

1. PRESENTACIÓN

El término municipal de Villaluenga del Rosario dispone de unas Normas Subsidiarias Municipales aprobadas por la Comisión Provincial de Urbanismo celebrada en fecha 15 de enero de 1991.

Dichas Normas, fueron revisadas mediante la redacción del Plan General de Ordenación Urbanística de Villaluenga del Rosario, el cual contó con Aprobación Provisional del Pleno Municipal en fecha tres de octubre de dos mil seis.

Todo su ámbito territorial se encuentra incluido dentro de los límites del Parque Natural y su núcleo urbano tiene, actualmente, prácticamente agotada la disponibilidad de suelo urbano y urbanizable.

La zonificación establecida por el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Parque Natural Sierra de Grazalema dejaba dicho núcleo urbano rodeado por Zona B1, Áreas de Interés Paisajístico Especial, por lo que el crecimiento de dicho núcleo de población queda totalmente imposibilitado, ya que la normativa particular de referida zona consideraba incompatible «las construcciones y edificaciones que no estén vinculadas a los aprovechamientos primarios, la gestión del Parque Natural o al uso público».

Por todo ello, y con la finalidad de garantizar un desarrollo urbanístico ordenado, habiéndose determinado que un área colindante con el núcleo urbano reunía requisitos para ser calificada como zona C, se consideró necesaria la modificación de la zonificación que el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales establece en el entorno del citado núcleo de población, que afecta al epígrafe 8. Cartografía de Ordenación del citado Plan, en lo que se refiere a esta área concreta, posibilitándose así la clasificación de nuevo suelo urbano dentro del término municipal.

Como consecuencia de lo expuesto, se ha aprobado el Decreto 72/2015 de 10 de febrero, por el que se modifican el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales, el Plan Rector de Uso y Gestión y la Descripción Literaria de los límites del Parque Natural Sierra de Grazalema, aprobados por el Decreto 90/2006, de 18 de abril, por el que se aprueban el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales y el Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Natural Sierra de Grazalema.

Una vez modificada la zonificación del Parque Natural por el Decreto 72/2015, de 10 de febrero, se procedió por parte del Excmo. Ayuntamiento de Villaluenga del Rosario a proseguir con la tramitación del Plan General, adaptado a la normativa ambiental vigente.

En este sentido, la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental establece en su Disposición Final Undécima que las Comunidades Autónomas que dispongan legislación propia en materia de evaluación ambiental deben adaptarla a sus disposiciones.

Así, en la Comunidad Autónoma de Andalucía se aprueba el Decreto-Ley 3/2015, de 3 de marzo, por el que se modifican las Leyes 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental de Andalucía, 9/2010, de 30 de julio, de aguas de Andalucía, 8/1997, de 23 de diciembre, por la que se aprueban medidas en materia tributaria, presupuestaria, de empresas de la Junta de Andalucía y otras entidades, de recaudación, de contratación de función pública y de fianzas de arrendamientos y suministros y se adoptan medidas excepcionales en materia de sanidad animal.

La Disposición Transitoria Primera del Decreto-Ley 3/2015 establece que el mismo será de aplicación a todos los planes, programas y proyectos cuya Evaluación Ambiental Estratégica o Evaluación de Impacto Ambiental se inicie a partir de su entrada en vigor, sin perjuicio de que, con respecto a los instrumentos de planeamiento urbanístico que están en tramitación actualmente, estos se sujetarán a la correspondiente Evaluación Ambiental Estratégica.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 40.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, modificado por el artículo 1, apartado 22 del Decreto-Ley 3/2015, de 3 de marzo, el Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) de Villaluenga del Rosario, se encontraba sometido a Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria, correspondiéndole la elaboración de un Estudio Ambiental Estratégico (EAE).

Consecuentemente lo expuesto, por el Pleno Municipal del Exmo. Ayuntamiento de Villaluenga del Rosario se aprobó provisionalmente II el Plan General de Ordenación Urbanística de Villaluenga del Rosario,

En fecha veintidós de abril de dos mil dieciséis, y como consecuencia de la remisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Villaluenga del Rosario aprobado provisionalmente II, se emite Resolución de Delegado Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Cádiz, por la que se declara la Caducidad del Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental del Plan General de Ordenación Urbanística de Villaluenga del Rosario (Expediente EIA 02/2005-P).

:El presente Avance del Plan General de Ordenación Urbanística de Villaluenga del Rosario, se realiza por la sociedad APG AL-KALAT S.L., con la colaboración del siguiente equipo técnico:

- Dirección y Coordinación: Alfonso de las Peñas García, arquitecto.
- Trabajos en materia de planeamiento urbanístico:
 - Alfonso de las Peñas García, arquitecto.
 - María Teresa Navas Moreno, arquitecta.
- Trabajos en materia medioambiental:
 - Coodirección: Antonio Figueroa Abrio, geógrafo.
 - Fabiola Bueno Serrano, licenciada ciencias del mar.

Se incorpora en el documento el llamado RESUMEN EJECUTIVO en cumplimiento del artículo 20.3 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, que contenga los objetivos y finalidades, y que sea comprensible para la ciudadanía, facilitando su participación en los procedimientos de elaboración, tramitación y aprobación, estando formado por las siguientes partes:

- Criterios y Objetivos.
- Delimitación de zonas y ámbitos donde la ordenación vigente se vea alterada.
- Delimitación de ámbitos de suspensión de los procedimientos de ordenación, de ejecución o de intervención urbanística.

2. CRITERIOS Y OBJETIVOS

2.1. CRITERIOS.

La vigente Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) introduce la figura de Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU), mediante el cual se dota al municipio de un instrumento que ordena íntegramente su territorio, planificando el crecimiento urbano y el desarrollo equilibrado y de protección ambiental de su medio físico.

Mediante la revisión de las Normas Subsidiarias Municipales de Villaluenga, con la elaboración del PGOU, se pretende desarrollar un instrumento urbanístico cuyo objetivo principal es controlar y establecer la ordenación del crecimiento del municipio y sus transformaciones urbanísticas, regulando estos procesos mediante una normativa que a la vez contribuya a la conservación del medio natural y a la mejora de las condiciones del medio urbano de Villaluenga, siendo su ámbito de aplicación la totalidad del término municipal.

La LOUA configura el Plan General de Ordenación Urbanística como el instrumento que determina la ordenación urbanística general de un municipio, estableciéndose que sus contenidos deben desarrollarse de acuerdo con los principios de máxima simplificación y proporcionalidad según las características de cada municipio.

El PGOU ordena urbanísticamente la totalidad del término municipal y organiza la gestión de su ejecución, de acuerdo con las características del municipio y los procesos de ocupación y utilización del suelo actual y previsible a medio plazo.

Desde el punto de vista meramente ambiental y centrándonos en el término municipal que nos ocupa, el nuevo PGOU de Villaluenga del Rosario debe ser una pieza clave para la mejora de la situación del medio ambiente local y debe contribuir en la protección del patrimonio ambiental como garantía de la sostenibilidad de los desarrollos y de la regulación de los usos del suelo.

Este objetivo se justifica por la importancia que adquiere la conservación y el uso sostenible de los recursos naturales en un municipio como el de Villaluenga del Rosario donde los procesos de desarrollo, actividades ganaderas, agropecuarias, cinegéticas y de turismo rural, están estrechamente ligados a la utilización racional de dichos recursos.

2.2. OBJETIVOS.

El Resumen Ejecutivo a incluir en los Planes Generales de Ordenación Urbanística, de conformidad con el artículo 19.3 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, presenta como objeto fundamental el **“incluir los objetivos y finalidades de los instrumentos de planeamiento y de sus determinaciones, para que sea comprensible para la ciudadanía y facilite su participación en los procedimientos de elaboración, tramitación y aprobación”**,

Así pues, el Avance del Plan General de Ordenación Urbanística de Villaluenga del Rosario, presenta los siguientes objetivos:

- Vigencia prolongada en el tiempo.
- Cumplimiento y compatibilidad con lo dispuesto en el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía.
- Puesta en valor y funcionalidad de la ciudad existente e integración del los nuevos desarrollos previstos con la ciudad consolidada
- Preservación del proceso de urbanización de los terrenos con valor histórico, natural, ambiental o similar.
- Funcionalidad, economía y eficacia de las redes de infraestructura.
- Conservación de las tipologías edificatorias, edificabilidades y densidades preexistentes en la ciudad consolidada.
- Demanda de vivienda social y otros usos de interés público.
- Proporcionalidad entre usos lucrativos y dotaciones.
- Funcionalidad, equilibrada distribución y coherencia de dotaciones y equipamientos.
- Mejora de red de comunicaciones, de transportes y de aparcamientos.

Debiendo expresar el Resumen Ejecutivo los siguientes puntos:

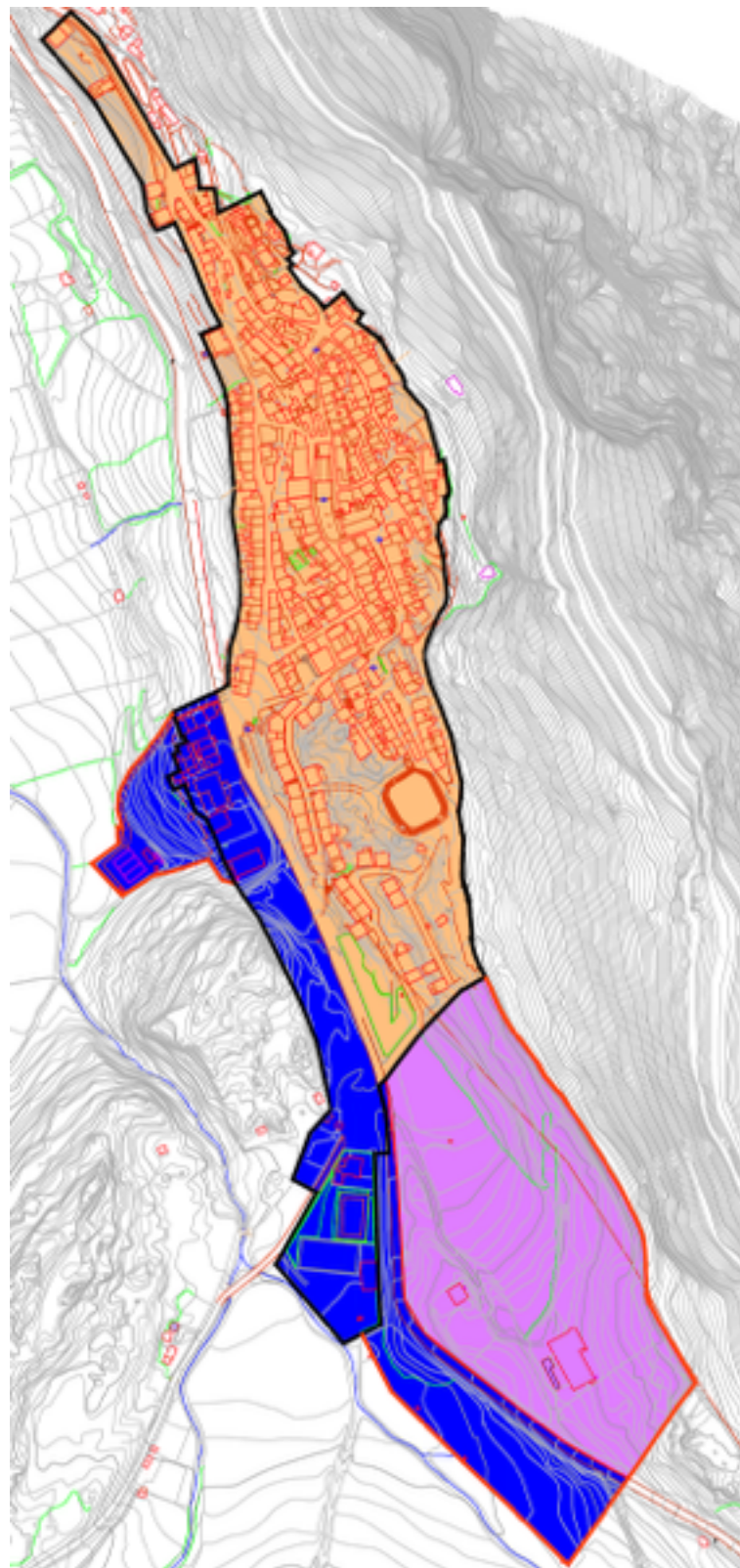
- a) La delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración.
- b) En su caso, los ámbitos en los que se suspenda la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión, conforme a lo dispuesto en el artículo 27.

2.3. DELIMITACIÓN DE LOS ÁMBITOS DE ALTERACIÓN

Comparando las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal del municipio de Villaluenga del Rosario del año 1991, con el documento que se pretende aprobar en esta fase de planeamiento, tenemos las siguientes alteraciones básicas conforme imagen adjunta:

- En la zona más al noreste del Núcleo Principal, se delimita una bolsa de suelo destinadas a los nuevos desarrollos para destinarlos a usos Residenciales, Turísticos, Industriales y Terciarios, aún sin especificar su vinculación a los terrenos del Suelo Urbano No Consolidado o Urbanizable en cada una de sus categorías, con las siguientes consideraciones:
 - Se desarrollará acorde y de forma proporcional a la realidad del municipio.
 - En posteriores fases de tramitación, una vez se tengan mas estudiados todos los factores afectados, se propondrá una clasificación de suelo y condiciones de desarrollo y gestión, insistimos acordes y proporcionales, con cumplimiento de la normativa de aplicación.

- En la zona más suroeste, se consolidan edificaciones existentes.
- El borde norte estará delimitado por el vial existente.



2.4. ÁMBITOS DE SUSPENSIÓN

No se considera necesaria la suspensión de procedimientos de ejecución y de intervención urbanística siempre que los mismos sean acordes al instrumento de ordenación vigente y al de tramitación, con cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 7/2007 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía y en las legislaciones sectoriales de aplicación.