



ANUNCIO

CONSULTA PREVIA SOBRE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE PARTE DEL CONTENIDO DEL ARTICULADO DE LAS NORMAS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DETALLADA, CON CARÁCTER DE ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN Y URBANIZACIÓN, DEL PGOU DE ISLA CRISTINA.

De conformidad con lo previsto por los artículos 133 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y con el objetivo de mejorar la participación de los ciudadanos en el procedimiento de elaboración de las normas, y con carácter previo a la elaboración del correspondiente borrador o borradores, se sustancia la presente consulta pública, a través del portal web de este Ayuntamiento al objeto de recabar la opinión de los sujetos y de las organizaciones más representativas y potencialmente más afectados por la futura norma acerca de:

- A) **PROBLEMAS QUE SE PRETENDEN SOLUCIONAR CON LA INICIATIVA:** Se pretende actualizar una normativa de ordenación urbanística detalla que afecta a distintas zonas de ordenanzas y que ha quedado desfasada por el paso del tiempo. Y en muchos casos no ajustadas a los criterios de muchas nuevas normas supramunicipales de obligado cumplimiento.
- B) **LA NECESIDAD Y OPORTUNIDAD DE SU APROBACIÓN:** Incardinado el proceso de Adaptación Parcial del PGOU a la LOUA, y antes de proceder a un texto refundido que otorgue claridad y transparencia a la ordenación urbanística vigente en el municipio, se considera es el momento adecuado para la actualización de las ordenanzas de edificación, y en su caso de urbanización, en aquellos casos en los que la experiencia desarrollada durante los años de vigencia del PGOU han puesto en evidencia como más desactualizadas, tanto en relación a dudas interpretativas como por la entrada en vigor de una nueva normatividad, en algunos casos contradictoria con la propia del articulado de las normas de ordenación detallada contenidas en el PGOU. Y que estas modificaciones queden incorporadas, en su momento, al texto refundido por elaborar.
- C) **LOS OBJETIVOS DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.**
- Asegurar la prevalencia de las condiciones derivadas del Código Técnico de la Edificación sobre las establecidas en el PGOU en relación a las exigencias básicas de calidad que deben cumplir los edificios, incluidas sus instalaciones, para satisfacer los requisitos básicos de seguridad y habitabilidad.
 - Definir, dentro de las obras en los edificios, lo que son “obras de reforma”, distinguiéndolas de las “obras de acondicionamiento”.



- Clarificar las situaciones fuera de ordenación y sus efectos. Así como establecer, de acuerdo con lo previsto en el Decreto 60/2010, de 16 de marzo (Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía) las discrepancias no sustanciales con las disposiciones generales de edificación y las particulares de zonas de ordenanza. E incorporación de las situaciones de asimilados a fuera de ordenación (AFO) del Decreto 3/2019, de 24 de septiembre, de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares en la Comunidad Autónoma de Andalucía.
- Mejorar las garantías de ausencia de molestias a la población en la implantación de cualquiera de los usos pormenorizados de los usos industriales compatibles con zonas residenciales. Y actualizar las condiciones de aislamiento de las construcciones y de tolerancia de potencia de motores de que se puedan implantar en la pequeña industria.
- Clarificar las condiciones de implantación de las “salas de reunión”, habilitando a limitar su ubicación de conformidad con la legislación de protección del ruido, y en especial el Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de protección contra la contaminación acústica en Andalucía.
- Establecer que tanto las viviendas sometidas a algún régimen de protección como las viviendas libres se deben ajustar en cuanto a normativa, programa y composición a lo establecido en la Orden de 21 de julio de 2008, sobre normativa técnica de diseño y calidad aplicable a las viviendas protegidas en la Comunidad Autónoma de Andalucía.
- Ajuste en los usos pormenorizados de los equipamientos, y flexibilización para su efectiva implantación.
- Ajuste de la ordenanza de edificación de varias zonas de ordenanza, sin que estas supongan ningún incremento de edificabilidad.

Los ciudadanos, organizaciones y asociaciones que lo consideren conveniente pueden hacer llegar sus observaciones sobre la iniciativa sometida a consulta desde su publicación hasta 30 días después, a través del siguiente buzón de correo electrónico:

susana@islacristina.org

Las opiniones de los ciudadanos, organizaciones y asociaciones representativas potencialmente afectadas por la futura norma que sean presentadas, deberán contener los datos de identificación y contacto de la persona física o jurídica que las remita. No se considerarán, por tanto, las observaciones en las que el remitente no esté identificado.

Muchas gracias por su colaboración.

