

ANUNCIO DE CONSULTA PREVIA A LA REDACCIÓN DE LA MODIFICACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DEL PGOU, ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE VILLANUEVA DEL RÍO Y MINAS (SEVILLA)

El planeamiento general vigente en Villanueva del Río y Minas está compuesto por las **Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal (NNSSPM)**, aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo con fecha 30/10/1986 y el **Plan General de Ordenación Urbanística, Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (AdP)**, aprobado definitivamente por el Ayuntamiento con fecha 11/04/11. 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 LISTA, según su Disposición transitoria segunda.

Estando en las primeras fases de estudio técnico de una modificación del planeamiento general referido a la calificación de un suelo destinado a recinto ferial y siendo la intención del Ayuntamiento avanzar, vía modificaciones puntuales, en aquellas determinaciones que se consideran de mayor relevancia para la transformación y mejora del espacio urbano en búsqueda de una ciudad más sostenible, eficiente y eficaz, tanto en sus aspectos sociales como económicos y medioambientales.

La razón principal por la que en este momento se plantea una modificación del planeamiento vigente es proponer la implantación de un Sistema General destinado a recinto ferial que responda a las necesidades actuales del municipio. La necesidad de disponer de un recinto ferial de titularidad municipal, por evidentes razones de interés público, hace que no deba demorarse más esta innovación.

La implantación proyectará una superficie destinada al sistema general de espacios libres y el resto a sistema general de equipamientos.

En la zona de espacios libres se ubicarían las instalaciones y edificaciones no permanentes, como son las casetas de feria, con árboles de gran porte que permitirán la realización de actividades de ocio y la práctica de deportes no regladas y otras actividades el resto de los días del año.

En la zona de equipamiento se ubicarían las edificaciones permanentes como la caseta municipal multifuncional y sus edificaciones anejas. En esta zona también podrán reservarse parcelas para instalación de atracciones, etc.

La edificabilidad máxima sería de 0,2 m²t/m² de la superficie que se señale como equipamiento general para recinto ferial. La ocupación máxima con edificaciones permanentes no superará el 20% de la superficie señalada como equipamiento ferial.

Se estudiará el lugar tradicional de celebración de la feria, así como otros sistemas generales y la repercusión que un nuevo sistema tiene en el conjunto de los ya proyectados.

El art. 25 Ley 7/1985, de 2 de abril, *Reguladora de las Bases del Régimen Local* establece, entre otros aspectos, los siguientes:

1.- El municipio, para la gestión de sus intereses y en el ámbito de sus competencias, puede promover actividades y prestar los servicios públicos que contribuyan a satisfacer las necesidades y aspiraciones de la comunidad vecinal en los términos previstos en este artículo.

2.- El Municipio ejercerá en todo caso como competencias propias, en los términos de la legislación del Estado y de las Comunidades Autónomas, en las siguientes materias:

(...)

i) Ferias, abastos, mercados, lonjas y comercio ambulante.

(...)

Así, los objetivos generales que persigue la propuesta de modificación del planeamiento general pueden resumirse del siguiente modo:

- Reservar los suelos dotacionales que sean viables con el fin de equilibrar parte de las carencias dotacionales con que cuenta el municipio.
- Definir los instrumentos de gestión adecuados para cumplir los objetivos descritos.

La LISTA prevé en su artículo 77, redactado por el número ocho del artículo único del Decreto-ley 11/2022, de 29 de noviembre, *por el que se modifica la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía* lo siguiente:

La Administración 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.

Por otro lado, el artículo 100 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, *por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía* establece lo siguiente:

1. La Administración urbanística 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.

2. Conforme al artículo 77 de la Ley, la consulta pública será preceptiva para los instrumentos de ordenación urbanística en los que sea preceptiva la elaboración de un Avance y potestativa en los restantes instrumentos.

3. 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 conforme al artículo 101.

Al ser obligatoria su elaboración en un instrumento como es una modificación del Planeamiento General, que afecta a la ordenación general y tiene obligación de tramitar la evaluación ambiental estratégica, se está interpretando el Avance como el documento sobre el que realizar consulta pública. Sin embargo, hay doctrina que duda de que sea equiparable al trámite previo a la decisión, incluso, de formular cualquier instrumento normativo, que dispone el artículo 133.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, *del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas*, que implica que cualquier instrumento reglamentario, como es el caso, debe someterse a *consulta pública previa* para evaluar los aspectos que se regulan en el citado artículo.

Por tanto, por seguridad jurídica del expediente se estima muy conveniente que se realice dicho trámite como hito previo al comienzo de los trabajos de la Modificación y que se aproveche para difundir en qué consiste el mismo y se invite a la participación desde dicho momento ya que, además, no supondrá ningún retraso en el calendario de los trabajos previsto.

La consulta pública previa tendrá efectos administrativos internos, preparatorios de la redacción del plan, y dará lugar a la obligación de elaborar un informe de respuesta conjunta a las aportaciones recibidas. Deberá incorporarse al expediente el resultado

de la consulta, con indicación del número de participantes, número de opiniones emitidas y el informe de respuesta.

Es por lo que, 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*, ya que el planeamiento general sería equiparable a una norma con rango de reglamento, con carácter previo a su elaboración, a través del portal web de la Administración competente, es decir, el Ayuntamiento de Villanueva del Río y Minas, se procede a recabar la opinión de los sujetos y de las organizaciones más representativas potencialmente afectados por la futura norma acerca de los siguientes aspectos:

1.- Los problemas que se pretenden solucionar con la iniciativa

Se trata de elaborar una modificación del planeamiento general que permita la implantación de un Sistema General destinado a recinto ferial que responda a las necesidades actuales del municipio ante la falta de terreno de titularidad municipal apto para ello.

2.- La necesidad y oportunidad de su aprobación

Es totalmente necesaria y oportuna la formulación de la modificación para que el municipio disponga de un suelo clasificado para el uso que se pretende con el fin de que pueda este servicio previsto en el artículo 25 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, *Reguladora de las Bases del Régimen Local*.

Este documento de modificación estará plenamente adaptado a la vigente legislación urbanística y sectorial y es coherente con los actuales objetivos de la política urbanística municipal.

3.- Los objetivos de la norma

3.1.- La modificación se concibe con los siguientes fines urbanísticos:

- 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 de 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 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.

3.2.- Principios generales de ordenación

La Modificación se ajustará al principio de desarrollo sostenible y a los siguientes principios generales de ordenación:

- a. Viabilidad social: la actuación deberá justificar que la ordenación propuesta está basada en el interés general y dimensionada en función de la demanda racionalmente previsible, cumpliendo con la función social del suelo, estableciendo los equipamientos y las dotaciones que sean necesarios y tomando medidas para evitar la especulación.
- b. Viabilidad ambiental y paisajística: la ordenación propuesta deberá justificar el respeto y protección al medio ambiente, la biodiversidad y velar por la preservación y puesta en valor del patrimonio natural, cultural, histórico y paisajístico, adoptando las medidas exigibles para preservar y potenciar la calidad de los paisajes y su perfección visual. Asimismo, deberá garantizar el cumplimiento de las medidas necesarias para la adaptación, mitigación y reversión de los efectos del cambio climático.
- c. Ocupación sostenible del suelo: se deberá promover la ocupación racional del suelo como recurso natural no renovable, fomentando el modelo de ciudad compacta.
- d. Utilización racional de los recursos naturales y de eficiencia energética: la actuación será compatible con una gestión sostenible e integral de los recursos naturales, en especial de los recursos hídricos, y se basará en criterios de

eficiencia energética, priorizando las energías renovables y la valorización de los residuos.

- e. Resiliencia: capacidad de la ciudad para resistir una amenaza y para absorber, adaptarse y recuperarse de sus efectos de manera oportuna y eficiente, incluyendo la preservación y restauración de sus estructuras y funciones básicas.
- f. Viabilidad económica.
- g. Gobernanza en la toma de decisiones: en la planificación urbanística se fomentará la cooperación entre las Administraciones Públicas implicadas y los diferentes actores de la sociedad civil y del sector privado, así como la transparencia y datos abiertos.

3.3.- Participación ciudadana

La participación de los diferentes agentes sociales, económicos e institucionales debe convertirse, pues, en un objetivo en sí mismo. Para ello, es preciso plantear mecanismos que impliquen desde el inicio a toda la sociedad civil en el proceso de discusión y definición de las directrices y objetivos, de tal forma que puedan asumirse plenamente las conclusiones y resoluciones que se adopten, así como contribuir decisivamente a impulsar su desarrollo.

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 el derecho a participar en los procesos de elaboración, tramitación y aprobación de los instrumentos de ordenación, gestión y ejecución territorial y urbanística.

Para garantizar el ejercicio de este derecho, el Ayuntamiento facilitará el acceso a la información durante la tramitación de la Modificación y realizará las actuaciones necesarias para la difusión de los procesos participativos entre los colectivos potencialmente afectados. El Ayuntamiento habilitará los medios y cauces necesarios para que este derecho pueda ejercerse por medios electrónicos, y facilitará y garantizará el acceso a los contenidos y documentos de los distintos procedimientos e instrumentos de ordenación en tramitación, a través de la publicación en su sede electrónica del instrumento de ordenación completo en cada una de las fases de tramitación. En todo caso, esos procesos participativos se acompañarán de las labores de difusión necesarias que garanticen el efectivo ejercicio del derecho.

Durante el período de información pública de las distintas fases de aprobación de la Modificación, la ciudadanía tiene derecho a:

- a. Consultar la documentación que forma parte del instrumento y del expediente y a obtener copia de la misma.

- b. Presentar alegaciones, sugerencias y observaciones que considere oportunas en relación con el instrumento en los períodos legales establecidos.

Es por ello que, en el proceso de elaboración de esta Modificación se propone iniciar este procedimiento de “participación ciudadana”, para que los vecinos del municipio, asociaciones, entes activos, etc., presenten sugerencias, consideraciones, etc., para estudiarlas y redactar un documento técnico lo más cercano posible a la realidad del municipio, todo ello teniendo en cuenta los fines y principios anteriormente expuestos.

4.- Las posibles soluciones alternativas regulatorias y no regulatorias.

4.1.- Alternativa 0: No formular ninguna modificación de planeamiento

Esta alternativa implicaría la renuncia expresa a dar una solución global e integrada al problema existente.

4.2.- Alternativa 1: Esperar a la aprobación definitiva del nuevo Plan Básico de Ordenación Municipal.

La aprobación de un nuevo instrumento de ordenación, si bien es necesaria, y dará una respuesta global e integrada a la totalidad de los problemas urbanísticos existentes, puede dilatarse en el tiempo.

Los trabajos del nuevo PBOM están comenzando y es necesario dar solución al problema que viene acaeciendo todos los años.

4.3.- Alternativa 2: Formular la innovación del planeamiento general vigente

Esta alternativa implicaría abordar mediante modificación el problema concreto que nos ocupa en un plazo menor que el de la aprobación definitiva del PBOM.

Desde la Corporación Municipal existe el convencimiento de que la elaboración la Modificación es la mejor alternativa regulatoria para resolver este problema actual y lograr su objetivo. No obstante, se somete a consideración de la ciudadanía la reflexión sobre la posible aportación de otras alternativas tanto regulatorias como no regulatorias.

Por ello, 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 diez (10) días hábiles a contar desde el día siguiente al de la 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 las Administraciones Públicas.

Lo que se hace público para general conocimiento.

En Villanueva del Río y Minas, a fecha de la firma electrónica.

EL ALCALDE, Miguel Ángel Barrios González