



INFORME DE LA SECRETARÍA GENERAL

En relación con el nuevo documento redactado por el Servicio de Asistencia Urbanística de la Excma. Diputación Provincial de Sevilla, sobre Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias de Coria del Río a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), el Secretario que suscribe emite el siguiente informe:

Primero. El Decreto 11/08, de 22 de enero, regula el procedimiento para poner suelo en el mercado con destino preferente a la construcción de viviendas protegidas, estableciendo la adaptación parcial de los PGOU y NNSS a la LOUA, de acuerdo con lo establecido en sus disposiciones transitorias primera y segunda, determinando su contenido, plazo y alcance (art.1).

Se entiende por adaptación la formulación y aprobación de un documento que adecue las determinaciones de la figura de planeamiento general en vigor a las disposiciones de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre. De acuerdo con la disposición transitoria segunda de la Ley citada en el apartado anterior, tienen la consideración de adaptaciones parciales aquellas que, como mínimo, alcanzan al conjunto de determinaciones que configuran la ordenación estructural, en los términos del artículo 10.1 de dicha Ley (art.2).

La adaptación consiste pues en volcar lo existente, en este caso las NNSS, a la LOUA, es como un espejo, cuyo contenido y alcance se especifica en el art. 3.

La adaptación parcial no podrá: (art. 3.3).

- Clasificar nuevos suelos urbanos, salvo los ajustes en la clasificación de suelo en aplicación de lo dispuesto en el artículo 4.1.
- Clasificar nuevos suelos como urbanizables.
- Alterar la regulación del suelo no urbanizable, salvo en los supuestos en los que haya sobrevenido la calificación de especial protección por aplicación de lo dispuesto en párrafo segundo del artículo 4.3.
- Alterar densidades ni edificabilidades, en áreas o sectores, que tengan por objeto las condiciones propias de la ordenación pormenorizada, las cuales seguirán el procedimiento legalmente establecido para ello.

Código Seguro De Verificación:	tM0tbB8B1WAAATgZNpJpCg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jesus Antonio De La Rosa Ortiz	Firmado	02/05/2018 11:58:40
Observaciones		Página	1/6
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/tM0tbB8B1WAAATgZNpJpCg==		





- Prever nuevas infraestructuras, servicios, dotaciones o equipamientos.
- Prever cualquier otra actuación que suponga la alteración de la ordenación estructural y del modelo de ciudad establecido por la figura de planeamiento general vigente.

Segundo. Documentación (art. 6).

La adaptación parcial deberá dar como resultado un documento omnicomprendido de la ordenación urbanística aplicable al término municipal, definiendo, en lo sustantivo y documental, la ordenación estructural, a través de los siguientes documentos, como mínimo:

a. Memoria justificativa del contenido y alcance de la adaptación conforme a lo dispuesto en el artículo 3. Habrá de incluirse certificado emitido por la Secretaría General del Ayuntamiento respecto de la participación de las Administraciones, órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados y, en su caso, justificativo de la innecesariedad de solicitud de informes o pronunciamientos de éstos y, en su caso, justificativo de la innecesariedad de solicitud de informes o pronunciamientos de éstos.

b. Anexo a las normas urbanísticas en las que se contendrán las determinaciones relativas al contenido de la adaptación parcial, reflejando las modificaciones introducidas, y en particular:

- Para el suelo urbanizable no sectorizado se definirán los usos incompatibles, y las condiciones para la sectorización en función del grado de ejecución de los suelos sectorizados, y los criterios de disposición de los sistemas generales.
- Para el suelo clasificado como no urbanizable de especial protección se incluirá normativa urbanística distinguiendo por categorías dichos suelos, identificando los elementos y espacios de valor histórico, natural y paisajístico relevantes.

c. Planimetría integrada, como mínimo, por los planos del planeamiento vigente y por aquellos que se proponen tras la adaptación, comprensivos de las siguientes determinaciones:

- Clasificación y categorías de suelo urbano y urbanizable.
- Clasificación y categorías de suelo no urbanizable.
- Ámbitos de protección.
- Sistemas Generales.

Código Seguro De Verificación:	tM0tbB8B1WAAATgZNpJpCg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jesus Antonio De La Rosa Ortiz	Firmado	02/05/2018 11:58:40
Observaciones		Página	2/6
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/tM0tbB8B1WAAATgZNpJpCg==		





- Usos Globales por zonas, en el suelo urbano, y por sectores en el suelo urbanizable.

Tercero. Formulación y aprobación de la adaptación parcial: (art.7).

1. Las adaptaciones parciales de los instrumentos de Planeamiento General se formularán y aprobarán por los municipios.

2. Por el Ayuntamiento se redactará un documento de adaptación parcial a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, que se someterá al trámite de información pública, por plazo no inferior a un mes, mediante la publicación en el *Boletín Oficial* que corresponda, en uno de los diarios de mayor difusión provincial y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento, debiéndose solicitar los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, en relación a las nuevas determinaciones recogidas en el documento de adaptación parcial y no contempladas en el planeamiento vigente.

Durante dicho trámite de información pública el Ayuntamiento solicitará valoración de la Comisión Interdepartamental de Valoración Territorial y Urbanística, conforme a lo dispuesto en el artículo 23.1.b) del Decreto 220/2006, de 19 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 se modifica el Decreto 202/2004, de 11 de mayo, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, respecto del contenido de la adaptación parcial, que deberá emitirse en el plazo máximo de un mes; transcurrido dicho plazo sin comunicación expresa al Ayuntamiento de la citada valoración, éste podrá continuar con la tramitación.

Una vez finalizados los trámites anteriores, corresponderá al Ayuntamiento la aprobación del documento. Dicho acuerdo de aprobación será comunicado a la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería competente en materia de urbanismo, a los efectos de su inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, sin perjuicio del deber de remisión previsto en el artículo 56 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

Cuarto. Plazo de la adaptación parcial: (Art. 8).

De acuerdo a lo dispuesto en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, los municipios podrán, en cualquier momento, llevar a cabo la adaptación parcial de su

Calle Cervantes, 69.

41100 Coria del Río. Sevilla.

Tfno.954770050 -Fax 954770363

Correo Electrónico: oficinasecretaria@coriadelrio.es

Web: www.ayto-coriadelrio.es

Pag. 3

Este contenido se dirige exclusivamente a sus destinatarios, puede contener información privilegiada o confidencial y es para uso exclusivo de la persona o entidad de destino. Si no es usted, el destinatario indicado, queda notificado de que la lectura, utilización, divulgación y/o copia sin autorización puede estar prohibida en virtud de la LOPD y siguientes modificaciones vigentes.

Código Seguro De Verificación:	tM0tbB8B1WAAATgZNpJpCg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jesus Antonio De La Rosa Ortiz	Firmado	02/05/2018 11:58:40
Observaciones		Página	3/6
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/tM0tbB8B1WAAATgZNpJpCg==		





planeamiento general, durante el período de vigencia y ejecutividad del mismo, con independencia de que en el momento de la formulación se hubiese iniciado el procedimiento de revisión del mismo.

Quinto. Especificaciones relativas a la adaptación parcial y las modificaciones: (Dispos. Adic. 1ª).

1. Las modificaciones del planeamiento general en vigor que tengan por objeto dotar al municipio de suelo residencial destinado mayoritariamente a vivienda protegida, suelos dotacionales o suelos industriales, éstas, ajustándose al procedimiento establecido para las mismas en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, podrán tramitarse de forma simultánea a la adaptación parcial, siempre de manera condicionada a la aprobación de esta adaptación.

En estos casos, y durante el trámite de información pública del procedimiento de modificación, según lo regulado en el artículo 32.1.2.ª de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, por parte del Ayuntamiento se solicitarán los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, los cuales serán objeto de valoración conjunta por la Comisión Interdepartamental de Valoración Territorial y Urbanística, en lo que respecta a los pronunciamientos de las Consejerías y Organismos en ella representados, conforme a lo dispuesto en el artículo 23.1.b) del Decreto 220/2006, de 19 de diciembre, en el plazo máximo de dos meses. La citada Comisión emitirá, de forma simultánea, las valoraciones relativas al documento de modificación y al de adaptación parcial que lo habilita en el plazo máximo de un mes, desde su solicitud.

2. Una vez aprobada la adaptación parcial del planeamiento general, y de acuerdo con la Disposición Transitoria Segunda de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, los Ayuntamientos podrán formular modificaciones del mismo que afecten al resto de determinaciones propias de la ordenación estructural, a dotaciones o a equipamientos, que se tramitarán siguiendo el procedimiento previsto para las mismas en la citada Ley, con la particularidad de que durante el trámite de información pública, según lo regulado en el artículo 32.1.2.ª de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, por parte del Ayuntamiento se solicitarán los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, los cuales serán objeto de valoración conjunta por la Comisión Interdepartamental de Valoración Territorial y Urbanística, en lo que respecta a los pronunciamientos de las Consejerías y Organismos en ella representados, conforme a lo dispuesto en el artículo 23.1.b) del Decreto 220/2006, de 19 de diciembre.

Código Seguro De Verificación:	tM0tbB8B1WAAATgZNpJpCg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jesus Antonio De La Rosa Ortiz	Firmado	02/05/2018 11:58:40
Observaciones		Página	4/6
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/tM0tbB8B1WAAATgZNpJpCg==		





Sexto. Desarrollo de los criterios básicos para el análisis y evaluación de la incidencia y coherencia de los planes generales de ordenación urbanística con el modelo de ciudad establecido en el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía. (Dispos. Adic. 2ª).

1. Con el fin de potenciar el desarrollo económico que se pueda plantear en los municipios andaluces en el límite del 40% del crecimiento territorial de los Planes Generales no se computarán los suelos industriales.

2. Con objeto de potenciar la utilización de los equipamientos existentes, el límite establecido con carácter general al crecimiento en cada municipio para los próximos ocho años, se modulará para los municipios con crecimiento inferior al 10,2%, media de Andalucía en los últimos diez años, con los siguientes parámetros:

- 60% para municipios con menos de 2.000 habitantes,
- 50% para municipios entre 2.000 y 5.000 habitantes, y
- 40% para municipios entre 5.000 y 10.000 habitantes.

Estos criterios de modulación podrán aplicarse, según los tramos poblacionales establecidos, a los municipios de menos de diez mil habitantes que hayan superado el 10,2% de crecimiento en los últimos diez años, siempre que, en cada caso, estén garantizados las dotaciones, equipamientos, servicios e infraestructuras que establezca la legislación vigente.

3. En todas las actuaciones urbanísticas con destino mayoritario a vivienda protegida la Administración Autónoma garantizará la implantación de los equipamientos públicos que se precisen mediante la inclusión de los mismos en la planificación correspondiente y, a los solos efectos establecidos en esta norma, se computará el número de habitantes por vivienda con un coeficiente inferior al marcado con carácter general en función de la tipología de las viviendas protegidas.

4. Para la determinación del parámetro de crecimiento de población se referirá el dato de población existente para el conjunto de municipios de Andalucía al momento de la aprobación definitiva de la revisión o nueva redacción de cada Plan General de Ordenación Urbanística.

Séptimo. Reducción de plazos y manifestación del carácter urgente de la

Código Seguro De Verificación:	tM0tbB8B1WAAATgZNPjPcG==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jesus Antonio De La Rosa Ortiz	Firmado	02/05/2018 11:58:40
Observaciones		Página	5/6
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/tM0tbB8B1WAAATgZNPjPcG==		





Ayuntamiento
de Coria del Río

tramitación (Dispos. Adic. 4ª).

De conformidad con el artículo 74 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, y el artículo 50 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se reducen a la mitad los plazos previstos para la tramitación, ejecución y gestión de los instrumentos de planeamiento para reservas de terreno destinadas mayoritariamente a la construcción de vivienda protegida. Asimismo, cuantas solicitudes, peticiones u oficios se presenten o remitan entre sí las Administraciones públicas y los ciudadanos y ciudadanas para materializar las actuaciones que son objeto de regulación en el Capítulo III de este Decreto, manifestarán clara y expresamente el carácter de urgencia del trámite o actuación que se interesa de acuerdo con la presente norma.

Octavo. Publicación urgente en los Boletines Oficiales (Dispos. Adic. 5ª).

1. El anuncio, remitido para su publicación en los *Boletines Oficiales de la Provincia y de la Junta de Andalucía*, de cuantas disposiciones y actos de planeamiento o ejecución sean necesarios para materializar las actuaciones previstas en el presente Decreto señalará, a los efectos de su publicación, el carácter de urgente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 7.3 de la Ley 5/2002, de 4 abril, que regula los *Boletines Oficiales de la Provincia*, y el artículo 11.3 del Decreto 205/1983, de 5 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento del *Boletín Oficial de la Junta de Andalucía*.

2. Para dar cumplimiento a lo expresado en el apartado anterior, la documentación a publicar en el *Boletín Oficial* correspondiente se remitirá, en su caso, en soporte digital.

**Coria del Río, en fecha de la firma electrónica
El Secretario General.**

Fdo.: Jesús Antonio de la Rosa Ortiz,

Calle Cervantes, 69.

41100 Coria del Río. Sevilla.

Tfno.954770050 -Fax 954770363

Correo Electrónico: oficinasecretaria@coriadelrio.es

Web: www.ayto-coriadelrio.es

Pag. 6

Este contenido se dirige exclusivamente a sus destinatarios, puede contener información privilegiada o confidencial y es para uso exclusivo de la persona o entidad de destino. Si no es usted, el destinatario indicado, queda notificado de que la lectura, utilización, divulgación y/o copia sin autorización puede estar prohibida en virtud de la LOPD y siguientes modificaciones vigentes.

Código Seguro De Verificación:	tM0tbB8B1WAAATgZNpJpCg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jesus Antonio De La Rosa Ortiz	Firmado	02/05/2018 11:58:40
Observaciones		Página	6/6
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/tM0tbB8B1WAAATgZNpJpCg==		

