

## INDICE

	Pág.
I. FUNDAMENTACIÓN	2
II. OBJETO DE LA INNOVACIÓN DE PLANEAMIENTO	4
III. NORMATIVA ACTUAL	4
IV. PROPUESTA DE LA INNOVACIÓN DE PLANEAMIENTO	6
V. TRÁMITE AMBIENTAL	8
VI. RESUMEN EJECUTIVO	9
VII. INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA	10

## I. FUNDAMENTACIÓN

El documento de la Revisión Plan General de Ordenación Urbanística de Almonte objeto de esta Innovación de Planeamiento fue aprobado definitivamente el 27 de septiembre de 2006 y el cumplimiento de resolución de 28 de marzo de 2007.

La Innovación del Plan General se fundamenta en el artículo 5 de sus Normas Urbanísticas que establece:

*“Art. 5.- Revisiones y modificaciones*

*1. Procederá su revisión anticipada, parcial o total, cuando se hayan de adoptar nuevos criterios que afecten de forma sustancial a la estructura general orgánica del territorio municipal o a alguno de los contenidos, determinaciones o elementos estructurantes referidos en estas Normas, o a la clasificación del suelo, por cualquiera de las siguientes circunstancias:*

*A. Elección de un “modelo” territorial distinto.*

*B. Aparición de circunstancias sobrevenidas de carácter demográfico o económico, que hayan de incidir sustancialmente sobre la ordenación prevista.*

*El primer supuesto se dará cuando la tasa media de crecimiento interanual de la población de hecho, durante 5 años consecutivos, tenga una desviación superior al 200% del crecimiento previsto en el Plan.*

*El segundo cuando se localicen ciertas actividades productivas o de servicios de carácter nacional o metropolitano, que generasen una oferta de empleo fijo superior al 15% de la población activa local en el sector correspondiente (sin incluir el de la construcción que circunstancialmente pudiera absorber dicha instalación).*

*C. Por el agotamiento de su capacidad.*

*D. Cuando así lo acuerde, motivadamente y previa audiencia del Ayuntamiento, el órgano competente de la Comunidad Autónoma, por exigirlo las circunstancias concurrentes, o por mayoría absoluta del Pleno Municipal.*

*E. Cuando el Plan resulte afectado por las determinaciones de un Plan Territorial de superior jerarquía y ámbito que así lo exigiese.*

*2. Procederá la modificación de alguno o algunos de los elementos contenidos o determinaciones de estas Normas, cuando la alteración de los mismos no lleve consigo alguna de las afectaciones o incidencias generales señaladas en el párrafo anterior. (...)*

Estas determinaciones se sustentan en los artículos 37 y 38 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía

*“Artículo 37. Revisión de los instrumentos de planeamiento: concepto y procedencia.*

*1. Se entiende por revisión de los instrumentos de planeamiento la alteración integral de la ordenación establecida por los mismos, y en todo caso la alteración sustancial de la ordenación estructural de los Planes Generales de Ordenación Urbanística.*

*2. La revisión puede ser parcial cuando justificadamente se circunscriba a una parte, bien del territorio ordenado por el instrumento de planeamiento objeto de la misma, bien de sus determinaciones que formen un conjunto homogéneo, o de ambas a la vez.*

*3. Los instrumentos de planeamiento se revisarán en los plazos que ellos mismos establezcan y cuando se produzcan los supuestos o circunstancias que prevean a tal efecto.*

*Artículo 38. Modificación de los instrumentos de planeamiento: concepto, procedencia y límites.*

*1. Toda alteración de la ordenación establecida por los instrumentos de planeamiento no contemplada en el artículo anterior se entenderá como modificación.*

*2. El Plan General de Ordenación Urbanística, y en su caso el Plan de Ordenación Intermunicipal, deberá identificar y distinguir expresamente las determinaciones que, aún formando parte de su contenido propio, no correspondan a la función legal que dichos Planes tienen asignada en esta Ley, sino a la del instrumento de planeamiento para su desarrollo. A efectos de su tramitación, la modificación tendrá en cuenta dicha distinción, debiendo ajustarse las determinaciones afectadas por ella a las reglas propias del instrumento de planeamiento a que correspondan, por su rango o naturaleza.*

*3. La modificación podrá tener lugar en cualquier momento, siempre motivada y justificadamente.*

*4. Los municipios podrán redactar y aprobar, en cualquier momento y mediante acuerdo de su Ayuntamiento Pleno, versiones completas y actualizadas o textos refundidos de los instrumentos de planeamiento que hayan sido objeto de modificaciones. Su redacción y aprobación será preceptiva cuando, por el número o alcance de las modificaciones, resulte necesaria para el adecuado e idóneo ejercicio por cualquier persona del derecho de consulta sobre el instrumento de planeamiento íntegro.*

*Una vez aprobados definitivamente, y para su eficacia, deberán ser depositados dos ejemplares de los mismos en el registro administrativo del correspondiente Ayuntamiento y en el de la Consejería competente en materia de urbanismo cuando corresponda a instrumentos de planeamiento cuya aprobación*

*definitiva le competa, o tengan que ser objeto de informe de la misma previo a su aprobación definitiva por aquél.”*

y el artículo 154 del Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo,

*“Art. 154 R.P. -*

*1. Los Planes de Ordenación y los Proyectos de Urbanización tendrán vigencia indefinida.*

*2. La alteración del contenido de los Planes de Ordenación y Proyectos de Urbanización podrá llevarse a cabo mediante la revisión de los mismos o la modificación de alguno o algunos de los elementos que los constituyan.*

*3. Se entiende por revisión del Plan la adopción de nuevos criterios respecto de la estructura general y orgánica del territorio o de la clasificación del suelo, motivada por la elección de un modelo territorial distinto o por la aparición de circunstancias sobrevenidas, de carácter demográfico o económico, que incidan sustancialmente sobre la ordenación, o por el agotamiento de la capacidad del Plan.*

*4. En los demás supuestos, la alteración de las determinaciones del Plan se considerará como modificación del mismo, aún cuando dicha alteración lleve consigo cambios aislados en la clasificación o calificación del suelo, o impongan la procedencia de revisar la programación del Plan General.”*

Por su parte, según lo previsto en el artículo 10.2 de la LOUA, son determinaciones de ordenación pormenorizada de los Planes Generales de Ordenación Urbanística:

*“A) Preceptivas:*

*a) En el suelo urbano consolidado, la ordenación urbanística detallada y el trazado pormenorizado de la trama urbana, sus espacios públicos y dotaciones comunitarias, complementando la ordenación estructural.*

*Esta ordenación deberá determinar los usos pormenorizados y las ordenanzas de edificación para legitimar directamente la actividad de ejecución sin necesidad de planeamiento de desarrollo.*

Por lo tanto, dado que la Innovación es puntual, afectando al carácter no estructural de la normativa del suelo no urbanizable según lo establecido en el art.10 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, y no concurriendo por tanto en ninguno de los puntos antes señalados, resulta adecuada la tramitación de este documento como modificación del Plan vigente.

## II. OBJETO DE LA INNOVACIÓN DE PLANEAMIENTO

El objeto de esta Innovación de Planeamiento nº 29 de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Almonte, es modificar dentro de las normas urbanísticas determinados artículos, ya que tras la aplicación práctica de los mismos por parte de los Servicios Técnicos Municipales a lo largo de los años se han detectado ciertas lagunas y restricciones carentes de sentido.

## III. NORMATIVA ACTUAL

### Art. 510 Condiciones particulares de volumen y forma de la edificación

#### 2. Construcciones por encima de la altura máxima.

Por encima de la altura señalada en el artículo anterior no se autoriza ningún cuerpo construido. Se prohíbe expresamente la utilización del espacio bajo cubierta para cualquier uso o función.

### Art. 511 Condiciones particulares de estética

(...)

#### E. Para la subzona TRH1 se definen fachada principal y secundaria:

La fachada principal es la alineada a viario principal, espacio público superior a mil (1000) m<sup>2</sup> o zona verde y la fachada secundaria será cualquier otro frente de la edificación.

La edificación presentará a lo largo de toda la fachada principal un porche, con un ancho de tres metros (3 m), ocupando dicho porche de la vía pública.

Cuando la fachada principal de a una zona verde, ésta se retranqueará obligatoriamente tres metros (3 m) destinándose el ámbito de retranqueo a porche, el cual quedará dentro de la delimitación de la totalidad de la parcela.

## IV. PROPUESTA DE LA INNOVACIÓN DE PLANEAMIENTO

El ayuntamiento de Almonte ha considerado modificar los artículos que previamente se han expuesto.

En primer lugar el art. 510, que se considera excesivamente restrictivo en comparación con otras zonas de ordenanzas del núcleo al no permitir castillete de cubierta, siendo este necesario para complementar la actividad turística y sin suponer un incremento de la edificabilidad máxima.

En segundo lugar el art. 511, dado que actualmente la alineación de la manzana es realmente la línea de fachada, evitando así retranqueos extraños que desconfigurarían el frente a la marisma.



Por todo lo anterior, los artículos anteriormente reflejados deben decir:

**Art. 510 Condiciones particulares de volumen y forma de la edificación**

**2. Construcciones por encima de la altura máxima**

*Por encima de la altura máxima señalada en el artículo anterior se admite un castillete de cubierta de 50 m<sup>2</sup> de superficie*

*máxima, retranqueado como mínimo 8 m de la fachada principal. Y siempre que no se supere la edificabilidad máxima permitida en las subzonas correspondientes. Se admitirán usos complementarios a la actividad y se prohíbe su uso como unidades de alojamiento.*

**Art. 511 Condiciones particulares de estética**

(...)

*Se elimina el apartado E.*

## V. TRÁMITE AMBIENTAL

La Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, establece en su art. 36:

1. *Se encuentran sometidos a evaluación ambiental:*

A. *Los planes y programas, así como sus modificaciones, señalados en las categorías 12.1 y 12.2 del Anexo I que cumplan los dos requisitos siguientes:*

1. *Que se elaboren o aprueben por la Administración de la Junta de Andalucía.*

2. *Que su elaboración y aprobación venga exigida por una disposición legal o reglamentaria o por acuerdo del Consejo de Gobierno.*

B. *Las modificaciones menores de los planes y programas previstos en el apartado A, así como los planes y programas que establezcan el uso de zonas de reducido ámbito territorial y aquellos distintos a los previstos en la categoría 12.1 del Anexo I y sus modificaciones, cuando la Consejería competente en materia de medio ambiente, mediante*

*resolución motivada que se hará pública, determine, respecto de los mismos, la existencia de efectos significativos en el medio ambiente, de acuerdo con los criterios establecidos en el Anexo II de la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medioambiente.*

*C. Los instrumentos de planeamiento urbanístico señalados en las categorías 12.3, 12.4, 12.5, 12.6, 12.7 y 12.8 del Anexo I.*

Las citadas categorías del Anexo I se refieren a:

*12. Planes y programas.*

*12.1. Planes y programas que establezcan el marco para la futura autorización de proyectos enumerados en este Anexo sobre las siguientes materias: agricultura, ganadería, selvicultura, acuicultura, pesca, energía, industria, minería, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, ocupación del dominio público marítimo-terrestre, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbano y rural, o del uso del suelo. EA*

*12.2. Planes y programas que requieran una evaluación en aplicación de la normativa reguladora de la Red Ecológica Europea Natura 2000. EA*

*12.3. Planes Generales de Ordenación Urbanística, así como las innovaciones que afecten al suelo no urbanizable. EA*

*12.4. Planes de Ordenación Intermunicipal así como sus innovaciones. EA*

*12.5. Planes Especiales que puedan afectar al suelo no urbanizable. EA*

*12.6. Planes de sectorización EA*

*12.7. Planes de desarrollo del planeamiento general urbanístico cuando éste último no haya sido objeto de evaluación de impacto ambiental EA*

*12.8. Proyectos de urbanización que deriven de planes de desarrollo no sometidos a evaluación de impacto ambiental EA*

Se considera que el objeto de la presente modificación puntual no se encuentra incluido en el Anexo I de la Ley 7/2007, por lo que no se estima necesario trámite ambiental alguno.

## VI. RESUMEN EJECUTIVO

De conformidad con el contenido del art. 19.3 de la Ley 7/2002, de 17 de Diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), se indica que:

*" Artículo 19.*

*Contenido documental de los instrumentos de planeamiento.*

*3. Los instrumentos de planeamiento deberán incluir un resumen ejecutivo que contenga los objetivos y finalidades de dichos instrumentos y de las determinaciones del Plan, que sea comprensible para la ciudadanía y facilite su participación en los procedimientos de elaboración, tramitación y aprobación de los mismos de acuerdo con lo establecido en el artículo 6.1, y que deberá expresar, en todo caso:*

- a) *La delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración.*
- b) *En su caso, los ámbitos en los que se suspenda la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión, conforme a lo dispuesto en el artículo 27."*

En Almonte, a 19 de noviembre de 2018

La arquitecta municipal

OBJETIVOS: Modificar los art. 510 y 511 de las normas urbanísticas del PGOU de Almonte. En las parcelas hoteleras de El Rocío evitar el retranqueo del porche cuando la fachada da a zonas verdes y permitir la ejecución de un castillete en cubierta.

FINALIDAD: adecuar la normativa urbanística a las necesidades reales detectadas durante los años de puesta en práctica del Plan por los Servicios Técnicos Municipales, así como a la realidad física existente de la alineación de fachas a la marisma.

ÁMBITO: Los art. 510 y 511 afectan al núcleo urbano de El Rocío.

Fdo.: Laura Jiménez Maqueda

## VII. INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

El presente documento no requiere de inversiones que puedan comprometer la viabilidad de la actuación. La aprobación definitiva de la modificación no supone la necesidad posterior de realizar obra alguna de urbanización ya que no se modifica el trazado del viario ni de las infraestructuras.