



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

Por parte de la Diputación de Sevilla se ha concedido al Ayuntamiento de **El Cuervo de Sevilla** 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 las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal (NNSS) aprobadas definitivamente por la CPOTU el 21-12-2001, y el PGOU Adaptación Parcial a la LOUA aprobado definitivamente por el Ayuntamiento con fecha 20-04-2009.

El nuevo instrumento permitirá solucionar los problemas del planeamiento vigente que, al igual que la mayoría de planes iniciados en dicha época, responde en su concepción a modelos de antes de la crisis de 2007, y está muy desfasado desde el punto de vista de adecuación al marco legislativo vigente; y va a permitir un nuevo modelo de ordenación *estratégica general* del municipio y *detaillada* del suelo urbano, que a día de hoy está en muchos aspectos necesitada de una revisión. 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 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: En algo más de dos décadas de vigencia de las NNSS, si bien la aprobación del planeamiento de desarrollo ha alcanzado un 60%, su gestión y urbanización efectiva está en un escaso 3,5% de los ámbitos previstos. Frente al escaso desarrollo previsto y “*reglado*”, hay que destacar una importante antropización del suelo rústico en el entorno del núcleo urbano, mediante una serie de asentamientos de edificaciones irregulares, donde será un objetivo relevante del nuevo PBOM encontrar soluciones de regularización, en la línea ya iniciada por el

Tel: 95 597 68 10
Fax: 95 597 83 09

alcaldia@elcuervodesevilla.es
www.elcuervodesevilla.es

Plaza de la Constitución, 2
41749 El Cuervo de Sevilla

Código Seguro De Verificación	PJIBcabxbElh1piDAGlu4A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Manuel Oliva Arellano	Firmado	22/03/2024 13:26:35
Observaciones		Página	1/3
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/PJIBcabxbElh1piDAGlu4A==		



Ayuntamiento a través de la subvención obtenida para la formulación de Planes Especiales de Adecuación Ambiental y Territorial en 5 de los asentamientos. Por lo tanto, aún reconociendo los efectos de la crisis económica, está claro que estamos también ante una crisis en cuanto a modelo y la forma de planificar, a pesar del cambio de paradigma que supuso la reforma de la legislación estatal de suelo de 2007, y cabe plantearse qué sentido tiene poner tanto suelo en expectativas y con el extremo determinismo de la LOUA; y si tal vez sería más conveniente centrar los esfuerzos en la mejora de la ciudad existente y en la colmatación de sus huecos y en la regularización de asentamientos antes comentada; mientras que los posibles crecimientos a proponer en el suelo rústico y en el modelo de ordenación estratégica a medio y largo plazo, deberían de regularse con gran flexibilidad, en orden a dar cabida a posibles actuaciones de “oportunidad” que puedan surgir para el municipio, tanto de carácter residencial, como especialmente de actividades económicas y de la logística, en coherencia con la histórica posición estratégica del municipio en relación al sistema territorial de comunicaciones.

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 los vigentes instrumentos de ordenación (NNSS-2001 y PGOU-AdP-2009), sus modificaciones e 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.
- 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.

Código Seguro De Verificación	PJIBcabxbElh1piDAGlu4A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Manuel Oliva Arellano	Firmado	22/03/2024 13:26:35
Observaciones		Página	2/3
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/PJIBcabxbElh1piDAGlu4A==		



- 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 las ciudades.
- 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 consideren relevantes sobre esta iniciativa, durante el plazo de 20 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 El Cuervo de Sevilla, a la fecha de la firma digital.

EL ALCALDE-PRESIDENTE

Fdo.: José Manuel Oliva Arellano

Código Seguro De Verificación	PJIBcabxbElh1piDAGlu4A==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jose Manuel Oliva Arellano	Firmado	22/03/2024 13:26:35	
Observaciones		Página	3/3	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/PJIBcabxbElh1piDAGlu4A==			