

INNOVACIÓN (MODIFICACIÓN PUNTUAL) Nº 19 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

MEMORIA DE CONSULTA PÚBLICA PREVIA

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ÉCIJA (SEVILLA)

1.- INTRODUCCIÓN

El Excmo. Ayuntamiento ha decidido acometer una Innovación de su Planeamiento General con el objetivo de poder desarrollar actuaciones de transformación urbanística de nueva urbanización en ámbitos clasificados por dicho instrumento como Suelo Urbanizable No Sectorizado para dar respuesta a nuevas necesidades del municipio y a la nueva legislación urbanística autonómica, la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, *de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía*.

El instrumento vigente es el Plan General de Ordenación Urbanística de Écija, aprobado definitivamente de forma parcial por Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 23 de octubre de 2009, con Documento Complementario aprobado por el mismo órgano en su sesión de fecha 14 de mayo de 2010, así como por sus posteriores modificaciones todas ellas aprobadas definitivamente.

Este planeamiento conserva su vigencia y ejecutividad hasta su total cumplimiento o ejecución o sustitución por algunos de los instrumentos de ordenación previstos en la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, *de Impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía* (LISTA), según su Disposición transitoria segunda.

2.- OBJETO DE LA CONSULTA PÚBLICA PREVIA

El objeto de esta consulta pública previa para la redacción de la Modificación es, con carácter previo a la redacción, recoger y gestionar los diferentes puntos de vista de la ciudadanía, agentes sociales, económicos e institucionales, así como de sus consideraciones, para que puedan ser tenidos en cuenta en su redacción, en aras a cumplir, como mínimo, los siguientes objetivos:

- Favorecer una amplia participación ciudadana, de forma que puedan formular sugerencias y alegaciones en cada fase del proceso con la finalidad de conseguir un municipio y ciudad lo más cercana posible a lo que desea la ciudadanía.
- Incorporar a la Modificación todos los aspectos que preocupan a la ciudadanía, de forma que se persiga un desarrollo de ciudad que sea sostenible económica, social y ambientalmente.
- Utilizar todas las técnicas disponibles de difusión para favorecer la participación ciudadana, como derecho legítimo.
- Garantizar la transparencia en todo el proceso de redacción de la Modificación.

3.- PROCEDENCIA JURÍDICA DE LA CONSULTA PÚBLICA PREVIA

El Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) tiene por objeto establecer, en el marco de la ordenación territorial, la ordenación urbanística de la totalidad del término municipal y organiza la gestión de su ejecución, de acuerdo con las características del municipio y los procesos de ocupación y utilización del suelo actuales y previsibles. Este plan se configura como una disposición administrativa de carácter general; es decir, tiene carácter de reglamento.

En el artículo 62 de la LISTA establece que, dentro del contenido documental de los instrumentos de ordenación urbanística, ésta deberá de contener una memoria de participación e información pública, que contendrá las medidas y actuaciones realizadas para el fomento de la participación ciudadana, el resultado de estas y de la información pública.

También en cuanto a la tramitación, aprobación y vigencia de los instrumentos de ordenación urbanística, respecto de los actos preparatorios el artículo 77 de la LISTA, establece que la administración competente para la tramitación, *promoverá, a través de su portal web, una consulta pública con carácter previo a la elaboración del instrumento de ordenación urbanística, en la que se recabará la opinión de la ciudadanía y del resto de potenciales interesados en participar en el proceso de elaboración, acerca de los problemas que se pretenden solucionar, la necesidad y oportunidad de tramitar el instrumento y los objetivos y alternativas propuestos para el mismo.*

La consulta pública será necesaria para los instrumentos de ordenación urbanística en los que sea preceptiva la elaboración de un Avance y potestativa en los restantes instrumentos.

Durante el trámite de consulta se publicarán en el portal web los documentos que se estimen necesarios para dar a conocer la iniciativa y para promover la participación. Esta obligación se considerará cumplida mediante la publicación del Avance en los supuestos en los que resulta preceptiva su elaboración.

La obligatoriedad de someter un reglamento al proceso de consulta previa viene establecida en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de procedimiento administrativo común de las Administraciones Públicas (en adelante LPAC) que, en su artículo 133.1 establece: "Con carácter previo a la elaboración del

proyecto o anteproyecto de ley o de reglamento, se sustanciará una consulta pública". Mediante esta consulta se da, además, cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 10 de la LISTA, en el que se dispone que *"la ciudadanía, las entidades representativas de los intereses de la ciudadanía y, en su caso, las entidades de participación ciudadana reguladas en la legislación en materia de participación ciudadana tienen derecho a participar en los procesos de elaboración, tramitación y aprobación de los instrumentos de ordenación, gestión y ejecución territorial y urbanística. A tal fin, las Administraciones Públicas adoptarán cuantas medidas e iniciativas sean precisas para garantizar dicha participación y para velar por el derecho a la información y a la transparencia en dichos procesos".* Concretamente se establece en el artículo 77 de la LISTA comentado anteriormente.

Sobre el contenido de la consulta, el Ayuntamiento considera conveniente recabar la opinión tanto de cada sujeto como de las organizaciones más representativas que puedan quedar potencialmente afectadas por la Modificación, así como de la ciudadanía en general, quienes podrán opinar y hacer aportaciones sobre los siguientes aspectos:

- La necesidad y oportunidad de su aprobación.
- Los objetivos del instrumento de ordenación urbanística.
- Los problemas existentes en la actualidad y que se pretenden solucionar con la nueva norma.
- Las posibles soluciones alternativas regulatorias y no regulatorias.

5.- LOS PROBLEMAS QUE SE PRETENDEN SOLUCIONAR CON LA INICIATIVA

La planificación temporal de todos los Sectores de Suelo Urbanizable queda recogida en la Programación prevista por el Plan General, en base a unos objetivos y unas previsiones de crecimiento del municipio existentes en el momento de aprobación del mismo. Dicha programación consiste en dos cuatrienios consecutivos, incluyendo en cada uno de ellos a los sectores adscritos en la misma área de reparto.

Con fecha 13/11/2006 se aprueba inicialmente el documento de Revisión del Plan General (BOP nº 281, de 05/12/2006), cuya tramitación había

comenzado en el año 25/10/2001 con la aprobación del documento de Avance (BOP nº 263, de 13/11/2001).

A los pocos días de la aprobación inicial, el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA) se aprobó por el Decreto 206/2006, de 28 de noviembre, y fue publicado en el BOJA de 29 de diciembre de 2006. Al día siguiente al de su publicación, entra en vigor.

Es por lo que, tras los informes autonómicos para la continuación del expediente, la Revisión del Plan debe adaptarse a las determinaciones del POTA y, fundamentalmente, a su norma 45, y de esta forma, fueron introducidos en el documento para la aprobación provisional los cambios necesarios y, entre ellos, los relativos a limitaciones del crecimiento, tanto en el techo poblacional como en la superficie de los nuevos suelos, cuya conformación queda plasmada en la documentación aprobada definitivamente de manera parcial, y después en el documento complementario.

Como consecuencia, nos encontramos ante un instrumento de ordenación urbanística aprobado definitivamente hace casi tres quinquenios, en el que las previsiones de programación establecidas en el mismo han quedado completamente desfasadas, siendo las circunstancias socio-económicas actuales muy diferentes a las que, en su momento, sirvieron de base para el análisis y diagnóstico en la redacción del PGOU, pudiéndose comprobar que el modelo de crecimiento del municipio no ha sido el esperado.

Esta situación está ocasionando desajustes y limitaciones, no solo para la ejecución del propio Plan General vigente, sino para cualquier intento de desarrollo no contemplado inicialmente en sus previsiones, incluso aunque se trate de suelos que son idóneos para el crecimiento, que conllevó a su clasificación, en su momento, como suelo urbanizable no sectorizado.

6.- NECESIDAD Y OPORTUNIDAD DE SU APROBACIÓN

Es totalmente necesaria y oportuna la formulación de la Modificación, debido a que existen varias iniciativas de desarrollo las cuales, debido a las limitaciones que están recogidas en el Plan General derivadas de la Norma 45 del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, hoy derogada, no pueden llevarse a cabo.

Son iniciativas interesantes para la implantación de actividades económicas y de desarrollo residencial, que son fundamentales para la fijación de la población y la creación de puestos de trabajo.

7.- LOS OBJETIVOS DE LA NORMA

Los condicionantes señalados ya no tienen sentido, resultando gravoso, tanto para los propietarios de los ámbitos de los suelos urbanizables no sectorizados como para el propio Ayuntamiento de Écija, en defensa de los intereses generales de los ciudadanos, en cuanto que limita su potestad municipal de programación o planificación.

Dado que no hay en la actualidad impedimento ni limitación normativa alguna por la que no proceda eliminar dichas condiciones de sectorización que permitan, tras la tramitación oportuna, y siempre que se cumpla el resto de las determinaciones recogidas tanto en el PGOU como en la legislación vigente, proceder a delimitar actuaciones urbanísticas de nueva urbanización en los ámbitos de suelo urbanizable no sectorizado con las limitaciones que establece la LISTA para su delimitación.

Si tenemos en cuenta que el Plan General no establece un horizonte temporal concreto para estos suelos y sí para el desarrollo de los sectorizados y ordenados, toda vez que se ha incumplido, y lo que se pretendía con las condiciones era asegurar que el desarrollo se realizara cuando realmente hubiera necesidad de la puesta en carga de los no sectorizados conforme al criterio de la norma 45, no tiene sentido que a día de hoy se condicione la transformación urbanística de los ámbitos de suelo urbanizable no sectorizado al desarrollo de otros sectores, y no a las necesidades e intereses generales del municipio.

Por tanto, los objetivos de la Modificación no son otros que permitir el desarrollo de actuaciones de transformación urbanística de nueva urbanización, siguiendo el espíritu de la vigente legislación en materia urbanística en nuestra comunidad autónoma.

8.- LAS POSIBLES SOLUCIONES ALTERNATIVAS REGULATORIAS Y NO REGULATORIAS

8.1.- Alternativa o: No formular ningún instrumento de planeamiento

Esta alternativa implicaría la renuncia expresa a dar una solución global e integrada a los problemas señalados.

8.2.- Alternativa 1: Formular los planes que señala la LISTA

Esta alternativa implicaría sustituir el vigente PGOU, que conserva su vigencia y ejecutividad hasta su total cumplimiento o ejecución por un nuevo Plan General Municipal de Ordenación (PGOM) y un Plan de Ordenación Urbana (POU).

Si bien es un objetivo acometerlos a corto plazo, su tramitación conllevaría unos plazos que podrían alargarse, y puede conllevar el desistimiento de las iniciativas que, conforme a criterios de oportunidad, quieren acometerse en un plazo menor.

8.3.- Alternativa 2: Formular la Modificación 19 del PGOU

Desde la Corporación Municipal existe el convencimiento de que la elaboración de la Modificación es la mejor alternativa regulatoria para resolver los problemas actuales y lograr los objetivos y necesidades actuales 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.

Consideramos que es la que puede dar, en este momento, una respuesta global e integrada a los problemas urbanísticos existentes, además de conseguir los objetivos que se pretenden, todo ello en el marco legislativo vigente.

Por lo tanto, desde la valoración exclusivamente técnico-urbanística, y sin perjuicio de otras alternativas regulatorias y no regulatorias que se puedan formular durante la participación pública, se estima que la Alternativa 2 es la más equilibrada para dar respuesta a las necesidades urbanísticas actuales.

Además, es conveniente poner de manifiesto que, de así decidirse tras la Consulta Pública Previa, estaríamos ante un marco de ordenación urbanística general, cuya finalidad principal es la adopción de un modelo más flexible de estrategia de desarrollos posibles en suelo rural del entorno inmediato al de los núcleos existentes.

En Écija, a fecha de la firma electrónica.

EL ARQUITECTO,

Fernando J. Beviá González