

## 1. Disposiciones generales

### CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES

*RESOLUCION de 27 de octubre de 2003, de la Dirección General de Urbanismo, sobre criterios para la valoración de los Planes Generales de Ordenación Urbanística.*

La entrada en vigor de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, Ley 7/2002 de 17 de diciembre, ha establecido un nuevo marco para el planeamiento urbanístico en Andalucía al que deben adaptarse los planes vigentes mediante el procedimiento oportuno.

De forma continuada, desde que le fueron encomendadas las competencias en materia de urbanismo la Consejería de Obras Públicas y Transportes, a través de la Dirección General de Urbanismo con la participación de las Delegaciones Provinciales, desarrolla un programa de ayudas a las Corporaciones Locales para que éstas, en el marco normativo de aplicación, se doten del planeamiento urbanístico adecuado a las características del municipio. Dentro de este programa se han ido aprobando Ordenes de ayudas y otros instrumentos de apoyo a las Corporaciones Locales.

La aportación económica de la Comunidad Autónoma para estos procesos de dotación del planeamiento urbanístico ha venido regulándose en las respectivas Ordenes de Ayuda y en los Criterios de Valoración de los Instrumentos de Planeamiento Urbanístico que se han determinado mediante Circulares o Resoluciones de la Dirección General de Urbanismo, o de Ordenación del Territorio y Urbanismo según el caso, de los años 1988, 1989, 1993, 1996 y 1998.

La nueva regulación del sistema de planeamiento urbanístico que establece la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía y, más en concreto, la desaparición de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico y otras circunstancias relacionadas con el alcance de la actual normativa urbanística de aplicación, hacen aconsejable la actualización de los actuales Criterios para la Valoración Económica de la redacción de las figuras de planeamiento urbanístico general que estableció la Resolución de la Directora General de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 9 de marzo de 1998 publicada en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía de 21 de abril de 1998.

De conformidad con las competencias atribuidas por el artículo 7 del Decreto 193/2003, de 1 de julio, por el se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo

#### D I S P O N G O

Primero. La aprobación de los Criterios para la valoración de los Planes Generales de Ordenación Urbanística contenidos en el Anexo de esta Resolución, que serán de aplicación en los planes que sean redactados directamente o subvencionada su redacción por esta Consejería de Obras Públicas y Transportes.

Segundo. Su publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía para el general conocimiento de estos Criterios de valoración, con independencia de su incorporación a la página Web de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto 183/2003, de 24 de junio, sobre información por medios electrónicos.

Disposición Final. Esta Resolución será de aplicación a los planes urbanísticos que se subvencionen o contraten por la Consejería de Obras Públicas y Transportes tras la aprobación de la misma.

Sevilla, 27 de octubre de 2003.- La Directora General, Mercedes Izquierdo Barragán.

#### A N E X O

#### CRITERIOS PARA LA VALORACION DE LOS PLANES GENERALES DE ORDENACION URBANISTICA (PGOU). FORMULA DE APLICACION GENERAL

$$V = CA (175 \times N \times Fg + 105 \times S \times Fp) (1 + a + b)$$

V = Valoración económica máxima del PGOU

CA = Coeficiente de Actualización

N = Número de habitantes del municipio, en miles

S = Superficie estimada del suelo objeto de ordenación, en hectáreas

Fg = Coeficiente relacionado con la población del municipio. Tabla A

Fp = Coeficiente relacionado con el suelo objeto de ordenación. Tabla B

a = Coeficiente relacionado con la existencia de Centros históricos

b = Coeficiente relacionado con la existencia de varios núcleos de población

Criterios para el cálculo de los factores y coeficientes

CA Coeficiente de Actualización, relacionado con la variación del coste de la vida. Su valor se fija considerando la variación anual del Índice de Precios de Consumo, IPC, respecto de la base 2003. CA = 1 durante el plazo de un año desde octubre de 2003. Se actualizará anualmente en el mes de octubre de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$CA = \frac{\text{IPC momento de la actualización}}{\text{IPC octubre 2003}}$$

N: Censo de población de los años 01 y rectificación en el resto de los años, según el IEA

S: Superficie que se obtiene a partir de una estimación de 100 habitantes por hectárea. S= N/100

Fg: Se obtiene de la tabla A

Fp: Se obtiene de la tabla B

a: En caso de existir centro histórico de interés y que el PGOU incorpore el tratamiento de análisis y protección del mismo para su convalidación por la Consejería de Cultura o tratamiento similar. Su valor oscilará de 0 a 0,1 dependiendo de la extensión del centro histórico en relación con el conjunto del núcleo urbano que se ordena

b: En caso de que en el municipio existan varios núcleos de población consolidados y el PGOU contenga su ordenación urbanística. Su valor oscilará entre 0 y 0,1, dependiendo del número de núcleos y a razón de 0,01 por núcleo distinto del principal

\* Se establece una Valoración mínima equivalente a municipios con una población de 2.500 habitantes

- Aplicación de los Criterios de valoración en los casos en los que los procesos de adaptación del Plan General de Ordenación Urbanística no conllevan la formulación o revisión completa del Plan.

La adaptación de los Planes Generales de Ordenación Urbanística, vigentes con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, se producirá habitualmente mediante la revisión del mismo. En los casos de municipios sin planeamiento o en los que posean Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico, la dotación del planeamiento adaptado se llevará a cabo mediante la formulación de un nuevo Plan General de Ordenación Urbanística. En los casos de municipios en los que su Plan General de Ordenación Urbanística sea de reciente aprobación la adaptación pudiera realizarse mediante algunas de las fórmulas de revisión parcial del mismo previstas en el artículo 37.2 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Los procedimientos de adaptación del planeamiento vigente o de nueva dotación de planeamiento contemplados en el párrafo anterior conllevan unos procedimientos de tramitación y unos contenidos del Plan General de Ordenación Urbanística algo distintos y que deben tener incidencia en los criterios para la valoración económica de la redacción del plan.

De acuerdo con lo anterior, aparte de la adaptación mediante la revisión o nueva formulación del conjunto del

Plan, se determinan dos escalones de complejidad en la adaptación del Plan General de Ordenación Urbanística a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía que denominamos, a los efectos de esta Resolución relativa a criterios de valoración, de Complejidad Media y de Complejidad Baja.

Serán de Complejidad Media los casos de adaptación de Planes en los que la adaptación concurren algunas o varias de las siguientes circunstancias: Antigüedad superior a un año; Modelo de ordenación no coherente con los contenidos de la nueva Ley; Necesidad de redefinir el conjunto de las ordenanzas - normas urbanísticas o de un grupo homogéneo de determinaciones. Sin conllevar, como se ha señalado antes, la revisión general del Plan sino una revisión parcial.

Los casos que consideramos de Complejidad Baja serán los de los municipios cuyo Plan General de Ordenación Urbanística vigente ha sido aprobado recientemente, en un plazo que podemos establecer en doce meses, y contiene ya un modelo coherente con la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, si bien necesita la revisión parcial de algún conjunto homogéneo de sus determinaciones.

La valoración máxima del Plan General de Ordenación Urbanística según los escalones de complejidad señalados se determina de la siguiente forma:

Complejidad media	60% de la Valoración
Complejidad baja	30% de la Valoración

**Fg** CUADRO DE FACTORES RESULTANTES. POBLACIÓN

Nº HABITANTES N, en miles				Fg	Nº HABITANTES N, en miles				Fg
		Hasta	5	40,00	Más de	75	Hasta	80	14,00
Más de	5	"	6	38,00	"	80	"	90	13,50
"	6	"	7	36,00	"	90	"	100	13,00
"	7	"	8	34,00	"	100	"	125	12,50
"	8	"	8	32,00	"	125	"	150	12,00
"	9	"	10	30,00	"	150	"	175	11,50
"	10	"	12	29,00	"	175	"	200	11,00
"	12	"	14	28,00	"	200	"	225	10,50
"	14	"	16	27,00	"	225	"	250	10,00
"	16	"	18	26,00	"	250	"	300	9,50
"	18	"	20	25,00	"	300	"	350	9,00
"	20	"	23	24,00	"	350	"	400	8,50
"	23	"	26	23,00	"	400	"	450	8,00
"	26	"	29	22,00	"	450	"	500	7,50
"	29	"	32	21,00	"	500	"	600	7,00
"	32	"	35	20,00	"	600	"	700	6,50
"	35	"	40	19,00	"	700	"	800	6,00
"	40	"	45	18,00	"	800	"	900	5,50
"	45	"	50	17,00	"	900	"	1.000	5,00
"	50	"	55	16,50	"	1.000	"	1.200	4,60
"	55	"	60	16,00	"	1.200	"	1.400	4,20
"	60	"	65	15,50	"	1.400	"	1.700	3,80
"	65	"	70	15,00	"	1.700	"	2.000	3,40
"	70	"	75	14,50	Más de			2.000	3,00

**Fp** CUADRO DE FACTORES RESULTANTES. SUPERFICIE OBJETO DE ORDENACIÓN

SUPERFICIE OBJETO DE ORDENACIÓN S=N/100 en hectáreas				Fp	SUPERFICIE OBJETO DE ORDENACION S=N/100 en hectáreas				Fp
		Hasta	1 ha	25,00	Más de	125 has	Hasta	150 has	5,20
Más de	1	"	3	21,00	"	150	"	175	4,60
"	3	"	5	18,75	"	175	"	200	4,15
"	5	"	10	16,65	"	200	"	250	3,75
"	10	"	15	15,60	"	250	"	300	3,35
"	15	"	20	14,55	"	300	"	350	3,05
"	20	"	25	13,50	"	350	"	400	2,80
"	25	"	30	12,50	"	400	"	450	2,50
"	30	"	35	11,50	"	450	"	500	2,20
"	35	"	40	10,50	"	500	"	650	2,05
"	40	"	45	9,50	"	650	"	800	1,90
"	45	"	50	8,40	"	800	"	1.000	1,80
"	50	"	75	7,40	"	1.000	"	1.500	1,75
"	75	"	100	6,50	"	1.500	"	2.000	1,70
"	100	"	125	5,80	Más de			2.000	1,65