



Excmo. Ayuntamiento  
de Cazalla de la Sierra

## CONSULTA PÚBLICA PREVIA, SOBRE LA OPORTUNIDAD DE FORMULAR UN NUEVO "PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE CAZALLA DE LA SIERRA

### OBJETO DE LA PRESENTE CONSULTA PUBLICA

El documento para CONSULTA PÚBLICA PREVIA, sobre la oportunidad de formular un nuevo "PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE CAZALLA DE LA SIERRA", tienen por objeto, tras el prediagnóstico sobre el estado actual del planeamiento general vigente y de los problemas existentes en su desarrollo y gestión, y de la propia reflexión del Equipo de gobierno Local sobre la situación descrita; formalizar la decisión de trasladar el debate sobre la conveniencia de iniciar este proceso, mediante el primer trámite procedente, según el artículo 133.1 de la vigente Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPAC), para que, con carácter previo a la elaboración del proyecto o anteproyecto normativo del futuro nuevo Planeamiento General de Cazalla de la Sierra, se disponga de un proceso de "consulta pública", a través del portal web de la Administración municipal, para recabar la opinión de los sujetos y de las organizaciones más representativas potencialmente afectadas, acerca de los siguientes aspectos:

- a) Los problemas que se pretenden solucionar con la iniciativa.
- b) La necesidad y oportunidad de su aprobación.
- c) Los objetivos de la norma.
- d) Las posibles soluciones alternativas regulatorias y no regulatorias.

### PLANEAMIENTO ACTUAL DE CAZALLA DE LA SIERRA

El planeamiento general vigente en el municipio de Cazalla de la Sierra está constituido por los siguientes instrumentos:

- Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal (NNSS), aprobadas definitivamente por la CPU el 01-10-1981 (BOP 28-10-1981).
- PGOU, Adaptación Parcial a la LOUA de las NNSS (en lo sucesivo PGOU-AdP), aprobado Definitivamente por el Ayuntamiento con fecha 25-26-11-2009 (BOP 29-06-2010).



De las NNSS se han aprobado 11 modificaciones y, del PGOU-AdP tres. El conjunto de todos estos instrumentos constituye el planeamiento general vigente, fundamentado básicamente en unas NNSS-81 que es un instrumento muy desfasado y que es el planeamiento general en vigor más antiguo de la provincia de Sevilla. El PGOU-AdP, por las limitaciones del procedimiento de “adaptación parcial” según Decreto 11/2008, solo resuelve muy parcialmente el problema de grave obsolescencia del planeamiento general municipal.

Ya hubo un intento frustrado de formular revisión de las NNSS mediante un PGOU del que se llegó a redactar el documento para aprobación inicial en junio de 2003 que incluía contenidos de protección del Conjunto Histórico equiparables a Plan Especial de Protección; pero el cambio de composición política de la Corporación municipal en la elecciones locales de dicho año, no asumió dicho documento como propio ni se llegó a tomar decisión sobre las correcciones a introducir en el mismo durante dicho mandato municipal.

Cuando en 2007 la nueva Corporación volvió a asumir retomar la tramitación del PGOU, no pudo hacerse realidad porque el documento redactado en 2003 ya había quedado muy desfasado con los cambios normativos producidos, en especial la entrada en vigor del POTA y una nueva legislación de patrimonio histórico de Andalucía, mucho más exigente en contenidos de protección que la anterior de 1991.

Esta imposibilidad de reciclar el PGOU redactado en 2003, llevó al Ayuntamiento a acometer las dos cuestiones de planificación urbanística más prioritarias:

-La antes citada Adaptación Parcial a la LOUA aprobada en 2009, ya que de lo contrario el planeamiento en el municipio quedaría bloqueado por la imposibilidad de abordar nuevas modificaciones de carácter estructural, según el régimen transitorio de la LOUA.

-El Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico (PEPCH) y Catálogo de bienes protegidos que abarcó a todo el término municipal. Este instrumento iniciado en 2012 alcanzó la aprobación definitiva por el Ayuntamiento con fecha 29-03-2017 (BOP 05-08-2017).

Las competencias urbanísticas en materia de patrimonio histórico fueron delegadas al municipio mediante orden de la Consejería de Cultura de 02-08-2018 (BOJA 08-08-2018). Sin duda este PEPCH ha sido un hito planificador en el municipio que ha permitido reactivar la rehabilitación del Conjunto Histórico y su entorno que constituyen en torno a 2/3 del núcleo urbano y agilizar la concesión de licencias, para las que el municipio tiene la máxima delegación permitida por la vigente LPHA.



## FINALIDAD DE LA REDACCIÓN DEL PGOU DE CAZALLA DE LA SIERRA

Por todo lo expuesto, el planeamiento general vigente en el municipio de Cazalla de la Sierra referido en el anterior apartado 1.1., básicamente se basa en un instrumento operativamente obsoleto (NNSS-81), al que solamente su Adaptación Parcial de 2009 y en especial el PEPCH-2017, le otorgan cierta operatividad en el núcleo urbano consolidado, pero que está en situación de bloqueo en sus ámbitos de posibles nuevos desarrollos en suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable, en la medida en que con las determinaciones actuales hay extremadas dificultades para un desarrollo coherente.

De ahí, que el planeamiento general vigente está agotado en términos cuantitativos y sobre todo cualitativos, por su falta de ajuste a las aspiraciones de política urbanística municipal y a la legislación y planificación de carácter supralocal. En este último aspecto hay que destacar la falta de adaptación “completa” a la LOUA (2002), al Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA-2006) y al cambio radical de enfoque del urbanismo desde la crisis económica de 2007, las nuevas bases conceptuales del mismo inicia con la normativa estatal plasmada en la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de suelo, su posterior texto refundido aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio; actualmente sustituido por el vigente 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.

## CONCLUSIÓN

El documento para CONSULTA PÚBLICA PREVIA sobre la oportunidad de formular un nuevo Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) de Cazalla de la Sierra, se redacta y presenta por iniciativa pública del Excmo. Ayuntamiento de dicho municipio, con domicilio en Plaza de Doctor Nosea 1.

Los trabajos de redacción de esta fase de decisión sobre posible tramitación del PGOU, se han realizado durante el mandato de D. Sotero M. Martín Barrero, que como Alcalde ha impulsado y dirigido las actuaciones del Ayuntamiento para formular esta iniciativa municipal.

La coordinación con el equipo redactor de los criterios del Equipo de Gobierno y Servicios Municipales en esta fase de tramitación ha sido realizada, aparte de por el Sr. Alcalde, por:



- D. Francisco A. García Martínez, Concejal Delegado de Urbanismo.
- D<sup>a</sup>. Lourdes Falcón Rico, 1a Tte. Alcalde, Delegada de Cultura y Medio Ambiente.
  
- D. Fernando J. Cano Recio, Secretario Municipal.
- D. Antonio Albarrán Cano y D. Ángel García Arenas, Arquitectos Técnicos Municipales.

Asimismo, de confirmarse tras la consulta previa la decisión de formular el PGOU, se constituirá una Comisión de participación, asesoramiento y seguimiento, que sirva de cauce de contraste y debate de las propuestas y documentos del Plan durante todo el proceso.

En cuanto al equipo redacto y encargado de la elaboración del PGOU de Cazalla de la Sierra, estará integrado por los siguiente:

- Coordinación y redacción:  
Alfredo Linares Agüera, Arquitecto
  
- Técnico co-redactor:  
Miguel Ortega Naranjo, Geógrafo
  
- Colaboraciones:
  - Estudio de Inundabilidad: CIVILE,  
Antonio Pablo Romero Gandullo, Ingeniero de Caminos e Ingeniero de Montes;  
Javier Merino Crespín, Ingeniero Agrónomo e Ingeniero Civil.
  - Carta Arqueológica: Arqueología y Gestión SLL  
Araceli Rodríguez Azogue, Arqueóloga  
Álvaro Fernández Flores, Arqueólogo  
Sergio García Dils de la Vega, Arqueólogo
  - Estudio Acústico: Estudios Medioambientales y Sistemas de Información Geográfica (EMASIG, S.L.)

### **PLAZO Y DURACIÓN**

La presente Consulta Publica, se efectúa al amparo de lo previsto en el artículo 133 de ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y por un plazo de UN MES, a contar desde su publicación en el Portal de Participación de este Ayuntamiento.