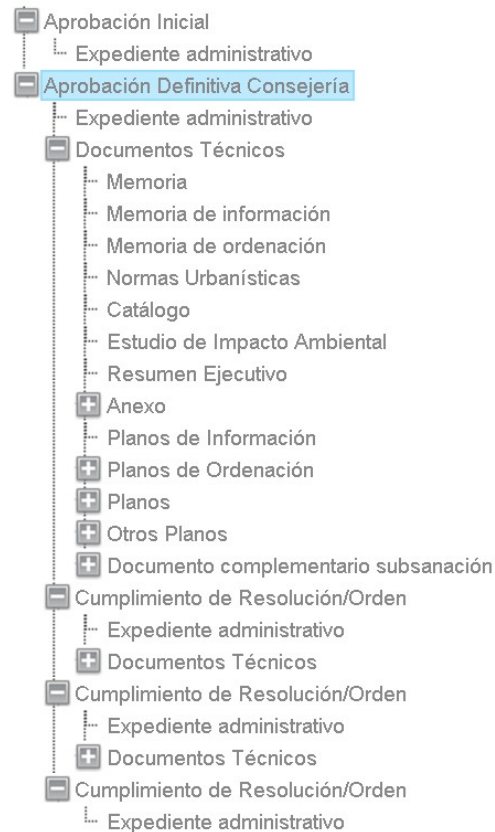


# EL CONTENIDO DOCUMENTAL DEL PGOU

Antonio S. Becerra García, arquitecto, Jº Sº Planeamiento Urbanístico. DGOTU  
Junio 2019 (v.34)



JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS  
Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

## CURSO: "URBANISMO Y LEGISLACIÓN SECTORIAL"

HOMOLOGADO POR EL INSTITUTO DE ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MA19S-IP10

Junio 2019

La Térmica, Av. de los Guindos n.º 48. 29004 Málaga



málaga.es diputación

# Indice

- Ley de Ordenación de Urbanística de Andalucía de 2002 (mod. 2012).
- Decreto 2/2012, edificaciones y asentamientos en SNU.
- Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana 2015.
- Ley 7/2007 de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.
- El contenido de otros instrumentos urbanísticos.
- El contenido documental vigente de un PGOU.
- La Adaptación Parcial.
- Propuestas de Plan estructural y el Plan pormenorizado.
- En contenido en la Comunidad de Castilla y León en 2016.
- Desarrollo del contenido del PGOU y jurisprudencia.

# Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía

## LOUA 2002 (mod. 2012)

### Artículo 19. *Contenido documental de los instrumentos de planeamiento.*

1. Los instrumentos de planeamiento deberán formalizarse como mínimo en los siguientes documentos:

**a) Memoria**, que incluirá los contenidos de carácter informativo y de diagnóstico descriptivo y justificativo adecuados al objeto de la ordenación y a los requisitos exigidos en cada caso por esta Ley. Deberá respetar, en todo caso, las siguientes reglas:

- 1.ª En los Planes Generales de Ordenación Urbanística se modularán sus contenidos en función de la caracterización del municipio por la ordenación del territorio y del nivel de desarrollo de sus determinaciones, conforme a las previsiones de esta Ley, e incluirá por tanto, en su caso y entre otros, los **estudios complementarios de suelo y vivienda, y de tráfico, aparcamiento y transportes**.
- 2.ª Deberá justificar las soluciones del Plan General de Ordenación Urbanística con relación a los criterios señalados en el artículo 9 A) de esta Ley.
- 3.ª En función del alcance y la naturaleza de las determinaciones del instrumento de planeamiento sobre previsiones de programación y gestión, contendrá un **estudio económico-financiero** que incluirá una evaluación analítica de las posibles implicaciones del Plan, en función de los agentes inversores previstos y de la lógica secuencial establecida para su desarrollo y ejecución, así como un **informe de sostenibilidad económica**, que debe contener la justificación de la existencia de suelo suficiente para usos productivos y su acomodación al desarrollo urbano previsto en el planeamiento, así como el análisis del impacto de las actuaciones previstas en las Haciendas de las Administraciones Públicas responsables de la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras y de la implantación y prestación de los servicios necesarios.
- 4.ª Deberá especificar las medidas y actuaciones previstas para el fomento de la participación ciudadana, el resultado de éstas y de la información pública.
- 5.ª Los Planes de iniciativa particular habrán de contener su identificación completa y precisa y la fundamentación de su viabilidad técnica y económica.
- 6.ª Cuando proceda la notificación individualizada en el trámite de información pública, ésta deberá incluir los datos relativos a la identidad de los propietarios de los diferentes terrenos afectados y a sus domicilios.

# Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía

## LOUA 2002 (mod. 2012)

**b) Normas Urbanísticas**, que deberán contener las determinaciones de ordenación y de previsión de programación y gestión, con el grado de desarrollo propio de los objetivos y finalidades del instrumento de planeamiento. Podrán tener el carácter de ordenanzas urbanísticas, así como efectuar la regulación por remisión a las correspondientes Normativas Directoras para la Ordenación Urbanística. Las Normas Urbanísticas serán vinculantes y de aplicación directa, pudiendo incorporar también directrices o recomendaciones de carácter indicativo.

**c) Planos** y demás documentación gráfica, que deberán definir, sobre base cartográfica idónea, con la precisión y escala adecuadas para su correcta comprensión, la información urbanística y territorial y las determinaciones de ordenación que contengan.

2. Los instrumentos de planeamiento deberán incluir, además, cualesquiera otros **documentos** que vengan **expresamente exigidos por la legislación sectorial** aplicable, justificando el cumplimiento de ésta.

3. Los instrumentos de planeamiento deberán incluir un **resumen ejecutivo** que contenga los objetivos y finalidades de dichos instrumentos y de las determinaciones del Plan, que sea comprensible para la ciudadanía y facilite su participación en los procedimientos de elaboración, tramitación y aprobación de los mismos de acuerdo con lo establecido en el artículo 6.1, y que deberá expresar, en todo caso:

a) La delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración.

b) En su caso, los ámbitos en los que se suspenda la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión, conforme a lo dispuesto en el artículo 27.

4. **Reglamentariamente se precisarán los documentos de los diferentes instrumentos de planeamiento y su contenido. Las Normativas Directoras para la Ordenación Urbanística contendrán, con carácter de recomendaciones, prescripciones técnicas para la elaboración de dichos documentos.**

*NOTA: El resumen ejecutivo se estableció en la legislación estatal como una exigencia para la información pública en la aprobación inicial (ver SSTS 623/2017, de 17 de febrero, y 2577/2016, de 12 de diciembre). No obstante la Mod. LOUA-2012 lo elevó a documento del Plan (y poder exigir su incorporación al RIU en los Estudios de Detalles...).*

# Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía

## MODIFICACIÓN DE PLAN

### LOUA. Artículo 36.2

#### b) De documentación:

El contenido documental será el adecuado e idóneo para el completo desarrollo de las determinaciones afectadas, en función de su naturaleza y alcance, debiendo integrar los documentos refundidos, parciales o íntegros, sustitutivos de los correspondientes del instrumento de planeamiento en vigor, en los que se contengan las determinaciones aplicables resultantes de la innovación.

## D. 2/2012, edificaciones y asentamientos en SNU

### Artículo 14. De las determinaciones y documentación del Plan General de Ordenación Urbanística o su revisión.

1. Los Ayuntamientos con motivo de la formulación del Plan General de Ordenación Urbanística o su revisión, elaborarán un **inventario de todos los asentamientos urbanísticos existentes** en el suelo no urbanizable de su municipio.
2. El inventario estará constituido por una **memoria y los planos de información** necesarios para recoger las siguientes especificaciones de cada asentamiento:
  - a) La situación y delimitación de su ámbito territorial.
  - b) El proceso histórico de su implantación.
  - c) La clase y la categoría del suelo donde se sitúa según el planeamiento general vigente.
  - d) Las parcelas y las edificaciones existentes, con indicación de sus características básicas.
  - e) La estructura de la propiedad del suelo y de las edificaciones.
  - f) Las dotaciones y equipamientos, las infraestructuras y servicios con los que estén dotados, con indicación de sus características y su estado de conservación y funcionamiento.
  - g) Las conexiones exteriores, tanto viarias como las necesarias para el suministro de los servicios de abastecimiento de agua, saneamiento, dotación de energía eléctrica y telecomunicaciones.
  - h) Los riesgos a los que pueden estar sometidos los terrenos ocupados por el asentamiento.
  - i) Las limitaciones derivadas de las legislaciones sectoriales.
3. El inventario, en función de las especificaciones enumeradas en el apartado anterior, concluirá con un **diagnóstico** en el que justificadamente se deberá identificar los asentamientos urbanísticos que son susceptibles de integración en la ordenación del Plan General de Ordenación Urbanística.
4. El inventario de asentamientos urbanísticos formará parte de los documentos del Plan General de Ordenación Urbanística. Dicho Plan General, para cada asentamiento susceptible de integración en la ordenación urbanística, deberá realizar un **estudio de viabilidad técnica, jurídica y económica**, que contemple todas las variables que puedan incidir en el desarrollo y ejecución de la actuación.

## D. 2/2012, edificaciones y asentamientos en SNU

5. El Plan General de Ordenación Urbanística definirá para cada uno de los asentamientos que se integren en el mismo las siguientes **determinaciones**:

- a) Su clasificación urbanística como suelo urbano no consolidado o excepcionalmente, como suelo urbanizable ordenado o sectorizado conforme a los apartados 5, 6 y 7 del artículo anterior.
- b) Las determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural y a la ordenación pormenorizada preceptiva, especificadas por el artículo 10 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.
- c) Las medidas que sean precisas en orden a la integración territorial, ambiental y paisajística del asentamiento y aquellas que, en su caso, limiten su crecimiento e imposibiliten su extensión.
- d) Los plazos para el establecimiento de la ordenación detallada y para la ejecución de las obras de urbanización.
- e) Las características y condiciones que como mínimo debe cumplir la urbanización interior del asentamiento.
- f) Las infraestructuras exteriores que deban ejecutarse a los efectos de dotar al asentamiento de los servicios básicos urbanísticos especificados en el artículo 45.1.a) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

6. El Plan General de Ordenación Urbanística deberá definir los esquemas de las infraestructuras generales en su término municipal necesarias para dotar a los asentamientos que se incorporen a la ordenación de los servicios básicos urbanísticos, especificando el orden de su implantación, la participación de las personas propietarias de los terrenos y edificaciones de cada asentamiento en el coste de las mismas y la forma de ejecución.

7. El Plan General de Ordenación Urbanística podrá delimitar ámbitos homogéneos que incluyan varios asentamientos urbanísticos en los que por su proximidad o relación funcional resulte conveniente establecer dotaciones y servicios comunes.

8. El Plan General de Ordenación Urbanística definirá el régimen aplicable a los asentamientos que no se integren en la ordenación propuesta por resultar incompatibles con el modelo urbanístico adoptado, y que reúnan los requisitos establecidos en el apartado 2 de la Disposición adicional primera de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

# Texto Refundido de la Ley de Suelo y R.U.

## TRLSyRU 2015

**Artículo 22.** *Evaluación y seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo urbano, y garantía de la viabilidad técnica y económica de las actuaciones sobre el medio urbano.*

1. Los instrumentos de ordenación territorial y urbanística están sometidos a **evaluación ambiental** de conformidad con lo previsto en la legislación de evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente y en este artículo, sin perjuicio de la evaluación de impacto ambiental de los proyectos que se requieran para su ejecución, en su caso.

2. El **informe de sostenibilidad ambiental** de los instrumentos de ordenación de actuaciones de urbanización deberá incluir un **mapa de riesgos naturales** del ámbito objeto de ordenación.

3. En la fase de **consultas** sobre los instrumentos de ordenación de [actuaciones de urbanización](#), deberán recabarse al menos los siguientes **informes, cuando sean preceptivos y no hubieran sido ya emitidos e incorporados al expediente ni deban emitirse en una fase posterior del procedimiento de conformidad con su legislación reguladora:**

a) El de la Administración hidrológica sobre la existencia de recursos hídricos necesarios para satisfacer las nuevas demandas y sobre la protección del dominio público hidráulico.

b) El de la Administración de costas sobre el deslinde y la protección del dominio público marítimo-terrestre, en su caso.

c) Los de las Administraciones competentes en materia de carreteras y demás infraestructuras afectadas, acerca de dicha afección y del impacto de la actuación sobre la capacidad de servicio de tales infraestructuras.

Los informes a que se refiere este apartado serán **determinantes** para el contenido de la **memoria ambiental**, que solo podrá disentir de ellos de forma expresamente motivada.

4. La documentación de los instrumentos de ordenación de las [actuaciones de transformación urbanística](#) deberá incluir un **informe o memoria de sostenibilidad económica**, en el que se ponderará, en particular, el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.

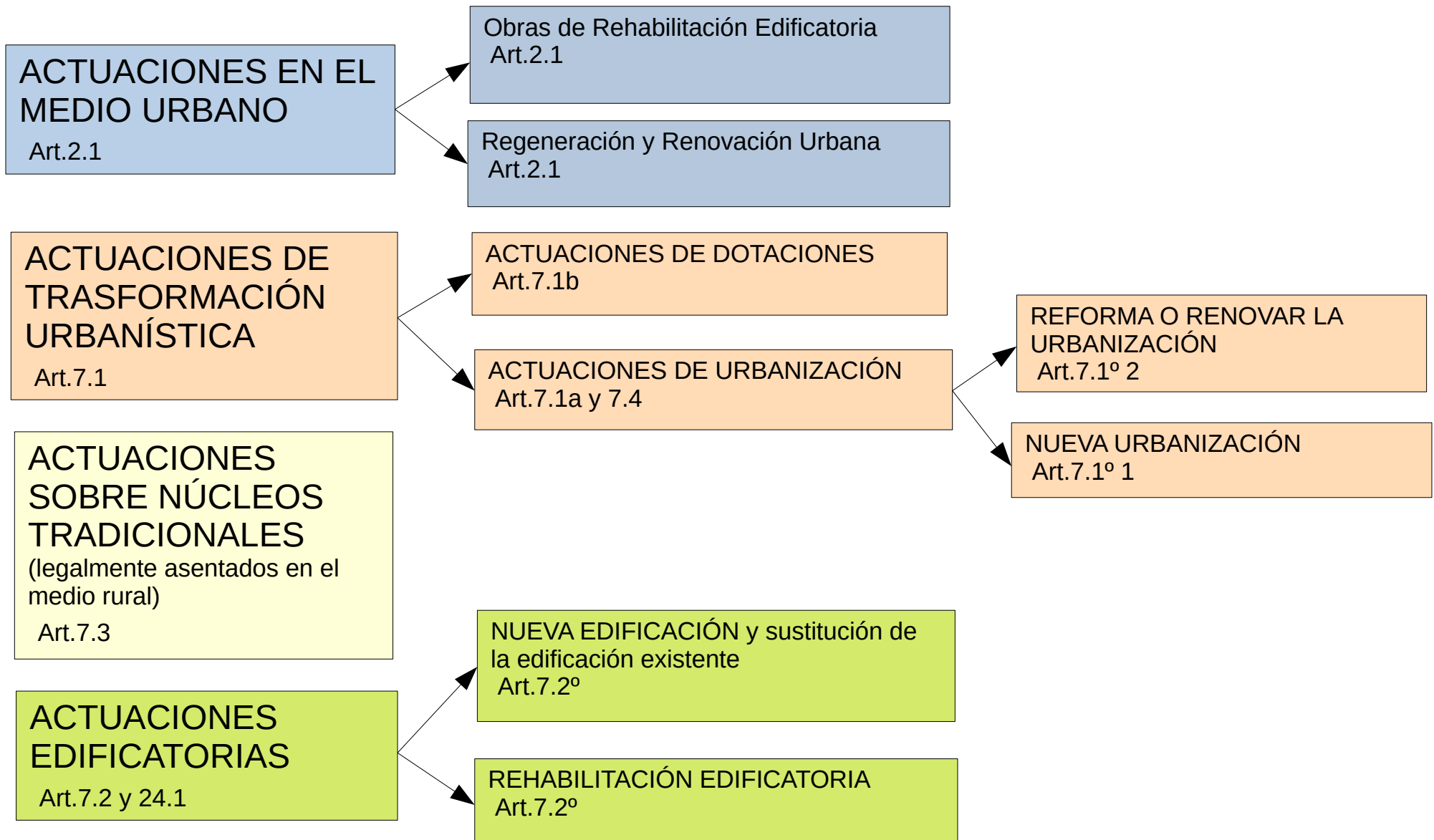
NOTAS:

- El informe de sostenibilidad ambiental se denomina ahora Evaluación Ambiental Estratégica.
- El informe determinante ha desaparecido de la Ley de Procedimiento Administrativo vigente.
- El Ministerio tiene publicada una Guía Metodológica para la redacción de los ISEs.





# Texto Refundido de la Ley de Suelo



# Texto Refundido de la Ley de Suelo y R.U.

5. La ordenación y ejecución de las [actuaciones sobre el medio urbano, sean o no de transformación urbanística](#), requerirá la elaboración de una **memoria** que asegure su **viabilidad económica**, en términos de rentabilidad, de adecuación a los límites del deber legal de conservación y de un adecuado equilibrio entre los beneficios y las cargas derivados de la misma, para los propietarios incluidos en su ámbito de actuación, y contendrá, al menos, los siguientes elementos:

a) (anulado)

b) (anulado)

c) (anulado)

d) (anulado)

e) (anulado)

## NOTAS:

- La DGU resolvió una consulta en la que aclaraba que la memoria de viabilidad económica solo se requiere para las propuestas de ARI sobre SUC del Plan que se modifica. El artículo 22.5 (y 24.1) del TRLSRU lo exige para las “*actuaciones sobre el medio urbano, sean o no de transformación urbanística*” que, según el art. 2.1 son las “*obras de rehabilitación edificatoria*” y las “*actuaciones de regeneración y renovación urbana*”, refiriéndose en este segundo caso a las “*actuaciones de reforma o renovación de la urbanización*” que coincide con las “*Áreas de Reforma Interior sobre suelo urbano consolidado que se reordena, pasando a suelo urbano no consolidado*” de la LOUA.

- La Sentencia del Tribunal Constitucional 143/2017, de 14 de diciembre, ha declarado inconstitucional y nulas las letras de la a) a la e) del citado art. 22.5. Por lo tanto, ahora es exigible la memoria, pero no está regulado su contenido.

# Texto Refundido de la Ley de Suelo y R.U.

6. Las Administraciones competentes en materia de ordenación y ejecución urbanísticas deberán elevar al órgano que corresponda de entre sus órganos colegiados de gobierno, con la periodicidad mínima que fije la legislación en la materia, un **informe de seguimiento de la actividad de ejecución urbanística** de su competencia, que deberá considerar al menos la sostenibilidad ambiental y económica a que se refiere este artículo.

Los Municipios estarán obligados al informe a que se refiere el párrafo anterior cuando lo disponga la legislación en la materia y, al menos, cuando deban tener una Junta de Gobierno Local.

El informe a que se refieren los párrafos anteriores podrá surtir los efectos propios del seguimiento a que se refiere la legislación de evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, cuando cumpla todos los requisitos en ella exigidos.

7. La legislación sobre ordenación territorial y urbanística establecerá en qué casos el impacto de una actuación de urbanización obliga a ejercer de forma plena la potestad de ordenación del municipio o del ámbito territorial superior en que se integre, por trascender del concreto ámbito de la actuación los efectos significativos que genera la misma en el medio ambiente.

# Reglamento de Planeamiento (1978)

## PLAN GENERAL “MUNICIPAL DE ORDENACIÓN URBANA”

### RP. Artículo 37

Las determinaciones del Plan General se desarrollarán en los siguientes documentos:

1. Memoria y estudios complementarios. (se desarrolla en el art. 38)
2. Planos de información y de ordenación urbanística del territorio. (se desarrolla en el art. 39)
3. Normas urbanísticas. (se desarrolla en el art. 40)
4. Programa de actuación. (se desarrolla en el art. 41)
5. Estudio económico y financiero. (se desarrolla en el art. 42)

# Reglamento de Planeamiento (1978)

## LA MEMORIA (I)

### RP. Artículo 38

La Memoria del Plan General establecerá las conclusiones de la información urbanística que condicionen la ordenación del territorio, analizará las distintas alternativas posibles y justificará el modelo elegido, las determinaciones de carácter general y las correspondientes a los distintos tipos y categorías de suelo. Se referirá a los siguientes extremos:

1.º Justificación de la conveniencia y oportunidad de su formación.

2.º Información urbanística, acompañada de los estudios complementarios necesarios, que deberán considerar todos los aspectos que puedan condicionar o determinar el uso del territorio, y en todo caso los siguientes:

a) Planeamiento vigente con anterioridad.

b) Resultado del trámite de participación pública en el proceso de elaboración del Plan.

c) Características naturales del territorio como las geológicas, topográficas, climáticas y otras.

d) Aprovechamiento de que sea susceptible el territorio, desde el punto de vista agrícola, forestal, ganadero, cinegético, minero y otros.

e) Usos a que el terreno esté destinado, edificaciones e infraestructuras existentes en el mismo.

f) La diferente aptitud de los terrenos para su utilización urbana.

g) Señalamiento de los valores paisajísticos, ecológicos, urbanos e históricos y artísticos, existentes en el ámbito territorial del Plan.

h) Análisis de la posible incidencia de la legislación específica del patrimonio históricoartístico y de la de carácter protector en materia de espacios naturales, montes, costas, aeropuertos, cauces públicos, embalses y defensa nacional y cualquier otra del mismo carácter que sea de aplicación en el territorio objeto del Plan.

i) Características de la población asentada sobre el territorio, sus condiciones económicas y sociales y las previsiones de su evolución.

j) Obras programadas y política de inversiones públicas que pueden influir en el desarrollo urbano, en especial las previstas en el Plan Nacional de Ordenación, la planificación económica y social y, en su caso, en el Plan Director Territorial de Coordinación, así como las de cualquier otro Plan o proyecto de los órganos de la Administración del Estado, o de los entes locales, o institucionales, que tengan relación con el territorio objeto de planeamiento.

3.º Objetivos y criterios de la ordenación del territorio.

4.º Examen y análisis ponderado de las diferentes alternativas contempladas.

5.º Justificación del modelo de desarrollo elegido y descripción de la ordenación propuesta.

6.º Justificación razonada del sistema de ponderación empleado para la elección de los parámetros aplicables en la obtención del aprovechamiento medio.

7.º También se especificarán las circunstancias a que se hace referencia en el artículo 28 de este Reglamento en relación con la revisión del Plan.

# Reglamento de Planeamiento (1978)

## LA MEMORIA (II)

### RP. Artículo 28

El Plan General señalará el límite temporal al que se refiere el conjunto de sus previsiones, a partir del cual, y según el grado de realización de éstas, deba procederse a su revisión. Asimismo establecerá las circunstancias en cuya virtud habrá de llevarse a cabo su revisión anticipada, fijando los márgenes de tolerancia admisibles para las desviaciones entre la evolución real y las previsiones del planeamiento que justificaron la clasificación del suelo o el modelo de desarrollo urbano inicialmente adoptado.

## PLANOS

### RP. Artículo 29

1. Los planos de información del Plan General se redactarán a escala adecuada y reflejarán la situación del territorio a que se refieran en orden a sus características naturales y usos del suelo, con especial mención de los aprovechamientos agrícolas, forestales, ganaderos, cinegéticos, extractivos y otros; infraestructura y servicios existentes, con indicación de su estado, capacidad y grado de utilización; y expresión del suelo ocupado por la edificación. Asimismo habrán de formularse, a escala adecuada, los planos que sean precisos para expresar pormenorizadamente el estado actual del suelo urbano en cuanto a su perímetro y a las características de las obras de urbanización y de las edificaciones existentes.

2. Los planos de ordenación del Plan General serán los siguientes:

A) Para todo el territorio comprendido en su ámbito y a escala conveniente:

- a) Plano de clasificación del suelo, con expresión de las superficies asignadas a cada uno de los tipos y categorías del mismo.
- b) Plano de estructura orgánica del territorio, con señalamiento de los sistemas generales.
- c) Plano o planos de usos globales previstos para los distintos tipos y categorías de suelo.

B) Para suelo urbano. Planos referidos a los extremos señalados en los apartados a), b), c), d), e), f), g), e i) del artículo 29 de este Reglamento, redactados a escala mínima 1:2.000. En aquellas áreas en las que el Plan General no señale alineaciones y rasantes, la escala mínima podrá ser de 1:5.000.

C) Para el suelo urbanizable programado:

- a) Planos de situación a escala conveniente.
- b) Planos referidos a los extremos señalados en los apartados a), c), d) y e) del artículo 30 de este Reglamento, a escala mínima 1:5.000.

D) Para suelo urbanizable no programado:

- a) Plano de situación a escala adecuada; y
- b) Planos referidos a los apartados a) y b) del artículo 34 de este Reglamento, a escala mínima 1:5.000.

E) Para suelo no urbanizable: Plano de situación a escala conveniente, con expresión, en su caso, de las áreas de especial protección.

# Reglamento de Planeamiento (1978)

## NORMAS URBANÍSTICAS (I)

### RP. Artículo 40

1. Las Normas Urbanísticas del Plan General diferenciarán el tratamiento aplicable a los distintos tipos y categorías de suelo.
2. En el suelo urbano las Normas Urbanísticas tendrán el carácter de Ordenanzas de la Edificación y Uso del Suelo y contendrán la reglamentación detallada del uso pormenorizado, volumen y condiciones higiénico-sanitarias de los terrenos y construcciones, así como las características estéticas de la ordenación, de la edificación y de su entorno.
3. En suelo urbanizable programado, las Normas Urbanísticas, además de regular, en concordancia con las calificaciones de suelo establecidas en los planos de ordenación, el régimen general de cada uno de los distintos usos de suelo y la edificación, establecerán las características de los sistemas generales incluidos en esta categoría de suelo y las exigencias mínimas, en lo referente a infraestructuras y servicios, a que se ha de ajustar el desarrollo de los Planes Parciales o, en su caso, los Planes Especiales.
4. En suelo urbanizable no programado, las Normas Urbanísticas establecerán el régimen de uso de suelo a que se refieren los apartados a) y b) del artículo 34 de este Reglamento; expresarán las características, magnitudes y dotaciones de las actuaciones a las que hace referencia el apartado c) de ese mismo artículo y definirán el concepto de núcleo de población a que alude el apartado d) del propio precepto.
5. En suelo no urbanizable, las Normas Urbanísticas reflejarán, en la medida que así se requiera, las determinaciones contenidas en el artículo 36 de este Reglamento.

# Reglamento de Planeamiento (1978)

## NORMAS URBANÍSTICAS (II)

### RP. Artículo 36

En el suelo no urbanizable, el Plan General establecerá las siguientes determinaciones:

- a) Delimitación de las áreas que deban ser objeto de especial protección, incluyendo, en su caso, la prohibición absoluta de construir y señalando las medidas a adoptar a efectos de la conservación, mejora y protección:
- Del suelo, flora, fauna, paisaje, cursos y masas de agua y demás elementos naturales, incluyendo, en su caso, la prohibición absoluta de construir.
  - Del medio ambiente natural o de aquellos de sus elementos que hayan sufrido algún tipo de degradación.
  - De los yacimientos arqueológicos y de las construcciones o restos de ellas de carácter histórico-artístico, arquitectónico o que contengan algún elemento señalado de carácter cultural situados en este tipo de suelo.
  - De los que deban ser destinados a determinados cultivos o explotaciones agrícolas, ganaderas o forestales.
- b) Definición, a efectos de lo dispuesto en el artículo 86 de la Ley del Suelo, del concepto de núcleo de población, con base en las características propias del Municipio, estableciendo las condiciones objetivas que den lugar a su formación.
- c) Características de edificios y construcciones que puedan levantarse de acuerdo con lo previsto en el artículo 86 de la Ley del Suelo en función de los usos a que se destinen. A tal efecto, se establecerán:
- 1.º Medidas que impidan la posibilidad de formación de núcleos de población definidos por el propio Plan en función de las características del territorio objeto del planeamiento y las que garanticen en todo caso la condición aislada de la edificación, para lo cual deberán señalarse, como mínimo, las siguientes condiciones:
    - Parcela de terreno que haya de quedar afectada a la edificación, en cuanto a superficie y forma.
    - Retranqueos de la edificación respecto a los límites de la propiedad.
  - 2.º Normativa a que deben sujetarse las construcciones para garantizar su adaptación al ambiente rural y al paisaje en que se sitúen y las medidas que deban adoptarse para preservar los valores naturales del terreno afectado por las construcciones.



# Reglamento de Planeamiento (1978)

## PROGRAMA DE ACTUACIÓN

### RP. Artículo 41

El programa de actuación del Plan General establecerá:

1. Los objetivos, directrices y estrategia de su desarrollo a largo plazo para todo el territorio comprendido en su ámbito.
2. Las previsiones específicas concernientes a la realización de los sistemas generales.
3. Las dos etapas cuatrienales en que han de desarrollarse las determinaciones en el suelo urbanizable programado.
4. Los plazos a que han de ajustarse las actuaciones previstas, en su caso, para completar la urbanización en suelo urbano o para realizar operaciones de reforma interior en este tipo de suelo.

## ESTUDIO ECONÓMICO Y FINANCIERO

### RP. Artículo 42

El estudio económico y financiero del Plan General contendrá:

1. La evaluación económica de la ejecución de las obras de urbanización correspondientes a la estructura general y orgánica del territorio definida en el artículo 19, 1.b) del presente Reglamento y a la implantación de los servicios, incluidos ambos en los programas cuatrienales correspondientes al suelo urbanizable programado.
2. La misma evaluación referida a las actuaciones que, en su caso, se hayan programado para el suelo urbano.
3. La determinación del carácter público o privado de las inversiones a realizar para la ejecución de las previsiones del Plan General, expresadas en los apartados anteriores, con suficiente especificación de las obras y servicios que se atribuyen al sector público y privado e indicación, en el primer caso, de los **Organismos o Entidades públicas** que asumen el importe de la inversión.

# El contenido de otros instrumentos urbanísticos

## MODIFICACIÓN DE PLAN

### LOUA. Artículo 36.2

b) De documentación:

El contenido documental será el adecuado e idóneo para el completo desarrollo de las determinaciones afectadas, en función de su naturaleza y alcance, debiendo integrar los documentos refundidos, parciales o íntegros, sustitutivos de los correspondientes del instrumento de planeamiento en vigor, en los que se contengan las determinaciones aplicables resultantes de la innovación.

## PLAN SECTORIZACIÓN

### LOUA. Artículo 12.4

f) Las **certificaciones técnicas** de los órganos competentes respecto de la suficiencia de las infraestructuras, servicios, dotaciones y equipamientos para garantizar los servicios públicos que la propuesta demande y la ejecución, mejora o reforzamiento de las redes de infraestructuras exteriores afectadas por la nueva actuación.

## PLAN ESPECIAL

### LOUA. Artículo 14.4

Los Planes Especiales tendrán el contenido necesario y adecuado a su objeto y deberán redactarse con el mismo grado de desarrollo, en cuanto a documentación y determinaciones, que los instrumentos de planeamiento que complementen o modifiquen.

...

RP. nada

## PLAN PARCIAL

### LOUA. Artículo 13.2

f) La **evaluación económica** de la ejecución de las obras de urbanización y, en su caso, de las dotaciones.

### RP. Artículo 58.3

Como anexo a la Memoria se incluirá una síntesis de la misma, acompañada de cuadros de características sobre superficies, módulos, usos cuantificados, edificabilidades y volúmenes y demás aspectos relevantes.

### RP. Artículo 62.

1. El **Plan de etapas** del Plan Parcial se redactará como documento separado del estudio económico financiero, y describirá detalladamente el reflejado en el correspondiente plano de la documentación gráfica.

...

## ESTUDIO DE DETALLE

LOUA. Nada

RP. nada

# El contenido del Plan, DIE y EAE según GICA

## CONTENIDO DEL AVANCE (Art. 40.7):

“El regulado en el art. 29 de la LOUA”.

(que remite a su futuro desarrollo reglamentario)

## CONTENIDO DEL BORRADOR DEL PLAN (Art. 40.7):

- el ámbito de actuación. (Memoria y Planos de información y ordenación)
- las principales afecciones territoriales, ambientales y sectoriales (Memoria informativa y Planos de información)
- el objeto del instrumento de planeamiento, su descripción y justificación (Memoria justificativa)
- la alternativas de ordenación (Memoria justificativa y Planos de ordenación)
- los criterios de selección (Memoria justificativa)
- y las propuestas generales de la ordenación elegida (Memoria justificativa)

## CONTENIDO DEL DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO (Art. 38.1):

- Los objetivos de la planificación.
- El alcance y contenido del plan o programa propuesto, sus alternativas razonables, técnicas y ambientalmente viables.
- El desarrollo previsible del plan o programa.
- los potenciales impactos ambientales, tomando en consideración el cambio climático.
- La incidencia previsible sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.

## CONTENIDO DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO (Anexo II B):

- Descripción de las determinaciones del planeamiento.
- Estudio y análisis ambiental del territorio afectado.
- Identificación y valoración de impactos.
- Establecimiento de medidas de protección y corrección ambiental del planeamiento.
- Plan de control y seguimiento del planeamiento.
- Síntesis.

# El contenido documental vigente de un PGOU

Según Pliego Prescripciones Técnicas 2003

## DOCUMENTO DE AVANCE

### A. MEMORIA

### B. PLANOS

1. Planos informativos.
2. Planos de propuestas de ordenación.

### C. AVANCE DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

## DOCUMENTO DE PLAN GENERAL

### A. MEMORIA GENERAL

1. INTRODUCCIÓN. CRITERIOS Y OBJETIVOS GENERALES
2. INFORMACIÓN, ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO
3. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA
4. MARCO PARTICIPATIVO. RESULTADOS DE LOS PROCESOS DE PARTICIPACION PUBLICA

### B. PLANOS

1. PLANOS DE INFORMACIÓN
2. PLANOS DE ORDENACIÓN
  - 2.1 PLANOS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL
  - 2.2 PLANOS DE ORDENACIÓN COMPLETA

### C. NORMAS URBANÍSTICAS Y ORDENANZAS

1. NORMAS URBANISTICAS GENERALES
2. DISPOSICIONES PARTICULARES PARA CADA CLASE DE SUELO
3. FICHAS DE ÁMBITOS DE PLANEAMIENTO Y/O DE GESTIÓN

### D. ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

### E. CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS

- MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA
- FICHA DE CADA ELEMENTO

### ANEXOS

- SOBRE ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS
- SOBRE CUANTIFICACIÓN DE LAS DETERMINACIONES BÁSICAS DEL PLAN

Según normativa actualizada (LOUA, TRLSyRU, D 2/2012, GICA y RP)

## DOCUMENTO DE AVANCE

### A. MEMORIA

### B. PLANOS

1. Planos de información.
2. Planos de ordenación (con alternativas de ordenación).

### C. DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

## DOCUMENTO DE PLAN GENERAL

### A. MEMORIA

0. CRITERIOS Y OBJETIVOS GENERALES
  1. INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA
  2. INVENTARIO DE ASENTAMIENTOS URBANÍSTICOS (en su caso)
  3. DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL Y PORMENORIZADO
  4. ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO
  5. INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA
  6. VIABILIDAD ECONÓMICA PARA LAS ACTUACIONES SOBRE EL MEDIO URBANO
  7. PARTICIPACIÓN PÚBLICA E INFORMES SECTORIALES

### B. PLANOS

1. PLANOS DE INFORMACIÓN: URBANÍSTICA, TERRITORIAL Y AFECCIONES SECTORIALES
2. PLANOS DE ORDENACIÓN
  - 2.1 PLANOS ORD. ESTRUCTURALES
  - 2.2 PLANOS ORD. PORMENORIZADOS

### C. NORMAS URBANÍSTICAS

1. GENERALES Y PARTICULARES PARA CADA CLASE DE SUELO.
2. TRANSITORIAS Y DEROGATORIAS.
3. FICHAS DE ÁMBITO DE PLANEAMIENTO.

### D. ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

(incluyendo mapas de riesgos naturales)

### E. RESUMEN EJECUTIVO

### F. CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS (no obligatorio)

- a) Memoria descriptiva y justificativa.
- b) Ficha de cada elemento (y su justificación expresa).

### ANEXOS:

- DOCUMENTOS EXIGIDOS POR LA LEGISLACIÓN SECTORIAL
- ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS

# La Adaptación Parcial

**Decreto 11/2008, de 22 de enero, sobre las Adaptaciones Parciales a la LOUA:**

**Artículo 2. Concepto de adaptación parcial.**

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.
2. 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**.

**Artículo 6. Documentación de la adaptación parcial.**

La adaptación parcial deberá dar como resultado un documento omnicomprendivo 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 innecesaridad 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:
  1. 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.
  2. 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:
  1. Clasificación y categorías de suelo urbano y urbanizable.
  2. Clasificación y categorías de suelo no urbanizable.
  3. Ámbitos de protección.
  4. Sistemas Generales.
  5. Usos Globales por zonas, en el suelo urbano, y por sectores en el suelo urbanizable.

# Propuestas de Plan estructural y Plan pormenorizado

## PGOU ESTRUCTURAL

### **DOCUMENTO DE AVANCE ESTRUCTURAL**

#### A. MEMORIA

#### B. PLANOS

1. Planos informativos.
2. Planos de propuestas **estructurales** y alternativas de ordenación.

#### C. DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

### **DOCUMENTO DE PLAN GENERAL ESTRUCTURAL**

#### A. MEMORIA

##### 0. CRITERIOS Y OBJETIVOS GENERALES

1. INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA
2. INVENTARIO DE ASENTAMIENTOS URBANÍSTICOS (**en su caso**)
3. DE ORDENACIÓN **ESTRUCTURAL**
4. ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO
5. INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA
6. PARTICIPACIÓN PÚBLICA E INFORMES SECTORIALES

#### B. PLANOS

1. PLANOS DE INFORMACIÓN: URBANÍSTICA, **TERRITORIAL** Y AFECCIONES SECTORIALES
2. PLANOS DE ORDENACIÓN **ESTRUCTURALES**

#### C. NORMAS URBANÍSTICAS

1. **ESTRUCTURALES**: GENERALES, PARTICULARES PARA CADA CLASE DE SUELO Y FICHAS DE ÁMBITOS DE PLANEAMIENTO
2. TRANSITORIAS Y DEROGATORIAS

#### D. ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

(incluyendo mapas de riesgos naturales)

#### E. RESUMEN EJECUTIVO

#### F. CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS **ESTRUCTURALES** (no obligatorio)

- a) Memoria descriptiva y justificativa **general**
- b) Ficha de cada elemento **estructural y su justificación expresa**.

#### **ANEXOS:**

- DOCUMENTOS EXIGIDOS POR LA LEGISLACIÓN SECTORIAL
- **ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS (no obligatorio)**

## PGOU PORMENORIZADO

### **DOCUMENTO DE PLAN GENERAL PORMENORIZADO**

#### A. MEMORIA

##### 0. CRITERIOS Y OBJETIVOS GENERALES (no obligatorio)

1. INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA
2. DE ORDENACIÓN **PORMENORIZADO**
3. ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO
4. INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA
5. VIABILIDAD ECONÓMICA PARA LAS ACTUACIONES SOBRE EL MEDIO URBANO
6. PARTICIPACIÓN PÚBLICA E INFORMES SECTORIALES

#### B. PLANOS

1. PLANOS DE INFORMACIÓN: URBANÍSTICA Y AFECCIONES SECTORIALES
2. PLANOS DE ORDENACIÓN **PORMENORIZADOS**

#### C. NORMAS URBANÍSTICAS

1. **PORMENORIZADAS**: GENERALES, PARTICULARES PARA CADA CLASE DE SUELO Y FICHAS DE ÁMBITOS DE PLANEAMIENTO
2. TRANSITORIAS Y DEROGATORIAS

#### D. ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

(incluyendo mapas de riesgos naturales)

#### E. RESUMEN EJECUTIVO

#### F. CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS **PORMENORIZADOS** (no obligatorio)

- a) Memoria descriptiva y justificativa **general**
- b) Ficha de cada elemento **pormenorizado y su justificación expresa**

#### **ANEXOS:**

- DOCUMENTOS EXIGIDOS POR LA LEGISLACIÓN SECTORIAL
- **ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS (no obligatorio)**

# El contenido en Comunidad de Castilla y León 2016

## Reglamento de Castilla y León de 2004, mod. 2016

### Artículo 111. *Documentos de información, análisis y diagnóstico.*

1. El Plan General de Ordenación Urbana debe contener los documentos de información que sean necesarios para elaborar el análisis y diagnóstico de la situación urbanística del término municipal, servir de soporte a sus propias determinaciones y realizar su evaluación ambiental. Los documentos de información carecen de valor normativo, y deben evitar la reproducción literal de preceptos de otras normas. Según su carácter, los documentos de información se agrupan en:

**a) La memoria informativa**, que debe describir las características, elementos y valores naturales, ambientales, culturales, demográficos, socioeconómicos y de infraestructuras del término municipal, presentes y pasados, que resulten relevantes para las determinaciones del Plan General, así como las perspectivas de evolución futura. Asimismo deben señalarse:

- 1.º Las repercusiones de la legislación y el planeamiento sectorial aplicables, así como de las actuaciones sectoriales relevantes que afecten al término municipal.
- 2.º El grado de cumplimiento de los instrumentos de planeamiento general y de desarrollo anteriormente vigentes.
- 3.º Los instrumentos de planeamiento de desarrollo asumidos total o parcialmente.
- 4.º El grado de adecuación de las dotaciones urbanísticas existentes a las necesidades de la población.
- 5.º El estudio de la evolución demográfica y de las necesidades de vivienda y de suelo para actividades productivas, así como de la evolución del mercado de suelo.
- 6.º El estudio de movilidad urbana en relación con las infraestructuras de transporte y en especial con el sistema de transporte público.
- 7.º Cuando se delimiten áreas de tanteo y retracto, el ámbito elegido y la relación de bienes y propietarios afectados.

**b) Los planos de información**, que deben contener la información territorial y urbanística de carácter gráfico sobre las características naturales, ambientales, culturales, socioeconómicas, demográficas y de infraestructuras del término municipal, presentes y pasadas, que resulten relevantes para las determinaciones del Plan General, con claridad y escala suficientes para su correcta interpretación.

**c) El informe de sostenibilidad ambiental**, que a efectos de la evaluación ambiental debe:

- 1.º Identificar, describir y evaluar los probables efectos significativos sobre el medio ambiente que puedan derivarse de la aplicación del Plan General.
- 2.º Analizar varias alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables, incluida entre otras la alternativa cero, que tengan en cuenta los objetivos y el ámbito territorial de aplicación del Plan General; a tal efecto se entenderá por alternativa cero el mantenimiento íntegro de las determinaciones del planeamiento previamente vigente.
- 3.º Incluir un mapa de riesgos naturales del ámbito objeto de ordenación.
- 4.º Cumplir los requerimientos de amplitud, nivel de detalle y grado de especificación que determine la consejería competente en materia de medio ambiente en el correspondiente documento de referencia, conforme a lo previsto en la legislación sobre evaluación ambiental.

2. El Plan General debe contener un **documento de análisis y diagnóstico urbanístico y territorial**, sin carácter normativo, elaborado a partir de la información descrita en el apartado anterior, que resuma los problemas y oportunidades del término municipal, determine sus horizontes de evolución tendencial y permita concretar los objetivos del Plan General.

# El contenido en Comunidad de Castilla y León 2016

## **Artículo 112. Memoria vinculante.**

La memoria vinculante del Plan General de Ordenación Urbana debe expresar y justificar sus objetivos, propuestas de ordenación y demás contenidos normativos y determinaciones que sirvan de fundamento al modelo territorial elegido, incluyendo al menos:

- a) Relación de los objetivos y propuestas de ordenación del Plan General, justificando que los mismos cumplen las condiciones establecidas en el artículo 81.
- b) Relación de las determinaciones que tengan carácter de ordenación general, detallando la superficie incluida en cada clase y categoría de suelo, así como en las unidades urbanas de suelo urbano consolidado, los sectores de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable, y los elementos que integran los sistemas generales y los plazos para el establecimiento de la ordenación detallada.
- c) Un «**resumen ejecutivo**», expresivo de los siguientes extremos:
  - 1.º Los ámbitos donde la nueva ordenación altere la vigente, con un plano de su situación e indicación del alcance de dicha alteración.
  - 2.º En su caso, los ámbitos donde se suspenda el otorgamiento de licencias y la tramitación de otros procedimientos, indicando la duración de la suspensión.

## **Artículo 113. Normativa.**

La normativa del Plan General de Ordenación Urbana debe recoger sus determinaciones escritas de carácter obligatorio, en forma de texto articulado, evitando la reproducción literal de artículos de otras normas. En particular:

- a) Para los ámbitos de suelo urbano consolidado y los sectores de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable en los que el Plan General establezca la ordenación detallada, la normativa debe organizarse en ordenanzas de uso del suelo.
- b) Para los demás ámbitos de suelo urbano consolidado y sectores de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable, la normativa debe organizarse en fichas que sintetizen las determinaciones de ordenación general aplicables a cada ámbito o sector.
- c) Para el suelo rústico, la normativa debe organizarse en Normas de Protección para cada una de sus categorías, que incluyan todas las determinaciones relativas a la regulación de los usos permitidos y autorizables.

## **Artículo 114. Planos de ordenación.**

Los planos de ordenación del Plan General de Ordenación Urbana deben recoger sus determinaciones gráficas con claridad y escala suficientes para su correcta interpretación:

- a) Para el conjunto del término municipal, los planos deben expresar las determinaciones citadas en los artículos 80 a 91, a escala mínima 1:10.000, e incluyendo siempre:
  - 1.º Plano de clasificación de suelo, con expresión de las superficies asignadas a cada una de las clases y categorías previstas.
  - 2.º Plano de indicación de los sistemas generales y de los sectores en los que se incluyan, en su caso.
  - 3.º Plano de catalogación, donde se señalen los elementos que merezcan ser protegidos, conservados o recuperados, conforme al artículo 84.
- b) Para los ámbitos de suelo urbano consolidado y los sectores de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable con ordenación detallada, los planos deben expresar las determinaciones que procedan de las citadas en los artículos 92 a 108, a escala mínima 1:1.000.
- c) (Suprimido).



# El contenido en Comunidad de Castilla y León 2016

## **Artículo 115. Catálogo.**

El catálogo del Plan General de Ordenación Urbana debe recoger sus determinaciones escritas y gráficas sobre catalogación de los elementos del término municipal que merezcan ser protegidos, conservados o recuperados, conforme a los artículos 84 y 96, incluyendo la información suficiente para la identificación de cada uno de sus elementos y de los valores singulares que justifiquen su catalogación. En los ámbitos con ordenación detallada se incluirán además las medidas de protección, conservación y recuperación que procedan en cada caso.

## **Artículo 116. Estudio económico.**

El estudio económico del Plan General de Ordenación Urbana debe recoger sus determinaciones escritas sobre programación, valoración y financiación de sus objetivos y propuestas, en especial en cuanto a la ejecución y financiación de los sistemas generales. En particular:

- a) Cuando en los sectores de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable se incluyan sistemas generales de forma genérica, el estudio económico debe señalar las previsiones y prioridades para su distribución y concreción.
- b) Para los sectores de suelo urbano no consolidado y urbanizable con ordenación detallada, el estudio debe incluir un **informe de sostenibilidad económica**, que ponderará en particular el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.

# Desarrollo del contenido del PGOU y jurisprudencia

## DOCUMENTO DE PLAN GENERAL

### A. MEMORIA

#### 0. CRITERIOS Y OBJETIVOS GENERALES (no obligatorio)

##### 1. INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

*1.1 Las condiciones geográficas y socioeconómicas del territorio.*

*1.2 Las condiciones derivadas de los antecedentes de planeamiento y de las diversas legislaciones sectoriales con incidencia en el territorio.*

*1.3 La estructura urbana y la edificación.*

*1.4 Estudio sobre la vivienda.*

*1.5 Dotaciones: Espacios Libres y Equipamientos.*

*1.6 Tráfico y Movilidad.*

*1.7 Infraestructuras y Servicios.*

*1.8 Valoración y diagnóstico de la problemática urbana.*

##### 2. INVENTARIO DE ASENTAMIENTOS URBANÍSTICOS (\*) (en su caso)

*2.1 Memoria.*

*2.2 Planos de información.*

*2.3 Diagnóstico.*

*2.4 Estudio de Viabilidad técnica, jurídica y económica.*

*2.5 Resumen de determinaciones (y remisión a las fichas y normativa)*

*(\*) Art. 14 del Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en el suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía.*

# Desarrollo del contenido del PGOU y jurisprudencia

## 3. DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL Y PORMENORIZADO

*2.1 Descripción y justificación de la propuesta concreta de ordenación estructural efectuada, de la ordenación pormenorizada y de su cumplimiento y adecuación a la ordenación estructural, incluyendo información estadística de sus magnitudes, contemplando especialmente los siguientes aspectos:*

*El modelo territorial propuesto.*

*La red de Sistemas Generales.*

*Descripción y justificación de la ordenación del Suelo Urbano y de las actuaciones previstas sobre el mismo.*

*Descripción y justificación de la ordenación del Suelo Urbanizable.*

*Justificación de las determinaciones propuestas en el Plan en materia de política de viviendas e intervenciones en el mercado del suelo.*

*Justificación de las determinaciones del Plan en el Suelo Clasificado como No Urbanizable.*

*Justificación de las medidas de protección del Patrimonio Histórico.*

*Justificación de la coherencia del Plan.*

*2.2 Programación y la evaluación de los recursos*

## 4. ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO

*3.1 Estudio a la evaluación económica de las obras de urbanización (importe de las inversiones de la transformación urbana).*

*3.2 Determinación del carácter público o privado de las inversiones necesarias para la ejecución del planeamiento, e identificación del sujeto responsable de dichas inversiones.*

## 5. INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA (\*)(\*\*)

*4.1 Relación de actuaciones de "transformación urbanística".*

*4.2 Análisis del impacto de las actuaciones en las haciendas públicas afectadas.*

*a) Cuantificación de los costes de mantenimiento por la puesta en marcha y la prestación de los servicios públicos necesarios para atender el crecimiento urbano previsto en el instrumento de ordenación.*

*b) Estimación del importe de los ingresos municipales derivados de los principales tributos locales, en función de la edificación y población potencial previstas, evaluados en función de los escenarios socio-económicos previsibles hasta que se encuentren terminadas las edificaciones que la actuación comporta.*

*4.3 Suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.*

(\*) artículos 7.1 y 22.4 del vigente texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana; y art. 3 del Reglamento de Valoraciones de la Ley de Suelo, aprobado por el Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre. Ver también "Guía Metodología para la redacción de los Informes de Sostenibilidad Económica del Ministerio de Fomento".

(\*\*) La STS 3395/2018 de 04/10/2018 por el que declara nulo el PP de San Nicolás Oeste en Sevilla, por no tener el estudio de sostenibilidad económica.

# Jurisprudencia sobre el contenido del PGOU.

## SENTENCIA: “Memoria Vinculante”

Sentencia del TS de junio de 1977:

La Memoria del Plan es vinculante y no es un documento literario sin fuerza normativa.

Previamente en octubre de 1973 la Audiencia Nacional de Madrid había fallado a favor de los recurrentes, en un procedimiento defendido por el abogado Eduardo García Enterría, catedrático de Derecho Administrativo, quien trataba de demostrar que la memoria de los planes de urbanismo es un documento más del mismo y, por tanto, de obligado cumplimiento. Para los vecinos de la Meseta de Orcasitas, muchos de ellos analfabetos, las palabras del jurista eran pura poesía, lo mejor que habían escuchado en sus vidas. De ellas dependía que pudieran permanecer en el barrio que les había acogido cuando llegaron a Madrid allá por los años cincuenta, en busca de un futuro mejor.

El Plan Parcial para la remodelación de la zona, aprobado en 1971, incluía en su memoria que una vez concluidas las obras, los vecinos, que habían sido realojados provisionalmente, ocuparían de nuevo las casas que allí se iban a construir.

El desafío jurídico surgió porque el Ayuntamiento se negaba a cumplir el compromiso.

Cuando años después el barrio estaba terminado, los vecinos decidieron que una de sus plazas llevaría el nombre de la Memoria Vinculante.

## SENTENCIA SOBRE CONTENIDO DE PLAN:

Sentencia dictada el 30 de marzo de 2015 por la Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección Quinta, del Tribunal Supremo (Fundamento de Derecho Quinto, Décimo y Décimocuarto).

Se estima el recurso contencioso-administrativo interpuesto por una Junta de Compensación anulando la aprobación de cinco modificaciones puntuales del **planeamiento general de Logroño** en relación a la delimitación de determinados sectores de suelo urbanizable, por no contar con el correspondiente y preceptivo informe de sostenibilidad económica y por carecer los estudios económicos que se contenían en dichas modificaciones del Plan General de Logroño de los caracteres propios de este documento previstos en el artículo 15.4 del antiguo texto refundido de la Ley de Suelo que hoy equivaldría al artículo 22.4 del texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

# Jurisprudencia sobre el contenido del PGOU.

## SENTENCIAS: “PGOU-2010 MARBELLA”

PGOU-2010 Marbella: Nulidad de pleno derecho del PGOU.

2 Sentencias del TS de 27 de octubre de 2015 por los motivos siguientes:

- Suelo urbano no consolidado transitorio.
- Legalización por planeamiento.
- Responsabilidad de promotores.
- Cargas de regularización.
- Ausencia de informe de sostenibilidad económica.
- Defectuosa evaluación ambiental estratégica.

y Sentencia del TS de 28 de octubre de 2015, por los siguientes motivos:

- Falta de evaluación ambiental estratégica. La sentencia infringe los artículos 5.1, 9.1.b) y Anexo I, letra h) de la Directiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 junio 2001, relativa a la Evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, y del artículo 8.1 y del Anexo I de la Ley 9/2006, de 28 abril, de idéntica rúbrica, que la incorpora a nuestro ordenamiento jurídico-. No queda cumplida dicha evaluación por el hecho de que conste un estudio ambiental conforme a las normas autonómicas que lo exigen. Tal informe no analiza las posibles alternativas a la finalmente propuesta, pues ni siquiera las identifica. Falta de análisis de la llamada alternativa cero.
- Tampoco consta, dentro de la evaluación, el informe sobre la viabilidad económica de las alternativas y de las medidas dirigidas a prevenir, reducir o paliar los efectos negativos del plan.
- Remisión a las sentencias (2) de la propia Sala y Sección, de 27 de octubre de 2015 -recursos de casación nº 313/2014 y 2180/2014- que respectivamente declaran la nulidad del propio PGOU impugnado, por la falta de amparo de la potestad de planeamiento ejercitada para llevar a cabo una regulación como la que se efectúa, en la que el Plan se proyecta más sobre el pasado que sobre el futuro, dado el designio de normalización o regularización de situaciones urbanísticas consumadas que reconoce como objetivo primordial la Memoria de información; así como por la infracción del artículo 15.4 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, Texto Refundido de la Ley del Suelo, por falta del preceptivo informe o memoria de sostenibilidad económica. Se llega en esos asuntos, como consecuencia de los indicados vicios, también a la estimación de los recursos de casación y, por ende, a la anulación del PGOU de Marbella allí también impugnado.

# Jurisprudencia sobre el contenido del PGOU.

## SENTENCIA SOBRE CONTENIDO DE PLAN:

**Sentencia TS 623/2017 de 17 de febrero de 2017 (Rec. 1125/2016) que declara nulo de pleno derecho el PGOU-2012 de VERÍN (Ourense).**

El TSJ de Galicia, en Sentencia de 21 de enero de 2016, desestima en primera instancia el recurso contencioso administrativo, tras analizar 4 "*motivos formales*":

- no tiene que cumplir con la Ley 2/2010 que modificó la Ley 9/2002 de Ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia, que entró en vigor el mismo día de la AI.
- no se fundamenta la supuesta "*alteración del modelo de planeamiento elegido*" en la AP que obligara a nueva información pública.
- el Estudio Económico Financiero del Plan es suficiente y garantiza la viabilidad económica de la ordenación propuesta.
- no se fundamenta el no acceso a la información pública, por la ausencia en dicho trámite del Resumen Ejecutivo.

Y 5 "*motivos de orden sustantivo o material*":

- disponibilidad de recursos hídricos en el informe favorable de la Confederación Hidrográfica.
- el régimen de afección a zonas o terrenos inundables (régimen de usos que se incorporaron tanto en la Memoria como en Normativa).
- no hay "incoherencia de la ordenación con el Modelo territorial preconizado", porque la supuesta expansión desorbitada del suelo urbano es consecuencia de la obligada clasificación del suelo que es una potestad reglada.
- la falta de motivación del supuesto incumplimiento de las Directrices de Ordenación Territorial.
- diferentes y variados planteamientos sobre las clasificaciones y calificaciones de suelo: consolidado, no consolidado, urbanizable, sistema local y general, núcleos rurales, derecho transitorio incorporado y fijación de distrito único para el suelo urbano.

En el recurso de casación ante el TS se analizan:

- no se puede analizar interpretación de derecho autonómico: a la fecha de la entrada en vigor de la Ley 2/2010 (20/04/2010) el Plan había alcanzado la AI (20/04/2010).
- no se puede modificar la conclusión de la Sala de instancia sobre los supuestos "cambios sustanciales" del Plan no implican alteración del modelo de planeamiento elegido.
- el Estudio Económico Financiero y el Informe de Sostenibilidad Económica del Plan son suficientes.
- no se justifica la supuesta indefensión por la carencia del Resumen Ejecutivo en la fase de información pública.

Pero al llegar a la **disponibilidad de recursos hídricos**, el TS entiende que, con independencia de la existencia del recurso (**disponibilidad material**), no basta el informe favorable de la Confederación que "*no tiene inconveniente en la aprobación del presente instrumento de planeamiento en lo que respecta a la disponibilidad de los recursos hídricos*", sino que consta que la concesión administrativa del recurso estaba en tramitación a la fecha de la AD, por lo que no estaba disponible a esa fecha (disponibilidad jurídica).

- Así el TS no entra en el resto de cuestiones, declarando la Nulidad de pleno derecho de la Orden de AD y del propio PGOU.

# Jurisprudencia sobre el contenido del PGOU.

## SENTENCIA SOBRE CONTENIDO DE PLAN:

Sentencia TSJA 31/03/1998 Rec 806/1995, “anula” la Aprobación Definitiva de las NNSS-1995 DOS TORRES (CO) por falta EEF.

Sentencia TS 114/2018 de 29/01/2018 que anula la Aprobación Definitiva y el PGOU-2012 BAEZA (JA)

### - Falta Informe o Memoria de Sostenibilidad Económica:

El Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la ley de suelo, establece en su art. 15.4:

*“La documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de nueva urbanización, de reforma o renovación de la urbanización y de las actuaciones de dotación deberá incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará, en particular, el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marca y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos”.*

### - Insuficiente contenido del Estudio Económico Financiero:

El Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, que aprueba el reglamento de Planeamiento establece el contenido del Estudio Económico y Financiero:

*“1. La evaluación económica de la ejecución de las obras de urbanización correspondiente a la estructura general y orgánica del territorio definida en el art. 19.1 b) del presente reglamento y la implantación de los servicios, incluidos ambos en los programas cuatrienales correspondientes al suelo urbanizable programado.  
2. La misma evaluación referida a las actuaciones que, en su caso, se hayan programado para el suelo urbano.  
3. La determinación del carácter público o privado de las inversiones a realizar para la ejecución de las previsiones del Plan General, expresadas en los apartados anteriores, con suficiente especificación de las obras y servicios que se atribuyen al sector público o privado e indicación, en el primer caso, de los Organismos o Entidades públicas que asumen el importe de la inversión”.*

*SEXTO.- La estimación de los motivos alegados comporta la nulidad de la resolución impugnada, conforme a lo establecido en los artículos 62.2 de la Ley 30/1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, 72.2 y 107.2 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, procede declarar que la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana impugnada es contraria a Derecho y, por consiguiente, radicalmente nulo...*

# Desarrollo del contenido del PGOU y jurisprudencia

## 6. VIABILIDAD ECONÓMICA PARA LAS ACTUACIONES SOBRE EL MEDIO URBANO

6.1 Relación de "actuaciones sobre el medio urbano".

6.2 Memoria de viabilidad: (\*\*)

a) Un estudio comparado de los parámetros urbanísticos existentes y, en su caso, de los propuestos, con identificación de las determinaciones urbanísticas básicas referidas a edificabilidad, usos y tipologías edificatorias y redes públicas que habría que modificar. La memoria analizará, en concreto, las modificaciones sobre incremento de edificabilidad o densidad, o introducción de nuevos usos, así como la posible utilización del suelo, vuelo y subsuelo de forma diferenciada, para lograr un mayor acercamiento al equilibrio económico, a la rentabilidad de la operación y a la no superación de los límites del deber legal de conservación.

b) Las determinaciones económicas básicas relativas a los valores de repercusión de cada uso urbanístico propuesto, estimación del importe de la inversión, incluyendo, tanto las ayudas públicas, directas e indirectas, como las indemnizaciones correspondientes, así como la identificación del sujeto o sujetos responsables del deber de costear las redes públicas.

c) El análisis de la inversión que pueda atraer la actuación y la justificación de que la misma es capaz de generar ingresos suficientes para financiar la mayor parte del coste de la transformación física propuesta, garantizando el menor impacto posible en el patrimonio personal de los particulares, medido en cualquier caso, dentro de los límites del deber legal de conservación.

El análisis referido en el párrafo anterior hará constar, en su caso, la posible participación de empresas de rehabilitación o prestadoras de servicios energéticos, de abastecimiento de agua, o de telecomunicaciones, cuando asuman el compromiso de integrarse en la gestión, mediante la financiación de parte de la misma, o de la red de infraestructuras que les competa, así como la financiación de la operación por medio de ahorros amortizables en el tiempo.

d) El horizonte temporal que, en su caso, sea preciso para garantizar la amortización de las inversiones y la financiación de la operación.

e) La evaluación de la capacidad pública necesaria para asegurar la financiación y el mantenimiento de las redes públicas que deban ser financiadas por la Administración, así como su impacto en las correspondientes Haciendas Públicas.

(\*\*) Las letras a) a e) del art. 22.5 del vigente texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, han sido declaradas inconstitucionales por la Sentencia TC 143/2017, de 14 de diciembre.

*(La DGU ha resuelto una consulta en la que aclara que la memoria de viabilidad económica solo se requiere para las Áreas de Rehabilitación Integral sobre Suelo Urbano Consolidado del plan que se modifica)*

## 7. PARTICIPACIÓN PÚBLICA E INFORMES SECTORIALES

7.1 Proceso de participación pública.

a) *Sugerencias en la fase de Avance*

b) *Alegaciones en la fase de Aprobación Inicial (y, en su caso, tras una Aprobación Provisional)*

7.2 Análisis de los Informes Sectoriales solicitados y/o recibidos:

a) *Preceptivos vinculantes.*

b) *Preceptivos no vinculantes.*

c) *Facultativos.*



# Jurisprudencia sobre el contenido del PGOU.

## SENTENCIA SOBRE LA A.I. Y RESUMEN EJECUTIVO:

**Sentencia del TSJ de Galicia**, que anula el acuerdo de aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Municipal de Monterrei, publicada en el BOP de Ourense de 21 de marzo de 2014.

El primer motivo de impugnación es el de nulidad por haber prescindido del procedimiento legalmente establecido, de conformidad con el artículo 62.1.e) de la Ley 30/1992 ( RCL 1992, 2512 , 2775 y RCL 1993, 246) , por falta en el expediente administrativo de documentación que afecta a la publicidad del PGOM. En resumen, considera que en el expediente falta un resumen ejecutivo exigido por el art. 11.3 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio ( RCL 2008, 1260 ), por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo.

*"La normativa es clara. Pero ha de determinarse a qué fase del procedimiento se refiere, y la conclusión a que se llega, de acuerdo con lo que se expondrá a continuación, es a la de que la publicidad a que se refiere este artículo es a la aprobación inicial."*

## SENTENCIA SOBRE LA A.I. Y RESUMEN EJECUTIVO:

**Sentencia TS 623/2017** de 17 de febrero de 2017 (Rec. 1125/2016) que declara nulo de pleno derecho el PGOU-2012 de VERÍN (Ourense). Aunque sobre el Resumen Ejecutivo, no se justifica la supuesta indefensión por la carencia de este documento en la fase de información pública.

**NOTA:** En la LOUA, el resumen ejecutivo forma parte del Plan (tanto en la AI, la AP y la AD), y no solo debe estar contenido en el documento de Aprobación Inicial para la Información Pública, como se exige en la legislación estatal.

# Jurisprudencia sobre el contenido del PGOU.

## SENTENCIA: Normativa

Sentencias del Tribunal Constitucional. Por todas, la Sentencia 341/2005, de 21 de diciembre de 2005, recurso de inconstitucionalidad 2544/1998, sobre la Ley de la Asamblea de Madrid 1/1998, de 2 de marzo, de fundaciones, que dice sobre reproducir articulado de la normativa de otra administración:

*“Cabe distinguir dos supuestos de reproducción de normas estatales por las autonómicas, de los que se derivan consecuencias distintas. El primer supuesto se produce cuando la norma reproducida y la que se reproduce se encuadran en una materia sobre la que ostentan competencias tanto el Estado como la Comunidad Autónoma. El segundo tiene lugar cuando la reproducción se concreta en normas relativas a materias en las que la Comunidad Autónoma carece de competencias. Pues bien, de acuerdo con la doctrina antes expuesta, mientras que en el segundo la falta de habilitación autonómica debe conducirnos a declarar la inconstitucionalidad de la norma que transcribe la norma estatal (salvo en el supuestos excepcionales como el aludido en la STC 47/2004, de 25 de marzo), en el primero, al margen de reproches de técnica legislativa, la consecuencia no será siempre la inconstitucionalidad, sino que habrá de estar a los efectos que tal reproducción pueda producir en el caso concreto.”*

(\*) La citada STC 47/2004, de 29 de marzo, FJ 8, dice: “esta proscripción de la reiteración o reproducción de normas... por el legislador autonómico (*leges repetitae*) no debemos extenderla a aquellos supuestos que la reiteración simplemente consiste en incorporar a la normativa autonómica, ejercida ésta en su ámbito competencial, determinados preceptos del ordenamiento procesal general con la sola finalidad de dotar de sentido o inteligibilidad al texto normativo aprobado por el Parlamento autonómico.

# Jurisprudencia sobre el contenido del PGOU.

## SENTENCIA SOBRE ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS:

**Sentencia 844/2013 del Tribunal Superior de Justicia de Murcia que, entre otras cuestiones, dice:**

*“También entienden los recurrentes que era necesaria la realización de un estudio hidrológico por el carácter inundable de los terrenos. Sin embargo, no invocan norma alguna en la que se establezca la exigencia de ese estudio, ni aportan ningún dictamen que acredite el carácter inundable de los terrenos en la fecha de aprobación de la modificación recurrida. Únicamente acompañan con la demanda un informe del Comisario de Aguas de Murcia de febrero de 1999 en el que, en relación con la documentación relativa al Plan General, se señala que determinadas zonas tienen el carácter de inundables, como es el caso de terrenos con usos residenciales o económico- dotacionales previstos en algunas pedanías, entre ellas Espinardo. Es de suponer que tal informe ya sería tenido en cuenta en la tramitación del PGOU de Murcia, a lo que ha de añadirse que en ningún momento se consideró necesario por la Comunidad Autónoma ese estudio, obrando por el contrario en el expediente aquellos informes sectoriales exigidos para la tramitación de la modificación”.*

Posteriormente esta Sentencia en recurrida en casación en el Supremo, que la anula por Sentencia de 2 de sept 2015 (RJ 2015/3975), pero no lo anula por el tema de la no necesidad de hacer estudio de inundabilidad, sino porque era necesario el informe preceptivo de la Ley de aguas sobre recursos hídricos y no fue tenido en cuenta en la Sentencia de primera instancia.

# Desarrollo del contenido del PGOU y jurisprudencia

## B. PLANOS

### 1. PLANOS DE INFORMACIÓN:

- URBANÍSTICA
- TERRITORIAL
- AFECCIONES SECTORIALES

### 2. PLANOS DE ORDENACIÓN:

#### 2.1 PLANOS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

- Para todo el territorio municipal
- Para el Suelo Urbano
- Para el Suelo Urbanizable
- Para el Suelo No Urbanizable

#### 2.2 PLANOS DE ORDENACIÓN COMPLETA (DETALLADA)

##### Para el Suelo Urbano

- En el Suelo Urbano Consolidado
- En el Suelo Urbano No Consolidado

##### Para el Suelo Urbanizable

- En el Suelo Urbanizable Ordenado
- En el Suelo Urbanizable Sectorizado
- En el Suelo Urbanizable No Sectorizado

##### Para el Suelo No Urbanizable

SENTENCIAS (no he encontrado)

# Desarrollo del contenido del PGOU y jurisprudencia

## C. NORMAS URBANÍSTICAS

### A. ESTRUCTURALES:

1. NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES
2. DISPOSICIONES PARTICULARES PARA CADA CLASE DE SUELO
  - Suelo Urbano Consolidado y No Consolidado
  - Suelo Urbanizable Sectorizado
  - Suelo Urbanizable No Sectorizado.
  - Suelo No Urbanizable de Especial Protección
3. FICHAS DE ÁMBITOS DE PLANEAMIENTO: determinaciones estructurales
4. TRANSITORIA Y DEROGATORIAS

### B. PORMENORIZADAS:

1. NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES
2. DISPOSICIONES PARTICULARES PARA CADA CLASE DE SUELO
  - Suelo Urbano Consolidado y No Consolidado
  - Suelo Urbanizable Sectorizado y Ordenado.
  - Suelo No Urbanizable Natural
3. FICHAS DE ÁMBITOS DE PLANEAMIENTO: determinaciones pormenorizadas
4. TRANSITORIA Y DEROGATORIAS

## SENTENCIA

Sentencia PGOU Jaén sobre Telecomunicaciones, que anula algunos artículos. Luego el PGOU de Jaén es declarado nulo de pleno derecho (al rechazar el TS el recurso de casación).

# Desarrollo del contenido del PGOU y jurisprudencia

## D. ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

### D1. Documento inicial estratégico:

- a) Los objetivos de la planificación.
- b) El alcance y contenido del plan o programa propuesto, sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.
- c) El desarrollo previsible del plan o programa.
- d) Los potenciales impactos ambientales, tomando en consideración el cambio climático.
- e) La incidencia previsible sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.
- f) Los mapas de riesgos naturales

### D2. Estudio Ambiental Estratégico:

- a) Identificación, descripción y evaluación de los posibles efectos significativos en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa.
- b) Alternativas razonables técnica y ambientalmente viables, que tengan en cuenta los objetivos y el ámbito de aplicación geográfico del plan o programa, y contendrá como mínimo la información contenida en el Anexo II C de la GICA:
  - Resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas y una descripción de la manera en que se realizó la evaluación, incluidas las dificultades (como deficiencias técnicas o falta de conocimientos y experiencia) que pudieran haberse encontrado a la hora de recabar la información requerida.
  - Descripción de las medidas previstas para el seguimiento y control de los efectos significativos de la aplicación de los planes y programas.
  - Resumen de carácter no técnico de la información facilitada en virtud de los párrafos precedentes.
  - Informe sobre la viabilidad económica de las alternativas y de las medidas dirigidas a prevenir, reducir o paliar los efectos negativos del plan o programa.

### c) Los mapas de riesgos naturales

# Desarrollo del PGOU y jurisprudencia

## E. RESUMEN EJECUTIVO

1. Los ámbitos donde la nueva ordenación altere la vigente, con un plano de su situación e indicación del alcance de dicha alteración.
2. En su caso, los ámbitos donde se suspenda el otorgamiento de licencias y la tramitación de otros procedimientos, indicando la duración de la suspensión.

## SENTENCIAS

**Sentencia del TSJ de Galicia**, que anula el acuerdo de aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Municipal de Monterrei, publicada en el BOP de Ourense de 21 de marzo de 2014.

El primer motivo de impugnación es el de nulidad por haber prescindido del procedimiento legalmente establecido, de conformidad con el artículo 62.1.e) de la [Ley 30/1992 \( RCL 1992, 2512 , 2775 y RCL 1993, 246 \)](#) , por falta en el expediente administrativo de documentación que afecta a la publicidad del PGOM. En resumen, considera que en el expediente falta un resumen ejecutivo exigido por el art. 11.3 del [Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio \( RCL 2008, 1260 \)](#) , por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo.

*"La normativa es clara. Pero ha de determinarse a qué fase del procedimiento se refiere, y la conclusión a que se llega, de acuerdo con lo que se expondrá a continuación, es a la de que la publicidad a que se refiere este artículo es a la aprobación inicial."*

**Sentencia TS 623/2017** de 17 de febrero de 2017 (Rec. 1125/2016) que declara nulo de pleno derecho el PGOU-2012 de VERÍN (Ourense). Aunque sobre el Resumen Ejecutivo, no se justifica la supuesta indefensión por la carencia de este documento en la fase de información pública.

(Ya se ha descrito antes esta Sentencia)

**NOTA:** En la LOUA, el resumen ejecutivo forma parte del Plan (tanto en la AI, la AP y la AD), y no solo debe estar contenido en el documento de Aprobación Inicial para la Información Pública, como se exige en la legislación estatal.

# Desarrollo del PGOU y jurisprudencia

## F. CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS (no obligatorio)

- a) Memoria descriptiva y justificativa
- b) Ficha de cada elemento

### SENTENCIA: Elemento del catalogado del PGOU y su justificación.

**Sentencia del TSJA de 9 de marzo de 2016, que elimina la protección urbanística de un elemento incluido en el Catálogo del PGOU de El Puerto de Santa María.**

La protección urbanística de un elemento hay que motivarla y justificarla, no siendo suficiente señalar que está incluido en la base de datos de elementos inventariados de la Consejería de Cultura (que critica la Sentencia).

Se distingue la protección dada por procedimiento de la adm. sectorial, de la protección por competencia municipal en el catálogo urbanístico.

### SENTENCIAS: Elemento del catalogado del PGOU, la vinculación singular y la indemnización

El **art. 48, letra b) del TRLSRU 2015** dice: “dan lugar en todo caso a derecho de indemnización las lesiones en los bienes y derechos que resulten de (...) las vinculaciones y limitaciones singulares que excedan de los deberes legalmente establecidos respecto de construcciones y edificaciones, o lleven consigo una restricción de la edificabilidad o el uso no sea susceptible de distribución equitativa”.

#### **STS 14 septiembre 2017 (RC 2067/2016):**

- el término de comparación no es el planeamiento anterior, sino el aprobado nuevo.

#### **STS 22 noviembre 2018 (RC 37/2017):**

- confirma la interpretación anterior sobre el término de comparación.
- la indemnización debe ser pagada solidariamente, esto es, por mitad entre el Ayuntamiento que tramitó el Plan y la Comunidad Autónoma que lo aprobó (aplicando el art 140.2 de la Ley 30/1992, en su redacción dada por la Ley 4/1999).



# Desarrollo del PGOU y jurisprudencia

## ANEXOS:

- DOCUMENTOS EXIGIDOS POR LA LEGISLACIÓN SECTORIAL
- ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS (no obligatorio)

## SENTENCIA

**Sentencia 844/2013 del Tribunal Superior de Justicia de Murcia que, entre otras cuestiones, dice:**

*“También entienden los recurrentes que era necesaria la realización de un estudio hidrológico por el carácter inundable de los terrenos. Sin embargo, no invocan norma alguna en la que se establezca la exigencia de ese estudio, ni aportan ningún dictamen que acredite el carácter inundable de los terrenos en la fecha de aprobación de la modificación recurrida. Únicamente acompañan con la demanda un informe del Comisario de Aguas de Murcia de febrero de 1999 en el que, en relación con la documentación relativa al Plan General, se señala que determinadas zonas tienen el carácter de inundables, como es el caso de terrenos con usos residenciales o económico- dotacionales previstos en algunas pedanías, entre ellas Espinardo. Es de suponer que tal informe ya sería tenido en cuenta en la tramitación del PGOU de Murcia, a lo que ha de añadirse que en ningún momento se consideró necesario por la Comunidad Autónoma ese estudio, obrando por el contrario en el expediente aquellos informes sectoriales exigidos para la tramitación de la modificación”.*

Posteriormente esta Sentencia en recurrida en casación en el Supremo, que la anula por Sentencia de 2 de sept 2015 (RJ 2015/3975), pero no anula por el tema de la no necesidad de hacer estudio de inundabilidad, sino porque era necesario el informe preceptivo de la Ley de aguas sobre recursos hídricos y no fue tenido en cuenta en la Sentencia de primera instancia.

# Instrucción n.º 2/2019 DGOUT Exp. Completo para AD

JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS  
Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO  
Dirección General de Urbanismo

## INSTRUCCIÓN 2/2019 DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO SOBRE EL EXPEDIENTE COMPLETO EN EL PROCEDIMIENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO GENERAL

Con fecha 5 de marzo de 2019, el Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía ha acordado instar a la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio a "iniciar cuantas medidas sean necesarias para agilizar, simplificar, armonizar y aclarar los procedimientos y trámites administrativos en materia de urbanismo y ordenación del territorio".

La Dirección General de Urbanismo tiene atribuidos el impulso, coordinación y desarrollo de la política general en materia de urbanismo de la Comunidad Autónoma. También le corresponde impulsar la cooperación con las Corporaciones Locales y demás Administraciones Públicas en dicha materia.

En cumplimiento del mandato del Gobierno asumido por esta Consejería, a la vista de los cambios normativos que han tenido lugar en los últimos años y en ejercicio de sus funciones, este órgano directivo considera necesario establecer las pautas y los criterios a seguir para determinar, en el trámite de aprobación definitiva de los instrumentos de planeamiento general cuya aprobación definitiva corresponde a los órganos urbanísticos de la Comunidad Autónoma de Andalucía, cuando se puede considerar que un expediente se encuentra completo.

### 1. CONSIDERACIONES

El procedimiento de aprobación definitiva por los órganos urbanísticos de la Comunidad Autónoma, de los instrumentos de planeamiento general cuya aprobación definitiva corresponde a los órganos urbanísticos de la Comunidad Autónoma, viene regulado en el apartado 4 del artículo 32 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA):

*"4. La aprobación definitiva por la Consejería competente en materia de urbanismo de los Planes Generales de Ordenación Urbanística y de los Planes de Ordenación Intermunicipal, así como, en su caso, de sus innovaciones, deberá producirse de forma expresa en el plazo máximo de cinco meses a contar desde el día siguiente al de la presentación en el registro de dicha Consejería por el Ayuntamiento interesado del expediente completo, comprensivo del proyecto de instrumento de planeamiento y las actuaciones practicadas en el procedimiento de aprobación municipal.*

*Dentro del primer mes del plazo máximo para resolver podrá formularse, por una sola vez, requerimiento al Ayuntamiento para que subsane las deficiencias o insuficiencias que presente el expediente aportado. El requerimiento interrumpirá, hasta su cumplimiento, el transcurso del plazo máximo para resolver y notificar.*

*El transcurso del plazo fijado en el párrafo primero de este apartado, sin notificación de acuerdo expreso alguno, determinará la aprobación definitiva por silencio del correspondiente instrumento de planeamiento en los mismos términos de su aprobación provisional, si bien la eficacia de dicha aprobación estará supeditada a su publicación en la forma prevista en esta Ley."*

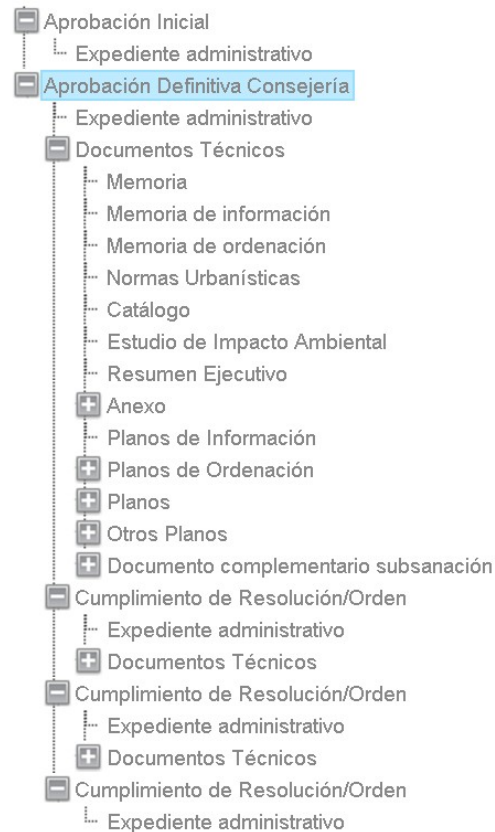
La LOUA distingue, dentro del inicio de la fase de aprobación definitiva, un primer momento, cuyo plazo no se fija y cuyo objeto es comprobar que el expediente se encuentra formalmente completo.



Código:64a-u821v-2055v3b/c7FEdz24ghx			
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>			
FIRMADO POR	JOSE MARIA MORENTE DEL MONTE	FECHA	22/03/2019
ID. FIRMA	64a-u821v-2055v3b/c7FEdz24ghx	PÁGINA	1/4

# EL CONTENIDO DOCUMENTAL DEL PGOU

Antonio S. Becerra García, arquitecto, Jº Sº Planeamiento Urbanístico. DGOTU  
Junio 2019 (v.34)



JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS  
Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

**CURSO: "URBANISMO Y LEGISLACIÓN SECTORIAL"**

HOMOLOGADO POR EL INSTITUTO DE ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MA19S-IP10

Junio 2019

La Térmica, Av. de los Guindos n.º 48. 29004 Málaga



málaga.es diputación