

AVANCE  
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA  
VILLVERDE DEL RIO

INDICE GENERAL  
DOCUMENTO PRELIMINAR



**AVANCE**

**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE VILLAVERDE DEL RÍO**

**ÍNDICE GENERAL**

# AVANCE PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE VILLAVERDE DEL RÍO

Indice:

## DOCUMENTO PRELIMINAR

### I.- INTRODUCCIÓN AL DOCUMENTO DE AVANCE

1. ALCANCE DEL DOCUMENTO AVANCE
2. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DE REDACTAR UN PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA
3. ESTRUCTURA DEL DOCUMENTO AVANCE Y EQUIPO REDACTOR.
4. SEGUIMIENTO Y CONTROL MUNICIPAL AL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO EN REDACCIÓN
5. EL MARCO JURÍDICO QUE REGULA LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA Y TERRITORIAL

## DOCUMENTO DE INFORMACIÓN

### II.- MEMORIA DE INFORMACIÓN

1. CONDICIONES GEOGRÁFICAS Y SOCIOECONÓMICAS DEL TERRITORIO
  - 1.1 Encuadre urbano-territorial
  - 1.2 Características naturales del territorio
  - 1.3 Los valores patrimoniales
    - 1.3.a) El paisaje
    - 1.3.b) Las vías pecuarias
    - 1.3.c) El patrimonio arqueológico
    - 1.3.d) Edificaciones aisladas y parcelaciones
  - 1.4 Demografía: evolución de la población
  - 1.5 Actividades productivas
  
2. LA ESTRUCTURA URBANA Y LA EDIFICACIÓN
  - 2.1 Las formas de construir la ciudad
  - 2.2 La estructura urbana, usos, edificación y vivienda
    - 2.2.a) El solar del núcleo urbano

- 2.2.b) La estructura generalurbana
- 2.2.c) Los usos en el medio urbano
- 2.2.d) La edificación y la tipología actual
- 2.2.e) El patrimonio edificado
- 2.2.f) La vivienda y proyección futura

### 3. SOSTENIBILIDAD URBANA E INFRAESTRUCTURAS

#### 3.1 Sistema de dotaciones: Espacios libres y Equipamientos

- 3.1.a) Justificación de estándares en el Sistema de Espacios Libres y Equipamientos
- 3.1.b) El Sistema de Espacios Libres
- 3.1.c) Los Equipamientos
- 3.1.d) Servicios urbanos
- 3.1.e) Valoración global

#### 3.2 Calidad Ambiental

- 3.2.a) Calidad del aire
- 3.2.b) Calidad lumínica
- 3.2.c) El ruido
- 3.2.d) Residuos urbanos

#### 3.3 Infraestructuras y Servicios Urbanos

- 3.3.a) Infraestructura viaria interurbana
- 3.3.b) La red viaria urbana
- 3.3.c) Infraestructuras del ciclo del agua
- 3.3.d) Infraestructuras energéticas
- 3.3.e) Telecomunicaciones

### 4. LA ORDENACIÓN TERRITORIAL CON REFERENCIA EN EL MUNICIPIO

- 4.1 Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA)
- 4.2 Plan Especial de Protección del Medio Físico de la provincia de Sevilla (PEPMF)

### 5. EL VIGENTE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO Y SU DESARROLLO

- 5.1 El planeamiento general vigente
- 5.2 Modificaciones sobre el planeamiento general
- 5.3 Grado de desarrollo del planeamiento general vigente

### III.- PLANOS DE INFORMACIÓN

Nº 1	ARTICULACIÓN TERRITORIAL	(esc.1:15.000)
Nº 2	USOS DEL SUELO RÚSTICO	(esc.1:15.000)
Nº 3	LAS FORMAS DE CONSTRUIR LA CIUDAD	(esc. 1:4.000)
Nº 4	SISTEMAS DE ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS	(esc. 1:4.000)
Nº 5	NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL. ADAPTACIÓN PARCIAL A LA L.O.U.A.	(esc. 1:4.000)

### DOCUMENTO DE ORDENACIÓN

#### IV.- MEMORIA DE ORDENACIÓN

##### 1. PROBLEMAS Y OPORTUNIDADES

1.1 El modelo urbano-territorial generado no corresponde al planificado.

1.2 Importante dimensión de la ocupación extra-urbana.

1.3 La aparición de infraestructuras territoriales en el entorno urbano.

1.4 Transformación del Camino del Convento.

1.5 Mejorar la articulación de los espacios o suelos urbanos existentes a lo largo de la carretera de Cantillana, en relación con el núcleo urbano principal en el conjunto del sistema de asentamiento municipal.

1.6 Adecuación de las urbanísticas ya definidas.

##### 2. CRITERIOS MUNICIPALES.

##### 3. EL MODELO URBANO-TERRITORIAL PROPUESTO.

3.1. Reconocimiento de la estructuración del término municipal y la articulación con las infraestructuras territoriales.

3.2. El núcleo urbano consolidado, núcleo principal.

3.3. Crecimientos en carretera de Cantillana.

3.4. Agrupación autónoma en camino del Convento.

3.5. De la fachada del núcleo tradicional al cauce del Siete Arroyos y Mesa Redonda.

##### 4. LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA PROPUESTA

4.1. El modelo territorial

4.2. La macrozonificación del medio urbano.

4.3 Las actuaciones urbanísticas como objeto de proyecto para desarrollar el modelo urbano-territorial, según distintos suelos

- 4.3.a) Suelo consolidado.
  - 4.3.b. Crecimiento en suelo no consolidado.
  - 4.3.c. Crecimientos en nuevos suelos.
  - 4.3.d. Reserva de suelos.
  - 4.3.e. Medio rural.
5. DETERMINACIONES GENERALES DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA.
- 5.1 Ámbito de ordenación urbanística.
  - 5.2. De las determinaciones urbanísticas y actuaciones en este planeamiento general.
  - 5.3. Suelos de dotaciones públicas
6. CUANTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA
- 6.1 La dimensión de la propuesta, datos y parámetros de aplicación.
  - 6.2 La vivienda en 2013, estudio tipos estimados.
  - 6.3. Núcleos suburbanos cno. Convento, estudio viviendas estimadas.
  - 6.4 Suelos Crecimiento, nuevas viviendas propuestas.
  - 6.5 Resumen, cuantificación de la propuesta

## V.- PLANOS DE ORDENACIÓN

- Nº 1 ARTICULACIÓN DEL TERRITORIO (esc. 1:15.000)
- Nº 2 ZONIFICACIÓN, MEDIO URBANO Y MEDIO RURAL (esc. 1:4.000)
- Nº 3 ORDENACIÓN DETALLADA. PROPUESTA (esc. 1:4.000)
- Nº 4 NÚCLEOS SUBURBANOS. CAMINO DEL CONVENTO. PLAN ESPECIAL (esc.1:2.000)
- Nº 5 TRAZADO, AVENIDA DEL CONVENTO (esc. 1:1.000)

## ANEXO: NÚCLEOS SUBURBANOS CAMINO DEL CONVENTO. PLAN ESPECIAL

- 1. ALCANCE DEL DOCUMENTO PLAN ESPECIAL
- 2. DEL ANÁLISIS A LA PROPUESTA DE ORDENACIÓN
- 3. ORDENACIÓN Y DETERMINACIONES PARA EL PLAN ESPECIAL
- 4. CAPACIDAD POBLACIONAL Y EDIFICABILIDAD
- 5. MODELO DOTACIONAL Y CUANTIFICACIÓN
- 6. CARGAS EXTERNAS DE URBANIZACIÓN

AVANCE

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA  
DE VILLAVERDE DEL RÍO

DOCUMENTO PRELIMINAR

## AVANCE

### PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE VILLAVERDE DEL RIO

#### DOCUMENTO PRELIMINAR

#### I. INTRODUCCIÓN AL DOCUMENTO DE AVANCE:

1. ALCANCE DEL DOCUMENTO AVANCE
2. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DE REDACTAR UN PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA
3. ESTRUCTURA DEL DOCUMENTO AVANCE Y EQUIPO REDACTOR.
4. SEGUIMIENTO Y CONTROL MUNICIPAL AL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO EN REDACCIÓN
5. EL MARCO JURÍDICO QUE REGULA LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA Y TERRITORIAL

diciembre, 2014



## 1. ALCANCE DEL DOCUMENTO AVANCE.

Una vez elaborada recientemente la cartografía urbana, requerimiento escalas 1:1000 y 1:5000, que servirá de base para la redacción de este Plan General de Ordenación Urbanística, e iniciado los trabajos de la necesaria Información Urbanística que le da soporte, el pasado 16 de diciembre de 2.013, el Ayuntamiento de Villaverde del Río y la Diputación Provincial de Sevilla, firmaron convenio de asistencia técnica para la redacción del mencionado documento urbanístico.

En aquel momento, se inicia la llamada fase de Avance; dentro de este y una vez conocida la principal problemática a resolver urbanísticamente en el municipio, de forma ágil se elabora este documento, que tiene un carácter estratégico para que el Ayuntamiento pueda empezar a prefijar de forma temprana los criterios urbanísticos que deben ir guiando todo el desarrollo de la redacción y trámite de este Plan General.

Este documento debe servir de base para fijar el modelo urbano-territorial que nazca de la confluencia técnico-política de los distintos análisis aportados. Así, una vez alcanzado los trabajos de una madurez suficiente para poder exponer una determinada propuesta de ordenación, se presenta este documento de Avance de Planeamiento General de Ordenación Urbanística, cuyo modelo urbano-territorial se concreta en soluciones, formales y cuantitativas, sobre suelos, características y determinaciones urbanísticas, usos globales e incluso pormenorizados, etc., que si bien se presentan de forma primaria, sí son lo suficientemente expresivas y concretas como para contener la ordenación urbanística de este planeamiento general.

## 2. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DE REDACTAR UN PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA.

El marco cambiante de la legislación urbanística, acaecido desde 1993, fecha de aprobación de las vigentes Normas Subsidiarias, si mismo podría justificar o recomendar, la redacción de un nuevo Planeamiento General que sustituya la, desaparecida figura en la LOUA, Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal.

Pero el síntoma fundamental, además del grado de agotamiento de los crecimientos posibles que justifica la redacción de un nuevo planeamiento general, está en la incapacidad del actual para dar respuesta a nuevos fenómenos de implantación en el territorio, de asentamientos de edificaciones y viviendas en discontinuidad con el núcleo urbano tradicional, localizado a lo largo del camino del Convento, precisamente donde se sitúan masivamente los sectores no iniciados, pero sí con importante grado de ocupación, y a su vez, extendido en sentido contrario al proyectado, y fuera de control, en profundidad hacia el en medio rural.

El modelo urbano-territorial de las Normas Subsidiarias actuales no resuelve satisfactoriamente tales asentamientos, por lo que el nuevo plan general tendrá que enfrentarse a un rediseño del mismo, capaz encontrar un equilibrio en el territorio, quebrado por aquellas edificaciones.

Otras cuestiones de oportunidad, consecuencia de acciones sobrevenidas, como la autovía A-462 variante de la travesía actual de la A-462, y encauzamiento arroyo Siete Arroyos, como respuesta de defensa del núcleo urbano contra inundaciones del arroyo Siete Arroyos, o el papel vertebrador que puede desempeñar el tramo carretero hacia Cantillana, o la relación del núcleo urbano con los puntos de articulación en la nueva variante de la A-462, así como otros chequeos habituales, de importancia tras veinte años desde la aprobación de las vigentes Normas Subsidiarias, son tareas que abordaría el nuevo plan general, ahora en fase de Avance.

### 3. ESTRUCTURA DEL DOCUMENTO AVANCE Y EQUIPO REDACTOR.

Este documento de Avance de PGOU, tipificado en la legislación urbanística, se estructura, a su vez, en tres documentos que se denominan, Preliminar, Información y Ordenación; el primero, a modo de introducción, explica el alcance y naturaleza del mismo, su propia estructuración documental y autoría del mismo, la labor de seguimiento y control municipal en la elaboración del documento, y una recopilación razonada de la legislación a aplicar en este nuevo planeamiento general; el segundo documento, Información, solo recoge de forma selectiva la información y análisis necesarios para entender las soluciones urbanísticas presentadas, ahora a modo de Avance, materializándose en forma de Memoria de Información y Planos de Información; y el tercer documento, Ordenación, que expresa el modelo urbano-territorial propuesto para Villaverde del Río, como alternativa a la ordenación urbanística vigente, materializándose en forma de Memoria de Ordenación y Planos de Ordenación.

Bajo la cobertura del Convenio de asistencia técnica para la redacción del Plan General de Ordenación Urbanística de Villaverde del Río, entre el Ayuntamiento y la Diputación Provincial de Sevilla, la redacción de este documento de planeamiento general, ahora en fase de Avance, se ha elaborado por personal del Servicio de Urbanismo del Área de Asistencia Técnica Municipal, de dicha Organismo provincial, habiéndose redactado bajo la dirección de Fermín Vallejo Grueso, técnico superior redactor de planeamiento, Macarena Sánchez-Palencia, geógrafa, Santiago Chasco Vila, arquitecto técnico, delineación, Ángel Martín Ramos, Rocío Gómez Jiménez, Abel Pérez Cascán, Carolina Ruiz Jiménez y edición texto, Dolores Gutiérrez Rasgado, Carmen Torres Ruiz, y Ana Belén Pozo Parrales.

#### 4. SEGUIMIENTO Y CONTROL MUNICIPAL AL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO EN REDACCIÓN.

En cumplimiento de la cláusula quinta del citado Convenio con la Diputación provincial, de Asistencia técnica para la redacción de este planeamiento general, de fecha 16 de diciembre de 2013, se crea una Comisión de Redacción del Plan General, mediante Decreto de la Alcaldía, Ayuntamiento de Villaverde del Río, nº 122/2014, de 15 de abril. Esta Comisión está presidida por Santiago Jiménez Torres, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento, Enrique Casas Rodríguez, Concejal de Urbanismo, Antonia Pacheco Cereto, abogada y Asesora de la Alcaldía, Pedro Jiménez Dorado arquitecto técnico y Técnico Municipal, Manuel Chaparro Campos, arquitecto y Técnico de Regajo Hondo, y Graciela Clérici Bernardeau, como Responsable Administrativa de Urbanismo.

El cometido de esta Comisión es, entre otros, trasladar al Técnico Redactor de este planeamiento, Fermín Vallejo Grueso, y al resto del equipo, los criterios y objetivos de planeamiento municipal, y elevar a plenos los documentos e informes-propuestas elaborados por dicho equipo técnico, en las diferentes fases de los trabajos, así como las correspondientes propuestas.

El método de trabajo consiste, entre la Comisión el redactor del Plan General, elaborar para su estudio y discusión, un análisis de las distintas unidades y actuaciones urbanísticas y propuestas de ordenación, agrupadas por temas monográficos, y en base al trabajos de identificación de fichas elaboradas por los servicios técnicos del Ayuntamiento y la documentación aportada desde la redacción del planeamiento, para prediseñar una propuesta y analizar la viabilidad de su inclusión en la redacción del documento de Avance.

En la primera reunión de trabajo, 15 de abril de 2014, por parte del redactor se expone el documento "Análisis, Diagnóstico y Pre-avance" (documento entregado al Ayuntamiento con fecha 18 de marzo de 2014) y calendario de fases y tramitación, con Avance previsto para diciembre de 2014. Y se procede al análisis de las edificaciones en suelo no urbanizable, para concluir sobre cada una de ellas, mediante propuesta a tratar en el planeamiento.

La segunda sesión de trabajo, 21 de abril de 2014, siguiendo la metodología de exposición, se revisa y analiza las unidades de Actuaciones Simples de Equipamiento y las Actuaciones Simples de Viario, para iniciar con aquellos los sectores en suelo Apto para Urbanizar, AU-SAU.

El 28 de abril de 2014, se celebra la tercera reunión de trabajo, en el que se prosigue el estudio de las unidades en suelo urbanizable, para iniciar con las que se encuentran en suelo urbano no consolidado, aquellas denominadas AU-SU-, quedando aún pendiente una parte de ellas.

Las sesiones de trabajo, cuarta y quinta, celebradas los días cinco y trece de mayo de 2014, prosiguen con el resto de la unidades en suelo urbano no consolidado y en suelo urbanizable en el vigente planeamiento general.

Posteriormente, es remitido al Ayuntamiento por el equipo redactor, el documento "Criterios del Avance PGOU de Villaverde del Río para el Núcleo Suburbano Camino del Convento" (doc. de trabajo 30 junio 2014), como respuesta a las consideraciones expuestas en distintas sesiones de la Comisión de Seguimiento del Plan.

## 5. EL MARCO JURÍDICO QUE REGULA LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA Y TERRITORIAL

El marco jurídico de la ordenación territorial y urbanística en el que debe enmarcarse la redacción del Plan General de Ordenación Urbanística de Villaverde del Río viene conformado por una diversidad de normas y preceptos de diferente naturaleza que ejemplifica la actual dispersión normativa y fraccionamiento de disposiciones aplicables. La Revisión del PGOU de Villaverde tiene que adaptarse y respetar las determinaciones legales que proceden de la Ordenación del Territorio y el Urbanismo en Andalucía.

### 5.1. LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA

El texto legal que regula el Urbanismo en la Comunidad Autónoma de Andalucía es la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), modificada por la Ley 2/2012, de 30 de enero.

Por otra parte, la Junta de Andalucía ha aprobado mediante Decretos, distintos aspectos que inciden en el planeamiento y la gestión del urbanismo en la Comunidad Autónoma. En este sentido, y con objeto de agilizar la adaptación del planeamiento urbanístico municipal a la LOUA 7/2002, y facilitar la obtención de suelo para la construcción de Vivienda Protegida, se aprueba el Decreto-Ley 11/2008, de 22 de enero, por el que se desarrollan procedimientos dirigidos a poner suelo urbanizado en el mercado con destino preferente a la construcción de este tipo de viviendas.

El citado Decreto-Ley ha supuesto que un gran número de municipios de la provincia de Sevilla iniciaron sus correspondientes expedientes de adaptación parcial a la LOUA 7/2.002. En este caso se encuentra el municipio de Villaverde del Río, cuyo expediente de adaptación se aprobó por el Pleno municipal el 26 de abril de 2012.

Posteriormente, se publica el 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.

En el BOJA (30/01/2.012) se publica el Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en Suelo No Urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Durante la redacción del PGOU de Villaverde del Río se elabora un documento de Avance para la identificación y delimitación de los asentamientos urbanísticos existentes en el suelo no urbanizable del municipio de Villaverde del Río, cuya naturaleza jurídica es de Ordenanza Municipal.

En el BOJA (28/11/2.012) se publica el Decreto-Ley 5/2.012, de 27 de noviembre, de medidas urgentes en materia urbanística y para la protección del litoral de Andalucía. Definidas en el art. 3 del citado decreto, se incluyen una serie de determinaciones que afectan directamente a los municipios, con objeto de que adapten sus planeamientos generales a las

previsiones del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA, 2006), y en concreto a los límites establecidos en la Norma 45 y los criterios para su desarrollo.

Como consecuencia de las modificaciones introducidas en la legislación urbanística por la LOUA 2/2012, y posteriormente en Julio/2014 para establecer criterios de carácter territorial sobre la medición de los límites del crecimiento urbanístico propuesto por el planeamiento general conforme a la Norma 45. 4.a) del POTA, se han difundido dos instrucciones dirigidas a los órganos de la propia Consejería de la Junta de Andalucía, competente en materia de urbanismo y ordenación del territorio.

- Instrucción 1/2012 (marzo/2012). Consejería de Obras Públicas y Vivienda. Dirección General de Urbanismo (DGU).
- Criterios de la D.G.U. a los órganos urbanísticos de la Consejería con la entrada en vigor de la LOUA 2/2012.
- Instrucción 1/2014 (julio/2014), de la Secretaría General de Ordenación del Territorio y Cambio Climático, en relación a la Incidencia Territorial de los Instrumentos de Planeamiento Urbanístico General y la adecuación de los mismos a la planificación territorial.

La LOUA determina en su artículo 9 que los Planes Generales de Ordenación Urbanística deben optar por un modelo urbano que asegure, mediante las diferentes soluciones de ordenación, la integración de los nuevos desarrollos urbanísticos con la ciudad consolidada, evitando la dispersión y mejorando o completando la ordenación estructural del sistema urbano existente.

Por otra parte, el artículo 10 determina que los Planes Generales de Ordenación Urbanística deben establecer la ordenación estructural, que está constituida por la estructura general y las directrices que resulten del modelo asumido de evolución urbana y de ocupación del territorio. La ordenación estructural se establece en el apartado 1.A para todos los municipios, entre otras determinaciones, mediante la clasificación del suelo previendo el crecimiento urbano necesario para garantizar el desarrollo de la ciudad "a medio plazo". Asimismo la LOUA recoge la necesidad de que el PGOU establezca las determinaciones de la ordenación pormenorizada en el apartado 2.A.

Por último, el PGOU debe contener las previsiones generales de programación y gestión de la ordenación estructural, según lo indicado en el artículo 10.3 de la LOUA.

En las Normas del 93 de Villaverde, anteriores a la LOUA 7/2002, existe un planteamiento que no responde al modelo de ciudad expuesto en la actual legislación urbanística. Estas cuestiones deberán ser corregidas en el proceso de revisión del Plan.

Por su parte el resto de la normativa esencial en materia urbanística de Andalucía se completa, entre otras, con las siguientes normas:

- Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se regula el régimen de las edificaciones y

asentamientos existentes en suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

- Decreto-Ley 5/2012, de 27 de noviembre, de medidas urgentes en materia urbanística.
- 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.
- Decreto 11/2008, de 22 de enero, por el que se desarrollan procedimientos dirigidos a poner suelo urbanizado en el mercado con destino preferente a la construcción de viviendas protegidas.
- Decreto 2/2004, de 7 de enero, por el que se regulan los registros administrativos de instrumentos de planeamiento, de convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados, y se crea el Registro Autonómico.
- Orden de 1 de marzo de 2013, por la que se aprueban las Normativas Directoras para la Ordenación Urbanística en desarrollo de los artículos 4 y 5 del Decreto 2/2012.

## 5.2. LA ORDENACIÓN TERRITORIAL

Por su parte, la Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía (LOTA) y las posteriores modificaciones que se han venido introduciendo, constituyen el marco jurídico de la planificación territorial en Andalucía. La Ordenación del Territorio, de acuerdo con los objetivos marcados por la normativa comunitaria, estatal y autonómica, encuentra su ámbito de actuación a nivel supralocal, regional y subregional a través de varios instrumentos de ordenación integral, entre los cuales sólo tiene incidencia sobre el término municipal de Villaverde del Río el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA), aprobado por el gobierno andaluz y publicado en BOJA nº 29/12/2006.

Actualmente, y en el caso de la provincia de Sevilla, se han redactado y aprobado diferentes documentos de ordenación territorial, de ámbito subregional, debiendo considerarse como referencia, con respecto al proceso de revisión del PGOU de Villaverde del Río el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA).

El desarrollo de la LOTA ha dado lugar a la elaboración y posterior aprobación por el Gobierno Andaluz del POTA, pero el dilatado aplazamiento por parte de una gran parte de municipios andaluces para su aplicación ha dado lugar a la publicación por la Junta de Andalucía del Decreto-Ley 5/2012, de 27 de noviembre de medidas urgentes en materia urbanística (BOJA 28/11/2012), que ha supuesto “de facto” la paralización de los instrumentos de planeamiento urbanístico de muchos planes municipales vigentes. En el artículo 3 del citado decreto, se incluyen una serie de determinaciones que afectan directamente a los municipios, y ello con objeto de que adapten sus planeamientos generales a las previsiones del POTA, y en concreto a los límites establecidos en la Norma 45 y los criterios para su desarrollo.



Con lo expuesto anteriormente puede entenderse que existe un proceso de planificación territorial que obliga, por Ley, a que los municipios adapten su planeamiento urbanístico general a las normas y directrices que se derivan de estos instrumentos legales.

Por tanto existe, sin duda, una necesidad de revisar las Normas Subsidiarias del 93 para adaptar sus determinaciones al POTA, pero también existe una necesidad derivada del propio paso del tiempo, y de los resultados de las Normas en la ordenación e imagen del municipio.

#### •Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA)

Si bien el POTA establece en su Título III las estrategias de desarrollo territorial para el Sistema de Ciudades, los sistemas de articulación regional, el sistema regional de protección del territorio y la integración exterior de Andalucía, sin embargo, ha sido desde la aprobación del Plan la norma que define el Modelo de Ciudad, Norma 45, la que parece tener mayor importancia, con referencia a la obligación legal de los municipios para que adapten sus planeamientos urbanísticos.

En este sentido, el Decreto-Ley 5/2012, de 27 de noviembre, de medidas urgentes en materia urbanística, viene a definir unas medidas para garantizar el cumplimiento de los límites del crecimiento urbano, determinados por la aplicación de la Norma 45. Al ser una Norma del Plan, resulta de obligado cumplimiento para los municipios.

*4. Como norma y criterio general, serán criterios básicos para el análisis y evaluación de la incidencia y coherencia de los Planes Generales de Ordenación Urbanística (PGOU) con el modelo de ciudad establecido en este Plan, los siguientes:*

*La dimensión del crecimiento propuesto, en función de parámetros objetivos (demográfico, del parque de viviendas, de los usos productivos y de la ocupación de nuevos suelos por la urbanización), y su relación con la tendencia seguida para dichos parámetros en los últimos diez años, debiendo justificarse adecuadamente una alteración sustancial de los mismos.*

*Con carácter general, no se admitirán los crecimientos que supongan incrementos de suelo urbanizable superiores al 40% del suelo urbano existente ni los crecimientos que supongan incrementos de población superiores al 30% en ocho años.*

Esta Norma ha dado lugar a la difusión de la Instrucción Técnica 1/2013, por parte de la Secretaría General de Ordenación del Territorio, que si bien va dirigida a establecer criterios para la medición del crecimiento urbanístico propuesto por el planeamiento general conforme a la Norma 45.4 a) del POTA a los propios órganos de la Consejería, es cierto también que supone una información que debe ser considerada por los equipos técnicos y jurídicos de los municipios que se encuentran elaborando la adaptación de sus Planes Generales a las determinaciones de los planes de ordenación territorial. Por tanto, adecuarse a la Norma 45 no es una opción sino una obligación legal que delimita el modelo urbano-territorial del PGOU.

### 5.3. LA LEGISLACIÓN SECTORIAL

El Plan General de Ordenación Urbanística, según la definición de la LOUA, es el instrumento que establece la ordenación urbanística de la totalidad del término municipal y organiza la gestión de su ejecución, de acuerdo a las características del municipio y los procesos de ocupación y utilización del suelo actual y previsible a medio plazo. Es básico para llevar a cabo la ordenación integral del territorio del municipio y a través de él se clasifica el suelo, se determina el régimen aplicable a cada clase de suelo y se definen los elementos fundamentales del sistema de equipamientos del municipio.

Los Planes Generales de Ordenación Urbanística establecen, por ello, la ordenación estructural del término municipal, constituida por la estructura general y las directrices que resulten del modelo urbano-territorial asumido, y la ordenación pormenorizada que constituyen el resto de las determinaciones del Plan.

Dado el contenido totalizador e integral del PGOU en el ámbito territorial municipal, debe someterse a informes, dictámenes o consultas de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados (lo que tradicionalmente se denominan “informes sectoriales”) tal y como recoge la legislación estatal y autonómica.

De los preceptos recogidos en la LOUA y demás legislación vigente se deriva que el PGOU debe someterse a los siguientes informes:

1. *Informe de Valoración Ambiental*, de conformidad con lo dispuesto en el art. 15 TRLS, Ley 7/2007 de 9 de Julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía GICA (arts. 40 y Anexo I apartado 12.3); Decreto 292/1995 de 12 de diciembre por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía (teniendo en cuenta que en virtud de la disposición transitoria cuarta de la GICA, hasta que no se desarrolle reglamentariamente el procedimiento para la evaluación ambiental de los instrumentos de planeamiento urbanístico, será de aplicación este Decreto).

Igualmente las disposiciones adicionales séptima y octava 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, se refieren al procedimiento de emisión de la Evaluación Ambiental de los instrumentos de planeamiento urbanístico y al órgano competente para su tramitación y emisión.

2. *Informe de Incidencia Territorial*, de conformidad con lo dispuesto en la disposición adicional octava de la LOUA, que analizará las previsiones que el PGOU debe contener según lo dispuesto en la disposición adicional segunda de la LOTA: la valoración de la incidencia de sus determinaciones en la Ordenación del Territorio, particularmente en el sistema de ciudades, sistema de comunicaciones y transportes, equipamientos, infraestructuras o servicios supramunicipales y recursos naturales básicos, así como su repercusión en el sistema de asentamientos.

3. *Informe sobre plazos para inicio y terminación de viviendas en áreas o sectores que contengan reservas de terrenos para viviendas protegidas, en su caso. Viene determinado en el art. 18.3 de la LOUA tras la modificación de la disposición adicional 5ª del Decreto 5/2012.*

4. *Informes Sectoriales de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, previstos legalmente como preceptivos, que serán esencialmente los siguientes:*

• *Informe de la Administración Hidrológica: este informe se pronunciará esencialmente sobre la existencia de recursos hídricos necesarios para satisfacer las nuevas demandas y sobre la protección del Dominio Público Hidráulico (art.15 TRLS). No obstante deberá tenerse en cuenta la legislación sobre la materia constituida:*

• *A nivel estatal por el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas (arts. 40 y 25. 4) y el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico.*

• *A nivel autonómico por la Ley 9/2010 de 30 de julio de Aguas de Andalucía (art. 42) que establece la necesidad de recabar de la Consejería competente en materia de aguas un informe preceptivo de carácter vinculante.*

*Igualmente el artículo 17 del Decreto 189/2002, de 2 de julio, por el que se aprueba el Plan de Prevención de avenidas e inundaciones en cauces urbanos andaluces establece la necesidad de emitir informe para la aprobación de los instrumentos de planificación territorial y planeamiento urbanístico.*

• *Asimismo, se tendrán en cuenta los informes de las compañías prestadoras del servicio de suministro, gestión y abastecimiento de agua a los núcleos de población así como en materia de depuración y saneamiento de aguas residuales.*

• *Informes de las Administraciones competentes en materia de carreteras que resulten afectadas, acerca de dicha afección y del impacto de la actuación sobre la capacidad de servicio de tales infraestructuras. La normativa de estos informes esta constituida:*

• *A nivel estatal por la Ley 25/1988 de Carreteras (art. 10.2) y el Real Decreto 1812/1994, que aprueba el Reglamento General de Carreteras (art. 21).*

• *A nivel autonómico, por la Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía (art. 35).*

• *La Diputación ejercerá sobre el dominio publico viario del que sea titular las competencias que se señalan en la legislación de carreteras.*

• *Informe en materia de Patrimonio Histórico. La Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, establece para el planeamiento urbanístico el informe vinculante de la Consejería competente en materia de Patrimonio Histórico, después de la*

aprobación inicial y siempre y cuando se incida sobre bienes incoados o inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía, en el Inventario de Bienes Reconocidos o sobre Zonas de Servidumbre Arqueológica.

• *Informe en materia de Telecomunicaciones*, determinado en el art. 26.2 de la Ley 32/2003, de 3 de noviembre, General de Telecomunicaciones.

5. *Otras referencias* a la planificación urbanística en la legislación sectorial estatal o autonómica:

• En materia de *Vías Pecuarias*: Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias (estatal) y Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

• En materia de *infraestructuras eléctricas*, por el art. 5 de la Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico.

• En materia de *infraestructuras de transporte de hidrocarburos*, por el art. 5 de la Ley 34/1998, de 7 de octubre, del Sector de Hidrocarburos.

• En relación a *bienes de titularidad pública estatal*, por el art. 189 de la Ley 33/2003, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

• En materia de *Ruido*, por el Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, y se modifica el Decreto 357/2010, de 3 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección de la Calidad del Cielo Nocturno frente a la contaminación lumínica y el establecimiento de medidas de ahorro y eficiencia energética.

• En materia de *Contaminación atmosférica*, la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera.

• En materia de *Residuos*, la Ley 10/1998, de 28 de abril (estatal) y Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía.

• En materia de *control de sustancias peligrosas*, el RD 1254/1999, 16 julio, por el que se aprueban medidas de control de los riesgos inherentes a los accidentes graves en los que intervengan sustancias peligrosas.

#### 5.4. LAS INSTRUCCIONES DE LA SECRETARÍA GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA

Finalmente interesa destacar que la elaboración del Planeamiento urbanístico general municipal debe tener también como referencia las Instrucciones de los órganos de la Junta de Andalucía con competencias en materia de ordenación del territorio y urbanismo, entre las que interesa destacar fundamentalmente las siguientes:

- La instrucción de la Secretaría General de Ordenación del Territorio 1/2007 sobre elaboración y tramitación de los informes de Incidencia Territorial de los Planes Generales de Ordenación Urbanística. Esta instrucción tiene por objeto regular la elaboración y tramitación del informe de incidencia territorial y debe entenderse en combinación con las normas establecidas por los arts. 5, 18 y disposición adicional segunda 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.
- La Instrucción de la Dirección General de Urbanismo a los órganos urbanísticos de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda en relación a la entrada en vigor y aplicación de la Ley 2/2.012 de 30 de enero, de Modificación de la Ley 7/2.002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía.
- Instrucción 1/2014 (7/julio/2014), de la Secretaría General de Ordenación del Territorio y Cambio Climático, en relación a la Incidencia Territorial de los Instrumentos de Planeamiento Urbanístico General y la adecuación de los mismos a la planificación territorial, en materia de:
  - Adaptación del planeamiento urbanístico general al Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía.
  - Informes de Incidencia Territorial.
  - Cómputo de los crecimientos urbanísticos establecidos por el planeamiento urbanístico general.

Sevilla, diciembre 2014

Macarena Sánchez-Palencia  
Geógrafa

Fermín Vallejo Grueso  
Técnico Superior Redactor de Planeamiento

Servicio de Urbanismo  
Diputación de Sevilla