

INSTRUCCIÓN 1/2007 DE LA SECRETARÍA GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, SOBRE LA ELABORACIÓN Y TRAMITACIÓN DE LOS INFORMES DE INCIDENCIA TERRITORIAL DE LOS PLANES GENERALES DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA.**I. OBJETO Y ALCANCE DE LA INSTRUCCIÓN**

La presente Instrucción tiene por objeto regular la elaboración y tramitación del Informe de Incidencia territorial que sobre los Planes Generales de Ordenación Urbanística ha de emitir, con carácter preceptivo, el órgano competente en materia de ordenación del territorio, conforme a lo dispuesto en el artículo 32, apartado 1, regla 2ª y la disposición adicional octava de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

La elaboración y tramitación de los Informes de Incidencia territorial se ajustará a lo dispuesto en el Decreto 220/2006, de 11 de diciembre, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo y la Orden de la Consejera de Obras Públicas y Transportes de 3 de abril de 2007, por la que se regula la emisión del Informe de incidencia territorial sobre los Planes Generales de Ordenación Urbanística y su tramitación ante la Comisión Interdepartamental de Valoración Territorial y Urbanística.

Tal como dispone el artículo 1.1 de la Orden de 3 de abril de 2007, el informe se emitirá sobre los Planes Generales de Ordenación Urbanística y sus revisiones totales o parciales y las modificaciones que afectan a la ordenación estructural y estén relacionadas con el objeto del Informe, específicamente las que supongan cambios en la clasificación del suelo, actividades de intervención singulares y los sistemas generales de incidencia supramunicipal.

II. TRAMITACIÓN DEL INFORME

El plazo para la emisión y notificación del informe tendrá la misma duración que el que se establezca para la información pública del Plan, salvo que éste fuera de un mes y se precisara la tramitación ante la Comisión Interdepartamental de Valoración Territorial y Urbanística, en cuyo caso el plazo será de dos meses. En ambos casos el plazo se computará a partir del día siguiente al de la recepción en el registro de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la solicitud de informe por el Ayuntamiento.

La solicitud de informe por el Ayuntamiento deberá ajustarse a lo dispuesto en el artículo 2 de la Orden de 3 de abril de 2007, adjuntando copia certificada del acuerdo de aprobación y documentación completa del Plan debidamente



diligenciada, tal como dispone el artículo 128.5 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, incluyendo la valoración de la incidencia de sus determinaciones en la Ordenación del Territorio a que hace referencia la disposición adicional segunda de la Ley 1/1994, de 11 de enero, y la disposición adicional octava de la Ley 7/2002, de 11 de diciembre.

Si se detectasen defectos en la documentación aportada, en el plazo máximo de diez días desde la recepción del Plan, se recabará del Ayuntamiento la subsanación de aquellos, con indicación expresa de quedar interrumpido el plazo para emitir el informe.

Los informes se elaborarán en los plazos establecidos en la Orden de 3 de abril de 2007, y serán suscritos por la persona titular de la Secretaría General de Ordenación del Territorio o de la Delegación Provincial, según proceda.

Las Delegaciones Provinciales enviarán copia de los informes emitidos por ese órgano a la Secretaría General de Ordenación del Territorio, a la Dirección General de Urbanismo y al Servicio de Urbanismo de la Delegación Provincial. Por su parte, la Secretaría General de Ordenación del Territorio remitirá copia de los informes emitidos a la Dirección General de Urbanismo y a la Delegación Provincial correspondiente.

III. TRAMITACIÓN ANTE LA COMISIÓN INTERDEPARTAMENTAL DE VALORACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA

Cuando se den los supuestos contemplados en el apartado 2 del artículo 23 del Decreto 220/2006, de 19 de diciembre, el informe de incidencia territorial se someterá a la consideración de la Comisión Interdepartamental de Valoración Territorial y Urbanística establecida en el Capítulo II de dicha norma.

Para la aplicación de estos supuestos se tendrán en cuenta los siguientes criterios:

- a) En el cómputo del crecimiento se contabilizarán los suelos clasificados como urbanizables en todas sus categorías, excluyendo el uso industrial.
- b) Se asimilarán a efectos de su cómputo la superficie de suelo con urbanización y edificación ejecutadas los terrenos calificados como suelo urbano consolidado.
- c) El total de viviendas existentes se deducirá de los datos reflejados por el propio Plan General para el suelo urbano consolidado.
- d) Las propuestas de nuevos asentamientos no contiguos a los núcleos urbanos existentes, se entenderá referida a cualquiera de los usos establecidos en la legislación urbanística (con excepción del industrial), incluidas las dotaciones y equipamientos.

Las propuestas de informes que elaboren las Delegaciones Provinciales se



trasladarán a la Comisión Interdepartamental a través de la Secretaría General de Ordenación del Territorio, debiendo remitirse a este último órgano con una antelación mínima de diez días a la celebración de la sesión de la Comisión.

Los acuerdos adoptados por la Comisión Interdepartamental se incorporarán por el órgano competente a la redacción final del Informe de Incidencia.

IV. ALCANCE Y CONTENIDO DEL INFORME DE INCIDENCIA

1. Alcance del informe

El Informe de Incidencia tiene como objetivo valorar la Incidencia de las determinaciones de los Planes Generales de Ordenación Urbanística en el territorio, y su coherencia con las previsiones de los Instrumentos de Ordenación del Territorio, en relación a los aspectos contemplados en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 1/1994, de 11 de enero, y Disposición Adicional Octava de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

2. Valoración de las determinaciones del planeamiento

El análisis sobre el Plan debe permitir valorar la adecuación del modelo planteado a los objetivos territoriales establecidos por la planificación territorial, en relación con los siguientes aspectos:

A) Sistema de asentamientos.

Valoración de la adecuación del Plan a los criterios establecidos en el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía para el modelo de ciudad y, en su caso, a las determinaciones que sobre el sistema de asentamientos establezca el Plan de Ordenación del Territorio de ámbito subregional que le sea de aplicación.

La valoración contenida en el informe debe centrarse tres aspectos básicos:

- a) La coherencia del desarrollo urbanístico propuesto con el modelo establecido en el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía y en el Plan de Ordenación del Territorio de ámbito subregional en su caso.
- b) La justificación del crecimiento propuesto en función de parámetros objetivos referidos a la evolución en los últimos 10 años o a las nuevas circunstancias que pudiesen concurrir.
- c) La incidencia de la ordenación propuesta sobre el sistema de asentamientos y la formación de nuevos núcleos de población, su justificación y alcance.



Se comprobará que la dimensión del crecimiento urbanístico propuesto para un periodo de ocho años se ajusta a los parámetros establecidos en el apartado 4 de la norma 45 del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, aplicándose los siguientes criterios:

- a) El suelo urbano existente se equiparará a la clasificación de suelo urbano por aplicación del artículo 45 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.
- b) En el cómputo del suelo urbanizable se incluirán todas sus categorías y usos así como los sistemas generales incluidos y adscritos, excluyendo los suelos correspondientes a infraestructuras o dotaciones de incidencia supramunicipal, las correspondientes actuaciones urbanísticas previstas en los Planes de Ordenación del Territorio de ámbito subregional y las actuaciones declaradas de Interés Autonómico.

Se exceptuarán los suelos urbanizables no sectorizados que prevean su sectorización con posterioridad a los primeros ocho años desde la aprobación definitiva del Plan.

En todo caso el Plan General de Ordenación Urbanística deberá establecer en sus normas los criterios de sectorización así como el grado de ejecución material de los distintos sectores delimitados por el mismo. Estos suelos, no podrán superar los parámetros previstos en el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía para el periodo de los siguientes ocho años.

- c) La población existente será la correspondiente al Padrón Municipal de Habitantes en el momento de la aprobación inicial del Plan.
- d) El incremento de población se medirá por la capacidad residencial que se prevea en el planeamiento para los próximos ocho años en viviendas ubicadas en suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable ordenado y sectorizado, estimando el tamaño medio de hogares en función de datos objetivos establecidos por el Instituto Nacional de Estadística o el Instituto de Estadística de Andalucía.

El dimensionamiento del incremento propuesto deberá justificarse mediante un estudio de demanda de vivienda que responda además a las determinaciones exigidas en el artículo 9.C de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, teniendo en cuenta los niveles de renta de la población y las necesidades reales de ésta en atención a las características sociales y a su nivel económico.

B) Sistema de comunicaciones y transportes.

Valoración de la coherencia de las propuestas del Plan en esta materia con el modelo urbanístico establecido, determinado también su grado de adecuación a los planes y programas previstos por las distintas administraciones. Se hará una especial referencia a la incidencia del Plan en las infraestructuras de transportes de interés autonómico.

C) Equipamientos y Sistema de Espacios Libres de alcance supramunicipal.

Valoración de las previsiones de suelo, localización y tratamiento de los equipamientos y dotaciones públicas de espacios libres que por su



funcionalidad, dimensión, ubicación o trazado tengan alcance o incidencia supramunicipal.

D) Ordenación de los usos productivos de base urbana.

Valoración de la adecuación de las previsiones de suelos productivos, logísticos, industriales o turísticos de alcance supramunicipal a las características, dimensión y posición del municipio en el Sistema de Ciudades de Andalucía establecido en el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía y a otra información disponible y relevante.

E) Infraestructuras y servicios básicos.

Se valorará la coherencia del modelo propuesto con la disponibilidad de recursos (agua y energía) y de infraestructuras, y su adecuación a otra información disponible y relevante.

F) Protección del territorio y prevención de riesgos.

Valoración de la adecuación del planeamiento a la normativa y planificación sectorial vigente, especialmente en cuanto a los suelos no urbanizables de especial protección (legislación específica, protección territorial y riesgos).

3. Contenido del informe

El Informe debe centrarse en señalar al Ayuntamiento aquellas cuestiones del planeamiento analizado que precisarían ser tenidas en cuenta para su adecuación a las disposiciones normativas de alcance territorial. Su contenido debe ser por tanto sintético y conclusivo.

De modo orientativo, el informe se ajustará a la siguiente estructura de contenidos:

- 1) Breve introducción en la que conste: el título del documento analizado, la fecha de aprobación inicial, la fecha de entrada en el órgano competente y, en su caso, las incidencias habidas.

Documentos respecto a los cuales se valora la incidencia territorial (Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía y, en su caso, Planes de Ordenación del Territorio subregionales aprobados) y reflejo de esta valoración en la documentación del Plan.

Al objeto de salvaguardar las competencias de los órganos autonómicos, el informe deberá reseñar expresamente que la emisión del mismo se realiza con independencia de la necesaria verificación de la adecuación del plan a la legislación urbanística para su aprobación definitiva, y sin menoscabo del pronunciamiento que sobre el mismo recaiga en los informes emitidos por los diferentes órganos competentes de acuerdo a la legislación sectorial.

Valoración de la incidencia territorial del Plan General ajustándose a los



siguientes criterios generales:

- a) Si se deduce del análisis que el modelo y las propuestas del Plan son conformes a las determinaciones establecidas por la normativa y planificación territorial, el informe puede concluir estableciendo una evaluación general de la adecuación del Plan, indicando en su caso los ajustes que resulten convenientes realizar con carácter previo a la aprobación definitiva.
- b) Si el modelo planteado fuera contrario a los principios y objetivos de sostenibilidad establecidos en el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía y en el Plan de Ordenación del Territorio de ámbito subregional que le afecte, el informe debe concluir señalando las principales aspectos que harían necesaria la reconsideración del Plan General para adecuarse a los objetivos establecidos en la planificación territorial.

Las propuestas de informes que se eleven a la Comisión Interdepartamental de Valoración Territorial y Urbanística se ajustarán a la estructura de contenidos descrita anteriormente, incluyendo un Cuadro resumen con los principales parámetros urbanísticos del Plan (Anexo I) así como una síntesis de la documentación gráfica en formato digital, que recoja la estructura general propuesta, la clasificación del suelo y los usos globales.

V. MEDIDAS DE COORDINACIÓN

La Secretaría General de Ordenación del Territorio, a través del Servicio de Planificación Regional y Paisaje, será la encargada de coordinar la emisión de los informes de incidencia territorial.

Sevilla, diez de mayo de 2007

El Secretario General de Ordenación del Territorio



Vicente Granados Cabezas



ANEXO I: CUADRO - RESUMEN PARÁMETROS URBANÍSTICOS

PARÁMETROS GENERALES			
MUNICIPIO:		
PLANEAMIENTO GENERAL	Vigente:	(Figura y fecha A.D.)	
	En tramitación:	(Figura y fecha A.I.)	
TÉRMINO MUNICIPAL	Superficie (km ²) ⁽¹⁾	---	
	Núcleos (nº inc. principal) ⁽²⁾	---	
	Municipios colindantes	---	
POBLACION ACTUAL ⁽³⁾		---	
VIVIENDAS EXISTENTES	Total ⁽⁴⁾	---	
	Viv. principales	---	%
	Viv. secundarias	---	%
	Viv. vacías	---	%
	Parcial (núcleos secundarios) ⁽⁵⁾	---	

RESUMEN DE LOS DATOS URBANÍSTICOS Y SOCIOECONÓMICOS				PARAMETROS DE REFERENCIA: POTA y Decreto 220/08	
INDICADORES		INDICADORES			
Total s. urbano (SUC+SUNC) (m ²) ⁽⁶⁾ :	---	SUELO URBLE.	---	%	40%
Total s. urble. (m ²) ⁽⁷⁾ :	---				
Población actual ⁽¹²⁾	---	POBLACION	---	%	30%
Tamaño medio del hogar estimado ⁽¹³⁾ :	---				
Capacidad de población resultante ⁽¹⁴⁾ :	---				
Nº viviendas existentes ⁽⁸⁾	---	VIVIENDA	---	%	25%
Nº viviendas propuestas ⁽¹¹⁾	---				
Total s. urbano consolidado (m ²) ⁽⁹⁾ :	---	SUELO URBLE.	---	%	30%
Total s. urble. (excep. industrial) m ²) ⁽¹⁰⁾ :	---	(excepto industrial)	---	%	

FUENTES:

(4,5,10) Plan General o último Censo de Población y Vivienda.

(3,12) Padrón Municipal (último año actualizado).

(13,14) Instituto Nacional de Estadística (INE) o Instituto de Estadística de Andalucía (IEA).

(1,2,6,7,8,9,11) Plan General.

NUEVOS ASENTAMIENTOS NO CONTIGUOS A LOS NÚCLEOS

(Síntesis donde se especifique para cada sector la clasificación y usos globales propuestos en los nuevos asentamientos y la situación urbanística actual de los citados terrenos)

PROPUESTAS DE DOTACIONES, EQUIPAMIENTOS, SERVICIOS E INSTALACIONES CON INCIDENCIA O INTERES SUPRAMUNICIPAL O TERRITORIAL

(Síntesis que recoja las principales propuestas del planeamiento que guarden relación con las competencias sectoriales de la Administración Autonómica)

