

**MEMORIA DE EVALUACIÓN DE LA COMPETENCIA DEL ANTEPROYECTO DE LEY PARA UN URBANISMO SOSTENIBLE EN ANDALUCÍA.**

**Expte: 37401/99/17/2/0**

El artículo 8.4 a) del Decreto 290/2015, de 21 de julio, por el que se regulan los estatutos de la Agencia de Defensa de la Competencia, 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 para un Urbanismo Sostenible en Andalucía.

Organismo (Consejería o Entidad Local):	CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Centro Directivo proponente:	SG DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y SOSTENIBILIDAD URBANA: IMPULSA. DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO: DESARROLLA.
Título del proyecto normativo:	ANTEPROYECTO DE LEY PARA UN URBANISMO SOSTENIBLE EN ANDALUCÍA
Titular del Centro Directivo:	RAFAEL MÁRQUEZ BERRAL (SGOTU) Y ALEJANDRO MÁRQUEZ LLORDÉN (DGU)
Email de contacto:	dgu.cmaot@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 que se pretenden conseguir con el Anteproyecto de ley son:

1. Simplificar los instrumentos de planeamiento urbanístico y su proceso de tramitación y aprobación, así como las distintas actuaciones que puedan emprenderse en su desarrollo y ejecución. Esta simplificación alcanza al conjunto de determinaciones que integran estos instrumentos, a la documentación de los mismos y a los distintos trámites y actos que resultan necesarios hasta su aprobación. Todo ello sin desvirtuar el objeto y alcance de estos instrumentos, sin menoscabar la participación ciudadana, la información pública, ni la intervención de los distintos órganos y administraciones implicados. Y, por supuesto, con absoluto respeto al marco competencial establecido, en el que, tanto la Administración Local como la Autonómica, la Administración urbanística como la sectorial, puedan ejercer sus competencias de acuerdo con la legislación vigente.

FIRMADO POR	RAFAEL MARQUEZ BERRAL	FECHA	27/11/2017
ID. FIRMA		PÁGINA	1/5

2. Configurar una norma simple, actualizada, sistematizada y coherente con la normativa sectorial, que permita la agilización del proceso de tramitación y aprobación de los instrumentos de planeamiento y de la implantación de actividades económicas. Debemos admitir que los tiempos que actualmente se requiere para poner en carga cualquier iniciativa o actuación no son los necesarios y esperados para impulsar el desarrollo económico de nuestra Comunidad Autónoma. Esta nueva norma nace con el firme propósito de recortar de manera sustancial estos plazos, sin olvidar la necesidad de conjugar tal agilización con las medidas de control y la seguridad jurídica que deben regir la planificación e implantación de toda actuación.

3. Incorporar de forma clara en todo el proceso de planificación urbanística la perspectiva de sostenibilidad territorial, ambiental, social y económica. Si bien con los últimos cambios normativos se han ido incorporando determinadas iniciativas encaminadas al desarrollo sostenible de nuestros municipios, la actual dispersión normativa no permite visualizar ni implementar esas medidas de forma eficiente. Es propósito de de esta Ley que toda la actividad urbanística se rija por los principios de sostenibilidad, y que todos los instrumentos de planeamiento incorporan entre sus determinaciones estos principios.

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

**a) 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.

**b) 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.

Se remite a la Memoria Justificativa en el resto de los principios de buena regulación: necesidad, proporcionalidad, eficacia, eficiencia, transparencia y seguridad jurídica.

**3. Efectos sobre la competencia efectiva.**

El citado Anteproyecto tiene por objeto la regulación de la actividad urbanística. La actividad urbanística es 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.

La Ley 2/2012, de 30 de enero, por la que se modifica la actual Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía se dicta para adaptarse al marco legislativo estatal respecto al régimen urbanístico del suelo.

El Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se regula la Ley del Suelo, integrado actualmente en el 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, 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 en régimen de equitativa distribución de beneficios y cargas. De este modo, los tradicionales deberes derivados del desarrollo urbanístico del suelo corresponden, a raíz de la entrada en vigor del Real Decreto Legislativo

FIRMADO POR	RAFAEL MARQUEZ BERRAL	FECHA	27/11/2017
ID. FIRMA		PÁGINA	2/5

2/2008, a quien lo promueva, sea o no propietario, si bien podrá repercutirlos, en función de su participación, en los propietarios afectados.

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

En conexión con lo anterior, el artículo 6 del 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, en el ámbito de sus respectivas competencias y en las formas y con el alcance previstos en este Anteproyecto. A estos efectos podrán suscribir convenios urbanísticos con particulares con la finalidad de establecer los términos de colaboración para el mejor y más eficaz desarrollo de la actividad urbanística.

El apartado tercero del artículo 6 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 en la forma y en los términos de la legislación general aplicable y del presente Anteproyecto.

Por lo tanto, este Anteproyecto favorece el comportamiento competitivo de los operadores económicos, adaptándose 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 contempla la libertad de empresa en el ámbito de la actividad urbanística.

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)?

FIRMADO POR	RAFAEL MARQUEZ BERRAL	FECHA	27/11/2017
ID. FIRMA		PÁGINA	3/5

La adaptación de la normativa urbanística a las exigencias de la Ley 20/2013, de 9 de diciembre, de garantía de la unidad de mercado, llevada a cabo por la Ley 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.

**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.**

**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.

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? **NO**

**5. Incidencia sobre las actividades económicas.**

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.**

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.**

FIRMADO POR	RAFAEL MARQUEZ BERRAL	FECHA	27/11/2017
ID. FIRMA		PÁGINA	4/5

Efectos en el empleo.

¿La norma prevista regula las características de la contratación laboral a un nivel general o sectorial? **NO.**  
 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? **SÍ.**

¿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.**

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

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, el artículo 9 del anteproyecto establece que todas las personas físicas o jurídicas *"tienen derecho 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, el artículo 8 del anteproyecto establece que cualquier *"persona física o jurídica tiene el derecho a participar en los procesos de elaboración, tramitación y aprobación de instrumentos de ordenación, gestión y ejecución urbanística en las formas que, en desarrollo de esta Ley, se habiliten al efecto y, en todo caso, mediante la formulación de sugerencias, observaciones y propuestas en las fases previas a la aprobación de dichos instrumentos."*

*A tal efecto, la Administración pública competente adoptará preceptivamente cuantas medidas e iniciativas sean precisas para fomentar y asegurar tal participación, así como para velar por el derecho a la información y a la transparencia en los procesos urbanísticos"*

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.**

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

EL SECRETARIO GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y SOSTENIBILIDAD URBANA.

Fdo.: Rafael Márquez Berral.

FIRMADO POR	RAFAEL MARQUEZ BERRAL	FECHA	27/11/2017
ID. FIRMA		PÁGINA	5/5

