



Anteproyecto de Ley para un Urbanismo Sostenible en Andalucía

Borrador 1

PRESENTACIÓN Y DIFUSIÓN

ENERO 2018



ANTECEDENTES

➤ LEGISLACIÓN ANDALUZA ACTUAL EN MATERIA DE URBANISMO.

– Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía

- En vigor desde 20 de enero de 2003.
- Modificada en más de diez ocasiones
- Modificaciones más relevantes: Ley 13/2005 y Ley 2/2012
- Modificación más reciente: Ley 6/2016 (edificaciones en parcelaciones SNU)

➤ LEGISLACIÓN BÁSICA ESTATAL EN MATERIA DE SUELO.

– TR DE LA LEY DE SUELO Y REHABILITACIÓN URBANA (RDLg 7/2015)

- En vigor desde 30 de octubre de 2015.
- Refunde: Texto Refundido de la Ley de Suelo (RDLg 2/2008) y Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas

HITOS DE LA TRAMITACIÓN DEL ANTEPROYECTO DE LEY

REALIZADO

DIC 2016:	Documento de Compromisos 10 Medidas
FEB/MAR 2017:	Jornadas Bases Nuevo Urbanismo Andalucía
MAR 2017:	Consultas Públicas Previas
OCT 2017:	Borrador 0 Anteproyecto Ley Urbanismo Sostenible
NOV 2017:	Conformidad Consejerías Inicio Tramitación
30 NOV 2017:	Acuerdo Inicio CMAOT
26 DIC 2017:	Ratificación Acuerdo Inicio Consejo de Gobierno

ACTUAL

ENE 2018: Información Pública y Audiencia (1 mes)

PENDIENTE

FEB/MAR 2018:	Informes y Valoración órganos colegiados
ABR 2018:	Informe Gabinete Jurídico
MAY 2018:	Dictamen Consejo Consultivo
JUL 2018:	Consejo de Gobierno. Aprobación Proyecto de Ley
SEP/NOV 2018:	Debate Parlamentario
DIC 2018:	Aprobación Ley y Publicación BOJA
JUN 2019:	Entrada en vigor



OBJETIVOS

SIMPLIFICACIÓN Y AGILIZACIÓN

- De la tramitación de los instrumentos de planeamiento
- Del desarrollo y ejecución de los planes.
- Acompañado de:
 - Revisión del procedimiento de tramitación y aprobación
 - Nuevo sistema de planes
 - Clarificación competencias municipales y autonómicas

REACTIVACIÓN ECONÓMICA

- Agilización de la implantación de actuaciones económicas
- Aumentar autonomía municipal.

SOSTENIBILIDAD

- Fomento de las actuaciones en la ciudad existente
- Minimizar la ocupación y transformación de suelo
- Mejorar la eficiencia del metabolismo urbano.

PLANTEAMIENTO GENERAL DEL ANTEPROYECTO DE LEY

ALCANCE

- **TEXTO SIN CONTENIDO REGLAMENTARIO**
- **TEXTO ÚNICO CON RANGO DE LEY EN MATERIA DE URBANISMO**
- **CON LEY 1/1994 CONFORMARÁ EL CUERPO NORMATIVO EN MATERIA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE ANDALUCÍA**

ENTRADA EN VIGOR

**A LOS 6 MESES DESDE SU PUBLICACIÓN EN BOJA
APLICACIÓN ÍNTEGRA, INMEDIATA Y DIRECTA**

DESARROLLO

DIC 2018: Aprobación Ley y Publicación BOJA

Mantienen vigencia:

Decreto 60/2010, Reglamento Disciplina Urbanística Andalucía

Decreto 2/2012, edificación y asentamientos en suelo no urbanizable

JUN 2019: Entrada en vigor nueva Ley

Aprobación: Reglamentos planeamiento y gestión

ESTRUCTURA

➤ LEY para un URBANISMO SOSTENIBLE en ANDALUCÍA.

– TÍTULO PRELIMINAR. DISPOSICIONES GENERALES

– TÍTULO I. CLASIFICACIÓN Y RÉGIMEN DEL SUELO

- CLASES Y CATEGORÍAS, RÉGIMEN DEL SUELO Y DE LAS ACTUACIONES.

– TÍTULO II LA ORDENACIÓN Y EL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

- DETERMINACIONES, CRITERIOS DE ORDENACIÓN, INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS.
- COMPETENCIAS, TRAMITACIÓN, APROBACIÓN, VIGENCIA E INNOVACIÓN.

– TÍTULO III. LA EJECUCIÓN URBANÍSTICA

- ACTUACIONES EN SUELO URBANO CONSOLIDADO, UNIDADES DE EJECUCIÓN, SISTEMAS DE ACTUACIÓN, OBRAS DE URBANIZACIÓN Y OBRAS DE EDIFICACIÓN.
- LICENCIAS, EXPROPIACIÓN FORZOSA, PATRIMONIOS PÚBLICOS DE SUELO.

– TÍTULO IV. LA DISCIPLINA URBANÍSTICA

- INSPECCIÓN, PROTECCIÓN DE LA LEGALIDAD, INFRACCIONES Y SANCIONES.

TRAMITACIÓN INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS. ACTUAL

PGOU

Tramitación ambiental

Solicitud Inicio Evaluación AE

Consultas Adm Púb
y personas interesadas

Documento de Alcance

Solicitud Declaración AE

Declaración Ambiental
Estratégica

FORMULACIÓN

BORRADOR DEL PLAN
(Alternativas)

Documento Inicial Estratégico

Ley 39/2015
Consultas Públicas Previas

Sugerencias

DOC APROBACIÓN INICIAL

Estudio Ambiental Estratégico

Información Pública

Información recibida de Adm
Púb y ciudadanía

Alegaciones

Solicitud de Informes

Informes Sectoriales

DOC APROB PROVISIONAL

Estudio Ambiental Estratégico

Ratificación de Informes

Informes Sectoriales

DOC APROB DEFINITIVA

Remisión Órgano Sustantivo

Plazo medio:
8 -10 AÑOS

TRAMITACIÓN INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS. PROPUESTA

PGOE

FORMULACIÓN

Solicitud Información a Adm Púb

Información recibida de Adm Púb y ciudadanía

Información de Adm Púb

AVANCE (Alternativas)

Documento Inicial Estratégico

Trámites realizados por el órgano ambiental

Consultas Públicas Previas

Sugerencias

Consultas Adm Pub y personas interesadas

Solicitud de Inicio EAE

Documento de Alcance

VERSIÓN PRELIMINAR

Estudio Ambiental Estratégico

Información Pública

Alegaciones

Solicitud de Informes

Informes Sectoriales

VERSIÓN FINAL

Estudio Ambiental Estratégico

Declaración Ambiental Estratégica

Solicitud DAE

VERSIÓN DEFINITIVA

Remisión Órgano Sustantivo

Plazo medio estimado:
3 - 4 AÑOS

INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS. ACTUAL

INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO

PLANEAMIENTO GENERAL

- Plan General de Ordenación Urbanística
- Plan de Ordenación Intermunicipal
- Plan de Sectorización

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

- Plan Parcial
- Plan Especial
- Estudio de Detalle

CATÁLOGOS

OTROS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN

- Ordenanzas Municipales. Edificación y Urbanización
- Normas Directoras para la Ordenación Urbanística

INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS. PROPUESTA

INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO

INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO GENERAL

- Plan General de Ordenación Estructural (PGOE)
- Plan de Ordenación Intermunicipal
- Plan Municipal de Ordenación Urbana (PMOU)

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

- Plan Parcial
- Plan Especial

OTROS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN

- Estudio de Ordenación
- Estudio de Detalle

INSTRUMENTOS COMPLEMENTARIOS DE LA ORDENACIÓN

- Catálogo
- Ordenanzas Municipales. Edificación y Urbanización
- Normas Directoras para la Ordenación Urbanística

PLANIFICACIÓN GENERAL DEL MUNICIPIO. PROPUESTA

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (PGOE)

En el marco de la planificación territorial y de los objetivos de la Ley:

- Define el modelo actual y de desarrollo del municipio, su estructura general y los criterios para su desarrollo a medio y largo plazo.
- Establece las Determinaciones de **Ordenación Estructural de todo el termino municipal**: clases y categorías de suelo; zonas, uso y edificabilidad global; sistemas generales; vivienda protegida, elementos de especial protección, áreas de reparto y aprovechamiento medio.

PLAN MUNICIPAL DE ORDENACIÓN URBANA (PMOU)

En el marco del plan estructural:

- Establece las Determinaciones de **Ordenación Pormenorizada y Detallada del Suelo Urbano**.
- Organiza la programación y gestión de su ejecución a corto y medio plazo.

CLASIFICACIÓN DEL SUELO. ACTUAL

➤ Clases y Categorías de suelo.

Suelo URBANO

- No Consolidado (definido)
- Consolidado (el resto)

Suelo URBANIZABLE

- No sectorizado
- Sectorizado
- Ordenado.

Suelo NO URBANIZABLE

- Especialmente protegido (sectorial, territorial y urbanístico)
- Común
- Hábitat Rural Diseminado.

CLASIFICACIÓN DEL SUELO. PROPUESTA

➤ Clases y Categorías de suelo.

Suelo URBANO

- Consolidado (definido)
- Pendiente de consolidar (el resto)

Suelo URBANIZABLE

- Zonificado — Delimitación Ámbito — Ordenado
- .

Suelo RÚSTICO

- Especialmente protegido (sectorial, territorial)
- Protegido (Urbanístico)
- Común.

El Hábitat Rural Diseminado es un tipo de asentamiento en la categoría de suelo rústico que corresponda

COMPETENCIAS. ACTUAL

MUNICIPIOS

Formular y tramitar:

- Todos los Instrumentos urbanísticos (ámbito municipal)
- Planes de Ordenación Intermunicipal (acuerdo entre los municipios).

Aprobar definitivamente:

- Planes Parciales y Especiales, Estudios de Detalle, Ordenanzas y Catálogos.

CCAA

Formulación, tramitación y aprobación definitiva de:

- Instrumentos de planeamiento urbanístico de interés supramunicipal.
- Normas Directoras para la Ordenación Urbanística.

Aprobación Definitiva de:

- Planes Generales de Ordenación Urbanística.
- Planes de Ordenación Intermunicipal
- Planes de Sectorización

Informe preceptivo, no vinculante:

- Planes de desarrollo de competencia municipal. (Tras la Aprobación Inicial)

COMPETENCIAS. PROPUESTA

MUNICIPIOS

Formular y tramitar:

- Todos los Instrumentos urbanísticos (ámbito municipal)
- Planes de Ordenación Intermunicipal (acuerdo entre los municipios).

Aprobar definitivamente:

- **Planes Municipales de Ordenación Urbana**, Planes Parciales y Especiales, **Estudios de Ordenación**, Estudios de Detalle, Ordenanzas y Catálogos.

CCAA

Formulación, tramitación a aprobación definitiva de:

- Instrumentos de planeamiento urbanístico de interés supramunicipal, **su desarrollo y ejecución**.
- Normas Directoras para la Ordenación Urbanística.

Aprobación Definitiva de:

- **Planes Generales de Ordenación Estructural**.
- Planes de Ordenación Intermunicipal

Informe preceptivo, no vinculante:

- **Planes Municipales de Ordenación Urbana**. (Previo a la Aprob. Definitiva)
- Planes de desarrollo de competencia municipal. (Tras la Versión Preliminar)

RÉGIMEN TRANSITORIO

PLANES

PLANES VIGENTES: MANTIENEN VIGENCIA Y EJECUTIVIDAD

PLANES VIGENTES ADAPTADOS LOUA:

- PUEDEN MODIFICARSE DE ACUERDO CON ESTA LEY
- PUEDEN DESARROLLARSE, SALVO FUERA DE PROGRAMACIÓN

PLANES VIGENTES NO ADAPTADOS LOUA:

- SÓLO MODIFICACIONES ORDENACIÓN DETALLADA.
- POSIBILIDAD ADAPTACIÓN PARCIAL

PLANES CON APROB INICIAL: CONTINÚAN TRAMITACIÓN 3 AÑOS

REGLAS

URBANO CONSOLIDADO: SUELO URBANO CUMPLE NUEVA LEY

URBANO PTE CONSOLIDAR: EL RESTO DEL SUELO URBANO

URBANIZABLE ORDENADO: URBANIZABLE CON ORDENACIÓN APROBADA

URBANIZABLE ZONIFICADO CON ÁMBITO APROBADO: URB SECTORIZADO

URBANIZABLE ZONIFICADO: RESTO SUELO URBANIZABLE

RÚSTICO: NO URBANIZABLE Y URBANIZABLE NO SECTORIZADO

HITOS DE LA TRAMITACIÓN DEL ANTEPROYECTO DE LEY

REALIZADO

DIC 2016:	Documento de Compromisos 10 Medidas
FEB/MAR 2017:	Jornadas Bases Nuevo Urbanismo Andalucía
MAR 2017:	Consultas Públicas Previas
OCT 2017:	Borrador 0 Anteproyecto Ley Urbanismo Sostenible
NOV 2017:	Conformidad Consejerías Inicio Tramitación
30 NOV 2017:	Acuerdo Inicio CMAOT
26 DIC 2017:	Ratificación Acuerdo Inicio Consejo de Gobierno

ACTUAL

ENE 2018: Información Pública y Audiencia (1 mes)

PENDIENTE

FEB/MAR 2018:	Informes y Valoración órganos colegiados
ABR 2018:	Informe Gabinete Jurídico
MAY 2018:	Dictamen Consejo Consultivo
JUL 2018:	Consejo de Gobierno. Aprobación Proyecto de Ley
SEP/NOV 2018:	Debate Parlamentario
DIC 2018:	Aprobación Ley y Publicación BOJA
JUN 2019:	Entrada en vigor