

establecido para las autorizaciones de transporte público interurbano de viajeros de ámbito estatal (VT). Esta medida que equipara la tramitación de ambos títulos habilitantes viene siendo requerida desde hace tiempo por los Ayuntamientos andaluces.

Se introduce asimismo una mejora regulatoria en el referido Reglamento, mediante el establecimiento de la obligatoriedad de llevar un registro municipal de las licencias concedidas por resultar de vital importancia en aras de garantizar el desarrollo eficaz de las tareas administrativas y favorecer la colaboración interadministrativa.

Igualmente, resulta necesaria la simplificación administrativa con objeto de eliminar trámites o informes no necesarios en materia de urbanismo, a cuyo efecto se incluyen en el presente Decreto-ley las medidas que se describen a continuación.

Se modifican determinados artículos de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, y su Reglamento General, aprobado mediante el Decreto 550/2022, de 29 de noviembre. La actual coyuntura económica, que afecta directamente al mercado de suelo y de vivienda en Andalucía, reclama urgentemente la adopción de medidas legislativas de simplificación administrativa y mejora normativa en materia urbanística. Esta situación se deriva fundamentalmente de tres circunstancias: la inflación en el mercado de la vivienda, la escasez de una oferta de vivienda y de suelo urbanizado para satisfacer las demandas actuales y la dificultad para financiar obras de nueva urbanización.

La Ley 7/2021, de 1 de diciembre, establece en su artículo 4, entre otros principios generales de la ordenación urbanística el deber de promover una ocupación racional del suelo, el modelo de ciudad compacta, las actuaciones de regeneración y renovación urbana y la culminación de las actuaciones urbanísticas iniciadas. Para el desarrollo de estos principios generales la Ley da un especial protagonismo a las actuaciones de transformación urbanística en el suelo urbano para conseguir, como establece su artículo 61, la consolidación de los núcleos urbanos existentes y la diversidad de usos mediante actuaciones de mejora, rehabilitación, regeneración y renovación urbana.

El criterio general de la norma es que las dotaciones que se precisan en las actuaciones de mejora urbana y de reforma interior deben justificarse por los instrumentos de ordenación urbanística en función del nivel dotacional de la zona de suelo urbano donde se ubican. No obstante, para facilitar el desarrollo de estas actuaciones resulta conveniente establecer un límite a partir del cual puede presuponerse que pequeños incrementos de la población o de la edificabilidad no precisan de la mejora de dotaciones existentes. Para ello se modifican los artículos 27 y 86 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, y 47 y 82 del Reglamento, estableciendo como presupuesto que si la nueva ordenación no implica un incremento de la edificabilidad superior al 10% o de la población superior al 20% no serán necesarias nuevas dotaciones en el suelo urbano.

Con la misma finalidad de facilitar el desarrollo de las actuaciones de transformación urbanística en suelo urbano se regulan los supuestos en los que la reserva de espacios libres, que con carácter general se establece en el 10% de la superficie del ámbito, puede reducirse cuando la superficie resultante sea de escasa entidad, cuando no resulte posible su integración en la red de espacios libres del municipio o cuando la zona de suelo en la que se actúa cuente con una proporción de espacio verde urbano significativa. Para ello se modifica los artículos 61.4 de la Ley y 82.8 del Reglamento.

En relación con el contenido documental de los instrumentos de ordenación urbanística, es necesario establecer unas reglas de unificación y normalización de la documentación electrónica a incluir en el sistema de información territorial y urbanística para que ésta sea accesible, reutilizable e interoperable, como establece el artículo 6 del Reglamento. Esto sólo se puede hacer efectivo si las normas directoras, además de directrices y recomendaciones, contienen normas vinculantes. Con el objeto de regular el contenido formal de los instrumentos de ordenación urbanística, sin que se vea afectado su contenido sustantivo. Se modifican para ello los artículos 74 y 82 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, y 97 y 110 del Reglamento.

Se modifica la disposición transitoria tercera del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, para establecer las reservas y estándares dotacionales locales de actuaciones de transformación urbanística en suelo urbano referidas el nivel dotacional existente, pues el nivel dotacional objetivo es un concepto novedoso de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, que no está definido en ningún instrumento de planeamiento anterior a su entrada en vigor.

En la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, y su Reglamento General de desarrollo, se hace necesario introducir una nueva disposición transitoria novena que tiene por objeto facilitar la recepción de las obras de urbanización de ámbitos con proyectos de urbanización aprobados con anterioridad a la entrada en vigor de dicha Ley.

El objetivo es permitir que los numerosos ámbitos en proceso de ejecución, con obras de urbanización inacabadas o sin recepcionarse, puedan acogerse o adaptarse al actual marco. Se busca ahondar en el principio de ocupación sostenible que promueve la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, en su artículo 4.2.c) facilitando la culminación de las actuaciones urbanísticas y de transformación urbanística ya iniciadas frente a la necesidad de nuevos desarrollos y permitir culminar los procesos para poner suelo urbanizado en el mercado que permita atender las demandas de vivienda y de actividades productivas en un contexto de crisis inmobiliaria agravado por las dificultades de financiación de las obras de urbanización. Por ello, se introduce una nueva disposición transitoria novena en la referida Ley y se completa el artículo 197 del Reglamento General, sobre el procedimiento de recepción de las obras de urbanización.

También se define un procedimiento propio, más ágil, para definir o modificar las fases de urbanización, y se completa el régimen de recepción de las obras de urbanización desarrollado en el Reglamento General. Para ello se modifican los artículos 96 y 97 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, y, en coherencia con dicha modificación, se adapta la redacción del apartado 2 del artículo 191 del Reglamento General.

Así mismo, se adaptan las reglas del procedimiento de aprobación del proyecto de urbanización para favorecer la tramitación coordinada con el procedimiento ambiental. Para ello se modifica el artículo 197 del Reglamento General de la LISTA.

Para dotar de una mayor seguridad jurídica a la ejecución de la edificación de forma simultánea a las obras de urbanización y llevar a último término la ordenación urbanística de una forma ágil y viable, se modifica el artículo 203 de dicho Reglamento General.

Para seguir avanzando en la eliminación de cargas innecesarias o desproporcionadas en los medios de intervención sobre los actos, se añaden nuevas actuaciones que, por su alcance, no es necesario realizar un control «ex-ante» pudiéndose llevar a cabo bajo los mecanismos de declaración responsable y comunicación previa. Así se añaden los movimientos de tierras en suelo urbano y las explanaciones y las demoliciones de edificaciones o construcciones a las actuaciones sometidas a declaración responsable.

A su vez, en aras de una mayor agilización en los procesos de control de las actuaciones sometidas a declaración responsable y comunicación previa establecidos en la Ley 7/2021, de 1 de diciembre y su Reglamento General de desarrollo, se introducen una serie de medidas que redunden en la mejor efectividad de estos medios de intervención con la optimización de los recursos de los Ayuntamientos. Se modifican por ello el apartado 1 del artículo 157 de la citada Ley y los artículos 360 y 369 de su Reglamento General de desarrollo.

Por otra parte, con el objeto de agilizar la tramitación de licencias urbanísticas se modifica el procedimiento de otorgamiento de estas para implementar mecanismos adicionales de colaboración público-privada. Se introduce así la posibilidad de que, si lo prevén las ordenanzas municipales los informes emitidos por los Colegios Profesionales o entidades urbanísticas certificadoras puedan tener efectos equiparables a los informes técnicos municipales previos al otorgamiento de las licencias, todo ello, sin renuncia a las potestades de control y verificación sobre dichos informes o certificados que corresponden al Ayuntamiento.

En aras del principio de legalidad, se introduce un nuevo párrafo al apartado 4 del artículo 158 de la Ley. Con ello, a través una previsión legal específica, se introduce en la norma sectorial un mecanismo tradicional que propicia la eliminación de aquellos actos urbanísticos que legitimen alguna actuación contraria al ordenamiento jurídico, si bien acotado exclusivamente, por seguridad jurídica, a supuestos especialmente graves como son los incursos en alguna causa de nulidad de pleno derecho.

Se modifica también la redacción de los artículos 75 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, y 107 del Reglamento para clarificar la intervención de la Consejería competente en el procedimiento de aprobación de los instrumentos de ordenación urbanística.

Respecto a los órganos colegiados con competencias en materia de ordenación del territorio y urbanismo adscritos a la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda se contempla la modificación del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, eliminando tres informes de valoración atribuidos a las Comisiones Territoriales de Ordenación del Territorio y Urbanismo y al Consejo Andaluz de Ordenación del Territorio y Urbanismo durante la tramitación de distintos procedimientos en relación a instrumentos de planeamiento general por haber devenido innecesarios y redundantes.

La aprobación de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, supuso la derogación del Decreto 11/2008, de 22 de enero, por el que, entre otras cuestiones, se regulaba el procedimiento de adaptación a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, igualmente derogada. Esta derogación conlleva la innecesariedad de la valoración que en este procedimiento de adaptación correspondía a las Comisiones Territoriales de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de acuerdo con el artículo 12.1.j) Decreto 36/2014, de 11 de febrero.

Esta modificación de los artículos 5.2.e) y 13.2.b) del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, será de aplicación a los instrumentos de planeamiento general y sus innovaciones que afecten a la ordenación estructural que continúen su tramitación según las determinaciones de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía por haber iniciado la misma antes de la entrada en vigor de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre.

Asimismo se modifica la disposición adicional octava del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, con objeto de simplificar la tramitación ambiental de los instrumentos de ordenación urbanística, de modo que se otorga a las Delegaciones Territoriales en materia de medio ambiente la competencia para la instrucción y formulación de la declaración ambiental estratégica o del informe ambiental estratégico, según el caso, eliminando la intervención anteriormente establecida de la Dirección General con competencia en materia de prevención y control ambiental, en el caso de los municipios identificados como ciudades Principales y Ciudades Medias de nivel 1, incluidas en el anexo del citado decreto.

El acceso a la vivienda se conforma como una de las principales cuestiones a las que los poderes públicos deben atender, en la sociedad actual, en el ejercicio de sus competencias. En concreto, la promoción y el fomento del acceso a la vivienda protegida, digna y adecuada, y a precio asequible, debe ser uno de los objetivos fundamentales de las administraciones públicas andaluzas, a través del aumento de la oferta disponible al ciudadano.

La evolución que, por distintos motivos, ha venido teniendo el sector de la construcción y, por ende, el de la vivienda, se ha visto condicionada tanto por la crisis sanitaria provocada por el COVID-19, como por el conflicto bélico de Ucrania que, unidos a otros factores, han provocado un encarecimiento de los materiales de la construcción. Junto con ello, hay que tener en cuenta otras circunstancias como la caída del número de hipotecas concedidas o el encarecimiento generalizado de los alquileres, que no vienen a favorecer la consecución del principio rector del fomento del acceso a la vivienda.

La ciudadanía en general, y especialmente en materia de vivienda protegida, viene demandando un aumento de la posibilidad de acceso a la misma a precio asequible. En los últimos cuarenta años el crecimiento poblacional en Andalucía se ha visto incrementado