

PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL LAS NAVAS DE LA CONCEPCIÓN



DIPUTACIÓN DE SEVILLA
ÁREA DE COHESIÓN TERRITORIAL

FASE III: DOCUMENTO DE AVANCE

B. MEMORIA DE PARTICIPACIÓN E INFORMACIÓN PÚBLICA

FECHA: 6 DE JUNIO 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

B. MEMORIA DE PARTICIPACIÓN E INFORMACIÓN PÚBLICA

Documento de Diagnóstico

Documento de Avance

Aprobación Inicial

Aprobación Definitiva





ÍNDICE

1. INFORMACIÓN SECTORIAL	4
2. PARTICIPACIÓN CIUDADANA	8
2.1. Participación ciudadana en fases anteriores.....	8
2.2. Participación ciudadana en esta fase.....	9
2.3. Participación ciudadana en fases posteriores.....	9
2.4. Estimación cronológica.....	11
2.5. Resultado de las consultas públicas y jornadas participativas	12
2.5.1. Consulta pública previa-cuestionario	12
2.5.2. Jornada de información y participación ciudadana de fase II	14
2.5.3. Jornadas de información y participación ciudadana de fase III	15



1. INFORMACIÓN SECTORIAL

La LISTA establece en el art.76, que la administración competente para la tramitación del instrumento de planeamiento general, podrá solicitar a las Administraciones Públicas con competencia sectorial, incluida la competente en ordenación del territorio, *la información disponible sobre las protecciones, servidumbres, deslindes y demás afecciones* (el art.99 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la LISTA , en adelante RG de la LISTA, añade **riesgos y demás circunstancias que deban ser tenidas en cuenta**), *que pudieran tener incidencia en la elaboración del instrumento*. Y éstas deben facilitarla en el plazo de un mes, pudiendo ampliarse, justificadamente, por otro mes adicional (Ley 39/2015) a la vista de la complejidad de la información solicitada. La falta de respuesta a tal solicitud facultará a la Administración peticionaria para continuar con la elaboración del documento de acuerdo con la información de que disponga.

Se relacionan a continuación, los informes solicitados y recibidos hasta la fecha por el Ayuntamiento de Las Navas de la Concepción:

INFORMES PREVIOS SOLICITADOS			
ENTIDAD	SALIDA	ENTRADA	N.º INFORME
Eléctricas Santa Clara.	19 / 04 / 2023	SIN RESPUESTA	
Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.	19 / 04 / 2023	14 / 6 / 2023	INFORME 1
Agencia estatal de Seg. Aérea. Ministerio de Transporte, Movilidad	19 / 04 / 2023	SIN RESPUESTA	
Área de cohesión territorial. Servicio de carreteras.	19 / 04 / 2023	14 / 6 / 2023	INFORME 2
Delegación territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y	19 / 04 / 2023	SIN RESPUESTA	
Dirección general de Patrimonio Histórico. Consejería de Turismo,	19 / 04 / 2023	SIN RESPUESTA	
Delegación Territorial de Fomento. Art. del territorio y vivienda.	19 / 04 / 2023	04 / 05 2023	INFORME 3



Hasta la fecha del presente documento, se han recibido 3 respuestas, de las cuales se extraen las siguientes consideraciones:

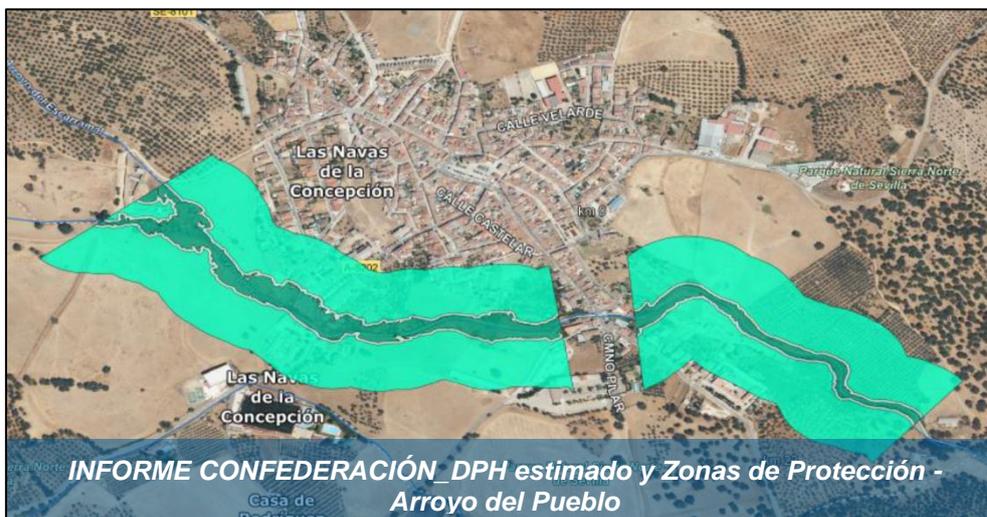
Informe 1: CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL GUADALQUIVIR_MINISTERIO PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA Y EL RETO DEMOGRÁFICO:

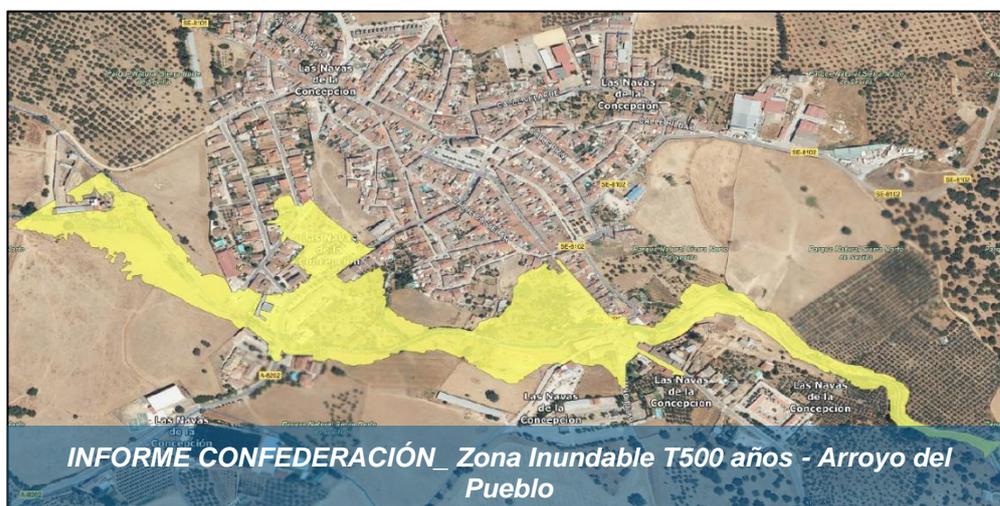
- a) Afección al dominio público hidráulico, zonas de protección y zonas inundables:

En el entorno del núcleo urbano se localizan los siguientes cauces públicos:

- Arroyo del Pueblo
- Arroyo del Escarramal
- Arroyo innominado afluente del Arroyo del Pueblo
- Arroyo del Convento

El único tramo de estos cauces que se encuentra recogido en la cartografía publicada por la Confederación, es el tramo que discurre por el núcleo urbano del Arroyo del Pueblo. Se muestra a continuación, el dominio público hidráulico estimado y zonas de protección (zonas de servidumbre y policía), zonas inundables y zona de flujo preferente de dicho tramo.





La zona de flujo preferente y zona inundable para T500 años, deberá estudiarse para actuaciones en zona de afección de los cauces cuyas áreas, no están definidas en los mapas de peligrosidad y riesgo en áreas de riesgo potencialmente significativo de inundación, publicados por la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.

Respecto a estos suelos afectados, se describen las consideraciones a tener en cuenta en cuanto a la normativa sectorial vigente, concretamente, sobre la limitación de los usos y obras y construcciones permitidas.

b) Disponibilidad de recursos hídricos:

De forma genérica se alude a la necesidad de justificar la dotaciones y volúmenes de agua a suministrar necesarias y, de aportar Informe de la empresa gestora del abastecimiento, todo ello con el fin de



garantizar que las infraestructuras disponibles y en construcción, permiten atender la propuesta, además de cumplir el Plan Hidrológico de la Demarcación del Guadalquivir (PHDG).

c) Saneamiento y depuración:

Se enumeran de forma genérica, las necesidades y requerimientos a los posibles nuevos desarrollos y núcleos de población, en base a la normativa sectorial vigente. Entre estas medidas destacan la necesidad de proyectar redes separativas para la recogida de aguas pluviales y residuales, debiendo conducir las aguas residuales a la EDAR. La construcción de esta última, se verá acompañada de los diferentes informes que acrediten su correcto funcionamiento y servicio.

En cuanto a la red de pluviales, se deberá llevar a un punto de vertido al cauce público, el cual deberá de cumplir una serie de requisitos, los cuales se concretarán mediante planos.

Informe 2: SERVICIO DE CARRETERAS Y MOVILIDAD_ÁREA DE COHESIÓN TERRITORIAL_DIPUTACIÓN DE SEVILLA:

Se establecen las siguientes carreteras provinciales que se localizan en el término en cuestión:

- SE-7104: De la Puebla de Los Infantes a Las Navas de la Concepción.
- SE-8101: Ramal del a SE-7102 A Las Navas de la Concepción.
- SE-8102: De Las Navas de la Concepción a San Calixto.

Se definirán los límites de las zonas de dominio público, servidumbre, afección y no edificación de las carreteras especificadas.

En el informe emitido se remarca que todo proyecto de desarrollo, accesos y demás actuaciones en las zonas de protección de las carreteras y vías afectadas, deberán contar previamente con la autorización expresa de la Diputación Provincial (art. 57 LCA) o de informe vinculante, en su caso (art. 62.3 LCA).

Informe 3: DELEGACIÓN TERRITORIAL EN SEVILLA_CONSEJERÍA DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS Y ORDENACIÓN EL TERRITORIO_JUNTA DE ANDALUCÍA:

Aporta un enlace de consigna con un archivo comprimido con información geográfica de las protecciones del Plan Especial de Protección del Medio Físico en el término municipal de las Navas de la Concepción.



2. PARTICIPACIÓN CIUDADANA

2.1. Participación ciudadana en fases anteriores

Con el objetivo de garantizar la participación de los ciudadanos en el procedimiento de elaboración de normas con rango reglamentario y según se establece en el artículo 133 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y artículo 76.1 de la LISTA, junto con el inicio de la tramitación del Plan Básico de Ordenación Municipal se realizó el inicio de la [consulta pública previa](#), cuyo plazo asignado es de 45 días desde el mismo día de la publicación de dicho anuncio en la sede y en el tablón de anuncios físico del Ayuntamiento.

El objeto de esta consulta pública previa para la redacción del PBOM de Las Navas de la Concepción, es recoger y gestionar los diferentes puntos de vista de la ciudadanía, agentes sociales, económicos e institucionales, así como de sus consideraciones, para que puedan ser tenidos en cuenta en la redacción de este instrumento de ordenación urbanística general. Apoyando esta consulta pública, se ha puesto a disposición de la ciudadanía, físicamente en el Ayuntamiento y digitalmente en la web del Ayuntamiento, un cuestionario.

A día de la fecha, sigue abierto el plazo de participación ciudadana, por lo que tanto las sugerencias recibidas ya, como las que se reciban hasta el momento de la redacción del Documento de Aprobación Inicial de la Fase IV, serán analizadas y tenidas en cuenta en el citado documento. Estas sugerencias serán estudiadas en calidad de opiniones y/o consideraciones sobre la realidad actual de Las Navas de la Concepción, pero no en calidad de alegación, *pues no corresponden alegaciones a la presente fase de desarrollo del Documento al no haber Documento Urbanístico como tal sobre el cuál alegar.*

Esto implica que las sugerencias no serán respondidas individualmente, pero si analizadas en conjunto y agrupadas por temas coincidentes, con la consecuente obtención de las principales problemáticas a las que se enfrenta el municipio según la ciudadanía. El análisis de los cuestionarios recibidos, se desarrolla en el apartado 2.5.1 de la presente memoria.

Antes de la elaboración del Documento correspondiente a la Fase II, con fecha 21/06/2023, se tuvo una [mesa informativa](#) dónde se expuso la naturaleza del documento que se está redactando y los momentos dónde la ciudadanía directamente podía participar, cuyo resultado se ha analizado y recogido en el apartado 2.5.2 de la presente memoria.



2.2.Participación ciudadana en esta fase

Durante esta fase de redacción del Plan, conforme al Plan de Participación Ciudadana, se realizó con fecha 21/03/2024, una jornada informativa-participativa donde se presentó la versión de trabajo del Documento de Avance del Plan, donde se explicó el contenido del mismo y sobre el cual se debatió. Los resultados de la misma se describen en el apartado 2.5.3 de la presente memoria.

2.3.Participación ciudadana en fases posteriores

A partir de esta fase, se mantienen vigentes las siguientes fichas:

PPC-1. PRESENTACION Y DIFUSIÓN DEL PROYECTO DEL PLAN	
Descripción	Presentación del proyecto de elaboración del Plan Básico de Ordenación Municipal por el Ayuntamiento en la web municipal y en los medios de comunicación (web, prensa...) para comenzar la campaña de difusión del mismo
Objetivos	Divulgar en el municipio la necesidad de elaborar un plan, de conocer la situación actual de la población y la vivienda, la necesidad de la participación ciudadana, y los objetivos municipales en materia de vivienda en la población
Responsables	Alcaldía, Delegación de urbanismo y equipo redactor
Audiencia objetivo	La ciudadanía de Las Navas de la Concepción en general con acceso a la prensa, radio y redes sociales y TV local en su caso
Fecha/plazo Dependencias y condicionantes	Se debe divulgar la elaboración desde FASE I a FASE V
Recursos y materiales	La campaña será preparada conjuntamente con el gabinete de prensa y el equipo designado por el ayuntamiento que aportará los medios y los conocimientos necesarios, con el acompañamiento del equipo redactor del plan Se realizará con el apoyo de herramientas adecuadas para dar visibilidad global a través de las redes sociales y presencia física en la población
Canales de comunicación	Página web municipal Díptico informativo Nota de prensa Medios de comunicación (prensa, radio y TV en su caso) Redes sociales
PPC-4. DIVULGACIÓN PÚBLICA DEL PLAN EN LOS MEDIOS	
Descripción	Presentación del documento del plan por el Ayuntamiento en la web municipal y en los medios de comunicación (prensa, redes sociales...) para dar la información básica del plan antes de su aprobación inicial
Objetivos	Ofrecer información en materia de urbanismo: vivienda y suelo, de interés para la ciudadanía



Responsables	Supervisión y coordinación: gabinete de prensa y equipo redactor
Audiencia objetivo	La ciudadanía con acceso a la prensa, radio, redes sociales y TV en su caso
Fecha/plazo Dependencias y condicionantes	De forma continuada o intermitente desde la presentación pública del alcalde hasta la aprobación inicial del plan. A través de los medios municipales En FASE IV y FASE V
Recursos y materiales	Gabinete de prensa municipal
Canales de comunicación	Página web municipal y medios de comunicación
PPC- 5. PÁGINA FACEBOOK DEL PBOM	
Descripción:	Diseño y puesta en marcha de un perfil de Facebook para reforzar la campaña de información del PBOM con sus vínculos a la web municipal
Objetivos	Ofrecer una posibilidad de comunicación más directa con la ciudadanía a través de las posibilidades de las redes sociales que favorezcan el diálogo y la participación ciudadana dentro de la campaña de divulgación del plan
Responsables	Equipo redactor
Audiencia objetivo	Ciudadanía en general que tiene acceso a las redes sociales
Fecha/plazo Dependencias y condicionantes	Seguimiento durante los procesos de participación pública en la elaboración del plan Desde FASE I a FASE VIII
Recursos y materiales	Gabinete de prensa municipal
Canales de comunicación	Página web municipal Medios de comunicación Redes sociales
PPC-6. JORNADAS TÉCNICAS SOBRE EL PBOM	
Descripción	<i>Mesa técnica en la que se expone el plan, coordinada por la concejalía de urbanismo y presentada por el alcalde. Con exposición técnica realiza por equipo redactor. con una presentación de Power Point para incorporarla posteriormente en la web municipal y en los canales de internet. Debates y propuestas en una actividad participativa.</i>
Objetivos	<i>Generar debates sectoriales</i>
Responsables	Alcalde y concejal de urbanismo y equipo redactor
Audiencia objetivo	Asociaciones profesionales, vecinales, promotores y constructores locales, asociaciones de consumidores, entidades privadas y administraciones públicas relacionadas con la vivienda
Fecha/plazo Dependencias y condicionantes	De acuerdo con el Pliego y con este PPC, se realizará en cuatro sesiones : - Una sesión participativa en la elaboración del Documento de Avance. FASE III - Una mesa técnica informativa en el periodo de exposición pública tras la Aprobación Inicial del plan. FASE V - Una mesa informativa tras la Aprobación Definitiva del plan. FASE VIII



Recursos y materiales	La presentación se preparará de forma conjunta entre el gabinete de prensa, el equipo designado por el Ayuntamiento y equipo redactor <ul style="list-style-type: none"> - Personal responsable - Informático municipal
Canales de comunicación	Notas de prensa y medios de comunicación (prensa, radio y TV en su caso) Redes sociales Enviar invitaciones al menos 15 días antes desde alcaldía
Observaciones	Recepción posterior de propuestas a través de correo electrónico Podrán realizarse actos complementarios de divulgación previstos con antelación para programarse conjuntamente con el equipo redactor
PPC-7. PRESENTACIÓN Y PUBLICACIÓN DEL PBOM	
Descripción	Presentación del alcalde en rueda de prensa, ante los medios de comunicación, de la publicación del documento aprobado definitivamente del PBOM
Objetivos	Difundir a la ciudadanía la futura política urbanística de la localidad Dar a conocer los detalles del plan una vez se haya publicado en el BOP Exponer el programa de actuación del plan, cronograma y la fecha de inicio del plan de actuaciones y las medidas propuestas por el Ayuntamiento
Responsables	Alcalde y concejal de urbanismo
Audiencia objetivo	Promotores de vivienda y suelo y ciudadanía en general
Fecha/plazo Dependencias y condicionantes	La presentación se podrá hacer tras la aprobación definitiva por el Ayuntamiento Acto municipal de rueda de prensa. En FASE VIII
Recursos y materiales	La presentación será preparada por el gabinete de prensa y el equipo designado por el Ayuntamiento que aportará los medios necesarios <ul style="list-style-type: none"> - Personal responsable - Informático municipal
Canales de comunicación	Nota de prensa Medios de comunicación (TV, radio, prensa) Redes sociales (Ayuntamiento)
Observaciones	Podrán realizarse acciones complementarias de divulgación, nuevos dípticos, folletos, carteles

2.4. Estimación cronológica

Código	ACCIONES	Fecha estimada inicio	Fecha estimada fin
PPC-1	Presentación y difusión del proyecto del plan	Iniciada	Final del trabajo
PPC-3	Divulgación pública del avance del plan	Marzo 2024	Junio 2024
PPC-4	Divulgación pública del plan en los medios	Iniciada	Septiembre 2024



PPC-5	Puesta en marcha Facebook	Iniciada	Final del trabajo
PPC-6	Jornadas técnicas sobre el PBOM	En dos momentos: <ul style="list-style-type: none">- En la exposición al Público tras la Aprobación Inicial del PBOM.- Tras la Aprobación Definitiva del PBOM	
PPC-7	Publicidad Aprobación Definitiva	Final del trabajo	

2.5.Resultado de las consultas públicas y jornadas participativas

2.5.1. Consulta pública previa-cuestionario

La consulta pública previa realizada en base al artículo 133 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y artículo 76.1 de la LISTA, se ha llevado a cabo desde el portal web del Ayuntamiento con la publicación de un cuestionario para hacer efectiva esa participación. El cuestionario se estructura en **5 bloques**:

- Primer bloque de datos genéricos sobre las personas que realizan el cuestionario.
- Segundo bloque genérico para el modelo de ciudad, delimitado al modelo de implantación física en el territorio.
- Tercer bloque, cuya temática gira alrededor del desarrollo económico del municipio, y en concreto, de los usos productivos y de servicios;
- Cuarto bloque, en el que se tratan temas de índole ambiental, patrimonial y de movilidad, entre otros.
- Quinto bloque, que versa en torno al desarrollo social del municipio, a los equipamientos, al diseño de la ciudad y la accesibilidad, entre otras cuestiones.

Del resultado de la consulta se pueden extraer las siguientes conclusiones:

1. El perfil mayoritario es el de hombre de más de 60 años, siempre residente y propietario de vivienda, pero no siempre de un comercio o negocio en el municipio.
2. La preferencia de que el núcleo urbano de Las Navas se consolide y renueve está bastante igualada con la opción de generación de nuevas zonas para que crezca. Se debería propiciar el aumento de la ocupación y la edificabilidad, pudiéndose construir más en cada parcela. Se comenta la necesidad de respetar unas ratios de aparcamientos en relación al número de habitantes. Se prefiere que haya separación entre los usos residenciales y otros usos. En todo caso se echa en falta suelos productivos, residenciales, comerciales y, sobre todo, turísticos. Se pide en dos casos cambiar los usos existentes de la zona de la Cooperativa y de San Calixto. En la misma línea, para



el suelo rústico debe fomentarse las actividades agrícolas, ganaderas y turísticas, desarrollar el uso del territorio con la puesta en valor de los caminos y proteger el paisaje.

En cuanto a las viviendas en el suelo rústico, los ámbitos que han crecido sin una regulación apropiada deberían incorporarse como área de crecimiento de la ciudad, ya que no se puede revertir su impacto en el entorno y conviene priorizar su correcta urbanización, la mejora en el entorno y la dotación del mismo.

3. Se considera que se deben habilitar nuevos usos productivos, que sean accesibles y separados de los residenciales. Se necesita facilitar el comercio de proximidad mediante una mayor accesibilidad peatonal.

Del mismo modo, el uso turístico debe tener más presencia en el municipio poniendo en valor el patrimonio (histórico, arquitectónico) del lugar. También, es necesario cualificar y mejorar las zonas industriales existentes e incluso implantar nuevos espacios de producción y zonas más especializada, generar actividades económicas modernas y tecnológicas o actividades i+D+i que generen puestos de trabajo más cualificado.

En una de las encuestas se señala que se debe tener en consideración las ventajas y desventajas de convertir el turismo en el motor económico principal del pueblo, ya que podría ocasionar una perturbación en la vida de los residentes habituales del lugar (con fiestas en las calles y alojamientos). Se sugiere también la creación de una circunvalación que rodee el pueblo, donde se implantara más suelo industrial, para poder peatonalizar el centro. En otra se indica la necesidad de trasladar este uso a la zona de San Calixto.

4. Se considera que el municipio dispone de valores naturales, forestales, agrícolas o ganaderos que es conveniente preservar y que existe una cantidad suficiente de espacios verdes que están bien distribuidos por todo el municipio. Pero se quiere aumentar ligeramente esta superficie, creando un mayor número de espacios, aunque sean de menor tamaño.

El transporte colectivo se ve insuficiente, no se usa y la ciudad tampoco está diseñada para favorecerlo. Coinciden en que el aparcamiento debe ser una prioridad en todas las zonas del municipio, es precisa la ubicación de puntos de carga del vehículo eléctrico y se hace especial hincapié en ellos apartados que hablan de la necesidad de crear más zonas de uso peatonal y fomentar en algunas áreas los métodos de transporte alternativos como la bicicleta o el patinete.

Se propone añadir una parada del transporte metropolitano cerca de la gasolinera. La conexión con Sevilla no es buena y en cuanto al patrimonio todos señalan que está correctamente protegido y ha sido puesto en valor.



En varios de los cuestionarios se destaca la zona de la ribera como una zona que tiene un valor natural, agrícola, forestal y paisajístico. Y la Plaza de España y el Camino del Túnel como espacios de disfrute. Se propone el potenciar el uso y respeto de los senderos y caminos del municipio. Por otro lado, uno de los cuestionarios señala un abuso de las macetas ornamentales en el casco y la reducción del arbolado tradicional.

5. Los equipamientos sociales, culturales, deportivos, sanitarios, etc., son suficientes y están distribuidos equitativamente por todo el municipio; Las Navas de la Concepción es un municipio amable con el peatón, y el casco tradicional respecto a las zonas de ampliación del mismo mantiene identidades diferenciadas y reconocibles. Se debe tener en cuenta, una mejora de las condiciones de accesibilidad.

De las viviendas, se percibe que disponen de adecuadas condiciones de habitabilidad y que las zonas residenciales de la ciudad ofrecen una adecuada calidad urbana con infraestructuras y servicios que responde a las demandas de sus habitantes.

Una cuestión a resolver es la comunicación por carretera de Las Navas con otros municipios. Además, se debe fomentar la instalación de algún equipamiento con carácter comarcal o metropolitano más allá de los equipamientos de proximidad, accesibles y bien distribuidos.

El Plan debe intervenir en las zonas obsoletas mediante la promoción de actuaciones de renovación urbana, y reconducir procesos inadecuados heredados del planeamiento anterior. Se vuelve a proponer en este apartado, la creación de una circunvalación para evitar que los vehículos de gran tamaño circulen por el centro del núcleo urbano.

Por otro lado, algunas de las personas han querido aportar algunas cuestiones más referentes a los impuestos de las parcelas en los planes AURI, a el mantenimiento de la estética de las fachadas de todos los edificios o solo de los protegidos, la comunicación pública de cesiones de suelos de titularidad municipal y la necesidad de estar informados sobre las actuaciones que se realicen a nivel territorial sobre las vías de comunicación con otros municipios.

2.5.2. Jornada de información y participación ciudadana de fase II

Con fecha 21/06/2023, antes de la elaboración del documento correspondiente a la Fase II, se tuvo una mesa informativa dónde se expuso la naturaleza del documento que se está redactando y los momentos dónde la ciudadanía directamente podía participar.

Los asistentes, tras la exposición, se interesaron por cuestiones varias, concluyéndose lo siguiente:



- **PARCELAS URBANAS VACÍAS:** Se consulta sobre la posibilidad de construcción en solares vacíos y la existencia de estos en el municipio. Se plantea la conservación de lo existente, el colmatar crecimientos y no realizar nuevas extensiones urbanas.
- **NORMATIVA:** Se consulta qué tipo de normativa se puede decidir, cuál es su ámbito de aplicación y quién gestiona la redacción de dicha normativa.
- **EQUIPAMIENTOS:** Surge la duda sobre si los equipamientos dependen del número de habitantes del municipio o si pueden realizarse con independencia de ello. Se comenta el comienzo de las obras del albergue, la necesidad de un salón de celebraciones, así como la habilitación de fuentes y creación de un paradero junto a ellas.
- **PARTICIPACIÓN PÚBLICA:** Se comenta la posibilidad de realizar un cuestionario más simple y entendible, que abarque un mayor número de población. Estos cuestionarios serán realizados tanto de forma física como electrónica a través de la web del Ayuntamiento.
- **OBJETIVO DEL PLAN:** Se consulta y plantea la necesidad de realizar un análisis sobre el estado actual del municipio.
- **ENERGÍAS RENOVABLES:** Se plantea la posibilidad de construcción de instalaciones de energías renovables en el municipio. No obstante, hay que tener en cuenta el PORN y estudiar la posibilidad de colocar placas solares en la Zona C.
- **ACTIVIDADES Y EMPLEO:** Se propone mantener actividades turísticas y de ocio existentes en el municipio como el senderismo o la demanda turística. A su vez, se plantea que el empleo debido al recurso forestal, a la aceituna y al corcho no desaparezcan.

2.5.3. Jornadas de información y participación ciudadana de fase III

Durante los trabajos de elaboración de la documentación correspondiente a la Fase III o Documento de Avance, se realizó con fecha 21/03/2024 una jornada informativa y participativa donde se expusieron las propuestas en las que se han estado trabajando durante esta fase.



Nuevo Plan Básico de Ordenación Municipal

LAS NAVAS DE LA CONCEPCIÓN

1º JORNADA PARTICIPATIVA

21 de marzo de 2024



En esta jornada, junto con una presentación de un Power Point, se explica en qué fase nos encontramos y se exponen las principales decisiones adoptadas por el Equipo Redactor para el Documento de Avance a partir de los siguientes aspectos:

- **Propuesta de Clasificación del Suelo (núcleo urbano):**

Se explican y presentan los nuevos límites del suelo urbano establecidos por el Equipo Redactor al amparo de la LISTA en coordinación con el Equipo de Gobierno y teniendo en cuenta las sugerencias recibidas por parte de la ciudadanía.

Se destaca especial mención en las decisiones adoptadas para incorporar como suelo urbano los espacios productivos (tejido industrial) de la C/Bilbao con la SE-159, la supresión de suelo urbano junto a la ribera, la no incorporación de la UE-2 (sin ejecutar) como parte del PP El Posito (Aprobado Definitivamente), así como la supresión como suelo urbano de parte de la AURI 9 (por falta de ejecución) de la AURI 9. A destacar que sobre esto último, se encontraba presente el propietario de la parcela y le pareció una buena decisión.



- Usos del suelo del Término Municipal (término municipal):

Se explican las principales decisiones adoptadas en relación al Suelo Rústico. Se explican las diferentes protecciones.

La ciudadanía realiza consultas en relación a si se podrán edificar viviendas en el Suelo Rústico Común, a lo que se responde en relación a las últimas sentencias que han paralizado (de momento y en principio) la posibilidad de edificar en suelo rústico común en las condiciones que hasta el momento determinaba la LISTA.

Se expone, en cualquier caso, que será objeto del PBOM abordar estas posibilidades de una manera coherente, aclarándose que, al ser competencia del Ayuntamiento, no se permitirán viviendas de guarda de tierras a escasas distancias del núcleo urbano porque de ser así y situarse tan cerca del núcleo, no habría razón de ser para su existencia.

- Propuesta de Intervenciones Estructurantes (núcleo urbano y término municipal):

Se presentan principales particularidades del nuevo PBOM a partir de estas propuestas. A destacar con especial mención lo siguiente:

- Los criterios mediante los cuales los suelos que han sido analizados en determinados puntos críticos (por contar con planeamientos desarrollados o no, ejecutados o no, figurar al borde de la trama, contar con cierto grado de desarrollo o ejecución, etc.) son incorporados como Urbanos o Rústicos dependiendo del grado de desarrollo urbanístico de los mismos.
- Se hace especial mención al PP El Posito UE-2 sin ejecutar, ya que la ciudadanía consulta si precisaría pagar ahora IBI como urbano. A lo se le responde que no, que actualmente es rústico y únicamente se delimitaría ATU en suelo rústico (y si quisiera desarrollarlo podría hacerlo durante 2 años y ahí sí sería cuando pasaría a urbano y pagaría como tal).
- Junto al Colegio se ha determinado una parcela como SG de Equipamientos. La ciudadanía y equipo de Gobierno insisten en que ese colegio no va a crecer ni precisa ampliación. Por lo que deberá tenerse en cuenta.
- En cuanto a los Sistemas Generales Propuestos junto al campo de futbol Espacios Libres y Zonas Verdes y Equipamientos, tanto la ciudadanía presente como el equipo de gobierno, concuerdan en que es una buena decisión, pero este último matiza que deberán en el nuevo PBOM aclarar o explicar los procesos de expropiación a seguir.



- Se explica el por qué se incorporan como SG equipamientos las traseras de las viviendas ocupadas junto a la zona propuesta como nueva ATU en suelo urbano (vacío central del núcleo).
- Se explica la delimitación como ATU en suelo rústico de la zona industrial junto al tejido industrial ya existente.
- **Asuntos a tener en cuenta durante la redacción del plan / conclusiones generales:**
 - El Equipo de gobierno insiste en la premura con la que necesitan este Avance, y solicitan acelerar en la medida de lo posible la presentación del nuevo documento.
 - Se deberá tener en cuenta la coherencia en los criterios para incorporar como suelo rústico o urbano (ATUS, desarrollo, etc.).
 - Se deberá tener en cuenta que el Colegio no necesita crecer, a la hora de plantear el SG propuesto junto al anterior.
 - Se deberá tener en cuenta una explicación detallada del proceso de obtención de los nuevos SG de Espacios Libres propuestos junto al campo de fútbol, al no ser estos de titularidad municipal.

