



EXPEDIENTE: 2022/053410/003-501/00001

ASUNTO: CONSULTA PÚBLICA PREVIA A LA ELABORACIÓN DEL DOCUMENTO TÉCNICO DE LA INNOVACIÓN Nº 23 DEL PGOU DE HUÉRCAL-OVERA, PARA LA REGULACION DE USOS Y CONDICIONES URBANÍSTICAS PARA ACTUACIONES EN LAS ZONAS DE VALOR ESTRATEGICO.

## DECRETO DE LA ALCALDÍA NÚM. 0344/2022

El municipio de Huércal-Overa tiene previsto la elaboración de una innovación para dotar a los suelos de las Zonas de Valor Estratégico del PGOU de Huércal-Overa de una regulación en cuanto a usos compatibles e incompatibles y las correspondientes condiciones urbanísticas para los mencionados usos, con el fin de que se ubiquen nuevas instalaciones que ofrezcan nuevas oportunidades económicas, mejor aprovechamiento de los recursos locales, generando más riqueza y empleo; y a su vez se diversifique la base económica del municipio, dando estabilidad a nuestra población.

Con el objetivo de garantizar la participación de los ciudadanos en el procedimiento de elaboración de normas con rango reglamentario y según se establece en el artículo 133 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y artículo 76.1 de la Ley 7/2021, de fecha 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, con carácter previo a la elaboración de la innovación, debe sustanciarse una consulta pública a través del portal web del Ayuntamiento, en la que se recabará 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 virtud de lo anteriormente expuesto y a propuesta de la Concejalía Delegada de Planificación Urbanística, Conservación del Patrimonio y Medio Ambiente de fecha 12 de abril de 2022 (csv: nPkOjlaYL70kEgj6cEo90llkazhd6gmd), en virtud de las atribuciones que me confiere el artículo 21.1.s) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, por la presente, **VENGO EN DISPONER:**

**PRIMERO.** Someter a consulta pública, durante un plazo de 20 días hábiles la siguiente MEMORIA, con carácter previo a la elaboración de la "INNOVACIÓN Nº 23 MEDIANTE MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE HUÉRCAL-OVERA" en el término municipal de Huércal-Overa:

### "MEMORIA

#### - ANTECEDENTES:

*El suelo rustico del municipio de Huércal-Overa se regula mediante el Plan General de Ordenación Urbanística de Huércal-Overa, aprobado por Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 19 de octubre de 2006, anuncio de 10 de mayo de 2007, de la Delegación Provincial de Almería, BOJA núm. 112, de 7 junio de 2007.*

*La disposición transitoria primera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del Territorio de Andalucía, establece en su apartado a).1ª ".....El resto de los terrenos tendrán consideración de suelo rústico, con la categoría que le corresponda según lo dispuesto en el art. 14".*

*El art. 14 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del Territorio de Andalucía (en adelante LISTA) define el suelo rustico en función de cuatro categorías. Las Zonas de Valor estratégico se encuentran en el PGOU de Huércal-Overa dentro de la especial protección por planeamiento por lo que se sitúan dentro de la categoría establecida en el art. 14.1.c) del a LISTA "suelo rustico preservado por la ordenación territorial o urbanística".*

*Desde la aprobación mencionada en el párrafo primero han pasado varios años, en los que el contexto socioeconómico del municipio ha cambiado de forma considerable.*

#### - PROBLEMAS QUE SE PRETENDEN SOLUCIONAR CON ESTA INICIATIVA:-

*Del desarrollo urbanístico que ha experimentado el municipio, desde la aprobación del PGOU, cabe la reflexión sobre los suelos categorizados como Zonas de Valor Estratégico cuya ordenanza de aplicación*



*“especial protección de lugares de posición estratégica” carece de regulación de usos y condiciones urbanísticas para su desarrollo.*

*Se trata de unas zonas próximas a enlaces de la autovía con la red de carreteras, junto a suelo industrial con un gran potencial de localización para actividades de equipamiento, dotaciones, o suelos para actividades productivas, cuya preservación aconsejaba limitar los aprovechamientos rurales para no condicionar las posibilidades de desarrollo adecuado de estas potencialidades.*

*El paso de los años y la aplicación del instrumento de planeamiento general han puesto de manifiesto que dicha protección, más que un nicho de oportunidades ha supuesto un bloqueo para los suelos situados en el mismo, demostrándose la ineficacia de esos terrenos a la hora de atraer desarrollos de tal magnitud que aconsejasen la Innovación correspondiente del PGOU para clasificarlos adecuadamente para su desarrollo. Estos suelos se sitúan junto al nudo de la A-7 con la Ctra. de Sta. María de Nieva, el nudo de la A-7 con la Ctra. Nacional 340-a (La Morena).*

**- NECESIDAD Y OPORTUNIDAD DE SU APROBACIÓN:-**

*Se hace necesaria la regulación de usos y condiciones urbanísticas de la ordenanza de aplicación en las Zonas de Valor Estratégico, para que las actividades que se puedan implantar en estos tipos de suelo, lo hagan en base a un estudio detallado de las condiciones que el PGOU implante en estos suelos, teniendo siempre en cuenta el carácter restrictivo de la protección de los mismos.*

**- OBJETIVOS DE LA MODIFICACIÓN:**

*La Innovación tiene como objetivo dotar a los suelos de las Zonas de Valor Estratégico del PGOU de Huércal-Overa de una regulación en cuanto a usos compatibles e incompatibles y las correspondientes condiciones urbanísticas para los mencionados usos, con el fin de que se ubiquen nuevas instalaciones que ofrezcan nuevas oportunidades económicas, mejor aprovechamiento de los recursos locales, generando más riqueza y empleo; y a su vez se diversifique la base económica del municipio, dando estabilidad a nuestra población.”*

**SEGUNDO.** Publicar la presente consulta en la sede electrónica del Ayuntamiento de Huércal-Overa: [www.huercal-overa.es](http://www.huercal-overa.es), en el apartado de participación ciudadana, para que los ciudadanos, organizaciones y asociaciones que lo consideren oportuno puedan hacer llegar sus opiniones al respecto, durante el plazo de VEINTE DÍAS HÁBILES a contar desde el día siguiente a su publicación.

**TERCERO.** Dar cuenta de la presente Resolución al Ayuntamiento Pleno en la próxima sesión que se celebre.

Así lo decreta, manda y firma el Sr. Alcalde-Presidente, D. Domingo Fernández Zurano, en Huércal-Overa en la fecha indicada en la firma electrónica, de lo que, como Secretaria General, tomo razón.