



**AYUNTAMIENTO  
DE  
CORTECONCEPCION  
(HUELVA)**

## **1. Procedencia de la consulta pública previa del nuevo plan general de Corteconcepción**

El trámite participativo de la CONSULTA PÚBLICA, previsto en el artículo 133.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPAC), se lleva a cabo con carácter previo a la elaboración del proyecto o anteproyecto normativo del futuro Plan General de Corteconcepción. Así, a diferencia de la audiencia y la información pública, que se sustancian en la fase final del procedimiento, la consulta previa se sitúa en la propia génesis de la norma, y su finalidad es que los ciudadanos se pronuncien en abstracto sobre una iniciativa normativa sin disponer de un texto articulado que condicione sus aportaciones.

Por tanto, el objeto de este trámite participativo no es realizar alegaciones respecto a medidas concretas incorporadas a un proyecto de texto articulado sino «recabar la opinión» acerca de los siguientes extremos:

1. Las posibles soluciones alternativas regulatorias y no regulatorias.
2. Los objetivos de la norma, y
3. La necesidad y oportunidad de su aprobación;
4. Los problemas que se pretenden solucionar con la iniciativa;

La Consulta Pública se realiza a través del [consultapgou@corteconcepcion.es](mailto:consultapgou@corteconcepcion.es), siendo el plazo para la presentación de opiniones y aportaciones de **15 días** contados desde el día siguiente al de su publicación en la página web del Ayuntamiento (<https://www.corteconcepcion.com/>).

## **2. Problemas que se pretenden resolver con la nueva norma.**

El Plan General de Ordenación Urbana de Corteconcepción se inició en 2011 con la adjudicación del contrato al equipo redactor 'Giménez Soldevilla y asociados S.L', alcanzando la aprobación inicial y el estudio de impacto ambiental en el pleno del 23/03/2013, publicándose en el BOP el 02/05/2013.

A continuación, se inició el proceso para la obtención de los informes sectoriales preceptivos previos a la remisión del informe ambiental a la Administración Autonómica para la obtención del correspondiente Documento de Alcance.

Durante este periodo de tiempo, entró en vigor la ley de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de la Junta de Andalucía (a partir de ahora LGICA), que afecta a éste y otro tipo de procedimientos urbanísticos, abriéndose un periodo de incertidumbre en el que la propia Administración Autonómica no tenía claro los pasos para el planeamiento.

Pese a que ya tenemos todos los informes sectoriales para conseguir el Documento de Alcance y pasar a la Aprobación Provisional, se hace necesario iniciar un nuevo proceso de redacción de planeamiento general del municipio que incorpore todas las nuevas novedades legislativas acontecidas en la última década, en especial en materia de urbanismo, vivienda y fundamentalmente, medio ambiente, a fin de mejorar las soluciones que incorpora el actual planeamiento general

En base a lo anterior, el pasado día 30/09/2020 mediante Acuerdo de Plenos del Ayuntamiento de Cortecón, se aprobó por unanimidad de todos sus miembros, iniciar, de manera urgente, el proceso de redacción de un nuevo Plan General de Ordenación Urbanística de Cortecón adaptado a la normativa vigente revisada, aprovechando todo el material técnico y administrativo elaborada hasta ahora que conlleve la revisión del planeamiento urbanístico general del término municipal, encomendando a la Alcaldía que realice las actuaciones administrativas necesarias para la puesta en marcha de esta iniciativa que de lugar a la pronta redacción del documento de evaluación ambiental estratégica y borrador de plan a fin de solicitar el inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica.

### **3. La necesidad y oportunidad de su aprobación.**

De acuerdo con el artículo 31 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía y a los efectos del ejercicio de la potestad de planeamiento, corresponde al Ayuntamiento de Cortecón la competencia de formulación y tramitación del Plan General de Ordenación Urbanística, correspondiéndole a la Consejería competente en materia de urbanismo su aprobación definitiva. Este Plan General de Ordenación Urbanística tiene por objeto la ordenación integral del municipio, adaptada tanto a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, y su desarrollo reglamentario, como al Real Decreto Legislativo 2/2008 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo estatal.

El modelo territorial contenido en las NNSS, que fueron aprobadas definitivamente el 18 de julio de 1993, resulta manifiestamente inadecuado para responder a los fines a los que debe servir la actividad urbanística definidos en la LOUA. Así lo revelan los desajustes detectados entre la realidad física y urbanística del municipio y el citado instrumento de planeamiento, que devienen de una parte de la evolución social y económica de la ciudad en tan dilatado período y la obsolescencia sobrevenida de dichas Normas Subsidiarias por los numerosos cambios legislativos que se han producido en materia urbanística y ambiental.

Existen numerosas edificaciones en el municipio que no encuentran cobertura urbanística adecuada por esta circunstancia. También se han producido importantes cambios normativos en este periodo de tiempo, con la aprobación de una ley de urbanismo autonómica (la LOUA); una nueva ley de suelo estatal (la LS2007, hoy TRLS2015) y una abundante regulación de las diferentes legislaciones sectoriales, especialmente la medioambiental, tanto andaluza (LGICA) como estatal. Cambios normativos que, evidentemente, el vigente Plan General no ha podido recoger.

La definición de un nuevo modelo urbano y territorial con la aprobación de un nuevo Plan General para Cortecón permitirá dar respuesta adecuada a los problemas indicados, estableciendo un marco jurídico estable y seguro y posibilitando nuevas actuaciones de transformación, tanto de desarrollo y nueva urbanización como, y sobre todo, de reforma, renovación y regeneración urbanas, actuaciones que hoy, en el marco del vigente Plan General, resultan dificultosas cuando no inviables.

Parece indiscutible que solo desde una visión global de la localidad y su territorio, desde un nuevo Plan General, puede establecerse con garantías de acierto el marco urbanístico y jurídico que haga posibles dichas actuaciones tan necesarias para este municipio.

Si bien un PGOU no es la panacea universal, ni el instrumento que puede resolver todos y cada uno de los problemas de un municipio, lo cierto es que la carencia de Plan o su falta de actualización pueden comprometer seriamente las posibilidades del municipio.

Se trata de otorgar al documento la mayor seguridad jurídica, lo que se conseguirá con el escrupuloso cumplimiento de la legislación aplicable en general y la correspondiente a las normas medioambientales en particular, que se han convertido en la parte fundamental de los recursos que están impidiendo la aprobación de muchos documentos de planeamiento en la actualidad.



**AYUNTAMIENTO  
DE  
CORTECONCEPCION  
(HUELVA)**

#### **4. Los objetivos de la norma**

Con la redacción del Plan General de Ordenación Urbanística de Cortedeconcepción se quiere dotar al municipio de un instrumento que permita:

- un desarrollo urbanístico adecuado a las características del municipio y en el que se garantice la correcta funcionalidad y puesta en valor del mismo,
- la integración de los nuevos desarrollos urbanísticos con la localidad consolidada,
- la integración eficaz de los asentamientos irregulares en el modelo de localidad,
- la preservación del proceso de urbanización de aquellos suelos que así lo requieran por sus valores naturales, históricos, culturales o paisajísticos.

Según el artículo 3.2 de la LOUA, la ordenación urbanística establecida en los instrumentos de planeamiento, en el marco de la ordenación del territorio, tiene, entre otros, los objetivos siguientes:

- a. La organización racional y conforme al interés general de la ocupación y los usos del suelo, mediante su clasificación y calificación.
- b. La determinación, reserva, afectación y protección del suelo dotacional que deba servir de soporte a los servicios públicos y usos colectivos; es decir, las infraestructuras, parques, jardines, espacios públicos, dotaciones y equipamientos públicos, cualquiera que sea su uso.
- c. El cumplimiento de los deberes de conservación y rehabilitación de las construcciones y edificaciones existentes.
- d. La fijación de las condiciones de ejecución y, en su caso, de la programación de las actividades de urbanización y edificación.
- e. El fomento de la construcción de viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública.
- f. La protección del patrimonio histórico y del urbanístico, arquitectónico y cultural.
- g. La incorporación de objetivos de sostenibilidad que permitan mantener la capacidad productiva del territorio, la estabilidad de los sistemas naturales, mejorar la calidad ambiental, preservar la diversidad biológica, y asegurar la protección y mejora del paisaje.
- h. La promoción de la igualdad de género en cuanto al acceso y uso de los espacios, infraestructuras y equipamientos urbanos.

Igualmente, y de acuerdo con el artículo 9 de la LOUA el Plan General de Ordenación Urbanística debe, entre otros objetivos:

- A. Optar por el modelo y soluciones de ordenación que mejor aseguren:
  - a. Su adecuada integración en la ordenación dispuesta por los Planes de Ordenación del Territorio.

- b. La correcta funcionalidad y puesta en valor del municipio ya existente atendiendo a su conservación, cualificación, reequipamiento y, en su caso, remodelación.
  - c. La adecuada conservación, protección y mejora del centro histórico.
  - d. La integración de los nuevos desarrollos urbanísticos con la ciudad ya consolidada.
  - e. La funcionalidad, economía y eficacia en las redes de infraestructuras para la prestación de los servicios urbanos de vialidad, transporte, abastecimiento de agua, evacuación de agua, alumbrado público, suministro de energía eléctrica y comunicaciones de todo tipo.
  - f. La preservación del proceso de urbanización para el desarrollo urbano de los terrenos colindantes con el dominio público natural precisos para asegurar su integridad; aquellos en los que concurren valores naturales, históricos, culturales, paisajísticos, aquellos en los que se hagan presentes riesgos naturales y aquellos donde se localicen infraestructuras o equipamientos cuya funcionalidad deba ser asegurada.
- B. Mantener, en lo sustancial, las tipologías edificatorias, las edificabilidades y las densidades preexistentes en la ciudad consolidada.
  - C. Atender las demandas de vivienda social y otros usos de interés público de acuerdo con las características del municipio y las necesidades de la población.
  - D. Garantizar la correspondencia y proporcionalidad entre los usos lucrativos y las dotaciones y los servicios públicos previstos, manteniendo la relación ya existente o, en su caso, mejorándola.
  - E. Procurar la coherencia, funcionalidad y accesibilidad de las dotaciones y equipamientos, así como su equilibrada distribución entre las distintas partes del municipio.

## **5. Las posibles soluciones alternativas regulatorias y no regulatorias.**

Dada la situación judicial en que se encuentra el PGOU de Corteconcepción, si finalmente alcanzara firmeza la nulidad de la Revisión del PGOU de 2016, resultaría que el planeamiento general del municipio volvería a ser el documento de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal con casi treinta años de antigüedad, y por tanto completamente obsoleto.

No existe por ello 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 el municipio de Corteconcepción.

## **Aportaciones al nuevo Plan General de Ordenación Urbana de Corteconcepción**

Aquí se recogerán las aportaciones realizadas durante el periodo de exposición.

En Corteconcepción a Octubre de 2020.