

RESOLUCIÓN

Expediente nº: 831/2024

Resolución con número y fecha establecidos al margen

Procedimiento: Planeamiento General (Aprobación o Revisión)

Curro Gil Málaga, Alcalde Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Montellano.

HECHOS Y FUNDAMENTOS DE DERECHO

Por parte de la Diputación de Sevilla se ha concedido al Ayuntamiento **Montellano** subvención para la elaboración del instrumento de ordenación urbanística general y detallada del municipio, denominado **PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL (PBOM)**, con el objetivo de proceder a la actualización y adaptación del planeamiento general vigente a la nueva legislación urbanística autonómica, la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (en lo sucesivo LISTA). El planeamiento general vigente en el municipio está compuesto por las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal (NNSS) aprobadas definitivamente por la CPU el 12-05-1982, y el PGOU Adaptación Parcial a la LOUA aprobado definitivamente por el Ayuntamiento con fecha 30-01-2009.

El nuevo instrumento permitirá solucionar los problemas del planeamiento vigente que, en cuanto a ordenación detallada (NNSS-82), es uno de los más antiguos de la provincia, al responder al régimen del TRLS-1976, cuestión que solo pudo resolverse parcialmente mediante el PGOU-AdP-2009, limitada a la “ordenación estructural”. Estamos ante unos instrumentos de ordenación que responden en su concepción, a modelos de antes de la crisis de 2007, y está muy desfasado desde el punto de vista de adecuación al marco legislativo vigente; y el nuevo PBOM va a permitir abordar un nuevo modelo de ordenación estratégica general del municipio y detallada del suelo urbano, que a día de hoy está en muchos aspectos necesitada de una revisión. Por otra parte, este nuevo instrumento permitirá flexibilizar y simplificar la planificación urbanística en coherencia con los grandes objetivos de la LISTA, permitiendo al municipio ordenar la ciudad existente, proponer nuevos ámbitos de crecimiento y aplicar las determinaciones de la nueva ley con plena capacidad y operatividad.

De conformidad con lo previsto en el artículo 133.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, puesto que el nuevo PBOM sería equiparable a norma con rango de “*reglamento*”, con carácter previo a su elaboración, a través del portal web de la Administración competente, se recabará la opinión de los sujetos y de las organizaciones más representativas potencialmente afectados por la futura norma, con el objetivo de garantizar la participación de los ciudadanos en el procedimiento de elaboración de normas con rango reglamentario.



En virtud de las atribuciones que me confiere la legislación vigente,

Vista la propuesta de resolución PR/2024/181 de 17 de abril de 2024.

En uso de las atribuciones conferidas por el artículo 21 de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local y disposiciones concordantes,

RESOLUCIÓN

PRIMERO.- Someter a consulta pública previa, durante un plazo de veinte días hábiles la siguiente memoria, previa a la elaboración del Plan Básico de Ordenación Municipal (PBOM):

***a) Los problemas que se pretenden solucionar con la iniciativa: ***En algo más de cuatro décadas de vigencia de las NNSS, la aprobación del planeamiento de desarrollo *“reglado”* ha alcanzado un elevado grado, así como la gestión y urbanización estando próximos al agotamiento cuantitativo. Posiblemente dicho agotamiento ha influido en la generación de un importante desarrollo *“no reglado”* de asentamientos irregulares sobre los que será conveniente abordar diferentes alternativas de regularización, según se encuentren colindantes o alejados del núcleo urbano actual. Por lo tanto, aún reconociendo los efectos de la crisis económica que aún persisten, está claro que estamos también ante una crisis en cuanto a modelo y la forma de planificar, y de necesidad de adaptación al cambio de paradigma que supuso la reforma de la legislación estatal de suelo de 2007 (actual TRLSRU-2015), ya plenamente asumido por la reciente LISTA, que nos orienta sobre la conveniencia de que los nuevos instrumentos de planeamiento general se centren por una parte en la mejora de la calidad de vida de la ciudad existente con mucha mayor profundidad que en el planeamiento tradicional del régimen LOUA; mientras que, en cuanto a nuevos crecimientos en suelo rústico, se opta por una ordenación más simplificada, limitada a orientar el *“modelo de ordenación estratégica a medio y largo plazo”*, que permita activar su desarrollo, cuando sea estrictamente *“necesario”*, o bien para dar cabida a actuaciones de *“oportunidad”* que puedan surgir para el desarrollo sostenible del municipio. Por lo tanto el principal rasgo que debe de tener dicho modelo de ordenación estratégica para la posible transformación urbanística del suelo rústico, es de el *“flexibilidad”*, dejando para el momento temporal conveniente para la incorporación de *“Propuesta de delimitación de Actuación de Transformación Urbanística (ATU)”*, la determinación de los parámetros básicos de desarrollo; frente al desfasado régimen LOUA que pretendía una ordenación extremadamente determinista e inflexible desde el propio PGOU, determinismo que normalmente no era válido o adecuado cuando se pretendía acometer el desarrollo 10 o 15 años después de la aprobación.

b) La necesidad y oportunidad de su aprobación: Sin duda es muy necesaria y oportuna la formulación del nuevo PBOM, tanto para resolver los problemas existentes, como para que el municipio disponga de un nuevo instrumento de ordenación urbanística plenamente adaptado a la vigente legislación urbanística y sectorial y coherente con los actuales objetivos de política urbanística municipal y coherente con los objetivos de la LISTA de



“flexibilidad”, “simplificación”, y mejora capacidad de adaptación a la evolución de las necesidades del municipio.

c) Los objetivos de la norma: Actualizar los vigentes instrumentos de ordenación (NNS-1982 y PGOU-AdP-2009), sus modificaciones e instrumentos de desarrollo, para su plena adaptación a los fines de la ordenación urbanística y su plena alineación con el artículo 3.2 de la LISTA, en cuanto a:

-Conseguir un desarrollo sostenible y cohesionado del municipio en términos sociales, culturales, económicos, sanitarios y ambientales, con el objetivo fundamental de mantener y mejorar las condiciones de calidad de vida de la población.

-Vincular los usos y transformación del suelo, sea cual fuere su titularidad, a la utilización racional y sostenible de los recursos naturales, asegurando la adecuación e integración paisajística de las actuaciones urbanísticas y de transformación urbanística y el respeto a las normas de protección del patrimonio.

-Delimitar el contenido del derecho de propiedad del suelo, conforme a su función social y al interés general, garantizando la igualdad en el ejercicio de los derechos y en el cumplimiento de los deberes, una justa distribución de beneficios y cargas en el ámbito de cada actuación de transformación, así como la protección del medio ambiente.

-Asegurar la adecuada participación de la comunidad en las plusvalías que se generen, impedir la especulación del suelo y garantizar su disponibilidad para los usos urbanísticos y los adecuados equipamientos urbanos, así como el acceso a una vivienda digna, estableciendo las reservas suficientes para vivienda protegida.

-Integrar el principio de igualdad de género, teniendo en cuenta las diferencias entre mujeres y hombres en cuanto al acceso y uso de los espacios, infraestructuras y equipamientos urbanos, y garantizando una adecuada gestión para atender a las necesidades de mujeres y hombres en las actuaciones urbanísticas y de transformación urbanística.

-Integrar el principio de igualdad de oportunidades, sin que pueda prevalecer discriminación alguna por razón de nacimiento, raza, sexo, religión, opinión, discapacidad o cualquier otra condición o circunstancia personal o social.

-Incorporar la perspectiva de la familia, asegurando su adecuado desenvolvimiento en el diseño de las ciudades.

-Atender a los principios de accesibilidad universal.

d) Las posibles soluciones alternativas regulatorias y no regulatorias: Desde la Corporación municipal existe el convencimiento de que la elaboración de un nuevo planeamiento general y detallado (PBOM) es la mejor alternativa regulatoria para resolver los problemas actuales



y lograr los objetivos de desarrollo sostenible para el municipio. No obstante, se somete a consideración de la ciudadanía la reflexión sobre la posible aportación de otras alternativas tanto *regulatorias* como *no regulatorias*.

SEGUNDO.- Publicar la presente consulta en el tablón de anuncios de este Ayuntamiento y en su página web, con el fin de que la ciudadanía en general, organizaciones y asociaciones, agentes económicos y sociales, que así lo consideren, pueden hacer llegar sus opiniones sobre los aspectos que consideren relevantes sobre esta iniciativa, durante el plazo de 20 días hábiles, a contar desde el día siguiente al de publicación del presente anuncio en el tablón de anuncios de la sede electrónica, así como en la web municipal, mediante su presentación a través del registro municipal, de la sede electrónica o en cualquiera de los lugares indicados en el artículo 16 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de la Administraciones Públicas.

En Montellano, a la fecha indicada al margen.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

