



Excmo. Ayuntamiento de El Rubio
Alcaldía

Expediente n.º: 703/2025.

Procedimiento: Disposiciones Normativas (Aprobación, Modificación o Derogación).

Asunto: Redacción PBOM Ayuntamiento de El Rubio

CONSULTA PÚBLICA PREVIA

PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL (PBOM)

Tras la entrada en vigor de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, así como del Reglamento que la desarrolla (Decreto 550/2022, de 29 de noviembre), **el Ayuntamiento de El Rubio pretende sustituir la Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias, aprobadas definitivamente el 5 de febrero de 1992, a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), aprobadas el 5 de agosto de 2011, por alguno de los instrumentos de ordenación definidos en la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, dando así cumplimiento a la Disposición Transitoria Segunda de la misma Ley.**

Al contar El Rubio con una población de **3.313** habitantes según el censo de 2024, 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)**, conforme al artículo 65 de la Ley 7/2021 y 88 del Reglamento (D550/2022). *"Este instrumento establecerá la ordenación urbanística del término municipal, y con el objetivo de la máxima sencillez y simplificación de sus determinaciones en función de la dinámica urbanística del municipio."*

Con carácter previo a la redacción del Avance del Plan Básico de Ordenación Municipal y a tenor de lo dispuesto en los artículos 76.1 de la LISTA y 133.1 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPA) se somete a **Consulta Pública esta iniciativa con el fin de conocer la opinión de la ciudadanía para que las personas y las organizaciones más representativas, potencialmente afectadas por el futuro Plan Básico de Ordenación Municipal, puedan opinar y hacer aportaciones.**

El plazo para la presentación de aportaciones será de **20 días hábiles** contados desde el día siguiente al de su publicación en el tablón de anuncios de la sede electrónica del Ayuntamiento de El Rubio.



OBJETO

El Plan Básico de Ordenación Municipal (PBOM) tiene por objeto sustituir el planeamiento urbanístico vigente, en el municipio de El Rubio, en cumplimiento de lo previsto en la Disposición Transitoria Segunda de la LISTA.

ALCANCE

El Plan Básico de Ordenación Municipal (PBOM) es un instrumento que flexibiliza y simplifica la planificación urbanística, permitiendo al municipio ordenar el tejido urbano existente, proponer nuevos ámbitos crecimiento y aplicar las determinaciones de la LISTA con plena capacidad.

Este instrumento permite al municipio **establecer las siguientes determinaciones de la ordenación urbanística general y de la ordenación urbanística detallada del suelo urbano** adaptadas al tamaño, grado de complejidad y capacidad de gestión:

ORDENACIÓN GENERAL

- La clasificación del suelo con la delimitación del suelo urbano y del suelo rústico.
- La determinación y la normativa general de las categorías de suelo rústico, así como, en su caso, de los ámbitos de Hábitat Rural Diseminado.
- La determinación de los bienes y espacios que deban contar con una singular protección por su valor histórico, cultural, urbanístico o arquitectónico.
- Delimitación de los Sistemas Generales de Espacios Libres.



ORDENACIÓN URBANÍSTICA DETALLADA

- La división de su ámbito en diferentes zonas, en función de sus usos globales 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.

AMBITO

El ámbito del Plan Básico de Ordenación Municipal (PBOM) es el término municipal de El Rubio.

NECESIDAD Y OPORTUNIDAD DE SU APROBACIÓN

Corresponden al municipio las competencias relativas a la tramitación y aprobación de todos los instrumentos de ordenación urbanística y sus innovaciones.

La ordenación urbanística es una función pública que comprende la planificación y organización de la ocupación y utilización del suelo, así como de la transformación de éste mediante la urbanización y edificación y sus consecuencias para el entorno.

Actualmente el municipio cuenta con una **Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias, aprobadas definitivamente el 5 de febrero de 1992, a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), aprobadas el 5 de agosto de 2011.** La entrada en vigor de un nuevo marco normativo territorial y urbanístico en Andalucía, **hace necesario sustituirlo por uno de los instrumentos contemplados en la Ley 7/2021.** El instrumento será el Plan Básico de Ordenación Municipal al cumplirse las disposiciones establecidas en el artículo 65 de la Ley, estableciendo la ordenación urbanística del término municipal adaptada a las características propias del municipio y con el objetivo de la máxima sencillez y simplificación de sus determinaciones.

La redacción y aprobación del Plan Básico de Ordenación Municipal de El Rubio, permitirá, entre otros:

- Adaptar el planeamiento del municipio al nuevo marco normativo territorial y urbanístico.
- Delimitar nuevas actuaciones urbanísticas y actuaciones de transformación urbanística que favorezcan el desarrollo del municipio.

Por ello, es necesario y oportuno iniciar los trámites de aprobación del **Plan Básico de Ordenación Municipal de El Rubio.**

PLAZO PARA REALIZAR APORTACIONES

20 días hábiles contados desde el día siguiente al de su publicación en el tablón de anuncios de la sede electrónica del Ayuntamiento de El Rubio.

El Rubio al día de la fecha de la firma electrónica. - El Alcalde, D. Jesús Guerra Jiménez.

DOCUMENTO FECHADO Y FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE.

