



DECRETO DE ALCALDÍA POR EL QUE SE INICIA EXPEDIENTE ELECTRÓNICO PARA ACTUACIONES PREPARATORIAS Y EMISIÓN DE INFORMES TÉCNICOS Y JURÍDICOS, DE CARA A LA ELABORACIÓN Y APROBACIÓN DEL AVANCE Y EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE MORALEDA DE ZAFAYONA

Visto que en 2006 se iniciaron los trámites tendentes a la aprobación del proyecto de Plan de General de Ordenación Urbana, habiéndose recepcionado el Avance con fecha de 22 de septiembre dicho año, y habiendo tenido lugar la aprobación provisional mediante acuerdo del Pleno de la Corporación de 18 de enero de 2008; si bien, no obstante, la tramitación de dicho instrumento de planteamiento quedó paralizada por la obtención de distintos informes sectoriales desfavorables de la Junta de Andalucía;

Visto que la normativa urbanística del municipio de Moraleda de Zafayona se compone actualmente de las Normas Subsidiarias de adaptación del Plan General de Ordenación Urbana a la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA);

Vistas las circunstancias territoriales y urbanísticas del municipio de Moraleda de Zafayona, con un término municipal en el que conviven circunstancias y usos del suelo muy diversos, como varios núcleos de población en suelo urbano, extensas zonas de suelo no urbanizable que cuentan con un volumen considerable de edificación y consolidación, y también suelo no urbanizable de especial de protección con destino a usos agrícolas y ganaderos;

Visto que en 2016 se aprobó ordenanza de Asimilados a fuera de ordenación para contribuir a la regulación de viviendas ilegales en suelo no urbanizable;

Vista la necesidad de dotar a este municipio de un nuevo instrumento de planeamiento general ajustado a la realidad actual y previsible desarrollo futuro de Moraleda de Zafayona que le permita la mejor gestión racional del territorio, el aprovechamiento sostenible de los recursos del término municipal, así como un ejercicio armónico de las potestades de disciplina urbanística atribuidas a los municipios por la normativa sectorial;

Vista la potestad de planificación y planeamiento de los municipios recogida en el artículo 4.1.c) de la Ley 7/1985 Reguladora de las Bases de Régimen Local (LRBRL), así como 2.1 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), al objeto de la mejor ocupación y utilización del suelo, así como la transformación de éste mediante la urbanización y edificación y sus consecuencias para el entorno;



Visto que conforme al artículo 2.2 LOUA, la potestad de planeamiento, en el ámbito urbanístico, conlleva la formulación y aprobación de los instrumentos de la ordenación urbanística, la intervención para el cumplimiento del régimen urbanístico del suelo, las determinaciones sobre la forma de gestión de la actividad administrativa de ejecución del planeamiento de ordenación urbanística y, en su caso, la dirección, inspección y control de dicha ejecución, la intervención en el mercado del suelo, el control en el uso del suelo y así como de la edificación y protección de la legalidad urbanística;

Visto los objetos que conforme al artículo 3.2 LOUA, tiene la ordenación urbanística a través del planeamiento;

Siendo necesario evaluar los criterios, objetivos, alternativas y propuestas generales de la ordenación que sirvan de orientación para la redacción del plan general de ordenación urbana, así como todos los aspectos técnicos, administrativos y presupuestarios que pudieran derivarse del ejercicio de la potestad de planeamiento;

Con fundamento en los preceptos referidos así como las atribuciones de dirección del gobierno y la administración municipal conferidas a la Alcaldía en virtud del artículo 21.1.a) de la Ley 7/1985 Reguladora de las Bases de Régimen Local, **dispongo:**

Primero. Incoar expediente administrativo a efectos de realizar actuaciones preparatorias e incorporar los informes técnicos y jurídicos necesarios para la elaboración y aprobación del Avance y el Plan General de Ordenación Urbana de Moraleda de Zafayona.

Segundo. Que por los servicios técnicos municipales se emita informe de las principales carencias del planeamiento en vigor, de los principales retos que debe afrontar el proceso de revisión del planeamiento general así como de las circunstancias de orden territorial que deban ser tenidas en cuenta para la ordenación urbanística; la suficiencia o insuficiencia de medios humanos y técnicos del servicio de urbanismo municipal para llevar a cabo la redacción del avance y del propio plan general de ordenación urbana; y en definitiva, cualquier otro pronunciamiento que a juicio de los servicios técnicos deba ser tenido en cuenta para el adecuado enfoque en la elaboración del avance y posterior plan general de ordenación urbana.

Tercero. Que por la Secretaría – Intervención municipal se emita informe jurídico de legislación aplicable y procedimiento en relación con los siguientes aspectos:

- Sobre el procedimiento de aprobación del avance y plan general de ordenación urbana, en lo que respecta a determinaciones, documentación, órganos competentes para su aprobación y cualesquiera otras circunstancias que a juicio del titular del puesto deba ser tenida en cuenta para la correcta tramitación del plan.
- Sobre el procedimiento de contratación que habría de usarse, en el caso de insuficiencia de medios municipales, para llevar a cabo la licitación de contrato



de servicios de redacción del avance y del posterior plan general de ordenación urbana.

- Sobre las formas de financiación y encaje presupuestario, en el caso de insuficiencia de medios municipales, para hacer frente a los gastos que conllevaría el contrato de servicios referido a efectos de la redacción del avance y del plan general de ordenación urbana.

Cuarto. Publicar el presente Decreto en el tablón de anuncios así como en el portal de transparencia alojados en la sede electrónica municipal del EXCMO. Ayuntamiento de Moraleda de Zafayona, a los efectos previstos en el artículo 6 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Quinto. Sustanciar consulta pública a través de la sede electrónica del Ayuntamiento (de conformidad con la previsión del artículo 133 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas) para que con carácter previo a la formulación del Avance y del futuro documento de Plan General de Ordenación Urbanística del municipio, se recabe la opinión de la ciudadanía y de las organizaciones más representativas potencialmente afectadas por el nuevo planeamiento general a cerca de: problemas que se deben solucionar con la iniciativa; la necesidad y oportunidad de su aprobación; los objetivos del nuevo planeamiento general y emisión de sugerencias sobre posibles soluciones.

A estos efectos, se abre un plazo de consulta pública de 2 meses, a contar desde la publicación del presente Decreto en la sede electrónica municipal. Los escritos se ajustarán al modelo anexo al presente Decreto, y podrán presentarse en el registro general del Ayuntamiento, de lunes a viernes en horario de 8:30 a 14:30 horas, si bien se recomienda su presentación a través de la sede electrónica municipal, a la que puede accederse a través del siguiente enlace:

moraledezafayona.sedelectronica.es

Sexto. Dar cuenta del presente Decreto al Pleno de la Corporación en la siguiente sesión que se celebre.

En Moraleda de Zafayona, a 25 de octubre de 2021.

LA ALCALDESA – PRESIDENTA
María del Carmen Cantero González

Incorporado al Libro Electrónico de Decretos.
El Secretario – Interventor, Luis Sánchez Oliver





ANEXO MODELO DE PRESENTACIÓN DE SUGERENCIAS
ELABORACIÓN DE AVANCE Y PLAN GENERAL DE
ORDENACIÓN URBANA
AYUNTAMIENTO DE MORALEDA DE ZAFAYONA

1. PROBLEMAS QUE SE DEBEN SOLUCIONAR CON LA INICIATIVA.

2. NECESIDAD Y OPORTUNIDAD DE SU APROBACIÓN.



3. OBJETIVOS DEL NUEVO PLANTEAMIENTO GENERAL.

4. SUGERENCIAS SOBRE POSIBLES SOLUCIONES.

En Moraleda de Zafayona, a ____ de _____ de 2021.

Fdo. _____

