

PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL LAS NAVAS DE LA CONCEPCIÓN



DIPUTACIÓN DE SEVILLA
ÁREA DE COHESIÓN TERRITORIAL

FASE III: DOCUMENTO DE AVANCE

G. RESUMEN EJECUTIVO

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

G. RESUMEN EJECUTIVO

Documento de Diagnóstico

Documento de Avance

Aprobación Inicial

Aprobación Definitiva





ÍNDICE

1. OBJETIVOS Y FINALIDADES	4
2. DELIMITACIÓN DE LOS ÁMBITOS EN LOS QUE LA ORDENACIÓN PROYECTADA ALTERA LA VIGENTE	7
2.1. Suelo rústico.....	7
2.2. Suelo urbano	7
3. ÁMBITOS EN LOS QUE SE SUSPENDEN LA ORDENACIÓN O LOS PROCEDIMIENTOS DE EJECUCIÓN O DE INTERVENCIÓN URBANÍSTICA Y LA DURACIÓN DE DICHA SUSPENSIÓN	8



1. OBJETIVOS Y FINALIDADES

Conforme a lo establecido en el Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, el resumen ejecutivo contendrá la documentación establecida en la legislación estatal vigente, al objeto de facilitar la participación ciudadana y consulta por la ciudadanía.

Este documento se elabora sobre tres premisas, **la información recibida** por las administraciones con competencia sectorial, incluida la competente en materia de ordenación del territorio sobre las protecciones, servidumbres, deslindes y demás afecciones que pudieran tener incidencia en la elaboración del instrumento; en segundo lugar, sobre la base de **los resultados de la consulta ciudadana** o consulta pública previa; y en tercer lugar, sobre la base de los **problemas urbanísticos y territoriales que se han detectado** y se han debatido con los técnicos municipales.

Las actividades de recogida de información, sus tratamientos y análisis se desarrollarán constantemente hasta la redacción del documento del plan apto para su aprobación. No obstante, la fase del presente documento, el Avance, marca una nueva etapa en la elaboración del plan, en la cual se dan por finalizados la mayor parte de los trabajos previos de documentación y se procede al estudio de las alternativas de desarrollo urbanístico y de solución de las diferentes problemáticas que se han detectado en el municipio durante las fases anteriores.

Conforme se describe en el Pliego de Prescripciones Técnicas, previo a la elaboración de este documento se ha mantenido una sesión pública informativa y de participación ciudadana dónde se ha expuesto qué tipo de instrumento de planeamiento se está elaborando y cuáles son los hitos dónde se puede hacer efectiva dicha participación.

Con la información recibida, la realización de diferentes estudios, el análisis de la cartografía existente, los criterios y los objetivos a seguir, se procede a plasmar en este documento los resultados obtenidos. Así este documento contiene, los criterios, objetivos y soluciones propuestas, tendrá carácter de borrador del instrumento de ordenación urbanística básica a efectos de su tramitación ambiental. Con carácter general, contendrá los criterios, objetivos y soluciones generales propuestas. No debe considerarse como un documento cerrado, aunque sí muy concreto y perfilado, por lo que sus conclusiones continuarán fraguando hasta la Aprobación Inicial.

Esta fase de trabajo se orienta con los objetivos y las capacidades operativas de esta figura de planeamiento, por tanto, el tratamiento que vamos dando a estos aspectos garantiza un avance adecuado con el plan que se elabora. El alcance y profundidad de los estudios vendrán pues, determinados por la naturaleza y características del territorio, el asentamiento de la población y el contenido sustantivo del **PBOM**.



El conjunto de los apartados que describimos a continuación, tiene doble versión documental. Por una parte, servirá para la elaboración de borrador urbanístico y para el documento medioambiental- (reseña sintética del estado actual del municipio y de los problemas urbanístico-medioambientales existentes debidamente jerarquizados y suficientemente expresiva como para permitir el entendimiento del mismo). El análisis del municipio y de su entorno aportará los criterios que permitan abordar la ordenación y normativa del suelo urbano, y del suelo rústico además de cubrir formalmente los contenidos básicos de la memoria de información.

Como base de aproximación a la naturaleza del nuevo **Plan Básico de Ordenación Municipal**, se plantean los siguientes criterios metodológicos que según la experiencia del presente equipo redactor entiende que deben tenerse en cuenta para la redacción del Plan:

- Entender el **Plan Básico de Ordenación Municipal** como documento marco aglutinador de análisis, estudios, trabajos previstos, proyecciones, demandas, etc., que con la flexibilidad precisa vaya dirigiendo las inercias que se produzcan en el municipio durante los años de su vigencia.
- Elaboración de un plan siguiendo un **método inductivo-deductivo** que evite fórmulas apriorísticas, aunque éstas sean coherentes y racionales. Es decir, que parte de datos objetivos para **elaborar un modelo territorial como un todo que integra y supera las distintas partes separadas**. Este todo ya no es algo vacío, algo abstracto que ha surgido de la mera reflexión urbanística, sino que está anclado en la consideración de las demandas y necesidades de los usuarios, y deviene así en algo nuevo que satisface los déficits actuales formando un continuo urbano en el que las partes encuentran sentido y razón. No es, ni debe 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.
- En el nuevo plan se estima esencial el **equilibrio entre las propuestas a corto, medio y largo plazo**. Es por ello indispensable pensar en el futuro, si bien en lo que concierne al horizonte más dilatado las propuestas que configuren éste se han concebir de forma más flexible, porque es de las que menos seguro se puede estar.
- El **carácter de abierto y flexible** del plan no significa que el nuevo documento no deba mantener la apuesta por el protagonismo del tratamiento morfológico del municipio, reforzando en consecuencia el papel del diseño urbano, sino que a su vez extienda esta apuesta por el control de las formas también a las estructuras básicas productoras del municipio contemporáneo y metropolitano, además de sobre el municipio existente.

Por tanto, el nuevo instrumento de planeamiento debe ser un proyecto, en el sentido más radical del término. Tiene que contener, pues, compromisos de soluciones concretas.



Por otra parte, este carácter de proyecto que se va encarnando en programas facilitará, lógicamente, la evaluación continua a la que debe someterse su cumplimiento.

- El plan que se elabore **debe resultar fácilmente comprensible para el conjunto de la población**, sobre todo en aquellos aspectos que directamente le puedan concernir.

Por tanto, es **necesario** poner en relieve el **papel del ciudadano** en el proceso de construcción del municipio, siendo de suma importancia que el ciudadano se integre en todas las fases del proceso de planeamiento. Solamente de esta forma podrá garantizarse una aceptable interpretación de la realidad en la elaboración del plan, y un entendimiento suficiente de las consecuencias que para el ciudadano tendrá la ordenación que se adopte.

En este sentido, y como se verá más adelante, la **metodología** que se establece para la formulación del plan **fomenta e incentiva la participación ciudadana** mediante actos complementarios a los exigidos legalmente.

- El planeamiento urbanístico que se elabore debe aspirar a convertirse en una pieza más de una combinación más amplia de instrumentos de política urbana. Para hacer posible esta intención, que no es otra de **adecuar el planeamiento a su gestión y puesta en práctica**, tenemos como primera exigencia **la asunción del planeamiento por los responsables de la ejecución del mismo y la comprensión de las determinaciones**, ya que solamente así se podrá evitar su falta de aplicación.
- Contemplar un funcionamiento integrado y coherente desde el punto de vista ecológico de las acciones a desarrollar sobre el término municipal, interrelacionando todas las políticas sectoriales con el respeto y la mejora del medio ambiente, y entendiendo este principio como básico para la consecución de una adecuada calidad de vida de los ciudadanos.
- Este planeamiento es **Plan Básico de Ordenación Municipal** y su contenido se ajustará al art. 63 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (**LISTA**), como instrumento con el que se configura y define el modelo de ciudad a medio y largo plazo.



2. DELIMITACIÓN DE LOS ÁMBITOS EN LOS QUE LA ORDENACIÓN PROYECTADA ALTERA LA VIGENTE

El Plan Básico de Ordenación Municipal propone una ordenación que varía respecto a la actual en los siguientes ámbitos:

2.1. Suelo rústico

Se modifica la clasificación y calificación del suelo rústico, adaptándola a la planificación sectorial y ambiental existente y a la terminología y clasificación del suelo rústico a la de la LISTA.

En relación a los suelos de especial protección por legislación sectorial, no hay cambios porque el PBOM mantiene la red hidrográfica y las vías pecuarias, ya incluidas en la propuesta de las NNSS.

Como adaptación más relevante respecto a los suelos preservados se ha incluido una nueva categoría para incluir aquellos susceptibles de riesgo de inundación según la cartografía facilitada por el organismo de cuenca, en concreto, las zonas inundables con periodo de retorno T= 500 años del Arroyo el Pueblo. La superficie de suelo preservado por la ordenación territorial Sierra Morena Oriental CS-1 se corresponde casi en su totalidad con los suelos denominados Espacio Sobresaliente Sierras Orientales y Rivera de Ciudadreja de las NNSS.

Se han modificado y/o eliminado la delimitación de las dos áreas de protección de las NNSS: el área de protección de acuíferos y el área de especial protección paisajística, incluyendo el PBOM una nueva zonificación de protección paisajística con dos zonas diferenciadas, en coherencia con la zonificación realizada por la planimetría de ordenación del documento de “Directrices de Coordinación Urbanística del suelo no urbanizable de los municipios incluidos en el Parque Natural de la Sierra Norte de Sevilla”: Zona de suelo rústico denominada “Suelo con protección paisajística del entorno urbano” para los suelos que rodean el núcleo urbano y Zona de suelo rústico denominada “Protección paisajística. Relieves importantes” para los suelos situados al noreste del término municipal en el entorno del Parque Natural. Esta segunda zona incluye casi la totalidad de las áreas de protección de acuíferos y de protección paisajística que las NNSS delimitaban en el extremo noreste del término municipal

2.2. Suelo urbano

Como el documento se trata de un PBOM, la ordenación detallada podrá verse alterada, tanto en la clasificación de los sistemas generales, como en los locales. Por tanto, se toman determinaciones clave para el desarrollo del municipio en la escala general y pormenorizada.

Existen en el borde urbano diversos terrenos que deben contar con una clasificación distinta de la vigente debido a los criterios establecidos por la LISTA.



La ordenación del suelo urbano se diferencia respecto a la ordenación vigente en la superficie incluida como nuevas actuaciones, siendo en la propuesta del PBOM significativamente menor, tanto por incluirse aquellas áreas ya desarrolladas como por suprimir otras que el actual Plan no ha considerado procedente su transformación, como es el caso de las situadas al sur y sureste del núcleo.

El documento actualiza las dotaciones que deben considerarse como sistemas generales y locales teniendo en cuenta aquellas que se han ejecutado y los nuevos requisitos en cuanto a dimensiones establecidos por el reglamento de la LISTA.

3. ÁMBITOS EN LOS QUE SE SUSPENDEN LA ORDENACIÓN O LOS PROCEDIMIENTOS DE EJECUCIÓN O DE INTERVENCIÓN URBANÍSTICA Y LA DURACIÓN DE DICHA SUSPENSIÓN

Debido a que, conforme al artículo 101 del reglamento de la LISTA, el Avance únicamente tiene efectos administrativos internos, preparatorios de la elaboración del instrumento de ordenación urbanística y consideración de borrador de plan a los efectos de la evaluación ambiental estratégica, no procede la suspensión de la ordenación ni de los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística en ningún ámbito.