desarrollarse en cada clase de suelo, estableciendo de forma novedosa el procedimiento para acoger una iniciativa de este tipo, que no siempre ha de estar prevista en el planeamiento, sino que puede incorporarse a posteriori sin necesidad de tramitar una modificación de dicho instrumento, facilitando de este modo, las iniciativas tanto en suelo urbano como en suelo rústico.

Asimismo, el Anteproyecto regula la gestión de la actividad urbanística e iniciativa privada, estableciendo que las Administraciones con competencia en materia de ordenación urbanística tienen el deber de facilitar y promover la iniciativa privada, pudiendo suscribir con particulares convenios urbanísticos de gestión con la finalidad de establecer los términos de colaboración para el mejor y más eficaz desarrollo de la actividad urbanística.

En este contexto, el citado Anteproyecto, garantiza la seguridad jurídica de todos los operadores que intervienen en el proceso de transformación del suelo, favoreciendo el comportamiento competitivo.

En base a estas consideraciones podemos concluir que:

- 3.1. ¿La norma limita el libre acceso de las empresas al mercado? NO
- 3.2. ¿La norma restringe la libre competencia entre las empresas que operan en el mercado? NO
- 3.3. ¿La norma reduce los incentivos para competir entre las empresas? NO

#### 4. Efectos sobre la unidad de mercado.

4.a) ¿La norma regula o afecta al acceso a una actividad económica o a su ejercicio?. SÍ

4.b) ¿La norma permite desempeñar esa actividad libremente o impone un régimen de intervención administrativa (autorización, declaración responsable o comunicación) u otras exigencias de acceso o ejercicio (requisitos de cualificación profesional inscripción en registros, entre otros)?

El proyecto normativo impone tres regímenes de intervención administrativa: autorización, declaración responsable o comunicación.

Los preceptos en los que aparecen recogidos son los siguientes:

-Licencia: Artículos: 14, 22, 53, 128, 131, 132.

-Resto de autorizaciones: Artículos: 23, 86, 175, 176, 177, D.A10ª.

-Declaración responsable: Artículos 129, 132, 159, D.A10ª

-Comunicación: Artículo 129

La adaptación de la normativa urbanística a las exigencias de la Ley estatal 20/2013, de 9 de diciembre, de garantía de la unidad de mercado, llevada a cabo por la Ley autonómica 3/2014, de 1 de octubre, de medidas normativas para reducir las trabas administrativas, trajo consigo la modificación de la LOUA, añadiéndose una nueva disposición adicional decimocuarta, que vino a eximir en determinados supuestos, la exigencia de obtención de licencia previa, sustituyéndola por la presentación de una declaración responsable o bien por una comunicación previa. Esta previsión es ahora desarrollada en el cuerpo normativo con las adaptaciones requeridas por la nueva regulación del procedimiento administrativo



<b>Código Seguro De Verificación:</b>	BY574H9U24T4CMTR5G7DGBE5UCL3Z3	<b>Fecha</b>	17/05/2020
<b>Firmado Por</b>	ANDRES GUTIERREZ ISTRIA		
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	6/10



común. A este respecto, es necesario señalar que se han revisado los procedimientos de intervención administrativa en los actos de edificación, al objeto de eliminar cargas innecesarias o desproporcionadas para el desarrollo de las actividades económicas, priorizando los mecanismos de declaración responsable, y comunicación previa en aquellas actuaciones que, por su alcance y naturaleza, no tienen un impacto susceptible de control a través de la técnica autorizatoria. Se justifica la medida, por un lado, sobre las obras en edificios existentes que se ajustan a la ordenación urbanística sobre suelo urbano y permiten un control a posteriori, sin que ello suponga una merma de la seguridad jurídica para los agentes que intervienen en el proceso edificatorio; y por otro lado, respecto a las licencias de ocupación y de funcionamiento de edificios y establecimientos para los que previamente se haya otorgado licencia de obras. El objeto del control administrativo, a posteriori en este caso, es comprobar que la obra ejecutada se ajusta a la licencia otorgada.

4.c) ¿El régimen de intervención, o los requisitos exigidos en el mismo, son necesarios y proporcionados, con arreglo a los artículos 5 y 17 de la Ley 20/2013, de 9 de diciembre? Sí.

Licencia:

Las razones de interés general que justifican dicha intervención son las siguientes: Protección del medio ambiente; prevención de daños sobre el medioambiente y el entorno urbano; patrimonio histórico-artístico.

Dicho régimen tiene su base 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.

Se entiende proporcionada la intervención administrativa, por ser de carácter necesaria y naturaleza preventiva, de carácter reglado, reservada en exclusiva al cumplimiento de la legalidad.

Declaración responsable:

Las razones de interés general que justifican dicha intervención son las siguientes: Protección de los consumidores, protección de los destinatarios de los servicios.

Es proporcionada la intervención administrativa, por entender que las actuaciones sujetas a declaración responsable, son de menor importancia, y por ende, no necesitadas de control previo, sino a posteriori.

Todas las actuaciones sujetas a declaración responsable, se fundamentan en las mismas razones de interés general y se justifican conforme el apartado anterior, y cumplen con el objetivo de agilizar los procedimientos.

Comunicación:

Las razones de interés general que justifican dicha intervención son las siguientes: Protección de los consumidores, protección de los destinatarios de los servicios.

Es proporcionada la intervención administrativa, por entender que las actuaciones sujetas a comunicación, son de menor importancia, y por ende, no necesitadas de control previo, sino a posteriori.

Todas las actuaciones sujetas a comunicación, se fundamentan en las mismas razones de interés general y se justifican conforme el apartado anterior, y cumplen con el objetivo de agilizar los procedimientos.

4.d) ¿Se impone algún requisito prohibido expresamente por el artículo 18.2 de la Ley 20/2013, de 9 de diciembre? NO.

Los requisitos regulados en los apartados b), c) y e) del artículo 18.2 se han declarado inconstitucionales y nulos por fallo del TC (Pleno) RTC/2017/79.



<b>Código Seguro De Verificación:</b>	BY574H9U24T4CMTR5G7DGBE5UCL3Z3	<b>Fecha</b>	17/05/2020	
<b>Firmado Por</b>	ANDRES GUTIERREZ ISTRIA			
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	7/10	



En el Anteproyecto no se imponen requisitos discriminatorios para el acceso a una actividad económica o su ejercicio (art 18.2.a); ni requisitos de seguro de responsabilidad civil o garantías equivalentes adicionales a las establecidas en el lugar de origen (art 18.2.d); ni exige requisitos de obtención de una autorización, homologación, acreditación... para la obtención de ventajas económicas (art 18.2.f); ni requisitos de naturaleza económica o intervención directa o indirecta de competidores en la concesión de autorizaciones (art 18.2.g); ni requisitos que contengan la obligación de haber realizado inversiones en el territorio de la autoridad competente (art 18.2.h); ni cualquier otro requisito que no guarde relación directa con el objeto de la actividad económica o con su ejercicio (art 18.2.i).

4.e) ¿La norma admite como válidos en su territorio los actos, disposiciones y medios de intervención de otras autoridades competentes del territorio español, y prevé expresamente dicha validez? Sí.

4.f) ¿La norma aplica alguna de las excepciones al principio de eficacia nacional, de las previstas en el artículo 20.4 o en la disposición adicional primera de la ley 20/2013, de 9 de diciembre? La norma no guarda relación con esta cuestión.

El artículo 20 se ha declarado inconstitucional y nulo por fallo del TC (Pleno) RTC/2017/79.

4.g) ¿La norma genera duplicidades, un exceso de regulación o se regulan los mismos aspectos en distintas normas, de modo que se produzcan incoherencias, divergencias entre territorios e inseguridad jurídica? La norma no genera duplicidades, ni exceso de regulación sino todo lo contrario, tiene como objetivo la simplificación y agilización administrativa.

## 5. Impacto sobre las actividades económicas.

### 5.1 Características generales del sector y de los mercados afectados por la regulación

El anteproyecto regula la ordenación territorial y urbanística que es una función pública que comprende la regulación e intervención en el mercado de suelo y de la vivienda, fomentando la rehabilitación de viviendas e incluyendo la gestión de los patrimonios públicos de suelo, el ejercicio de los derechos de tanteo y retracto en las áreas delimitadas al efecto y la promoción de la vivienda protegida. Asimismo, la planificación, organización, dirección y control de la ocupación y utilización del suelo, y la transformación del suelo, mediante la regeneración y renovación de los tejidos urbanos y la urbanización del suelo rústico de manera sostenible.

Por todo ello, pese a que la norma no regula ninguna actividad económica en concreto, afecta a actividades de carácter estratégico (telecomunicaciones, energía, transporte, infraestructuras) y al sector de la construcción e inmobiliario, de especial relevancia para la economía.

### 5.2 Efectos sobre las empresas y las PYMEs.

¿La norma tiene una incidencia diferencial en las empresas en función de su tamaño? NO.

¿En particular, tiene una incidencia diferencial en las PYMEs? NO.



<b>Código Seguro De Verificación:</b>	BY574H9U24T4CMTR5G7DGBE5UCL3Z3	<b>Fecha</b>	17/05/2020	
<b>Firmado Por</b>	ANDRES GUTIERREZ ISTRIA			
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	8/10	



Además de las repercusiones directas que puede tener la normativa en el ámbito empresarial, para identificar posibles efectos indirectos pueden plantearse cuestiones como:

¿Se favorece la capacidad emprendedora mediante la eliminación de trámites o restricciones? Sí.

¿Se aumentan los costes operativos a las empresas? NO.

¿La norma impone obligaciones a las empresas que generan costes distintos de los soportados por sus competidoras en otras comunidades Autónomas, países de la UE o de fuera de la UE? NO.

¿Se facilita o promueve la actividad de investigación o desarrollo? Sí.

¿Se facilita la incorporación de nuevas tecnologías al proceso productivo? Sí.

### 5.3 Efectos en el empleo.

¿La norma prevista regula las características de la contratación laboral a un nivel general o sectorial? No afecta.

Además de las repercusiones directas que puede tener la normativa en el ámbito laboral, para identificar posibles efectos indirectos pueden plantearse cuestiones como:

¿Se facilita o promueve la creación de empleo? SI, por los efectos económicos indirectos o inducidos por la norma.

¿Se induce directa o indirectamente la destrucción de empleo, mediante nuevos costes o restricciones? NO.

¿Se modifican las condiciones de organización del trabajo en las empresas afectadas? No afecta.

¿La norma tiene efectos en la productividad de las personas trabajadoras y empresas? No afecta.

### 5.4 Efectos en las personas consumidoras y usuarias.

A la vista de la materia que se regula en el anteproyecto, se considera que la norma no tiene incidencia en este apartado. No obstante, el correcto funcionamiento de los mercados exige que la información sea perfecta y completa para todos los agentes que operan en él. La existencia de asimetrías en la información, o la existencia de información incompleta, podrían provocar que el funcionamiento de los mercados no sea adecuado, constituyendo un fallo de mercado. Este fallo de mercado afectaría negativamente a la estructura competitiva del mismo, generando efectos negativos tanto sobre las empresas que operan en él como sobre los consumidores.



Para evitar posibles fallos de mercado derivados de falta de información, se regula en el anteproyecto el derecho de la ciudadanía y, en su caso, las entidades de participación ciudadana, a ser informadas por el municipio sobre el régimen urbanístico aplicable y demás circunstancias urbanísticas de un terreno, parcela, solar o edificio determinado, mediante la emisión de una cédula urbanística.

Por otro lado, se establece que la ciudadanía y, en su caso, las entidades de participación ciudadana, tiene el derecho a participar en los procesos de elaboración, tramitación y aprobación de instrumentos de

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	BY574H9U24T4CMTR5G7DGBE5UCL3Z3	<b>Fecha</b>	17/05/2020	
<b>Firmado Por</b>	ANDRES GUTIERREZ ISTRIA			
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	9/10	



ordenación, gestión y ejecución territorial y urbanística en las formas que, en desarrollo de esta Ley, se habiliten al efecto.

5.5 Efectos sobre los precios de los productos y servicios.

¿Se restringe o limita la oferta de los productos o servicios? NO.

¿Se regulan tributos o cargas económicas a los operadores que podrían ser repercutidos en los precios? NO.

¿Se establecen tarifas o precios? No afecta.

¿Se prevé la actualización de los precios o tarifas mediante la referencia a un índice o indicador? No afecta.

EL SECRETARIO GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS, MOVILIDAD Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Fdo: Andrés Gutiérrez Istria.



<b>Código Seguro De Verificación:</b>	BY574H9U24T4CMTR5G7DGBE5UCL3Z3	<b>Fecha</b>	17/05/2020	
<b>Firmado Por</b>	ANDRES GUTIERREZ ISTRIA			
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	10/10	



**MEMORIA DEL CUMPLIMIENTO DE LOS PRINCIPIOS DE BUENA REGULACIÓN**

**ANTEPROYECTO DE LEY DE IMPULSO PARA LA SOSTENIBILIDAD DEL TERRITORIO DE ANDALUCÍA**

**Expte: 37401/99/20/1/0**

La presente memoria se redacta en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 7 del Decreto 622/2019, de 27 de diciembre, de administración electrónica, simplificación de procedimientos y racionalización organizativa de la Junta de Andalucía, cuya entrada en vigor se produjo el pasado día 1 de abril.

**1.- Justificación de los principios de buena regulación:**

**a) Necesidad:**

Tras el proceso participativo de consulta públicas realizado con carácter previo a la elaboración del anteproyecto de ley, en el que se ha recabado la opinión de los destinatarios potencialmente afectados por la norma, resulta evidente la necesidad de dotar a nuestra Comunidad Autónoma de una nueva legislación en materia de ordenación del territorio y urbanismo, que cumpla los objetivos demandados por la ciudadanía, entre los que cabe destacar, por estar íntimamente relacionado con el principio de necesidad, la reducción de trámites en los procedimientos administrativos de aprobación de los instrumentos de planeamiento urbanístico, licencias y proyectos.

El Consejo de Gobierno, consciente de esta necesidad, en su reunión del 7 de mayo de 2019, acordó instar a la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio a impulsar una nueva Ley de urbanismo para Andalucía, acogiendo con ello una demanda generalizada de los agentes implicados en la actividad urbanística de revisar la normativa vigente en la Comunidad Autónoma.

En la fase inicial de este anteproyecto, previa a su tramitación, se ha reflexionado detenidamente sobre la motivación e intención de la futura ley, con el asesoramiento de un grupo de personas expertas en esta materia, lo que ha supuesto una suma valiosa en cuanto a las aportaciones que debe contener la futura norma, consiguiendo que ésta sea más acertada y menos arbitraria.

**b) Eficacia:**

Desde el entendimiento de la ordenación del territorio y el urbanismo como una función pública, en este proyecto normativo se avanza en los mecanismos que se consideran más adecuados para garantizar la satisfacción de las necesidades colectivas, y por ende el interés general. Se apuesta por una identificación clara de los fines perseguidos, quedando debidamente justificado que el cauce más adecuado para garantizar su consecución, es una reforma integral de las leyes actuales, unificando en un único texto normativo la Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía (en adelante LOTA) y la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA). Esta nueva norma nace con el firme propósito de recortar de manera sustancial los trámites innecesarios en los procedimientos, cumpliendo con el principio de eficacia.

**c) Proporcionalidad:**

Se ha optado por una ley poco intervencionista, que resta complejidad a los trámites y procedimientos administrativos para los instrumentos de planeamiento urbanístico, licencias y proyectos, sin perjuicio de



<b>Código Seguro De Verificación:</b>	BY574X9NSAFMX8LNN9RLGH4QZ6EZW3	<b>Fecha</b>	17/05/2020
<b>Firmado Por</b>	ANDRES GUTIERREZ ISTRIA		
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	1/5



las exigencias debidamente ponderadas que la tutela pública de la actividad territorial y urbanística deben imponer para velar por el interés público.

#### **d) Seguridad jurídica:**

El marco normativo actual ha propiciado la aparición de duplicidades e ineficiencias, con procedimientos administrativos demasiado complejos que, en ocasiones, han generado problemas de inseguridad jurídica. Para superar estas deficiencias, es necesaria una reforma integral y estructural de la legislación territorial y urbanística andaluza, que tenga como ejes vertebradores, la simplificación y racionalización de los procedimientos administrativos para favorecer y fomentar la actividad económica así como la relación de la ciudadanía y las empresas con las Administraciones implicadas.

Este anteproyecto establece una regulación más clara de la ordenación territorial y urbanística, eliminando conceptos indeterminados, que resten seguridad jurídica, facilitando de este modo su conocimiento y posterior aplicación a todos sus destinatarios, ya sean Administración Pública, personas físicas o jurídicas.

La iniciativa normativa se ejerce de manera coherente con el resto del ordenamiento jurídico, generando un marco normativo estable y predecible, que favorece la participación, la transparencia y la accesibilidad a la información.

#### **e) Transparencia:**

Para facilitar la participación ciudadana, con carácter previo a la elaboración del anteproyecto de ley, se ha recabado la opinión de los destinatarios potencialmente afectados por la misma a través del portal web de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, de acuerdo con el artículo 133.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Una vez que se acuerde el inicio de la tramitación del anteproyecto, la Secretaría General de Infraestructuras, Movilidad y Ordenación del Territorio tiene previsto realizar unas jornadas de difusión y participación para dar a conocer el texto a los principales colectivos afectados, recabando de los mismos las mejoras que puedan proponerse. Por otro lado, tras el trámite de audiencia e información pública, se ha previsto la realización de encuentros sectoriales con los principales agentes implicados.

#### **f) Eficiencia:**

En aplicación del principio de eficiencia, la iniciativa normativa no impone cargas que supongan la introducción de restricciones injustificadas o desproporcionadas, sino al contrario, provoca una considerable reducción de aquellas, suprimiendo requisitos y trámites requeridos por la legislación actual aplicable. Este anteproyecto configura un nuevo modelo territorial y urbanístico, mucho más eficiente, menos rígido y determinista, que permitirá avanzar a los agentes implicados, reduciendo trabas innecesarias que lastran el bienestar ciudadano.

Asimismo, respecto a si el proyecto normativo racionaliza, en su aplicación, la gestión de los recursos públicos, cabe hacer alusión a que la nueva ley ha incluido como objetivo prioritario, la sostenibilidad en la actividad urbanística, apostando por un desarrollo urbano sostenible.

Por todo ello, la futura norma establece una regulación conforme al principio de eficiencia, acomodando el fin perseguido a los recursos, siempre limitados, de la Administración.



<b>Código Seguro De Verificación:</b>	BY574X9NSAFMX8LNN9RLGH4QZ6EZW3	<b>Fecha</b>	17/05/2020	
<b>Firmado Por</b>	ANDRES GUTIERREZ ISTRIA			
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	2/5	



## 2.- Razón de interés general que justifica la aprobación de la norma.

La razón de interés general que justifica la aprobación de la norma es mejorar la calidad de vida de la ciudadanía andaluza, desde varias perspectivas:

- a) La económica, fomentando la creación de empleo y riqueza, y evitando costes innecesarios vinculados con la actividad urbanística.
- b) La medioambiental, velando por el disfrute de un medio ambiente adecuado para el desarrollo de la ciudadanía y la utilización racional de los recursos naturales.
- c) La social, preservando la identidad de la ciudad, y transformando el espacio público urbano en lugares confortables y habitables.

## 3.- Objetivos perseguidos y la justificación de que la disposición a aprobar es el instrumento más adecuado para lograrlos.

En este apartado se remite a lo indicado en la Memoria Justificativa.

## 4.- Constatación de que no existen otras medidas menos restrictivas de derechos, o que impongan menos obligaciones, para alcanzar tales fines.

En todo el articulado se intenta favorecer a la ciudadanía en la consecución de sus fines. En materia urbanística, se establecen una serie de exigencias debidamente ponderadas que la tutela pública de la actividad urbanística debe imponer para velar por el interés público. Cabe citar como ejemplo, la exigencia sobre la idoneidad técnica y viabilidad económica respecto a la delimitación de las unidades de ejecución por el instrumento de planeamiento que establezca la ordenación detallada.

En materia de disciplina urbanística, prima como interés general, la salvaguarda del entorno y el medioambiente, y en base a ello, podrán ordenarse las medidas necesarias para asegurar las condiciones mínimas de seguridad y salubridad del entorno y del interior, así como las imprescindibles y económicamente viables para reducir los impactos ambientales y paisajísticos más negativos.

En base a lo anterior, las exigencias y medidas que se establecen en la norma, resultan proporcionadas para alcanzar los fines pretendidos, sin suponer una merma de derechos ni restricciones.

## 5.- Justificación sobre el rango del proyecto normativo y su debida coherencia con el resto del ordenamiento jurídico.

La necesidad de elaborar una ley viene justificada, entre otros motivos, por la naturaleza de los contenidos que se regulan en el anteproyecto. Así, el artículo 3.1 de la Ley 3/2014, de 1 de octubre, de medidas normativas para reducir las trabas administrativas para las empresas, regula los regímenes de autorización que afectan a las actividades económicas, estableciendo la siguiente reserva de ley para establecer los regímenes de autorización:

*“En la Comunidad Autónoma de Andalucía, la normativa reguladora del acceso a las actividades económicas y su ejercicio sólo podrá establecer regímenes de autorización mediante ley, siempre que concurren los principios de necesidad y proporcionalidad, de acuerdo con lo establecido en la legislación básica estatal.*

*Únicamente, cuando el régimen de autorización se exija por norma comunitaria, tratado internacional o se derive de lo dispuesto en una ley estatal de carácter básico, las autorizaciones podrán estar previstas en una norma de rango inferior a la ley.”*



Código Seguro De Verificación:	BY574X9NSAFMX8LNN9RLGH4QZ6EZW3	Fecha	17/05/2020
Firmado Por	ANDRES GUTIERREZ ISTRIA		
Url De Verificación	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	Página	3/5



Por otro lado, la reserva de ley se justifica por imperativo del artículo 25.1 de la Constitución Española, en lo relativo al capítulo de infracciones y sanciones que el anteproyecto contiene.

## 6.- Descripción de los trámites seguidos en el procedimiento de tramitación del anteproyecto para su iniciación.

FASES DEL PROCEDIMIENTO:	TRÁMITES REALIZADOS DURANTE CADA FASE:
<b>0.-ACTUACIONES PREVIAS.</b>	1. Consulta pública previa (del 28-01-20 al 27-02-20).
	2. Borrador 01.
<b>I.- PREPARACIÓN.</b>	1. Borrador 0.2
	2. Borrador de Memoria Justificativa.
	3. Borrador de Memoria de Evaluación de Impacto de Genero.
	4. Borrador de Memoria de Evaluación de los derechos de la Infancia.
	5. Borrador de Memoria Económica.
	6. Borrador de Informe de Valoración de Cargas Administrativas.
	7. Propuesta sobre ulteriores trámites.
	8. Borrador de Memoria de Evaluación de la Competencia.
	9. Borrador de Memoria de Análisis de Impacto Normativo.
	10. Memoria sobre participación ciudadana.
<b>II.- INICIACIÓN.</b>	1. Borrador 1.
	2. Memorias definitivas.
	3. Propuesta de Acuerdo de Inicio de la SGIMOT.
	4. Conformidad del resto de Consejerías.
	5. Acuerdo de Inicio de la Consejera.

## 7.- Participación de los agentes y sectores interesados.

En este apartado se remite a lo expuesto en la Memoria sobre la participación ciudadana y demás actuaciones previas, donde se detalla la participación de los agentes y sectores interesados, incorporándose como Anexo a la citada memoria una ficha-resumen de cada una de las aportaciones recibidas en el trámite de consulta pública, previa a la elaboración del anteproyecto.

## 8.- Estudio de valoración de las cargas administrativas derivadas de la norma, justificando su necesidad y evitando la imposición de cargas innecesarias o accesorias.

En este apartado se remite a lo expuesto en el Informe de Valoración de Cargas Administrativas.

## 9.- Factores tenidos en cuenta, en los procedimientos administrativos regulados en este anteproyecto, para fijar su plazo máximo de duración, así como previsión de su impacto organizativo y de los recursos de personal para su óptima gestión.



<b>Código Seguro De Verificación:</b>	BY574X9NSAFMX8LNN9RLGH4QZ6EZW3	<b>Fecha</b>	17/05/2020
<b>Firmado Por</b>	ANDRES GUTIERREZ ISTRIA		
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	4/5



Los procedimientos administrativos fijan plazos máximos de duración, en aras a conferir una mayor seguridad jurídica, así como justificar una verdadera simplificación en la tramitación. En la futura norma, cabe destacar que se reducen los plazos máximos de tramitación relativos a la aprobación de los instrumentos de ordenación urbanística que aprueba la Consejería con competencia en materia de ordenación del territorio y urbanismo, pasando de cinco meses a tres meses, en caso de revisión del instrumento y simplificándose hasta un mes, en caso de modificaciones. El factor tenido en cuenta para marcar el plazo propuesto es la agilización administrativa, que va a suponer el reforzamiento de la coordinación de los informes preceptivos sectoriales, por parte de la citada Consejería.

**10.- Cuando se trate de la creación de nuevos órganos, la acreditación de la no coincidencia de sus funciones y atribuciones con la de otros órganos existentes.**

Este anteproyecto no crea nuevos órganos administrativos.

**11.- Cuando se establezca que el silencio tendrá efecto desestimatorio, se expondrá específicamente la razón imperiosa de interés general que lo justifica, en los supuestos en los que el procedimiento tenga por objeto el acceso a actividades o su ejercicio.**

En el anteproyecto, se regula el silencio desestimatorio:

-En el procedimiento de sustitución del sistema de actuación por compensación en relación con la ejecución de las actuaciones de transformación urbanística .Dicho silencio viene justificado en virtud del régimen de tutela administrativa de la actividad urbanística.

-En el procedimiento de autorización de actuaciones extraordinarias en suelo rústico, vendría justificado como salvaguarda de la protección de medio ambiente.

**12.- Cuando se establezcan nuevos trámites en los procedimientos administrativos, adicionales o distintos a los previstos en la legislación del procedimiento administrativo común, se justificará que son eficaces, proporcionados y necesarios para la consecución de los fines propios del procedimiento.**

No se establecen nuevos trámites adicionales o distintos a los regulados en la legislación del procedimiento administrativo común, manteniendo en su caso, los establecidos en la legislación urbanística vigente.

**13.- Cuando concretamente se establezca una limitación al acceso o ejercicio de una actividad económica, como la exigencia de una autorización, se motivará específicamente el cumplimiento de los principios de necesidad, proporcionalidad y no discriminación en relación con tales medidas.**

No se establecen limitaciones de acceso al ejercicio de la actividad económica, sino por el contrario, se revisan procedimientos en concreto de actos de edificación, priorizando los mecanismos de declaración responsable y comunicación previa, al objeto de eliminar cargas administrativas.



EL SECRETARIO GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS, MOVILIDAD Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Fdo: Andrés Gutiérrez Iстриa.

Código Seguro De Verificación:	BY574X9NSAFMX8LNN9RLGH4QZ6EZW3	Fecha	17/05/2020	
Firmado Por	ANDRES GUTIERREZ ISTRIA			
Url De Verificación	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	Página	5/5	



**ACUERDO DE INICIO.**  
**ANTEPROYECTO DE LEY DE IMPULSO PARA LA SOSTENIBILIDAD DEL TERRITORIO DE ANDALUCÍA**

Visto el Anteproyecto de Ley de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y la documentación que lo acompaña, de conformidad con lo establecido en el artículo 43. 2, 3 y 7 de la Ley 6/2006, de 24 de octubre, del Gobierno de la Comunidad Autónoma de Andalucía, esta Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, a propuesta de la Secretaría General de Infraestructuras, Movilidad y Ordenación del Territorio,

**ACUERDA**

**Primero.-** Iniciar el procedimiento de elaboración del ANTEPROYECTO DE LEY DE IMPULSO PARA LA SOSTENIBILIDAD DEL TERRITORIO DE ANDALUCÍA y elevarlo al Consejo de Gobierno, a fin de que éste lo conozca y, en su caso, decida sobre ulteriores trámites.

**Segundo.-** Proponer al Consejo de Gobierno que declare la urgencia en la tramitación del anteproyecto de ley, de acuerdo con lo establecido en el artículo 27. 4, en relación con el artículo 43.7, ambos de la Ley 6/2006, de 24 de octubre, del Gobierno de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

**Tercero.-** Proponer al Consejo de Gobierno que acuerde someter el ANTEPROYECTO DE LEY DE IMPULSO PARA LA SOSTENIBILIDAD DEL TERRITORIO DE ANDALUCÍA a los trámites de audiencia e información pública por plazo de un mes. Los plazos surtirán efectos cuando se levante la suspensión establecida en la Disposición adicional tercera del Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19.

**Cuarto.-** Proponer al Consejo de Gobierno que acuerde conceder audiencia a las entidades y organismos que se relacionan en el Anexo. Sin perjuicio de lo anterior, durante la tramitación del procedimiento, podrá concederse audiencia a otros organismos o entidades, así como recabar informes, cuando ello resulte necesario o conveniente.

CONSEJERA DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO.  
Fdo.: María Francisca Carazo Villalonga.



c/ Pablo Picasso, s/n. 41071 . Sevilla

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	BY5742DG3DMCYAVJ5MEB69YRHL86B	<b>Fecha</b>	18/05/2020
<b>Firmado Por</b>	MARIA FRANCISCA CARAZO VILLALONGA		
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	1/2



**A N E X O**

**Relación de entidades a las que se propone conceder audiencia:**

1. Todas las Consejerías de la Junta de Andalucía.
2. Administración General del Estado y sector público estatal relacionado con la materia.
3. Federación Andaluza de Municipios y Provincias.
4. Consejos y colegios profesionales andaluces relacionados con la materias
5. Confederación de Empresarios de Andalucía
6. Organizaciones sindicales más representativas en la Comunidad Autónoma.
7. Asociaciones y confederaciones de promotores y constructores.
8. Asociaciones de ecologistas con mayor implantación en Andalucía.
9. Confederaciones vecinales andaluzas.
10. Asociaciones más representativas de propietarios de viviendas irregulares.
11. Confederaciones de consumidores con mayor implantación en Andalucía.
12. Asociaciones de defensa del Patrimonio Histórico Andaluz con mayor implantación en la Comunidad Autónoma.



c/ Pablo Picasso, s/n. 41071 . Sevilla

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	BY5742DG3DMCYAVJ5MEB69YRHPL86B	<b>Fecha</b>	18/05/2020
<b>Firmado Por</b>	MARIA FRANCISCA CARAZO VILLALONGA		
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	2/2

