

POU | Rincón de la Victoria

CONSULTA PÚBLICA PREVIA

NUEVO PLAN DE ORDENACIÓN URBANA DE RINCÓN DE LA VICTORIA – DICIEMBRE 2021



AYUNTAMIENTO
RINCÓN DE LA VICTORIA

ÍNDICE

1. 1. ANTECEDENTES Y SITUACIÓN ACTUAL.....	1
1.1. EL PLAN DE 1992.....	1
1.2. EL TEXTO REFUNDIDO DE 2003.....	1
1.3. LA ADAPTACIÓN PARCIAL A LA LOUA DE 2008 Y LA (INACABADA) REVISIÓN DEL PLAN.....	1
2. 2. PROCEDENCIA DE LA CONSULTA PÚBLICA PREVIA.....	3
3. 3. CONTENIDO DE LA CONSULTA.....	4
3.1. NECESIDAD Y OPORTUNIDAD DE SU APROBACIÓN.....	4
3.2. OBJETIVOS DE LA NORMA.....	4
3.3. PROBLEMAS QUE SE PRETENDE RESOLVER CON LA NUEVA NORMA.....	5
3.4. SOLUCIONES ALTERNATIVAS REGULATORIAS Y NO REGULATORIAS.....	5

1.1. ANTECEDENTES Y SITUACIÓN ACTUAL

1.1. EL PLAN DE 1992

El punto de partida de la presente Revisión del PGOU de Rincón de la Victoria es el Plan del año 1992, que se aprobó definitivamente con fecha 30 de abril de 1992, publicándose en el Boletín Oficial de la Provincia (BOP) de 18 de mayo del mismo año. Este Plan, como se verá posteriormente, fue adaptado parcialmente a la LOUA el 31 de julio de 2008, publicándose dicha Adaptación Parcial en el BOP de 15 de abril de 2009, siendo esta adaptación el instrumento de planeamiento urbanístico general vigente en la actualidad.

1.2. EL TEXTO REFUNDIDO DE 2003

En el año 2000, con la intención de ofrecer desde la Administración un servicio urbanístico adecuado a las tecnologías actuales, el Ayuntamiento, en colaboración con la Sociedad de Planificación de Diputación Provincial (SOPDE), inicia un proyecto para incorporar un Sistema de Información Geográfica (GIS), volcando en este el planeamiento, cartografía, infraestructuras públicas, información catastral e información administrativa relacionada con planeamiento, licencias, etcétera. La culminación de este proyecto fue la creación de una página web desde la que la ciudadanía puede consultar, a día de hoy, cualquier información relacionada con estos temas y, fundamentalmente, con planeamiento.

El primer paso fue la realización de una cartografía digital bajo la base de coordenadas UTM, sobre la que se volcó el Plan de 1992, así como todas aquellas modificaciones de elementos aprobadas definitivamente y todas las subsanaciones de errores que habían culminado su proceso de aprobación antes del cierre de los trabajos para su trámite.

Este documento, que se denominó Texto Refundido del PGOU, obtuvo la aprobación por el Pleno Municipal del Ayuntamiento el 22 de junio de 2001, remitiéndose posteriormente a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Junta de Andalucía (CPOTU), que procedió, en su sesión 4/02 del 15 de mayo de 2002, a acordar la de toma de conocimiento del documento, publicándose en el BOP de 9 de abril de 2003.

1.3. LA ADAPTACIÓN PARCIAL A LA LOUA DE 2008 Y LA (INACABADA) REVISIÓN DEL PLAN

En abril del año 2002 se iniciaron tanto la Adaptación Parcial del PGOU a la LOUA como su Revisión. La Adaptación Parcial pudo llevarse a buen puerto y es, como se ha dicho anteriormente, el instrumento de planeamiento urbanístico general vigente en la actualidad. Se redactó de acuerdo con lo recogido en el artículo 2.1 del Decreto 11/2008, de 22 de enero, siendo la finalidad de esta Adaptación Parcial la adecuación de las determinaciones del PGOU de Rincón de la Victoria a las disposiciones de la LOUA. Fue publicada en el BOP de 15 de abril de 2009.

En cuanto a la Revisión, iniciada en paralelo a la Adaptación Parcial, su Documento de Avance se hizo público el 31 de julio de 2003, llevándose a aprobación plenaria en septiembre de 2003 y siendo expuesto al público en los meses de octubre y noviembre de 2003.

El 5 de agosto de 2005 se aprobó en Pleno de la Corporación el documento de la Aprobación Inicial de la Revisión del Plan, exponiéndose al público durante septiembre y octubre de 2005.

El 27 de diciembre de 2005 el Ayuntamiento remitió a la Delegación Provincial de Medio Ambiente el PGOU y el Estudio de Impacto Ambiental para su informe vinculante. La Delegación, sin embargo, no emitió ningún informe hasta la aprobación, a finales de 2006, del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, considerando que el PGOU debía adaptarse a él.

En octubre de 2008 el Ayuntamiento decide continuar con los trabajos de Revisión del PGOU, optándose por una aprobación con exposición pública, considerándose la fase de tramitación como una segunda Aprobación Inicial.

El 3 de febrero de 2009 el documento de la segunda Aprobación Inicial se aprobó en sesión plenaria, siendo publicado en el BOP de 13 de mayo de 2009.

En el año 2018 se retomaron los trabajos de la Revisión, a través de un documento para la Aprobación Provisional redactado por el Departamento de Planificación Territorial y Urbanística de Turismo y Planificación Costa del Sol S.L.U. Esta Revisión, sin embargo, no pudo completar su recorrido por haber carecido, desde el principio, de un procedimiento continuo de evaluación ambiental, la cual es obligatoria según la legislación vigente en el momento.

2.2. PROCEDENCIA DE LA CONSULTA PÚBLICA PREVIA

Los Planes de Ordenación Urbana establecen la ordenación detallada del suelo urbano, mediante una serie de determinaciones que deben ir en consonancia con los Planes Generales de Ordenación Municipal, según lo dispuesto en el artículo 66 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA, en adelante). Estos planes se configuran como disposiciones administrativas de carácter general; es decir, tienen carácter de reglamento.

La obligatoriedad de someter un reglamento al proceso de consulta previa viene establecido en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de procedimiento administrativo común de las Administraciones Públicas (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, en el artículo 76 se establece, con respecto a los actos preparatorios del procedimiento de tramitación de los instrumentos de ordenación urbanística, que *“la Administración competente para la tramitación, a iniciativa propia o de cualquier otra Administración o entidad adscrita o dependiente de la misma, realizarán consulta pública previa, conforme a lo establecido en la legislación sobre procedimiento administrativo común. La consulta pública previa será preceptiva en los instrumentos de ordenación urbanística general y en el Plan de Ordenación Urbana”*.

Sobre el contenido de la consulta, el Ayuntamiento de Rincón de la Victoria considera conveniente recabar la opinión tanto de cada sujeto como de las organizaciones más representativas que puedan quedar potencialmente afectadas por el Plan, 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 de la norma.
- ◆ Los problemas existentes en la actualidad y que se pretenden solucionar con la nueva norma.
- ◆ Las posibles soluciones alternativas regulatorias y no regulatorias.

El plazo para la presentación de opiniones y aportaciones a través de la Consulta Pública Previa será de **2 meses** contados desde el día siguiente al de su publicación en la página web del Ayuntamiento (<https://www.rincondelavictoria.es/nuevoplangueneral>).

3.3. CONTENIDO DE LA CONSULTA

3.1. NECESIDAD Y OPORTUNIDAD DE SU APROBACIÓN

La necesidad de la aprobación se fundamenta en el escenario descrito al inicio del documento: el municipio de Rincón de la Victoria se rige en la actualidad por un Plan General obsoleto, cuyo modelo de ciudad y líneas maestras fueron definidos a principio de los años 90. Sobra decir que en los casi 30 años de vigencia del Plan, las circunstancias (económicas, sociales, medioambientales, culturales...) que afectan al municipio han cambiado en gran medida, por lo que las líneas maestras establecidas en el vigente PGOU no consiguen dar respuesta a las demandas de una sociedad tan cambiante como la actual.

Aunque, en base a sucesivas modificaciones de pequeño calado, el Plan ha intentado adaptarse a estos cambios en la medida de lo posible, únicamente a través de una Revisión completa resulta factible adaptar las determinaciones estructurales que lo sustentan a las circunstancias del presente y del futuro próximo, permitiendo así un desarrollo acorde al potencial del municipio y a las demandas actuales de su población.

El nuevo Plan General, con la definición de un nuevo modelo de ciudad actualizado, permitirá resolver, en un marco sostenible, todas aquellas necesidades sociales económicas, urbanísticas y de movilidad que demanda la actual ciudad de Rincón de la Victoria, demandas a las que el Plan vigente es incapaz de dar respuesta.

3.2. OBJETIVOS DE LA NORMA

El artículo 66 de la LISTA define el Plan de Ordenación Urbana como aquel instrumento de ordenación urbanística que tiene por objeto establecer la ordenación detallada del suelo, mediante todas o algunas de las siguientes determinaciones:

- ◆ La división de su ámbito en diferentes zonas, en función de sus **usos globales y pormenorizados**.
- ◆ La distinción, dentro de cada zona, de los terrenos que deben destinarse a **sistemas generales y locales**, con cumplimiento de los criterios que se establezcan reglamentariamente.
- ◆ Las **alineaciones y rasantes** de la red viaria, salvo los terrenos en los que se prevean actuaciones urbanísticas o de transformación urbanística.
- ◆ La **normativa de edificación y urbanización**, en su caso.
- ◆ Las directrices para la **intervención en la ciudad existente**.
- ◆ En su caso, la **delimitación de las actuaciones urbanísticas y de transformación urbanística** que se estimen convenientes o necesarias.
- ◆ La delimitación de los **bienes y espacios que deban contar con una protección** por su valor histórico, cultural, urbanístico o arquitectónico, estableciendo las determinaciones precisas para su conservación, protección y mejora, o remitiendo las mismas a un Plan Especial o Catálogo.

Así, a través de este instrumento se pretende la ordenación pormenorizada del suelo urbano en consonancia con lo dispuesto en el Plan General de Ordenación Municipal, además de otros objetivos, entre los que se encuentran:

- ◆ **Mejorar la ciudad existente**, revitalizándola, estableciendo para ello nuevos servicios y equipamientos públicos, habilitando zonas verdes, completando vacíos urbanos o mejorando sus infraestructuras y conexiones.
- ◆ **Proteger los bienes y espacios con valor** histórico, cultural, urbanístico o arquitectónico.

3.3. PROBLEMAS QUE SE PRETENDE RESOLVER CON LA NUEVA NORMA

Si bien el Plan de Ordenación Urbana no supone la solución automática de los problemas de un municipio, es cierto que su carencia o falta de actualización pueden comprometer el desarrollo y aplicación de políticas, planes y medidas de diverso tipo.

Aprobado en 1992, el actual PGOU de Rincón de la Victoria tiene una antigüedad de 29 años. En este periodo se han producido importantes cambios normativos, como son la aprobación de una nueva ley de suelo estatal (Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana), la aprobación de una ley de urbanismo autonómica a la que el documento ha tenido que adaptarse (Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de ordenación urbanística de Andalucía) y que posteriormente ha sido derogada por la actualmente vigente LISTA.

Con todo ello, la procedencia de revisar el Plan General de Rincón de la Victoria se fundamenta en los siguientes puntos:

- ◆ Necesidad de adaptar el planeamiento vigente a la nueva ley autonómica (LISTA), que divide las determinaciones que hasta ahora se recogían en los Planes Generales de Ordenación Urbanística en dos niveles de ordenación (general y detallada), llevándose a cabo la ordenación, por tanto, en dos instrumentos diferenciados: el **Plan General de Ordenación Municipal** (instrumento de ordenación general) y el **Plan de Ordenación Urbana** (instrumento de ordenación detallada).
- ◆ Oportunidad de intervenir en la ciudad consolidada, creando mecanismos de gestión inexistentes en la actualidad que permitan mejorar las infraestructuras y los servicios presentes en el municipio.
- ◆ Posibilidad de diversificar los usos del suelo, de tal manera que los usos residenciales se vean complementados con otros (productivos, turísticos) que no encuentran encaje en el Plan General actual.
- ◆ Oportunidad de redactar un plan comprometido con los más altos niveles de adecuación medioambiental, mediante su sometimiento, desde el inicio de su tramitación, al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE).
- ◆ Necesidad de adaptar el planeamiento vigente a las determinaciones del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA), según lo dispuesto en el artículo 3.1 del Decreto 5/2012, de 27 de noviembre, de medidas urgentes en materia urbanística y para la protección del litoral de Andalucía.
- ◆ Oportunidad de adaptar el planeamiento vigente a las determinaciones del Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Málaga (POTAUM), de tipo subregional.

3.4. SOLUCIONES ALTERNATIVAS REGULATORIAS Y NO REGULATORIAS

Además de la adecuación normativa del plan vigente que ya se ha venido realizando a lo largo de los años (aprobación del Texto Refundido y adaptación parcial a la LOUA), el Ayuntamiento está tramitando una serie de modificaciones puntuales del actual Plan General y subsanaciones de errores, tanto de iniciativa pública como de iniciativa privada.

No obstante, estas modificaciones puntuales no pueden resolver los problemas planteados, pues su aprobación tiene como límite mantener el modelo de ciudad que establecía el Plan General de 1992, un modelo que poco o nada tiene que ver con las circunstancias actuales.

No existe, por tanto, solución alternativa (regulatoria o no regulatoria) que permita resolver la problemática urbanística planteada; una problemática que exige tramitar y aprobar un nuevo instrumento de planeamiento general para Rincón de la Victoria.