

Novedades en materia de ordenación del territorio.

M^a Carmen Compagni Morales, Inspectora de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Junta de Andalucía.

- Distribución competencial entre Administraciones Públicas.
- Relación entre los instrumentos de ordenación territorial y urbanística. Vinculación.
- Informe de incidencia territorial.
- Declaraciones de interés autonómico.
- Gestión territorial.



Novedades generales en Reglamento

DIRECTRICES GENERALES PARA LA ORDENACIÓN TERRITORIAL

- ⊙ Desarrollar las determinaciones para la protección del litoral
- ⊙ Desarrollar las determinaciones para la protección del paisaje

LOS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN TERRITORIAL

- ⊙ Completar la documentación y sus determinaciones

LOS INSTRUMENTOS DE DESARROLLO DE LAS ACTUACIONES PROPUESTAS EN POTs

- ⊙ Completar la documentación y sus determinaciones

LA EJECUCIÓN TERRITORIAL

- ⊙ Desarrollar los objetivos de la gestión territorial y los instrumentos de ejecución territorial

LAS ACTUACIONES CON INCIDENCIA EN LA ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

- ⊙ Actividades de intervención singular con incidencia supralocal (art. 2 de la Ley)
- ⊙ El informe de incidencia territorial

Los instrumentos de ordenación territorial

- El Plan de ordenación del territorio de Andalucía
- Los Planes de Ordenación del Territorio de ámbito subregional.
- Incorpora las Declaraciones de Interés Autonómico (DIA) y los Proyectos de Actuación Autonómicos (PAA)
- Planes con Incidencia en el Territorio

Los instrumentos de desarrollo de las actuaciones propuestas en POTs

- ⊙ **Declaraciones de Interés Autonómico y Proyectos de Actuación Autonómico** (art. 50 Ley).
- ⊙ **Instrumentos de ordenación urbanística**
- ⊙ **Planes Especiales de iniciativa autonómica**
 - Instrumento para la ordenación y ejecución directa de las **actuaciones públicas propuestas por los POT** (para aquellos casos que no sean objeto de declaración de interés autonómico)
 - Determinaciones específicas y documentación.
 - Tramitación y aprobación por la Consejería competente en materia de OT y U.

2. Vinculación de los instrumentos de ordenación territorial

Efectos de los IOT: art 53 y ss LISTA

- ⦿ Formulación: Suspensión innovaciones IOU con incidencia supralocal. En formulación o después máx 2 años
- ⦿ Inicio información pública POTS: suspensión automática innovaciones contrarias al plan propuesto. Máx 1 año
- ⦿ Según naturaleza determinaciones.
- ⦿ Carácter de norma IOT, Art. 57.2.Rto: vinculante desde su entrada en vigor
 - Preservación del suelo rústico y régimen zonas afectadas por riesgos.
 - Delimitación del espacio litoral y medidas para su preservación.
 - Sistema de asentamientos: definición de sus elementos integrantes, determinaciones para el crecimiento núcleos urbanos, medidas para evitar la formación de nuevos asentamientos.
 - Infraestructuras, usos y actividades estratégicas de interés supralocal y su localización.
 - Régimen de zonas afectadas por procesos naturales o actividades susceptibles de generar riesgos
 - Cualquier otra materia necesaria para el cumplimiento de los objetivos Plan.
- ⦿ Artículo 21 Rto: Normas de aplicación directa + Cap III, Título I, régimen de los usos y actividades en suelo rústico se impone sobre IOT y IOU/ IOT modular/IOU, arts 28 y 29, act ordinarias.

2. Vinculación de los instrumentos de ordenación territorial

Efectos de los IOT: art 53 y ss LISTA

- ⦿ POTA: vinculante para POTS /PIOT/IOU desde entrada en vigor normas de aplicación directa, art.57.2.a Rto/transcurso plazos adaptación vinculante con independencia de su carácter.
- ⦿ POTS: vinculante para PIOT/IOU/AIOT/desde entrada en vigor normas de aplicación directa, art.57.2.a Rto/transcurso plazos adaptación vinculante con independencia de su carácter.
- ⦿ D.Tr. Segunda.5 LISTA: Adaptación IOU a IOT en plazo, y en todo caso, máx 4 desde la entrada en vigor de esta Ley.. Transcurso, prevalencia. ¿4 años desde cuando? ¿y si ya había transcurrido plazo? No hay que esperar 4 años más.
- ⦿ D.TR. Sexta Rto: Sin perjuicio Dtr 2 LISTA, Act privadas previstas en IOT con régimen cautelar, usos compatibles: actuaciones ordinarias de carácter provisional y extraordinarias hasta aprobación IOU que establezca la ordenación detallada (cualquier otro).

Desarrollo de la protección del espacio litoral

Principios básicos para la ordenación del espacio litoral:

- ⦿ Desarrollo sostenible de las zonas costeras garantizando la preservación de los valores ambientales y paisajísticos de forma conciliada con el desarrollo económico, social y cultural.
- ⦿ Preservar y recuperar la integridad de los ecosistemas costeros, evitando su fragmentación y propiciando su conectividad con el interior territorial.
- ⦿ Garantizar la coherencia entre las iniciativas públicas y privadas, priorizando las públicas dirigidas a la conservación, recuperación y protección.
- ⦿ Prevenir y reducir los efectos de los riesgos naturales.

La delimitación del espacio litoral a partir de la Zona de Influencia del DPMT excluyendo las zonas contiguas a las márgenes de los ríos. Además los IOT/IOU podrán incorporar otras zonas al espacio litoral por alguna siguientes características

- ⦿ Localización en contigüidad con suelos preservados por la planificación sectorial o territorial.
- ⦿ Ámbitos de características fisiográficas homogéneas con la ZIL.
- ⦿ Formar parte de corredores o ámbitos de conexión del sistema costero con los suelos rústicos interiores: evitar fragmentación
- ⦿ Ambitos colindantes con ZIL afectados por riesgos naturales inherentes al medio litoral.

La protección del paisaje

Contenido y documentación de los Catálogos de Paisaje: base técnica de apoyo para estrategias y directrices y elaboración IOT/IOU

⦿ **Memoria descriptiva y justificativa**

- Análisis diversidad paisajística del ámbito (unidades de paisaje y condiciones de visibilidad).
- Diagnóstico paisaje del ámbito (procesos, tendencias y afecciones determinantes de su configuración; recorridos, recursos y áreas de interés paisajístico).
- Objetivos de calidad paisajística, que deberán expresar la percepción y aspiraciones de la colectividad en relación con las características paisajísticas de su entorno.

⦿ **Cartografía** (unidades paisaje; visibilidad; recorridos, recursos y áreas interés paisajístico).

⦿ **Archivo fotográfico**

Elaboración y aprobación de los Catálogos

- ⦿ Formulación, elaboración y aprobación por la Consejería competente en OT y U.
- ⦿ Participación consejerías competentes en patrimonio natural y cultural y ciudadanía afectada.
- ⦿ Información pública y audiencia a las Corporaciones Locales afectadas por un plazo de 1 mes.

La protección del paisaje

Integración del paisaje en los instrumentos de ordenación, que deberán contener:

- ⦿ Diagnóstico del paisaje del ámbito
 - Reconocimiento de las unidades de paisaje y el análisis de las condiciones de visibilidad y de los procesos, tendencias y afecciones sobre el paisaje.
 - Identificación recursos y áreas interés paisajístico.
 - Criterios generales de integración paisajística.
- ⦿ Determinaciones para preservar los paisajes y mejorar su calidad y percepción (actuaciones urbanísticas, actuaciones de transformación urbanística y actuaciones ordinarias y extraordinarias en suelo rústico).

3.1.Las actuaciones con incidencia en la ordenación del territorio

Planes con incidencia en la ordenación del territorio, Artículo 69. (planificación y estrategias sectoriales)

- ⊙ Se completa el alcance, determinaciones y tramitación establecidos en la Ley

Actividades de intervención singular con incidencia que trascienda del ámbito municipal, Artículo 71.

- ⊙ **Actuaciones extraordinarias en suelo rústico según artículo 2 de la ley**
- ⊙ **Determinadas actuaciones ordinarias en suelo rústico que afecten al uso y aprovechamiento de los recursos naturales básicos:** transformación en regadío igual o superior a 500 has./embalses capacidad superior 15 hm³, infraestruct. energías renovables superficie sup.150 has.o se localicen a menos de 3 kms.sistema de asentamientos o de otras infraestruct.similares, edificaciones e instalaciones de primera transformación y comercializ. de materias primas en suelo rústico prot.legisl.específica, suelos preservados OT o espacio litoral..art 28.4 y 5 rto, e infraestruct. e instalac. No previstas en la planificación sectorial..Importancia incluir planificaciones y estrategias en POTA o Pots.
- ⊙ **Infraestructuras y equipamientos de carácter supralocal** (equipamientos, espacios libres, carreteras, transportes, energía, residuos, ciclo del agua,...)
- ⊙ **Inversiones empresariales** objeto de Declaración de Interés Estratégico, valoración en cada caso

3.2. El informe de incidencia territorial, Artículo 72

- ⦿ **Informe preceptivo de la Consejería competente en materia de OT y U**
- ⦿ **Solicitud del informe:** Administración competente para la autorización de la actuación, órgano sustantivo. Documentación justificativa acompañando al proyecto
- ⦿ **Plazo y alcance**
 - 2 meses.
 - Vinculante en ausencia de instrumento de ordenación o plan o no estén contempladas en ellos.
 - Carácter desfavorable.
- ⦿ **Objeto:**
 - Valorar la coherencia de la actuación en virtud de sus efectos en la ordenación del territorio y posible afección a:
 - Sistema de asentamientos
 - Infraestructuras de comunicaciones y transportes, del ciclo del agua, energía y telecomunicaciones
 - Suelos rústicos de especial protección por legislación sectorial o preservados por los instrumentos de ordenación territorial y al espacio litoral
 - Establecer las medidas correctoras, preventivas o compensatorias que deban adoptarse.

4. Declaraciones de Interés Autonómico, Artículo 72

- ⦿ **Artículo 57 Rto, instrumento de Ordenación Territorial y Proyectos de Actuación que las desarrollen, Proyecto Urbanización en su caso y licencia para actuaciones privadas.**
- ⦿ **Competente Consejo de Gobierno a propuesta CFAV: por su especial relevancia o magnitud, proyección social, económica o su impacto en la estructuración territorial:**
 - Actuaciones de carácter público previstas en IOT o PIT. Colaboración público-privada.
 - Actividades de intervención singular, sectoriales con incidencia supralocal.
 - Inversiones empresariales declaradas de interés estratégico, Decreto Ley 4/2019.
- ⦿ **Reglamento incorpora determinaciones y documentación.** Si requiere desarrollo urbanístico: **Proyecto de Actuación**, tramitación y aprobación CFAV.
- ⦿ **Distingue actuaciones públicas (incluye colaboración público-privada) y privadas:**
 - Iniciativa: Pbcas: Consejería competente/ Privadas: persona física o jca promotora de la actuación previa DIE.
 - Plazos: a la mitad/ audiencia Ayto afectados, si no hay acuerdo, sigue la propuesta con informes justificativos.

4. Declaraciones de Interés Autonómico, Artículo 72

- Administración actuante: pbcas, Junta de Andalucía, adm sectorial/privadas, Consejo de Gobierno en DIE, cesiones a Aytos.

⦿ Artículo 57 LISTA:

- **DIA:** modificación directa IOT y efectos directos sobre los IOU. Contenido: similar a **loGENERAL**; **públicas:** expropiación ejecución actuación y conexión a redes generales/privadas, solo terrenos necesarios para conexiones redes generales.

- **PA:** similar **ordenación detallada**, sistemas de ejecución y unidades de ejecución.

- **Proyecto de Urbanización**, igual contenido que los de los IOU. Los aprueba la CFAV cuando la CA se Administración actuante.

- ⦿ Ayuntamientos deben incorporar sus determinaciones con ocasión siguiente innovación. Posibilidad de delegación la tramitación y aprobación Estudios de Detalle que complementen la ordenación del PA.

5. La ejecución territorial

⦿ Instrumentos de ejecución territorial

- Programas coordinados para la gestión territorial.
- Instrumentos y técnicas de ejecución urbanística (Título V de este Reglamento).
- Proyectos de obras y urbanización.

⦿ Objeto: la materialización de los contenidos de los IOT

- Obtención de los terrenos destinados a infraestructuras y dotaciones públicas, la participación de la comunidad en las plusvalías urbanísticas y la equidistribución de cargas y beneficios.
- Ejecución material para la realización de las obras de urbanización y edificación.

⦿ IOT: **reservas de terrenos** para incorporación PPS art 130 LISTA y 273 Rto.

⦿ Programas Coordinados:

- Podrán incorporarse a los IOT o después. En este caso, elaborados y aprobados por CFAV, en coordinación Consejerías y Aytos.
- Rto incluye determinaciones y documentación. Aprobación conlleva el ajuste de la programación y memoria económica del Plan.

5. La ejecución territorial

⦿ **Objetivos:**

- Coordinar y programar el desarrollo de actuaciones propuestas en el marco de los presupuestos de la Comunidad Autónoma y, en su caso, en colaboración con los Ayuntamientos
- Definir y justificar las medidas y acciones públicas orientadas a compensar los desequilibrios territoriales existentes en el ámbito del Plan. Similar a la equidistribución urbanística entre propietarios del ámbito de una unidad de ejecución.
- Art 68.4.c. en relación con Art 58, contenido de IOT :
 - acciones públicas para compensar desequilibrios territoriales existentes en el ámbito priorizando el desarrollo de propuestas para reducir desigualdades en el acceso a infraestructuras, servicios y dotaciones públicas y a evitar la despoblación.
 - Coadyuvar puesta en valor del patrimonio natural y cultural como recurso para el desarrollo local y regional, priorizando actuaciones propuestas en ámbitos afectados por la delimitación de las zonas protegidas o preservadas.
 - Medidas para posibilitar la ejecución de actuaciones territoriales de carácter público de IOT.

Muchas gracias!

