

INFORME SOBRE EL TRÁMITE DE AUDIENCIA E INFORMACIÓN PÚBLICA

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

El Consejo de Gobierno, en la sesión del 18 de mayo de 2020, tomó conocimiento del **Borrador 1** del *Anteproyecto de Ley de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía*, impulsado por la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, acordó los trámites a seguir durante su elaboración y declaró la urgencia en la tramitación conforme a los artículos 27.4 y 43.7 de la Ley 6/2006, de 24 de octubre, del Gobierno de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Durante el mes de junio de 2020 se sometió el anteproyecto de Ley a los trámites de información pública y audiencia y se solicitaron los informes previstos legalmente como preceptivos en esta fase de la tramitación. Una vez valoradas las alegaciones y sugerencias recibidas y en respuesta a las mismas se ha procedido a elaborar el **Borrador 2**.

En este informe se da cuenta de la tramitación seguida desde el Acuerdo del Consejo de Gobierno de 18 de mayo de 2020, se señalan las aportaciones recibidas y se resumen los principales cambios entre los referidos borradores. Acompaña al informe un Anexo en el que se analizan cada uno de los escritos de alegaciones y los informes emitidos sobre el Borrador 1 del anteproyecto, indicando las propuestas que son aceptadas y motivando aquellas otras que han sido desestimadas.

Cabe destacar que el periodo de información pública estuvo marcado por las medidas preventivas de salud pública establecidas como consecuencia de la crisis sanitaria provocada por el COVID-19. Es por ello que desde la Consejería de Fomento Infraestructuras y Ordenación del Territorio se realizó un especial esfuerzo en la difusión, promoción y fomento de la participación, como complemento a las obligaciones de información pública y publicidad activa.

Con esa finalidad se desarrolló un Programa de Difusión del Anteproyecto de Ley con el objetivo de dar a conocer la propuesta normativa entre la ciudadanía y colectivos interesados en la misma, que contempló las siguientes actuaciones.

1. Página WEB, medios de comunicación internos y externos.

- Difusión Web. Creación de apartado destacado para la LISTA en la página Web de la Consejería.
- Vídeo promocional. Difusión y publicación de video promocional sobre la LISTA.
- Redes sociales. Difusión en redes sociales de vídeo y Jornadas Técnicas. El vídeo superó las 1.100 visualizaciones.

2. Jornadas de difusión entre colectivos profesionales, agentes sociales y económicos, y Administraciones Públicas.

Durante el periodo de información pública se realizaron 21 jornadas de difusión a la que asistieron mas de 1.600 personas, abarcando todas las provincias.



Código Seguro De Verificación:		Fecha	20/10/2020
Firmado Por	ANDRES GUTIERREZ ISTRIA		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	1/13



En una valoración general cabe destacar el consenso entorno a los objetivos planteados en el Anteproyecto y el compromiso generalizado que con los mismos se ha mostrado durante el periodo de información pública, destacando aquellas alegaciones que con su enfoque propositivo han contribuido a mejorar la propuesta normativa, dotando de un verdadero sentido al trámite de participación.

1. INFORMACIÓN PÚBLICA Y AUDIENCIA.

Por resolución de la Secretaría General de Infraestructuras, Movilidad y Ordenación del Territorio, de 19 de mayo de 2020, (BOJA Extraordinario. Núm. 29, de 23/05/2020), se somete a los trámites de Audiencia e Información Pública el anteproyecto de Ley, por plazo de 1 mes, de acuerdo con lo previsto en el artículo 43.5 de la Ley 6/2006, de 24 de octubre, en el artículo 133.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre y conforme al Acuerdo del Consejo de Gobierno de 18 de mayo de 2020.

El cómputo del plazo para la presentación de observaciones y sugerencias se inició al día siguiente al de la pérdida de vigencia de 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*. La citada disposición adicional fue derogada, con efectos de 1 de junio de 2020, por la disposición derogatoria única del Real Decreto 537/2020, de 22 de mayo, por lo que el periodo de audiencia e información pública **se desarrolló entre el 2 de junio y el 1 de julio de 2020**.

En cumplimiento de las obligaciones de publicidad activa establecidas en el artículo 13 de la Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía, el Borrador 1 del anteproyecto de Ley y el resto de la documentación preceptiva que lo acompaña se pusieron a disposición de los interesados en el Portal de Transparencia de la Junta de Andalucía el 25 de mayo de 2020.


Durante el periodo de información pública se presentaron 88 escritos de alegaciones, 62 se presentaron en el trámite de información pública y 26 en respuesta al trámite de audiencia, con el siguiente resultado.

Trámite de Audiencia. Conforme al artículo 43.5 de la Ley 6/2006, de 24 de octubre, del Gobierno de la Comunidad Autónoma de Andalucía y al artículo 133.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas se ha concedido trámite audiencia a las siguientes, administraciones, organizaciones y asociaciones al objeto de que pudieran hacer valer durante el periodo de información pública sus intereses.

Administración de la Junta de Andalucía.

Consejería de Turismo, Regeneración, Justicia y Administración Local
Consejería de la Presidencia, Administración Pública e Interior
Consejería de Empleo, Formación y Trabajo Autónomo
Consejería de Hacienda, Industria y Energía
Consejería de Educación y Deporte
Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible
Consejería de Economía, Conocimiento, Empresas y Universidad
Consejería de Salud y Familias
Consejería de Igualdad, Políticas Sociales y Conciliación
Consejería de Cultura

Código Seguro De Verificación:		Fecha	20/10/2020
Firmado Por	ANDRES GUTIERREZ ISTRIA		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	2/13



Administración General del Estado.

Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana (Dirección General de Vivienda y Suelo) (*)

Federación Andaluza de Municipios y Provincias. (*)**Colegios Profesionales.**

Colegio Oficial de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos, Demarcación Andalucía

Consejo Andaluz de Colegios Oficiales de Arquitectos

Colegio de Geógrafos de Andalucía

Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España

Ilustre Colegio Notarial de Andalucía

Colegio de Ingenieros Técnicos de Obras Públicas

Colegio Oficial de Ingenieros Industriales de Andalucía Occidental (*)

Colegio de Ambientólogos de Andalucía.

Consejo Andaluz de Colegios Oficiales de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Sevilla (*)

Organizaciones empresariales y sindicatos.

Confederación de Empresarios de Andalucía, CEA

Comisiones Obreras de Andalucía, CCOO

Unión General de Trabajadores de Andalucía, UGT (*)

Fadeco Promotores y Fadeco Contratistas.

Asociaciones, organizaciones y colectivos.

Ecologistas en Acción

WWF, España

Asociación de Defensa del Patrimonio de Andalucía, ADEPA

Federación Consumidores en Acción de Andalucía, FACUA

Unión de Consumidores de Andalucía, UCA-UCE (*)

Confederación de Asociaciones Vecinales de Andalucía, CAVA (*)

Confederación Andaluza Vecinal, CONAVE (*)

Asociación Save Our Homes de la Axarquía, SOHA

Asociación Abusos Urbanísticos-Almanzora No. AUAN

Federación Consumidores en Acción de Andalucía, FACUA

Unión de Consumidores de Andalucía, UCA-UCE (*)

(*) Sin respuesta en el trámite de audiencia concedido.

Información Pública. El anuncio por el que se somete a información pública el anteproyecto de Ley fue publicado en el BOJA del 23 de mayo y el plazo de participación fue de un mes, desde el 2 de junio al 1 de julio. Durante este plazo se han presentado 62 alegaciones.

1. Ayuntamiento de Los Guájares.
2. Ayuntamiento de Benamaurel.
3. Ayuntamiento de Alhama de Granada.
4. Vazquez Estudio Jurídico.
5. Colegio de Economistas de Granada.
6. Eduardo Zurita Povedano, técnico del Ayuntamiento de Almuñécar.
7. Ayuntamiento de Huéscar.



Código Seguro De Verificación:	[REDACTED]	Fecha	20/10/2020
Firmado Por	ANDRES GUTIERREZ ISTRIA		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	3/13



8. Ayuntamiento de Cortes de Baza.
9. Colegio de Doctores y Licenciados en Filosofía y Letras y en Ciencias, de Granada, Almería y Jaén.
10. Ayuntamiento de Cádiz.
11. Ayuntamiento de Granada.
12. COCEMFE Andalucía Inclusiva.
13. [REDACTED]
14. Asociación Nacional de Estaciones de Servicio Automáticas.
15. AFA Andalucía.
16. [REDACTED]
17. Colegios Oficiales de Doctores y Licenciados en Filosofía y Letras y En Ciencias.
18. Consejo del Movimiento Ciudadano.
19. Ayuntamiento Dehesas De Guadix.
20. Colegio de Ingenieros Técnicos Agrícolas.
21. Colegio Oficial de Ingenieros Agrónomos.
22. AMINER.
23. Colegio Oficial de Biólogos De Andalucía.
24. Asociación Española de Gestores Públicos de Vivienda y Suelo .
25. Asociación Española de la Banca.
26. [REDACTED]
27. Ayuntamiento Villa de Galera.
28. Ayuntamiento de Castilléjar.
29. Ayuntamiento de Cuevas del Campo.
30. [REDACTED]
31. Presidente de la CER-A de Ordenación del Territorio [REDACTED]
32. Asociación Solar de la Industria Térmica.
33. Ayuntamiento de Cúllar.
34. Ayuntamiento de Galera.
35. Ayuntamiento de Fonelas.
36. [REDACTED]
37. [REDACTED]
38. Equo Verdes.
39. [REDACTED]
40. [REDACTED]
41. Colegios Oficiales de Doctores y Licenciados en Filosofía y Letras y en Ciencias.
42. Ayuntamiento de Orce.
43. Grupo Ecologistas Mediterráneo.
44. Ayuntamiento de Villanueva de las Torres.
45. [REDACTED]
46. Plataforma de Edificación Passivhaus.
47. Colegio Secretarios Tesoreros Interventores de da Administración Local.
48. [REDACTED]
49. Colegio Oficial de Ingeniería Geomática y Topográfica.
50. Diputación de Granada.
51. ENDESA, S.A.
52. Diputación de Córdoba.
53. [REDACTED]
54. Ayuntamiento de Lepe.
55. [REDACTED]



Código Seguro De Verificación:	[REDACTED]	Fecha	20/10/2020
Firmado Por	ANDRES GUTIERREZ ISTRIA		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	4/13



- 56. TEATINOS.
- 57. Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Córdoba.
- 58. Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz.
- 59. Cámaras de Comercio de Andalucía
- 60. COA de Granada.
- 61. Digitales, Asociación Española para la Digitalización.
- 62. [REDACTED]

2. INFORMES PRECEPTIVOS.

Durante el periodo de información pública y audiencia se solicitaron los informes previstos legalmente como preceptivos en la elaboración de los anteproyectos de Ley. Los informes tienen el carácter de no vinculantes y contienen observaciones y sugerencias en materia de su competencia que son tenidas en cuenta en la elaboración del Borrador 2 del anteproyecto de Ley.

Unidad de Igualdad de Género. Informe de 28/05/2020.

Informe solicitado de conformidad con el artículo 6 de la Ley 12/2007, de 26 de noviembre, para la Promoción de la Igualdad de Género en Andalucía y el artículo 4 del Decreto 17/2012, de 7 de febrero, por el que se regula la elaboración del informe de evaluación del impacto de género.

Las observaciones de la Unidad de Igualdad de Género de la Secretaría General Técnica de la CFIOT se tienen en consideración en la elaboración del Borrador 2 y se remiten al Instituto Andaluz de la Mujer, conforme al artículo 6 del Decreto 17/2012, de 7 de febrero.

Consejo de la Competencia de Andalucía. Informe de 17/08/2020

Informe solicitado de conformidad con el artículo 3.i) de la Ley 6/2007, de 26 de junio, de Promoción y Defensa de la Competencia de Andalucía y 8.4.a) del Decreto 289/2007, de 11 de diciembre, por el que se aprueban los Estatutos de la Agencia de Defensa de la Competencia.

Consejo Andaluz de Gobiernos Locales. Informe de 15/07/2020.

Consejo Andaluz de Concertación Local. Acuerdo de la Comisión Permanente de 2/10/2020.

El Informe al Consejo Andaluz de Gobiernos Locales (CAGL) se solicita en virtud del artículo 57.2 de la Ley 5/2010, de 11 de junio, de autonomía local de Andalucía (LAULA) y el artículo 5.1 del Decreto 263/2011, de 2 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Organización y Funcionamiento del órgano colegiado.

El artículo 5.1 del Decreto 263/2011, en desarrollo del artículo 57.5 de la LAULA, establece que el órgano promotor de la iniciativa legislativa realizará un pronunciamiento sobre el informe emitido por el Consejo Andaluz de Gobiernos Locales, donde se incluirá información expresa y detallada en caso de no aceptarse las observaciones o reparos formulados. De conformidad con estos preceptos se emite informe de la Secretaría General de Infraestructuras, Movilidad y Ordenación del Territorio, de 26 de agosto de 2020, en el que se valoran las observaciones contenidas en el informe del CAGL.



Código Seguro De Verificación:	[REDACTED]	Fecha	20/10/2020
Firmado Por	ANDRES GUTIERREZ ISTRIA		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	5/13



Dado que en primera instancia por parte del órganos promotor no son aceptadas la totalidad de las observaciones o reparos formulados, el CAGL solicita informe del Consejo Andaluz de Concertación Local conforme a los artículos 5.1 y 3.1.b del la Ley 5/2014, de 30 de diciembre, del Consejo Andaluz de Concertación Local. El Consejo, reunido en Comisión Permanente el 02/10/2020, y en ejercicio de las funciones de colaboración y concertación entre la Junta de Andalucía y los gobiernos locales, consensúa una propuesta de redacción de los preceptos sobre los que existe una discrepancia entre las partes, alcanzándose un acuerdo de conformidad con la propuesta normativa.

Secretaría General de Administración Pública. Informe de 17/06/2020.

El informe se solicita conforme al artículo 33 de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, de la Administración de la Junta de Andalucía, y al artículo 8 del Decreto 622/2019, de 27 de diciembre, de administración electrónica, simplificación de procedimientos y racionalización organizativa de la Junta de Andalucía.

Dirección General de Presupuestos.

El informe se solicita conforme al artículo 35.1 de la Ley 3/2004, de 28 de diciembre, de Medidas Tributarias, Administrativas y Financieras y al Decreto 162/2006, de 12 de septiembre, por el que se regulan la memoria económica y el informe en las actuaciones con incidencia económica-financiera, con fecha 22/05/2020.

Mediante escritos de 29/06/2020 y 04/09/2020, la Dirección General de Presupuestos de la Consejería de Hacienda, Industria y Energía, requiere aclaración y justificación de determinados aspectos económico-financieros contenidos en la Memoria Económica del anteproyecto de Ley, y en respuesta a los mismos se elabora Memoria Económica Complementaria de 08/10/2020 que es remitida el mismo día.

Transcurrido ampliamente el plazo de emisión del informe sin haberse recibido el mismo, teniendo en cuenta que el Consejo de Gobierno declaró la urgencia en la tramitación del anteproyecto de ley y que se trata de un informe que corresponde emitir a la misma Administración que impulsa el proyecto normativo se prosigue con las actuaciones.

2. MODIFICACIONES ENTRE EL BORRADOR 1 y EL BORRADOR 2. (RESUMEN)

Título Preliminar. .

Competencias sobre la ordenación del territorio y el urbanismo (art. 2): Nuevo artículo que clarifica las competencias entre la Comunidad Autónoma y los municipios sobre las materias que regula la ley y en coherencia con el mismo se modifican los artículos que guardan relación con las asignación de competencias (2, 21 , 75 y 158).

Principios generales y fines de la ordenación territorial y urbanística (art 3 y 4). Se incluyen entre los principios y fines la protección del patrimonio histórico, la adaptación y mitigación de los efectos del cambio climático y la salud y el bienestar de la población.

Determinaciones de los instrumentos de ordenación territorial y urbanística (art 5). Nuevo artículo que establece el carácter de las determinaciones en normas, directrices y recomendaciones.

Normas de adaptación al entorno (art. 6). Se simplifica el contenido y se modifica el alcance de la disposición que adquiere el carácter de normas de aplicación directa.

Código Seguro De Verificación:	[REDACTED]	Fecha	20/10/2020
Firmado Por	ANDRES GUTIERREZ ISTRIA		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	6/13



Coordinación y colaboración público-privada (artículo 9). Se incluye la regulación sobre los convenios urbanísticos de planeamiento y las reglas para su celebración. Se habilita la intervención de los colegios profesionales y entidades urbanísticas certificadoras en la actividad urbanística de la Administración.

Participación ciudadana (artículo 10). Se incluye como derecho el ejercicio de la acción pública.

Título I. Régimen del suelo.

Suelo urbano y suelo rústico (art. 12 y 13). Se realizan precisiones en cuanto a los requisitos que han de cumplir los terrenos para ser considerados suelo urbano y para que pueda extinguirse la condición de solar, así como en la regulación de las categorías de suelo rústico.

Usos y actividades en suelo rústico (art 19 a 22). Se mejora la sistemática trasladando al Título I la regulación sobre los usos y actividades y se realizan precisiones en su regulación. Se incrementa la prestación compensatoria en suelo rústico para viviendas unifamiliares, del 10 al 20% y se disminuye para el resto de los usos autorizables estableciendo un máximo del 10%.

Competencia para la autorización de las actuaciones extraordinarias (art 21). La autorización pasa a ser de los municipios, previo informe de la Consejería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo cuando afecte a las materias de su competencia reguladas en el artículo 2.

Título II. Régimen de las actuaciones de transformación urbanística.

Actuaciones de Transformación Urbanística (Art 26 a 31). Se mejora la regulación y se simplifica su contenido, estableciéndose tres tipos de actuaciones; actuaciones de mejora urbana y actuaciones de reforma interior en el suelo urbano y actuaciones de nueva urbanización en suelo rústico. El porcentaje de participación de la Administración en el aprovechamiento medio de las actuaciones de nueva urbanización se establece en un 10% en todos los municipios.

Delimitación de Actuaciones de Transformación Urbanística (Art. 24). Se aclara que la delimitación de las actuaciones de transformación urbanística de nueva urbanización corresponde al Plan General de Ordenación Municipal y las de mejora urbana y reforma o renovación de la urbanización al Plan de Ordenación Urbana. Conforme a las determinaciones que en estos instrumentos se contengan podrán delimitarse actuaciones de transformación urbanística por los instrumentos de ordenación detalla, previa "propuesta de delimitación".

Área de reparto y aprovechamiento medio (Art 25). Se mejora la regulación de la técnica para garantizar el reparto equitativo de las cargas y beneficios en el desarrollo de las actuaciones de transformación Urbanística. Se sustituye el límite legal que establece una diferencia máxima en el aprovechamiento medio de las ATU,s por una justificación necesaria en el instrumento de planeamiento.


Actuaciones de nueva urbanización (artículo 30). Se aclaran las condiciones para la delimitación de actuaciones de nueva urbanización que con carácter general deberán desarrollarse en continuidad con el suelo urbano. Se incluyen las excepciones a esta regla, entre las que se encuentra la incorporación de las edificaciones irregulares compatibles con el modelo territorial y urbanístico.

Título III. La Ordenación Territorial.

El Capítulo II. Usos y actividades en suelo rústico se traslada al Titulo I por razones de técnica legislativa.



Código Seguro De Verificación:		Fecha	20/10/2020
Firmado Por	ANDRES GUTIERREZ ISTRIA		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	7/13



Concepto y alcance de la ordenación territorial (art. 32). Se completa y ajustan los principios para la ordenación territorial. Se incluye la preservación del patrimonio natural y cultural, como componente básico de la estructura territorial, y para su puesta en valor como recurso de desarrollo local y regional. Se excluyen algunos principios ya recogidos en el artículo 2 como fines generales de la ordenación territorial.

Principios básicos para la ordenación del litoral (art. 35). Se aclara el ámbito del espacio litoral, que incluirá, al menos, la Zona de Influencia del DPMT, excluyendo las zonas contiguas a los ríos, remitiendo a los instrumentos de ordenación territorial y urbanística la posibilidad de incorporar otras zonas que se consideren necesarias para alcanzar los objetivos de protección y accesibilidad del litoral. Se establece que en las actuaciones de nueva urbanización los terrenos incluidos en la zona de servidumbre protección del DPMT, que carezcan de ordenación urbanística detallada, deberán ser destinados a sistema general o local de espacios libres, tal como se recoge en la LOUA.

Catálogos de Paisaje (art.38). Se aclara el alcance y vinculación de los Catálogos, especificándose que constituyen la base técnica de apoyo para la redacción de las estrategias y directrices previstas en el artículo 37.2.

Contenido del POTA (art. 40). Se faculta al POTA para proponer actuaciones concretas con relevancia estratégica que favorezcan el desarrollo regional, para establecer criterios territoriales básicos dirigidos a evitar la formación de nuevos asentamientos en suelo rústico, y para definir un sistema de indicadores objetivos de gestión, sostenibilidad y resultado estableciendo con ello un mecanismo de evaluación del Plan. Los programas coordinados, inicialmente previstos como instrumentos de desarrollo del POTA, pasan a considerarse instrumentos de gestión territorial.

Procedimiento de elaboración del POTA (art.41): Se simplifica la tramitación, suprimiendo la necesidad de aprobar unas bases y estrategias previas. Tuvo sentido para la redacción del POTA, ahora procede su revisión y es prescindible.

Contenido de los POT de ámbito subregional (art. 43). Se completa el contenido con la identificación de actividades con incidencia en la ordenación del territorio existentes y delimitación de zonas preferentes para su implantación, la definición de un sistema de indicadores objetivos de gestión, sostenibilidad y resultado, estableciendo con ello un mecanismo de evaluación del Plan y las determinaciones para evitar la formación de nuevos asentamientos en suelo rústico.

Procedimiento y tramitación de los POTs (art. 45). Se suprime el refrendo mínimo de los 3/5 de los ayuntamientos del ámbito para instar la formulación de los planes.

Programas de gestión territorial (art. 46): Se aclara el alcance de las figuras de gestión territorial, pasando a denominarse programas coordinados para la gestión territorial, incardinados tanto en el POTA como en los POTs, y tienen por objeto impulsar y coordinar el desarrollo de las directrices y propuestas que establezcan los planes de ordenación del territorio. Se encomienda a la Consejería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo la elaboración y aprobación de estos programas, en coordinación y con la participación de los organismos responsables del ejercicio de las políticas públicas con incidencia en la ordenación del territorio. La regulación del contenido, alcance y tramitación de estos programas se desarrollará reglamentariamente.

Instrumentos de desarrollo y ejecución de los planes (art 47). Se completa el alcance, contenido y tramitación y se incorporan a los instrumentos de ordenación urbanística. Regulación expresa de la tramitación, documentación y contenido de los planes especiales de iniciativa autonómica. Se establece como efecto de la ejecución de las actuaciones propuestas por los planes territoriales la consideración de sus respectivos ámbitos como suelo urbano. Se potesta a los instrumentos de ordenación territorial a establecer reservas de terrenos para la ejecución de actuaciones territoriales de carácter público, para facilitar así el ejercicio de los mecanismos de intervención en el mercado del suelo.

Código Seguro De Verificación:		Fecha	20/10/2020
Firmado Por	ANDRES GUTIERREZ ISTRIA		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	8/13



Declaraciones de interés Autonómico. (art. 50). Se posibilita que las actuaciones de carácter público se puedan ejecutar, además de por el sistema de expropiación que legitima la declaración, mediante otras formas de gestión previstas en la Ley que posibiliten la colaboración pública-privada. Se clarifica que las cesiones de suelo que procedan, tanto para dotaciones públicas como para el patrimonio público de suelo, corresponden a los municipios afectados por las mismas, sin perjuicio de que la Administración actuante sea la Consejería competente en materia de ordenación de territorio y urbanismo (art 57).

Título IV. La Ordenación Urbanística:

Instrumentos de ordenación urbanística (art 60). Se aclara el contenido y alcance del Plan General de Ordenación Municipal, del Plan de Ordenación Urbana y del Plan Básico de Ordenación Municipal que incorpora el contenido de los dos anteriores para pequeños municipios. Se simplifica la clasificación de los instrumentos de ordenación en tres grupos: general, detallada y complementarios, desapareciendo el concepto de planeamiento de desarrollo. Se suprime el proyecto de actuación municipal como instrumento de ordenación en suelo rústico dado que resulta innecesario al haberse sustituido por un procedimiento de autorización previa.

Directrices para la ordenación urbanística (art 61). Se aclara el contenido y alcance de las directrices para procurar un desarrollo urbano y territorial sostenible. Se incluye en el mismo la regulación sobre las reservas de edificabilidad para vivienda protegida y los supuesto en los que no sería exigible en función del tipo de actuación de transformación urbanística. Se establece un estándar mínimo de espacios libres y zonas verdes en las actuaciones de nueva urbanización.

Dotaciones y equipamientos: A lo largo del Título se establece una clasificación de las dotaciones del municipio: públicas (tanto sistemas generales como locales) y privadas; y una agrupación de las mismas en: "espacios libres y zonas verdes", "movilidad", "equipamientos comunitarios" y "redes de infraestructuras y servicios técnicos", permitiendo su desarrollo reglamentario.

Planes Especiales (art. 70): Se amplía expresamente la finalidad de los Planes Especiales como instrumento para la ordenación de los sistemas generales de puertos y aeropuertos, así como a los ámbitos tradicionales de casas-cuevas.

Contenido de protección de los instrumentos urbanísticos. Se aclara el contenido de protección de cada instrumento de ordenación en concordancia con la Ley de Patrimonio Histórico.

Competencias de aprobación de los instrumentos (art 75). Se establece que la aprobación definitiva de todos los instrumentos de ordenación corresponde a los municipios, salvo aquellos que tengan una incidencia supralocal o ámbito supramunicipal y en consecuencia, se regula la intervención de la Consejería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo a través de un informe preceptivo. En la disposición transitoria cuarta se establece que el régimen de aprobación definitiva de los instrumentos de ordenación urbanística general por parte de los municipios está sujeto a la aprobación de la revisión del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, cuya tramitación deberá ser iniciada en el plazo de seis meses desde la entrada en vigor de esta ley.

Tramitación de los instrumentos de ordenación (art 78 a 81). La tramitación de los instrumentos de ordenación deja de ser un procedimiento bifásico, correspondiendo a la Administración competente para la aprobación definitiva su tramitación, lo que permite simplificar notablemente el procedimiento. Se establece un plazo de tres años desde la aprobación inicial para aprobar definitivamente el instrumento, y se regulan la consulta pública previa y los mecanismos de coordinación de la administración de la Junta de Andalucía para el impulso de la tramitación de los instrumentos.



Código Seguro De Verificación:		Fecha	20/10/2020
Firmado Por	ANDRES GUTIERREZ ISTRIA		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	9/13



Dictamen del Consejo Consultivo de Andalucía (art. 86). En las Innovaciones de los instrumentos de ordenación se establece la necesidad del informe en aquellas innovaciones que afecten a dotaciones públicas de espacios libres y zonas verdes, y se suprime la referida a los equipamientos que introdujo la LOUA. En consecuencia en la Disposición final segundase modifica la Ley 4/2005.

Título V. La Ejecución Urbanística.

Presupuestos de la actividad de ejecución (art. 90). Se prevé, para su desarrollo reglamentario, establecer garantías para la ejecución simultánea de obras de urbanización y edificación.

Parcelación urbanística (art 92.). Se completa la regulación y se incluye la enumeración de las presunciones generales de la existencia de los actos reveladores de parcelación urbanística. Necesidad de licencia de parcelación, segregación y división, requisitos para autorización de escrituras, plazos.

Reparcelación (art 93). Se establecen las reglas mínimas del procedimiento de aprobación del proyecto de reparcelación. Se contempla la coordinación jurídica con el faseado de la urbanización. Respecto a sus efectos se contemplan mecanismos para coordinar la operación material del faseado de las obras de urbanización con la operación jurídica de afecciones de las cargas urbanísticas. Se mejoran los mecanismos para facilitar la gestión de actuaciones de transformación en suelo urbano.

Equidistribución de cargas y beneficios en las actuaciones de transformación urbanística (art 93). Se incorporan las transferencias de aprovechamiento como herramienta de gestión.

Proyecto de urbanización (art.95). Se establece la necesidad de definir las obras de urbanización atendiendo a criterios de sostenibilidad. Se completa el objeto de los proyectos de urbanización para las infraestructuras de energéticas. Se establecen las reglas mínimas del procedimiento de aprobación. Se prevé la posibilidad de fasear las obras de urbanización.

Sistema de actuación. Se prevé la tramitación simultánea de los instrumentos de ordenación, los proyectos de reparcelación y los proyectos de urbanización en todos los sistemas de actuación.

Iniciativa para el establecimiento del sistema y sus efectos (art.102). Se integra en este artículo para mejor comprensión todas las alternativas para el establecimiento del sistema, incluyendo la denominada modalidad simplificada que aparecía independiente en art. 105, así como su modo de establecimiento del mismo.


Delimitación de la actuación asistemática (art. 109). Se amplía contenido del artículo, diferenciando los distintos tipos de actuaciones para las que su ejecución se pueda llevar a acabo de modo asistemático.

Entidad de urbanización (art. 111). Se establece el silencio positivo en caso de vencimiento del plazo máximo para aprobación de los estatutos de la entidad de urbanización. Se recoge, al igual que los de la Junta de Compensación, que los acuerdos de la Entidad de Urbanización podrán ser recurridos, en todo caso, ante el Ayuntamiento, cuya resolución agotará la vía administrativa.

Obtención y ejecución de los sistemas generales y locales (art 115 a 117). Se incluyen en un capítulo propio, y no dentro del capítulo de actuaciones asistemáticas el desarrollo de los modos de obtención de los suelos y ejecución de las obras de sistemas generales, que podrá llevarse a cabo por actuaciones tanto sistemáticas como asistemáticas.

Clases y constitución de los patrimonios públicos de suelo (art. 127). Se recoge el deber de la Administración titular de patrimonios públicos de suelo de comunicar al Registro de la Propiedad los bienes o derechos inscribibles cuya titularidad le corresponda, y se adscribe el Patrimonio Autonómico de Suelo se adscribe a la Consejería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo.

Código Seguro De Verificación:		Fecha	20/10/2020
Firmado Por	ANDRES GUTIERREZ ISTRIA		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	10/13



Destino y disposición de los bienes integrantes de los patrimonios públicos de suelo (art 129). Se recoge expresamente que para la gestión y desarrollo de los patrimonios públicos de suelo se podrán adoptar mecanismos de cooperación y colaboración interadministrativos, así como fórmulas jurídicas de colaboración público-privada. Se recoge expresamente como destino de los ingresos la mejora y puesta en valor de los bienes inmuebles del patrimonio histórico. Para la fijación de prioridades los Ayuntamientos, se contempla tanto los presupuestos como los planes de vivienda planes específicos, sin perjuicio de establecerlo posteriormente si las circunstancias lo justifican.

Derechos de tanteo y retracto. Delimitación de áreas (art.132). Se establece plazo para el ejercicio del derecho de tanteo y retracto. Se regula la remisión del acuerdo de su delimitación al Registro de la Propiedad.

TÍTULO VI. La actividad de ejecución.

Presupuestos de la edificación (art. 134). Se clarifica la posibilidad de simultanear obras de urbanización y de edificación.

Ejecución por sustitución (art 136). Se recoge la venta forzosa entre los supuestos de la ejecución por sustitución y se regulan los plazos del procedimiento.

Actos sujetos a licencia (at 137). Se completa la regulación de los actos sujetos a licencia. Se excluyen de la necesidad de licencia los usos ordinarios del suelo (usos agrícolas, ganaderos, forestales, cinegéticos, mineros...). Exigibilidad de licencia en segregaciones, propiedad horizontal y complejos inmobiliarios. Se incorpora la regulación de las Entidades colaboradoras de la Administración municipal en la verificación de las actuaciones urbanísticas.

Actos sujetos a Declaración Responsable (art. 38). Se aclara la documentación que forma parte de la Declaración. Posibilidad de otorgar licencias de obras por fases, así como de ocupación o utilización parciales.

Situación legal de ruina urbanística (art. 146). Se regula la inclusión en el Registro Municipal de Solares y edificaciones ruinosas de las edificaciones declaradas en ruina.

TÍTULO VII. La Disciplina Territorial y urbanística.

Restablecimiento de la legalidad en actuaciones sin título habilitante (art. 157). Se incluye en el artículo que el restablecimiento de legalidad en el caso de parcelaciones urbanísticas se produce mediante la reagrupación de las parcelas.

Competencias de la Comunidad Autónoma y los Municipios (art 158 y 171). Se clarifican las competencias las competencias en materia de disciplina.

Infracciones y sanciones (art. 160 al 173). Se completa el artículo las medidas que proceden ante las infracciones (art 160). Se simplifica el régimen de las multas (art. 162). Se regula el supuesto de las infracciones cometidas por varias personas (art. 166)

Título VIII. Medidas de adecuación ambiental territorial de edificaciones irregulares.

Efectos de la declaración de AFO. (art. 174): Se aclara que no procede la concesión de licencia de ocupación o de utilización para las edificaciones declaradas AFO y que conlleva la segregación de la parcela asociada a la edificación.



Código Seguro De Verificación:		Fecha	20/10/2020
Firmado Por	ANDRES GUTIERREZ ISTRIA		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	11/13



Disposiciones Adicionales.

Desafección de vías pecuarias (DA. cuarta). Se mejora la definición de competencias y procedimientos patrimoniales.

Creación del Cuerpo de Subinspección (DA. Sexta). Incorporación de las determinaciones relativas a la denominación del Cuerpo, titulación exigida para el ingreso, características funcionales, y la regulación de las directrices para la regulación reglamentaria de las cuestiones necesitadas de un tratamiento especial.

Composición del CAOTU. (DA. séptima). Se suprime al resultar innecesaria dado que corresponde su regulación al desarrollo reglamentario.

Licencia o declaración responsable para escrituras y asientos registrales (DA. décima). Se incluye la posibilidad de recoger la constancia registral de los actos edificatorios por vía de prescripción con arreglo a la legislación estatal.

Disposiciones transitorias.

Disposiciones transitorias (DT. primera, segunda y tercera). Se revisan en su totalidad al objeto de garantizar la ejecutividad de los instrumentos de ordenación en el marco de la nueva ley.

Se aclarará el régimen de aplicación a los suelos clasificados como suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable, sectorizado y no sectorizado.

Se aclara el régimen de las innovaciones de los instrumentos de planeamiento vigente. La revisión de los mismos se hará en el marco de la nueva Ley. Las modificaciones son posibles y no pueden delimitarse actuaciones de nueva urbanización sobre el suelo clasificado como no urbanizable.

Los instrumentos en tramitación con aprobación inicial pueden seguir tramitándose, pero la aprobación definitiva debe alcanzarse en el plazo de tres años.

Aprobación definitiva de los instrumentos de ordenación urbanística (DT. cuarta). Se incluye una nueva disposición que establece un régimen transitorio para la aplicación del artículo 75. Hasta que se produzca la revisión del POTA la aprobación definitiva de los instrumentos de planeamiento general corresponderá a la Consejería competente en materia de urbanismo.

Disciplina urbanística (DT. Quinta). Se suprime la referencia relativa a la aplicación de las determinaciones legales y de ordenación vigentes al tiempo de la comisión de la infracción.

Disposición Transitoria sexta. Régimen de las edificaciones terminadas antes de la ley 19/1975 y la Ley 8/1990. Nueva disposición que recupera el régimen que para estas edificaciones está previsto en el Decreto-Ley 3/2019.


Comisiones de valoración (DT. Octava). Se incluye una nueva disposición sobre la aplicación supletoria del Decreto que regula su organización y funcionamiento.

Disposición derogatoria. Se incluye la derogación de la norma 45.4 del POTA y la Orden 13/2007 por la que se crea el Observatorio Territorial de Andalucía.

Disposiciones Finales.

Habilitación para el desarrollo reglamentario (DF primera). Se incluye una referencia a la reserva de ámbitos normativos a través de las ordenanzas municipales, de conformidad con la LAULA.

Código Seguro De Verificación:		Fecha	20/10/2020
Firmado Por	ANDRES GUTIERREZ ISTRIA		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	12/13



Modificación de la ley 4/2005 (DF. segunda). Nueva disposición para garantizar la concordancia de la Ley del Consejo Consultivo con las previsiones del anteproyecto de Ley.

Modificación de la Ley 7/2007 (DF. tercera). Se modifica el artículo 40 de la Ley Gica para ajustarlo al nuevo procedimiento de tramitación de los instrumentos de ordenación urbanística.

Modificación de la Ley 21/2007 (DF. cuarta). A solicitud de la Agencia Pública de Puertos de Andalucía se modifica esta disposición que pasa de contener cinco a trece apartados.

Modificación de la Ley 9/2010 (DF. quinta). A solicitud de la Consejería de Agricultura Ganadería Pesca y Desarrollo Sostenible se incluye la modificación de la Ley de Aguas de Andalucía con tres apartados.

Modificación de la Ley 16/2011. (DF. Séptima). A solicitud de la Consejería de salud y Familia se incluye la modificación de la Ley de Salud Pública con un apartado.

Entrada en vigor (DF. Octava). Se suprime la *vacatio legis* de seis meses por la entrada en vigor de la ley al día siguiente de su publicación.

EL SECRETARIO GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS, MOVILIDAD Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Fdo: Andrés Gutiérrez Istría



Código Seguro De Verificación:		Fecha	20/10/2020	
Firmado Por	ANDRES GUTIERREZ ISTRIA			
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	13/13	

