



jpg

**A/A Jesús Fernández Rey**

Alcalde del Ayuntamiento de San Martín del Tesorillo

**ASUNTO:** REMISIÓN DEL DOCUMENTO DE CONSULTA PÚBLICA PREVIA DEL PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE SAN MARTÍN DEL TESORILLO

Se remite anexo documento al objeto de llevar a cabo el trámite participativo de la consulta pública previa de reglamentos y normas con rango de Ley, previsto en el artículo 133.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Pública, para recabar, a través del portal web del Ayuntamiento, la opinión de los sujetos y las organizaciones más representativas potencialmente afectados sobre los siguientes aspectos del futuro Plan Básico de Ordenación Municipal (PBOM) de San Martín del Tesorillo que desde este servicio de la Diputación de Cádiz :

- a) Los problemas que se pretenden solucionar con la iniciativa.
- b) La necesidad y oportunidad de su aprobación.
- c) Los objetivos de la norma.
- d) Las posibles soluciones alternativas regulatorias y no regulatorias.

Jesús de la Peñas García

Arquitecto redactor del PBOM de San Martín del Tesorillo

Fecha y firma electrónica

<b>Código Seguro De Verificación</b>	/8XT823IZQIHHSigIKjGgw==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Jesús De Las Peñas García	Firmado	09/05/2023 17:10:14	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	1/4	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code//8XT823IZQIHHSigIKjGgw==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code//8XT823IZQIHHSigIKjGgw==</a>			



jpg

## DOCUMENTO DE CONSULTA PÚBLICA PREVIA DEL PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE SAN MARTÍN DEL TESORILLO

### A. PROBLEMAS QUE SE PRETENDEN SOLUCIONAR CON LA INICIATIVA

Tras la aprobación del Decreto 181/2018, de 2 de octubre, por el que se aprueba la creación del municipio de San Martín del Tesorillo, por segregación del término municipal de Jimena de la Frontera por la Presidencia de la Junta de Andalucía (BOE nº 20 de 23 de enero de 2019), la Comisión Gestora en sesión extraordinaria de fecha 28 de enero de 2019 adoptó el acuerdo de aplicación transitoria del planeamiento general de Jimena de la Frontera, es decir, las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal (NN.SS.), aprobadas por la Comisión Provincial de Urbanismo de la Junta de Andalucía el día 13 de julio de 1984, y publicadas en BOP de Cádiz nº 47 de fecha 25 de febrero de 1985, y que fueron adaptadas parcialmente a la *Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía* (LOUA) mediante acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de fecha 19 de mayo de 2011 (BOP nº 46 de 11 de marzo de 2013).

El principal problema que se pretende solucionar con la tramitación del nuevo Plan Básico de Ordenación Municipal (PBOM) de San Martín del Tesorillo es la ausencia de un instrumento de ordenación urbanística propio cuyo ámbito de ordenación se ajuste a los límites municipales y a su problemática real. Actualmente, el modelo de ciudad planificado por las NN.SS. de Jimena de la Frontera establece las propuestas para una realidad territorial y económica distinta a la que existe en San Martín del Tesorillo. Además, tras el periodo de tiempo transcurrido de más de 35 años hasta la fecha actual, se han producido innumerables cambios socioeconómicos, culturales y medioambientales, tanto a escala global como local, que han dejado desactualizados los criterios y objetivos de ordenación urbana para San Martín del Tesorillo recogidos en el citado documento.

Desde la entrada en vigor de las NN.SS. de Jimena de la Frontera hasta la fecha se han producido diferentes cambios legislativos, el último ha generado un nuevo marco normativo en materia de ordenación territorial y urbanística, tras la entrada en vigor del *Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana* (TRLRU), y en especial, de la *Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio en Andalucía* (LISTA), que deroga por completo la anterior LOUA.

A esto último hay que añadir el nuevo trámite de evaluación ambiental estratégica al que está sometido este tipo de instrumentos de planeamiento urbanístico, exigido desde la modificación de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental* (GICA) tras la entrada en vigor de la *Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental* (LEA).

Código Seguro De Verificación	/8XT823IZQIHHSigIKjGgw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jesús De Las Peñas García	Firmado	09/05/2023 17:10:14	
Observaciones		Página	2/4	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code//8XT823IZQIHHSigIKjGgw==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code//8XT823IZQIHHSigIKjGgw==</a>			



jpg

## B. NECESIDAD Y OPORTUNIDAD DE SU APROBACIÓN

La problemática expuesta en el apartado anterior fundamenta la necesaria tramitación de un nuevo instrumento de planeamiento urbanístico general que planifique un modelo de ciudad para San Martín del Tesorillo, más ajustado a las demandas de la sociedad actual y adaptado a la normativa actual. La elección por parte del Ayuntamiento de redactar el nuevo PBOM obedece al artículo 65 de la LISTA, ya que al tratarse el municipio de San Martín del Tesorillo de un municipio con una población menor de 10.000 habitantes, que no es litoral ni forma parte de la aglomeración urbana de un centro regional, y al no existir ningún instrumento de ordenación territorial de aplicación que disponga lo contrario, el Plan General de Ordenación Municipal y el Plan de Ordenación Urbana podrán ser sustituidos por un Plan Básico de Ordenación Municipal.

De acuerdo con el artículo 75 de la LISTA, corresponde al Ayuntamiento de San Martín del Tesorillo la competencia de tramitación y aprobación de todos los instrumentos de ordenación urbanística general y detallada. El PBOM tiene por objeto la ordenación urbanística integral del municipio, formada por el modelo general de ordenación y la ordenación detallada del suelo urbano, conforme a la nueva LISTA y a su desarrollo reglamentario.

La redacción del nuevo PBOM de San Martín del Tesorillo otorgaría mayor seguridad jurídica al quedar adaptado a la legislación urbanística aplicable en general y a las normas medioambientales en particular, que se han convertido en parte fundamental en la tramitación de los instrumentos de ordenación urbanística en la actualidad.

## C. OBJETIVOS DE LA NORMA

La nueva *Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio en Andalucía* (LISTA), considera el PBOM un instrumento de ordenación urbanística general que, salvo que un instrumento de ordenación territorial disponga lo contrario, sustituye el Plan General de Ordenación Municipal y el Plan de Ordenación Urbana en los municipios que tengan una población inferior a 10.000 habitantes, siempre que no sean litorales o formen parte de la aglomeración urbana de un centro regional (artículo 65.1), como en el caso de San Martín del Tesorillo.

Los objetivos de la norma se pueden clasificar según estén referidos a la ordenación territorial o a la ordenación urbanística detallada.

En el marco de la ordenación territorial, el nuevo PBOM de San Martín del Tesorillo tendrá por objeto establecer el modelo general de ordenación del municipio que, conforme al artículo 65.2 de la LISTA, comprenderá las siguientes determinaciones de ordenación urbanística general:

- La clasificación del suelo con la delimitación del suelo urbano y del suelo rústico.
- La delimitación y la normativa general de las categorías de suelo rústico, así como, en su caso, de los ámbitos de Hábitat Rural Diseminado.

Código Seguro De Verificación	/8XT823IZQIHHSigIKjGgw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jesús De Las Peñas García	Firmado	09/05/2023 17:10:14	
Observaciones		Página	3/4	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code//8XT823IZQIHHSigIKjGgw==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code//8XT823IZQIHHSigIKjGgw==</a>			



jpg

- La delimitación de los bienes y espacios que deban contar con una singular protección por su valor histórico, cultural, urbanístico o arquitectónico.
- Delimitación del sistema general de espacios libres.

En cuanto a la ordenación urbanística detallada del suelo urbano, el mismo artículo establece que el PBOM tendrá que incluir:

- La división de su ámbito en diferentes zonas, en función de sus usos globales y pormenorizados.
- La distinción, dentro de cada zona, de los terrenos que deben destinarse a sistemas generales y locales, con cumplimiento de los criterios que se establezcan reglamentariamente.
- Las alineaciones y rasantes de la red viaria, salvo los terrenos en los que se prevean actuaciones urbanísticas o de transformación urbanística.
- La normativa de edificación y urbanización, en su caso.
- En su caso, la delimitación de las actuaciones urbanísticas y de transformación urbanística que se estimen convenientes o necesarias.

#### **D. POSIBLES SOLUCIONES ALTERNATIVAS REGULATORIAS Y NO REGULATORIAS**

Una alternativa consiste en mantener la aplicación supletoria de las NN.SS. de planeamiento de Jimena de la Frontera, del año 1985, con la aplicación de las reglas establecidas en la disposición transitoria primera de la LISTA. Esta posibilidad permitiría la aplicación directa de la nueva LISTA sobre el planeamiento en algunos aspectos como la clasificación del suelo, el régimen de las actuaciones de transformación urbanística, la actividad de edificación o la disciplina urbanística. Sin embargo, de esta manera el plan no se sometería al preceptivo trámite de evaluación ambiental actualmente exigible por la LEA y, lo que es más importante, se conservaría un modelo de ciudad planificado hace más de 35 años, alejado de las circunstancias actuales.

En conclusión, no existe una solución alternativa, regulatoria o no regulatoria, que permita resolver la problemática urbanística planteada. Una problemática que exige tramitar y aprobar el nuevo Plan Básico de Ordenación Municipal de San Martín del Tesorillo.

Jesús de las Peñas García  
Arquitecto redactor del PBOM de San Martín del Tesorillo

Fecha y firma electrónica

<b>Código Seguro De Verificación</b>	/8XT823IZQIHHSigIKjGgw==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Jesús De Las Peñas García	Firmado	09/05/2023 17:10:14	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	4/4	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code//8XT823IZQIHHSigIKjGgw==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code//8XT823IZQIHHSigIKjGgw==</a>			