



**AYUNTAMIENTO
DE
BENAOCAZ
(CADIZ)**

**DECRETO 174/2024: CONSULTA PÚBLICA PREVIA DEL PLAN BÁSICO DE
ORDENACIÓN MUNICIPAL (PBOM) DE BENAOCAZ**

Visto que el municipio de Benaocaz cuenta con unas Normas Subsidiarias de Planeamiento, cuyo texto refundido fue aprobado por Resolución de la Comisión Provincial de Urbanismo, mediante acuerdo de Pleno de fecha 9 de junio de 2000 (publicada en el BOP de Cádiz n.º 268, de 18/11/2000), adaptadas parcialmente a la Ley 7/2002 de 17 de Diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) mediante Acuerdo de Pleno del Ayuntamiento, de fecha 21 de marzo de 2003 (publicado en el BOP de Cádiz n.º 88, de 13/05/2013).

Resultando que el transcurso de más de dos décadas desde la aprobación del planeamiento hace necesario replantear el modelo de ciudad propuesto adaptándolo a las necesidades actuales de la población y a los innumerables cambios socioeconómicos, culturales y ambientales acaecidos, que han dejado obsoletos los criterios y objetivos de ordenación urbana recogidos en dichas Normas Subsidiarias.

Considerando que tanto la legislación urbanística estatal y autonómica, como la legislación sectorial y, principalmente, la legislación ambiental, han sufrido importantes cambios que han de tener reflejo en el planeamiento municipal, especialmente 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 lo que hay que añadir el nuevo trámite de evaluación ambiental estratégica al que han de someterse obligatoriamente estos instrumentos de ordenación urbanística, 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).

Atendiendo que se hace necesaria la definición de un nuevo modelo urbanístico que de una respuesta adecuada a las necesidades y problemas actuales, estableciendo un marco jurídico seguro. La Disposición Transitoria 2ª de la ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), no permite iniciar la revisión de las

PLAZA DE LAS LIBERTADES, 1 – TEL.: 956 125 500 – FAX: 956 125 506
E.MAIL: ayuntamiento@benaocaz.es
11612 – BENAOCAZ (CÁDIZ)
www.benaocaz.es

Código Seguro De Verificación	DaEauTAiYRmk5IRuGfu7zQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Abad Lamela Ramírez	Firmado	17/07/2024 12:09:59
	Olivia Venegas Carrasco	Firmado	16/07/2024 13:38:17
Observaciones		Página	1/6
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/DaEauTAiYRmk5IRuGfu7zQ==		





**AYUNTAMIENTO
DE
BENAOCAZ
(CADIZ)**

vigentes Normas Subsidiarias adaptadas a la LOUA, debiendo procederse a su sustitución por alguno de los instrumentos de ordenación urbanística general previstos en la LISTA.

Visto que al contar Benaocaz con una población de 714 habitantes según la cifra oficial de población publicada por el INE para 2023, no ser un municipio litoral ni pertenecer a una aglomeración urbana, el instrumento de ordenación urbanística general más apropiado para el municipio es el Plan Básico de Ordenación Municipal (PBOM) que permite incorporar determinaciones de la ordenación general y detallada en un único instrumento de ordenación.

Todo lo anterior hace que el Ayuntamiento de Benaocaz considere necesario iniciar la tramitación urbanística y ambiental del Plan Básico de Ordenación Municipal para sustituir el instrumento de planeamiento general vigente en el municipio que permita incorporar el nuevo modelo de ciudad que desea implantar.

Considerando que conforme señala el artículo 133.1 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, con carácter previo a la redacción del Plan Básico de Ordenación Municipal de Benaocaz procede someter a Consulta Pública esta iniciativa, pronunciándose en el mismo sentido respecto de la obligatoriedad de la consulta pública el artículo 77.2 de la LISTA (desarrollado en los artículos 100 y 101 del Reglamento General de la LISTA, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre).

Atendiendo que la Sra. Alcaldesa-Presidente de este Ayuntamiento tiene atribuida la competencia para la realización de este trámite, en virtud del artículo 21.1.s) de la Ley 7/1985, de 2 abril, de Bases de Régimen Local, por medio de la presente RESUELVO :

Primero.- Abrir, en cumplimiento del art. 133 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, un período de consulta previa durante veinte días hábiles para recabar información de personas interesadas y organizaciones representativas potencialmente afectadas por la elaboración de un Plan Básico de Ordenación Municipal de Benaocaz.

PLAZA DE LAS LIBERTADES, 1 – TEL.: 956 125 500 – FAX: 956 125 506
E.MAIL: ayuntamiento@benaocaz.es
11612 – BENAOCAZ (CÁDIZ)
www.benaocaz.es

Código Seguro De Verificación	DaEauTAiYRmk5IRuGfu7zQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio Abad Lamela Ramírez	Firmado	17/07/2024 12:09:59	
	Olivia Venegas Carrasco	Firmado	16/07/2024 13:38:17	
Observaciones		Página	2/6	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/DaEauTAiYRmk5IRuGfu7zQ==			



**AYUNTAMIENTO
DE
BENAOCAZ
(CADIZ)**

Segundo.- El contenido de la consulta se refiere a la iniciativa municipal para aprobar un Plan Básico de Ordenación Municipal, y tendrá el tenor que figura en el anexo a la presente Resolución.

Tercero.- En el plazo de veinte días hábiles a contar desde la publicación del anuncio de apertura de esta consulta previa en página web de este Ayuntamiento, cualquier ciudadano, así como las personas y las organizaciones más representativas, potencialmente afectadas por este Plan, podrán presentar ante el Ayuntamiento de Benaocaz, observaciones, sugerencias o cualquier otro parecer respecto de los siguientes extremos:

-Problemas que se pretenden solucionar con la nueva norma.

-Necesidad y oportunidad de su aprobación.

-Objetivos de la norma.

-Posibles soluciones alternativas regulatorias y no regulatorias.

Cuarto.- Dar traslado del presente Decreto al Pleno, ordenando la publicación correspondiente en la página web de este Ayuntamiento y en la sede electrónica.

Benaocaz, a la fecha de la firma electrónica

La Alcaldesa

Fdo. Olivia Venegas Carrasco

El concejal Delegado del Área de
Urbanismo e Infraestructuras

Fdo. Antonio Abad Lamela Ramírez

PLAZA DE LAS LIBERTADES, 1 – TEL.: 956 125 500 – FAX: 956 125 506
E.MAIL: ayuntamiento@benaocaz.es
11612 – BENAOCAZ (CÁDIZ)
www.benaocaz.es

Código Seguro De Verificación	DaEauTAiYRmk5IRuGfu7zQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Abad Lamela Ramírez	Firmado	17/07/2024 12:09:59
	Olivia Venegas Carrasco	Firmado	16/07/2024 13:38:17
Observaciones		Página	3/6
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/DaEauTAiYRmk5IRuGfu7zQ==		





**AYUNTAMIENTO
DE
BENAOCAZ
(CADIZ)**

ANEXO

**DOCUMENTO DE CONSULTA PÚBLICA PREVIA DEL PLAN BÁSICO DE
ORDENACIÓN MUNICIPAL DE BENAOCAZ**

A. PROBLEMAS QUE SE PRETENDEN SOLUCIONAR CON LA INICIATIVA

El principal problema que se pretende solucionar con la tramitación del nuevo Plan Básico de Ordenación Municipal (PBOM) de Benaocaz es la obsolescencia que presenta el actual modelo de ciudad planificado por las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal (NN.SS.) vigentes, cuyo Texto Refundido fue aprobado por resolución de la Comisión Provincial de Urbanismo con fecha de 9 de junio de 2000 publicada en el BOP de Cádiz nº 268 de 18 de noviembre de 2000. Las NN.SS. fueron adaptadas parcialmente a la *Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía* (LOUA) en el año 2013, por Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de fecha 21 de marzo de 2013, publicado en el BOP de Cádiz nº 88 de fecha 13 de mayo de 2013.

Tras el periodo de tiempo transcurrido de 25 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 recogidos en el citado documento.

En el periodo de tiempo hasta la fecha ha surgido 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* (TRLRUR), 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 han de someterse obligatoriamente estos instrumentos de ordenación urbanística, 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).

B. NECESIDAD Y OPORTUNIDAD DE SU APROBACIÓN

La problemática expuesta en el apartado anterior fundamenta la necesaria tramitación de un nuevo instrumento de ordenación urbanística general, que planifique un modelo de ciudad más ajustado a las demandas de la sociedad actual, y se adapte a la normativa actual. La elección por parte del Ayuntamiento de redactar el nuevo PBOM obedece a la Disposición Transitoria Segunda de la LISTA, que no hace posible la revisión de las Normas Subsidiarias Municipales vigentes, debiendo procederse a su sustitución por algunos de los instrumentos que esta nueva ley establece, como es el PBOM.

PLAZA DE LAS LIBERTADES, 1 – TEL.: 956 125 500 – FAX: 956 125 506
E.MAIL: ayuntamiento@benaocaz.es
11612 – BENAOCAZ (CÁDIZ)
www.benaocaz.es

Código Seguro De Verificación	DaEauTAiYRmk5IRuGfu7zQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Abad Lamela Ramírez	Firmado	17/07/2024 12:09:59
	Olivia Venegas Carrasco	Firmado	16/07/2024 13:38:17
Observaciones		Página	4/6
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/DaEauTAiYRmk5IRuGfu7zQ==		





**AYUNTAMIENTO
DE
BENAOCAZ
(CADIZ)**

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 Benaocaz.

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 Benaocaz 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.
- 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

La única solución alternativa consiste en mantener vigente las NN.SS. de planeamiento actuales, del año 2000, 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 plan de ordenación urbana en algunos aspectos como la clasificación del suelo, el régimen de las actuaciones de transformación urbanística, la actividad de edificación

PLAZA DE LAS LIBERTADES, 1 – TEL.: 956 125 500 – FAX: 956 125 506
E.MAIL: ayuntamiento@benaocaz.es
11612 – BENAOCAZ (CÁDIZ)
www.benaocaz.es

Código Seguro De Verificación	DaEauTAiYRmk5IRuGfu7zQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Abad Lamela Ramírez	Firmado	17/07/2024 12:09:59
	Olivia Venegas Carrasco	Firmado	16/07/2024 13:38:17
Observaciones		Página	5/6
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/DaEauTAiYRmk5IRuGfu7zQ==		





**AYUNTAMIENTO
DE
BENAOCAZ
(CADIZ)**

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 casi 25 años alejado de las circunstancias actuales.

En conclusión, la única solución alternativa que permite resolver la problemática urbanística planteada es la de tramitar y aprobar el nuevo Plan Básico de Ordenación Municipal de Benaocaz.

PLAZA DE LAS LIBERTADES, 1 – TEL.: 956 125 500 – FAX: 956 125 506
E.MAIL: ayuntamiento@benaocaz.es
11612 – BENAOCÁZ (CÁDIZ)
www.benaocaz.es

Código Seguro De Verificación	DaEauTAiYRmk5IRuGfu7zQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio Abad Lamela Ramírez	Firmado	17/07/2024 12:09:59	
	Olivia Venegas Carrasco	Firmado	16/07/2024 13:38:17	
Observaciones		Página	6/6	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/DaEauTAiYRmk5IRuGfu7zQ==			