

**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>	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>	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	

