



ANUNCIO EN EL PORTAL WEB DEL AYUNTAMIENTO DE LA CONSULTA PÚBLICA DEL PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE MARINALEDA

De conformidad con lo previsto en el artículo 133.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, con el objetivo de mejorar la participación de los ciudadanos en el procedimiento de elaboración de normas igualmente, la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del Territorio de Andalucía, (LISTA) regula en su artículo 76 las consultas, como acto preparatorio del procedimiento de tramitación de los instrumentos de ordenación urbanística.

Mediante Resolución de Presidencia de la Diputación Provincial de Sevilla nº 2448/2022 de 11 de mayo, se aprobaron las Bases Reguladoras y Convocatoria en régimen de concurrencia competitiva de subvenciones para la financiación del planeamiento urbanístico, habiendo presentado esta corporación solicitud de subvención a tal efecto. Por Resolución de la Diputación 6077/2022 de 28 de agosto, mediante la que se concedió al Ayuntamiento de Marinaleda una subvención por importe de 130.601,59 € para la Redacción del Plan Básico de Ordenación Municipal de Marinaleda.

Con carácter previo a la redacción de dicho instrumento de planeamiento se hace preciso recabar la opinión de los sujetos y de las organizaciones más representativas potencialmente afectados por la futura figura acerca de:

- Los problemas que se pretenden solucionar con la iniciativa.
- La necesidad y oportunidad de su aprobación.
- Los objetivos de la norma.
- Las posibles soluciones alternativas regulatorias y no regulatorias.

Los ciudadanos, organizaciones y asociaciones que así lo consideren pueden hacer llegar sus opiniones sobre los aspectos planteados durante el plazo de mes a contar desde el día siguiente al de publicación del presente anuncio en la web municipal, mediante su presentación en cualquiera de los lugares indicados en el artículo 16 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Por tanto, el objeto de este trámite participativo no es realizar alegaciones respecto a medidas concretas incorporadas a un proyecto de texto articulado sino «recabar la opinión» acerca de los extremos citados:

PROBLEMAS QUE SE PRETENDEN SOLUCIONAR CON LA INICIATIVA:

Código Seguro De Verificación:	FI91V/8GhXz+zOZ8x5pdYQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Sanchez Gordillo	Firmado	07/12/2022 19:29:52
Observaciones		Página	1/5
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/FI91V/8GhXz+zOZ8x5pdYQ==		



Se hace preciso adaptar el planeamiento por los cambios producidos, los cuales modifican las variables básicas que informaron al planeamiento anterior y precisan de una actualización que adecúe el marco social, económico y normativo actual.

El planeamiento en Marinaleda se encuentra obsoleto y requiere una profunda revisión, que desemboque en una modernización de la localidad, adaptándose a los nuevos tiempos y al nuevo marco normativo, como se dirá.

NECESIDAD Y OPORTUNIDAD DE SU APROBACIÓN:

El marco normativo en materia de ordenación del territorio y urbanismo en nuestra Comunidad Autónoma, viene determinado por la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (en adelante, Lista), a la cual debe de adaptarse el planeamiento de todos los municipios andaluces.

El planeamiento vigente en Marinaleda viene constituido por la "Adaptación Parcial a las NNSS de Marinaleda", aprobadas definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento el 29 de Octubre de 2.009, que adaptan un instrumento (las normas subsidiarias) aprobadas el 30 de noviembre de 1994, lo que provoca no sólo la no adaptación a la LISTA de las normas municipales, sino que las mismas han quedado obsoletas.

La definición de un nuevo modelo urbano y territorial con la aprobación de un Plan Básico de Ordenación Municipal de Marinaleda permitirá dar respuesta adecuada a los problemas urbanísticos locales (al menos en parte) estableciendo un marco jurídico estable y seguro y posibilitando nuevas actuaciones de transformación, tanto de desarrollo y nueva urbanización como, y sobre todo, de reforma, renovación y regeneración urbanas, actuaciones que hoy, en el marco del vigente Plan, resultan dificultosas cuando no inviables.


Parece indiscutible que sólo desde una visión global de la ciudad y su territorio, desde un nuevo Plan, puede establecerse con garantías de acierto el marco urbanístico y jurídico que haga posibles dichas actuaciones tan necesarias para esta ciudad.

Si bien un Plan Básico no es la panacea universal, ni el instrumento que puede resolver todos y cada uno de los problemas de un municipio, lo cierto es que la carencia de Plan o su falta de actualización pueden comprometer seriamente las posibilidades del municipio.

Se trata de otorgar al documento la mayor seguridad jurídica, lo que se conseguirá con el escrupuloso cumplimiento de la legislación aplicable en general y la correspondiente a las normas medioambientales en particular, que se han convertido en la parte fundamental de los recursos a la aprobación del planeamiento en la actualidad

OBJETIVOS DE LA FIGURA:

Con la redacción del Plan Básico de Ordenación Municipal se quiere dotar al municipio de un instrumento que permita:

Código Seguro De Verificación:	FI91V/8GhXz+zOZ8x5pdYQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan Manuel Sanchez Gordillo	Firmado	07/12/2022 19:29:52	
Observaciones		Página	2/5	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/FI91V/8GhXz+zOZ8x5pdYQ==			

- Un desarrollo urbanístico adecuado a las características del municipio y en el que se garantice la correcta funcionalidad y puesta en valor de la ciudad existente.
- La preservación del proceso de urbanización de aquellos suelos que así lo requieran por sus valores naturales, históricos, culturales o paisajísticos.

El artículo 3 de la LISTA, señala:

«1. Son fines de la ordenación territorial:

a) Favorecer la consolidación de un territorio equilibrado, cohesionado y sostenible, respetando la diversidad interna de la región y contribuyendo a la reducción de las desigualdades entre la población andaluza.

b) Propiciar la articulación territorial interna y con el exterior de la Comunidad Autónoma de Andalucía, a través del sistema intermodal de transportes y sistema de telecomunicaciones.

c) Facilitar una distribución geográfica de las actividades y de los usos del suelo, armonizada con el desarrollo socioeconómico, las potencialidades existentes en el territorio y la preservación de los recursos naturales y culturales.

d) Consolidar un sistema de ciudades funcional y territorialmente equilibrado, como base para la competitividad de Andalucía, su desarrollo y el acceso a los equipamientos, dotaciones, recursos y servicios en condiciones de igualdad para el conjunto de la ciudadanía, teniendo en cuenta la diversidad de los municipios andaluces según su localización y las necesidades socioeconómicas y de vivienda de cada uno de ellos.

e) Contribuir a la mitigación y reversión del cambio climático, así como a la adaptación del territorio a las nuevas condiciones que de este se derivan.

f) Regular, integrar y armonizar las actuaciones públicas y privadas con incidencia en la ordenación del territorio.


2. Son fines de la ordenación urbanística:

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.

b) 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.

c) 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.

d) 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

Código Seguro De Verificación:	FI91V/8GhXz+zOZ8x5pdYQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan Manuel Sanchez Gordillo	Firmado	07/12/2022 19:29:52	
Observaciones		Página	3/5	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/FI91V/8GhXz+zOZ8x5pdYQ==			

urbanísticos y los adecuados equipamientos urbanos, así como el acceso a una vivienda digna, estableciendo las reservas suficientes para vivienda protegida.

e) 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.

f) 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.

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

h) Atender a los principios de accesibilidad universal.»

Por tanto, estos fines se convierten en el fin y objetivo del Plan Básico de Ordenación Municipal cuya tramitación se pretende.


El Plan Básico a redactar deberá contener:

1.- Las determinaciones de la ordenación urbanística general siguientes:

- a) La clasificación del suelo con la delimitación del suelo urbano y del suelo rústico.
- b) La delimitación y la normativa general de las categorías de suelo rústico, así como, en su caso, de los ámbitos de Hábitat Rural Diseminado.
- c) La delimitación de los bienes y espacios que deban contar con una singular protección por su valor histórico, cultural, urbanístico o arquitectónico.

2.- Las determinaciones de la ordenación urbanística detallada del suelo urbano siguientes:

- a) La división de su ámbito en diferentes zonas, en función de sus usos globales y pormenorizados.
- b) La distinción, dentro de cada zona, de los terrenos que deben destinarse a sistemas generales y locales, con cumplimiento de los criterios que se establezcan reglamentariamente.
- c) Las alineaciones y rasantes de la red viaria, salvo los terrenos en los que se prevean actuaciones urbanísticas o de transformación urbanística.
- d) La normativa de edificación y urbanización, en su caso.
- e) En su caso, la delimitación de las actuaciones urbanísticas y de transformación urbanística que se estimen convenientes o necesarias. A la delimitación de las actuaciones de transformación urbanística le será de aplicación lo establecido en los artículos 27 y 29 de la LISTA.

Código Seguro De Verificación:	FI91V/8GhXz+zOZ8x5pdYQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan Manuel Sanchez Gordillo	Firmado	07/12/2022 19:29:52	
Observaciones		Página	4/5	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/FI91V/8GhXz+zOZ8x5pdYQ==			

Contendrá las determinaciones de la ordenación urbanística general establecidas en los párrafos a), b) y d) del artículo 63.1, más la delimitación del sistema general de espacios libres, y de la ordenación urbanística detallada del suelo urbano establecidas en los párrafos a), b), c), d) y f) del artículo 66.1, que podrán ser moduladas reglamentariamente en función de las características propias del municipio.

POSIBLES SOLUCIONES ALTERNATIVAS REGULATORIAS Y NO REGULATORIAS:

Actualmente las modificaciones puntuales sucesivas del planeamiento vigente, no resuelven de forma global la problemática expuesta anteriormente, sólo son parches; pues la normativa vigente se encuentra absolutamente obsoleta y obsoletos las soluciones contenidas en las normas; esto sólo encuentra solución con una regulación ex novo.


Es por ello que no existe solución alternativa (regulatoria o no regulatoria) que permita resolver la problemática urbanística planteada. Una problemática que exige redactar y tramitar el documento de planeamiento general para la localidad, concretamente el PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL.

Lo que se hace público para general conocimiento los/las ciudadanos/as, vecinos y vecinas, organizaciones, asociaciones, etc. que lo consideren oportuno puedan hacer llegar sus opiniones al respecto y/o realizar aportaciones, durante el plazo de UN MES a contar desde el día siguiente a su publicación en la web municipal y en el e-tablón.

En Marinaleda en la fecha de la firma

EL ALCALDE

Fdo.: Juan Manuel Sánchez Gordillo

Código Seguro De Verificación:	FI91V/8GhXz+zOZ8x5pdYQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan Manuel Sanchez Gordillo	Firmado	07/12/2022 19:29:52	
Observaciones		Página	5/5	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/FI91V/8GhXz+zOZ8x5pdYQ==			