



Ayuntamiento de Bornos (Cádiz)

CONSULTA PÚBLICA PREVIA SOBRE EL DOCUMENTO PRELIMINAR PARA LA MODIFICACIÓN NÚMERO 11 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE BORNOS

De conformidad con lo previsto en el artículo 133 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, al objeto de propiciar la participación de la ciudadanía en el procedimiento de elaboración de normas, se va a llevar a cabo una consulta pública a través de la Web Corporativa de este Ayuntamiento (<https://bornos.es>), su Sede Electrónica (<https://sede.bornos.es>) y su Portal de Gobierno Abierto (<https://gobiernoabierto.dipucadiz.es/catalogo-de-informacion-publica?entidadId=801>), a fin de recabar la opinión de los sujetos y de las organizaciones más representativas potencialmente afectados por la modificación número 11 del Plan General de Ordenación Urbanística de Bornos, en el ámbito del Suelo No Urbanizable de carácter natural o rural, acerca de:

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

a) Problemas que se pretenden solucionar con la iniciativa

La escasez de suelo para uso industrial y de almacenamiento dentro de la delimitación del Suelo Urbano Consolidado, dificulta la expansión y el desarrollo económico local.

En relación con la distancia a linderos de las edificaciones en este Suelo, el vigente PGOU establece que las edificaciones, cualesquiera que sea su naturaleza, se situarán como mínimo a 25 metros de los linderos de la finca y a 50 metros de la edificación más cercana.

La reducción de estas distancias permitiría fomentar la instalación de actividades de utilidad pública e interés social en el Suelo No Urbanizable y, sobre todo, en aquellas parcelas que por sus dimensiones no resulten rentables para su explotación agropecuaria.

Por otro lado, se cubriría la necesidad de implantar actividades de utilidad pública e interés social fuera del Suelo Urbano, bien por las características propias de las actividades o bien por las dimensiones de parcelas necesarias para su implantación.

b) Necesidad y oportunidad de su aprobación

La oportunidad y necesidad de la aprobación encuentra su soporte jurídico en el artículo 25.2, a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, el cual atribuye a los municipios como competencias propias, en materia de urbanismo, el planeamiento, la gestión, la ejecución y la disciplina urbanística, así como las de ordenación, gestión, ejecución y disciplina urbanística que les atribuye el artículo 9.1, a) de la Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía.

c) Objetivos de la norma

Aumentar la disponibilidad de suelo para uso industrial y de almacenamiento de actividades de utilidad pública e interés social en el Suelo No Urbanizable.

Código Seguro De Verificación:	Rt7x0POBHFLcjEnKr67izw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Hugo Palomares Beltrán	Firmado	11/11/2020 10:54:45	
Observaciones		Página	1/7	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/Rt7x0POBHFLcjEnKr67izw==			



Ayuntamiento de Bornos (Cádiz)

d) Posibles soluciones alternativas regulatorias y no regulatorias

No se aprecian soluciones alternativas.

PROCESO PARTICIPATIVO

Dado que la norma afecta a derechos e intereses legítimos de las personas, de conformidad con el artículo 133.2 de la Ley 39/2015, citada, junto con el presente anuncio se publica el texto del proyecto de Ordenanza.

Los ciudadanos, organizaciones y asociaciones que así lo consideren, pueden hacer llegar sus opiniones sobre los aspectos planteados durante el plazo de DIEZ DÍAS a contar desde el día siguiente al de publicación del presente anuncio en los medios electrónicos citados, a través del siguiente buzón de correo electrónico: bornos@bornos.es, o mediante su presentación en cualquier de los lugares indicados en el artículo 16 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

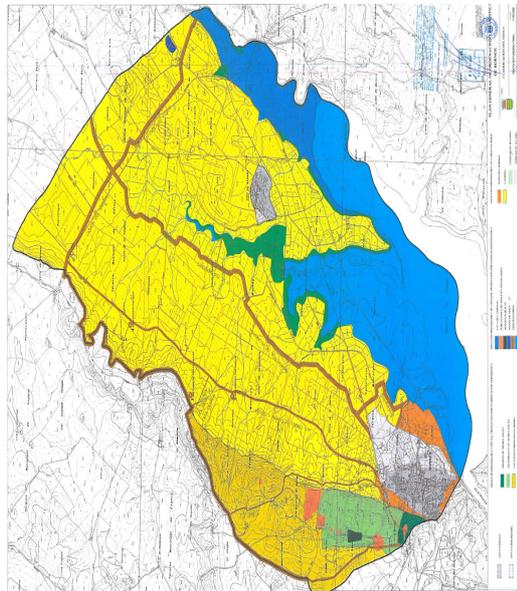
En Bornos, en la fecha indicada al pie.
El Alcalde,
Hugo Palomares Beltrán

Código Seguro De Verificación:	Rt7x0POBHFLcjEnKr67izw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Hugo Palomares Beltrán	Firmado	11/11/2020 10:54:45
Observaciones		Página	2/7
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/Rt7x0POBHFLcjEnKr67izw==		





PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA



11ª MODIFICACION DEL PGOU

NOVIEMBRE – 2020

Excmo. Ayuntamiento de Bornos – Urbanismo – Planeamiento : Modificación 11ª – P.G.O.U.

Código Seguro De Verificación:	A0M0Ew1lHbhTE7TKJK6ieA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Miguel Angel Gómez Hinojo	Firmado	10/11/2020 09:05:08
Observaciones		Página	1/5
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/A0M0Ew1lHbhTE7TKJK6ieA==		



Código Seguro De Verificación:	Rt7x0POBHFLcjEnKr67izw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Hugo Palomares Beltrán	Firmado	11/11/2020 10:54:45
Observaciones		Página	3/7
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/Rt7x0POBHFLcjEnKr67izw==		





INDICE

1.- DOCUMENTO VIGENTE OBJETO DE MODIFICACIÓN:

2.- MODIFICACIONES APROBADAS DEFINITIVAMENTE:

3.- JUSTIFICACIÓN CONFORME AL ART. 36 DE LA LOUA:

4.- PROPUESTA DE MODIFICACION: Art.- 10.2.16

4.1.- TEXTO ACTUAL:

4.2.- DESCRIPCION DE LA MODIFICACION

4.3.- JUSTIFICACION DE LA MODIFICACION

4.4.- TEXTO MODIFICADO

5.- RESUMEN EJECUTIVO:

6.- PLANOS:

Excmo. Ayuntamiento de Bornos – Urbanismo – Planeamiento : Modificación 11ª – P.G.O.U.

Código Seguro De Verificación:	A0M0EwI1HbhTE7TKJK6ieA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Miguel Angel Gómez Hinojo	Firmado	10/11/2020 09:05:08
Observaciones		Página	2/5
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/A0M0EwI1HbhTE7TKJK6ieA==		



Código Seguro De Verificación:	Rt7x0POBHF1CjEnKr67izw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Hugo Palomares Beltrán	Firmado	11/11/2020 10:54:45
Observaciones		Página	4/7
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/Rt7x0POBHF1CjEnKr67izw==		





1.- DOCUMENTO VIGENTE OBJETO DE MODIFICACIÓN:

PGOU – **Aprobado Definitivamente** por la Comisión del Territorio y Urbanismo con fecha 15 de Febrero de 2006 y **Texto Refundido** Aprobado por la Comisión del Territorio y Urbanismo con fecha 11 de Julio de 2007, Texto Definitivo publicado en el BOJA nº 15 de 22 de Enero de 2008.-

2.- MODIFICACIONES APROBADAS DEFINITIVAMENTE:

– **Modificación nº 1.-**

MODIFICACIÓN Nº 1.1.- TÍTULO V.- DE LAS CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN
CAPITULO II.- CONDICIONES DE VOLUMEN.
Artículo 5.2.3.- Medición de la altura y del número de plantas.

MODIFICACIÓN Nº 1.2.- TÍTULO VI.- DE LAS CONDICIONES DE USO E HIGIENE.
CAPITULO IV.- USO RESIDENCIAL.
Artículo 6.4.1.- Definición general.

MODIFICACIÓN Nº 1.3.- TÍTULO VII.- DE LAS CONDICIONES DE LOS EDIFICIOS.
CAPITULO III.- CONDICIONES DE SEGURIDAD.
Artículo 7.3.2.- Accesos a las edificaciones.

MODIFICACIÓN Nº 1.4.- TÍTULO XII: RÉGIMEN DEL SUELO URBANO.
CAPITULO 1.- ORDENANZA Nº 1. CASCO ANTIGUO.
Artículo. 12.1.6. - Condiciones de parcela.

MODIFICACIÓN Nº 1.5.- TÍTULO XII: RÉGIMEN DEL SUELO URBANO.
CAPITULO 3º.- ORDENANZA Nº 3 – CONSERVACIÓN TIPOLOGICA
Art.- 12.3.6.- Condiciones de Parcela:

MODIFICACIÓN Nº 1.6.- TÍTULO XII: RÉGIMEN DEL SUELO URBANO.
CAPITULO 4.- ZONA DE ORDENANZA 4. SEGUNDO ENSANCHE.
Artículo. 12.4.9. - Altura de la edificación.

MODIFICACIÓN Nº 1.7.- TÍTULO XII: RÉGIMEN DEL SUELO URBANO.
CAPITULO 6.- ZONA DE ORDENANZA 6. UNIFAMILIAR AISLADA .
Artículo. 12.6.9. – Coeficiente de edificabilidad.-

MODIFICACIÓN Nº 1.8.- ACTUACIONES DENTRO DE LA DELIMITACION DEL CONJUNTO HISTÓRICO

- 1.8.1.- Calle Jardín nº 5 y 7
- 1.8.1.1.- Calle Jardín nº 5
- 1.8.1.2.- Calle Jardín nº 7
- 1.8.2.- Calle Jardín nº 4
- 1.8.3.- Calle Granada nº 7



Aprobada Definitivamente por Ayuntamiento Pleno de 21- Enero - 2010

– **Modificación nº 3 .- ASV-1 – Calle Blas Infante:**

Aprobada Definitivamente por Ayuntamiento Pleno de 15 - Septiembre - 2011

– **Modificación nº 9 .- ASV- 5 – Bornos**

Aprobada Definitivamente por Ayuntamiento Pleno de 19 - Febrero - 2015

– **Modificación nº 10 .- ASV- 6 – Bornos**

Aprobada Definitivamente por Ayuntamiento Pleno de 10 - Enero - 2018

Código Seguro De Verificación:	A0M0Ew1lHbhTE7TKJK6ieA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Miguel Angel Gómez Hinojo	Firmado	10/11/2020 09:05:08
Observaciones		Página	3/5
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/A0M0Ew1lHbhTE7TKJK6ieA==		



Código Seguro De Verificación:	Rt7x0POBHFLCjEnKr67izw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Hugo Palomares Beltrán	Firmado	11/11/2020 10:54:45
Observaciones		Página	5/7
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/Rt7x0POBHFLCjEnKr67izw==		





3.- JUSTIFICACIÓN CONFORME AL ART. 36 DE LA LOUA:

La modificación propuesta no supone incremento del aprovechamiento urbanístico, ni cambio de la clasificación o calificación urbanística de los suelos, fundamentándose en la mejora del cumplimiento de los principios y fines de la actividad pública urbanística.-

4.- PROPUESTA DE MODIFICACION:

En Cumplimiento de los objetivos indicados, se propone y justifica la siguiente modificación del PGOU.-

4.1.- TEXTO ACTUAL:

TÍTULO X. RÉGIMEN DEL SUELO NO URBANIZABLE.

CAPÍTULO I. NORMAS GENERALES DEL SUELO NO URBANIZABLE.

Artículo 10.2.16.- Distancias a linderos.

Las edificaciones cualesquiera que sea su naturaleza, se situarán como mínimo a 25 metros de los linderos de la finca y a 50 metros de la edificación más cercana.

4.2.- DESCRIPCION DE LA MODIFICACION

En el **Suelo No urbanizable de Carácter Rural**, en aquellas parcelas que en sus diferentes unidades ambientales homogéneas cuenten con superficie inferior a 30.000 m2. en zona de secano y 10.000 m2 en zona de regadío y periferia de Bornos, y que con anterioridad a la Aprobación Definitiva de este Plan General, estén inscritas en el Registro de la Propiedad, la distancia mínima a linderos se establece en 10,00 ml. y en 35 metros a la edificación más cercana, solo para los supuestos en los que se pretenda implantar actividades consideradas de utilidad pública o interés social.-

4.3.- JUSTIFICACION DE LA MODIFICACION

Permitir fomentar la instalación de actividades de utilidad pública e interés social en el suelo No urbanizable y sobre todo en aquellas parcelas que por sus dimensiones no resulten rentables para su explotación agropecuaria.-

Necesidad de implantar actividades de utilidad pública e interés social fuera del suelo urbano, bien por las características propias de las actividades o bien por las dimensiones de parcelas necesarias para su implantación.-

La escasez de suelo para uso industrial-almacenamiento dentro de la delimitación del Suelo urbano consolidado, que dificulta la expansión y el desarrollo económico local.-

4.4.- TEXTO MODIFICADO

Completar el art.- 10.2.16.- Distancia a Linderos , introduciendo el siguiente texto:

En el Suelo No urbanizable de Carácter Rural, en aquellas parcelas que en sus diferentes unidades ambientales homogéneas cuenten con superficie inferior a 30.000 m2. en zona de secano y 10.000 m2 en zona de regadío y periferia de Bornos, y que con anterioridad a la Aprobación Definitiva de este Plan General, estén inscritas en el Registro de la Propiedad, la distancia mínima a linderos se establece en 10,00 ml. y en 35 metros a la edificación más cercana, solo para los supuestos en los que se pretenda implantar actividades consideradas de utilidad pública o interés social

Excmo. Ayuntamiento de Bornos – Urbanismo – Planeamiento : Modificación 11ª – P.G.O.U.

Código Seguro De Verificación:	A0M0EwI1HbhTE7TKJK6ieA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Miguel Angel Gómez Hinojo	Firmado	10/11/2020 09:05:08
Observaciones		Página	4/5
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/A0M0EwI1HbhTE7TKJK6ieA==		



Código Seguro De Verificación:	Rt7x0POBHFLcjEnKr67izw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Hugo Palomares Beltrán	Firmado	11/11/2020 10:54:45
Observaciones		Página	6/7
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/Rt7x0POBHFLcjEnKr67izw==		





Texto modificado a incorporar en el PGOU : El art.- 10.2.16.- Distancia a Linderos

Las edificaciones cualesquiera que sea su naturaleza, se situarán como mínimo a 25 metros de los linderos de la finca y a 50 metros de la edificación más cercana.

En el Suelo No urbanizable de Carácter Rural, en aquellas parcelas que en sus diferentes unidades ambientales homogéneas cuenten con superficie inferior a 30.000 m2. en zona de secano y 10.000 m2 en zona de regadío y periferia de Bornos, y que con anterioridad a la Aprobación Definitiva de este Plan General, estén inscritas en el Registro de la Propiedad, la distancia mínima a linderos se establece en 10,00 ml. y en 35 metros a la edificación más cercana, solo para los supuestos en los que se pretenda implantar actividades consideradas de utilidad pública o interés social.

5.- RESUMEN EJECUTIVO:

Conforme a las indicaciones del Art.- 19.3 de la LOUA, en el que se requiere un estudio económico – financiero se contempla lo siguiente:

Implicaciones del Plan:

La actuación propuesta dada su escasa incidencia dentro del planeamiento general, no supone implicación económica sobre el mismo.-

Agentes inversores previstos:

La actuación no implica ni afecta a nuevos inversores, se limita a la afección de los propietarios actuales de las fincas afectadas.-

Desarrollo y ejecución:

El desarrollo de la modificación, supone la reducción de la distancia a linderos y a edificaciones mas cercanas, para las edificaciones en el Suelo Clasificado como No Urbanizable en determinados casos, limitándose solo a introducir la modificación en el texto del art.- 10.2.16.-

No se afecta a la clasificación de los suelos, solo al emplazamiento de las edificaciones dentro de la finca en determinadas circunstancias especiales (En el Suelo No urbanizable de Carácter Rural , en aquellas parcelas que en sus diferentes unidades ambientales homogéneas cuenten con superficie inferior a 30.000 m2. en zona de secano y 10.000 m2 en zona de regadío y periferia de Bornos y que con anterioridad a la Aprobación Definitiva de este Plan General, estén inscritas en el Registro de la Propiedad, la distancia mínima a linderos se establece en 10,00 ml. y de 35 metros a la edificación más cercana, solo para los supuestos en los que se pretenda implantar actividades consideradas de utilidad pública o interés social)

No se precisa de desarrollo urbanístico alguno.-

6.- PLANOS:

La modificación solo afecta al texto y en concreto exclusivamente al art.- 10.2.16, por lo que no se precisa de modificación de la documentación gráfica del PGOU vigente.-

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE
EL ARQUITECTO TÉCNICO MUNICIPAL.-

Fdo. Miguel A. Gómez Hinojo

Excmo. Ayuntamiento de Bornos – Urbanismo – Planeamiento : Modificación 11ª – P.G.O.U.

Código Seguro De Verificación:	A0M0Ew1lHbhTE7TKJK6ieA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Miguel Angel Gómez Hinojo	Firmado	10/11/2020 09:05:08
Observaciones		Página	5/5
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/A0M0Ew1lHbhTE7TKJK6ieA==		



Código Seguro De Verificación:	Rt7x0POBHFLcjEnKr67izw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Hugo Palomares Beltrán	Firmado	11/11/2020 10:54:45
Observaciones		Página	7/7
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/Rt7x0POBHFLcjEnKr67izw==		

