

 JUNTA DE ANDALUCÍA	CONSEJ. HACIENDA Y ADMIN. PÚBLIC DIRECCIÓN GENERAL DE PRESUPUESTOS (2910/00202/00000)
	SALIDA
	13/03/2018 14:30:23
	2018203300011472

 JUNTA DE ANDALUCÍA	CONSEJ. MEDIO AMB. ORDE. TERRIT. S.G.T. CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO (4210/00201/00000)
	ENTRADA
	13/03/2018 14:30:24
	2018203300012715

Fecha: 13 de marzo de 2018

Destinatario:

Su referencia: SVLI 1987/2017

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Nuestra referencia: IEF-00020/2018

S.G.T. CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Asunto: **INFORME** Anteproyecto de Ley para un Urbanismo Sostenible en Andalucía.

AV. Manuel Siurot 50
41071 - SEVILLA

Ha tenido entrada con fecha 19 de enero de 2018, en esta Dirección General, en cumplimiento de lo establecido en el Decreto 162/2006, de 12 de septiembre, por el que se regulan la memoria económica y el informe en las actuaciones con incidencia económico-financiera, oficio de esa Secretaría General Técnica, por el que se presenta la documentación solicitando informe sobre el siguiente borrador: **“Anteproyecto de Ley para un Urbanismo Sostenible en Andalucía”**.

Tras analizar el borrador del texto, con fecha 5 de febrero de 2018 se realiza un requerimiento, que es contestado con fecha 27 de febrero de 2018.

1.- Antecedentes normativos:

El primer texto legislativo propio en esta materia es la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía. El mismo ha sido objeto de sucesivas modificaciones, en más de diez ocasiones, para adaptar su contenido a nuevas necesidades derivadas de distintas normas sectoriales y por verse afectado por los cambios legislativos de otros campos que inciden en la actividad urbanística, como son la legislación básica estatal en materia de suelo y rehabilitación urbana y el nuevo marco sobre procedimiento administrativo. Esto ha llevado a una situación de dispersión y complejidad normativa que requiere simplificar los instrumentos de planeamiento urbanístico, agilizar los procesos de tramitación y aprobación, e incorporar la perspectiva de sostenibilidad territorial, ambiental, social y económica en la actividad urbanística, todo ello mediante una revisión de la legislación urbanística.



JESUS HUERTA ALMENDRO		13/03/2018	PÁGINA: 1 / 5
VERIFICACIÓN			

2.- Objetivos de la norma:

El proceso de revisión normativa que ha dado lugar al presente borrador se ha basado en los siguientes objetivos:

- a) Simplificar y agilizar los instrumentos de planeamiento urbanístico, los procesos de tramitación y aprobación, en el sentido de que el documento del Plan General pierda complejidad y quede reducido a las determinaciones de ordenación estructural, sin ordenación pormenorizada; se priorice las actuaciones en suelo urbano, facilitando su rehabilitación y reforma; y se agilice la tramitación administrativa para implantar actuaciones en suelo no urbanizable.
- b) Reactivación económica mediante la agilización de la implantación de actuaciones económicas.
- c) Incorporar la perspectiva de sostenibilidad territorial, ambiental, social y económica en la actividad urbanística.

3. Contenido del Anteproyecto de Ley y novedades respecto a la normativa anterior:

En el Titulo Preliminar “Disposiciones Generales” se establece que, el objeto del presente borrador de Anteproyecto de Ley es, la regulación de la actividad urbanística y el régimen de utilización del suelo en la Comunidad Autónoma de Andalucía, para su aprovechamiento racional y sostenible, de acuerdo con su función social y conforme al interés general, e introduce como novedad más destacada, el concepto de desarrollo urbanístico sostenible basado en los principios por los que se rige, que son:

- Minimización de la transformación del suelo por su condición de recurso valioso y no renovable.
- Protección de los ecosistemas naturales.
- Protección de personas y bienes con la finalidad de evitar o mitigar los efectos y consecuencias de los posibles riesgos en los usos del suelo y de las construcciones, sea cual fuere su titularidad.
- Transformación del espacio público como eje estructurante de los núcleos de población.
- La mejora de la eficiencia del metabolismo urbano
- El fomento de la movilidad sostenible y por último.
- Impulso del análisis de la organización social en el espacio urbano.



JESUS HUERTA ALMENDRO		13/03/2018	PÁGINA: 2 / 5
VERIFICACIÓN			

En este Título del borrador del texto normativo se delimita el ámbito de los convenios interadministrativos, para definir de común acuerdo, los términos en que deba preverse en el planeamiento urbanístico la realización de los intereses que gestionan, y de los convenios urbanísticos de planeamiento y de gestión, los cuales, según se dispone en el mismo borrador, no vincularán a las Administraciones Públicas en el ejercicio de sus potestades, ni podrán establecer obligaciones o prestaciones adicionales, ni más gravosas que las que procedan legalmente en perjuicio de los afectados que no lo suscriban o sean parte de los mismos.

En el Título I “Clasificación y régimen del suelo” regula las actuaciones de transformación urbanística sobre una nueva regulación de las distintas clases y categorías de suelo. En este sentido, se mantiene la clasificación básica en rústicos, urbanos y urbanizables, aunque se organizan en otras categorías y situaciones en las que los suelos pueden encontrarse. Así, los suelos se clasifican en rústicos, prestando particular atención a aquellos que requieren una especial protección; urbanos, definiendo con claridad la condición de suelo urbano frente al pendiente de consolidar; y urbanizable, estos se conciben como unas previsiones futuras a las que el municipio acudirá cuando no pueda dar respuesta a sus necesidades en la ciudad existente, mediante actuaciones de transformación urbanística. Para ello se incorpora un procedimiento previo de delimitación del ámbito de actuación y establecimiento de las bases de ordenación, que sustentará el posterior instrumento de desarrollo.

El Título II “La ordenación y el planeamiento urbanístico”, en el área de la ordenación urbanística, el borrador del texto introduce tres niveles de ordenación urbanística:

- Estructural.- definen el modelo urbanístico de ocupación del territorio, su estructura general y los criterios para su desarrollo.
- Pormenorizada.- establecen los parámetros urbanísticos básicos de ámbitos concretos de suelo urbano y urbanizable sometidos a actuaciones de transformación urbanística.
- Detallada.- definen la ordenación urbanística completa del suelo urbano consolidado y en desarrollo de la ordenación pormenorizada, de las actuaciones de transformación urbanística.

Incorporándose en todos ellos los criterios para una ordenación urbanística sostenible.

Respecto al área de planeamiento, se ha configurado un nuevo esquema de planeamiento urbanístico que busca la claridad y la sencillez, basado en dos figuras. Por un lado el Plan General de Ordenación Estructural, configura y define el modelo de ciudad a medio y largo plazo, y por otro el Plan



JESUS HUERTA ALMENDRO		13/03/2018	PÁGINA: 3 / 5
VERIFICACIÓN			

Municipal de Ordenación Urbana, de competencia exclusiva municipal, como instrumento propio de ordenación de la ciudad existente y las necesidades de regeneración y rehabilitación de ésta.

Este sistema dual de planeamiento general, se complementa y desarrolla con un sistema de planes de segundo nivel en el que se mantiene la figura del plan parcial para los suelos urbanizables y se amplia y clarifica el objeto y finalidad de los planes especiales, destinados a los suelos urbanos pendientes de consolidar. Lo anterior se completa con otros instrumentos ya existentes Estudios de Detalle, Ordenanzas Municipales y Catálogos y se incorpora como novedad, los Estudios de Ordenación.

Título III “La ejecución urbanística”, se rige por los principios de equitativa distribución de beneficios y cargas y en su caso de participación de la comunidad en las plusvalías urbanísticas, conforme al régimen del suelo que resulte aplicable. Comprende la ejecución mediante actuaciones aisladas en suelo urbano consolidado, unidades de ejecución, sistemas de actuación (Compensación, Expropiación y Cooperación), Obras de Urbanización y Obras de Edificación, las Licencias Urbanísticas, la Expropiación Forzosa por razón de urbanismo y los patrimonios públicos de suelo.

En materia de Expropiación Forzosa, el artículo 141 del borrador regula las Comisiones Provinciales de Valoración, cuyo Proyecto de Decreto por el que se aprueba el Reglamento de Organización y Funcionamiento de estas Comisiones a que se refiere el apartado 3, fue informado por este Centro Directivo recientemente con fecha 14 de diciembre de 2017.

Título IV “La disciplina urbanística”, para asegurar el cumplimiento de la legislación y ordenación urbanística se regula la potestad inspectora, la disciplina para la protección de la legalidad urbanística, las infracciones urbanísticas y el procedimiento sancionador.

4. Conclusiones y análisis del impacto económico de la norma:

Analizada la documentación remitida y como indican en su memoria, con el presente borrador del Anteproyecto de Ley se pretende, la simplificación y agilización de los instrumentos de planeamiento urbanístico y de su proceso de tramitación y aprobación. Con el propósito de recortar de manera sustancial los plazos de tramitación, se define un procedimiento nuevo que evita duplicidades, reduce su contenido documental y además incorpora en las fases iniciales la participación de la ciudadanía y la información sectorial. Así mismo introduce de forma clara en todo el proceso de planificación urbanística la perspectiva de sostenibilidad territorial, ambiental, social y económica.



JESUS HUERTA ALMENDRO		13/03/2018	PÁGINA: 4 / 5
VERIFICACIÓN			

Referente a la gestión urbanística, la norma pretende alejarse de procesos especulativos meramente urbanísticas por lo que se exige que la iniciativa de desarrollo urbanístico de un suelo se respalde con la solvencia económica y financiera del que la impulsa y contar con disponibilidad de recursos para llevarla a cabo.

Como principio orientador del texto se pretende dar prioridad a las actuaciones de transformación urbanística en suelo urbano (rehabilitación, regeneración y renovación) y solo se realizarán nuevos crecimientos en suelo urbanizable de forma compacta, una vez descartadas las posibilidades de respuesta en suelo urbano y de acuerdo a las necesidades de la población.

A la vista de la materia regulada en el citado borrador, cuyo término, alcance y medidas que contiene se refieren a aspectos meramente urbanísticos y según se desprende de las memorias económicas aportadas, la norma no tiene repercusión presupuestaria adicional para la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio distinta a las derivadas de las competencias que ya viene desarrollando. Las novedades que introduce respecto a la norma vigente y los principios que sirven de base para la pretendida reforma no afectan a los presupuestos de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Finalmente, se recuerda que cualquier modificación del proyecto normativo que pudiera afectar a su contenido económico-financiero, deberá ser sometida al informe de este Centro Directivo en los términos del Decreto 162/2006, del 12 septiembre, a efectos de valoración de su incidencia económico-presupuestaria y viabilidad financiera del gasto.

Lo que se informa a los efectos oportunos.

EL DIRECTOR GENERAL DE PRESUPUESTOS



JESUS HUERTA ALMENDRO		13/03/2018	PÁGINA: 5 / 5
VERIFICACIÓN			