



CONSULTA PREVIA

Este Ayuntamiento pretende aprobar una modificación del Planeamiento General Vigente denominada, *a priori*, "**Modificación de planeamiento general para nuevo crecimiento residencial vinculado a viario-ronda. Redefinición del perímetro del suelo urbano de alineaciones y ajuste de algunos artículos de las NNUU**".

Con el objetivo de garantizar la participación de los ciudadanos en el procedimiento de elaboración de normas con rango reglamentario, y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 133.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas -LPACAP-, con carácter previo a la elaboración de la "Modificación de PGV para nuevo crecimiento residencial vinculado a viario-ronda. Redefinición del perímetro del suelo urbano de alineaciones y ajuste de algunos artículos de las NNUU", se sustancia una consulta pública previa para recabar la opinión de los ciudadanos y de las organizaciones más representativas que potencialmente puedan verse afectados por la misma, sobre una serie de aspectos como son los problemas que se pretenden solucionar con la iniciativa, la necesidad y oportunidad de su aprobación, los objetivos de la norma y las posibles soluciones alternativas regulatorias y no regulatorias.

En consecuencia, se somete a consulta pública previa a la elaboración de la "Modificación de planeamiento general para nuevo crecimiento residencial vinculado a viario-ronda. Redefinición del perímetro del suelo urbano de alineaciones y ajuste de algunos artículos de las NNUU", la siguiente

MEMORIA

a) Antecedentes:

El planeamiento urbanístico general vigente de Añora está integrado por el PGOU de Añora, aprobado definitivamente a reserva de subsanación de deficiencias por la CPOTU el 29 de octubre de 2008 (BOJA nº 239, de 2 de diciembre de 2008) y posterior documento de Subsanación de Deficiencias aprobado por Pleno del Ayuntamiento de 28 de septiembre de 2018, con Toma de conocimiento por la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Córdoba de 16 de noviembre de 2018 (BOJA nº 235, de 5 de diciembre de 2018) y además por una única Modificación del PGOU de Añora para localización de equipamiento y espacios libres, aprobada definitivamente por la CTOTyU de Córdoba el 13 de febrero de 2015, publicada en el BOJA nº49 de 12 de marzo de 2015 junto al contenido de sus NNUU.

Durante el tiempo de vigencia del mismo, se han ido materializando varias de las determinaciones, habiéndose desarrollado varias áreas de suelo urbano no consolidado, un sector de suelo urbanizable industrial y algunas actuaciones aisladas. En la actualidad se encuentran en proceso de tramitación dos innovaciones más de planeamiento general: una relativa a la ampliación del suelo urbano en la Calle Cantarranas (Sector SUO-R1), aprobada provisionalmente y otra, con carácter de Modificación Puntual para ajuste de las ARIs 3 y 4 y actualización planimétrica.

Código seguro de verificación (CSV):

A879 4020 16A4 7A84 6AC5



A879402016A47A846AC5

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en <http://www.añora.es> (Validación de documentos)

Firmado por El Alcalde MADRID OLMO BARTOLOME el 2/8/2021



b) Los problemas que se pretenden solucionar con la iniciativa.

Teniendo en cuenta que el PGOU de Añora fue un documento de planeamiento que adaptó a la LOUA las determinaciones del planeamiento general vigente y no clasificó nuevos suelos, el Ayuntamiento de Añora ha planteado la necesidad de:

- Clasificar nuevos suelos para crecimiento residencial ligados al viario-ronda para atender a la demanda de vivienda existente en el municipio, dadas las dificultades existentes en el desarrollo de las ARIs residenciales del planeamiento general vigente. El nuevo Sector SUO-R1 propuesto por la Innovación, que actualmente se encuentra aprobada provisional, sólo soluciona una pequeña parte de esta demanda al contemplar únicamente 7 viviendas.

- Modificar y ajustar aquellas determinaciones del planeamiento general vigente que en este periodo de vigencia del Plan se han considerado no adecuadas a la realidad del municipio de Añora, como ocurre con los tramos viarios a incluir, no clasificados como urbanos y el ajuste de algunos artículos de las NNUU.

En relación a los tramos viarios a incluir, se podrá solventar, entre otros, el problema que tiene actualmente planteado el municipio de que no puede considerar en suelo urbano aquellas parcelas recayentes a estos tramos viarios.

c) La necesidad y oportunidad de su aprobación

En cuanto a la necesidad, la modificación del planeamiento general solventa los problemas anteriormente detectados: las carencias de suelos residenciales existentes en Añora, la adscripción al suelo urbano de algunos tramos viarios y la dificultad de aplicación de algunos preceptos de la actual normativa urbanística. El objetivo es la consecución de un planeamiento acorde a la realidad del municipio y a las necesidades de sus habitantes.

Esta innovación es una Modificación del instrumento de planeamiento general promovida por una administración pública que responde claramente al interés general del municipio que la formula, respondiendo esta formulación a criterios de conveniencia y oportunidad, siendo el objetivo común de la misma el querer solventar estos aspectos de interés que en la actualidad tiene el municipio y sus habitantes.

d) Los objetivos de la norma

Los objetivos perseguidos por la Modificación son los siguientes:

- Clasificación de dos nuevos sectores residenciales ligados al viario-ronda de Añora, suponiendo su inclusión no sólo la mejora de la infraestructura viaria sino también la de la movilidad urbana de todo el municipio.

- Ajuste de la delimitación de Suelo Urbano para la inclusión de seis tramos viarios: calle Córdoba, calle San Martín, Ronda de Circunvalación, calle Matadero, calle Cantarranas y tramo de la A-3177, reconociendo la realidad física existente.

- Ajuste en la redacción de algunos artículos de la normativa urbanística bien para adaptar su cumplimiento a la realidad del municipio de Añora, bien para aclarar

Código seguro de verificación (CSV):

A879 4020 16A4 7A84 6AC5



A879402016A47A846AC5

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en <http://www.añora.es> (Validación de documentos)

Firmado por El Alcalde MADRID OLMO BARTOLOME el 2/8/2021



determinados preceptos cuya regulación genera dudas o presenta aspectos sin definir.

e) Las posibles soluciones alternativas regulatorias y no regulatorias

En el caso de los nuevos crecimientos residenciales las alternativas regulatorias pasan por analizar los suelos limítrofes al viario ronda de Añora que son capaces de albergar los crecimientos residenciales en relación a las afecciones sectoriales detectadas, la estructura parcelaria y preexistencias que puedan facilitar o dificultar su gestión y los aprovechamientos resultantes en relación a asegurar la viabilidad de la propuesta.

Para el ajuste de la delimitación de suelo urbano propuesto, no se plantean soluciones alternativas para los objetivos anteriormente enumerados, salvo la idoneidad de inclusión de todo el tramo viario o hasta el eje medio del mismo.

En referencia al ajuste en la redacción de determinados artículos de la normativa urbanística, las posibles soluciones no regulatorias de las Normas Urbanísticas del planeamiento general vigente de Añora pasan por interpretar los preceptos de la norma, en aquellos casos en los que la redacción de los artículos afectados lo permita, con el objeto de conocer su sentido y alcance y poder llevar a cabo la aplicación de los mismos. Esta alternativa no regulatoria necesitaría, para no crear inseguridad entre los noriegos y las noriegas, una publicación de los criterios comunes con los que se realiza dicha interpretación, lo que resultaría un proceso también complejo por las múltiples casuísticas existentes.

En aquellos artículos que aparecen redactados con tal claridad y precisión que su contenido, alcance de lo establecido y sentido de su regulación se deducen del texto de manera patente, no cabe interpretación alguna, por lo que no existe alternativa no regulatoria, y habría que modificar su redacción.

Durante el plazo de los veinte días siguientes a la publicación del presente Edicto en el sitio web municipal los ciudadanos, organizaciones y asociaciones que así lo consideren, podrán hacer llegar sus opiniones a través del siguiente buzón de correo electrónico: ayuntamiento@anora.es

El Alcalde

Fechado y firmado electrónicamente

Código seguro de verificación (CSV):

A879 4020 16A4 7A84 6AC5



A879402016A47A846AC5

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en <http://www.añora.es> (Validación de documentos)

Firmado por El Alcalde MADRID OLMO BARTOLOME el 2/8/2021