

INSTRUCCIÓN 04/2023, DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y VIVIENDA, SOBRE TRAMITACIÓN SIMULTÁNEA DE PLANES GENERALES Y PLANES PARCIALES

1. ANTECEDENTES

Al contrario que nuestra legislación urbanística tradicional, la LISTA plantea, en lo que respecta a los instrumentos de ordenación, un esquema que se quiere simplificado, correspondiendo al Plan General establecer directrices y criterios generales y al planeamiento detallado la ordenación pormenorizada de cada ámbito. Considerando que establecer las condiciones de desarrollo de un ámbito concreto (generalmente fijadas en la correspondiente Ficha de planeamiento) debe hacerse en el momento más próximo a su puesta en carga.

Por lo que respecta a las ATU de nueva urbanización en suelo rústico se admite que esa "Ficha" (ahora denominada Propuesta de delimitación) pueda incorporarse en los planes generales, aunque lo habitual o, mejor dicho, lo ideal desde el punto de vista del modelo propuesto sería descargar a los planes generales de esas determinaciones que solo deberían incorporarse para aquellos ámbitos cuyo desarrollo se estimase necesario o conveniente a corto plazo.

Sin embargo, incluso en ese caso, existe una alternativa más coherente con el nuevo sistema urbanístico, alternativa prevista y contemplada en dicha legislación que es la **tramitación simultánea** de ambos instrumentos (plan general y plan parcial) en expedientes separados y con la lógica condición de no aprobación del instrumento de planeamiento de detalle mientras no esté aprobado el instrumento de planeamiento general.

Para clarificar el procedimiento a seguir en esas tramitaciones simultáneas se dicta la presente Instrucción.

2. DETERMINACIONES LEGALES Y REGLAMENTARIAS

La nueva legislación urbanística andaluza establece, con carácter general, la posibilidad de tramitación simultánea de los instrumentos de ordenación urbanística general y los instrumentos de ordenación urbanística detallada, regulando dicha cuestión de manera expresa en el artículo 114 del RGLISTA, que dice:

Artículo 114. Tramitación simultánea.

Los instrumentos de ordenación urbanística general y los instrumentos de ordenación urbanística que establezcan la ordenación detallada de las actuaciones de transformación urbanística que en aquellos se propongan podrán tramitarse de forma simultánea, con sujeción a las siguientes reglas.

1

- a) Ambos instrumentos se tramitarán de forma **independiente** conforme al procedimiento establecido en este Capítulo.
- b) La aprobación definitiva y la publicación del instrumento de ordenación urbanística general deberá producirse de **forma previa o simultánea** a la correspondiente aprobación del instrumento de ordenación urbanística detallada.

Por lo que respecta al suelo no urbanizable de los actuales PGOU, la DT SEGUNDA LISTA establece, como línea roja en régimen transitorio, la imposibilidad de poner en carga suelo no urbanizable (rústico) mientras no se proceda a la sustitución de los PGOU vigentes por los nuevos PGOM. En efecto, dice la citada Disposición Transitoria:

"3. Las modificaciones de los instrumentos de planeamiento deberán ajustarse a los contenidos, disposiciones y procedimientos de esta ley, **no pudiendo delimitar actuaciones de transformaciones urbanísticas en suelo no urbanizable hasta que se proceda a su sustitución conforme a lo previsto en el párrafo anterior**".

Lo anterior ha sido concretado en el reglamento general de la Ley habida cuenta que la delimitación corresponde al instrumento de ordenación detallada. En ese sentido, la DT TERCERA RGLISTA establece que:

"2. En suelo no urbanizable, las modificaciones de los instrumentos de planeamiento general que comporten una actuación de nueva urbanización **no podrán aprobarse** hasta que se proceda a su sustitución por los instrumentos previstos en la ley, conforme a lo dispuesto en su disposición transitoria segunda".

Dado que la modificación que supongan la delimitación de una actuación de transformación urbanística debe realizarse por el correspondiente instrumento de ordenación urbanística detallada, resulta que, en este caso, el plan parcial que desarrolla una ATU-NU en suelo urbanizable de los planes vigentes **no podrá aprobarse** antes de la aprobación del PGOM, lo que es coherente con nuestro sistema urbanístico tradicional¹.

En consecuencia, resulta lógico poder realizar, durante la tramitación del planeamiento general, todas aquellas actuaciones previas que hagan viable la tramitación, que no aprobación, del instrumento de ordenación detallada. Tal sería el caso de la aprobación de la propuesta de delimitación previa (artículo 118.3 RGLISTA) o el inicio de la tramitación ambiental hasta la emisión del documento de alcance (artículo 40 LGICA), así como la tramitación del propio instrumento de ordenación detallada como hemos indicado.

¹ En efecto, el artículo 44 del RPU establecía que: "1. No podrán aprobarse Planes Parciales sin que previa o simultáneamente, pero en expediente separado, se haya aprobado de inicitivamente el Plan General de Ordenación o las Normas Complementarias y Subsidiarias de Planeamiento, que en cada caso desarrollen. En el suelo urbanizable no programado será exigida, además de la existencia del Plan General, la previa o simultánea aprobación del Programa de Actuación Urbanística."

3. PROCEDIMIENTO A SEGUIR

3.1. Propuesta de delimitación

Cuando la propuesta de delimitación de una actuación de transformación urbanística de nueva urbanización en suelo rústico se tramite en paralelo al nuevo PGOM se seguirá el procedimiento indicado en el artículo 45 del RGLISTA, con las siguientes precisiones:

- a) No se podrá iniciar la tramitación de una propuesta previa de delimitación en suelo rústico mientras no esté aprobado inicialmente y sometido a información pública el PGOM que establezca las directrices y criterios generales para la ordenación de las ATU en esta clase de suelo.
- b) El procedimiento de tramitación de la propuesta de delimitación se iniciará mediante el acuerdo municipal sobre la conveniencia y oportunidad de la propuesta al que hace referencia la Instrucción 4/2018 de la DGUV.
- c) Aprobada inicialmente la propuesta de delimitación y durante el periodo de información pública se requerirá el informe preceptivo a la Consejería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo, que –de conformidad a lo establecido en la legislación urbanística- deberá emitirse en el plazo de un mes. Transcurrido este plazo sin que el informe hubiera sido emitido se continuará con la tramitación del procedimiento hasta su aprobación por el Pleno del Ayuntamiento.
- d) La aprobación de la propuesta faculta a los propietarios, en el caso de iniciativa privada, o a los particulares, sean o no propietarios, en los casos de iniciativa pública en los que se adjudique formalmente la participación privada, para **presentar a tramitación** el instrumento de ordenación urbanística detallada.

3.2. Plan Parcial

De conformidad a lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 45 RGLISTA y sin perjuicio de lo indicado en el punto anterior, el Plan Parcial debe establecer la ordenación detallada de la actuación de transformación urbanística de nueva urbanización, "*podrá tramitarse simultáneamente con el procedimiento de la propuesta de delimitación*" a cuyo efectos se seguirán las siguientes reglas.

- a) Aprobada inicialmente la propuesta de delimitación y acordado su sometimiento al trámite de información pública podrá presentarse para su tramitación por el órgano ambiental, el Avance (Borrador)

3

del Plan Parcial que la desarrolle juntamente con el Documento Inicial Estratégico,

- b) Aprobada la Propuesta de Delimitación por el Pleno municipal y emitido el documento de Alcance por el órgano ambiental podrá presentarse a trámite para su aprobación inicial el documento de Plan Parcial de Ordenación, el cual tendrá la consideración de versión preliminar del plan a efectos de la legislación ambiental y contendrá el estudio ambiental correspondiente).

La presente Instrucción de la DGUV se publicará en la web de la Delegación de Ordenación del Territorio, Vivienda y Urbanizaciones.

En Marbella, a la fecha de la firma digital

Fdo.: José María Morente del Monte
Director General de Urbanismo y Vivienda

Hash: f97d1b4f306c3210f4561b32597777a910e97b92da096de29b8e3771c1317bbe264d03aab3b6d1dd70051d6id77f67517feb866aa949716a8b5ba52e7423a | PÁG. 4 DE 5

