

PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL LAS NAVAS DE LA CONCEPCIÓN



DIPUTACIÓN DE SEVILLA
ÁREA DE COHESIÓN TERRITORIAL

FASE III: DOCUMENTO DE AVANCE

D. PROPUESTA
(VERSIÓN DE TRABAJO)

FECHA: 07 DE MARZO DE 2024

EQUIPO REDACTOR:
SPANIARQ T10 SERVICIOS DE ARQUITECTURA SLP

DIRECTOR-COORDINADOR:
D. JOSÉ MANUEL MELÉNDEZ RODRÍGUEZ

T10
Architecture & Engineering
FOR DREAMERS



FASE III

Documento de Avance

D. PROPUESTA

Documento de Diagnóstico

Documento de Avance

Aprobación Inicial

Aprobación Definitiva





ÍNDICE

1. Idea de ciudad para Las Navas de la Concepción	5
1.1 Marco normativo	5
1.2 Conclusiones del Documento de Información y Diagnóstico	6
1.2.1 Anotaciones sobre el medio ambiente	6
1.2.2 Modelo de ciudad: suelo urbano y suelo rústico	7
1.2.3 Sistemas Generales de Espacios Libres y de Equipamientos comunitarios	9
1.2.4 Anotaciones sobre los sistemas generales de infraestructuras urbanas	11
1.2.5 Anotaciones sobre la vivienda	13
1.3 Posibles propuestas o alternativas descritas en el Documento de Información y Diagnóstico para desarrollar en el Avance	14
1.3.1 Principales problemas urbanísticos	14
1.3.2 Principales oportunidades	15
1.3.3 Posibles propuestas a desarrollar en el documento de Avance	15
1.4 Alternativas	22
1.4.1 Alternativa 0	22
1.4.2 Alternativa 1	26
1.4.3 Alternativa 2	32
1.4.4 Justificación de la alternativa escogida	38
2. Modelo territorial propuesto a medio y largo plazo y justificación de la coherencia de las determinaciones con los instrumentos de planificación territorial y ambiental	40
3. Objetivos generales, estratégicos y ambientales del nuevo plan en relación con el modelo de ciudad	41
4. Avance de la situación básica del suelo de la totalidad del término municipal	43
5. Directrices de protección del medio ambiente, recursos Naturales y el paisaje, así como las relativas al patrimonio	46
6. Criterios de urbanismo inclusivo en accesibilidad, diversidad, género, seguridad y uso equitativo de la ciudad	47



7. Compatibilización de la propuesta con la ordenación urbanística de los municipios colindantes.....	49
8. Aproximación a las previsiones de recursos financieros y a la viabilidad económica de la propuesta del plan.....	49
9. Anexo: Planimetría de alternativas	50



1. IDEA DE CIUDAD PARA LAS NAVAS DE LA CONCEPCIÓN

Ya en el programa de trabajo que se presentó en el inicio de la redacción de este trabajo, se indicaba la premisa de entender el PBOM como un documento que aglutinase el análisis, los estudios, trabajos previstos, proyecciones, demandas, etc., y que con la flexibilidad precisa fuese dirigiendo las inercias que se produzcan en el municipio durante los años de su vigencia.

Al mismo tiempo se indicaba que la redacción de este plan debería llevar un método inductivo-deductivo sin fórmulas, es decir, que a partir de los datos que obtengamos, podamos elaborar un modelo territorial para el todo y por tanto no surgida solo de la reflexión urbanística, sino también de la consideración de las demandas y de las necesidades de los usuarios. Añadíamos en cambio, que no debía ser una suma de realidades heterogéneas y sectoriales, sino el resultado de una dialéctica en la que surge un todo nuevo que da sentido y justificación a todos los elementos en la nueva idea de ciudad.

Otra premisa descrita en ese programa era la necesidad de dar el justo papel al ciudadano y por ello se han organizado dos jornadas explicativas y participativas, para garantizar la adecuada comprensión del instrumento.

Por todo ello, ha llegado el momento en el cual se va a exponer los avances de los trabajos que muestren esa idea.

1.1 Marco normativo

El art. 77. de la LISTA establece en relación al Avance y consulta pública:

1. La Administración competente para la tramitación elaborará un Avance del instrumento de ordenación urbanística en el que se describa y justifique el objeto, ámbito de actuación, principales afectaciones territoriales, ambientales y sectoriales, los criterios y propuestas generales para la ordenación, así como las distintas alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.

Y al respecto, el art 38.1 de la GICA establece que:

1. El promotor de los planes y programas incluidos en el artículo 36.1 de la presente Ley presentará ante el órgano ambiental, junto con la documentación exigida por la legislación sectorial, una solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica ordinaria, acompañada del borrador (que en nuestro caso es el AVANCE) del plan o programa y de un documento inicial estratégico que contendrá una evaluación de los siguientes aspectos:

b) El alcance y contenido del plan o programa propuesto y sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.

Aunque no incide mucho en las alternativas, también tendremos en cuenta a este respecto, la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.



1.2 Conclusiones del Documento de Información y Diagnóstico

Con la redacción del documento que recopilaba inicialmente toda la información ambiental y urbanística se extrajeron unas conclusiones que nos sirve de soporte para las siguientes conclusiones.

1.2.1 Anotaciones sobre el medio ambiente

El análisis ambiental efectuado en Las Navas de la Concepción nos da a conocer las directrices que se deben adoptar en la ordenación fundamentalmente del suelo. Así, con el nuevo marco legislativo que se establece con la LISTA y su Reglamento, la preservación del suelo rústico debe tener el soporte de la existencia acreditada de procesos naturales o actividades antrópicas, susceptibles de generar riesgos, y mientras eso sea así, su transformación será incompatible mientras subsistan esos procesos o actividades.

Es cierto que la generación actuaciones de transformación urbanística en Las Navas de la Concepción puede llegar a estar muy limitada por ausencia de demanda y por los propios criterios de sostenibilidad que la ley impulsa. Y del mismo modo la preservación requiere la acreditación del riesgo por resolución administrativa o convenientemente identificarlo en el contenido del instrumento de ordenación urbanística.

Es en este contexto en el que debemos extraer del análisis ambiental las vinculaciones medioambientales que se deben tener en cuenta para la ordenación urbanística. En el término municipal de Las Navas de la Concepción se llega a las siguientes conclusiones:

- Clima principalmente de carácter mediterráneo oceánico (subhúmedo) de veranos calurosos y secos, y meses de invierno con temperaturas suaves. Temperatura media anual es elevada, en torno a los 19°C, y la precipitación media anual ronda los 250 mm.
- Dentro de las formaciones geológicas destacan las calizas, pizarras y materiales volcánicos. La datación principal es el cámbrico (paleozoico).
- La zona norte del término municipal corresponde con el área de sierras de mayores alturas, hasta los 680 m.s.n.m aproximadamente. Hacia la zona sur las alturas van en detrimento, llegando a bajar hasta en 400 m.s.n.m en 15 km entre el norte y el sur del municipio, donde se encuentran alturas entre los 200 – 340 m.s.n.m. Se observan los surcos excavados de la red hidrográfica en el terreno a lo largo de toda esta área, correspondiente principalmente a la subcuenca del río Retortillo.
- Edafología formada por cambisoles, regosoles y litosoles.



- La hidrología del término municipal se conforma dentro de la Demarcación Hidrográfica del Guadalquivir. Las Navas de la Concepción se asienta sobre la subcuenca del río Retortillo, observándose una red de arroyos que nutren al mismo.
- En cuanto a la hidrogeología, Las Navas de la Concepción se sitúa sobre la masa de agua subterránea Sierra Morena, que forma parte del conjunto de acuíferos Sierra Norte.
- En el conjunto de sierras adhesionado donde se ubica el término municipal, referente a la vegetación actual, se distinguen: cultivos leñosos (olivar, quercíneas, frutales no cítricos, etc.), cultivos herbáceos distintos de arroz, áreas forestales conformadas por coníferas y quercíneas principalmente. Zonas de pastizal-matorral, zonas húmedas.
- Dentro de los límites del municipio de Las Navas de la Concepción se observan fundamentalmente Hábitats No Prioritarios y, en menor medida, Hábitats Prioritarios.
- La fauna se resume en las comunidades faunísticas. El estudio de fauna potencial se ha basado en la información procedente del Inventario Español de Especies Terrestres, estructurado en cuadrículas UTM 10 x 10 km que cubren todo el territorio español. La zona en la que se desarrolla el proyecto, el municipio de Las Navas de la Concepción, se encuentra en su mayoría sobre la cuadrícula 30STH80, la sección centro sur se ubica sobre la cuadrícula 30STG89, y una pequeña sección al noroeste del municipio sobre la 30STH70.
- El paisaje del área se encuentra sobre la categoría de relieves montañosos de dominante natural - Alineaciones y macizos montañosos y colinas (300-800 m) pizarrosas y de rocas volcánicas con espacios de dominante natural y espacios adhesionados en clima mediterráneo oceánico de las sierras Peri-Béticas occidentales.
- El uso del suelo principal en Las Navas de la Concepción es el de forestal-pastizal, abarcando un 35,50% del porcentaje de ocupación del municipio. Posteriormente le sigue el forestal-matorral con un 32,78 % de ocupación, y el forestal con un porcentaje de ocupación del 24,56 %. Posteriormente se encuentran las zonas húmedas con un 2,48 % de ocupación en el municipio. Además, se distinguen en menor porcentaje de ocupación, usos como las infraestructuras de transporte, agrícola, urbano mixto e industrial.
- La economía principal del municipio son la agricultura y la ganadería. Dentro del sector agrícola, hay homogeneidad en cuanto al número de cultivos herbáceos de secano y de regadío. La extensión de cultivos leñosos sobresale sobre la de cultivos herbáceos, donde predominan cultivos leñosos de secano como el olivar. En la actualidad, destacan otras actividades económicas como el comercio al por mayor y por menor, la hostelería, construcción e industria manufacturera.

1.2.2 Modelo de ciudad: suelo urbano y suelo rústico

El *modelo de la ciudad* es un concepto amplio y con multitud de enfoques. Indiscutiblemente que el modelo de la ciudad que se proponga vendrá amparado por la *sostenibilidad*, como principio básico del



marco legislativo que nos envuelve, por otro lado, el modelo que se proponga versará sobre la definición sobre el concepto **de modelo general** que el art. 75 del Reglamento Gral. de la LISTA desarrolla, y por ende, será el resultado de la identificación de estos conceptos en el análisis realizado en el documento de Información y Diagnóstico sobre la realidad del municipio.

El modelo general de ordenación se concreta a través de la clasificación del suelo, con la identificación del rústico y del urbano, con la delimitación de las distintas categorías del suelo rústico, con la normativa urbanística de esas categorías y la determinación de los distintos sistemas generales y la definición de cuáles son los esquemas de las redes generales de infraestructuras. Establece además el Reglamento que el plan deberá identificar los elementos estructurantes existentes y los nuevos elementos necesarios para resolver los déficits, así como para satisfacer las nuevas demandas derivadas de la propuesta de ordenación, incluidas, en su caso, las que se generen por los nuevos crecimientos contemplados por las actuaciones de transformación urbanística en suelo rústico y urbano definidas. Asimismo, identificar los bienes y espacios que deban contar con una singular protección por su valor histórico, cultural, urbanístico o arquitectónico y, en su caso, de sus entornos.

El plan analizará la clasificación del suelo según el planeamiento vigente y su ejecución y la adecuación de la misma a las determinaciones de la LISTA y su Reglamento, en particular a los artículos 13 de la LISTA y 19 de su Reglamento sobre el suelo urbano.

Al ser el crecimiento poblacional negativo no es preciso la delimitación de nuevas actuaciones sino la reforma y rehabilitación de la trama urbana actual.

El Avance determina las correspondientes categorías los suelos rústicos, analizando las establecidas por las Normas Subsidiarias y si procede su mantenimiento, matización, modificación o eliminación.

Se tenido especial énfasis en el análisis de los tipos de riesgos existentes, diferenciando aquellos que, conforme al artículo 20.1.b) del Reglamento de la LISTA se encuentren acreditados por en resoluciones administrativas o en los instrumentos de ordenación territorial o urbanística, o de planificación sectorial vigentes de los que no, derivándose de los primeros la adscripción a la categoría de "suelo rústico preservado por la existencia acreditada de procesos naturales o actividades antrópicas, susceptibles de generar riesgos, lo que hace incompatible su transformación mediante la urbanización mientras subsistan dichos procesos o actividades" y de los segundos la adscripción a la categoría de suelo rústico común.

Los suelos del término que no tienen la consideración de urbanos, son rústicos, según se intuye de la literalidad tanto del art. 14 de la LISTA como del art. 20 del Reglamento donde se indica el deber de adscribir a alguna de las categorías que a continuación se describen en ambos preceptos.



1.2.3 Sistemas Generales de Espacios Libres y de Equipamientos comunitarios

Del análisis efectuado de los sistemas generales se obtuvieron las siguientes conclusiones:

En cuanto a los sistemas generales de espacios libres y zonas verde

se dan una serie de circunstancias, que se acaban de exponer, por las que procede un nuevo cálculo del estándar de SGELZV, en el marco de un nuevo instrumento de planeamiento como es el PBOM, que supera el alcance del procedimiento administrativo de una Adaptación Parcial a la LOUA y con los siguientes criterios basados en las determinaciones de la LISTA y su Reglamento. Estos criterios son:

1. Los Sistemas Generales de Espacios Libres a considerar han de cumplir con las dimensiones mínimas establecidas en el Reglamento de la LISTA, por lo que, en el caso de que algunos de los SGEL contemplados en la Aprobación Inicial de la Adaptación Parcial no cumplan con esas dimensiones mínimas no se considerarán.
2. Se tienen en cuenta los Sistemas Generales de Espacios Libres existentes en un inicio, así como los propuestos a futuros en esta alternativa.
3. Los Sistemas Generales de Espacios Libres se tienen en cuenta con la forma física real que tienen.
4. Se tiene en cuenta la población existente y la que tendríamos en desarrollo de las actuaciones de transformación actualmente delimitadas en el planeamiento vigente. Se calcula el estándar de SGEL existente con población actual y la resultante de lo actualmente delimitado.

Con los criterios descritos, el cálculo del estándar de SGELZV resultante es el siguiente:

Terrenos SGELZV existentes	
Parque	1.578,90 m ²
Plaza España	410,43 m ²
Plaza Andalucía	988,37 m ²
Skatepark	982,43 m ²
Paseo norte	1.749,07 m ²
Total	5.709,20 m ²
Población 2022	
	1.552 hab
Estándar población	
	3,68 m ² /hab
Espacios libres propuestos	



Parque polideportivo	3.601,85 m ²
Ampliación Skatepark	1.560,96 m ²
Total	5.162,81 m ²

Habitantes debido a viviendas pendientes de desarrollo

ATU sector norte	16 viv
ATU fábrica	21 viv
Habitantes	92 hab

Total espacios libres	10.872,01 m ²
Población estimada	1.644 hab

Estándar resultante	6,61 m ² /hab
---------------------	--------------------------

Estándar mínimo Reg. LISTA	2,50 m ² /hab
----------------------------	--------------------------

No se tiene en cuenta para fijar el estándar el recinto ferial por no considerarse un espacio libre permanente, ya que su uso principal es de espacio para autocaravanas. Por otro lado, tampoco se considera el futuro espacio verde propuesto en el entorno del arroyo del Pueblo. Al encontrarse fuera del límite del suelo urbano propuesto, se mantiene como un espacio libre en el entorno urbano. Con ello se pretende incorporar una parte histórica del municipio como parte de la recuperación de la ribera del arroyo para que pueda ser empleada por los habitantes del Las Navas de la Concepción para actividades de esparcimiento.

Por tanto, se va a mantener y fijar como estándar de sistema general de espacios libres y zonas verdes **6,61 m² / habitante**.

En cuanto a los sistemas generales de equipamiento comunitarios

Dentro del uso global dotacional, la pormenorización del mismo nos identifica la clasificación de los distintos equipamientos al amparo del Reglamento General de la Ley 7/2021 de la LISTA. Así, en el uso dotacional, tanto público como privado, incluye los siguientes usos pormenorizados:

Equipamientos comunitarios básicos:

- **Docente:** El CEIP San José de Calasanz.
- **Deportivo:** El polideportivo municipal, la piscina municipal y el pabellón de deportes.
- **Sanitario:** Consultorio médico de Las Navas de la Concepción.



- **Asistencial:** Residencia Luis García Romo.
- **Social y cultural:** Biblioteca pública municipal, albergue, recinto ferial, peña cultural, centro cultural, hogar del pensionista y casa de la juventud.
- **Religioso:** Iglesia de la Inmaculada Concepción y ermita Virgen de Belén.
- **Funerarios:** Cementerio.
- **Mercados de abastos o alojamientos protegidos:** -

Equipamientos comunitarios de gestión:

- **Administrativo:** Ayuntamiento.
- **Policia:** Policía local.
- **Juzgados, Protección civil, Defensa o prisiones:** Cuartel de la Guardia Civil y Juzgado de Paz (en el propio ayuntamiento).

Como conclusión el nivel dotacional es aceptable.

1.2.4 Anotaciones sobre los sistemas generales de infraestructuras urbanas

El sistema general de infraestructuras según se describe en la normativa vigente, está compuesto por los terrenos, construcciones, instalaciones e infraestructuras destinadas a posibilitar el ciclo integral del agua, el abastecimiento energético y las redes de regadío.

Las infraestructuras urbanas del municipio son las siguientes:

- **Redes de abastecimiento y saneamiento:** El suministro de agua para el abastecimiento del núcleo de población está gestionado por el propio Ayuntamiento. No se tiene prevista la ampliación de los sistemas de captación existentes. Desde los pozos se envía el agua a un depósito de regulación (ETAP) junto a la carretera de Constantina.

En cuanto a las redes de saneamiento, estas son gestionadas también por el propio Ayuntamiento. El municipio cuenta, a raíz de la declaración como Parque Natural, con una depuradora (EDAR) aunque con deficiencias en su mantenimiento.

- **Red eléctrica:** El suministro eléctrico está a cargo de la empresa local Santa Clara S.A., que se abastece de Sevillana ENDESA, proveniente de las centrales nucleares de Almaraz y Valdecaballeros (Cáceres).
- **Telefonía:** Las condiciones de infraestructuras de la comunicación se encuentran en una situación de servicios tradicionales, no obstante, la situación de Las Navas de la Concepción



dificulta el acceso a las nuevas redes tecnológicas. No existen programas concretos al respecto por parte de la principal compañía suministradora.

- Red viaria: En general el viario interior en muchas ocasiones se encuentra extraordinariamente infradimensionado para las necesidades de circulación y aparcamiento de un parque de vehículos creciente. El deseo de preservar el trazado original del parcelario como una seña de identidad respetuosa con la historia del municipio lastra actuaciones más ambiciosas posibles. No obstante, puntualmente el plan podría plantear alguna rectificación o adecuación justificada.
- Gestión de residuos: Se emplea la planta de transferencia de residuos existente en Constantina. De aquí son trasladados a la planta de recuperación y compostaje de Alcalá del Río, donde reciben el tratamiento adecuado. Existe un servicio de recogida selectiva de residuos.

No se detecta en éstas déficit notable.

Por otro lado, los elementos articuladores territoriales básicos del término corresponden a las carreteras Constantina-Las Navas que tiene su prolongación natural hacia San Calixto y la de La Puebla de los Infantes-Las Navas de la Concepción que se prolonga hasta San Nicolás del Puerto.

- A-445 Las Navas de la Concepción a Constantina: es la principal vía de acceso al municipio, tiene una longitud de 22,9 km y se realiza en aproximadamente 27 minutos.
- SE-8102 Las Navas de la Concepción a San Calixto (Homachuelos): la carretera que une el municipio con la aldea de San Calixto tiene una longitud de 20,2 km y se realiza en aproximadamente 37 minutos
- SE-7104 Las Navas de la Concepción a La Puebla de los Infantes: la carretera que une estos dos municipios tiene una longitud de 24,2 km y se realiza en aproximadamente 27 minutos
- SE-8101 Las Navas de la Concepción a San Nicolás del Puerto: la carretera que une estos dos municipios tiene una longitud de 23,0 km y se realiza en aproximadamente 29 minutos.

Las vías pecuarias forman parte, al igual que las carreteras y los caminos públicos, de la red viaria territorial del término y a su vez lo conforman. Las vías pecuarias además de ser suelos especialmente protegidos por la legislación sectorial son precisas determinaciones que ayuden a mantenerlas y a recuperarlas. En el municipio se encuentran las siguientes:



- Vereda de Tres Mojones al Puente de Galleguillos.
- Vereda de los Céspedes a Hornachuelos
- Vereda del camino de la Puebla de los Infantes
- Vereda de Constantina
- Vereda de Los Carriles de Alanís
- Vereda de Las Navas a San Calixto
- Vereda de La Cuesta de Manolo
- Colada del camino del Cementerio nuevo

Es preciso acompañar con la normativa específica de protección de las vías ayudar al mantenimiento de la integridad superficial de las mismas, analizar por ello la idoneidad de los trazados para el cumplimiento de los fines legalmente establecidos y, de forma especial, la finalidad ambiental recogida en el artículo 4 del Reglamento de Vías Pecuaria, compatibilizando el uso originario de las mismas con el disfrute de las actividades lúdicas medioambientales.

La conclusión en cuanto a las infraestructuras no se detecta un déficit notable.

1.2.5 Anotaciones sobre la vivienda

Las Navas de la Concepción no cuenta con PMVS. En cualquier caso, se estima que se deberán mantener en el Registro Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas (RMDVP) los objetivos de:

- Establecer los mecanismos de selección para la adjudicación de viviendas de protección pública en el ámbito municipal.
- Proporcionar información actualizada en relación a las necesidades de vivienda.

Este Registro deberá estar regulado por un Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida de Las Navas de la Concepción, Sevilla.

Se deberá apostar por tanto por constituir un Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas para:

- Fomentar la edificación del suelo urbano para mejorar el paisaje urbano eliminando las edificaciones y los solares en mal estado.
- Publicitar el régimen urbanístico de los inmuebles inscritos.



- Facilitar la intervención de terceros en los inmuebles, de tal manera que se cumplan los deberes de edificación o rehabilitación que no han cumplido los propietarios.

Se deberá apostar por gestionar el Patrimonio Público de Suelo como instrumento de intervención donde se puede articular una parte de la política de desarrollo de viviendas protegidas acorde con la proyección de hogares prevista y el registro de demandantes.

1.3 Posibles propuestas o alternativas descritas en el Documento de Información y Diagnóstico para desarrollar en el Avance

1.3.1 Principales problemas urbanísticos

Los principales problemas urbanísticos en el municipio se pueden agrupar en dos conjuntos claramente diferenciados en función de su origen:

Debidos a la realidad jurídica del municipio, es decir, al planeamiento vigente

El planeamiento general vigente lo forman las Normas Subsidiarias y las Modificaciones aprobadas.

Las Normas Subsidiarias son un tipo de documento más sencillo que un Plan General, el cual se tramitaba en los municipios de menor población en un contexto de un marco normativo más reducido y menos medios materiales que en la actualidad.

Esto, unido al gran espacio temporal transcurrido, a concretos aspectos de la ordenación propuesta y a las dificultades de interpretación de algunos aspectos que se han ido arrastrando ha derivado en una dificultad de encaje de algunas nuevas propuestas de ejecución de actuaciones, originando un problema para el municipio.

Como ejemplos de algunos asuntos de difícil encaje en el planeamiento vigente se pueden citar: dificultad de tramitación de modificaciones de planeamiento que afecten al SGEL, dificultad para desarrollar actuaciones en vacíos urbanos no contemplados por las NNSS, la dificultad de tratamiento del paisaje o de regulación de actividades en suelo rústico tales como instalaciones de energías renovables, dedicadas al ganado o al recreo y esparcimiento.

Debidos a la realidad física del municipio

Una de las cuestiones más relevantes que afecta a la realidad física del municipio y que no está resuelta en el planeamiento vigente es la incorporación de la normativa establecidas en el PORN, ZEC, ZEPA y PEPMF, junto a la delimitación de este último plan. Esto implica la necesaria revisión de esta normativa y la adecuación de dichas zonas de especial protección a la denominación actual según la LISTA.



1.3.2 Principales oportunidades

Las principales oportunidades del municipio se pueden dividir en los siguientes grupos:

Fruto de la propia realidad física del municipio

El municipio tiene una serie de potencialidades que se convierten en oportunidades desarrollables por el PBOM, entre las cuales se encuentra, por ejemplo, potenciar el uso de vías verdes y rutas de senderismo existentes, la protección de los bienes patrimoniales en el área del término municipal, así como la señalización y conservación del camino de romería como bien de interés etnológico e inmaterial.

Fruto de la nueva realidad jurídica de la que va disponer el municipio, es decir la aprobación del PBOM

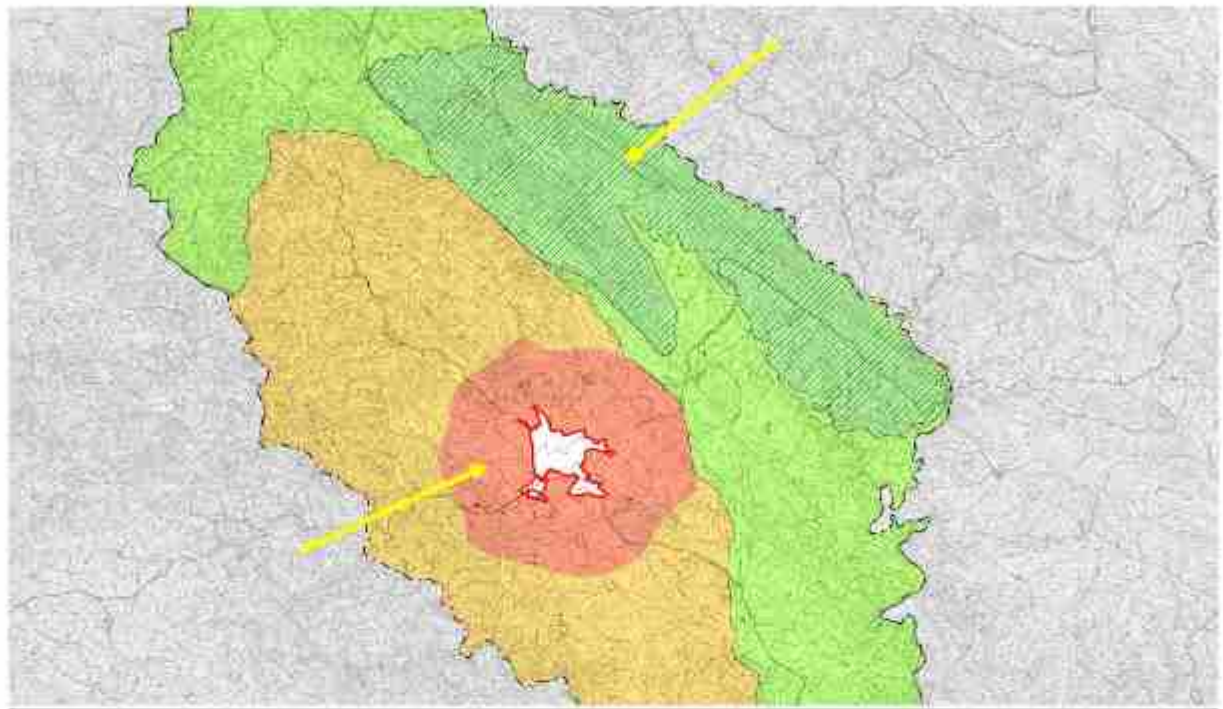
La tramitación y aprobación del PBOM es una oportunidad para resolver los problemas urbanísticos del municipio, tanto los originados por el propio planeamiento vigente como los relativos a su realidad física, a la vez que representa un escenario propicio para la adecuación a un contexto actual con unos objetivos y criterios ambientales y de sostenibilidad que no estaban tan presentes en el momento de aprobación de las Normas Subsidiarias.

1.3.3 Posibles propuestas a desarrollar en el documento de Avance

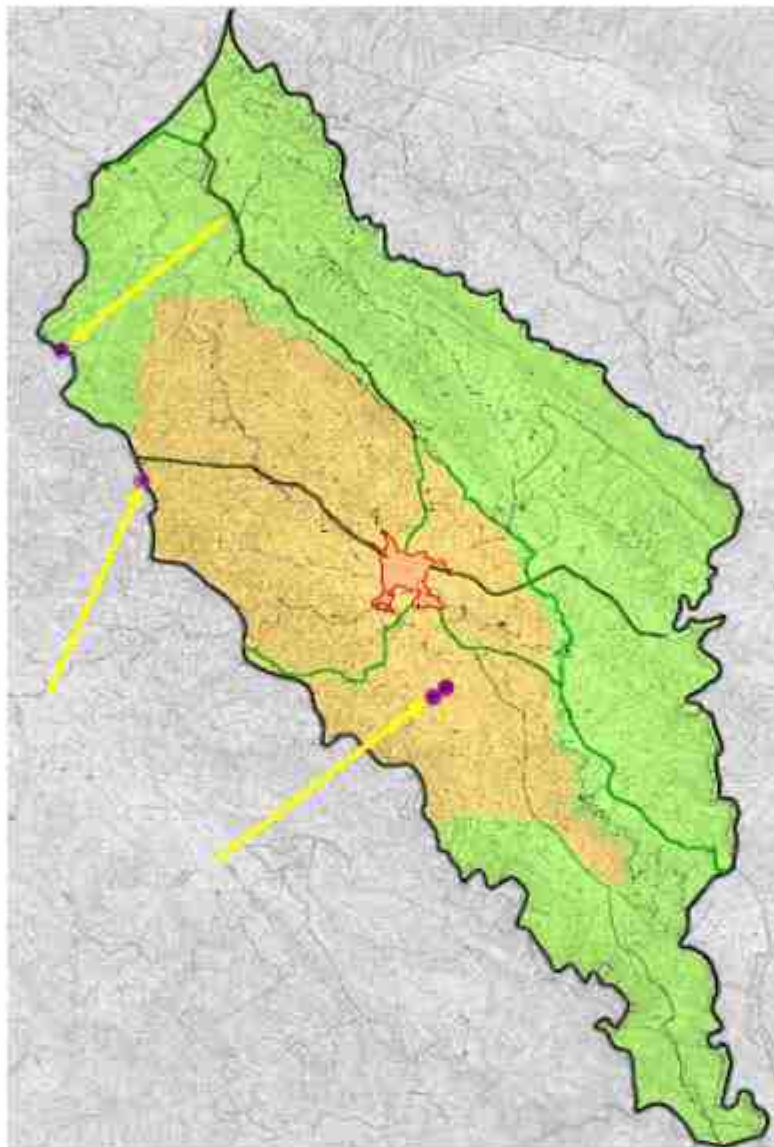
Las posibles propuestas a desarrollar en el presente documento de Avance se dividen según su grado de impacto en el conjunto del término municipal o del núcleo urbano:

En el término municipal:

•En suelo rústico se proponen dos zonas de protección paisajística en Las Navas de la Concepción. La primera es relativa al entorno natural del Parque Natural, localizada en el suelo de especial protección en el área verde. Por otro lado, junto al núcleo urbano, se propone un área señalada en rojo para la protección del paisaje urbano con respecto a posibles elementos ajenos a este, como instalaciones de producción solar, que puedan afectar al entorno del municipio. Se propone un área de protección o zona de amortiguamiento perimetral donde no se permita la situación de elementos con naturaleza ajena al propio tejido urbano.



•En suelo rústico se localizan diferentes elementos que configuran el patrimonio natural y etnológico de Las Navas de la Concepción. En este sentido, se propone la localización y protección, a través del planeamiento urbanístico. Estos elementos son la ermita de la Virgen de Belén, el cortijo El Lagar, el Pino de El Lagar y el paraje de las Chorreras.



En el municipio:

• Se propone la revisión de los bordes urbanos del municipio para asemejarse a la realidad existente. En este sentido, se propone la adición y eliminación de suelo urbano que se describe a continuación:

> Adición de suelo urbano (verde)

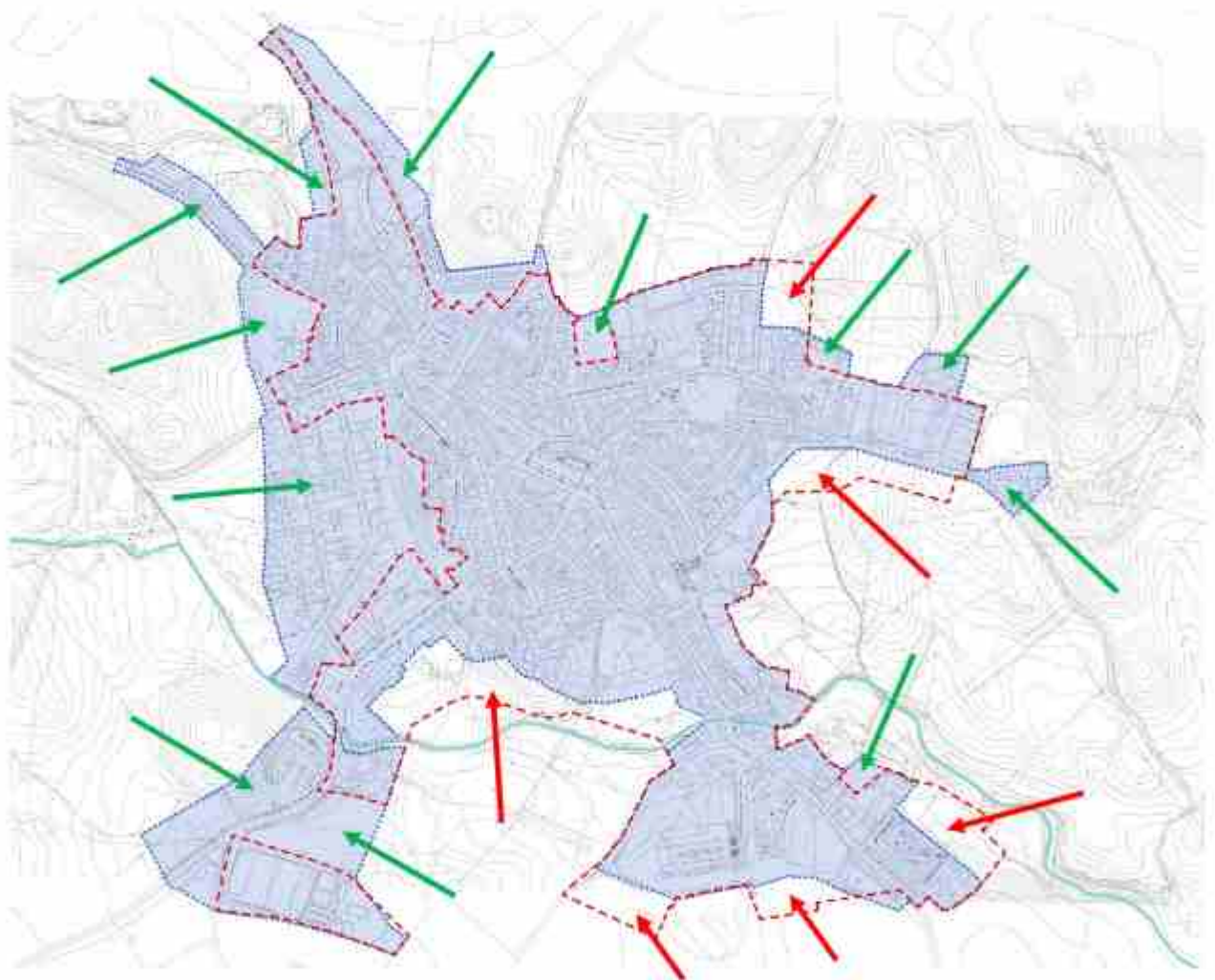
- Paseo del noroeste extensión de la calle Albareda como sistema general de espacios verdes y libres.
- Viviendas protegidas y área proyectada por el plan parcial al noroeste
- Áreas al oeste tanto ejecutadas totalmente como parcialmente o sin ejecutar.



- Zona deportiva al suroeste que complementa el crecimiento urbano hacia el polideportivo municipal.
- Suelo industrial en el polígono San Calixto al este, ocupado por edificaciones industriales.
- Parcela junto al CEIP destinada a equipamiento docente.
- Parcelas residenciales completas, al estar solo parcialmente incluidas como parte del suelo urbano.

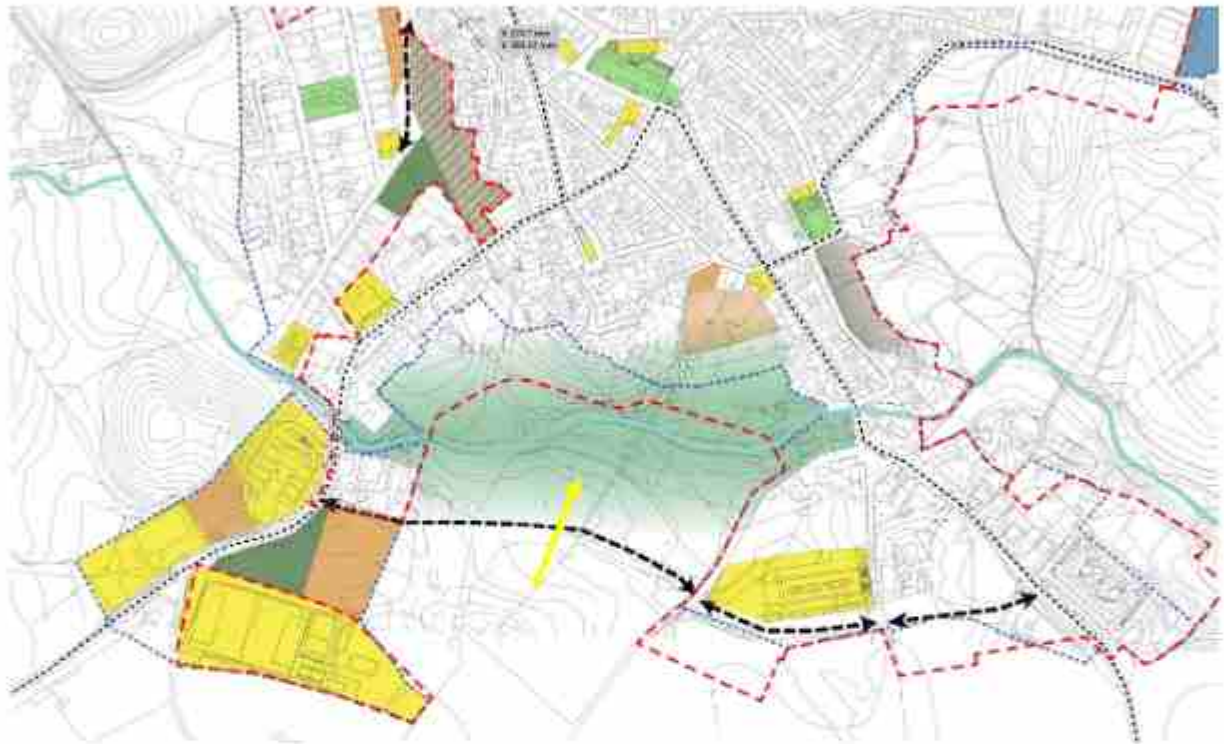
>Supresión de suelo urbano (Rojo)

- Superficie de suelo rústico al norte y noreste, bajo el polígono industrial.
- Parcelario rústico al sureste donde no hay edificaciones y la parcela es de carácter rural.
- Supresión de área inundable y de carácter rústico en el entorno del cauce del arroyo del Pueblo al sur del municipio.

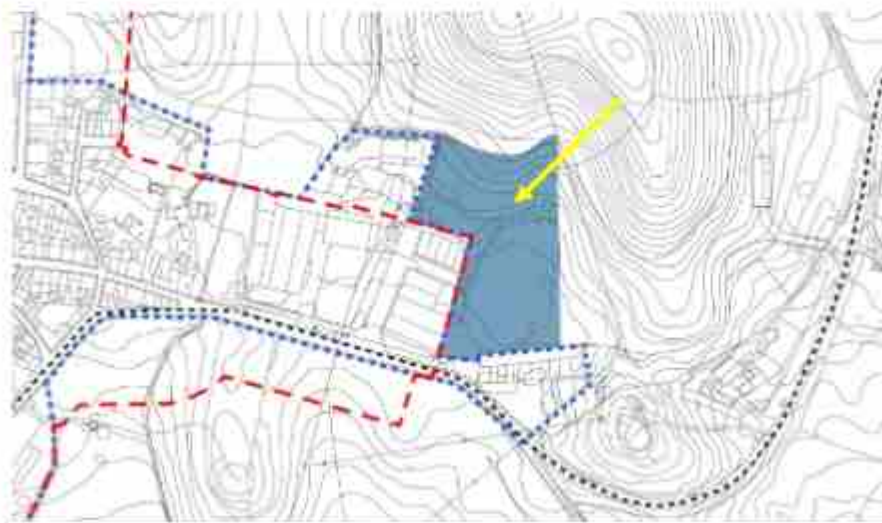




•Se propone un área verde en el entorno del cauce del arroyo del Pueblo en el espacio entre los dos puentes al sur del municipio. En este sentido, la nueva área construye un espacio verde que recupera vegetación autóctona y fomenta la creación de un espacio de calidad para el disfrute y esparcimiento de los ciudadanos.

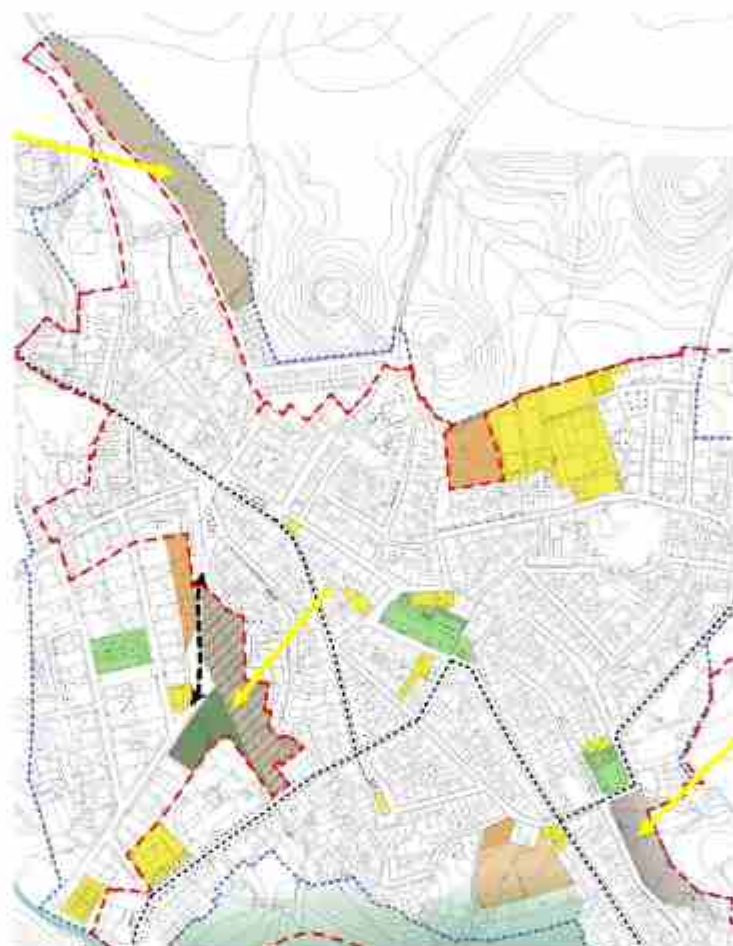


•Se propone la extensión del suelo industrial existente a la entrada del municipio por el este junto al actual polígono industrial San Calixto. Para ello, se marca una delimitación de la ATU propuesta y a desarrollar según el artículo 76.2 a. de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía.





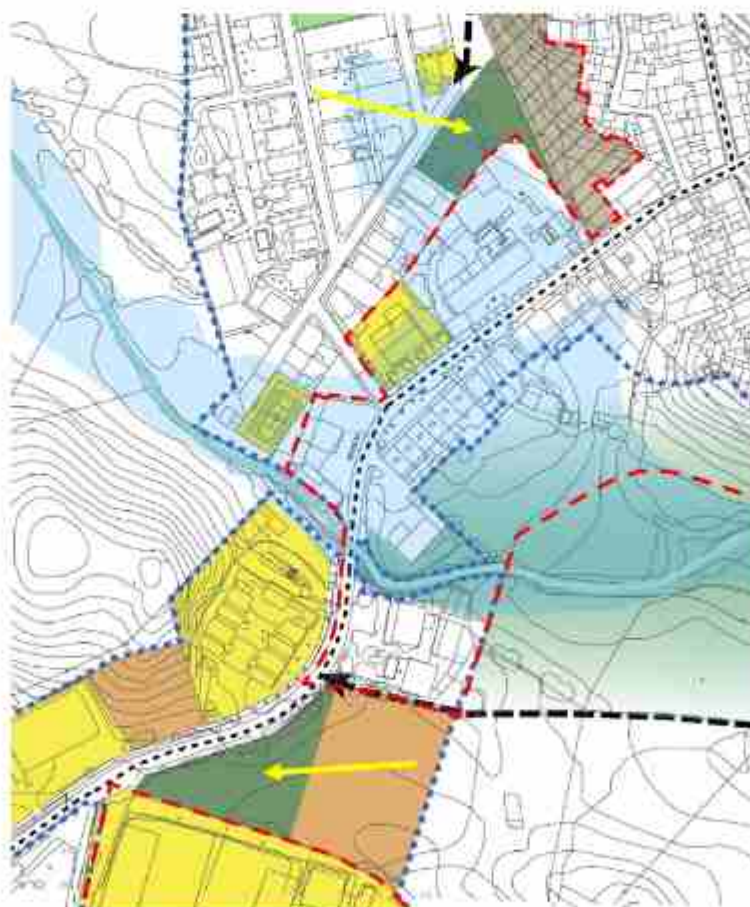
•Se propone la realización de propuestas de delimitación de actuaciones de transformación urbanísticas para uso residencial en suelo urbano al norte, continuando con Plan Parcial aprobado, y en el interior del municipio, con el objetivo de colmatar uno de los mayores vacíos urbanos. Para ello, se siguen las instrucciones marcadas por el artículo 88 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía.



•Se propone la realización de propuestas de delimitación de actuaciones de transformación urbanísticas para uso dotacional en suelo urbano. Una actuación se sitúa junto al CEIP, la siguiente propone un área junto al vacío urbano para ATU residencial comentado, y las dos últimas se localizan junto al polideportivo municipal. Para ello, se siguen las instrucciones marcadas por el artículo 88 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía.



•Se propone la realización de propuestas de delimitación de actuaciones para uso e incorporación como espacios verdes del Sistema General de Espacios Libres y Espacios Verdes. Una de las áreas continúa el actual skatepark, ampliándose hasta la nueva ATU residencial propuesta. Por otro lado, se propone un nuevo espacio libre centralizado en el entorno del conjunto de espacios deportivos y de equipamientos al suroeste del municipio.





1.4 Alternativas

1.4.1 Alternativa 0

La alternativa 0 consiste en mantener la situación actual sin intervenir en ella, ni a nivel ambiental ni a nivel de desarrollo urbano. Se mantienen las actuales NNSS sin la consecución de la redacción de un plan que las sustituya.

Las determinaciones de las NNSS se pueden resumir en:

- **Clasificación del suelo:**

La clasificación del suelo se realiza conforme a los criterios de la LOUA, dividiendo el suelo en suelo urbano, urbanizable y no urbanizable. Para la determinación del régimen del suelo establecido por la LISTA es necesario aplicar sus disposiciones de directa aplicación, así como las adicionales y transitorias.

La clasificación del suelo no urbanizable establecida es la siguiente:

- Cauce de corriente continua de agua
- Área de protección de acuíferos
- Vías pecuarias
- Espacio sobresaliente sierras orientales y rivera de ciudad deja
- Área de especial protección paisajística
- Suelo urbano y apto para urbanizar

- **Dotaciones:**

Los sistemas generales no se encuentran definidos las Normas Subsidiarias, no obstante, se toman aquellos definidos en el documento de Adaptación Parcial con Aprobación Inicial, ya que serían los designados en el municipio en el caso de que se hubiesen aprobado definitivamente.

En el documento de Adaptación Parcial, se establece un estándar de 5 m² de SGEL / habitante, coincidente con el mínimo establecido por la LOUA. Como la población ha aumentado respecto al cálculo principal, el estándar actual es muy inferior al planteado en la Adaptación a la LOUA. El cálculo del estándar es el siguiente:

Terrenos SGELZV existentes

Recinto ferial	2.756,97 m ²
Parque entre calles Juan Ramón Jiménez y Pablo Picasso	1.520,56 m ²
Plaza España	2.581,05 m ²
Plaza Andalucía	1.076,46 m ²
Avenida grande	284,88 m ²
Avenida pequeña	159,65 m ²
Total	8.379,57 m ²



Población 2022	1.552 hab
Estándar población	5,39 m ² /hab
Espacios libres pendientes de desarrollo	
Parque río triangular	216,85 m ²
Skatepark	1.643,39 m ²
Parque polideportivo	341,17 m ²
Habitantes debido a viviendas pendientes de desarrollo	
Actuaciones de incremento planteadas	691 viv
Habitantes	1.658 hab
Total espacios libres	10.580,98 m²
Población estimada	3.210 hab
Estándar resultante	3,29 m²/hab

• **Crecimiento:**

Se establecen los siguientes sectores de suelo urbanizable:

- SUS-1
- SUS-2
- SUS-3
- SUS-4

Se establecen los siguientes sectores en suelo urbano no consolidado:

- SUNC-11
- SUNC-12
- SUNC-13
- SUNC-14
- SUNC-15
- SUNC-16
- SUNC-17
- SUNC-18
- SUNC-19
- SUNC-24

En este apartado se determinarán los efectos ambientales previsible significativos sobre el medio natural, perceptual y socioeconómico que puedan producirse, consistente en predecir la naturaleza de



las relaciones entre las consecuencias del desarrollo de la regularización de viviendas y los factores del medio.

Se identifican parámetros ambientales que caractericen el entorno del municipio y se analizan afecciones sobre el medio ambiente atmosférico, el suelo, la hidrología, ecosistemas naturales, paisajes, consumo de recursos, áreas protegidas, patrimonio y el bienestar de la población.

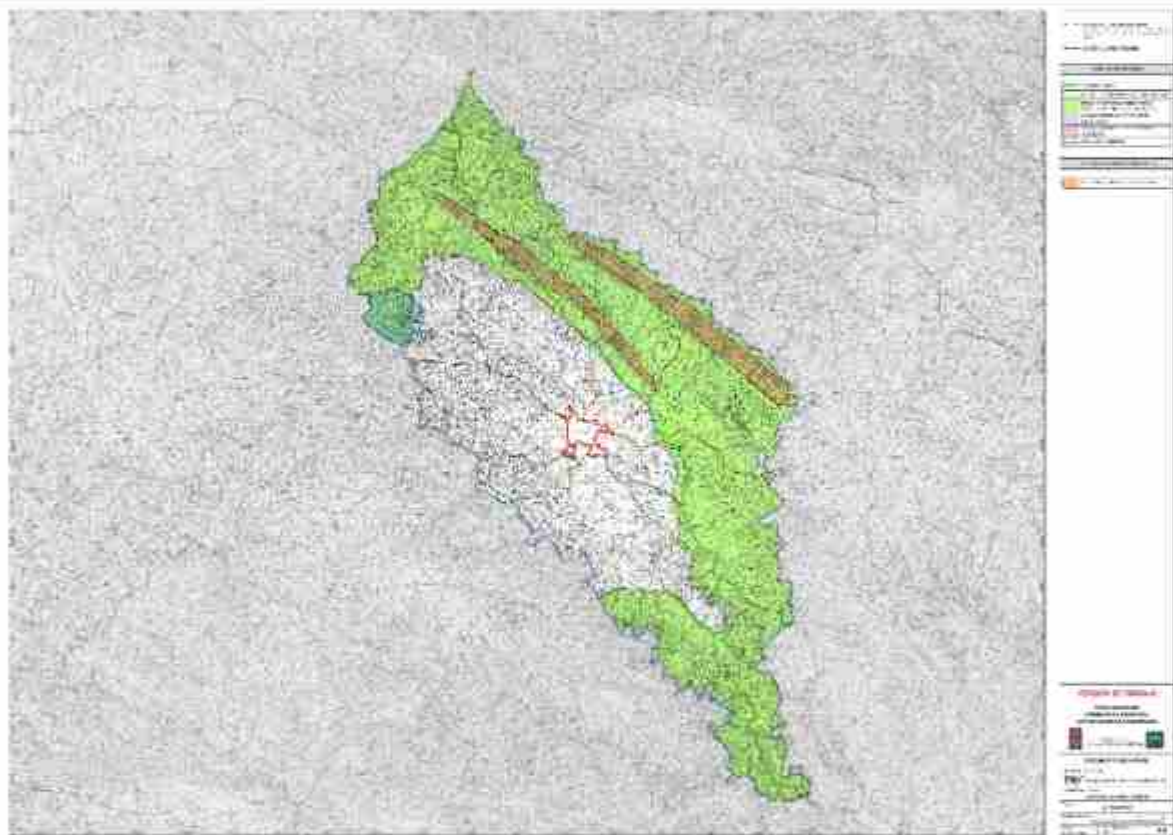
Las acciones que inciden sobre el medio son:

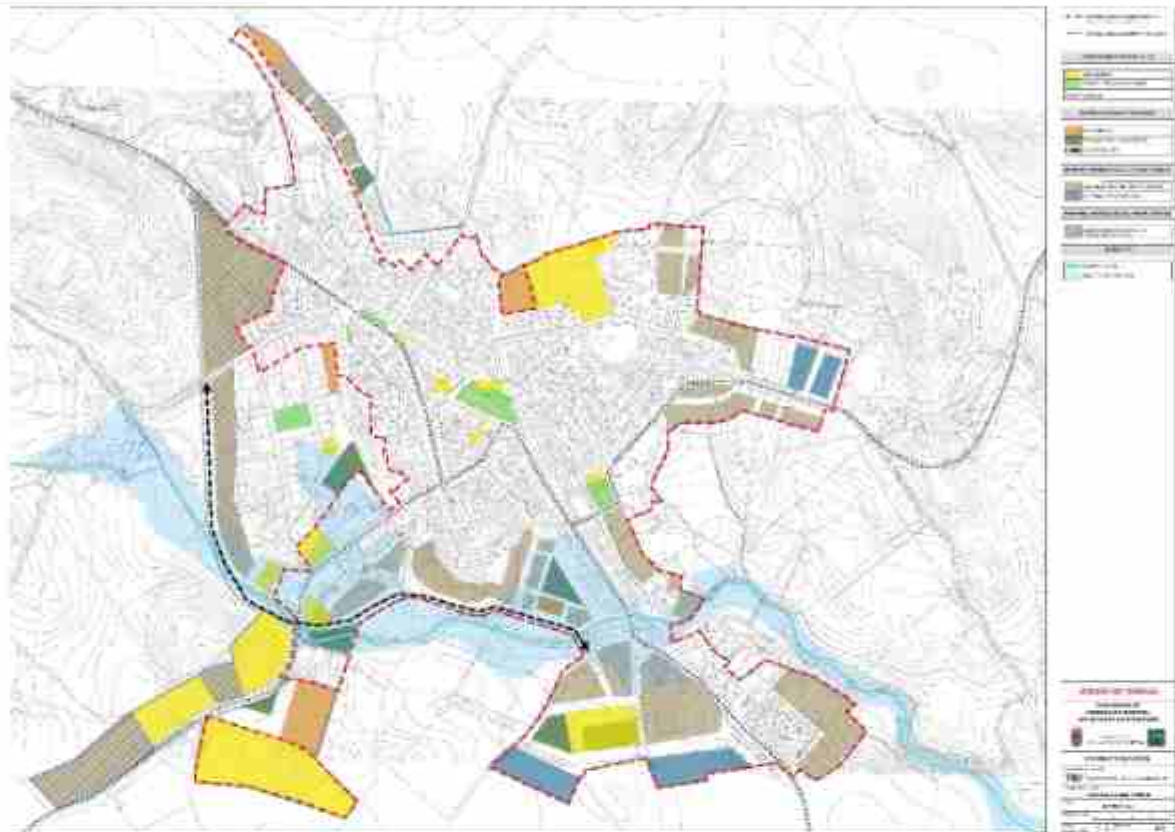
- **Adecuación de la red viaria**
 - Se deberán llevar a cabo medidas para garantizar las condiciones mínimas de seguridad, lo que conlleva mejorar la red viaria existente.
- **Conexión a las redes de servicios municipales**
 - Gran parte de las redes de abastecimiento de agua, pluviales, electricidad, telecomunicaciones, etc. se encuentran en estado de desgaste debido a su uso y estado de conservación.
 - Actuaciones sobre las infraestructuras de agua y electricidad que permitan garantizar el suministro a las nuevas edificaciones conforme al uso al que se destinan.
 - Actuaciones sobre las infraestructuras de saneamiento que garanticen las condiciones de salubridad de la población y que reduzcan el impacto ambiental.
- **Nuevas edificaciones en el ámbito urbano**
 - Proceso de construcción nuevos sectores de desarrollo de suelo urbanizable en el perímetro urbano, principalmente al sur y al oeste.
- **Consumo de recursos**
 - Se produce un consumo descontrolado de recursos hídricos y energía. Esto afecta al crecimiento población, los cultivos de regadío y al cambio de la dinámica del flujo de aguas subterráneas.
- **Generación de residuos**
 - No existe una regulación que controle la generación de los residuos. Una mala gestión de los residuos puede provocar situaciones de insalubridad, contaminación del suelo, generación de plagas, pérdida de calidad paisajística, además de otros impactos indirectos como la contaminación atmosférica.
- **Nuevas afecciones sobre el paisaje**
 - Afección leve puesto que las modificaciones se realizarán principalmente en un entorno antropizado como es el núcleo urbano.
- **Afecciones a las variables ambientales**



-Afecciones sobre el parque natural de la Sierra Norte por su gran interés natural y paisajístico, así como su flora y fauna destacando, ya que el municipio se encuentra insertado en el área del propio parque.

-Afecciones al medio ambiente provocadas por la excesiva antropización del medio sin la implementación de medidas que reduzcan el efecto isla de calor, la desertización y la sequía, así como la inexistencia de vegetación de ribera próxima a los arroyos del término municipal y a la falta de vegetación potencial entre los campos de cultivo.





Planos de la alternativa 0

1.4.2 Alternativa 1

Esta alternativa responde a los criterios y estrategias planteadas conforme a un futuro crecimiento poblacional positivo. Propone principalmente grandes crecimientos urbanos de carácter residencial, industrial, así como una gran superficie de sistemas generales de espacios libres para el nuevo suelo urbano.

Esta alternativa responde a una perspectiva de crecimiento elevada, entendiéndose que la población del municipio crecerá exponencialmente en los próximos años. Esto conlleva a que se agote el suelo urbano en su totalidad y sea necesaria la inclusión de nuevas superficies, actualmente fuera de ordenación, como parte de las nuevas estrategias propuestas.

Las actuaciones que componen la propuesta son las siguientes:

- Actualización y adecuación el límite del suelo urbano a los criterios de la LISTA y conformación de un nuevo borde urbano o la recualificación del existente, teniendo en cuenta las posibles situaciones en cada borde urbano.



- Propuesta de identificación de SGEL (Sistema General de Espacios Libres) y ZV (Zonas Verdes) existentes.
- La propuesta de regulación de actividades en suelo rústico no contempladas en las Normas Subsidiarias.

Las actuaciones descritas se formalizan y materializan de la siguiente forma:

- **Clasificación del suelo:**

Se actualiza la clasificación del suelo, de acuerdo con las nuevas determinaciones establecidas en la LISTA y su Reglamento. Esto implica el reconocimiento como suelo urbano de algunos terrenos que no tenían esta consideración con la LOUA.

Se establece una delimitación de suelo urbano actualizada albergando todas las construcciones que habían quedado fuera de ordenación.

En suelo rústico se establecen y actualizan las categorías al marco establecido por la LISTA, definiendo los terrenos a considerar como especialmente protegidos por la legislación sectorial y preservados por la ordenación territorial e incluyendo las siguientes subcategorías dentro de la categoría de suelo rústico:

- Especialmente protegido por legislación sectorial
 - Vías pecuarias
 - Dominio público hidráulico nominado
- Preservado por la ordenación territorial
 - PEPMF - Sierra Morena Oriental CS-1
 - Espacios protegidos Red Natura 2000. ZEC y ZEPA Sierra Norte Sevilla.
- Preservado por la ordenación urbanística
 - Caminos
 - Patrimonio Histórico
- Suelo rústico común

- **Dotaciones:**

Se actualiza la definición de los sistemas generales de espacios libres y se incorporan los sistemas generales de zonas verdes, de acuerdo con los nuevos criterios de la LISTA y su Reglamento. Se dan una serie de circunstancias, por las que procede un nuevo cálculo del estándar de SGELZV, en el marco de un nuevo instrumento de planeamiento como es el PBOM. Estos criterios son:

1. Los Sistemas Generales de Espacios Libres a considerar han de cumplir con las dimensiones mínimas establecidas en el Reglamento de la LISTA, por lo que, en el caso



de que algunos de los SGEL establecidos por la Adaptación Parcial no cumplan con esas dimensiones mínimas no se considerarán.

2. Se tienen en cuenta los Sistemas Generales de Espacios Libres existentes y propuestos.
3. Los Sistemas Generales de Espacios Libres se tienen en cuenta con la forma física real que tienen.
4. Se tiene en cuenta la población existente y la futura en función de los crecimientos propuestos. Se calcula el estándar de SGEL existente con población actual y futura, según las intervenciones de ampliación de suelo residencial delimitadas.

Con los criterios descritos, el cálculo del estándar de SGELZV resultante es el siguiente:

Terrenos SGELZV existentes	
Recinto ferial	2.756,97 m ²
Parque entre calles Juan Ramón Jiménez y Pablo Picasso	1.520,56 m ²
Plaza España	2.581,05 m ²
Plaza Andalucía	1.076,46 m ²
Parque en calle Rafael Alberti (Skatepark)	1.095,86 m ²
Paseo norte	1.688,82 m ²
Avenida grande	284,88 m ²
Avenida pequeña	159,65 m ²
Total	11.164,25 m ²

Población 2022	1.552 hab
----------------	-----------

Estándar población	7,19 m ² /hab
--------------------	--------------------------

Espacios libres propuestos	
Parque río	30.052,10 m ²
Skatepark	1.643,39 m ²
Parque sur	14.036,17 m ²
Parque colina oeste	20.346,00 m ²
Parque unión colinas	6.525,88 m ²
Parque colina cortijo	10.712,14 m ²
Parque norte pequeño	430,35 m ²
Parque helipuerto	14.206,60 m ²
Total	97.952,63 m ²

Habitantes debido a viviendas pendientes de desarrollo	
--	--



AP-1	14 viv
AP-2	212 viv
AP-3	201 viv
AP-4	34 viv
AP-5	12 viv
AP-6	216 viv
AP-7	168 viv
AP-8	60 viv
AP-9	108 viv
Total	1.025 viv
Habitantes	2.460 hab

Total espacios libres	109.116,88 m ²
Población estimada	4.012 hab

Estándar resultante	27,19 m ² /hab
---------------------	---------------------------

- **Crecimiento:**

El crecimiento propuesto se caracteriza por:

- Establecer nuevas ATUs residenciales en suelo rústico, y áreas de posibles crecimientos o extensiones urbanas.
- Redefinir la línea de suelo urbano para que incluya como parte del municipio todos los crecimientos que se encuentran fuera de ordenación hasta la fecha.
- Establecer nuevas ATUs industriales en suelo urbano y rústico, así como posibles crecimientos.
- Establecer nuevos sistemas generales de espacios libres acorde con los crecimientos propuestos.

En este apartado se determinarán los efectos ambientales previsibles significativos sobre el medio natural, perceptual y socioeconómico que puedan producirse, consistente en predecir la naturaleza de las relaciones entre las consecuencias del desarrollo de la regularización de viviendas y los factores del medio.

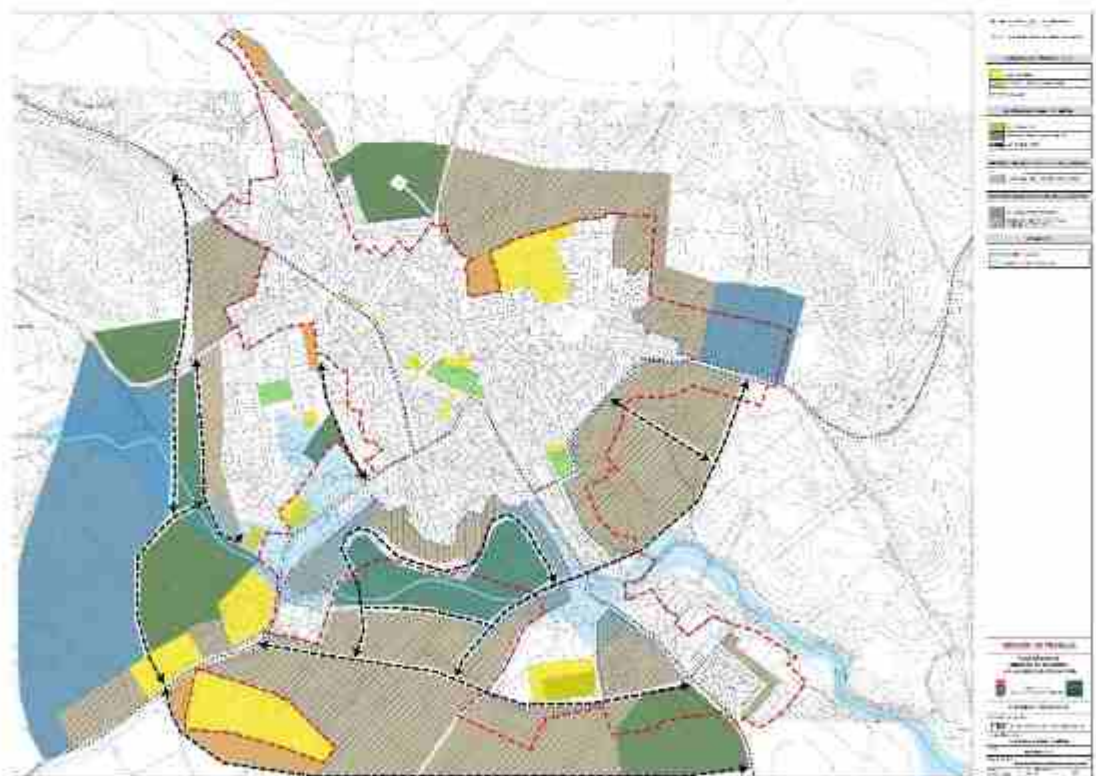
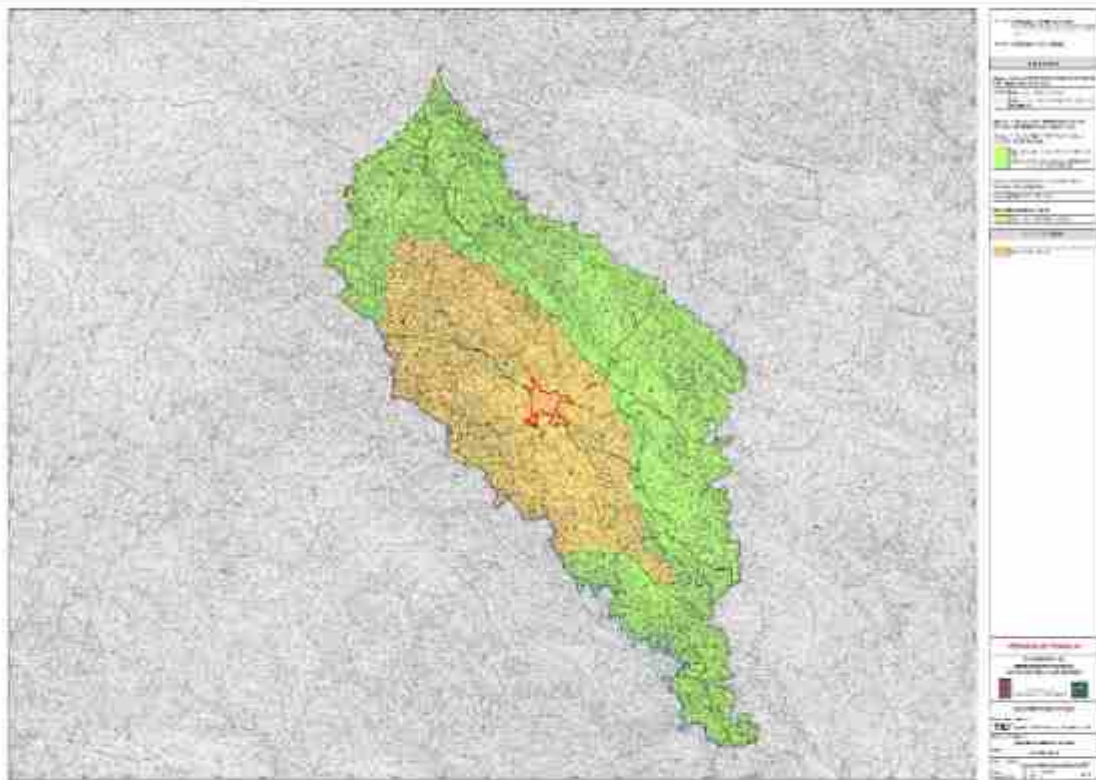
Se identifican parámetros ambientales que caractericen el entorno del municipio y se analizan afecciones sobre el medio ambiente atmosférico, el suelo, la hidrología, ecosistemas naturales, paisajes, consumo de recursos, áreas protegidas, patrimonio y el bienestar de la población.

Las acciones que inciden sobre el medio son:

- Adecuación de la red viaria



- Se deberán llevar a cabo medidas para garantizar las condiciones mínimas de seguridad, lo que conlleva mejorar la red viaria existente.
- **Conexión a las redes de servicios municipales**
 - Gran parte de los crecimientos fuera de ordenación carecen de redes o infraestructuras con los servicios básicos urbanos, como abastecimiento, saneamiento o electricidad. Esto genera una mayor demanda de estos servicios, así como una resolución individualizada por el tejido residencial fuera de ordenación, lo que contribuye a una mayor contaminación y consumo de recursos.
 - Las infraestructuras de saneamiento no garantizan las condiciones de salubridad de la población e influyen en un alto grado en el impacto ambiental. A estos efectos, no existe una adecuada red en las nuevas áreas que se incorporarían dentro del suelo urbano con sistemas de evacuación adecuados y depuración de aguas residuales que eviten la contaminación del terreno y de las aguas subterráneas o superficiales.
- **Consumo de recursos**
 - Regularización del consumo de recursos y la asignación de una serie de dotaciones en consonancia con lo recogido en la normativa sectorial aplicable. Mayor consumo de recursos generado por el crecimiento poblacional y la deficiente red de servicios en numerosos puntos de la nueva delimitación del suelo urbano.
- **Generación de residuos**
 - Mayor aumento de la generación de residuos debido al incremento poblacional. Mayor número de residuos generados en nuevos sectores anteriormente fuera de ordenación que quedan incluidos en la nueva área de suelo urbano.
- **Nuevas afecciones sobre el paisaje**
 - Afecciones sobre el paisaje debido a la construcción de edificaciones e infraestructuras. Estas tendrán un alto impacto al encontrarse el municipio inserto en el ámbito del parque natural de la Sierra Norte. Aunque el entorno del núcleo urbano se encuentra antropizado, se propone una gran extensión de crecimiento que afecta directamente al espacio natural.
- **Afecciones a las variables ambientales**
 - Se incrementa el efecto isla de calor y sequía al no producirse la incorporación de nuevas zonas verdes en el conjunto urbano o la incorporación de una mayor masa de vegetación. Aunque se crean nuevas zonas verdes, las nuevas áreas urbanas propuestas incrementan considerablemente el efecto isla de calor.



Planos de la alternativa 1



1.4.3 Alternativa 2

La alternativa 2 corresponde a la propuesta de modelo de ciudad del Avance de PBOM planteado. Consiste en no proponer nuevas ATUs (actuación de transformación urbanística) en suelo rústico en favor de la colmatación de la ciudad y de acuerdo con los criterios de sostenibilidad de la LISTA. La única ATU propuesta atiende a la creación de viviendas protegidas en el norte urbano, con un plan parcial ya aprobado anteriormente, por lo que se le da un nuevo plazo para urbanizar y edificar. La otra ATU propuesta se realiza en el suelo urbano en el vacío urbano de la antigua cooperativa, colmatando uno de los vacíos más extenso en el tejido residencial.

El modelo de ciudad propuesto coincide con el que la LISTA indica que debe establecerse y que se corresponde con la ciudad compacta y diversificada con la que se evita un consumo innecesario de suelo que, como recurso valioso y finito, debe preservarse. La Ley apuesta por dicho modelo, lo refuerza e indica, en su exposición de motivos, que es coherente con los principios establecidos en el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, la Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana y la Agenda Urbana de Andalucía 2030, alineada con la Agenda Urbana Española.

Las actuaciones que componen la propuesta son las siguientes:

- Actualización y adecuación **el limite del suelo urbano** a los criterios de la LISTA y conformación de un nuevo borde urbano o la recualificación del existente.
- Propuesta de **identificación de SGEL (Sistema General de Espacios Libres) y ZV (Zonas Verdes)** existentes y la propuesta de aumentar el actual estándar con la adecuada gestión de suelos que precisan de culminar su transformación para que alcance el status para el cual se obtuvo.
- Propuesta de **tratamiento del paisaje** y del entorno del núcleo en relación con el sistema de protección territorial.
- La propuesta de regulación de actividades en suelo rústico no contempladas en las Normas Subsidiarias así como la propuesta de directrices para la delimitación de nuevas ATUs, si fuesen necesarias, se pospondrán a la redacción del documento de PBOM.
- Propuesta de protección patrimonial a través del planeamiento urbanístico de elementos con valor histórico, etnológico y natural. Estos son: la iglesia de la Inmaculada Concepción, la ermita de la Virgen de Belén, el cortijo El Lagar, el pino El Lagar y la chimenea denominada 'Pito del Sulfuro'.

Las actuaciones descritas se formalizan y materializan de la siguiente forma:

- **Clasificación del suelo:**



Se actualiza la clasificación del suelo, de acuerdo con las nuevas determinaciones establecidas en la LISTA y su Reglamento. Esto implica el reconocimiento como suelo urbano de algunos terrenos que no tenían esta consideración con la LOUA.

En suelo rústico se establecen y se actualizan las categorías al marco establecido por la LISTA, definiendo los terrenos a considerar como especialmente protegidos por la legislación sectorial y preservados por la ordenación territorial e incluyendo las siguientes subcategorías dentro de la categoría de suelo rústico:

- Especialmente protegido por legislación sectorial
 - Vías pecuarias
 - Dominio público hidráulico nominado
- Preservado por la ordenación territorial
 - PEPMF - Sierra Morena Oriental CS-1
 - Espacios protegidos Red Natura 2000. ZEC y ZEPA Sierra Norte Sevilla.
- Preservado por la ordenación urbanística
 - Caminos
 - Patrimonio Histórico
- Suelo rústico común

• **Dotaciones:**

Se actualiza la definición de los sistemas generales de espacios libres y se incorporan los sistemas generales de zonas verdes, de acuerdo con los nuevos criterios de la LISTA y su Reglamento. Se dan una serie de circunstancias, por las que procede un nuevo cálculo del estándar de SGELZV, en el marco de un nuevo instrumento de planeamiento como es el PBOM, que supera el alcance del procedimiento administrativo de una Adaptación Parcial a la LOUA y con los siguientes criterios basados en las determinaciones de la LISTA y su Reglamento. Estos criterios son:

5. Los Sistemas Generales de Espacios Libres a considerar han de cumplir con las dimensiones mínimas establecidas en el Reglamento de la LISTA, por lo que, en el caso de que algunos de los SGEL contemplados en la Aprobación Inicial de la Adaptación Parcial no cumplan con esas dimensiones mínimas no se considerarán.
6. Se tienen en cuenta los Sistemas Generales de Espacios Libres existentes en un inicio, así como los propuestos a futuros en esta alternativa.
7. Los Sistemas Generales de Espacios Libres se tienen en cuenta con la forma física real que tienen.



8. Se tiene en cuenta la población existente y la que tendríamos en desarrollo de las actuaciones de transformación actualmente delimitadas en el planeamiento vigente. Se calcula el estándar de SGEL existente con población actual y la resultante de lo actualmente delimitado.

Con los criterios descritos, el cálculo del estándar de SGELZV resultante es el siguiente:

Terrenos SGELZV existentes	
Parque entre calles Juan Ramón Jiménez y Pablo Picasso	1.520,56 m ²
Plaza España	2.581,05 m ²
Plaza Andalucía	1.076,46 m ²
Parque en calle Rafael Alberti (Skatepark)	1.095,86 m ²
Paseo norte	1.688,82 m ²
Total	7.962,75 m²
Población 2022	1.552 hab
Estándar población	5,13 m²/hab
Espacios libres propuestos	
Parque polideportivo	3.601,85 m ²
Ampliación parque en calle Rafael Alberti (Skatepark)	1.143,45 m ²
Total	4.745, m²
Habitantes debido a viviendas pendientes de desarrollo	
ATU sector norte	16 viv
ATU fábrica	21 viv
Habitantes	92 hab
Total espacios libres	12.708,05 m²
Población estimada	1.644 hab
Estándar resultante	7,72 m²/hab
Estándar mínimo Reg. LISTA	2,50 m²/hab

No se tiene en cuenta para fijar el estándar el recinto ferial por no considerarse un espacio libre permanente, ya que su uso principal es de espacio para autocaravanas. Por otro lado, tampoco



se considera el futuro espacio verde propuesto en el entorno del arroyo del Pueblo. Al encontrarse fuera del límite del suelo urbano propuesto, se mantiene como un espacio libre en el entorno urbano. Con ello se pretende incorporar una parte histórica del municipio como parte de la recuperación de la ribera del arroyo para que pueda ser empleada por los habitantes del Las Navas de la Concepción para actividades de esparcimiento.

Por tanto, se va a mantener y fijar como estándar de sistema general de espacios libres y zonas verdes **7,72 m² / habitante**.

• **Crecimiento:**

El crecimiento es leve, el propuesto se caracteriza por:

- Establecer como ATUs en suelo rústico los suelos urbanizables pendientes de desarrollo:
 - SUC-01. Suelo urbanizable ordenado al norte del municipio, con plan parcial aprobado definitivamente. Se establece como ATU la zona del mismo que queda pendiente de urbanizar.
 - Establecer como ATUs nueva en suelo urbano:
 - Área junto a la cooperativa agraria en el tejido residencial. Suelo urbano, sin construcciones ni ordenación previa. Se establece como ATU la parcela libre anexa al edificio de la cooperativa agraria en el centro del tejido urbano, con el fin de realizar su correcto desarrollo e integración en el municipio.
 - Establecer una nueva propuesta de delimitación de área de crecimiento residencial en suelo urbano al este del tramo paralelo al acceso sureste del municipio. Se trata de una parcela continua junto a un viario totalmente urbanizado que contaría con todos los servicios.
 - Establecer una nueva propuesta de delimitación de bolsas de crecimiento de equipamientos urbanos ATU en suelo urbano en el entorno sur del polideportivo municipal.
 - Establecer una nueva propuesta de delimitación de crecimiento industrial ATU en suelo rústico en los entornos del polígono industrial carretera San Calixto. Así pues, estos espacios estarán comprendidos por la delimitación del suelo urbano. Tras la aprobación del PBOM habrá de tramitarse el correspondiente Plan Parcial y tramitarse su Evaluación Ambiental Estratégica.
- **Otras actuaciones:**
- Propuesta de viario al sur del municipio, entre el campo de fútbol municipal y el aparcamiento de autocaravanas. Se propone un nuevo trazado que conecte los dos



- accesos al sur de Las Navas de la Concepción para descongestión del tráfico interno y facilitar el acceso.
- o Propuesta de **tratamiento del paisaje** y del entorno del núcleo en relación con el sistema de protección territorial.
- o Propuesta de recuperación de la vegetación de ribera del arroyo. Se propone la creación de un eje verde perimetral al arroyo apoyado por vegetación autóctona de ribera y su integración como zona de esparcimiento en el municipio.

En este apartado se determinarán los efectos ambientales previsibles significativos sobre el medio natural, perceptual y socioeconómico que puedan producirse, consistente en predecir la naturaleza de las relaciones entre las consecuencias del desarrollo de la regularización de viviendas y los factores del medio.

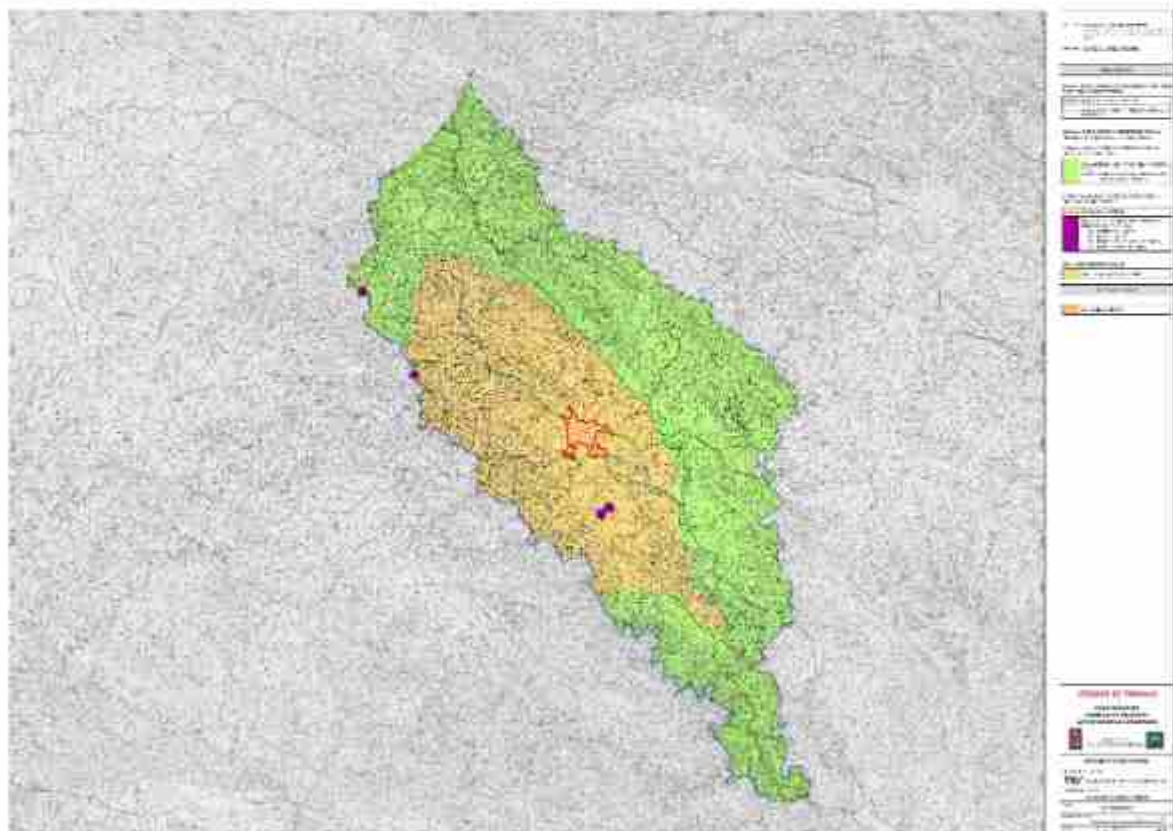
Se identifican parámetros ambientales que caractericen el entorno del municipio y se analizan afecciones sobre el medio ambiente atmosférico, el suelo, la hidrología, ecosistemas naturales, paisajes, consumo de recursos, áreas protegidas, patrimonio y el bienestar de la población.

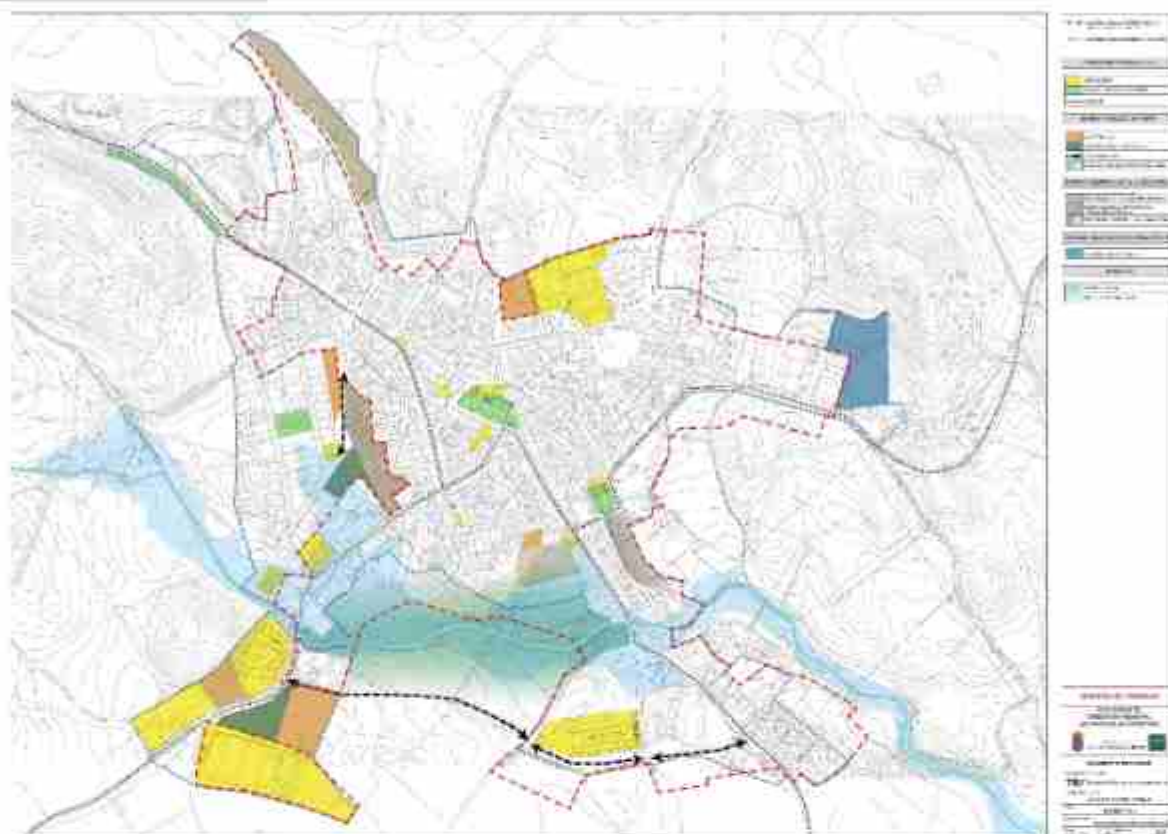
Las acciones que inciden sobre el medio son:

- Adecuación de la red viaria
 - Se deberán llevar a cabo medidas para garantizar las condiciones mínimas de seguridad, lo que conlleva mejorar la red viaria existente.
- Conexión a las redes de servicios municipales
 - Conlleva la conexión a las redes de abastecimiento de agua, pluviales, electricidad, telecomunicaciones, etc.
 - Actuaciones sobre las infraestructuras de agua y electricidad que permitan garantizar el suministro a las edificaciones conforme al uso al que se destinan.
 - Actuaciones sobre las infraestructuras de saneamiento que garanticen las condiciones de salubridad de la población y que reduzcan el impacto ambiental. A estos efectos, se definirán los sistemas de evacuación y depuración de aguas residuales que eviten la contaminación del terreno y de las aguas subterráneas o superficiales.
- Nuevas edificaciones en el ámbito urbano
 - Proceso de construcción en los vacíos urbanos de suelo urbanizable en línea con los criterios de sostenibilidad de la LISTA.
- Consumo de recursos



- Regularización del consumo de recursos y la asignación de una serie de dotaciones en consonancia con lo recogido en la normativa sectorial aplicable. Leve consumo de recursos generado por el crecimiento poblacional, al no suponer un gran incremento.
- Generación de residuos
 - Creación de una gestión conjunta de las infraestructuras de residuos del municipio, adaptándose a las nuevas necesidades urbanas.
- Nuevas afecciones sobre el paisaje
 - Afecciones sobre el paisaje debido a la construcción de edificaciones, infraestructuras y zonas verdes. Estas serán leves puesto que las modificaciones se realizarán principalmente en un entorno antropizado como es el núcleo urbano, incluso pudiendo suponer una mejora mediante el establecimiento de arbolado urbano, y creación de nuevas zonas verdes.
- Afecciones a las variables ambientales
 - Implementación de medidas que reduzcan el efecto isla de calor, la desertización y la sequía. Para ello se favorece la creación de zonas verdes y arbolado en la red del núcleo urbano municipal, así como mayor vegetación de ribera próxima a los arroyos del término municipal.





Planos de la alternativa 2

1.4.4 Justificación de la alternativa escogida

	ALTERNATIVA 0 NNSS	ALTERNATIVA 1 Descartada	ALTERNATIVA 2 Elegida
Total término municipal	63.375.941,75	63.375.941,75	63.375.941,75
Suelo urbano	402.513,48	364.712,28	478.051,05
Suelo rústico LISTA (SNU + Suelo urbanizable LOUA)	62.973.428,27	63.011.229,47	62.897.890,70
ATUs delimitadas o propuestas en SR LISTA (Suelo urbanizable LOUA)	37.112,01	1.139.293,65	0
SR sin ATU delimitadas o propuestas LISTA (SNU LOUA)	62.936.316,26	61.871.935,82	62.897.890,70

La **alternativa 0** se descarta por los siguientes motivos:

- o No se actualiza la clasificación del suelo al nuevo marco normativo establecido por la LISTA.



- No se actualiza la clasificación del suelo rústico al contexto actual.
- No se revisan, actualizan y adaptan al nuevo marco de la LISTA y las circunstancias actuales las determinaciones sobre los sistemas generales.
- Se define un crecimiento de uso industrial descentralizado al norte y al sur del municipio, el cual no corresponde a la demanda y necesidad de suelo actual.
- No se propone el tratamiento del paisaje y del entorno del núcleo en relación con el sistema de protección territorial.

Se descarta la **alternativa 1** por los siguientes motivos:

- Se define un crecimiento residencial masivo, mucho mayor a las expectativas de crecimiento futuras, lo que origina situaciones insalubres, así como producción de vertidos que contaminantes en estas áreas.
- Se define un crecimiento industrial mucho mayor del necesario. Especialmente en los suelos que ocupan el oeste del municipio.
- La nueva área urbana prácticamente duplica a la existente, siendo una propuesta que no se adapta a las necesidades actuales del municipio. Además, se produce un crecimiento continuo en todas las direcciones del tejido urbano.
- No se propone el tratamiento del paisaje y del entorno del núcleo en relación con el sistema de protección territorial.

Se elige la **alternativa 2** por los siguientes motivos:

- Motivos de elección de la alternativa 2 respecto de la alternativa 0:
 - Se actualiza la clasificación del suelo al nuevo marco normativo establecido por la LISTA.
 - Se actualiza la clasificación del suelo rústico al contexto actual.
 - Se revisan, actualizan y adaptan al nuevo marco de la LISTA y las circunstancias actuales las determinaciones sobre los sistemas generales.
 - Se define un crecimiento de uso industrial junto al polígono carretera de San Calixto, necesario para satisfacer la demanda y necesidad de suelo para este uso.
 - Se define un crecimiento residencial ordenado dentro del suelo urbano acorde a las perspectivas de crecimiento del municipio.
 - Se propone la recuperación de la vegetación de ribera del arroyo, así como la implementación de nuevas áreas verdes y arbolado en el municipio.
 - Se propone el tratamiento del paisaje y del entorno del núcleo en relación con el sistema de protección territorial.
- Motivos de elección de la alternativa 2 respecto de la alternativa 1:



- o No se define un crecimiento residencial masivo, quedando las actuaciones de transformación urbana dentro de los límites del suelo urbano propuesto.
- o Se define un crecimiento residencial ordenado acorde a las perspectivas de crecimiento del municipio.
- o Se propone la protección patrimonial a través del planeamiento de elementos con valor histórico, etnológico y natural tanto del municipio como del término municipal de Las Navas de la Concepción.
- o Se propone la recuperación de la vegetación de ribera del arroyo, así como la implementación de nuevas áreas verdes y arbolado en el municipio.
- o Se propone el tratamiento del paisaje y del entorno del núcleo en relación con el sistema de protección territorial.

Por todo ello, es la alternativa 2 la que se considera más adecuada para su ejecución desde el punto de vista ambiental y urbanístico, ya que establece un equilibrio entre el nivel de intervención y el nivel de mejora ambiental. Por tanto, será la que se desarrolle a lo largo del presente documento.

2. MODELO TERRITORIAL PROPUESTO A MEDIO Y LARGO PLAZO Y JUSTIFICACIÓN DE LA COHERENCIA DE LAS DETERMINACIONES CON LOS INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y AMBIENTAL

Para las directrices y protección del territorio se ha tenido en consideración tanto la normativa vigente donde se definen los suelos y áreas territoriales del ámbito de actuación, así como el artículo 14 de la LISTA donde se indican las categorías en las que se debe incluir dicho suelo.

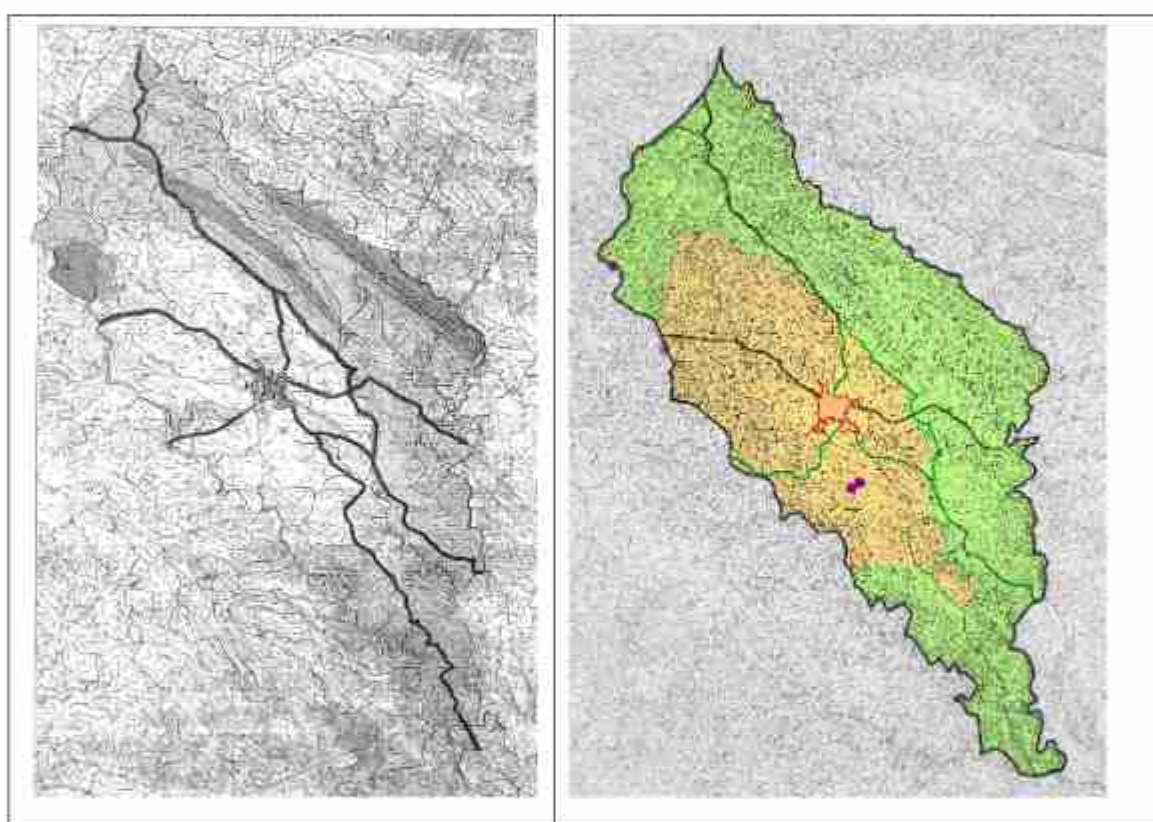
La delimitación del planeamiento territorial divide aproximadamente el término municipal en dos áreas, una rodeando el núcleo urbano y la otra en el espacio perimetral entre la anterior y el límite del término municipal. El municipio se encuentra inserto en el Parque Natural de Sierra Morena de Sevilla. Por tanto, se ha localizado que una gran parte del territorio está protegida como suelo rústico especialmente protegido por legislación sectorial, con la categoría de Espacio Natural Protegido, Zona de Especial Conservación y Zona Especial de Protección de Aves. A estas protecciones se le superpone la del Plan Especial del Medio Físico, en la categoría de suelo rústico preservado por la ordenación territorial o urbanística al ser considerado dicha figura de planeamiento como Plan Especial territorial. Concretamente el área se enmarca dentro de la provincia de Sevilla y está denominada con la protección CS-1.

Hay que considerar también el Avance de las Directrices de Coordinación Urbanística del suelo no urbanizable de los municipios incluidos en el Parque Natural de la Sierra Norte de Sevilla, entre los que se encuentra Las Navas de la Concepción. Además, se comprueba su correspondencia con la LISTA



y con las superficies de áreas delimitadas en el PORN, posteriores a las Directrices. A su vez, el PORN tan solo protege el suelo de las zonas A y B1, las cuales se encuentran fuera del término municipal, por tanto el criterio adoptado de las zonas B2, C y D es la no protección del suelo rústico, teniéndose que remitir directamente a la normativa del PORN para ver el régimen de usos, protección ambiental y el grado de aplicación en dichas áreas.

Así pues, el modelo territorial propuesto para Las Navas de la Concepción se concreta en la delimitación del borde del suelo urbano con el análisis y la resolución, bajo el marco del artículo 13 de la LISTA, de las incongruencias detectadas, el fomento de la consolidación del núcleo urbano existente y la correcta categorización del suelo rústico.



Plano de clasificación del suelo actual y propuesto conforme a LISTA

3. OBJETIVOS GENERALES, ESTRATÉGICOS Y AMBIENTALES DEL NUEVO PLAN EN RELACIÓN CON EL MODELO DE CIUDAD

Las **Normas Subsidiarias** redactadas en su momento como el instrumento adecuado para la ordenación integral del territorio, se erigieron en el marco en el que se sustentaban estrategias e intervenciones de planeamiento distintos al marco socioeconómico actual.

Las Normas reflejaban, de forma general, unos determinados finés u objetivos:



En el suelo urbano se fijaban dos fines: Mejorar la calidad de vida de la población y la ordenación de la estructura urbana, su conservación y futuro crecimiento

El primer fin, decía que debía ser el objetivo básico y fundamental de cualquier planeamiento: mejorar la calidad de vida de un grupo poblacional, y ese fin se disgregaba en dos objetivos: mejorar la calidad y cantidad del equipamiento o superestructura y mejorar la calidad de las infraestructuras.

El segundo fin contemplaba el medio físico e histórico donde se desarrolla la vida del grupo de población para el que se trabaja, y ese fin se dividía en cinco objetivos: La *conservación y rehabilitación* de la estructura urbana, la *conservación* del patrimonio arquitectónico, la *consolidación* de las áreas históricas a semiconsolidar, la *ordenación* de las áreas de construcción actual sin planeamiento, y la *prevención y encauzamiento* de la expansión.

En el suelo urbanizable se tenía la intención de la ordenación racional de la expansión con tres objetivos: el *control* del proceso de expansión, la *adecuada oferta* de suelo y viviendas y la *dotación de equipamientos y servicios*

En el suelo no urbanizable los fines iban enfocados a la utilización agraria, a protegerla, potenciarla y mantenerla, evitando procesos de urbanización o degradación. Esos fines se dividieron en la *protección* de ecosistemas frágiles, la *ordenación global del territorio* (conservación y potenciación de la red de comunicaciones y la evitación de las parcelaciones) y la *creación de riqueza* mediante el aumento de la producción agrícola y el fomento de la industrialización conectada a la producción agrícola.

El PBOM contempla para *el suelo rústico*: la *protección* del medio físico y del paisaje, la *protección* contra los riesgos existentes, la *preservación* del medio rural y de sus cultivos tradicionales, la *Integración* de las protecciones sectoriales y el *crecimiento urbano medurado y concentrado* en el área urbana actual.

Y estos fines se concretan en la *preservación* de los valores naturales, de los valores culturales y paisajísticos y en los valores agrícolas y ganaderos, en resumen, en la sostenibilidad del territorio como principio que ha impulsado el nuevo marco legislativo.

La ordenación del *suelo urbano* tiene como objetivo la *correcta funcionalidad y puesta en valor* de la ciudad ya existente atendiendo a su conservación, cualificación y reequipamiento, la *integración de los nuevos desarrollos urbanísticos con la ciudad ya consolidada*, mejorando y completando su ordenación general.

El PBOM abogará por:

- La conservación y fortalecimiento de la identidad del municipio mediante la conservación de la ciudad actual antes que la ocupación de nuevos espacios.



- El estudio de la movilidad en relación con los distintos niveles de desplazamientos dando prioridad al peatón frente al vehículo en los entornos tradicionales.
- La definición de una red de espacios libres que estructuren las distintas zonas del área urbana creando corredores de relación social donde se ubiquen los principales equipamientos, debemos conseguir espacios y recorridos que sirvan para reconocer a la ciudad.
- Garantizar la armonía social evitando segregación con la adopción de similares estándares de equipamientos en toda la ciudad.
- Aumentar la oferta cultural propia.
- Fomentar los espacios deportivos públicos o privados.
- Fomentar la relación con el entorno natural que dispone el municipio mediante la utilización del territorio a partir de la red de caminos públicos
- Y hacer que la participación en todo el proceso de elaboración del Plan sea eficaz y efectiva.

4. AVANCE DE LA SITUACIÓN BÁSICA DEL SUELO DE LA TOTALIDAD DEL TÉRMINO MUNICIPAL

En el suelo urbano:

El PBOM para establecer la clasificación del suelo, partirá de la regla a) de la Disposición Transitoria Primera de la LISTA, y por ello analizará la clasificación del suelo según el planeamiento vigente y su ejecución y la adecuación de la misma a las determinaciones de la LISTA y de su Reglamento General, en particular a los artículos 13 de la ley y 19 de su reglamento.

El análisis del perímetro del núcleo urbano se ha realizado al completo y se detectan dos situaciones particulares:

- La consideración de suelo urbano de terrenos incluidos como suelo urbanizable y no urbanizable en la normativa urbanística vigente (Normas Subsidiarias).
- Y la consideración de suelo rústico de terrenos incluidos como suelos urbanos o urbanizables en las vigentes Normas Subsidiarias.

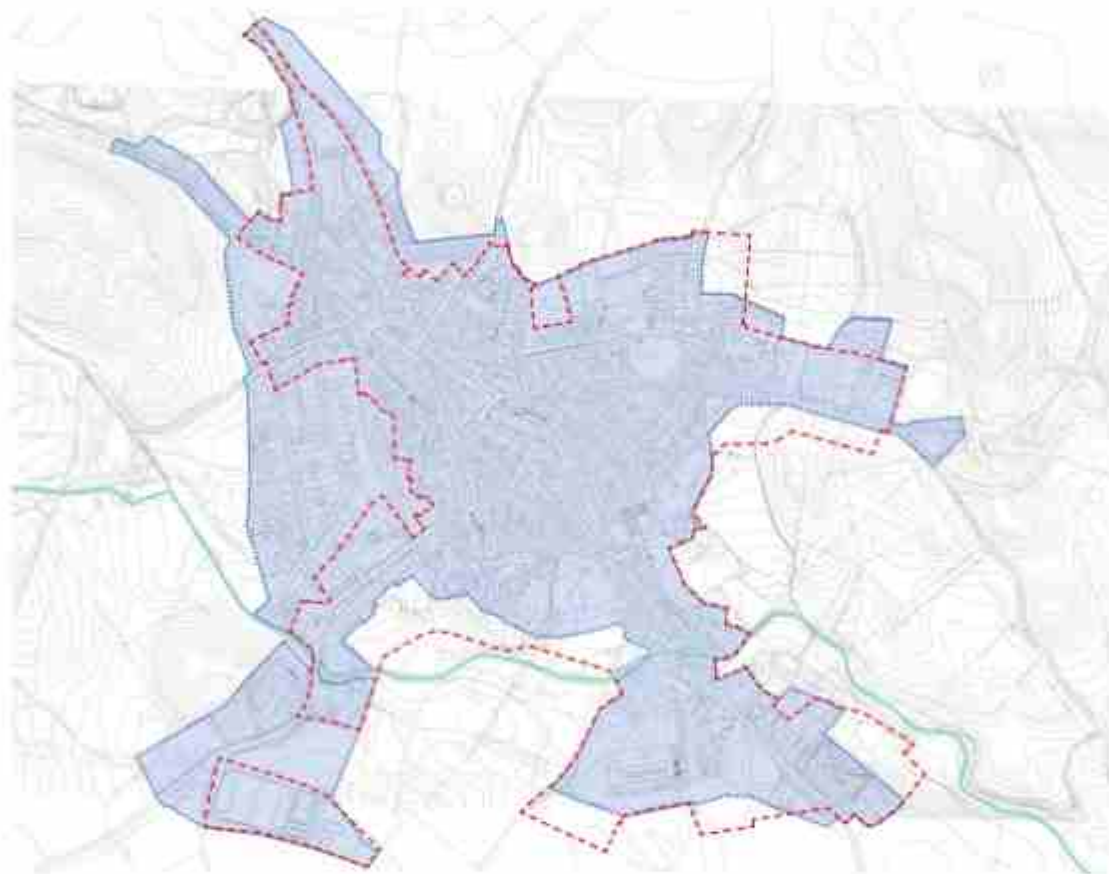
Como se puede apreciar en el plano inferior de comparativa de bordes del suelo urbano, se ha señalado en rojo el límite existente y en azul el propuesto. Como se puede apreciar, el límite del suelo urbano existente con el propuesto no suele ser coincidente, localizándose en casos puntuales. Ello se debe a que las expectativas de crecimiento previstas en las Normas Subsidiarias no se han contemplado en la mayoría de situaciones y en aquellas que sí se ha producido un crecimiento del municipio, este límite no se ha adaptado a la situación actual. Este último caso es más llamativo en el borde oeste de Las



Navas de la Concepción que tras la ejecución completa del tejido residencial, este ha quedado en suelo rústico, debiéndose reestructurar e incluir debidamente como suelo urbano.

Por tanto, el análisis minucioso de todo el perímetro es el que ha determinado la clasificación o no del suelo.

En las sesiones informativas y participativas que se ha llevado a cabo en el municipio, se ha explicado los pormenores de este análisis, y se ha expuesto las reglas de la legislación y que "La simple colindancia de un suelo con las redes de infraestructuras, viarios, carreteras de circunvalación o vías de comunicación interurbanas no comportará, por sí misma, su consideración como suelo urbano".



En cuanto a la delimitación de los suelos rústico, categorías y zonas.

Los suelos del término que no tienen la consideración de urbanos, son rústicos, según se intuye de la literalidad tanto del art. 14 de la LISTA como del art. 20 del Reglamento donde se indica el deber de adscribir a alguna de las categorías que a continuación se describen en ambos preceptos.

- **Suelo rústico especialmente protegido por legislación sectorial. SRepls:**



Diferenciamos las vías pecuarias SRepls-VP y el dominio público hidráulico SRepls-DPH, conformado por los arroyos.

a) **SRepls-VP** Vías pecuarias

•Vías pecuarias representadas en la planimetría del término municipal.

b) **SRepls-DPH** dominio público hidráulico (cauces nominados)

•Cauces hídricos conformados por ríos y arroyos representados en la planimetría del término municipal.

- **Suelo rústico preservado por la ordenación territorial. SRp-ot:**

Conforme a la ordenación territorial de aplicación y el sistema de protección territorial en establecido:

a) **SRp-ot-PEPMF** Plan Especial de Protección del Medio Físico.

Se identifican los suelos de Sierra Morena Oriental.

b) **SRep-ot-ZEC** Red Natura 2000 Zona Especial Protección

•Sierra Norte Sevilla

c) **SRep-ot-ZEPA** Red Natura 2000 Zona Especial Protección de Aves

•Sierra Norte Sevilla

- **Suelo rústico preservado por la ordenación urbanística. SRp-ou:**

Estos suelos, que el instrumento de planeamiento que estamos redactando considera tras la información y diagnóstico ambiental redactado, que su transformación mediante la urbanización sería incompatible con la consecución de los fines y objetivos establecidos en dicho instrumento por razones de sostenibilidad, protección de los recursos culturales, racionalidad y viabilidad, y también por los valores que en ellos concurren desde el punto de vista paisajístico y medioambiental.

En esta categoría diferenciamos:

a) **SRp-ou-PHEN** Zonas protegidas por su interés histórico, etnológico y natural.

b) **SRp-ou-CA** Caminos

- **Suelo rústico común**

El resto de los suelos del término municipal que no tiene ni protección no preservación alguna.

Conforme a esas categorías descritas en el mencionado artículo 14, en el término municipal resulta el siguiente cuadro con las superficies propuestas:



Las Navas de la Concepción	km ²	% s/ Término
SUPERFICIE DEL TÉRMINO MUNICIPAL	63,38	100 %
SUPERFICIE DEL SUELO URBANO	0,47	0,74%
SUPERFICIE DEL SUELO RÚSTICO	62,90	99,26%
Suelo rústico especialmente protegido	39,38	62,13%
Suelo rústico común	23,53	37,13%
Sistema hidrológico	0,0001	0,0001 %

Por otra parte, en relación a las **zonas de suelo rústico**, el artículo 75.3 del Reglamento de la LISTA establece que forma parte del modelo general de ordenación "el establecimiento de las zonas de suelo rústico, que podrán comprender suelos rústicos de distintas categorías, con la identificación de sus características, potencialidades y deficiencias" y, en su Anexo de definiciones, define la zona de suelo rústico como la "constituida por los terrenos de una o varias unidades territoriales homogéneas por razón de las características del medio natural, usos del suelo, condiciones paisajísticas, interdependencia funcional de sus elementos, articulación respecto a las infraestructuras, problemática común u otras razones sustantivas análogas".

La implicación que conlleva la definición de zonas de suelo rústico es la determinación, según el citado artículo 75.3 del Reglamento de la LISTA es la determinación para cada una de estas zonas de directrices para la implantación de las actuaciones ordinarias y extraordinarias y medidas para evitar la formación de nuevos asentamientos.

5. DIRECTRICES DE PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE, RECURSOS NATURALES Y EL PAISAJE, ASÍ COMO LAS RELATIVAS AL PATRIMONIO

A lo largo de la redacción del presente Avance se ha hecho especial referencia a la importancia de los valores naturales y medioambientales del municipio y de su preservación. Dado que dichos valores constituyen la base de la sostenibilidad a medio y largo plazo, esta preservación se hace indispensable; de hecho, en el documento de información y diagnóstico ya se indicó que ésta se constituía como uno de los principales objetivos del plan, entendiéndose que una adecuada delimitación y categorización del suelo rústico no sólo era preceptivo, sino clave para lograr un modelo de desarrollo sostenible.

El *Suelo Rústico especialmente protegido por la legislación sectorial (SRepls)* tendrá una regulación acorde con su legislación específica y el régimen urbanístico de la ordenación de los usos será el que se recoja en ella. En esta categoría se incluyen los bienes de dominio público natural por estar sujetos a limitaciones o servidumbres, y cuyo régimen jurídico demande para su integridad y efectividad la



preservación de sus características; y del mismo modo, los suelos sujetos a algún régimen de protección por la correspondiente legislación administrativa, incluidas las limitaciones y servidumbres así como las declaraciones formales o medidas administrativas que, de conformidad con dicha legislación, estén dirigidas a la preservación de la naturaleza, la flora y la fauna, del patrimonio histórico cultural o del medio ambiente en general.

El *Suelo Rústico preservado por la ordenación territorial o urbanística (SRp-otu)*, Plan Especial de Protección del Medio Físico, sector Sierra Morena de Sevilla, quedará regulado por la normativa del propio Plan Especial de Protección del Medio Físico, PEPMF.

El *Suelo Rústico preservado por la ordenación urbanística (SRp-ou)*, dispondrán de las directrices de protección acorde con el fin que se quiere obtener:

- a) SRp-ou-CA Caminos, al igual que las vías pecuarias, son elementos fundamentales en la estructura del territorio, por lo que igualmente se desea la protección de dichos ámbitos.
- b) SRp-ou-PHEN Patrimonio histórico, etnológico y natural, tal y como establece la LISTA en el artículo 63.1.d, el plan protegerá los **bienes con valor histórico y cultural** ubicados en el suelo rústico, lo cual se materializa en el presente plan con esta categoría de suelo.

El *Suelo Rústico Común* tendrá la regulación dada en la LISTA al mismo, con la diferenciación entre las actividades ordinarias y las extraordinarias en esta categoría. A los efectos de las autorizaciones de las actividades extraordinarias, se definirán cuáles deberían ser consideradas así. Dada la sensibilidad medioambiental de la zona norte del término por la existencia de especies animales vulnerables, justo donde se ubica esta categoría de suelo rústico común, se analizará con prudencia esas actividades o usos extraordinarios para que no perjudiquen a estas especies.

6. CRITERIOS DE URBANISMO INCLUSIVO EN ACCESIBILIDAD, DIVERSIDAD, GÉNERO, SEGURIDAD Y USO EQUITATIVO DE LA CIUDAD

Las ciudades constituyen espacios de desarrollo socioeconómico si bien, al mismo tiempo, también tienen asociados problemas de vulnerabilidad, desigualdad y exclusión social.

Los planes urbanísticos tienen el reto de enfrentarse, entre otros, a dichos problemas y para ello deben tener en cuenta la perspectiva de los grupos de población más vulnerables como se planteará en el nuevo plan para lograr una mayor "habitabilidad" en sus ofertas de uso colectivo.

En la Cumbre sobre el Desarrollo Sostenible celebrada en Nueva York en septiembre de 2015, la Organización de Naciones Unidas adoptó formalmente una nueva y ambiciosa Agenda de Desarrollo Sostenible siendo uno de sus objetivos "Lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean



inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles” y para lograrlo se establece como meta “proporcionar acceso universal a zonas verdes y espacios públicos seguros, inclusivos y accesibles, en particular para las mujeres y los niños, las personas de edad y las personas con discapacidad”.

Asimismo, propone como otro objetivo “Alcanzar la igualdad entre los géneros y empoderar a todas las mujeres y niñas”.

Entre estas medidas cabe destacar las siguientes:

- Previsión de nuevas actuaciones urbanizadoras que generen mayor multifuncionalidad, compacidad y proximidad, contribuyendo a reducir la actual segregación de usos en el territorio y los desplazamientos.
- Regulación de unas medidas generales de diseño urbano bajo los principios de ordenación para una ciudad más segura para los futuros desarrollos urbanos, ya sean de nueva urbanización o de regeneración urbana.

Para ello se tomarán como referencia los seis principios para una ordenación urbana segura desarrollados por el Ayuntamiento de Montreal (“Urbanismo con perspectiva de género”. Instituto Andaluz de la Mujer. Junta de Andalucía):

1. Saber dónde se está y a donde se va (señalización)
2. Ver y ser visto (visibilidad)
3. Oír y ser oído (afluencia)
4. Poder escaparse y obtener socorro (vigilancia formal y acceso a ayuda)
5. Vivir en un entorno acogedor y limpio (ordenación y mantenimiento de los lugares)
6. Actuar todas las personas juntas (la participación de la comunidad)

Actuaciones de regeneración urbana en los que se contemplarán la mezcla de usos, que aporten multifuncionalidad y proximidad, y el diseño de viviendas con espacios privativos abiertos que aporten mayor visualización del barrio y, con ello, mayor seguridad a las personas.

Incremento de los espacios libres públicos, que deberán ser diáfanos y estar dotados de accesos y recorridos adaptados a la movilidad de personas con niños pequeños y personas mayores o con discapacidad y con una iluminación y un diseño que aporte mayor seguridad a todas las personas y, en especial, a las mujeres. De esta forma haremos no sólo un plan más inclusivo, sino que intentaremos que sea la ciudad más inclusiva



7. COMPATIBILIZACIÓN DE LA PROPUESTA CON LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LOS MUNICIPIOS COLINDANTES

En el planeamiento vigente no se han detectado situaciones o desarrollos en los que se considerase la ordenación urbanística conjunta con otros municipios colindantes.

8. APROXIMACIÓN A LAS PREVISIONES DE RECURSOS FINANCIEROS Y A LA VIABILIDAD ECONÓMICA DE LA PROPUESTA DEL PLAN

En el presente Avance del PBOM y en la documentación ambiental que lo acompaña, sólo se hace imprescindible acometer las actuaciones de adecuación paisajística y la creación de sumideros de CO₂ que se han descrito en el Documento inicial estratégico.

Con la potenciación de la vegetación urbana se persigue, no solo la creación de nuevos sumideros de CO₂, sino también la adecuación paisajística del entorno inmediato a la innovación, caracterizado por elementos que configuran un marcado paisaje agrario dentro del municipio.

Se velará por las transformaciones paisajísticas y el establecimiento de líneas guía en un ámbito estratégico como es el paisaje agrario y sus edificaciones asociadas. Las directrices a seguir irán en consonancia con lo recogido en el documento "Líneas Guía sobre Buenas Prácticas en el Paisaje", elaborada en el marco del proyecto europeo Interreg III Medocc, en la que se incluyen algunas orientaciones muy contrastadas para llevar a cabo una intervención en el territorio sujeta a criterios paisajísticos.

En este caso, el uso de la vegetación para relacionar las edificaciones agrarias con el paisaje circundante es, pues, una buena herramienta de integración. Es un instrumento de ocultación eficaz cuando el impacto de las construcciones es superior al deseable. Sin embargo, es fundamentalmente un medio de armonización ya que puede garantizar una mejor relación entre espacio construido y entorno y contribuir a la creación de paisajes gestionados y de calidad.

El diseño de las nuevas plantaciones debe basarse en el conocimiento de las formaciones vegetales propias del entorno y debe utilizar preferentemente un vocabulario de especies y patrones de plantación no discordantes. Por otra parte, plantear el diseño apoyándose en los elementos vegetales existentes, ya sean masas arboladas, estructuras lineales o elementos puntuales permite conseguir una mejor integración de la edificación en el paisaje.

La ubicación de los edificios agrarios junto a masas vegetales existentes o la conexión a ellas mediante nuevas plantaciones permite encajarlos en la estructura paisajística existente.



Las nuevas plantaciones seguirán las siguientes directrices:

- Evitar el uso de especies y el diseño de plantaciones de carácter excesivamente ornamental o urbano.
- Conectar las masas vegetales existentes en el entorno con las inmediaciones de la explotación.
- Considerar y potenciar las funciones ambientales de la vegetación

Por tanto se promueve la creación de actuaciones para espacios verdes:

1.- La creación de dos parques urbanos en el municipio.

2.- La creación de un área verde en el entorno del arroyo del Pueblo, en la zona situada entre los dos puentes al sur del municipio. Se plantea la recuperación y renaturalización del entorno de ribera.

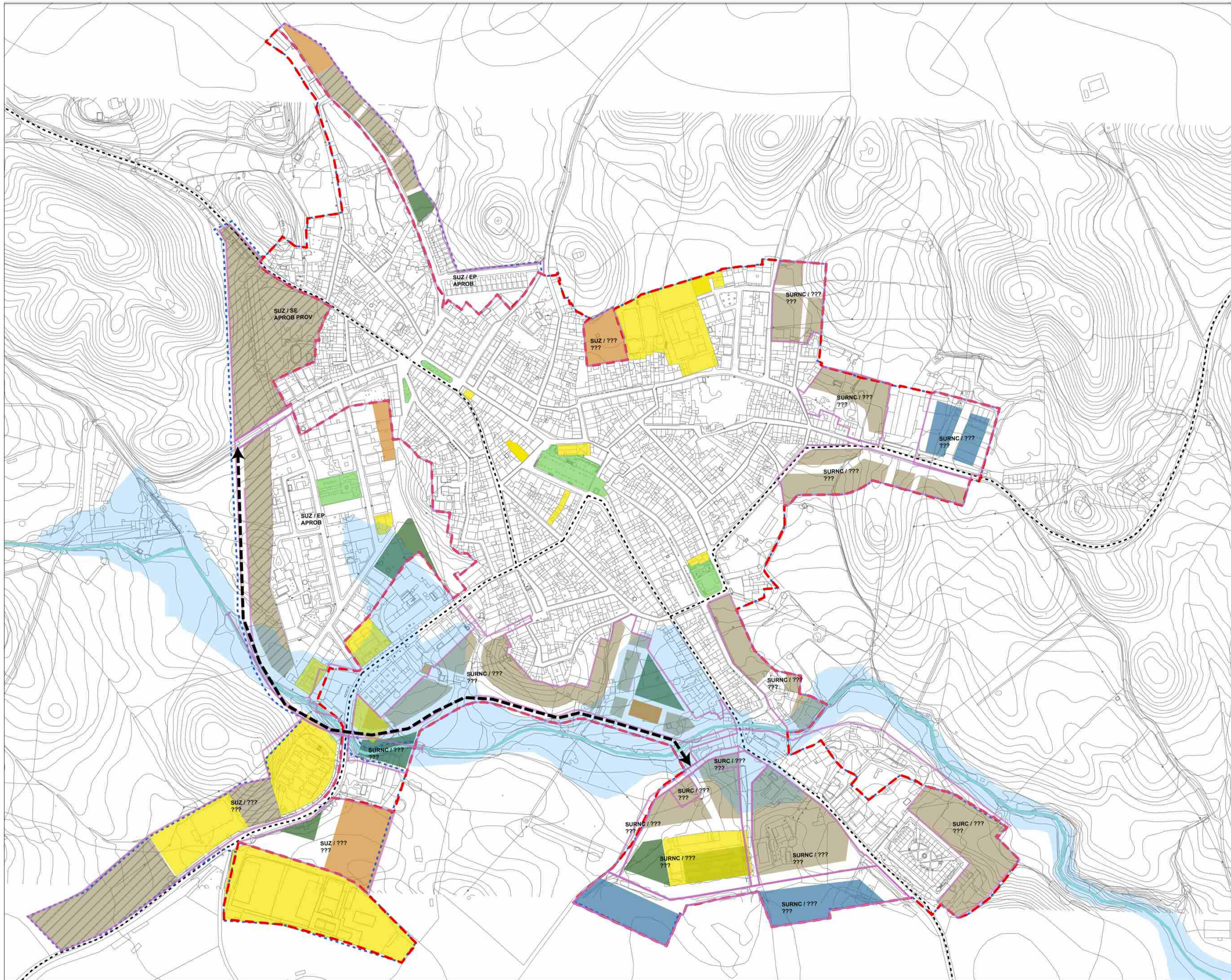
Además de estas actuaciones se propone que en el núcleo urbano haya la plantación de suficiente arbolado que mitiguen el problema de las islas de calor. Estas actuaciones son asumibles en el presupuesto anual del Ayuntamiento a lo largo de una legislatura.

9. ANEXO: PLANIMETRÍA DE ALTERNATIVAS

A0. Alternativa 0

A1. Alternativa 1

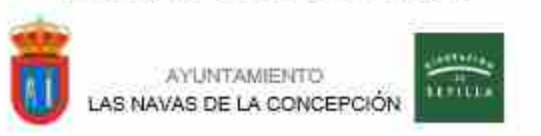
A2. Alternativa 2



	LÍMITE DE SUELO URBANO VIGENTE (SEGÚN LAS NORMAS SUBSIDIARIAS 1997)
	LÍMITE DE SUELO URBANO PROPUESTO
SISTEMAS GENERALES EXISTENTES	
	EQUIPAMIENTOS
	ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES
	MOVILIDAD
SISTEMAS GENERALES PROPUESTOS	
	EQUIPAMIENTOS
	ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES
	VIARIO PROPUESTO
PROPUESTA DELIMITACIÓN ATUs EN SUELO URBANO	
	RESIDENCIAL SIN PLANEAMIENTO APROBADO
	INDUSTRIAL NUEVA PROPUESTA
PROPUESTA DELIMITACIÓN ATUs EN SUELO RÚSTICO	
	RESIDENCIAL NUEVA PROPUESTA S PLANEAMIENTO APROBADO
INFORMACIÓN	
	CAUCES FLUVIALES
	ÁREA INUNDABLE (500 AÑOS)

VERSIÓN DE TRABAJO

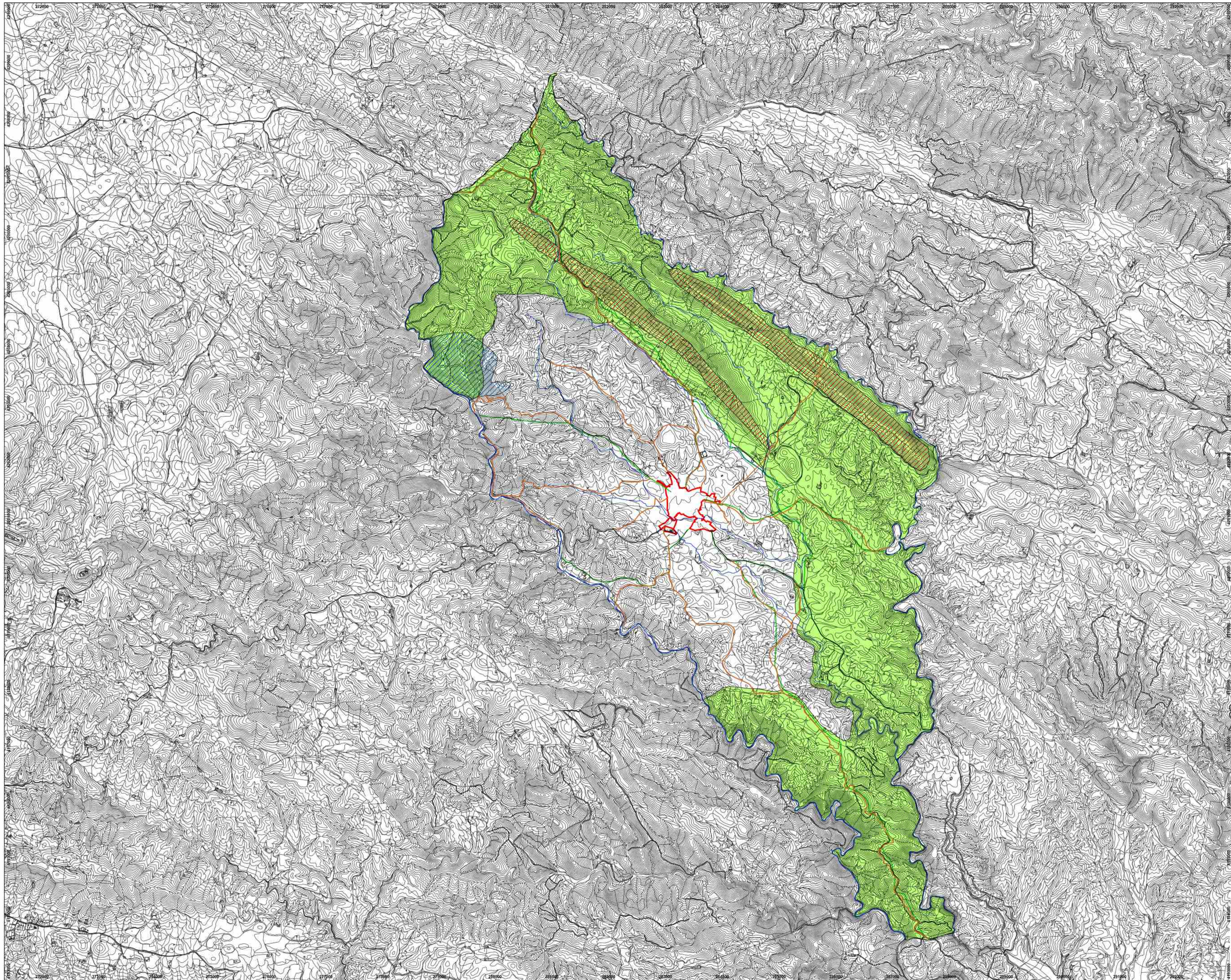
PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL LAS NAVAS DE LA CONCEPCIÓN



DOCUMENTO DE AVANCE

Equipo técnico redactor:
TIC Spañiarq T10 Servicios de Arquitectura S.L.
 Director-Coordenador:
 José Manuel Meléndez Rodríguez.

Plano:
 ALTERNATIVA 0
 Escala: 1:2.000
 Fecha: Febrero, 2024
 Número: **A-0**



--- LÍMITE DEL TÉRMINO MUNICIPAL
SEGUN PROYECTO DE DELIMITACIONES TERRITORIALES DEL INSTITUTO DE ESTADISTICA Y CARTOGRAFIA DE ANDALUZA (2023)

--- LÍMITE DEL SUELO URBANO

SUELO NO URBANIZABLE

- VÍAS PECUARIAS
- CAUCE DE CORRIENTE CONTINUA DE AGUA
- ESPACIO SOBRESALIENTE SIERRAS ORIENTALES Y RIVERA DE CIUDEDEJA
- ÁREA DE ESPECIAL PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA
- ÁREA DE ESPECIAL PROTECCIÓN DE ACUIFEROS
- SRQ-ou-CA - CAMINOS

SUC - SUELO URBANO CONSOLIDADO

- SUC - SUELO URBANO CONSOLIDADO

VERSIÓN DE TRABAJO

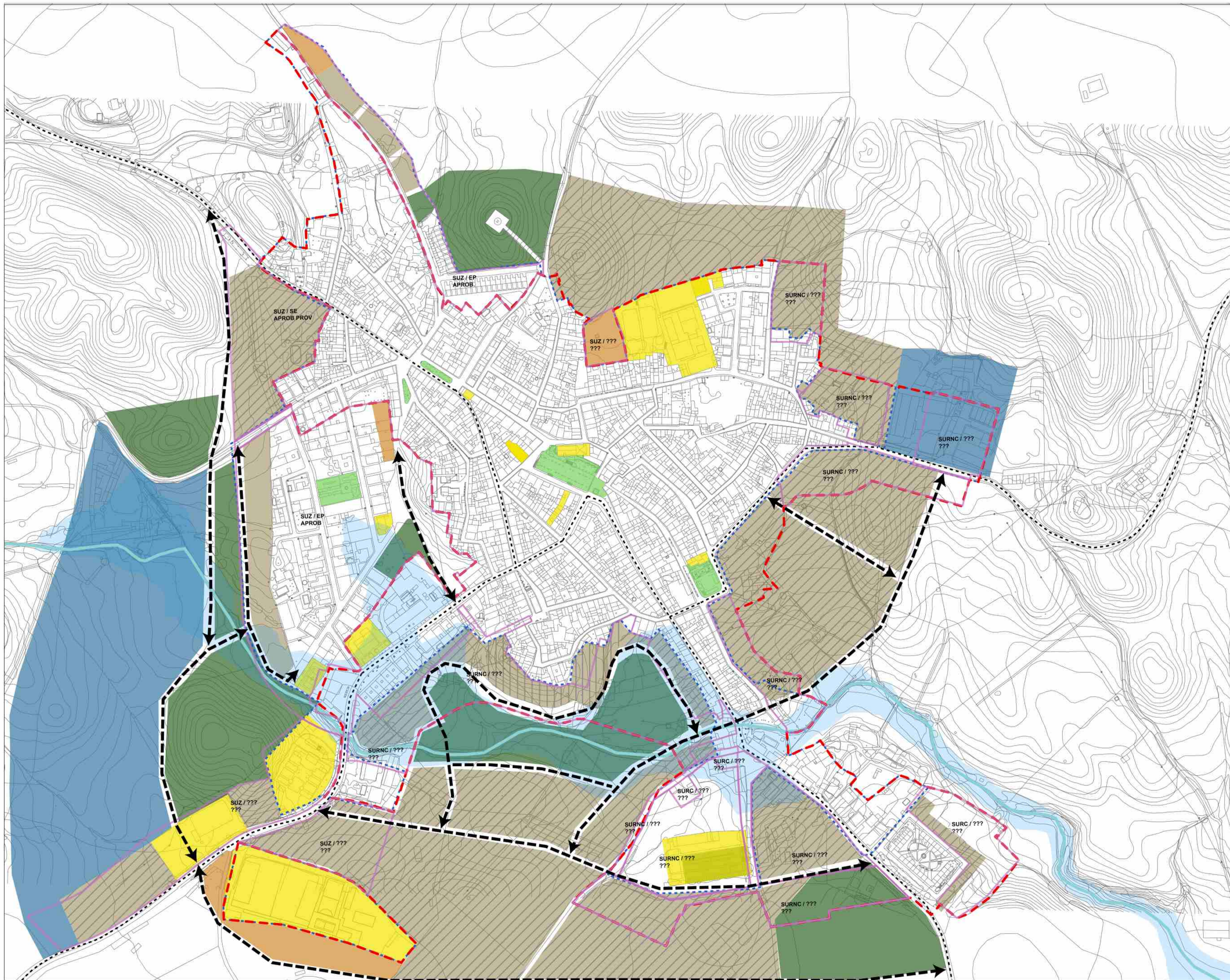
PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL LAS NAVAS DE LA CONCEPCIÓN



DOCUMENTO DE AVANCE

Equipo técnico redactor:
TIC Spaniarq T10 Servicios de Arquitectura S.L.
 Director-Coordenador:
 José Manuel Meléndez Rodríguez

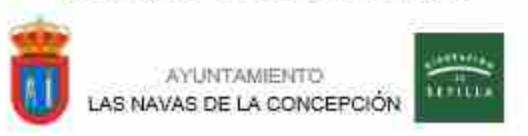
Plano: **ALTERNATIVA 0**
 Escala: 1:30.000
 Fecha: Febrero, 2024
 Número: **A-0**



	LÍMITE DE SUELO URBANO VIGENTE (SEGÚN LAS NORMAS SUBSIDIARIAS 1997)
	LÍMITE DE SUELO URBANO PROPUESTO
	LÍMITE ACTUACIONES DE PLANEAMIENTO
SISTEMAS GENERALES EXISTENTES	
	EQUIPAMIENTOS
	ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES
	MOVILIDAD
SISTEMAS GENERALES PROPUESTOS	
	EQUIPAMIENTOS
	ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES
	VIARIO PROPUESTO
PROPUESTA DELIMITACIÓN ATUs EN SUELO URBANO	
	RESIDENCIAL SIN PLANEAMIENTO APROBADO
PROPUESTA DELIMITACIÓN ATUs EN SUELO RÚSTICO	
	INDUSTRIAL NUEVA PROPUESTA
	RESIDENCIAL NUEVA PROPUESTA S PLANEAMIENTO APROBADO
INFORMACIÓN	
	CAUCES FLUVIALES
	ÁREA INUNDABLE (500 AÑOS)

VERSIÓN DE TRABAJO

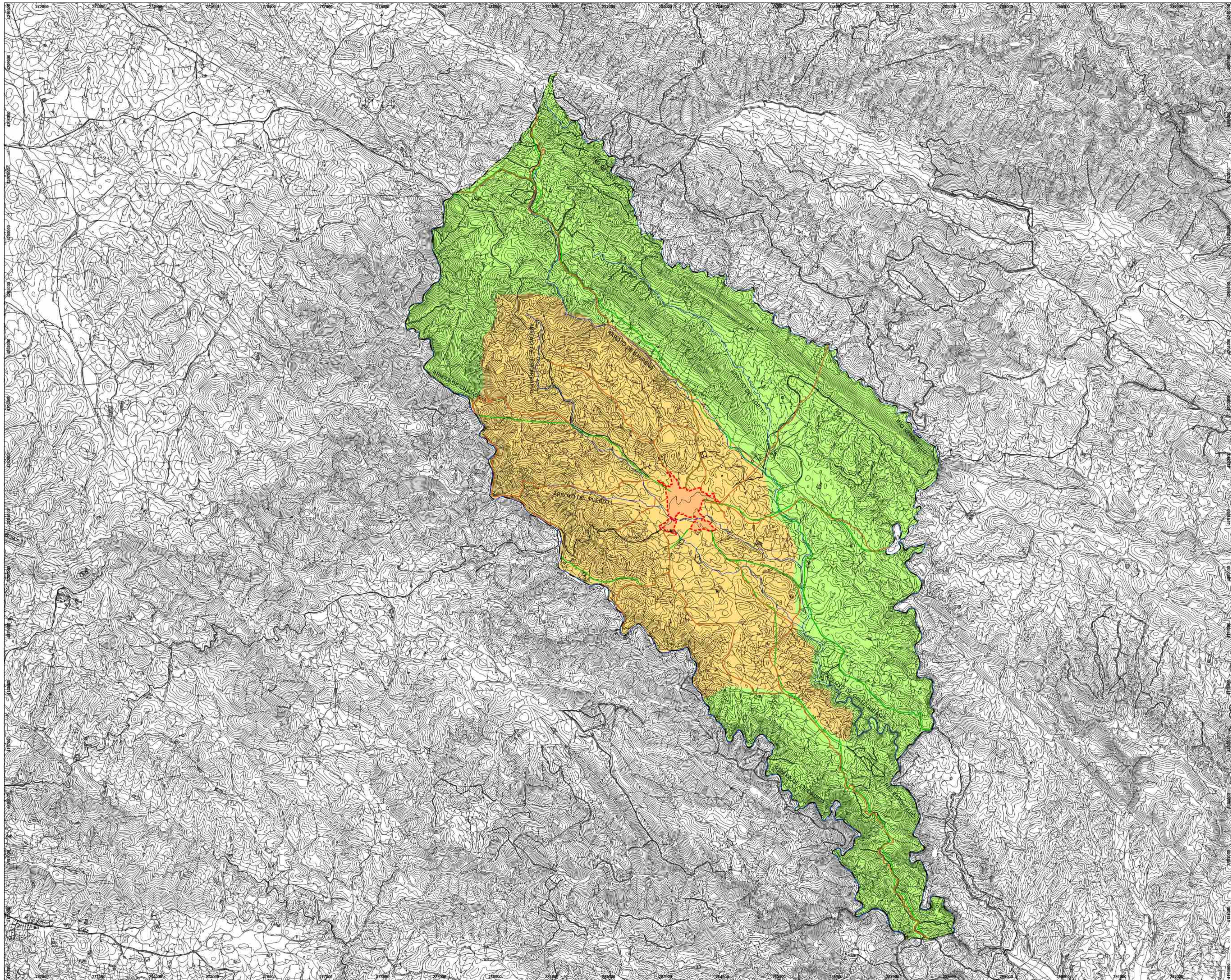
PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL LAS NAVAS DE LA CONCEPCIÓN



DOCUMENTO DE AVANCE

Equipo técnico redactor:
TIC Spaniarq T10 Servicios de Arquitectura S.L.
 Director-Coordenador:
 José Manuel Meléndez Rodríguez.

Plano:
 ALTERNATIVA 1
 Escala: 1:2.000
 Fecha: Febrero, 2024
 Número: **A-1**



--- LÍMITE DEL TÉRMINO MUNICIPAL
SEGUN PROYECTO DE DELIMITACIONES TERRITORIALES DEL INSTITUTO DE ESTADISTICA Y CARTOGRAFIA DE ANDALUCIA (2022)

--- LÍMITE DEL SUELO URBANO

SUELO RÚSTICO

SRp-ou - SUELO RÚSTICO ESPECIALMENTE PROTEGIDO POR LEGISLACIÓN SECTORIAL

- SRp-ou-VP - VÍAS PECUARIAS
- SRp-ou-DPH - DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO NOMINADO

SRp-ou - SUELO RÚSTICO PRESERVADO POR LA ORDENACIÓN TERRITORIAL O URBANÍSTICA

SRp-ou - SUELO RÚSTICO PRESERVADO POR LA ORDENACIÓN TERRITORIAL

- SRp-ou-PEPMF - SIERRA MORENA ORIENTAL (CS-1)
- SIERRA MORENA ORIENTAL (CS-1)

SRp-ou - SUELO RÚSTICO PRESERVADO POR LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA

- SRp-ou-CA - CAMINOS

SRc - SUELO RÚSTICO COMÚN

- SRc - SUELO RÚSTICO COMÚN

SU - SUELO URBANO

- SU - SUELO URBANO

VERSIÓN DE TRABAJO

PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL LAS NAVAS DE LA CONCEPCIÓN



DOCUMENTO DE AVANCE

Equipo técnico redactor:
TIC Spaniarq T10 Servicios de Arquitectura S.L.

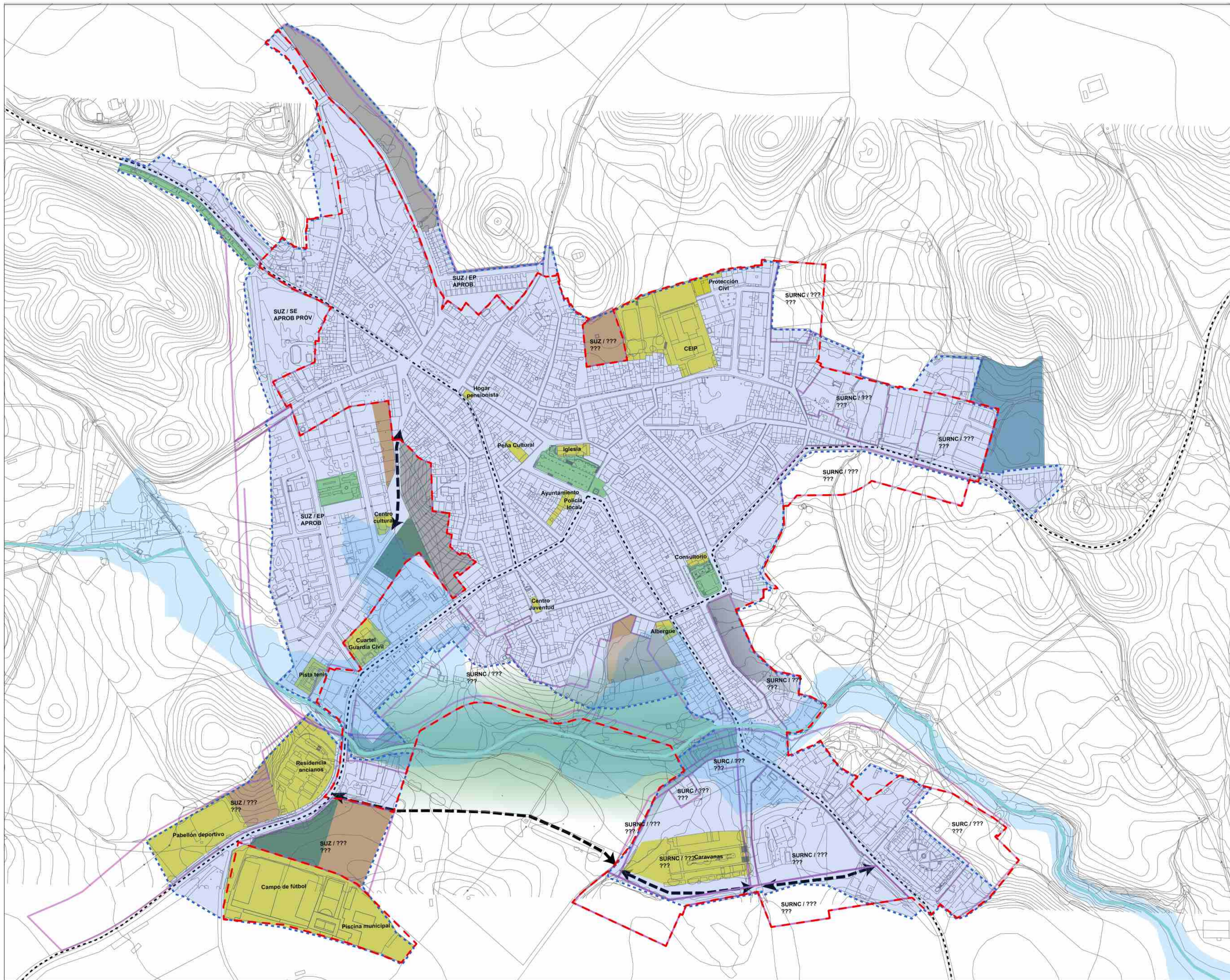
Director-Coordenador:
 José Manuel Meléndez Rodríguez

Plano: **ALTERNATIVA 1**

Escala: 1:30.000

Fecha: Febrero, 2024

Número: **A-1**



	LÍMITE DE SUELO URBANO VIGENTE (SEGÚN LAS NORMAS SUBSIDIARIAS 1987)
	LÍMITE DE SUELO URBANO PROPUESTO
	LÍMITE ACTUACIONES DE PLANEAMIENTO
SISTEMAS GENERALES EXISTENTES	
	EQUIPAMIENTOS
	ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES
	MOVILIDAD
SISTEMAS GENERALES PROPUESTOS	
	EQUIPAMIENTOS
	ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES
	VIARIO PROPUESTO
	RECUPERACIÓN ARROYO COMO ÁREA VERDE
PROPUESTA DELIMITACIÓN ATUs EN SUELO URBANO	
	RESIDENCIAL CON PLANEAMIENTO APROBADO
	RESIDENCIAL NUEVA PROPUESTA CON PLANEAMIENTO APROBADO
	RESIDENCIAL DIRECTRIZ NUEVA URBANIZACIÓN
PROPUESTA DELIMITACIÓN ATUs EN SUELO RÚSTICO	
	INDUSTRIAL NUEVA PROPUESTA
INFORMACIÓN	
NOMENCLATURA DE SUELOS	
SUZ	ÁREA INUNDABLE (100 AÑOS) SUELO URBANIZABLE
SURNC	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
SURC	SUELO URBANO CONSOLIDADO
E	EJECUTADO
SE	SIN EJECUTAR
EP	EJECUTADO PARCIALMENTE
APROB	APROBADO
???	SE DESCONOCE LA INFORMACIÓN

VERSIÓN DE TRABAJO

PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL LAS NAVAS DE LA CONCEPCIÓN



DOCUMENTO DE AVANCE

Equipo técnico redactor:
TIC Spaniarq T10 Servicios de Arquitectura S.L.

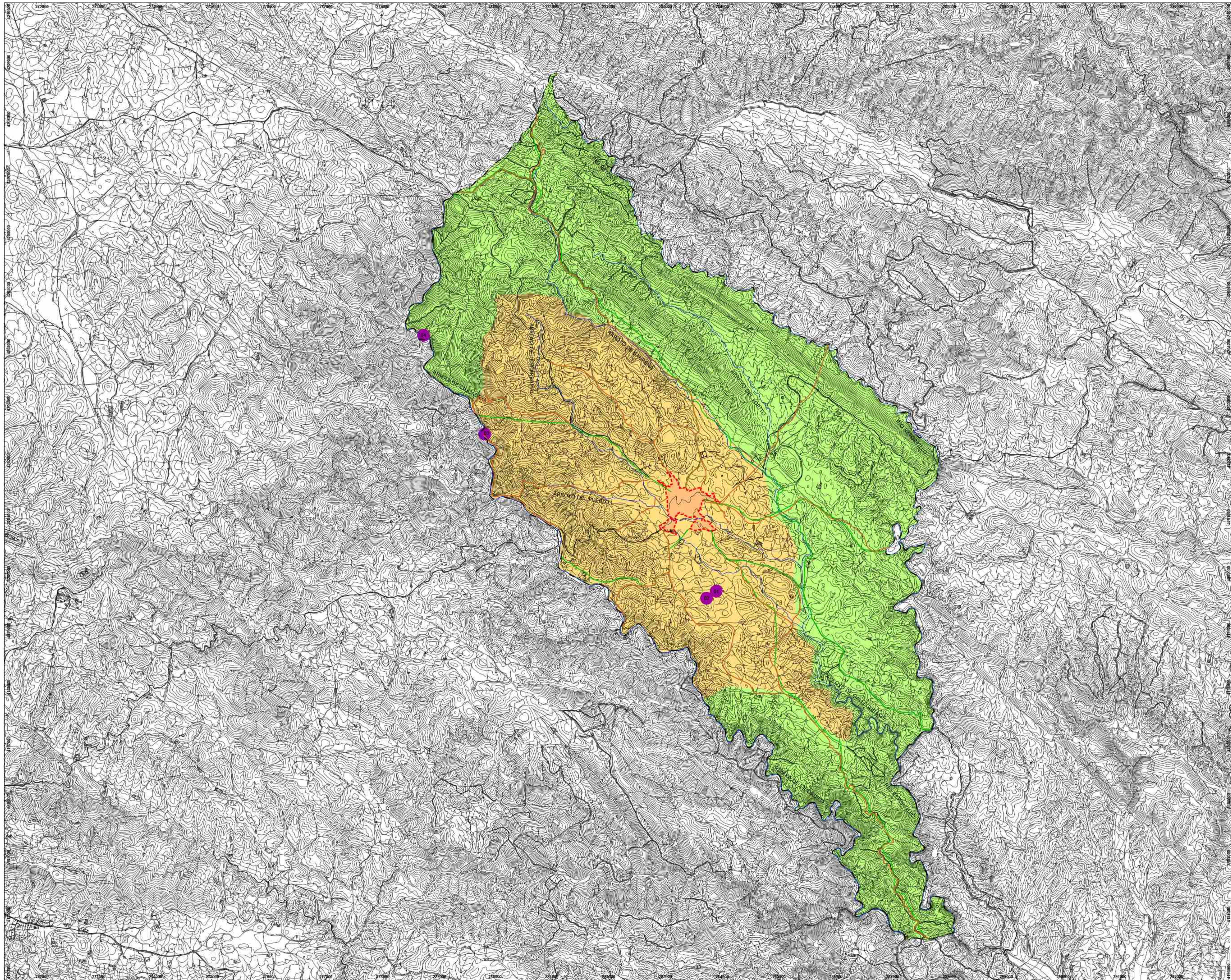
Director-Coordenador:
José Manuel Meléndez Rodríguez.

Plano:
ALTERNATIVA 2

Escala: 1:2.000

Fecha: Febrero, 2024

Número: **A-2**



--- LÍMITE DEL TÉRMINO MUNICIPAL
SEGÚN PROYECTO DE DELIMITACIONES TERRITORIALES DEL INSTITUTO DE ESTADÍSTICA Y CARTOGRAFÍA DE ANDALUCÍA (2022)

--- LÍMITE DEL SUELO URBANO

SUELO RÚSTICO

SRp-ou - SUELO RÚSTICO ESPECIALMENTE PROTEGIDO POR LEGISLACIÓN SECTORIAL

- SRp-ou-VP - VÍAS PECUARIAS
- SRp-ou-DPH - DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO NOMINADO

SRp-ou - SUELO RÚSTICO PRESERVADO POR LA ORDENACIÓN TERRITORIAL O URBANÍSTICA

SRp-ou - SUELO RÚSTICO PRESERVADO POR LA ORDENACIÓN TERRITORIAL

- SRp-ou-PEPMF - SIERRA MORENA ORIENTAL (CS-1)
- SIERRA MORENA ORIENTAL (CS-1)

SRp-ou - SUELO RÚSTICO PRESERVADO POR LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA

- SRp-ou-CA - CAMINOS
- SRp-ou-PHEN - PATRIMONIO HISTÓRICO, ETNOLÓGICO Y NATURAL
- 01 - CORTIJO EL LAGAR
- 02 - PINO EL LAGAR
- 03 - ERMITA DE LA VIRGEN DE BELÉN
- 04 - PARAJE LAS CHORRERAS

SRc - SUELO RÚSTICO COMÚN

- SRc - SUELO RÚSTICO COMÚN

SU - SUELO URBANO

- SU - SUELO URBANO

VERSIÓN DE TRABAJO

PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL LAS NAVAS DE LA CONCEPCIÓN



DOCUMENTO DE AVANCE

Equipo técnico redactor:
TIC Spaniarq T10 Servicios de Arquitectura S.L.
 Director-Coordenador:
 José Manuel Meléndez Rodríguez

Plano: ALTERNATIVA 2
 Escala: 1:30.000
 Fecha: Febrero, 2024
 Número: **A-2**