

**CONSULTA PÚBLICA PREVIA DEL
PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL
DE ALCOLEA DEL RÍO**

CONSULTA PÚBLICA PREVIA DEL PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

ALCOLEA DEL RÍO

1. ANTECEDENTES Y SITUACIÓN ACTUAL

El planeamiento urbanístico general vigente en el municipio de Alcolea del Río lo constituye el PGOU-Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias a la LOUA del municipio de Alcolea del Río en cumplimiento de lo establecido en la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística (LOUA), aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento con fecha 26 de junio de 2012 y publicado en el BOP de 25 de enero de 2013.

En 2013, el Ayuntamiento, con la voluntad de tener un instrumento de planeamiento operativo, encargó la redacción de un Plan General de Ordenación Urbanística, que llegó a ser aprobado inicialmente el 15 de octubre de 2018, pero cuya tramitación quedó interrumpida.

Han transcurrido más de 30 años desde la aprobación de las Normas Subsidiarias el 13 de mayo de 1992 (BOP de 7 de agosto de 1992), durante los cuales se han producido importantes cambios normativos, por lo que se hace necesaria una revisión integral del planeamiento general del municipio que pasa por la aprobación de un nuevo instrumento. Por ello, el Ayuntamiento de Alcolea del Río ha iniciado el proceso de redacción del Plan Básico de Ordenación Municipal, con el fin de dotar al municipio de un instrumento adaptado a la reciente Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), así como el Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la LISTA, que entró en vigor el 22 de diciembre de 2022, lo que permitirá afrontar nuevas estrategias de desarrollo urbanístico sostenible a corto y medio plazo.

2. PROCEDENCIA DE LA CONSULTA PREVIA

De conformidad en lo dispuesto en el artículo 77 de la LISTA:

“ ...

2. 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.”

3. PROBLEMAS QUE SE PRETENDEN RESOLVER CON EL NUEVO PLAN

Conforme a lo anteriormente expuesto, el Plan Básico de Ordenación Municipal ha de recabar de la ciudadanía y de los agentes interesados cuales son los principales problemas por atender que se pretenden resolver con la implementación del nuevo PBOM, como herramienta que posibilite la reglamentación y articulación de las acciones a llevar a cabo para el abordaje de las problemáticas más señaladas.

De una primera sesión de trabajo con el equipo político y técnico del Ayuntamiento de Alcolea del Río (21/12/2023) en la que se debate en torno a los principales retos municipales para el abordaje de la redacción del PBOM, se logra establecer una aproximación a los principales problemas territoriales y urbanos del municipio y el reconocimiento inicial de las fortalezas y las debilidades desde donde orientar las principales líneas de intervención que se considera necesario llevar a cabo desde el PBOM.

De esta sesión se identifica una serie de demandas específicas que se agrupan en torno a:

Demandas territoriales. Estudio de posibles soluciones para resolver la problemática de las viviendas ilegales en suelo rústico. Regulación de la normativa en suelo rústico para la implantación de actividades como la de huertos solares.

Demandas de ampliación del suelo industrial del municipio. Destacan el buen funcionamiento del polígono industrial al norte del municipio y la necesidad de atender a la demanda existente de nuevas naves industriales.

Demandas urbanas y sociales. Como la falta de vivienda accesible para alquiler (principalmente jóvenes) o la falta de espacios de relación (pequeños y mayores) que faciliten el encuentro y los cuidados. Necesidad de elaborar un catálogo de los elementos patrimoniales del municipio, especialmente de los inmuebles del núcleo, que ayuden a preservar el tejido urbano tradicional al mismo tiempo que permita su renovación sin perder las características que lo definen.

El PBOM definirá y configurará el modelo urbano y territorial que permita a Alcolea del Río abordar estas cuestiones a medio y largo plazo. Para ello, pretende dar respuesta a los problemas indicados incluyendo la perspectiva de sostenibilidad social, ambiental y económica y estableciendo un marco jurídico estable y seguro.

4. LA NECESIDAD Y OPORTUNIDAD DE SU APROBACIÓN

El instrumento de las Normas Subsidiarias es obsoleto y no puede dar respuesta a los problemas y demandas del siglo XXI.

El nuevo Plan Básico con la definición del nuevo modelo urbano y territorial, pretende dar respuesta con una perspectiva sostenible, a todas aquellas necesidades sociales, económicas, urbanísticas y de movilidad que demanda el municipio de Alcolea del Río.

Por lo que respecta a su oportunidad, con la aprobación de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), así como del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la LISTA, ha llegado el momento de proceder a la actualización mediante la redacción de un nuevo instrumento de planeamiento general.

5. OBJETIVOS DEL PLAN

A falta de contar con la definición consensuada y contrastada de los objetivos que el Plan Básico de Ordenación Municipal (PBOM) debe incorporar en su primera fase, partirá de los siguientes criterios generales:

1. La perspectiva de sostenibilidad social, ambiental y económica. Especial importancia a las medidas contra el cambio climático.
2. Una norma sencilla, actualizada, sistematizada y coherente con la normativa sectorial que permita la agilización del proceso de tramitación y la implantación de actividades económicas.
3. La participación ciudadana, la transparencia y el acceso a la información.
4. Propuestas de urbanismo sostenible.
5. Medidas para mejorar la salud y el bienestar de la población.

6. UN MODELO DE CIUDAD PARA EL FUTURO DE ALCOLEA DEL RÍO

Según el artículo 65 de la LISTA, el PBOM establece el modelo general de ordenación del municipio, que comprende:

- 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
- C) La delimitación de los bienes y espacios que deban contar con una singular protección por su valor histórico, cultural, urbanístico o arquitectónico.
- D) En su caso, la propuesta de delimitación de la actuación o actuaciones de transformación de nueva urbanización que se estimen convenientes o necesarias debiendo remitir su ordenación detallada al correspondiente Plan Parcial de Ordenación.
- E) En suelo urbano, la división de su ámbito en diferentes zonas, en función de sus usos globales y pormenorizados.
- F) La distinción, dentro de cada zona de suelo urbano, de los terrenos que deben destinarse a sistemas generales y locales, con cumplimiento de los criterios que se establezcan reglamentariamente.
- G) Las alineaciones y rasantes de la red viaria, salvo los terrenos en los que se prevean actuaciones urbanísticas o de transformación urbanística.
- H) La normativa de edificación y urbanización, en su caso.
- I) En su caso, la delimitación de las actuaciones urbanísticas y de transformación urbanística que se estimen convenientes o necesarias.

El Ayuntamiento de Alcolea del Río debe garantizar que la voluntad de sus vecinos se plasme en los documentos del Plan que diseña el modelo de ciudad y territorio. Hay que establecer los criterios y objetivos perseguidos para poder diseñar este modelo.

El Plan debe definir las grandes líneas de actuación y el esquema general que se pretende alcanzar mediante el establecimiento de directrices y estrategias que eviten la dispersión urbana, revitalicen la ciudad existente y su complejidad funcional, y favorezcan la economía circular. La protección de los ámbitos más vulnerables y la creación de espacios verdes. Facilitar una relación de complementariedad del territorio con el medio urbano. Facilitar la preservación de actividades competitivas en el medio rural. Y establecer los criterios y directrices para delimitar y regular las futuras ACTUACIONES DE TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA que pueden establecerse en cada clase de suelo.

El modelo de ciudad y territorio para Alcolea del Río debe de estar en coherencia con el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, la Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana y la Agenda Urbana de Andalucía 2030, alineada con la Agenda Urbana Española.

Esta propuesta de modelo debe basarse en los principios de transparencia y participación ciudadana y fundamentarse en los siguientes ejes estratégicos:

1. Sostenibilidad ambiental, económica y social
2. Ambiente urbano de calidad, seguro, accesible y amable
3. Resiliencia al cambio climático
4. Economía Circular y gestión sostenible de los recursos.
5. Movilidad sostenible
6. Mejorar la economía y la innovación
7. Garantizar el acceso a la vivienda

1. Sostenibilidad ambiental, económica y social

Diseñar un modelo territorial que introduzca medidas para vincular la ordenación territorial con la planificación económica, cultural y de los recursos naturales. Buscar la máxima interconexión entre el territorio y el núcleo urbano, apostando por la planificación y gestión de las infraestructuras verdes y azules.

Establecer medidas para conservar y mejorar el patrimonio natural, cultural y proteger el paisaje.

2. Ambiente urbano de calidad, seguro, accesible y amable

Apostar por una densidad urbana adecuada a Alcolea del Río, evitando la expansión descontrolada. Diseñar un sistema de dotaciones y servicios adecuados a la escala de Alcolea del Río y que den respuestas a las necesidades cotidianas de los vecinos, garantizando la accesibilidad universal a estos.

Reurbanizar y regenerar zonas degradadas.

Potenciar el uso del espacio público para la generación de energías renovables y la recogida de las aguas pluviales.

En la ordenación de las zonas verdes se procurará la conexión en red de estos espacios, la utilización de arbolado y superficies permeables y la integración de los elementos naturales y patrimoniales preexistentes.

3. Resiliencia al cambio climático

Diseñar una normativa que responda a la prevención frente a los riesgos naturales.

Apostar por un modelo urbano bajo en carbono.

Fomentar la conservación de especies animales y vegetales autóctonas. Aumentar la superficie de suelo capaz de sostener vegetación y mejorar la permeabilidad. Reducir la deforestación y mejorar los ecosistemas.

Dotar a la ciudad de zonas verdes que contribuyan a mitigar los efectos del cambio climático.

4. Economía Circular y gestión sostenible de los recursos.

Facilitar la implantación de las energías renovables.

Facilitar la optimización y reducción del consumo de agua. Respetar los cauces fluviales y aguas subterráneas.

5. Movilidad sostenible

Favorecer la ciudad de proximidad. Priorizar la ciudad para la movilidad activa.

Movilidad ciclista e integrada en zonas verdes.

Priorizar la utilización del espacio público urbano por el peatón frente a los vehículos motorizados y la conexión de éste con el entorno rural, garantizando las condiciones de accesibilidad universal.

6. Mejorar la economía y la innovación

Favorecer actuaciones que permitan diversificar la estructura productiva y generar oportunidades de empleo.

Garantizar la compatibilidad de las actividades económicas con los tejidos residenciales.

Favorecer actuaciones que apuesten por el ecoturismo y el turismo rural.

7. Garantizar el acceso a la vivienda

Promover la existencia de viviendas para alquilar o comprar a precios asequibles.

Fomentar el uso efectivo de las viviendas vacías.

Identificación de las viviendas con necesidades de rehabilitación: mejorar la seguridad, la habitabilidad, la accesibilidad universal y la eficiencia energética de las viviendas.

En los ámbitos de las actuaciones de nueva urbanización, se reservará, el porcentaje de edificabilidad residencial para su destino a vivienda protegida según establezca la ley.