



ANUNCIO DE CONSULTA PÚBLICA PREVIA A LA REDACCIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL (PBOM) DE LA LUISIANA.

Por parte de la Diputación de Sevilla se ha concedido al Ayuntamiento **La Luisiana** 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 el Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU), aprobado definitivamente por la CTOTU el 09-02-2015.

El nuevo instrumento permitirá solucionar los problemas del planeamiento vigente que, aunque relativamente reciente en su aprobación y entrada en vigor, tuvo una tramitación muy larga, como era habitual en el régimen LOUA, habiéndose iniciado 10 años antes, y que posiblemente, como también era habitual, no asimiló suficientemente los importantes cambios de paradigma urbanístico que supusieron la crisis de 2007, y la reforma de la legislación estatal del suelo de dicho año, integrada muy tardíamente en la LOUA en su modificación de 2012. El PGOU vigente además arrastra problemas de ajuste a la realidad urbanística actual, con Sectores “urbanizables” que se encuentran ya con precaria urbanización y alto grado de consolidación por la edificación y, al contrario, ámbito clasificado como “suelo urbano consolidado” y que debería ser “urbanizable”. Aparte de dichas cuestiones relevantes de la escala de ordenación “general”, hay bastantes cuestiones de la escala de la ordenación “detallada”, de las que las más relevantes se pusieron de manifiesto en la Modificación nº 1 del PGOU, cuya tramitación si bien fue desistida, la elaboración del nuevo PBOM sería una oportunidad para abordar su solución, junto con todas las cuestiones adicionales que puedan surgir durante el propio trámite de consulta pública previa y futuro documento de información-diagnóstico a elaborar.

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

Código Seguro De Verificación	9V7uhNMdfnrPpMEuieNNEw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Del Valle Espinosa Escalera	Firmado	11/09/2024 11:46:41
Observaciones		Página	1/4
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/9V7uhNMdfnrPpMEuieNNEw==		





los sujetos y de las organizaciones más representativas potencialmente afectados por la futura norma acerca de:

a) Los problemas que se pretenden solucionar con la iniciativa: Aunque se dispone de un planeamiento con solo casi una década de vigencia, se han puesto de manifiesto los problemas relevantes antes puestos de manifiesto a los que debe darse solución y, además, estamos 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 el de **“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 el vigente PGOU-2015 y sus 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.

Código Seguro De Verificación	9V7uhNMdfnrPpMEuieNNEw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Del Valle Espinosa Escalera	Firmado	11/09/2024 11:46:41
Observaciones		Página	2/4
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/9V7uhNMdfnrPpMEuieNNEw==		





-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 la ciudad.

-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*.

Por todo 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

Código Seguro De Verificación	9V7uhNMdfnrPpMEuieNNEw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Del Valle Espinosa Escalera	Firmado	11/09/2024 11:46:41
Observaciones		Página	3/4
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/9V7uhNMdfnrPpMEuieNNEw==		





consideren relevantes sobre esta iniciativa, durante el plazo de 15 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*.

Lo que se hace público para general conocimiento.

En La Luisiana, a la fecha de la firma digital.

LA ALCALDESA-PRESIDENTA

Fdo.: M^a. Valle Espinosa Escalera

Código Seguro De Verificación	9V7uhNMdfnrPpMEuieNNEw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Del Valle Espinosa Escalera	Firmado	11/09/2024 11:46:41
Observaciones		Página	4/4
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/9V7uhNMdfnrPpMEuieNNEw==		

