



MEMORIA DE PARTICIPACIÓN PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE VALENCINA DE LA CONCEPCIÓN

EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE VALENCINA DE LA CONCEPCIÓN.

NOVIEMBRE 2017

ÍNDICE.

1. LA IMPORTANCIA DE LA PARTICIPACIÓN PÚBLICA EN EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE VALENCINA DE LA CONCEPCIÓN.
2. MEDIDAS ADOPTADAS PARA EL FOMENTO DE LA PARTICIPACIÓN PÚBLICA.
3. LA PARTICIPACIÓN PÚBLICA HASTA LA APROBACIÓN DEL AVANCE.
4. LA PARTICIPACIÓN PÚBLICA DURANTE LA EXPOSICIÓN DEL AVANCE DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA.
5. LA PARTICIPACIÓN PÚBLICA DESDE LA APROBACIÓN DE LOS CRITERIOS PARA LA CONTINUACIÓN DE LOS TRABAJOS Y LA APROBACIÓN INICIAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA.
6. LA PARTICIPACIÓN PÚBLICA DEL DOCUMENTO DE PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA APROBADO INICIALMENTE Y EXPUESTO AL PÚBLICO.

1. LA IMPORTANCIA DE LA PARTICIPACIÓN PÚBLICA EN EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE VALENCINA DE LA CONCEPCIÓN.

La Participación Ciudadana es un criterio básico para la redacción del nuevo Plan General de Ordenación Urbanística, entendiéndola como la expresión de la voluntad de los ciudadanos de Valencina para definir el entorno municipal en el que desean vivir, así como que el nuevo Plan General resuelva, en la medida de sus posibilidades, las cuestiones que los ciudadanos consideran como sus principales problemas en el municipio.

La Participación Pública en el sentido que pretende este Plan y que se ha descrito anteriormente, exige la adaptación de los procesos metodológicos habituales para evitar su banalización. Como es sabido la legislación urbanística instrumenta la participación pública mediante la celebración de dos períodos de exposición posteriores a la toma de conocimiento del Avance y a la aprobación inicial, para que los ciudadanos, colectivos e interesados puedan sugerir o alegar en relación a las propuestas formuladas. Sin perjuicio de que, naturalmente, estas exposiciones deban producirse, metodológicamente, se han planteado, además las actuaciones que se indican en el apartado siguiente.

2. MEDIDAS ADOPTADAS PARA EL FOMENTO DE LA PARTICIPACIÓN PÚBLICA.

Para el fomento de la participación pública en la redacción del nuevo Plan General de Ordenación Urbanística de Valencina de la Concepción, se han adoptado las siguientes medidas:

A. Reuniones previas con Colectivos mantenidas entre noviembre de 2010 y enero de 2011.

Dichas reuniones tuvieron un carácter abierto en su contenido, basándose en el siguiente cuestionario básico:

CUESTIONES GENERALES A TRATAR.

- CALIDAD DE VIDA EN VALENCINA.
 - ¿Cómo cree que es la calidad de vida general en Valencina y porqué?
 - ¿Qué piensa que podría mejorar la calidad actual y qué empeorarla?
 - Comparativamente: ¿Cree que la calidad de vida en los municipios de alrededor es mejor o peor y porqué?
 - ¿Cómo se siente de satisfecho de habitar en Valencina y porqué?
 - ¿Qué valora especialmente de vivir en Valencina?
- SERVICIOS PÚBLICOS.
 - ¿Cómo valora los servicios públicos en Valencina y porqué?
 - ¿Cómo podrían mejorarse los siguientes servicios?
 - Servicios Educativos.
 - Servicios Sanitarios.
 - Servicios Culturales.
 - Servicios Deportivos.
 - Otros servicios.
 - ¿Cómo valora los espacios públicos en Valencina?
 - ¿Cómo podrían mejorarse los siguientes servicios?
 - Zonas verdes y espacios de ocio.
 - Zonas de juego de niños.
 - Paseos peatonales y ciclistas.
 - Urbanización de las calles.
 - Aparcamientos.
- SERVICIOS PRIVADOS.
 - ¿Cómo valora los servicios privados en Valencina?
 - ¿Qué servicios privados cree que podrían mejorarse y cómo?
 - Los comerciales.
 - Los de restauración.
 - Los administrativos y financieros.
 - Los deportivos.
 - Los culturales y de ocio.
 - Los educativos.
 - Otros.
- VIVIENDA.
 - ¿Cómo cree que es la calidad de las viviendas de Valencina?
 - ¿Cree que Valencina ha crecido poco, mucho o como otros municipios próximos en los últimos diez años?
 - ¿Cree que hacen falta nuevas viviendas en Valencina para los habitantes actuales?
 - ¿Conoce a alguien de Valencina que esté buscando vivienda y que no pueda encontrarla y porqué?
 - ¿Cómo cree que deberían ser las nuevas viviendas de Valencina?
 - Unifamiliares o colectivas.

- Con cuantos dormitorios.
 - De que precios.
- MEDIO AMBIENTE Y PATRIMONIO.
 - ¿Cree que Valencia disfruta de una buena calidad medio ambiental o no y porqué?
 - ¿Cómo cree que podría mejorarse la calidad ambiental de Valencia?
 - ¿Conoce y valora el paisaje de Valencia?
 - ¿Cree que se han producido grandes transformaciones del paisaje en los últimos años? ¿En que sentido?
 - ¿Cómo cree que podría protegerse y mejorarse el paisaje de Valencia?
 - ¿Conoce y valora el Patrimonio Histórico de Valencia?
 - ¿Cree que está bien conservado el Patrimonio Histórico de Valencia?
 - ¿Qué bienes patrimoniales cree que deberían protegerse especialmente?
- RELACIONES METROPOLITANAS.
 - ¿Cree que los habitantes de Valencia tienen mucha relación (trabajo, estudios, servicios,...etc.) con otros municipios próximos? ¿Y con Sevilla capital?
 - ¿Cree que hay unas buenas comunicaciones con los municipios de alrededor? ¿Y con Sevilla capital?
 - ¿Se desplaza con frecuencia a otros municipios próximos o a Sevilla?
 - ¿Qué medio de transporte utiliza usted para desplazarse dentro de Valencia y fuera de Valencia?
 - ¿Cuánto tiempo suele tardar en sus desplazamientos exteriores más frecuentes?
 - ¿Qué cree que puede ofrecer Valencia al Área Metropolitana?
- OTRAS CUESTIONES QUE INTERESEN ESPECIALMENTE AL INTERLOCUTOR.
 - ¿Qué cuestiones le preocupan especialmente de Valencia?
 - ¿Cómo cree que podrían solucionarse o mejorarse las cuestiones que le preocupan?

CUESTIONES PARTICULARES.

Se incluyen aquí aquellos aspectos más específicos de la Asociación o Agrupación de que se trate.

B. Constitución y funcionamiento de la Mesa de Seguimiento y Participación del Plan.

Constituida inicialmente en abril de 2011, tras diversos avatares que quedan reflejados en las Actas que se incluyen posteriormente en esta Memoria de Participación, se refunda en febrero de 2012, dotándose de las siguientes Normas de Funcionamiento, aprobadas por la misma Mesa:

REGLAS DE ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE LA MESA DE SEGUIMIENTO Y PARTICIPACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE VALENCINA DE LA CONCEPCIÓN.

(Versión 2ª y última, tras debate de la Mesa en la sesión celebrada el día 8 de febrero de 2012).

FINALIDAD DE LA MESA.

Es objeto de la MESA DE SEGUIMIENTO Y PARTICIPACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE VALENCINA DE LA CONCEPCIÓN (la Mesa en adelante) facilitar información a la ciudadanía del desarrollo y contenido de los trabajos para la elaboración del Plan General de Ordenación Urbanística, así como fomentar la participación y discusión colectiva de las asociaciones y de los ciudadanos en el mismo.

MIEMBROS.

1. Son miembros de la Mesa las asociaciones y colectivos que lo deseen, con la asistencia técnica del equipo redactor del Plan y del arqueólogo y arquitecto municipal, así como la presencia institucional del Excm@. Sr/a. Alcalde/sa de Valencia u otro miembro de la Corporación que lo sustituya en la presidencia.
2. La Mesa o su presidente podrá invitar a las sesiones a otras personas o colectivos que no estén inscritos con anterioridad.

CONSTITUCIÓN Y DISOLUCIÓN DE LA MESA.

La Mesa se constituye con motivo del inicio de los trabajos de redacción del Plan General de Ordenación Urbanística y quedará disuelta con la aprobación definitiva completa del Plan General de Ordenación Urbanística de Valencia.

PRESIDENCIA.

1. La presidencia de la Mesa corresponde a el/la Excm@. Sr/a. Alcalde/sa de Valencia. En caso de ausencia de el/la Excm@. Sr/a. Alcalde/sa de Valencia, est@ podrá delegar en otro miembro de la Corporación Municipal.
2. Corresponde a la presidencia la convocatoria y dirección de las sesiones.

SECRETARÍA.

1. La secretaría de la Mesa corresponderá a un miembro del equipo redactor del Plan General de Ordenación Urbanística.
2. Corresponde al secretari@ de la Mesa la elaboración de las actas.

SESIONES.

1. La Mesa se reunirá tantas veces como sea convocada por la presidencia y necesariamente:
 - Con motivo del conocimiento y debate del Documento de Criterios.
 - Con motivo del conocimiento y debate del Avance de Plan General.
 - Con motivo del conocimiento y debate de las Sugerencias realizadas con motivo del Avance de Plan General.
 - Con motivo del conocimiento y debate del documento de aprobación inicial del Plan General.
 - Con motivo del conocimiento y debate de las alegaciones formuladas al documento de aprobación inicial del Plan General.
 - Con motivo del conocimiento y debate del documento de aprobación provisional del Plan General.
2. En cualquier momento un tercio de los miembros de la Mesa podrán solicitar de la presidencia una reunión, indicando en la solicitud las cuestiones a tratar. En este caso, la presidencia deberá convocar a la Mesa en un plazo no superior a veinte días naturales, con inclusión de las cuestiones propuestas por los solicitantes, siempre que las mismas estén directamente relacionadas con el Plan General.
3. Las sesiones de la Mesa se convocarán, al menos, con setenta y dos horas de antelación, debiendo constar en la convocatoria las cuestiones a tratar.
4. Con la convocatoria de la Mesa se remitirá a sus miembros o se publicará en la página Web del Ayuntamiento, la documentación necesaria para el conocimiento de las cuestiones a tratar.

ASISTENCIA DE LA CIUDADANÍA.

Las sesiones de la Mesa serán abiertas, por lo que podrán asistir cuantos ciudadanos lo deseen, pudiendo expresar sus opiniones, debiendo quedar las mismas reflejadas en el acta.

FUNCIONAMIENTO.

1. Corresponde al presidente la apertura de las sesiones, que deberá realizarse en los diez minutos siguientes a la hora fijada, sin que sea necesaria la presencia de la mitad más uno de los miembros, transcurrido dicho plazo.
2. Las sesiones se desarrollarán con el siguiente orden:
 - El primer punto del orden del día será la aprobación, pura y simplemente o con enmiendas del acta de la sesión anterior. En este punto sólo podrán hacer uso de la palabra los miembros de la Mesa asistentes a la sesión recogida en el acta.
 - Los siguientes puntos serán los fijados en el orden del día.
 - Cualquier miembro de la Mesa podrá proponer la inclusión de otros puntos en el orden del día, siempre directa y necesariamente relacionados con el Plan General de Ordenación Urbanística. Deberá producirse la inclusión cuando la propuesta cuente, al menos, con el apoyo de una cuarta parte de los miembros de la Mesa que se encuentren presentes.

- El resto de la sesión se desarrollará de conformidad con el orden del día resultante, de acuerdo con las siguientes reglas:
 - i. Corresponde a la presidencia la exposición de las cuestiones a tratar, así como la asignación del turno de palabra, su concesión o retirada.
 - ii. Los miembros de la Mesa, los ciudadanos asistentes y los invitados tienen el derecho al uso de la palabra y el deber de permitirlo a los demás miembros.
 - iii. Los intervinientes tratarán de expresar sus opiniones en un tiempo razonable, para permitir el uso de la palabra de todos los asistentes.
 - iv. El presidente retirará el turno de palabra de cualquiera de los asistentes, cuando estos empleen expresiones vejatorias, despectivas o discriminatorias para personas, organismos o colectivos presentes o ausentes.
 - v. Una vez suficientemente debatida una cuestión a juicio del presidente, éste pedirá a los miembros sus conclusiones sobre la misma, dándose por cerrado el debate sobre ella, una vez se hayan expresado.
 - vi. Las sesiones no podrán durar más de dos horas. Cuando transcurrido este tiempo no se haya tratado y/o concluido sobre todas las cuestiones, el presidente suspenderá la sesión. En este caso, el presidente deberá convocar en el plazo de cuarenta y ocho una nueva sesión que deberá celebrarse en el plazo máximo de diez días.

ACTAS Y ANEXOS A LAS ACTAS.

1. Las actas de las sesiones recogerán un resumen de su desarrollo y las conclusiones individuales o colectivas de los miembros de la Mesa (natos o invitados) sobre las cuestiones debatidas.
2. Los miembros de la Mesa podrán exigir que figuren como anexos a las actas las conclusiones literales por ellos redactadas y hechas llegar al secretario en el plazo máximo de setenta y dos horas. No se incluirán ni en las actas ni en los anexos expresiones vejatorias, despectivas o discriminatorias para personas, organismos o colectivos presentes o ausentes en la sesión.
3. Cuando previsiblemente no fuera a convocarse una nueva sesión de la Mesa en un plazo superior a veinte días, se nombrarán por la mesa entre dos y cuatro interventores de actas, sin perjuicio de que posteriormente dicha acta deba ser sometida a aprobación de la Mesa.

Las actas serán públicas, se publicarán en la página web del Ayuntamiento y formarán parte de la Memoria de Participación del Plan General.

C. Constitución y funcionamiento de la Ponencia Técnica para la redacción del Plan.

La Ponencia Técnica del Plan General se plantea como el foro de trabajo y discusión conjunta entre los representantes políticos y técnicos del gobierno municipal y los representantes del equipo redactor. En ella, el equipo redactor presenta las propuestas y documentos a debate y recibe las aportaciones de los miembros.

D. Constitución y funcionamiento de la Comisión de Seguimiento Municipal.

La Comisión de Seguimiento Municipal está constituida por los representantes del Gobierno Municipal y de los Grupos Políticos Municipales. Su función es dar a conocer y debatir las propuestas y documentos del nuevo Plan General, previamente a darlas a conocer a la Mesa de Seguimiento y Participación.

E. Información permanente de las reuniones de la Mesa de Seguimiento y Participación del Plan y de los documentos facilitados a la misma en la página web del Ayuntamiento de Valencina:

<http://www.valencinadelaconcepcion.es/opencms/opencms/valencina/PGOU/PGOU/pgou.html>

La página web municipal se concibe como el principal vehículo de transmisión de las propuestas y documentos a la ciudadanía en general. En ella se han incluido, desde el primer momento, los documentos elaborados, las aportaciones recibidas y las actas de la Mesa de Seguimiento y Participación.

3. LA PARTICIPACIÓN PÚBLICA HASTA LA APROBACIÓN DEL AVANCE.

ACTAS DE LAS REUNIONES DE LA MESA DE SEGUIMIENTO Y PARTICIPACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE VALENCINA DE LA CONCEPCIÓN

Se incluyen a continuación las actas de las sesiones celebradas por la Mesa de Seguimiento y Participación del Plan General de Ordenación Urbanística de Valencia de la Concepción entre abril de 2011 y septiembre de 2012. Estas actas, como se ha dicho, han sido publicadas en la página web de Ayuntamiento de Valencia, desde los días siguientes a su celebración.

ACTA DE CONSTITUCIÓN Y PRIMERA REUNIÓN DE LA MESA DE SEGUIMIENTO Y PARTICIPACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE VALENCINA DE LA CONCEPCIÓN.

Lugar: Salón de Plenos del Ayuntamiento de Valencia de la Concepción
Fecha: 4 de abril de 2011
Hora: 20:00 horas.
Asistentes: D. Antonio Manuel Suárez Sánchez, Excmo. Sr. Alcalde
D. Antonio Miguel Marín Parra, Segundo Teniente de Alcalde
D^a. María Teresa Ruiz Moreno, Delegada de Educación, Medio Ambiente, Cultura y Patrimonio.
D. Francisco Fajardo Luna, en representación del Grupo Municipal Socialista.
D. Francisco Arellano Rodríguez, en representación del Grupo Municipal de Izquierda Unida.
D. José Luís Acal Jiménez, en representación del Grupo Municipal Popular.
Los Señores representantes de las Asociaciones Religiosas (Hermandad de la Vera Cruz y Hermandad del Rocío).
El Señor representante de la Asociación Valencia Sostenible.
El Señor representante de la Asociación "Los Dólmenes".
El Señor representante de la AMPA de "Las Encinas".
El Señor representante del Ateneo de Valencia.
D. Carlos López Canto, en representación de equipo redactor del nuevo Plan General de Ordenación Urbanística.

Previamente al inicio formal de la reunión, el Sr. representante de la Asociación Valencia Habitable solicita autorización para grabarla, el cual le es concedido por asentimiento.

Toma la palabra el Excmo. Sr. Alcalde para explicar que se va a proceder a constituir la Mesa de Seguimiento y Participación del Plan General de Ordenación Urbanística de Valencia de la Concepción, de la que forman parte los siguientes Grupos, Entidades y Asociaciones:

- 3 representantes del Grupo de Gobierno del Ayuntamiento de Valencia de la Concepción:
 - El Excmo. Sr. Alcalde.
 - El Sr. Segundo Teniente de Alcalde y Delegado de Urbanismo, Infraestructura, Telecomunicaciones y Juventud.
 - La Sra. Delegada de Educación, Medio Ambiente, Cultura y Patrimonio.
- 1 representante del Grupo Municipal PSOE.
- 1 representante del Grupo Municipal Popular.
- 1 representante del Grupo Municipal Socialista de Valencia.
- 1 representante de Grupo Municipal de Izquierda Unida.
- 1 representante de las Asociaciones Religiosas de Valencia (Hermandad de Torrijos, Hermandad de la Vera Cruz y Hermandad del Rocío).
- 1 representante de la Asociación de la 3^a edad.

- 1 representante de las Asociaciones Urbanísticas (Valencina Habitable y Valencina sin Antenas).
- 1 representante de la Asociación Arqueológica (Los Dólmenes).
- 1 representante de la Asociación Deportiva (Juventud Deportiva de Valencina).
- 1 representante de las AMPAS de los centros “Las Encinas” y “El Algarrobillo”.
- 1 representante del Ateneo de Valencina.
- El equipo redactor del nuevo Plan General de Ordenación Urbanística.

Toma la palabra el Sr. representante de la Asociación Valencina Habitable, para expresar su malestar por haber solicitado al Ayuntamiento una documentación relativa al proceso de participación el día 16 de febrero de 2011, sin haberla recibido hasta el momento. A partir de ahí le parece un grave incumplimiento del proceso de participación que se presente un Documento de Criterios, sin conocer las bases del proceso de participación. Requiere una explicación sobre lo sucedido e indica la posibilidad de abandonar la reunión.

Le contesta el Sr. representante del Grupo Municipal Socialista, indicando que no sabe qué documentación ha solicitado pero que, en cualquier caso, se trata de la primera reunión y que las reglas del proceso deben adoptarse durante el desarrollo de las reuniones.

Toma de nuevo la palabra el Sr. representante de la Asociación Valencina Habitable, para expresar su malestar, considerando que el Documento de Criterios es el resultado del proceso de Participación Previa, al que ellos no han asistido por no haber recibido la documentación solicitada sobre el mismo.

Le contesta el Excmo. Sr. Alcalde, exponiendo que la Mesa de Seguimiento y Participación del Plan General tiene voluntad de continuidad y que de lo que ahora se trata es de intervenir en el proceso de redacción del Plan. En ese sentido, el Grupo de Gobierno municipal va a presentar un documento inicial para que se realicen aportaciones que, junto a las que realicen los distintos vecinos, irán reflejándose en documentos posteriores.

Toma la palabra el Sr. Segundo Teniente de Alcalde, para indicar que en ningún otro proceso de planeamiento se ha realizado la participación desde un documento tan previo. Recuerda que en proceso de redacción del año 1999, el Documento de Criterios y Objetivos se aprobó en un Pleno, sin que hubiera ningún proceso de participación sobre el mismo. Concluye que lo que se trata ahora es de participar y que finalmente será el Pleno Municipal el que deberá resolver.

El Excmo. Sr. Alcalde da por constituida la Mesa de Seguimiento y Participación y solicita al director del equipo redactor que explique el documento.

El representante del equipo redactor explica las siguientes cuestiones previas:

- El contenido del documento que se presenta proviene de dos fuentes básicas: el resultado del proceso de Participación Previa mantenido entre los meses de noviembre y diciembre de 2010 y del trabajo disciplinar de información y análisis realizado por el equipo redactor.
- El documento tiene el carácter de Documento de Debate, por lo que su contenido no es cerrado, sino abierto al resultado de la participación.
- La importancia del documento, al establecerse en él los criterios y estrategias para abordar, tanto la resolución de los problemas urbanísticos de Valencina, como las

posibilidades para aprovechar las oportunidades territoriales. Del mismo modo indica que una vez consensuado el documento servirá para analizar si las decisiones posteriores se atienen a los criterios y objetivos establecidos.

Una vez concluidas las cuestiones previas, el representante del equipo redactor explica sucintamente su estructura y contenido.

Concluida la explicación, se hace entrega a los asistentes de un CD con el Documento de Criterios para el Plan General de Ordenación Urbanística de Valencina en formato PDF.

El Excmo. Sr. Alcalde cita la próxima reunión de la Mesa para el siguiente día jueves 14 abril, sin perjuicio de que se remita previamente una citación a los miembros de la misma.

Toma la palabra el Sr. representante de la Asociación Valencina Habitable para insistir en que ellos no pudieron asistir a las reuniones del proceso de Participación Previa por la falta de contestación del Ayuntamiento a su petición de información. Por otra parte, plantea las siguientes cuestiones:

- El mantenimiento de la protección paisajística establecida por las Normas Subsidiarias.
- El desarrollo de la protección arqueológica, más allá de la establecida por las declaraciones e inscripciones realizadas en el Catálogo General de Patrimonio Andaluz.
- El desacuerdo sobre la Modificación del trazado de la Variante de la A-8077 que en la actualidad se encuentra en exposición pública.

Toma la palabra el Sr. representante del Grupo Municipal de Izquierda Unida, para manifestar que ellos no fueron convocados al proceso de Participación Previa y demandan mayor información sobre el proceso de trabajo.

Toma la palabra el Sr. representante de la Asociación Los Dólmenes para indicar: que ellos no confían en las buenas intenciones que se han expresado; que desean estar en la mesa de trabajo y no sólo en la participación; que la participación ciudadana es un derecho legal y un triunfo de los ciudadanos de Valencina; y que el Patrimonio debe ser un tema prioritario y central del nuevo Plan General, entendido de una manera amplia. Finalmente pregunta que compromisos mantiene el Ayuntamiento con los Convenios suscritos en 2005 y 2006.

El Sr. Segundo Teniente de Alcalde responde que ya ha contestado esa pregunta en otros foros y que los mismos no vincularán al nuevo Plan General. Así mismo, indica que ha sido la gestión histórica del Partido Socialista la que ha permitido la protección del Patrimonio.

Toma la palabra el Sr. representante del Ateneo de Valencina, para expresar: su desconfianza hacia el proceso; su creencia de que este no es el momento para realizar propuestas, ya que todos los partidos políticos están solicitándoles a los ciudadanos sus opiniones y propuestas y que la presentación de documentos podría haberse dejado para después de las elecciones, proponiendo que el proceso de participación se aplase hasta entonces, concluyendo que es un grave error metodológico. Finalmente, solicita documentación al Ayuntamiento sobre el equipo redactor y el proceso de selección del mismo.

Le responde el Sr. Segundo Teniente de Alcalde que los tiempos políticos no pueden detener la gestión municipal y que el Plan General no es una cuestión electoralista.

Toma la palabra por último el Excmo. Sr. Alcalde para indicar que el Ayuntamiento tiene que seguir funcionando hasta el último día y que en tema del Plan General se lleva tiempo trabajando y se debe seguir trabajando.
Sin más asuntos que tratar y siendo las 22:00 horas se levanta la sesión.

BORRADOR DE ACTA DE LA II REUNIÓN (14 de abril de 2011) DE LA MESA DE SEGUIMIENTO Y PARTICIPACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE VALENCINA DE LA CONCEPCIÓN.

Lugar: Salón de Plenos del Ayuntamiento de Valencina de la Concepción

Fecha: 14 de abril de 2011

Hora: 20:10 horas.

Asistentes: D. Antonio Miguel Marín Parra, Delegado de Urbanismo.
D^a. María Teresa Ruiz Moreno, Delegada de Educación, Medio Ambiente, Cultura y Patrimonio.
D. Francisco Fajardo Luna, en representación del Grupo Municipal Socialista.
D. Francisco Arellano Rodríguez, en representación del Grupo Municipal de Izquierda Unida.
D. José Luís Acal Jiménez, en representación del Grupo Municipal Popular.
D^a Juana Morgado Ruiz, en representación de la Tercera Edad.
D. Ramón Peña Rubio en representación de las Asociaciones Religiosas de Valencina.
D. Ramón Fernández Aparicio Arroyo en representación de las AMPAs de Valencina.
D. Francisco del Boch Vidal, en representación de las Asociaciones Deportivas de Valencina.
D. Carlos López Canto, en representación de equipo redactor del nuevo Plan General de Ordenación Urbanística.

Previamente al inicio formal de la reunión solicita la palabra la Sra. representante de la "Plataforma Ciudadana de seguimiento del PGOU en defensa del Patrimonio de Valencina" constituida por los colectivos ciudadanos Asociación de Defensa del Territorio del Aljarafe, Aljarafe Habitable, Asociación de Amigos del Patrimonio Los Dólmenes, Ateneo de Valencina, Forestier, y Valencina Habitable para dar lectura a un comunicado conjunto de las mismas, que por voluntad de su representante, se adjunta al presente Acta.

Toma la palabra el Sr. representante de las Asociaciones Religiosas para plantear que una vez concluida la sesión del día 4 pasado, por parte de algunos de los representantes de otros colectivos se habían puesto problemas a la presencia en la Mesa de las Asociaciones Religiosas, considerando, por el contrario, que tienen derecho a participar y que además el representa a 950 vecinos miembros de las Asociaciones.

La Sra. representante de la "Plataforma Ciudadana de seguimiento del PGOU en defensa del Patrimonio de Valencina" se ausenta de la sala.

Se da comienzo propiamente a la reunión sometiendo a aprobación el acta de la celebrada el pasado día 4 de abril, que es objetada sobre las personas asistentes y su representación por diversos miembros de la Mesa.

El Sr. representante del Grupo Municipal de Izquierda Unida indica además que el no recuerda que hubiera un acto formal de constitución de la Mesa de Seguimiento y Participación.

Con motivo de la corrección del acta de la reunión anterior, toma la palabra el Sr. Delegado de Urbanismo para indicar que la no invitación formal al colectivo Ateneo de Valencina a la sesión de 4 de abril fue directamente responsabilidad suya. Igualmente lamenta la ausencia de las Asociaciones que acaban de retirarse e indica que el nuevo Plan debe ser trabajo de todos los vecinos y que la Mesa es un espacio de debate; recalando que el Documento de Criterios, objeto de la sesión, es un documento de debate y no un documento cerrado.

Toma la palabra el Sr. representante del Grupo Municipal Socialista de Valencina para indicar que la cuestión del acta no puede convertirse en el centro de la sesión y que en su opinión sí se produjo la constitución de la Mesa en la reunión del día 4 de abril pasado. Concluye lamentando el abandono de la Mesa por diversos colectivos e indicando que cree que lo que se pretende es anular y embarrancar el trabajo de la propia Mesa de Seguimiento y Participación.

Toma la palabra el Sr. representante del Grupo Municipal de Izquierda Unida que considera que la Mesa no está formalmente constituida y afirma que su grupo si va a seguir en la mesa. Por otra parte plantea una serie de cuestiones relativas al funcionamiento de la Mesa: ¿Quién la preside? ¿Quién va a actuar de secretario?...etc.

Toma la palabra el Sr. Delegado de Urbanismo para indicar que es la primera vez en Valencina que se esta planteando un proceso de participación urbanístico tan abierto y tan desde el inicio de los trabajos.

Toma la palabra el Sr. representante de las Asociaciones Religiosas para reafirmar que debe establecerse el funcionamiento de la Mesa para posteriores reuniones.

Ante las dudas planteadas sobre la constitución formal de la Mesa, se pasa un folio para que sea suscrito por los miembros, como acto de constitución formal. Copia de dicho documento se adjunta a la presente acta.

Tras la firma toma la palabra el Sr. representante del Grupo Municipal Popular, para indicar que todavía no le había dado tiempo a leer el Documento de Criterios que se entregó el pasado día 4 y preguntar por dónde puede crecer Valencina.

Toma la palabra el Sr. representante de las AMPAs de Valencina para explicar que había sido elegido como representante, pero que no pudo asistir a la primera sesión, por lo que todavía no conoce el documento que se distribuyó.

Toma la palabra el Sr. representante de las Asociaciones Religiosas para afirmar que el documento tiene una parte muy técnica de difícil lectura por personas no conocedoras y preguntar también por qué sitio podrá crecer Valencina.

Toma la palabra el Sr. representante del Grupo Municipal de Izquierda Unida para plantear las siguientes cuestiones:

- En relación al apartado 5.2.1.1 plantea su discrepancia al afirmarse que el municipio de Valencina no cuenta con ningún espacio protegido.
- En relación al apartado 5.2.4.4, sobre el patrimonio arqueológico en Valencina de la Concepción, y más específicamente sobre la cronología de los instrumentos de

protección, indica que debería señalarse la desprotección sufrida por los suelos en los que iba a localizarse el Centro de Interpretación del Yacimiento.

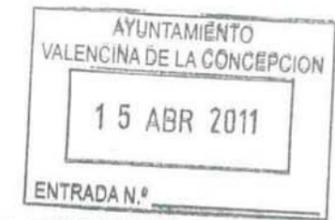
- En relación al apartado 5.5.2, sobre la demanda de vivienda, pregunta por la metodología con que ha sido calculada.
- En relación al apartado 5.5.1, sobre la población y su crecimiento, pregunta por la metodología con que ha sido calculado.
- Finalmente, en relación al apartado 5.2.2.2, sobre las áreas-recurso para completar la estructura urbana del núcleo de Valencina, pregunta si se tienen previstas áreas de reforma interior que puedan suponer expropiaciones (unión de la calle Felipe Pavón con calle Constitución).

Toma la palabra el Sr. representante del Equipo Redactor para explicar las siguientes cuestiones:

- Respecto al apartado 5.2.1.1, éste se refiere a la legislación de espacios naturales de Andalucía y, como dice el documento, no existen ámbitos que formen parte de la Red de Espacios Naturales de Andalucía (RENPA).
- Respecto al apartado 5.2.4.4, lo que se pretende es relatar la evolución de las protecciones generales que afectan a Valencina y no indicar las zonas que tras una excavación arqueológica quedan sin protección por constatarse la inexistencia de restos o establecerse las medidas para su conservación.
- Respecto a los apartados 5.5.1 y 5.5.2, el Documento de Criterios trata de forma separada el incremento poblacional y las necesidades de vivienda previsibles. La demanda de viviendas se realiza: para la creación de nuevos hogares, por grupos de edad y porcentajes de emancipación actuales y previsibles/deseables, según el Consejo de la Juventud de España; y para la ruptura de hogares, por la previsión de población y porcentaje de separaciones anuales en Andalucía. El incremento de población se realiza: de una parte, por el crecimiento vegetativo previsible, extrapolando el de la década anterior; y de otra, por la estimación del proceso de cambio de uso de segunda a primera vivienda en las urbanizaciones.
- En relación al apartado 5.2.2.2, no se plantea la demolición de viviendas. Lo que el documento quiere decir, es que hay dos zonas que no están totalmente consolidadas y que deberán analizarse como posibles oportunidades para satisfacer necesidades del área central.

Toma la palabra el Sr. Delegado de Urbanismo para contestar a algunas de las cuestiones planteadas e indica:

- Que el marco legal y de planificación del territorio, vigentes, son de obligado cumplimiento para el Plan General en redacción.
- Que el crecimiento residencial máximo posible está fijado por el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía y el Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla.
- Que Valencina precisa de nuevos modelos de vivienda que faciliten el acceso a la población realmente demandante.
- Que en todo caso, el nuevo Plan debe posibilitar que la población residente en Valencina pueda seguir viviendo en Valencina.



COMUNICADO DE LA

“PLATAFORMA CIUDADANA DE SEGUIMIENTO DEL PGOU EN DEFENSA DEL PATRIMONIO DE VALENCINA.”

Los colectivos ciudadanos Asociación de Defensa del Territorio del Aljarafe, Aljarafe Habitable, Asociación de Amigos de Patrimonio Los Dólmenes, Ateneo de Valencina, Forestier, Valencina Habitable, constituyeron en reunión de ayer día 13 de Abril, la “Plataforma Ciudadana de seguimiento del PGOU en defensa del Patrimonio de Valencina.”

- ❖ Ante la debilidad y contradicciones de la propuesta institucional de participación; y la manipulación, la falta de información y los procedimientos opacos con que se ha puesto en marcha la Mesa de seguimiento PGOU.
- ❖ Ante la importancia de un PGOU en la vida y el futuro de un pueblo, y la seriedad de las amenazas que en estos seis años ha vivido y sigue viviendo desde distintos frentes el patrimonio de Valencina.
- ❖ Ante las exclusiones de muchos colectivos, y la arbitrariedad de la composición de esta Mesa.

La Plataforma se plantea los **OBJETIVOS** de:

- ❖ Crear un espacio de participación ciudadana que permita hacer seguimiento del PGOU de Valencina, haciendo público su proceso de elaboración para que pueda ser conocido y estudiado por los vecinos de Valencina, la comunidad científica y los medios de comunicación.
- ❖ Implicar a académicos y científicos del ámbito del patrimonio arqueológico, el urbanismo y el Paisaje en el estudio y seguimiento de dicho PGOU, al objeto de que el rico patrimonio de nuestro pueblo sea respetado por el mismo.
- ❖ Difundir y hacer accesible a los vecinos de Valencina, así como a los medios de comunicación, el PGOU y los resultados de nuestros análisis, conclusiones y propuestas.
- ❖ Hacer pública y visible una agenda ciudadanista y patrimonialista para el futuro desarrollo de Valencina.

Por todo ello:

- ❖ Rechazamos por poco transparente, carente de información y arbitraria en su composición esta Mesa de seguimiento PGOU. Aunque expresamos nuestro respeto y nuestro reconocimiento a las demás asociaciones y colectivos de la Mesa del ayuntamiento.
- ❖ Invalidamos el acta de constitución que fue remitida a distintos colectivos por parte de este equipo de gobierno en días anteriores, por las inexactitudes y falsedades que contiene; empezando por la propia constitución de la mesa a la que refiere, y cuyo protocolo de constitución nunca se celebró.

Toma la palabra el Sr. representante del Grupo Municipal de Izquierda Unida para incidir sobre lo indicado en el apartado 5.2.2.2, en relación al área-recurso al sur del centro histórico, señalada en el Documento de Criterios

Toma la palabra el Sr. representante del Equipo Redactor para explicar el contenido del Documento de Criterios en relación al centro histórico de Valencina.

Toma la palabra el Sr. representante del Grupo Municipal de Izquierda Unida y plantea que debe dársele un impulso a la difusión y el conocimiento del yacimiento arqueológico, conjuntamente con el municipio de Castilleja de Guzmán.

Toma la palabra el Sr. representante de las AMPAs de Valencina para plantear diversas cuestiones:

- Considera que el planeamiento debe mantener y potenciar la protección del paisaje.
- Considera que el planeamiento debe, igualmente, mantener y potenciar la protección del patrimonio histórico.
- Pregunta sobre el estado de planificación de la variante de la A-8077 y la modificación de trazado recientemente expuesta.
- En relación a los centros escolares, considera que es imprescindible y prioritaria la ampliación de los mismos.
- Considera necesaria la planificación y ejecución de un espacio para el deporte y el ocio de los jóvenes.
- Considera que el precio de uso de las instalaciones deportivas es excesivo, en relación a otros municipios próximos.
- Considera que debe hacerse un esfuerzo en la limpieza de los parques y espacios libres.
- Le preocupa la dimensión que vaya a tener en el futuro Plan General el crecimiento urbano y que ello pueda disminuir la calidad de los servicios públicos.
- Propone que se estudie un carril-bici por Torrijos a la nueva estación de Cercanías de Salteras.

Toma la palabra el Sr. Delegado de Urbanismo para dar por concluida la sesión, proponiendo una siguiente reunión sobre el Documento de Criterios e instando a los presentes a que trasladen sus ideas al equipo redactor directamente o a través del propio Ayuntamiento.

Sin más asuntos que tratar y siendo las 22:00 horas se levanta la sesión.

Y exigimos:

- ❖ La remisión de toda la información del proceso de participación del PGOU: objetivos, funciones, composición, forma de funcionamiento de la Mesa de Seguimiento, vinculación al proceso de toma de decisiones.
- ❖ La apertura del proceso de participación del PGOU a todos los colectivos de Valencina, así como a la ciudadanía en general.
- ❖ La remisión de toda la documentación relativa al proceso y los pasos dados hasta el momento en la elaboración del PGOU: propuesta del equipo redactor, información sobre el equipo redactor, documentos generados por el mismo.
- ❖ La retirada del documento de criterios y objetivos entregados en la reunión anterior, por ser insuficiente en sus contenidos y ambiguo en la definición de ámbitos considerados como esenciales por esta Plataforma, y la apertura de un proceso de participación que permita consensuar y reelaborar dicho documento.

Mientras esto no suceda, los componentes de esta Plataforma renunciamos a formar parte de esta Mesa de Seguimiento PGOU, e iniciamos un proceso de seguimiento, estudio y denuncia pública cuando lo consideremos necesario.

Asociación	Nombre y Apellidos	nº D.N.I	Firma
3ª Edad	Juana Tejada Ruiz	27789649-X	
HERMANDADES	RAMÓN PEÑA RUBIO	27788720-B	
Asociación de Vecinos	Francisco Suello Rodríguez	27287450-C	
P. Popular	Isabel Lucía Acosta	25316115-D	
AMPA IES LAS ENCINAS	Rafael Fdez Aparicio Arroyo	01.399.619-T	
T. Deportiva Valencina	Fco del Bosch Vidal	27.303.691-T	
PSOE DE VALENCINA	FRANCISCO FAJARDO LUNA	28.513.537-T	
CONCEJAL BOE Delegada de Patrimonio	Mª TERESA RUIZ MORENO	28860705-Y	
Delegado de Urbanismo	ANTONIO MIGUEL MARIÁ PARRA	28926571-T	
Equipo redactor	OSCAR LÓPEZ CASTRO	28521608-K	

14 de Abril de 2011

Constitución de la Mesa de Seguimiento de Redacción de Plan General de Ordenación Urbana de Valencina.

ACTA DE LA REUNIÓN DE LA MESA DE SEGUIMIENTO Y PARTICIPACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE VALENCINA DE LA CONCEPCIÓN CELEBRADA EL DÍA 8 DE FEBRERO DE 2012 (versión corregida tras la sesión de 14 de marzo).

Lugar: Salón de Plenos del Ayuntamiento de Valencina de la Concepción

Fecha: 8 de febrero de 2012.

Hora: 20:10 horas.

Asistentes: D. Antonio M. Suárez Sánchez, Alcalde de Valencina de la Concepción.

D. Ramón de la Cerda Japón, Concejales de Partido Popular.

D^a Nuria Jiménez Bermejo, Concejales del Partido Popular.

D. Manuel González León, en representación de Izquierda Unida-Los Verdes, Convocatoria por Andalucía.

D. Juan Santos Cumplido, en representación de Mayoría Democrática.

D^a. Lucía Sell Trujillo, en representación del Ateneo de Valencina.

D. Jorge A. Blanco, en representación de la Asociación Los Dólmenes de Valencina.

D. Alfonso R. Meizo, en representación de Nuevas Generaciones del Partido Popular.

D. Ramón Fernández Aparicio, en representación de la AMPA del IES Las Encinas.

D^a. Mercedes López Álvarez, en representación de la AMPA de El Algarrobillito.

D. Roberto Vilalta Rilde, en representación de la Hermandad de Torrijos.

D^a. María José Rivas Vázquez, en representación de la Hermandad del Rocío.

D. Aurelio Suárez Quintanilla, en representación de la Peña Sevillista.

D^a. Carmen Rodríguez Pérez, en su propio nombre.

D. Carlos López Canto, en representación de equipo redactor del nuevo Plan General de Ordenación Urbanística.

Abre la sesión el Sr. Alcalde de Valencina de la Concepción, exponiendo:

- Que pese a haberse constituido con anterioridad la Mesa, los cambios en la Corporación Municipal y la apertura de un proceso de invitación para formar parte de la Mesa a todas las asociaciones de Valencina, recomiendan realizar una nueva constitución, que salve los problemas habidos con anterioridad.
- Que la pretensión es que la Mesa sea participativa y plural para recoger la opinión de todos, con el objetivo de consensuar el nuevo Plan General.
- Que el nuevo Plan General debe suponer un orgullo para el municipio y todos sus ciudadanos, por ser obra de todos ellos.
- Que la pretensión es abrir la Mesa, permitiendo que todos los ciudadanos y todas las asociaciones puedan sumarse a la misma.
- Que la pretensión para la sesión que se celebra, es constituir de nuevo la Mesa y consensuar las Reglas para su funcionamiento, aportando para ello un borrador que sirva de base para la discusión.

Tras la exposición realizada se abre un turno de palabra.

Toma la palabra la Sra. representante del Ateneo de Valencina para plantear dos cuestiones:

- ¿Qué diferencias hay entre la convocatoria actual y las anteriores?
- ¿Qué compromisos va a tener el Ayuntamiento con la Mesa?

Toma la palabra el Sr. Alcalde de Valencina de la Concepción, para responder:

- Que hay una ampliación de los miembros de la Mesa.
- Que el objetivo sigue siendo el mismo: elaborar un Plan con la máxima participación.
- Que en la convocatoria actual se ha dado respuesta a las peticiones anteriores de procurar la mayor representación posible.
- Que de forma previa a la actual convocatoria, se ha invitado a todas las asociaciones de las que tiene constancia el Ayuntamiento.
- Que cree que se garantiza una mayor transparencia y participación.

Toma de nuevo la palabra la Sra. representante del Ateneo de Valencina, planteando:

- Si las conclusiones de la Mesa van a ser vinculantes o no.
- Si se va a limitar o no la asistencia de Asociaciones.

Toma de nuevo la palabra el Sr. Alcalde de Valencina de la Concepción, para responder:

- Que no se va a limitar la composición de la Mesa.
- Que el objetivo es recabar la mayor cantidad posible de opiniones.

Toma la palabra el Sr. representante de la AMPA del IES Las Encinas, para indicar que cree que se debe constituir la Mesa y ponerse a trabajar cuanto antes.

Toma la palabra el Sr. Alcalde de Valencina de la Concepción, para realizar las siguientes consideraciones:

- Que no se ha cerrado un esquema de cómo debe funcionar la Mesa y por ello, lo importante es empezar, aun cuando sea para equivocarse, y no dar por terminado el trabajo hasta que no se haya concluido el Plan.
- Finalmente, realiza una alusión a la responsabilidad de todos los miembros de la Mesa para con el futuro de Valencina.

SE DA POR CONSTITUIDA LA MESA CON LOS MIEMBROS ASISTENTES.

Toma la palabra D^a Nuria Jiménez Bermejo del Grupo Municipal Popular, para solicitar que asistan y participen en las reuniones de la Mesa el Sr. arquitecto municipal y el Sr. arqueólogo municipal, así como que los mismos intervengan en la elaboración del Plan, aportando su experiencia.

Toma la palabra el Sr. representante de la Nuevas Generaciones del Partido Popular para preguntar por qué no asiste el Sr. Concejales Delegado de Urbanismo.

Responde el Sr. Alcalde de Valencina para indicar que asistirán tanto los técnicos municipales, como los Delegados de Urbanismo, Patrimonio Cultural y Medio Ambiente.

Toma la palabra D. Ramón de la Cerda del Grupo Municipal Popular, para plantear los problemas que puede tener una Mesa de Participación totalmente abierta y variable en cada sesión.

Toman la palabra el Sr. Alcalde Valencina y el Sr. representante de la AMPA del IES Las Encinas, para coincidir que, en efecto existen peligros, pero que la Mesa debe quedar abierta, así como que en la Mesa pueda haber particulares, asociaciones, políticos,...etc. y que cada uno deberá ser responsable de su comportamiento.

Toma la palabra el Sr. representante de la Asociación Dólmenes de Valencina para plantear que si se produce una decisión mayoritaria de la Mesa, ¿será entendida como la opinión de la ciudadanía?

Toma la palabra la Sra. representante del Ateneo de Valencina, para plantear:

- Que si el objetivo es participar quiere que haya un acta que refleje las opiniones y el debate, con independencia de lo que vote el pleno de la Mesa.
- Igualmente, quiere que haya libertad para que la Mesa de Participación deje constancia de sus reuniones.

Toma la palabra el Sr. Alcalde de Valencina para indicar que esas cuestiones son las que se van a tratar en el punto siguiente del orden del día.

Toma la palabra el Sr. representante de la Asociación Los Dólmenes de Valencina, para expresar:

- El interés de su asociación es la defensa del Patrimonio Histórico y Cultural y que dicha finalidad está en las leyes.
- Que van a ser extremadamente celosos en dicha defensa del Patrimonio Histórico y Cultural.
- Finalmente, quiere que su opinión sea vinculante en relación a la defensa del Patrimonio Histórico y Cultural.

Responde el Sr. Alcalde de Valencina que las decisiones del planeamiento tienen dos filtros sobre su legalidad en la Comunidad Autónoma, además del filtro del propio Ayuntamiento que, por supuesto, debe actuar en legalidad.

Toma la palabra el Sr. representante de la AMPA del IES Las Encinas para indicar:

- Que cree que se debe escuchar a todos los que quieran participar, pero que las opiniones deben considerarse en función de la representatividad de quién las emite.
- Que igualmente cree, que las votaciones de la Mesa deben ser sólo de representantes de asociaciones, partidos o colectivos y no de particulares.

Toma la palabra el Sr. representante de la Asociación Los Dólmenes de Valencina para indicar que cada asociación debe centrarse en las materias que le afectan y que la Mesa debe valorar su opinión específica.

Toma la palabra D. Ramón de la Cerda del Grupo Municipal Popular para expresar:

- Que la opinión de la Mesa vincula moralmente a los miembros de la Corporación Municipal.

- Que corresponde a los miembros de la Mesa calibrar las opiniones que se hayan emitido.

Toma la palabra el Sr. representante de la Asociación Los Dólmenes de Valencina para manifestar que cree que el funcionamiento de la Mesa va a ser muy complejo debido a las distintas situaciones y cualificación de los miembros.

Toma la palabra el Sr. Alcalde de Valencina para expresar:

- Que entiende que las opiniones de los representantes de las asociaciones son las de sus miembros, que en algunos casos son muchos.
- Que cree que los políticos valorarán las opiniones emitidas por los distintos miembros o asistentes.

Toma la palabra el Sr. representante de la Asociación Los Dólmenes de Valencina para proponer que en el seno de la Mesa se diferencie entre políticos, técnicos, representantes de asociaciones y ciudadanos particulares, a efectos de establecer la posibilidad de votar y su valoración.

Toma la palabra el Sr. representante de la Nuevas Generaciones del Partido Popular para cuestionar que deban tener distinto valor las opiniones con carácter personal o representativo.

Toma la palabra la Sra. Rodríguez Pérez para explicar que ella asiste a la Mesa en defensa de las personas disminuidas, aun cuando se haya disuelto la asociación que antes los representaba y a todos los Plenos Municipales u otros actos públicos en Valencina a título personal.

Toma la palabra el Sr. representante de la AMPA del IES Las Encinas para expresar que cada representante de una asociación representa a muchas personas que, previamente y durante bastante tiempo, se han reunido para debatir y obtener conclusiones.

El Sr. Alcalde de Valencina da por concluido el debate sobre la constitución de la Mesa, iniciando el debate del segundo punto del orden del día: **Propuesta de Reglamento de Funcionamiento de la Mesa.**

Toma la palabra el Sr. representante de la Asociación Los Dólmenes de Valencina para insistir en la conveniencia de segmentar la Mesa, según el carácter de los miembros o asistentes.

Toma la palabra el Sr. representante del Grupo Municipal de Mayoría Democrática para mostrar su acuerdo sobre la segmentación de la Mesa, por el distinto carácter de sus miembros.

Toma la palabra la Sra. representante del Ateneo de Valencina para preguntar si con independencia de su asistencia, ¿el equipo redactor del Plan debe considerarse miembro de la Mesa con derecho a voto?

Toma la palabra el Sr. representante del equipo redactor para plantear:

- Que lo habitual en las Mesas o Talleres de participación no es votar, sino posibilitar que las asociaciones y colectivos, a través de sus representantes, o los ciudadanos a título particular, puedan expresar y debatir sus opiniones.
- Que un voto mayoritario de la Mesa no puede ni debe acallar al resto de opiniones contrarias vertidas.
- Que las sesiones de la Mesa no deben acabar en una votación, sino en un acta pública que recoja las opiniones expresadas y que dichas actas formen parte de la Memoria de Participación del Plan.

Se inicia un debate entre los miembros sobre el borrador de Reglas de Funcionamiento facilitado.

Las aportaciones realizadas al borrador se recogen en el nuevo borrador de Reglas de Funcionamiento que se adjunta a la presente acta, y cuya aprobación o enmienda deberá realizarse en la próxima sesión de la Mesa.

Siendo las 22:00 horas se levanta la sesión.

ACTA DE LA REUNIÓN DE LA MESA DE SEGUIMIENTO Y PARTICIPACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE VALENCINA DE LA CONCEPCIÓN CELEBRADA EL DÍA 14 DE MARZO DE 2012.

Lugar: Salón de Plenos del Ayuntamiento de Valencina de la Concepción

Fecha: 14 de marzo de 2012.

Hora: 20:10 horas.

Asistentes: D. Antonio M. Suárez Sánchez, Alcalde de Valencina de la Concepción.

D^a Nuria Jiménez Bermejo, Concejala del Partido Popular.

D. Juan Santos Cumplido, en representación de Mayoría Democrática.

D. Ramón Fernández Aparicio, en representación de la AMPA del IES Las Encinas.

D^a. María José Rivas Vázquez, en representación de la Hermandad del Rocío.

D. Aurelio Suárez Quintanilla, en representación de la Peña Sevillista.

D^a. Carmen Rodríguez Pérez, en representación del colectivo de discapacitados.

D. Rubén Font Cantó, arquitecto municipal.

D. Juan Manuel Vargas Jiménez, arqueólogo municipal.

D. Carlos López Canto, en representación de equipo redactor del nuevo Plan General de Ordenación Urbanística.

Abre la sesión el Sr. Alcalde de Valencina de la Concepción, para someter a aprobación el acta de la sesión celebrada el día 8 de febrero pasado que, tras ser enmendada en algunos puntos, resulta aprobada.

(Se incluye la redacción aprobada completa al final de la presente acta).

Toma la palabra el Sr. Alcalde de Valencina para dar comienzo al debate sobre el segundo punto del orden del día, aprobación de las Reglas de Funcionamiento de la Mesa, según versión corregida y remitida junto con el acta de la sesión anterior, que resultan aprobadas por asentimiento.

Toma de nuevo la palabra el Sr. Alcalde de Valencina para dar paso al siguiente punto del orden del día, explicación e inicio del debate sobre el Documento de Criterios para el Plan General, abriendo un turno de palabra.

Toma la palabra el Sr. Arquitecto municipal en relación a una de las enmiendas realizadas al acta de la sesión anterior, para indicar que los técnicos municipales, además de participar en la Mesa, deben participar en la elaboración del Plan, así como informarlo previamente a su sometimiento al Pleno; que del mismo modo, deben de tratar que el nuevo Plan resuelva los problemas que se encuentran en su gestión diaria; y finalmente, que deben tener un amplio conocimiento previo del nuevo Plan, por cuanto una vez aprobado les corresponderá a ellos su aplicación.

Toma la palabra D^a Nuria Jiménez Bermejo del Grupo Municipal Popular, para indicar que dada la complejidad técnica de un Plan General, el cumplimiento de sus responsabilidades políticas la obligará a profundizar en sus propuestas, precisando, en ocasiones, asesoramiento y explicaciones sobre las mismas, para concluir preguntando a quien debe dirigirse, si a los técnicos municipales o al equipo redactor.

Toma la palabra el Sr. Alcalde de Valencina para responder que según la cuestión de que se trate deberá dirigirse a unos u otros. A continuación da la palabra al Sr. representante del equipo redactor para que realice una breve explicación del contenido del documento, así como facilita a los asistentes un CD con el siguiente contenido:

- El Documento de Criterios en PDF.
- La presentación del documento en PPS.
- La presentación del documento en PDF.

El Sr. representante del equipo redactor explica el proceso de tramitación de un Plan General previsto en la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, concluyendo que en la actualidad el mismo se encuentra en su inicio y que la duración total no será menor de 3 años.

D^a Nuria Jiménez Bermejo del Grupo Municipal Popular, toma la palabra para preguntar si es posible retomar alguna fase de los intentos anteriores de revisión de las NNSS, que permita acortar el proceso.

Contesta el Sr. Alcalde de Valencina, indicando que ello no es posible, por cuanto la tramitación realizada fue completamente anulada en Pleno, para iniciar un proceso basado en la participación. Del mismo modo, realiza una consideración en el sentido de que hay que olvidarse de los intentos anteriores y tratar, entre todos, de acelerar la tramitación en lo posible.

D^a Nuria Jiménez Bermejo del Grupo Municipal Popular, pregunta si lo que se decida en la Mesa vincula el voto en el Pleno o si vincula al equipo redactor.

El Sr. Cerda Japón, Concejal de Partido Popular, realiza la consideración de que es el Pleno quien decide y que, en definitiva, el voto debe ser coherente con lo expresado en la Mesa y con sus conclusiones.

Toma la palabra el Sr. representante del equipo redactor para explicar que éste tiene un contrato con el Ayuntamiento de Valencina y que dicho contrato, como cualquier otro, es dirigido por los responsables políticos y técnicos del municipio. Que la obligación del equipo es redactar el planeamiento según los criterios generales marcados por dichos responsables, asesorarles en todo momento y advertir de cualquier propuesta que no se ajuste a la reglamentación vigente o que pueda resultar un inconveniente para la aprobación definitiva del documento. Finalmente, realiza una consideración sobre la importancia para todos de las opiniones y acuerdos que se adopten por la Mesa de Participación.

Toma la palabra el Sr. representante de la AMPA del IES Las Encinas, para solicitar la coherencia de todos, a fin de que pueda avanzar el proceso.

Toma la palabra el Sr. Alcalde de Valencina para solicitar al representante del equipo redactor que explique el Documento de Criterios, ya que aun cuando se explicó en sesiones anteriores, se han incorporado nuevos miembros con posterioridad.

Toma la palabra el Sr. representante del equipo redactor para explicar la organización y el contenido del documento.

Concluida la explicación, toma la palabra la D^a María Francisca Artillo Pabón, para preguntar cómo se va a considerar la integración de los discapacitados.

Responde el Sr. representante del equipo redactor que uno de los principios bajo los cuales se va a redactar el planeamiento, y así figura en el Documento de Criterios, es el de "Integración", el cual incluye la integración de los discapacitados y que los instrumentos concretos se definirán a lo largo del proceso.

Toma la palabra el Sr. Alcalde de Valencina para anunciar una nueva reunión en un plazo de dos o tres semanas, en la cual se debatirá el contenido de la documentación entregada.

Siendo las 21:30 horas se levanta la sesión.

ACTA DE LA REUNIÓN DE LA MESA DE SEGUIMIENTO Y PARTICIPACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE VALENCINA DE LA CONCEPCIÓN CELEBRADA EL DÍA 28 DE MARZO DE 2012.

Lugar: Salón de Plenos del Ayuntamiento de Valencina de la Concepción
Fecha: 28 de marzo de 2012.
Hora: 20:10 horas.
Asistentes: D. Antonio M. Suárez Sánchez, Alcalde de Valencina de la Concepción.
D. José Luis Acad Jiménez, en representación del Partido Popular.
D. Francisco Suárez Arellano, en representación de Izquierda Unida.
D. Manuel González León, en representación de Izquierda Unida.
D. Ramón Fernández-Aparicio Arroyo, en representación de la AMPA del IES Las Encinas.
D. Aurelio Suárez Quintanilla, en representación de la Peña Sevillista.
D^a. Carmen Rodríguez Pérez, en representación del colectivo de discapacitados.
D^a. María Francisca Artillo Pabón, en representación del colectivo de discapacitados.
D. Rubén Font Cantó, arquitecto municipal.
D. Juan Manuel Vargas Jiménez, arqueólogo municipal.
D. Carlos López Canto, en representación de equipo redactor del nuevo Plan General de Ordenación Urbanística.

Abre la sesión el Sr. Alcalde de Valencina de la Concepción, para someter a aprobación el acta de la sesión celebrada el día 14 de marzo pasado que, resulta aprobada sin enmiendas.

Toma la palabra el Sr. Alcalde de Valencina para dar comienzo al debate sobre el segundo punto del orden del día, Documento de Criterios y Objetivos para el Plan General de Ordenación Urbanística, indicando que dicho documento recoge la evolución y estado actual del municipio, concluyendo con una propuesta relativa a como abordar los problemas en el nuevo Plan. Tras esta intervención, da la palabra al representante del equipo redactor.

El representante del equipo redactor explica detenidamente el contenido del Diagnóstico, así como los criterios formulados en el documento.

Toma la palabra el Sr. representante la AMPA del IES Las Encinas para explicar que muchos miembros de la AMPA están interesados en el contenido del documento, por lo que debería ser accesible desde la WEB municipal, así como habilitar un buzón que permita recoger las sugerencias de los ciudadanos.

Contesta el Sr. Alcalde de Valencina que toda la documentación esta ya accesible en la red, incluyendo las actas de las reuniones de la Mesa, y que el Ayuntamiento está trabajando en habilitar ese buzón solicitado.

Toma de nuevo la palabra el Sr. representante la AMPA del IES Las Encinas, para indicar que desde la Asociación que representa, las principales aspiraciones son:

- Mejora y ampliación de los equipamientos escolares.

- Mejora, ampliación y diversificación de los equipamientos culturales.
- Dotación de equipamientos de ocio.
- Mejora y ampliación de los equipamientos deportivos.

El Sr. representante de la Peña Sevillista pregunta si queda suelo libre en el núcleo industrial de la CN-630 y si es posible plantear su ampliación.

Contesta el representante del equipo redactor para informarle que quedan algunos suelos vacantes, normalmente procedentes de instalaciones obsoletas o en desuso, y que su posible ampliación está prevista por el Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla, hacia el oeste de los actuales polígonos.

El Sr. representante del Partido Popular pregunta sobre las actuaciones viarias de la SE-40, la variante de la A-8077 y la salida del AVE Sevilla-Huelva.

El Sr. Alcalde de Valencina la indica que todos los proyectos están aprobados, aun cuando en este momento no se conozcan los plazos para su ejecución.

El Sr. Suárez Arellano, en representación de Izquierda Unida, pregunta sobre las medidas que se vayan en el nuevo PGOU para garantizar el acceso de los ciudadanos a la vivienda.

Contesta el representante del equipo redactor que en el Documento de Criterios se propone que, al menos, el 50% de las nuevas viviendas sean de protección pública con una superficie máxima construida inferior a los 90 M2.

El Sr. Arquitecto municipal indica que en la actualidad, debido a la normativa urbanística vigente, no es posible construir viviendas del tipo indicado y que ello debe ser modificado en el nuevo Plan General.

El Sr. González León, en representación de Izquierda Unida, pregunta para qué período temporal se ha realizado la previsión de necesidades de vivienda.

Contesta el Sr. representante del equipo redactor que el período considerado ha sido de entre 10 y 12 años.

Toma la palabra la Sra. Artillo Pabón, en representación del colectivo de discapacitados, para explicar que debido a la aplicación de la normativa se construyen muy pocas viviendas adaptadas para discapacitados y que las que se construyen, cuando no son solicitadas por dichos usuarios, se venden a otros solicitantes, cuando podrían utilizarse como pisos de acogida. Plantea que el nuevo Plan debe resolver esta cuestión.

El Sr. Arquitecto municipal, indica que las circunstancias personales deben estar recogidas en el Registro Municipal de Demandantes de Vivienda, que podrá servir para establecer la necesidad existente.

Toma la palabra el Sr. representante la AMPA del IES Las Encinas para indicar que la Mesa de Participación ha decaído en asistencia desde su formación, proponiendo que o se invite a nuevas asociaciones o se indique a las que ya forman parte, que cambien de

representante para garantizar la asistencia. Del mismo modo propone que los miembros traigan a las próximas reuniones un guión de temas para el debate.

Contesta el Sr. Alcalde de Valencina que en su opinión no existe desinterés por participar y que la asistencia crecerá cuando se debata sobre propuestas concretas.

El Sr. González León, en representación de Izquierda Unida, plantea que debería analizarse los motivos por los que no asisten algunos miembros.

Toma la palabra el Sr. Alcalde de Valencina para indicar que se van a analizar las propuestas al Documento de Criterios en una Ponencia Técnica municipal, con la finalidad de integrar todas la que sean posibles.

El Sr. Suárez Arellano, en representación de Izquierda Unida, indica que su grupo realizará una propuesta sobre las medidas a adoptar para garantizar el derecho a la vivienda.

El Sr. representante la AMPA del IES Las Encinas indica que igualmente formulará nuevas propuestas, una vez se reúna con los miembros de su Asociación.

El Sr. Alcalde de Valencina indica que el Documento de Criterios es un documento abierto y que podrá ser modificado para integrar las propuestas que se formulen.

El Sr. Arqueólogo municipal indica que deberán filtrarse las propuestas y sugerencias para garantizar la sujeción de las mismas a la legalidad vigente.

El Sr. Arquitecto municipal considera que sería deseable que las propuestas produjeran una tormenta de ideas innovadoras y que el buzón que se abra en la WEB municipal, por el bien del proceso de participación, no puede convertirse en un foro.

Toma la palabra el Sr. Alcalde para indicar que la fecha de la próxima reunión se comunicará a los miembros con la debida antelación, así como se tratará de enviar la documentación previamente por medios electrónicos.

Sin más asuntos que tratar y siendo las 21:20 horas se levanta la sesión.

ACTA DE LA REUNIÓN DE LA MESA DE SEGUIMIENTO Y PARTICIPACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE VALENCINA DE LA CONCEPCIÓN CELEBRADA EL DÍA 14 DE JUNIO DE 2012.

Lugar: Salón de Plenos del Ayuntamiento de Valencina de la Concepción

Fecha: 14 de junio de 2012.

Hora: 19:10 horas.

Asistentes: D. Antonio M. Suárez Sánchez, Alcalde de Valencina de la Concepción.
D. José Daniel Domínguez Bermúdez, en representación de Izquierda Unida.
D. Manuel González León, en representación de Izquierda Unida.
D. Aurelio Suárez Quintanilla, en representación de la Peña Sevillista.
D^a. Carmen Rodríguez Pérez, en representación del colectivo de discapacitados.
D^a. María Francisca Artillo Pabón, en representación del colectivo de discapacitados.
D^a María José Rivas Vázquez, en representación de la Hermandad del Rocío de Valencina.
D. Roberto Vilalta Ralda, en representación de la Hermandad de Torrijos.
D. Ramón Peña Rubio, en representación de la Hermandad Sacramental y de la Vera Cruz.
D. Juan José Alarcón Bocanegra, en representación de la Asociación Los Dólmenes.
D. Carlos López Canto, en representación de equipo redactor del nuevo Plan General de Ordenación Urbanística.

Abre la sesión el Sr. Alcalde de Valencina de la Concepción, para someter a aprobación el acta de la sesión celebrada el día 28 de marzo pasado que, resulta aprobada sin enmiendas.

Toma la palabra el Sr. Alcalde de Valencina para facilitar la información del segundo punto del orden del día, relativa a las sugerencias producidas al Documento de Criterios y Objetivos para el Plan General de Ordenación Urbanística desde la sesión de la Mesa de 28 de marzo pasado, indicando que sólo se ha recibido un documento suscrito por los señores arquitecto municipal y arqueólogo municipal, que será puesto en la página web municipal para su general conocimiento (se adjunta copia del documento a la presente acta).

Continúa el Sr. Alcalde de Valencina para proponer dar por concluidas las sesiones sobre el Documento de Criterios y Objetivos para el Plan General de Ordenación Urbanística, al considerar que ya ha sido suficientemente conocido y debatido por la Mesa, procediendo pasar a conocer las propuestas para el Avance.

La propuesta se aprueba por asentimiento.

Toma la palabra el Sr. Alcalde para dar inicio al tercer punto del orden del día, presentación de las propuestas del Preavance para el Plan General de Ordenación Urbanística, cediéndosela a D. Carlos López Canto, en representación del equipo redactor, para que las explique.

Toma la palabra el Sr. representante del equipo redactor, para señalar con carácter previo: de una parte que la propuesta que se presenta hoy no es cerrada, sino abierta al debate de la Mesa y de todos los ciudadanos; de otra, que el objetivo de la presente sesión es explicar las propuestas y no debatir o concluir sobre ellas, lo que deberá hacerse en próximas sesiones, una vez los miembros hayan tenido tiempo para estudiarlas y debatirlas con sus representados; y finalmente, que la documentación de la presentación se pondrá a disposición de todos en los próximos 3 o 4 días en la página web municipal.

Continúa el Sr. representante del equipo redactor explicando la situación de partida para la elaboración del Plan y las propuestas del Preavance.

Tras diversas preguntas, respuestas e interpelaciones entre los miembros de la Mesa, toma la palabra el Sr. Alcalde para explicar el proceso participativo y administrativo que seguirá el documento de Avance e indicar que la fecha de la próxima reunión se comunicará a los miembros con la debida antelación, así como recordar que toda la documentación estará disponible en la página web municipal.

Sin más asuntos que tratar y siendo las 20:30 horas se levanta la sesión.

DOCUMENTO TÉCNICO MUNICIPAL PARA SU CONSIDERACIÓN EN EL DEBATE SOBRE LOS CRITERIOS Y OBJETIVOS DEL PGOU DE VALENCINA DE LA CONCEPCIÓN.

Versión 01: Reflexiones iniciales.

Mayo 2012

Se encuentra a disposición del público el documento de Criterios y Objetivos del PGOU, a la espera de las aportaciones que la ciudadanía pudiera incorporar al documento.

En este sentido y al objeto de poder colaborar en centrar el objeto principal de debate los abajo firmantes exponemos un conjunto de reflexiones que nos puedan ayudar a todos, a conseguir un diseño lo más adecuado a la realidad actual de Valencia y –lo que no es contradictorio- de carácter sostenible en el espacio y también en el tiempo.

El presente análisis, parte de la idea de que Valencia, es un “hecho diferencial” con respecto a su entorno más inmediato. O dicho de otra forma, el presente análisis pretende que Valencia a través de su PGOU, se convierta en un “hecho diferencial” en la cornisa del Aljarafe de la cual forma parte, contando con sus características, sus rasgos particulares, que ya espontáneamente han configurado al día de hoy esa percepción con respecto a su entorno.

Casi se trata de respetar los recursos con que se cuenta, y encontrar un diseño de ciudad que los ponga en valor, aprovechando las protecciones territoriales existentes como recurso para la dinamización económica y la calidad de vida de sus habitantes.

No se ha sufrido la presión inmobiliaria de los últimos 15 años, como el resto del Aljarafe, y su configuración no ha cambiado significativamente, como ha ocurrido en otros municipios que se encuentran en la primera línea del escarpe.

Esta circunstancia ha derivado en la siguiente percepción:

- a.- No ha sufrido (con alguna excepción) las consecuencias de la conurbación.
- b.- Dispone de una elevada proporción de suelo no urbanizable con respecto al suelo urbano, resultando una percepción muy agradable. Casco urbano rodeado ámbito rural, en plena “área metropolitana”.
- c.- Lo que resulta es que Valencia goza de una “marca”, que le caracteriza como “pueblo verde”. No desde un discurso de sostenibilidad, sino de la percepción real que obtiene el visitante.

CONFIGURACIÓN ESPACIAL SEGÚN LAS PROTECCIONES

Esta percepción de pueblo enclavado en un paisaje rural, además, goza de una convalidación territorial, y municipal, dadas las diferentes protecciones existentes en el entorno del casco urbano.

Al Norte y al Este del casco urbano, el crecimiento tiene el **límite** de las protecciones territoriales y municipales, tanto paisajísticas como patrimoniales, este es un hecho de enorme relevancia que debe tenerse en cuenta y supeditar las soluciones del diseño urbanístico que se puedan plantear.

El desarrollo urbanístico, debe supeditarse a las protecciones y no viceversa.

Debe cuidarse con particular atención los “bordes” del suelo urbano y proponer una buena relación con dichas protecciones, haciéndolo más permeable, e intentando buscar modelos que mejoren la calidad de vida de la población.

Las protecciones deben cambiar su papel actual, de ser meras restricciones al dominio de la propiedad, para convertirse en un “capital de interés y motor” para el desarrollo.

En este sentido Valencia tiene un papel relevante que jugar en el área metropolitana, y tiene la “oportunidad” de convertirse en un “hecho diferencial” (como comentábamos anteriormente) de esta área que se encuentra delimitada por el trazado de la SE-40.

La única forma de no incorporarnos a la ciudad de Sevilla, como un “barrio periférico”, es contar con un planeamiento que ordene los recursos disponibles, nos diferencie del entorno, incorporando las infraestructuras y estrategias territoriales en beneficio propio, remarcando nuestra entidad.

NECESIDADES/ OBJETIVOS

1. El diseño urbano debe articular los puntos de interés, configurando circuitos que faciliten la puesta en valor de los mismos.
Debe proponerse soluciones urbanísticas en el marco de una estrategia turística que incorpore los temas patrimoniales, paisajísticos, etnográficos, gastronómicos, etc.
Desde este punto de vista, son tres las líneas básicas de actuación:

- A.- Investigación / Diagnósis actualizada.
- B.- Protección - Conservación.
- C.- Comunicación (difusión / divulgación).

2. El planeamiento deberá definir los ámbitos que requerirán, para su desarrollo, la redacción de tantos capítulos o documentos (ANEJOS) como sean necesarios. Estos deberán abarcar las áreas de protección arqueológica, paisajística y etnográfica y en todo caso definirá:

- Diagnóstico del sector.
- Definición espacial del ámbito.
- Definición de la zonificación, con propuestas de articulación entre las zonas, así como las alternativas de posible permeabilidad.
- Viabilidad socio – económica.
- Vías para el desarrollo del sector (o sectores), definiendo usos permitidos en intervenciones puntuales que pudieran producir una sinergia económica.

Solo a modo de ejemplo:

Valorización del yacimiento y del paisaje asociado (Museo, musealizaciones “in situ”, itinerarios.

Actividades relacionadas con temas lúdicos, como ciclismo, equitación, trekking, observación de aves, interpretación del paisaje, etc.etc.

Facilitar el cooperativismo para temas como la agricultura ecológica, huertos, granjas escuela, etc.

Servicios en vías (camino) principales de atención al usuario de actividades lúdicas.

Hospedaje y restauración, fuera del ámbito y en las zonas más próximas al mismo.

Etc, etc.

Todo indica que el primer asentamiento humano de la región, coincidía con nuestro actual casco urbano. Existimos antes que Sevilla. Con esta idea hay que trabajar.

Esta caracterización, referente a su extraordinaria extensión ejemplifica su singularidad, afianzándose aquellas propuestas que lo consideran como un verdadero centro de poder, capital o centro matriz de un entorno que al menos englobaría el Bajo Guadalquivir.

Las necesidades, ámbitos así como objetivos a desarrollar por el documento que se propone (Plan Especial), deben ser definidos por el planeamiento a redactar y deberá incorporar y atender, de la misma forma el Plan Director pendiente de redacción por parte de la Consejería de Cultura.

Además debe estudiarse la puesta en valor de infraestructuras de enorme importancia como el tren de cercanías, que no han logrado representar, al día de hoy, una aportación significativa a los vecinos de Valencina.

Desde el punto de vista del paisaje los Escarpes y Formas Singulares del Relieve, zona definida en la estrategia territorial (POTAUS), configura un valioso complemento que junto a la zona de valor etnográfico, deben proponer un discurso de conjunto.

3. Con anterioridad a la ordenación pormenorizada, en el ámbito del BIC, deberá disponerse de un diagnóstico que optimice la afección al sustrato, incorporando intervenciones arqueológicas pluridisciplinares (prospecciones geofísicas) que permitan un más certero acercamiento al territorio y que formará parte de la justificación en la localización de las afecciones.

4. Disponemos de un ámbito industrial, en una implantación inmejorable respecto al ámbito residencial y a la capital, de la cual se encuentra a escasos 3 km, con muy buenas vías de comunicación.

Definido pormenorizadamente las zonas susceptibles de desarrollo, tanto en el Área de Oportunidad, denominada E24 “Parque Empresarial de la Vega”, así como la zona de “Las Cuartillas”.

Debe trabajarse en el modelo empresarial a desarrollarse en cada uno de los ámbitos. Teniendo en cuenta el actual polígono, que debería tener más vocación de actividades relacionadas a servicios (menos industriales).

Es imprescindible establecer comunicaciones transversales, que comuniquen el Área de Oportunidad con la N-630.

ALGUNOS PROBLEMAS A RESOLVER.

1. La falta de viviendas protegidas o tipologías de viviendas económicamente accesibles para el valencinero. Habría que estudiar modelos adecuados a la composición y necesidad social, plurifamiliares, apartamentos, condominios con infraestructuras comunes, deben estudiarse y proponerse nuevos modelos y detectar las localizaciones idóneas para cada caso.

Debe tenerse en cuenta el registro de demandantes de vivienda , para perfilar con mayor precisión tanto el régimen (alquiler, compra, alquiler con opción a compra, etc) así como la tipología de las mismas.

La oferta principal de los últimos años, responde a una población de aluvión proveniente fundamentalmente de la capital, pero no se encuentra resuelta la problemática de la juventud valencinera, que en muchos casos se ha visto obligada a emigrar, por la falta de una oferta de productos accesibles a sus posibilidades económicas.

2. Las urbanizaciones diseminadas y la falta de dotaciones de las mismas. Es una pieza fundamental en este sentido el entorno de la rotonda de “La Ponderosa”, deben estudiarse y proponerse alternativas de soluciones particularizadas para este ámbito. Una solución puede ser generar un área de “tensión” que facilite la articulación entre el casco urbano y las urbanizaciones.

Técnicamente se puede plantear que quizás la solución no sea necesariamente unir el casco urbano con las urbanizaciones, sino generar un pasillo verde intermedio con servicios, donde confluyan ambas áreas, conectando longitudinalmente la necrópolis con Torrijos.

3. Las edificaciones ilegales en suelo no urbanizable configuran un problema relevante y de gran trascendencia social, fundamentalmente aquellos que puedan conllevar temas productivos, que en este caso deben estudiarse y buscar la localización correcta para los mismos.

4. La zona norte del casco urbano debe estudiarse particularmente, existen problemas de colapso de las instalaciones de evacuación de las aguas en momentos de lluvia, además del asentamiento de edificaciones en plena protección de cauce, y la mala relación resultante ciudad – campo.

5. Es importante considerar la situación de hecho que se materializa en base a las directrices administrativas que ponen de relevancia la importancia del yacimiento, y la proyección económica (turístico-cultural) del mismo.

- Carta Arqueológica Municipal.

- Conjunto Dolménico de Valencina de la Concepción (y Castilleja de Guzman).

- Zona Arqueológica de Valencina de la Concepción (y Castilleja de la Guzman).

- Ordenanzas Municipales que regulan la protección del yacimiento.

- Museo Arqueológico Municipal incorporado a la red andaluza de museos.

- Enclave de los dólmenes incorporado a la Red de Espacios Culturales de Andalucía.

6. De la misma manera en la zona del dolmen de La Pastora, al Este del casco urbano, debe encontrar un diseño que mejore la relación ciudad – zona patrimonial.

Esta localización tiene valores añadidos por su situación estratégica, se encuentra vinculada del núcleo urbano, en el mismo perímetro de la zona definida como necrópolis, y perceptible desde el acceso urbano por la carretera A-8077, en el mismo límite de la meseta, y **debe servir de articulación** entre todos estos elementos, como vertebrador de los mismos.

Debe articularse estos conceptos en el Plan General de Ordenación Urbana, proponiendo una “oportunidad” para el desarrollo supeditado al interés patrimonial y paisajístico del sector, el entorno del enclave se encuentra pendiente de ordenación, en una situación urbana un tanto desarticulada.

Deberá consolidarse el entorno, en su vocación de servicios, dotacional y de difusión del yacimiento, además de encontrar formas que faciliten la permeabilidad peatonal entre la necrópolis y el caso urbano.

En la actualidad es una zona desestructurada y debe ordenarse como “puerta” a la zona patrimonial. Localizada en una situación inmejorable desde la percepción del actual acceso desde Sevilla.

7. Debe encontrarse una solución a la implantación de un “polígono ganadero”, y de las “industrias de transformación de los productos del campo”.

Debe incardinarse esta propuesta, en la puesta en valor de las zonas agrícolas, potenciando estas actividades fuera de los ámbitos de protección paisajística.

8. Debe encontrarse una solución a las actividades ecuestres, de gran importancia en Valencina. Actividad que puede encontrar en los paisajes protegidos una estupenda oportunidad para su desarrollo, así como el ciclismo, o las de recorrer simplemente a pie el entorno privilegiado de que disponemos.

9. Veo también la necesidad de encontrar un diseño que resuelva la articulación entre la zona de interés patrimonial (Zona de La Pastora) y la zona de interés etnográfico (Torrijos). Con el hito intermedio del Dolmen de Matarrubillas. Un "pasillo" verde de unión entre estas zonas, donde se pudieran implantar servicios y dotaciones lúdicas.
10. La vida comercial o productiva, del casco urbano languidece, tema que merece un análisis particularizado. Debe tenderse a la autogestión, evitando que el ciudadano de Valencina, se vea en la necesidad de desplazarse para la obtención de servicios.
11. La situación estratégica de Valencina en el escarpe, hace que sea un ámbito de gran interés para las infraestructuras de telecomunicaciones, que se implantan aleatoriamente en el mismo límite de la meseta, y se encuentran rodeadas de zonas residenciales. Esto deviene en una repercusión visual insostenible, además de una lógica alarma de la población. Debe proponerse, alejado del casco urbano, una nueva localización que unifique dichas infraestructuras, lo que permitirá optimizar recursos, facilitará el control de emisiones, y permitiría la generación de un nuevo recurso, en lo que pudiera ser un "polígono de la industria de las telecomunicaciones".

PIEZAS DE ESPECIAL CUIDADO Y DE DISCUSIÓN PORMENORIZADA EN SU DISEÑO.

- 1.- Zona del dolmen de La Pastora, permeabilidad funcional con el casco urbano, "puerta" de la zona patrimonial, teniendo particularmente en cuenta la repercusión visual desde la zona dolménica.
- 2.- Zona Hacienda de Torrijos y su entorno, potenciando la romería, fiesta calificada de interés nacional.
- 3.- Pasillo de comunicación entre La Pastora y Torrijos. Soluciones urbanísticas para la denominada zona de la rotonda de La Ponderosa.
- 4.- Zona Norte de Valencina y su relación con el escarpe y las formas singulares del relieve, donde se encuentra interpuesta una protección de cauce, que se debiera capitalizar como una zona de particular atención, pulmón verde, zona umbría, de gran valor ambiental.
- 5.- Propuestas y estrategias para la solución del problema de la vivienda.
- 6.- Propuestas y estrategias para el ámbito productivo, Área de Oportunidad.
- 7.- Itinerario - parcelas susceptibles de generar una conservación y musealización ordenada.
- 8.- Otras....

PRECEPTIVAS

DECRETO 57/2010, de 2 de marzo, por el que se inscribe en el catálogo general del patrimonio histórico andaluz como Bien de Interés Cultural, con la tipología de Zona Arqueológica, la zona delimitada en los términos municipales de Valencina de la Concepción y Castilleja de Guzmán (Sevilla).

Artículo 1. Adecuación del planeamiento urbanístico.

Según lo dispuesto en el artículo 30 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía (en adelante LPHA), respecto a la obligación de adecuar el planeamiento urbanístico a las necesidades de protección de los bienes inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, **los instrumentos de planeamiento de Valencina de la Concepción y de Castilleja de Guzmán serán modificados en el plazo de dos años para adecuarse a las disposiciones normativas que siguen a continuación.....**

LEY 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.

Disposición transitoria tercera. Descontaminación visual.

En el plazo de tres años a contar desde la entrada en vigor de la Ley, los municipios que se encuentren en el supuesto contemplado en el artículo 19 de la misma deberán elaborar un plan de descontaminación visual o perceptiva que deberá ser aprobado por la Consejería competente en materia de patrimonio histórico.

Las personas o entidades titulares de instalaciones o elementos a que se refiere el artículo 19, existentes a la entrada en vigor de esta Ley, estarán obligadas a retirarlos en el plazo de tres años.

DECRETO 2/2012, de 10 de enero, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

ALGUNAS "PATOLOGÍAS" A ATENDER.

Zona denominada "la perrera", ensanche de Valencina que no ha contemplado la incorporación de zonas verdes, dotaciones y un mejor diseño de ciudad, con un desarrollo extensivo en un modelo urbano mejorable.

Vemos conveniente que el planeamiento proponga la redacción de un Plan de Reforma Interior, o cualquier otra figura que atienda a una mejor calidad espacial de esta barriada.

La existencia de urbanizaciones diseminadas, deberán vertebrarse con el casco urbano dotándolas de las infraestructuras necesarias.

La existencia de núcleos de asentamientos en suelo no urbanizable, que en algún caso representan zonas productivas que deben buscar una nueva implantación.

La zona industrial que se encuentra entre Camas y Santiponce, presenta serias deficiencias de infraestructuras y dotaciones para el mundo empresarial.

OBSERVACIONES

Consta la existencia en Valencina de colectivos y particulares interesados especialmente, en los temas urbanísticos y patrimoniales, los cuales tienen un papel particularmente activo, y gozan incluso en algún caso, de reconocido compromiso y prestigio en estos ámbitos.

Debe ser una prioridad, implicar en esta "empresa" al mayor abanico posible de población, la redacción del Plan General de Ordenación Urbanística de Valencina debe significar una tarea ilusionante para el conjunto de la población.

El presente, tiene vocación de documento de partida, de "tormenta de ideas", de documento abierto a la incorporación o eliminación razonada de cualquier elemento que surja del trabajo, del mayor conocimiento, de la discusión y en general de cualquier aportación que pueda surgir en el desarrollo que se plantea, intentando remarcar la enorme trascendencia de la tarea que se plantea, y pretende poner de manifiesto, en esta fase, de conceptos generalistas, algunas preocupaciones que han ocupado nuestros escritorios, en estos últimos años.

En Valencina de la Concepción a 16 de Mayo de 2012.

Juan Manuel Vargas Jiménez Rubén Font Cantó
Arqueólogo Municipal Arquitecto Municipal

ACTA DE LA REUNIÓN DE LA MESA DE SEGUIMIENTO Y PARTICIPACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE VALENCINA DE LA CONCEPCIÓN CELEBRADA EL DÍA 4 DE JULIO DE 2012.

Lugar: Salón de Plenos del Ayuntamiento de Valencina de la Concepción
Fecha: 4 de julio de 2012.
Hora: 20:10 horas.
Asistentes: D. Antonio M. Suárez Sánchez, Alcalde de Valencina de la Concepción.
D. Aurelio Suárez Quintanilla, en representación de la Peña Sevillista.
D^a. Carmen Rodríguez Pérez, en representación del colectivo de discapacitados.
D^a. María Francisca Artillo Pabón, en representación del colectivo de discapacitados.
D^a María José Rivas Vázquez, en representación de la Hermandad del Rocío de Valencina.
D. Roberto Vilalta Ralda, en representación de la Hermandad de Torrijos.
D. Carlos López Canto, en representación de equipo redactor del nuevo Plan General de Ordenación Urbanística.

Abre la sesión el Sr. Alcalde de Valencina de la Concepción, para someter a aprobación el acta de la sesión celebrada el día 14 de junio pasado que, resulta aprobada sin enmiendas.

Toma la palabra el Sr. Alcalde de Valencina para dar comienzo al debate sobre las sugerencias a la propuesta de Avance establecido como segundo punto del orden del día, instando a los miembros presentes de la mesa a la participación en el mismo.

Toma la palabra D^a Carmen Rodríguez Pérez, en representación del colectivo de discapacitados, para plantear cómo podría garantizarse en el desarrollo del futuro Plan el cumplimiento efectivo del cupo mínimo de viviendas para personas discapacitadas

Contesta el representante del equipo redactor, en el sentido de que tras la problemática expuesta durante el debate del documento de Criterios por la representante del colectivo de discapacitados, se ha previsto que en el documento de Plan completo, se incluya entre las determinaciones del mismo, la obligación para los distintos Sectores de prever y localizar el cupo de viviendas para discapacitados previsto legalmente, con independencia del tamaño final de la promoción, de manera que se garantice mediante mecanismos urbanísticos su realización.

Toma la palabra D. Roberto Vilalta Ralda, en representación de la Hermandad de Torrijos, para plantear: de una parte, que se cumpla lo que ahora se planifique; de otra, que es necesario reformar y dotar de vida el casco antiguo, ya que en la actualidad está muerto y carente de actividades; y de otra, que se facilite la edificación de los solares existentes en el mismo.

Toma la palabra el Sr. Alcalde de Valencina, para contestar que, en líneas generales, en Valencina se ha cumplido tradicionalmente el planeamiento, no pudiendo decirse que haya sido un municipio indisciplinado.

Toma de nuevo la palabra D. Roberto Vilalta Ralda, para preguntar el tratamiento previsto en la propuesta de Avance para la Hacienda de Torrijos.

Contestan el Sr. Alcalde de Valencina y el representante del equipo redactor, que se prevén las siguientes determinaciones: de una parte, señalar un ámbito de protección paisajística en su entorno, que impida la edificación o la realización de otras transformaciones que dañe la actual imagen rural de la Hacienda; de otra, mejorar el camino de los Carboneros y el camino de acceso a la propia Hacienda; y finalmente, calificarla como Sistema General de Equipamiento, para que sea posible su publicación, su conservación y su destino a usos de interés general.

D^a María José Rivas Vázquez, en representación de la Hermandad del Rocío de Valencina, pregunta si sería posible hacer lo mismo con la Hacienda de Tilly.

Contesta el Sr. Alcalde de Valencina en el sentido de que la mayor parte de la Hacienda de Tilly ya está calificada como equipamiento público en el planeamiento vigente.

Pregunta igualmente D^a María José Rivas Vázquez, sobre si se ha previsto una conexión mejora de la conexión entre los dólmenes

Contesta el representante del equipo redactor en sentido afirmativo, indicando que se realiza mediante la mejora de los accesos y la previsión de pequeñas zonas que permitan mejorar la accesibilidad y el aparcamiento.

Toma la palabra el Sr. Alcalde de Valencina para incidir sobre las propuestas previstas para la zona industrial de la A-66. Varios miembros de la Mesa indican la necesidad de mejorar la señalización desde el núcleo y la que evidencie que se trata de término municipal de Valencina.

Toma la palabra el Sr. Alcalde para explicar la continuidad del proceso participativo y administrativo que seguirá el documento de Avance e indicar que la fecha de la próxima reunión se comunicará a los miembros con la debida antelación, así como recordar que toda la documentación estará disponible en la página web municipal.

Sin más asuntos que tratar y siendo las 21:00 horas se levanta la sesión.

ACTA DE LA REUNIÓN DE LA MESA DE SEGUIMIENTO Y PARTICIPACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE VALENCINA DE LA CONCEPCIÓN CELEBRADA EL DÍA 18 DE SEPTIEMBRE DE 2012.

Lugar: Salón de Plenos del Ayuntamiento de Valencina de la Concepción

Fecha: 18 de septiembre de 2012.

Hora: 20:05 horas.

Asistentes: D. Antonio M. Suárez Sánchez, Alcalde de Valencina de la Concepción.
D. Francisco Mazo Díaz, en representación del Partido Socialista Obrero Español.
D. Francisco Suárez Arellano, en representación de Izquierda Unida.
D. Manuel González León, en representación de Izquierda Unida.
D. Aurelio Suárez Quintanilla, en representación de la Peña Sevillista.
D^a. Carmen Rodríguez Pérez, en representación del colectivo de discapacitados.
D^a. María Francisca Artillo Pabón, en representación del colectivo de discapacitados.
D^a María José Rivas Vázquez, en representación de la Hermandad del Rocío de Valencina.
D. Ramón Fernández Aparicio, en representación de la AMPA de Las Encinas.
D. Carlos López Canto, en representación de equipo redactor del nuevo Plan General de Ordenación Urbanística.

Abre la sesión el Sr. Alcalde de Valencina de la Concepción, para someter a aprobación el acta de la sesión celebrada el día 4 de julio pasado que, resulta aprobada sin enmiendas.

Toma la palabra el Sr. Alcalde de Valencina para explicar que la propuesta de Preavance ha permanecido expuesta en la página web del Ayuntamiento desde el pasado día 16 de junio, sin que se hayan recibido sugerencias sobre la misma. Por otra parte, expone que el pasado día 17 de julio tuvo lugar una sesión de la Ponencia Técnica para el Plan General, de la que forman parte el Grupo de Gobierno del Ayuntamiento, el Sr. Arquitecto municipal, el Sr. Arqueólogo municipal y el equipo redactor, en la que se propusieron algunos ajustes a la propuesta realizada por el equipo redactor y conocida por la Mesa. Por tanto, la finalidad de la sesión que se celebra es poner en conocimiento de la Mesa dichos ajustes, para posibilitar que se pueda debatir sobre ellos.

Toma la palabra el representante del equipo redactor para exponer los ajustes propuestos por la Ponencia Técnica:

- Prever un nuevo vial al norte del casco urbano que permita evitar los tráfico este-oeste por la zona residencial, así como ampliar las instalaciones del Polideportivo.
- Prever un nuevo vial entre la rotonda de Torrijos y la zona de Ropa Santa, que mejore la accesibilidad a la zona norte de dicha barriada, así como prever una pequeña zona terciaria en los suelos de posible urbanización, dada la inexistencia de comercios en el entorno.
- Redelimitar el crecimiento por el este, separando los usos residenciales de los terciarios y destinar estos últimos a la creación de un Parque Empresarial de apoyo a las instalaciones de telecomunicación existentes, así como prever un espacio libre de conexión del núcleo con el Dolmen de La Pastora.

- Prever una nueva zona residencial en la margen este de la carretera de Gines, que mejore la conexión entre el núcleo y las urbanizaciones y que arrope al Sistema General de Equipamiento Deportivo previsto.
- Reducir el crecimiento residencial en la margen este de la rotonda de Las Pilas, para equilibrar el nuevo crecimiento propuesto.
- Finalmente, en la zona industrial mejorar la funcionalidad de las vías de servicio de la primitiva 630.

Toma la palabra D. Francisco Mazo Díaz, para preguntar por la viabilidad de una conexión entre Salteras y Santiponce que evite los tráfico por el núcleo urbano y por los criterios de localización del nuevo Sistema General de Equipamiento Deportivo.

Toma la palabra el representante del equipo redactor para explicar que: de una parte, la conexión entre Salteras y Santiponce se confía a la variante de la A-8077 en proyecto, ya que cualquier conexión urbana sería excesivamente costosa y redundante con la variante indicada; y de otra, que la localización del nuevo Sistema General de Equipamiento Deportivo responde a buscar un equilibrio geográfico con las instalaciones existentes, de forma que éstas sirvan al norte del núcleo y las nuevas al sur del núcleo y a las urbanizaciones.

Toma la palabra el Sr. Alcalde para explicar la continuidad del proceso participativo y administrativo que seguirá el documento de Avance, así como recordar que toda la documentación, incluida la nueva propuesta estará disponible en la página web municipal.

Sin más asuntos que tratar y siendo las 20:40 horas se levanta la sesión.

4. LA PARTICIPACIÓN PÚBLICA DURANTE LA EXPOSICIÓN DEL AVANCE DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA.

DOCUMENTO DE INFORME DE SUGERENCIAS AL AVANCE DEL PGOU DE VALENCINA DE LA CONCEPCIÓN Y PROPUESTA DE CRITERIOS PARA LA CONTINUACIÓN DE LOS TRABAJOS.

JUNIO 2013.

Documento aprobado en el Pleno del Excelentísimo Ayuntamiento de Valencina de la Concepción de julio de 2013.

1. RESEÑA DEL PROCESO DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA.

Tras la conclusión de los trabajos técnicos por el equipo redactor y la presentación de estos a la Ponencia Técnica Municipal, a la Mesa de Seguimiento y Participación del Plan General y a la Comisión de Seguimiento, el Pleno Municipal aprobó la Propuesta de Avance del Plan General de Ordenación Urbanística en la sesión celebrada el día 18 de diciembre de 2012, así como su sometimiento a un período de exposición pública de dos meses.

El anuncio de exposición pública del documento de Avance se produjo en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla de 17 de enero de 2013 y en idéntica fecha en el diario El Correo de Andalucía.

Para facilitar el conocimiento de las propuestas entre la población y las diversas asociaciones ciudadanas, el documento de Avance ha estado expuesto en los locales del Ayuntamiento y disponible para su descarga en la Página Web del municipio.

Por todo lo anterior, puede afirmarse que tanto previa como posteriormente al Acuerdo Plenario de 18 de diciembre de 2012, se han adoptado, además de las medidas legalmente establecidas, todas aquellas que han permitido el conocimiento de las propuestas por la población y consecuentemente su participación en el proceso.

ÍNDICE:

- 1. RESEÑA DEL PROCESO DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA.**
 - 2. SUGERENCIAS RECIBIDAS.**
 - 3. CUESTIONES ABORDADAS EN EL SUGERENCIAS Y CRITERIOS GENERALES PARA LA CONTINUACIÓN DE LOS TRABAJOS.**
- ANEXO. RESUMEN DE LAS SUGERENCIAS RECIBIDAS.**

2. SUGERENCIAS RECIBIDAS.

Durante los dos meses de exposición pública del documento de Avance se han recibido 18 Sugerencias: 1 de un Grupo Político Municipal; 5 de Asociaciones o Plataformas; y 12 de particulares, personas físicas o jurídicas. Los Sugerentes han sido:

- Propietarios de fincas rústicas en la zona denominada La Estacada Larga.
- D. Agustín Guzmán Cabello.
- Asociación Los Dólmenes.
- Morell García S.L.
- D. Manuel Maceda Castillo.
- P y M Consultores S.L.
- Dolmen de Matarrubilla S.L. y Jardines de Nuestra Señora de Gracia, S.L.
- D. Agustín Artillo Pavón.
- Comunidad de Bienes Herederos de D^a Araceli González Cañete.
- D. Manuel Cabrera Ramírez.
- Plataforma Ciudadana Valencina Habitable.
- Asociación Cultural Ateneo de Valencina.
- Grupo Municipal de Izquierda Unida-Los Verdes.
- JOSEBEL, S.L.
- D. José María Lissen Otero.
- D^a Luisa Fernanda y D. Javier Silva Mendaro.
- Asociación para la Defensa del Territorio del Aljarafe.
- Plataforma Ciudadana Forestier de Castilleja de Guzmán.

Un resumen de estas Sugerencias se incluye como Anexo al presente documento.

3. CUESTIONES ABORDADAS EN EL SUGERENCIAS Y CRITERIOS GENERALES PARA LA CONTINUACIÓN DE LOS TRABAJOS.

Las cuestiones más abordadas por las Sugerencias recibidas han sido las siguientes:

A. MODELO DE DESARROLLO Y CRECIMIENTO URBANO.

Por parte de las Asociaciones y del Grupo Municipal de Izquierda Unida, se plantea que el Modelo de Desarrollo Urbano previsto en el Avance es inadecuado por excesivo y que conlleva una presión sobre el territorio, que dará lugar a una transformación del mismo no deseada ni deseable.

En este sentido, los Sugerentes aducen que las propuestas del Avance superan los límites de crecimiento poblacional establecidos por la Norma 45 del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, por lo que no son legalmente viables.

Igualmente, entienden que el crecimiento que se prevea en el Plan General debe estar dimensionado, exclusivamente, para las demandas municipales y que las evaluadas en el Avance deben ser reconsideradas por irreales y excesivas.

Por último varias Asociaciones consideran que las actuaciones de carácter terciario, productivo y logístico previstas en el entorno de la estación del Cercanías y de la CN-630 son excesivas e injustificadas.

Para la continuación de los trabajos se proponen los siguientes Criterios:

A.1. LIMITAR EL CRECIMIENTO URBANO RESIDENCIAL A LAS NECESIDADES PROPIAS DE LA POBLACIÓN DE VALENCINA Y A LOS PARÁMETROS ESTABLECIDOS EN LA NORMA 45 DEL POTA, CONTABILIZANDO PARA ELLO TANTO LAS VIVIENDAS POSIBLES EN EL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO, COMO EN EL SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO U ORDENADO.

El Avance ha optado claramente por vincular el crecimiento urbano residencial a la satisfacción de las necesidades de la población de Valencina.

La demanda de esta población se ha estimado de manera estricta en unas 1.000 viviendas, considerando los procesos de formación de hogares (800 unidades) y de ruptura de hogares (200 unidades) para los próximos diez años, mayorándose en una tercera parte por las contingencias del mercado inmobiliario y por las propias contingencias que sufrirá el Plan en su vigencia.

Estas evaluaciones, aun cuando puedan ser puestas en duda como cualquier prognosis, son una base razonable para cuantificar las demandas urbanas futuras.

Respecto al cumplimiento de los límites establecidos por el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía para el crecimiento urbano (40% de la población municipal en el momento de la aprobación provisional del Plan

General), ello debe estar fuera de toda duda, más cuando el control de dicho cumplimiento escapa a la competencia local, siendo competencia de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla.

Sin perjuicio de lo anterior, y ante la insistencia en el tema de algunas Sugerencias, el documento de Plan General realizará los cálculos considerando las nuevas viviendas que resulten posibles tanto en el Suelo Urbano No Consolidado, como en los Suelos Urbanizables Sectorizados u Ordenados.

A.2. MANTENER EL MODELO DE REARTICULACIÓN ENTRE EL NÚCLEO URBANO DE VALENCINA Y LAS URBANIZACIONES DE LA CARRETERA DE GINES Y DE MEJORA DE LOS BORDES URBANOS.

El modelo urbano de rearticulación y mejora de los bordes urbanos no ha sido puesto en cuestión por el contenido de las Sugerencias, aun cuando si, algunas actuaciones concretas que responden al mismo y que se analizarán posteriormente en otros apartados de este documento.

La actual conformación de los límites urbanos del núcleo tradicional de Valencina no responde, en general, ni a límites territoriales claros, ni a un modelo planificado, sino que ha sido fruto de diversas modificaciones puntuales de las actuales Normas Subsidiarias, que no consideraron el núcleo urbano en su conjunto.

Con independencia de que algunas propuestas del Avance deban ser reestudiadas para su mejora y adecuación a las condiciones morfológicas del territorio, el criterio de actuar de forma discreta sobre los mismos, a fin de mejorar la relación entre lo urbano y lo rural y permitir la dotación de equipamientos que resultan necesarios, sigue considerándose válido.

Por otra parte, como se indica en el Avance, las urbanizaciones de la carretera de Gines están incursas en un proceso de transformación de segunda en primera residencia, si bien más incipiente que el estimado, de acuerdo con los datos resultantes del Censo de Edificaciones y Viviendas de 2011.

La absoluta falta de los equipamientos mínimos necesarios para la población residente recomienda, cuando no obliga, a mejorar la relación entre estas urbanizaciones y el núcleo urbano tradicional, así como a reservar suelos para su implantación.

A.3. EVITAR ACTUACIONES DE DENSIFICACIÓN RESIDENCIAL EN EL SUELO URBANO CONSOLIDADO.

Alguna Sugerencia plantea la posibilidad de posibilitar el uso bifamiliar en las zonas de mayor densidad del núcleo urbano de Valencina (La Perrera), a fin de evitar la ocupación de nuevos suelos.

Esta propuesta no se considera adecuada, por cuanto puede conllevar duplicar la población residente, precisamente en el área con una estructura viaria y de servicios más débil.

En este sentido se reafirma el criterio del Avance de evitar actuaciones que conlleven la densificación residencial y/o la transformación urbana de zonas consolidadas.

A.4. MANTENER EL ÁREA DE OPORTUNIDAD METROPOLITANA “PARQUE EMPRESARIAL DE LA VEGA”, ORDENANDO TEMPORALMENTE SU DESARROLLO Y ATENDIENDO LAS SUGERENCIAS QUE PUEDA FORMULAR EL AYUNTAMIENTO DE SANTIPONCE.

El Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla prevé una serie de actuaciones consideradas como una oportunidad territorial para la resolución de las demandas de suelo existentes, así como para la mejora de su base productiva. Estas actuaciones suponen la expresión de una política de carácter supramunicipal, que no debería ser alterada por la planificación municipal.

En el caso concreto del municipio de Valencina, el POTAUS prevé el denominado “Parque Empresarial de la Vega”, vinculándolo a la construcción de la Variante de la A-8077. Desde el Avance, la posibilidad de este Parque Empresarial se considera una oportunidad para regenerar el tejido productivo localizado en el entorno de la CN-630 y dotar a Valencina de una base económica de la que hoy carece.

Cuestión distinta es la categoría que deban estos suelos, dentro de la clasificación de urbanizables. La accesibilidad a los mismos está directamente ligada a la citada Variante de la A-8077 y su ejecución debe estar vinculada a la ejecución de la misma, hoy sin horizonte temporal cierto. En consecuencia, se considera que excepto que esta incertidumbre se resuelva, los suelos que finalmente formen parte del Parque Empresarial deberían clasificarse como Suelo Urbanizable No Sectorizado, vinculando la posibilidad de su sectorización a la ejecución efectiva de la nueva carretera.

Finalmente, el Grupo Municipal de Izquierda Unida-Los Verdes plantea la necesidad contar con el municipio de Santiponce en su planificación y desarrollo, cuestión que se considera ajustada dada la influencia de la actuación sobre el mismo. Procedimentalmente, será una vez aprobado inicialmente el Plan cuando corresponda recabar su opinión.

B. CONOCIMIENTO Y PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA.

También por parte de las Asociaciones y del Grupo Municipal de Izquierda Unida-Los Verdes, se plantean diversas cuestiones relacionadas con el yacimiento y la protección del mismo, que consideran no adecuadamente resueltas en el Avance.

De una parte, consideran que el Avance se ha redactado sin un conocimiento suficiente del yacimiento, lo que puede dar lugar a problemas posteriores, así como que es la planificación urbanística la que debe seguir al conocimiento arqueológico y no al contrario.

De otra, consideran que ninguna zona del yacimiento debe ser objeto de transformación urbanística, con independencia del grado de protección al que esté sujeta.

De otra, que el documento de Avance supone la desprotección de parte del territorio que, hasta el momento, estaba cautelado por la normativa urbanística.

De otra, que el documento debería haber abordado ya cuestiones relativas a la distribución de los costes de las excavaciones arqueológicas, cuando los obligados no tengan capacidad económica para ello.

De otra, que los Dólmenes no deben ser considerados como parte del Sistema General de Espacios Libres del Suelo Urbanizable, ya que incrementa innecesariamente su valor.

Finalmente, se plantean, por unos o por otros, diversas cuestiones que afectan al patrimonio arqueológico y su promoción cultural, tales como las actuaciones que piensan realizarse para incentivar la investigación sistemática, el desarrollo del Parque Arqueológico del Aljarafe Norte, la relocalización o no del Museo Municipal, la inadecuación de la localización propuesta para el Centro Unificado de Telecomunicaciones,...etc.

Para la continuación de los trabajos se proponen los siguientes Criterios:

B.1. EL PLAN GENERAL CONTENDRÁ UN ESTUDIO ARQUEOLÓGICO PARA LA TOTALIDAD DEL TÉRMINO MUNICIPAL QUE, ADEMÁS DE INTEGRAR EL AMPLIO CONOCIMIENTO EXISTENTE, LO REVISE MEDIANTE TRABAJO DE CAMPO, Y PERMITA DILUCIDAR LA IDONEIDAD O NO DE LAS PROPUESTAS URBANÍSTICAS DEL AVANCE, ASÍ COMO ADOPTAR LAS MEDIDAS PREVENTIVAS Y CORRECTORAS NECESARIAS.

Si bien es cierto que el documento de Avance se ha formulado previamente a haber concluido la elaboración del Estudio Arqueológico específico para el Plan General, no lo es que haya sido redactado en el vacío, dada la cantidad de información preexistente.

Durante los últimos seis meses los arqueólogos especialistas del equipo redactor, bajo la supervisión del arqueólogo municipal, han venido realizando el trabajo de campo y el resto de tareas necesarias, de acuerdo con el Proyecto de Actividad Arqueológica presentado y aprobado por la Administración competente, a fin de concluir la elaboración del Estudio Arqueológico para el Plan General de Ordenación Urbanística.

La normativa Autonómica vigente, complementada con el trabajo en realización, permitirá establecer las medidas de protección necesarias y ajustar las propuestas urbanísticas del Avance, así como adoptar las medidas preventivas y correctoras que resulten necesarias, con la aprobación previa de la Administración competente.

B.2. NO SE PREVERÁ NINGUNA ACTUACIÓN URBANÍSTICA DE TRANSFORMACIÓN SOBRE SUELOS QUE DEBAN SER PRESERVADOS, POR EXISTIR INDICIOS DE RESTOS ARQUEOLÓGICOS.

El conjunto urbano residencial de Valencina se localiza prácticamente en su integridad sobre la Zona Arqueológica de Valencina-Castilleja de Guzmán. La consideración de toda la Zona como intangible conlleva en la práctica la imposibilidad de resolver los problemas de carácter urbanístico del conjunto, cuando la propia Normativa Autonómica de protección no lo establece así.

A partir de la Normativa Autonómica y del Estudio Arqueológico del Municipio para el Plan General de Ordenación Urbanística, se procederá a delimitar aquellos ámbitos que, por existir indicios de restos arqueológicos, deban quedar fuera de cualquier transformación urbanística. Para el resto, se determinarán las intervenciones arqueológicas precisas para garantizar la inexistencia de restos.

B.3. EL PLAN GENERAL PREVERÁ, DE ACUERDO CON LA ADMINISTRACIÓN COMPETENTE, LAS MEDIDAS NECESARIAS PARA GARANTIZAR UNA GESTIÓN SOLIDARIA DE LOS COSTES DE LAS INTERVENCIONES ARQUEOLÓGICAS EN EL SUELO URBANO CONSOLIDADO.

En la situación actual, la obligatoriedad de realizar intervenciones arqueológicas en el Suelo Urbano Consolidado para obras que afecten al subsuelo, supone en algunos casos una carga excesiva para los ciudadanos con menores recursos, dando lugar a situaciones socialmente no deseables. El nuevo Plan General supone una oportunidad para adoptar medidas sobre esta cuestión, en el sentido de socializar la carga económica de las intervenciones, cuando esta no pueda ser asumida por los afectados.

La normativa del Plan General establecerá los mecanismos redistributivos o compensatorios que permitan una gestión socialmente solidaria de los costes de las intervenciones arqueológicas en el Suelo Urbano Consolidado.

B.4. EL PLAN GENERAL GARANTIZARÁ LA PUBLIFICACIÓN DE LOS SUELOS DONDE SE LOCALIZAN LOS DÓLMENES DE LA PASTORA Y MATARRUBILLA.

Lograr el carácter público de los Dólmenes de La Pastora y Matarrubilla debe considerarse una prioridad para el Plan General. De acuerdo con el resto de sus determinaciones, el Plan General optará por la clasificación del suelo y los instrumentos de gestión que resulte más adecuados y seguros para dicho fin.

C. ESTUDIO Y PROTECCIÓN DEL PAISAJE.

Como en el caso de las cuestiones antes analizadas, el Grupo Municipal de Izquierda Unida-Los Verdes y las Asociaciones plantean determinados aspectos relativos al paisaje y sobre todo a su protección, cuya consideración en el Avance no entienden correcta:

En primer lugar, plantean la conveniencia de mantener la vigencia del actual artículo 125 de las Normas Subsidiarias, con independencia de que su contenido pueda ser ajustado, como opción municipal, sin perjuicio de las condiciones de protección que provengan de instrumentos de carácter supramunicipal (antes Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Sevilla, hoy Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla).

En segundo lugar, plantean que el ámbito territorial de la protección establecida por el indicado artículo 125, Suelo No Urbanizable de Protección Paisajística, debe mantenerse inalterado, igualmente con independencia de la delimitación establecida por la planificación territorial.

Por último, consideran que determinadas actuaciones de infraestructuras o urbanísticas previstas, pueden tener una repercusión negativa sobre las actuales condiciones paisajísticas.

Para la continuación de los trabajos se proponen los siguientes Criterios:

C.1. EL PLAN GENERAL CONTENDRÁ UNA CATEGORÍA DE SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA DE VALORES PAISAJÍSTICOS.

Sin perjuicio de la protección establecida por el Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla para la Zona de Escarpes y Formas Singulares del Relieve, el Plan General delimitará los ámbitos que deban ser sometidos a protección municipal por motivos paisajísticos y establecerá una normativa de usos e intervenciones que garantice su mantenimiento o mejora.

C.2. EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA ANALIZARÁ EL IMPACTO PAISAJÍSTICO DE LAS ACTUACIONES PROPUESTAS POR EL PROPIO PLAN Y DETERMINARÁ LAS MEDIDAS CORRECTORAS NECESARIAS PARA GARANTIZAR LA ADECUADA INTEGRACIÓN DE LAS MISMAS EN EL PAISAJE.

Las distintas actuaciones urbanísticas que proponga el Plan General deberán ser analizadas, también desde el punto de vista de su repercusión paisajística, por el Estudio de Impacto Ambiental, a fin de determinar su viabilidad o inviabilidad, así como las medidas correctoras a prever en este último supuesto.

D. MOVILIDAD SOSTENIBLE.

El Grupo Municipal de Izquierda Unida-Los Verdes y diversas Asociaciones realizan propuestas para mejorar la movilidad sostenible, entre ellas:

La mejora de las relaciones en transporte público y bicicleta entre las áreas residenciales de Valencina y la estación de Cercanías de Salteras.

La protección y mejora de los diversos caminos del municipio, así como la previsión del equipamiento necesario para facilitar el uso de los mismos.

Además, alguna Asociación propone la peatonalización o preferencia peatón de algunas zonas del núcleo urbano.

Sin perjuicio de que el Avance del Plan General ya contiene la mayoría de las propuestas realizadas, para la continuación de los trabajos se proponen los siguientes Criterios:

D.1. EL PLAN GENERAL PROFUNDIZARÁ EN LAS ACTUACIONES NECESARIAS PARA FACILITAR UNA MOVILIDAD MÁS SOSTENIBLE.

El Plan General propondrá la conexión Valencina-Salteras en carril-bici, en paralelo a la carretera A-8077.

Las actuaciones urbanísticas residenciales propuestas por el Plan General deberán contar con conexión al circuito de carril-bici propuesto en el Avance.

El Plan General propondrá la reconversión de la urbanización para dar preferencia al peatón, al menos en la zona del Casco Histórico, y, complementariamente, en otras zonas urbanas con tráficos de acceso local.

D.2. EL PLAN GENERAL PROFUNDIZARÁ EN EL DISEÑO DE UNA RED DE CAMINOS PÚBLICOS QUE FACILITE EL USO PÚBLICO Y EL CONOCIMIENTO DEL TERRITORIO.

El Plan General propondrá la creación de diversos circuitos generalistas o especializados a partir de la vía pecuaria, de la red de caminos públicos y de los cauces públicos, procurando su conexión con las Vías Verdes existentes y propuestas de carácter supramunicipal.

E. OPOSICIÓN A DETERMINADAS ACTUACIONES URBANÍSTICAS PROPUESTAS POR EL AVANCE.

El Grupo Municipal de Izquierda Unida-Los Verdes y diversas Asociaciones se oponen, de forma concreta y por diversos motivos, a algunas de las actuaciones urbanísticas propuestas por el Avance:

- SPU/R-01 y SGEL-2. Por considerar que son suelos inadecuados por sus condiciones topográficas; que la actuación afecta a un cauce público; y que potencia las actuaciones irregulares.
- SPU/R-04. Por considerar que no está justificado; que no es adecuada la previsión de una zona terciaria; y que el prediseño contenido en el Avance amenaza con posteriores crecimientos.
- SPU/R-05. Por considerar que no está justificado; y que el prediseño contenido en el Avance amenaza con posteriores crecimientos.
- SPU/R-06. Por considerar que no está justificado; que afecta a cauce público; y que se trata de suelos previamente protegidos.
- SGEL-01. Por considerar que son suelos inadecuados por sus condiciones topográficas.

- SGEL-05 y SNU/SGEL-02. Por considerar que la calificación asignada supone una asignación injustificada de plusvalías, en beneficio de los propietarios del suelo.
- SGAL-01. Por considerar que son suelos previamente protegidos.

Por otra parte, los señores propietarios de la Hacienda de Torrijos, sugieren que se suprima la calificación de Sistema General de Equipamiento, dada a la hacienda en el Avance, por: resultar innecesario para la satisfacción de las demandas existentes y la relativa cualidad arquitectónica de las edificaciones de la hacienda.

Para la continuación de los trabajos se proponen los siguientes Criterios:

E.1. EL PLAN GENERAL RECONSIDERARÁ PARA SU AJUSTE LA ORDENACIÓN GENERAL PROPUESTA EN EL AVANCE PARA LAS SIGUIENTES ÁREAS: SPU/R-01 y SGEL-2; SPU/R-05; SPU/R-06; Y SGAL-01.

Para las áreas indicadas se revisará la ordenación establecida en el Avance con los siguientes objetivos:

- En el área SPU/R-01 y SGEL-2, se ampliará la banda no edificable vinculada al drenaje existente, se disminuirá la superficie urbanizable y se redelimitará el SGEL-2, considerándolo más como un paseo de ribera que como un Parque Urbano.
- En el área SPU/R-05, se reconsiderará su extensión, así como su necesidad a corto-medio plazo.
- En el área SPU/R-06, se reconsiderará su necesidad a corto-medio plazo y se procurará el mantenimiento del drenaje existente como espacio libre.
- En el área SGAL-01, se reconsiderará su necesidad y su carácter público.

E.2. EL PLAN GENERAL RECONSIDERARÁ PARA SU AJUSTE LOS CRITERIOS DE ORDENACIÓN ESTABLECIDOS EN EL AVANCE PARA LAS SIGUIENTES ÁREAS: SPU/R-04 Y SGEL-01.

Para las áreas indicadas se revisarán los criterios de ordenación establecidos en el Avance con los siguientes objetivos:

- En el área SPU/R-04, se disminuirá la sección del viario transversal y se dispondrá una banda que impida su prolongación.
- En el área SGEL-01, se reconsiderará su dimensión, así como la posición del carril-bici.

F. AMPLIACIÓN DEL SUELO DE POSIBLE URBANIZACIÓN.

Se trata de Sugerencias realizadas por particulares, solicitando la consideración de suelos de su propiedad, de una u otra forma, como Suelo Urbanizable. Las propuestas formuladas son las siguientes:

- Consideración como Sistema General de Espacios Libres, adscrito al Suelo Urbanizable Sectorizado, de suelos en la Estacada Larga (propietarios de fincas rústicas en la zona denominada la Estacada Larga).
- Parcela parcialmente excluida de SPU/AOM-02, por estar afectada por la servidumbre del trazado del AVE Sevilla-Huelva (D. Agustín Guzmán Cabello).
- Ampliación del SPU/R-02 por el norte, hasta el arroyo (D. Manuel Maceda Castillo).
- Ampliación del SPU/R-05 en el doble sentido de: incluir dentro del sector los sistemas generales previstos al norte; y hacia el este hasta el límite de la finca (P y M Consultores, S.L.).
- Consideración como Sistema General de Espacios Libres de parte importante de los suelos localizados al este del camino de Matarrubilla, junto con la ampliación hacia el este del área SPU/R-06, para poder materializar el aprovechamiento urbanístico resultante (Dolmen de Matarrubilla, S.L. y Jardines de Nuestra Señora de Gracia, S.L.)
- Ampliación del SPU/R-01 hacia el norte, hasta la servidumbre de las líneas de alta tensión (Comunidad de Bienes de D^a Araceli González Cañete).
- Ampliación del SPU/R-03 hacia el este (Comunidad de Bienes de D^a Araceli González Cañete).
- Ampliación del SPU/T-01 hacia el noreste (Comunidad de Bienes de D^a Araceli González Cañete).
- Consideración como Suelo Urbanizable de una finca de 4,6 hectáreas al oeste de la carretera de Gines (D. Manuel Cabrera Ramírez).
- Consideración como Suelo Urbanizable de los suelos localizados entre los SPU/AOM-01 y SPU/AOM-02 (D. José María Lissen Otero).

Para la continuación de los trabajos se proponen los siguientes Criterios, sin perjuicio de la aplicación de los ya establecidos en el grupo A de Criterios:

F.1. EL PLAN GENERAL NO CONSIDERARÁ COMO URBANIZABLE NINGÚN SUELO QUE SE ENCUENTRE EN LA ZONA I-B DE LA ZONA ARQUEOLÓGICA.

De acuerdo con las Instrucciones Particulares de la Zona Arqueológica Valencina-Castilleja de Guzmán, los suelos incluidos en la Zona I-B son de protección integral, no resultando compatibles las actuaciones urbanísticas.

F.2. EL PLAN GENERAL NO CONSIDERARÁ COMO URBANIZABLE NINGÚN SUELO QUE SE ENCUENTRE EN LA ZONA DE ESCARPES Y FORMAS SINGULARES DEL RELIEVE O SUJETO A OTRA PROTECCIÓN NO COMPATIBLE DEL PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE LA AGLOMERACIÓN URBANA DE SEVILLA.

De acuerdo con el artículo 64 del POT AUS, las Zonas y Elementos de Protección Territorial tendrán la consideración en el planeamiento urbanístico de Suelo No Urbanizable de Especial Protección, excepto los

que puedan ser objeto de ajustes autorizados específicamente por el propio Plan.

F.3. EL PLAN GENERAL NO CONSIDERARÁ COMO URBANIZABLE NINGÚN SUELO QUE SE ENCUENTRE AFECTADO POR SERVIDUMBRES QUE IMPIDAN SU NORMAL UTILIZACIÓN URBANÍSTICA.

No se considera racional para el desarrollo urbanístico incluir como Suelo Urbanizable zonas que están sujetas a fuertes limitaciones de uso que impidan su utilización normal y que supongan una carga sobre otros suelos o para la posterior ejecución del planeamiento.

F.4. EL PLAN GENERAL NO CONSIDERARÁ COMO URBANIZABLE NINGÚN SUELO QUE NO COADYUVE A LA MEJORA DE LA ARTICULACIÓN TERRITORIAL DE LAS ÁREAS URBANAS DE VALENCINA O A LA MEJOR CONFIGURACIÓN DE LOS LÍMITES URBANOS.

El Plan General parte de la base de que los suelos que sea preciso ocupar para satisfacer las demandas urbanas, deben utilizarse a la misma vez para la rearticulación territorial o la mejora de los bordes urbanos. En consecuencia, no procederá considerar como urbanizable ningún suelo que no satisfaga dichas condiciones.

G. CUESTIONES RELATIVAS A LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA.

Se trata de Sugerencias realizadas, en general, por particulares, solicitando la reconsideración de algunos aspectos propios de la ordenación pormenorizada:

- Reconsideración de la banda verde prevista en el área SUNC/T-06, a fin de no afectar a la edificación existente (Morell García, S.L.).
- Reconsideración de la ordenación establecida para la Hacienda la Motilla, en el sentido de diferenciarla en dos zonas, una propiamente la hacienda, que mantendría la ordenanza de Conservación actual y otra la parcela colindante la Perrera, cuya ordenación se equipararía con dicha zona (D. Agustín Artillo Pabón).
- Reconsideración de los criterios de ordenación propuestos para la Hacienda Tilly, en el sentido de posibilitar en las edificaciones históricas de la hacienda otros usos, además del hotelero y hostelero previstos, así como suprimir la exigencia de aparcamientos públicos bajo rasante (JOSEBEL, S.L.).
- Reconsideración de la Catalogación como Nivel 1 de la Ermita del Pilar por su nulo valor histórico y discutible valor arquitectónico (Grupo Municipal de Izquierda Unida-Los Verdes).
- Definición de las tipologías residenciales (Asociación “Plataforma Ciudadana Valencina Habitable”)

Como se ha indicado, estos aspectos pertenecen a la ordenación pormenorizada, por lo la resolución de los mismos, deberá realizarse globalmente en el documento de Plan General para su aprobación inicial, pudiendo entonces ser objeto de alegación.

En consecuencia, se considera que no procede adoptar resolución en este momento del proceso, sin perjuicio del análisis técnico de las cuestiones planteadas.

H. CONVENIOS URBANÍSTICOS Y FINANCIACIÓN DEL PLAN.

Por parte del Grupo Municipal de Izquierda Unida-Los Verdes se plantea que la ejecución del Plan General no debe resultar gravosa para la población de Valencina sino que, por el contrario, debe aportar recursos para otras actuaciones municipales.

La propuesta realizada por el Grupo Municipal indicado coincide estrictamente con los criterios indicados en el Avance del Plan General, por lo que no es necesario adoptar nuevos criterios sobre ello, en todo caso, confirmar la voluntad en ese sentido.

Por otra parte, algunas Asociaciones formulan varias cuestiones relativas a falta de información detallada en el Avance de los Convenios suscritos en procesos anteriores de planeamiento, su cumplimiento, recursos previstos,...etc., solicitando que se incluya dicha información en el Plan General.

En relación a la falta de información, hay que indicar que los Convenios suscritos, todos ellos con anterioridad al proceso de formulación de planeamiento actual, son públicos en sus contenidos principales y se encuentran en el Libro Registro Urbanístico Municipal, Sección II, Convenios Urbanísticos.

Respecto a la cuestión de fondo, es evidente que la propuesta del Avance no responde al cumplimiento de los Convenios suscritos y ello, por muy diversas cuestiones de oportunidad y legalidad.

En todo caso, solventar la cuestión planteada, resolver los Convenios cuyo cumplimiento no resulte posible o deseable y establecer las nuevas bases de colaboración, no será posible hasta contar con una propuesta de ordenación completa.

Para la continuación de los trabajos se proponen los siguientes Criterios:

H.1. EL PLAN GENERAL DEBERÁ ESTABLECER LAS CARGAS URBANÍSTICAS NECESARIAS, COMO PARA PERMITIR RESPONDER DE LAS POSIBLES OBLIGACIONES ECONÓMICAS MUNICIPALES, ASÍ COMO GARANTIZAR SU VIABILIDAD ECONÓMICO-FINANCIERA.

El artículo 113.j de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía posibilita que el Plan General pueda establecer cargas urbanísticas suplementarias a los terrenos, con independencia de la existencia o no de Convenio Urbanístico.

Las indicadas cargas tienen tres limitaciones: que su finalidad debe estar entre las admitidas por la ley; que estén justificadas en su cuantía y que no resulten discriminatorias; y que las actuaciones urbanísticas sigan siendo económicamente viables

Con el soporte legal indicado y bajo las limitaciones indicadas, el Plan General establecerá las cargas urbanísticas necesarias para que los beneficiarios de las actuaciones urbanísticas sean quienes abonen todos los costes de las mismas.

los miembros de ambas, en relación al desarrollo de la redacción del Plan General de Ordenación Urbanística.

I. PARTICIPACIÓN PÚBLICA.

El Grupo Municipal de Izquierda Unida-Los Verdes y diversas Asociaciones plantean su disconformidad con el procedimiento seguido para facilitar la participación pública, durante los actos preparatorios del Avance.

Sin perjuicio de que el proceso diseñado, y tratado de consensuar entre todos los agentes, no ha funcionado como se pretendía. Es necesario indicar:

- La Mesa de Seguimiento y Participación ha estado abierta en todo momento para las Asociaciones y para cualquier ciudadano que deseara asistir y debatir.
- Todos los documentos elaborados por el equipo redactor y compartidos para su debate con la Mesa de Seguimiento y Participación, han estado disponibles en la página web municipal y abiertos a la presentación de sugerencias, alternativas, propuestas,...etc.
- Todas las actas de la Mesa de Seguimiento y Participación, así como sus convocatorias, han estado disponibles, igualmente, en la página web municipal.
- Todas las medidas legalmente establecidas para permitir y activar la participación se han realizado sobradamente.
- Toda la información existente ha estado accesible en todo momento para cualquier ciudadano que deseara conocerla.

En cualquier caso, el proceso de elaboración no ha concluido por lo que para la continuación de los trabajos se proponen los siguientes Criterios:

I.1. MANTENER E INCENTIVAR EL PROCESO DE INFORMACIÓN ABIERTA Y CONTÍNUA CON TODOS LOS QUE DESEEN IMPLICARSE EN LA ELABORACIÓN DEL PLAN GENERAL.

El Ayuntamiento de Valencina seguirá poniendo a disposición de todos los ciudadanos cuanta información disponible haya sobre la redacción del Plan General, incluido el presente documento, así como posibilitará que estos realicen las aportaciones que consideren oportunas durante la totalidad del proceso.

I.2. MANTENER E INCENTIVAR LOS CAUCES DE PARTICIPACIÓN ACTUALES CON LOS PARTIDOS POLÍTICOS, LA CIUDADANÍA Y LAS ASOCIACIONES.

El Sr. Alcalde de Valencina realizará las convocatorias de la Comisión Política de Seguimiento y de la Mesa de Seguimiento y Participación que resulten necesarias, para difundir las propuestas y recoger las opiniones de

ANEXO. RESUMEN DE LAS SUGERENCIAS RECIBIDAS.

Sugerencia Número:	01
Registro Municipal:	1202
Sugerente:	Propietarios del pago Estacada Larga
Dirección:	
Representante:	D. Antonio Martín García
Dirección:	Alfaqueque 7, 41002 Sevilla

Contenido de la Sugerencia.

Los sugerentes son propietarios de 50.000 M2 de suelo en el pago de la Estacada Larga.

Dichos suelos han sido considerados en el Avance como Suelo No Urbanizable de Especial Protección por la Planificación Territorial, Escarpes y Formas Singulares del Relieve.

Solicitan la consideración de dicho suelo como Sistema General de Espacios Libres y Equipamientos, proponiendo como posibilidad el traslado de la Feria a estos terrenos, permitiendo liberar los actualmente ocupados para otros usos.

Desde el punto de vista de la gestión, se manifiestan dispuestos a facilitar la obtención de los suelos, ofreciendo la posibilidad de permutarlos por otros suelos o aprovechamientos, incluso con la aplicación de un coeficiente reductor sobre el medio que pudiera corresponderle.

Sugerencia Número: 02
Registro Municipal: 1.229
Sugerente: D. Agustín Guzmán Cabello
Dirección: Julio César 4, 9º D, Camas.
Representante:
Dirección:

Contenido de la Sugerencia.

El Sugerente es propietario de una parcela de algo más de 4.600 M2, localizada al noroeste de la actual vía ferroviaria y de la zona reservada para el futuro trazado del AVE a Huelva.

El Avance ha considerado dichos suelos como:

- Parte como Suelo No Urbanizable, Zona de Reserva del Sistema de Comunicaciones Territoriales (trazado del AVE y afección).
- El resto, como Suelo Potencialmente Urbanizable SPU-AOM-02.

Solicita la concreción de cada una de las zonas; que la parte del suelo afectada a la Zona de Reserva sea considerada como suelo urbanizable, tal y como se ha previsto para el ámbito SUP T-02.

Sugerencia Número: 03
Registro Municipal: 1.270
Sugerente: ASOCIACIÓN LOS DÓLMENES.
Dirección:
Representante: D. Juan José Alarcón Bocanegra.
Dirección: Plaza de España 9. 41907 Valencina de la Concepción.

Contenido de la Sugerencia.

Sugerencia 1. Fundamentos.

Consideran que el documento presentado sigue insistiendo en un modelo de desarrollo basado en priorizar la construcción y la urbanización, relegando los valores patrimoniales a un segundo lugar.

Solicitan que se reconsidere el planteamiento y se asuman las afirmaciones que se realizan en el apartado 5 del propio Avance.

Sugerencia 2. Ocupación del yacimiento arqueológico.

Consideran que se plantea un crecimiento desmedido, ocupando áreas protegidas por la Normativa Arqueológica Municipal y por el BIC Zona Arqueológica de Valencina de la Concepción-Castilleja de Guzmán.

Solicitan que el desarrollo urbanístico no se realice sobre las áreas mencionadas, tanto por el valor patrimonial de las mismas, como porque las propuestas no serán viables por las características del yacimiento.

Sugerencia 3. Parque Cultural del Aljarafe Norte.

Respecto al Parque Cultural del Aljarafe Norte, solicitan aclaración de su consideración en el Avance.

Sugerencia 4. Dólmenes de La Pastora y Matarrubilla.

Respecto a la consideración de los suelos de los Dólmenes de La Pastora y Matarrubilla como Sistema General de Espacios Libres, plantean dudas sobre la idoneidad de esa consideración y sobre los efectos que la misma pueda tener en la satisfacción de las demandas de los ciudadanos de Valencina.

Sugerencia 5. Vía Verde de Itálica.

Plantean que la clasificación como urbanizable del Área de Oportunidad Metropolitana, junto con las áreas industriales ya existentes, puede poner en peligro la supervivencia de la Vía Verde de Itálica.

Solicitan que se adopten las medidas necesarias para garantizar su pervivencia.

Sugerencia 6. Colada de Los Injertos.

Solicitan información respecto al rótulo "SGV" que aparece junto a la colada de Los Injertos.

Sugerencia 7. Arroyo del Prado.

Consideran que no debe ocuparse con usos urbanos la cabecera del arroyo y su cuenca de inundación, por razones topográficas y por incentivar la urbanización de El Mármol.

Solicitan que se reconsidere la implantación de los usos urbanos previstos.

Sugerencia 8. Estudio paisajístico.

Solicitan la realización de un estudio paisajístico que considere los efectos de las actuaciones previstas en el Plan y determine las medidas a adoptar para reducir los posibles impactos.

Sugerencia 9. Protección del paisaje.

Indican que en el Avance no se considera la protección establecida por el artículo 125 de las NNSS.

Solicitan explicación sobre dicha no consideración.

Sugerencia 10. Protección arqueológica.

Indican que el Avance no considera la protección arqueológica municipal.

Sugerencia 11. Conocimiento previo.

Indican que la propuesta de clasificación de suelo realizada se ha hecho sin un conocimiento previo del sustrato arqueológico.

Proponen modificar los objetivos específicos planteados a fin de que sea el PGOU el que se adecue a la realidad del yacimiento y no al revés.

Sugerencia 12. Informe arqueológico previo.

Solicitan la realización de un informe arqueológico de todo el término municipal, con el fin de realizar propuestas compatibles con el yacimiento arqueológico.

Sugerencia 13. Informe de gestión y tutela.

Solicitan mayor información y definición sobre las propuestas para realizar la gestión del patrimonio.

Sugerencia 14. Museo Municipal.

Solicitan mayor información sobre la localización y objetivos para el Museo Arqueológico Municipal.

Sugerencia 15. Patrimonio arqueológico e investigación.

Consideran que existen incongruencias en el Avance sobre esta materia.

Sugerencia Número:	04
Registro Municipal:	1.274
Sugerente:	MORELL GARCÍA, S.L.
Dirección:	
Representante:	D. Jesús Pardo Escribano
Dirección:	Avenida de la República Argentina 37. 41011 Sevilla.

Contenido de la Sugerencia.

La mercantil sugerente es propietaria de una parcela en la zona de Las Cuartillas, sobre la que existe una nave en la que se localiza la actividad "Nave del Ganadero".

Dichos suelos han sido incluidos por el Avance en el SUNC/T-06, con precalificación como red básica de espacios libres y uso terciario.

Considera que la banda destinada a red básica de espacios libres, responde al antiguo proyecto de desdoblamiento de la N-630, ya decaído al haberse construido la A-66.

Finalmente, indica que en todo caso debería respetarse el núcleo de naves existente.

Sugerencia Número: 05
Registro Municipal: 1.282
Sugerente: D. Manuel Maceda Castillo.
Dirección: Curro Romero 16, Camas
Representante:
Dirección:

Contenido de la Sugerencia.

El Sugerente es propietario de suelo en el SUP/R-02.

Solicita que se desplace el límite del suelo urbanizable hasta el cauce del arroyo, con el cual linda su finca, con base en conseguir una mejor ordenación.

Sugerencia Número: 06
Registro Municipal: 1.304
Sugerente: PyM CONSULTORES, S.L.
Dirección:
Representante: D. Jesús Vázquez y Vázquez
Dirección: Avenida del Reino Unido 1, 2º

Contenido de la Sugerencia.

La mercantil sugerente es propietaria de diversas fincas (Hacienda San José) en el término de Valencina de la Concepción.

La indicada mercantil suscribió un Convenio Urbanístico con el Ayuntamiento de Valencina, abonando la cantidad de 259.250 Euros, destinados a la adquisición de naves. Desde la paralización del proceso de formulación del Plan General, han realizado diversas propuestas, sin que haya existido realmente un proceso de concertación.

Sugieren:

1. Incorporarse a un proceso de concertación con responsables municipales y equipo redactor.
2. Que la delimitación efectuada del SUP/R-05 es claramente discriminatoria respecto a otras unidades, debiendo incluirse en el mismo los Sistemas Generales localizados al norte.
3. Reordenar la red viaria propuesta, de forma que la conexión con el SPU/R-06 se trace al este del Sector de Las Brisas.
4. Modificar igualmente la ordenación no vinculante propuesta.
5. Disminuir la franja de espacios libres paralela a la A-8077 a una anchura de 50 metros.
6. Reconsiderar la hipótesis de precio medio de venta del uso residencial, establecido por el Avance en 2.100 Euros/M2t, ya que el mismo no es real en el momento actual.

Sugerencia Número: 07
Registro Municipal: 1.309
Sugerentes: DOLMEN DE MATARRUBILLA, S.L.
JARDINES NUESTRA SEÑORA DE GRACIA, S.L.
Dirección:
Representantes: D. Luis Alfonso Gámez Díaz de Bustamante.
D. Antonio Ramírez González
Dirección: Calle Luís Rosales 10 bajo A, 41013 Sevilla.
La Línea de la Concepción.

Contenido de la Sugerencia.

Las mercantiles sugerentes son propietarias de suelo en Valencina y suscribieron sendos Conciertos de Colaboración con el Ayuntamiento de Valencina en el año 2005,

Los terrenos propiedad de las mercantiles se localizan en la Zona Arqueológica de Valencina de la Concepción y Castilleja de Guzmán, dentro de la subzona ZA-IIb.

Proponen que dichos suelos sean considerados como Sistema General para materializar el Parque Arqueológico del Aljarafe Norte, adscrito al suelo urbanizable, con unos derechos de 532 viviendas y 46.224 M2t.

Sugerencia Número: 08
Registro Municipal: 1.313
Sugerente: D. Agustín Artillo Pabón.
Dirección: Hacienda de Los Alcores (La Motilla).
Representante:
Dirección:

Contenido de la Sugerencia.

El Sugerente es propietario de la denominada Hacienda de Los Alcores o de La Motilla.

Indica que la parcela sobre la que se localiza la Hacienda está compuesta de dos partes: una la histórica de la Hacienda; y otra, perteneciente a La Perrera.

Solicita que se distingan ambas partes en la calificación del suelo, así como se permitan usos distintos al residencial en la zona propiamente de la Hacienda.

Sugerencia Número: 09
Registro Municipal: 1.314
Sugerente: Comunidad de Bienes Herederos de D^a Araceli González
Dirección:
Representante: D. Joaquín González Pérez.
Dirección: Avenida de la República Argentina 44, Sevilla.

Contenido de la Sugerencia.

La Comunidad de Bienes sugerente es propietaria de diversas fincas en el término de Valencina de la Concepción.

D^a Araceli González suscribió en diciembre de 2004 un Concierto de Colaboración con el Ayuntamiento de Valencina, abonando la cantidad de 47.562,5 Euros, destinados a la ejecución de Sistemas Generales.

Desde la paralización del proceso de formulación del Plan General, no ha existido realmente un proceso de concertación.

Sugieren:

1. Incorporarse a un proceso de concertación con responsables municipales y equipo redactor.
2. Que la delimitación efectuada del SPU/T-01, en la que está incluida una parte de la finca de El Cuervo, no se ajusta al Protocolo de Intenciones firmado entre el Ayuntamiento de Valencina y la propiedad, por lo que proponen una nueva delimitación del ámbito.
3. Que para posibilitar el cumplimiento del Concierto de Colaboración suscrito en 2004 y relativo a la finca "El Mármol", sería viable ampliar el ámbito SPU/R-01.
4. Que considera igualmente viable, y favorable para la ordenación, la ampliación hacia el este del ámbito SPU/R-03, abarcando el triangulo delimitado por las dos carreteras.

Adjunta propuesta de ordenación del SPU/T-01.

Sugerencia Número: 10
Registro Municipal: 1.316
Sugerente: D. Manuel Cabrera Ramírez.
Dirección: Calle Real 29, Gines, Sevilla.
Representante:
Dirección:

Contenido de la Sugerencia.

El Sugerente es propietario de una superficie de 46.000 M2 de suelo en el municipio de Valencina.

Dichos suelos fueron considerados urbanos (seguramente urbanizables) en el documento de Plan General elaborado en 2004 y, sin embargo, en el actual documento de Avance no aparecen así clasificados.

Considera que la zona está avocada a ser suelo urbano y que la misma podría ayudar a la dotación de equipamiento de los ámbitos próximos y a la resolución de los problemas de viviendas de los jóvenes.

Sugerencia Número:	11
Registro Municipal:	1.331
Sugerente:	PLATAFORMA CIUDADANA VALENCINA HABITABLE
Dirección:	
Representante:	D. Eduardo Pablo Apellaniz Bastero
Dirección:	Calle Fernando Villalón 17, Valencina de la Concepción.

Contenido de la Sugerencia.

Sugerencia 1. La población.

La Plataforma sugerente considera que las propuestas del Avance suponen un crecimiento total de 1.818 viviendas, es decir, un crecimiento poblacional de 4.363 habitantes, superior al establecido en el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía.

Sugiere:

- Que el PGOU recoja un crecimiento urbanístico que tenga como fin atender las necesidades reales de vivienda, para lo que debería reducirse drásticamente los suelos propuestos como de posible urbanización y consecuentemente el número de viviendas previsto.
- Que el 100% de las nuevas viviendas sean de VPO.
- Que no se inicie el desarrollo de nuevos suelos hasta que no se desarrollen los actualmente previstos.
- Que se autoricen las edificaciones bifamiliares, especialmente en La Perrera.
- Que el crecimiento urbanístico no se produzca sobre suelos actualmente protegidos, ni sobre el dominio público hidráulico, ni sobre áreas con cautela arqueológica.

Sugerencia 2. Tipología de la vivienda.

Indica que en el Avance no se establece la tipología de vivienda.

Sugiere que se determine la altura de la edificación y que esta no supere las dos plantas.

Sugerencia 3. Patrimonio arqueológico.

La Plataforma sugerente considera que el Avance desprotege una superficie de 218 hectáreas del yacimiento de Valencina:

- 66 hectáreas por los crecimientos urbanísticos.
- 81 hectáreas de distintos yacimientos en el término municipal.
- 71 hectáreas por minoración en la normativa de protección prevista frente a la establecida por el planeamiento municipal.

Sugiere:

- Que no se realice ningún desarrollo urbanístico en el yacimiento arqueológico de Valencina.
- Que no se reduzca el radio de protección de los yacimientos puntuales.

- Que no se excluyan ámbitos de la protección.
- Que no se rebaje el grado de cautela arqueológica de ningún suelo del yacimiento.
- Que el Centro de Telecomunicaciones no se ubique en zona arqueológica.

Sugerencia 4. Afección al Suelo No Urbanizable Protegido, en grado 1º, Protección del Paisaje (artículo 125.1).

Indican que el Avance localiza actuaciones residenciales y terciarias en suelos protegidos por el planeamiento vigente, así como suprime la protección sobre 700 hectáreas de paisaje protegido, igualmente, por el planeamiento vigente.

Sugiere:

- Que no se derogue la protección del paisaje del artículo 125 del planeamiento vigente.
- Que no se acometan actuaciones en dicho espacio.
- Que el Centro de Telecomunicaciones no se ubique en la zona.
- Que no se destine para Sistemas Generales de Espacios Libres o Áreas Libres dicho espacio.

Sugerencia 5. Cursos de agua.

Indica que las propuestas del Avance afectan negativamente al dominio público hidráulico y a los aportes hídricos de los arroyos de Valencina.

Sugiere:

- Que se reduzca la ocupación de suelo con nuevas actuaciones urbanísticas.
- Que no se invada el dominio público hidráulico.

Sugerencia 6. Falta de información en el Avance del PGOU de los denominados “Conciertos de Colaboración” ratificados en Pleno del Ayuntamiento.

Considera escasa la información facilitada en el Avance sobre los Conciertos de Colaboración suscritos con anterioridad, así como faltan referencias a otros igualmente suscritos.

Sugiere:

- Que se incorpore un cuadro resumen detallando los principales datos de los Conciertos de Colaboración suscritos.
- Que se corrijan los planos donde se indican las parcelas afectas a cualquier compromiso urbanístico entre propietarios de suelo y Ayuntamiento de Valencina.

Sugerencia 7. Centro Unificado de Infraestructuras de Telecomunicaciones.

Indica que el Avance localiza el Centro Unificado de Infraestructuras de Comunicaciones de forma inadecuada por:

- Aproximación a la población de Castilleja de Guzmán.
- Localización en Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido.

- Localización en Zona Arqueológica.

Sugiere:

- Que no se ubique en Zona Arqueológica.
- Que no se ubique en Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido.
- Que en el caso de que se reubique según las anteriores condiciones, sólo se permita la relocalización de las antenas ya implantadas en Valencina.

Sugerencia Número:	12
Registro Municipal:	1.344
Sugerente:	ATENEO DE VALENCINA
Dirección:	Calle Duero 32, Valencina.
Representante:	
Dirección:	

Contenido de la Sugerencia.

La Sugerencia contiene una introducción en la que pone de manifiesto la importancia de la calidad ambiental en las ciudades y la relación de esta con los procesos de peatonalización y de incentivación de modos de transporte más sostenibles que el vehículo privado.

Sugerencia 1. Sobre la peatonalización.

Proponen que el documento de Avance contenga un plan de progresiva peatonalización del centro histórico y zonas perimetrales, así como de reurbanización de La Perrera con espacios peatonales y vías de preferencia peatón.

Sugerencia 2. Sobre las huertas.

Proponen que se prevean huertos urbanos municipales, como forma de ocio para la población, pero también como manera de mejorar la calidad ambiental y la integración entre lo urbano y lo rural.

Sugerencia 3. Sobre la movilidad.

Proponen que se gestione la implantación de una línea de transporte público metropolitano que enlace la estación de cercanías de Salteras con la estación de la línea del metropolitano en Mairena del Aljarafe, con el mismo trazado previsto para el Tranvía del Aljarafe.

Sugerencia 4. Sobre los carriles bici.

Proponen la extensión del actual carril bici entre Valencina y Gines, tanto como sea posible, así como la mejora ambiental y funcional del mismo, mediante la creación de un parque lineal en el frente de la urbanización Las Pilas, mediante el retranqueo de la valla.

Sugerencia 5. Sobre la participación pública.

Indican que el Avance no ha sido objeto de un verdadero proceso de participación pública, razón por la cual, tanto la asociación sugerente, como otras, no han formado parte del mismo.

Sugerencia Número:	13
Registro Municipal:	1.345
Sugerente:	GRUPO MUNICIPAL DE IZQUIERDA UNIDA.
Dirección:	
Representante:	
Dirección:	

Contenido de la Sugerencia.

Sugerencia 1. Crecimiento urbano.

Se muestra en desacuerdo con las propuestas del Avance, considerando que la demanda prevista es excesiva, cuando en la actualidad las solicitudes en Registro Municipal de Demandantes es de alrededor de unas 200 unidades.

Por otra parte, considera que de llevarse a cabo las propuestas del Avance y se ocuparan las viviendas vacías y de segunda residencia, la población de Valencina al final de la presente década podría estar en el entorno de los 13.500 habitantes, es decir, con un crecimiento superior al de los municipios vecinos y al Área Metropolitana. Por todo ello, concluye que el documento supone un cambio radical en la política urbanística de Valencina.

Respecto a los cálculos para estimar las necesidades de vivienda protegida y la capacidad económica de los adquirentes, considera que dada la situación de desempleo local, la política municipal de viviendas debe basarse en la autoconstrucción con apoyo sobre suelos municipalizados.

Sugerencia 2. Política de protección en el planeamiento.

No considera correcto que el Avance entienda que la política de protección de las NNSS está obsoleta. Por el contrario, considera que puede y debe mantenerse la política de protección municipal (entre otros el artículo 125 de las NNSS), sin perjuicio de su coincidencia con otras provenientes de otros instrumentos de planificación. Todo ello, sin perjuicio de su adaptación parcial para poder acoger actividades compatibles y para poder realizar futuras excavaciones arqueológicas.

Sugerencia 3. Actuaciones en el sistema de comunicaciones.

Considera que el término municipal va a ser objeto de diversas intervenciones con infraestructuras supramunicipales, siendo necesario prevenir el impacto visual y preservar tanto la Campiña como La Vega de las presiones inmobiliarias.

Igualmente considera que es necesario potenciar el uso de las estaciones de Cercanías, para lo cual propone la construcción de sendos carriles bici y de un servicio del Consorcio Metropolitano de Transportes que facilite el acceso de los ciudadanos a ambas estaciones.

Sugerencia 4. Área de Oportunidad Logístico-Empresarial.

De una parte considera que su desarrollo debe hacerse de forma conjunta con Santiponce, ya que va a incidir notablemente en él.

Por otra parte, propone que para diferenciarse de otras actuaciones que ya están funcionando en los municipios vecinos, debería plantearse como un área de alta calidad para la implantación de PYMES innovadoras, respetuosas con el medio ambiente y

dedicadas a la producción de servicios avanzados e I+D, contando para ello con las Universidades de Sevilla.

Sugerencia 5. Yacimiento Arqueológico.

Considera que la gestión del yacimiento debería hacerse de forma conjunta por los dos municipios implicados: Castilleja de Guzmán y Valencina.

Por otra parte, incide en la necesidad de ayudar al vecindario a soportar la carga económica que suponen las excavaciones arqueológicas y que ello debe quedar resuelto en el Plan General.

Sugerencia 6. Construcciones ilegales.

Se sorprende que el Avance no mencione el fenómeno de las construcciones ilegales, que lejos de desaparecer se han incrementado en la última década ante la inacción municipal, citando como ejemplo: La Herrerilla, La Estacada Larga o El Pozo Bueno.

Entiende que el Plan General debe dar una solución a esta anomalía, en el sentido de restituir el orden conculcado.

Sugerencia 7. Vías Verdes y Caminos.

Propone que el Plan General obligue a la elaboración de una Ordenanza Municipal Integral de Vías Verdes y Caminos, que además de protegerlos, recogiera también otros elementos funcionales asociados a los mismos.

Igualmente propone la creación del “Patronato de Caminos Públicos Municipales”.

Por último considera necesario la recuperación del Camino de Los Mariscales por el Cerro del Lino, debido a su vallado y arado.

Sugerencia 8. Conservación de cauces.

Considera que el Plan General debe contener una serie de medidas correctoras para conservar los arroyos y evitar la desaparición del arroyo Sequillo.

Sugerencia 9. Catálogo.

Se muestra en desacuerdo con la catalogación como nivel I de la Ermita del Pilar, entre otros motivos, por carecer de valor histórico o arquitectónico.

Sugerencia 10. Usos terciarios.

Considera innecesaria la previsión de una zona para usos terciarios y de servicios de carácter comarcal en el cruce entre las actuales A-8077 y A-8062, ya que existen otras zonas en un corto radio y muchas se están cerrando en las ciudades españolas.

Sugerencia 11. Sistema General de Espacios y Áreas Libres.

Se muestra en desacuerdo con:

- SGEL-01, por topografía inadecuada y estar sujetos a protección previa.
- SGEL-02, por topografía inadecuada y estar sujetos a protección previa.
- SGEL-05 y SNU-SGEL-02, por suponer su calificación un encarecimiento del suelo.
- SGAL-01, por tratarse de suelos protegidos.

Sugerencia 12. Actuaciones de crecimiento urbano.

Igualmente, se muestra en desacuerdo con:

- SPU/R-01, por ocupar zonas de cauce, dar cobertura a construcciones ilegales y ser suelo con potencialidad arqueológica.
- SPU/R-04 y SPU/R-05, por no estar justificadas y presentar una estructura de ordenación tendente a la expansión urbana.
- SPU/R-06, por no estar justificada, tratarse de suelos protegidos por las NNSS y ocupar el cauce del arroyo Sequillo.

Sugerencia 13. Política de Suelo.

Considera que el Avance no aporta nada sobre los costes y beneficios de la aplicación del PGOU. La aplicación del PGOU no sólo no debe costar a los ciudadanos, sino que debe aportar recursos para la mejora de los servicios públicos.

Sugerencia 14. Participación Ciudadana.

Considera que no se ha potenciado adecuadamente la participación ciudadana previa, ya que las asociaciones más preocupadas por el urbanismo y el patrimonio no han formado parte del proceso.

Finalmente, considera que la Mesa de Seguimiento y Participación no ha cumplido las funciones de participación, sino meramente de seguimiento, indicando que esto debe cambiar en el futuro.

Sugerencia Número:	14
Registro Municipal:	1.349
Sugerente:	JOSEBEL, S.L.
Dirección:	Avenida República Argentina 17 BJ, Sevilla.
Representante:	D. José María Gálvez Granado
Dirección:	

Contenido de la Sugerencia.

La mercantil sugerente es propietaria de la Hacienda Tilly, mayoritaria en el ámbito SUNC/T-02 del Avance.

Considera que las limitaciones y obligaciones previstas en el Avance para dicho ámbito son excesivas, pudiendo hacer inviable la actuación.

Sugiere que se amplíen los usos susceptibles de implantación en los terrenos de la Hacienda se amplíen, extendiéndolos al uso terciario generalizado y compatibilizándolos con el uso residencial de los terrenos no ocupados por edificaciones de valor patrimonial, así como que se suprima la obligación expresa de construir aparcamientos, más allá de los necesarios para la usos a implantar.

Sugerencia Número: 15
Registro Municipal: 1.359
Sugerente: D. José María Lissen Otero
Dirección: Calle Lorenzo Solano Tendero 19 1º Dcha. 28043, Madrid.
Representante:
Dirección:

Contenido de la Sugerencia.

El sugerente es propietario de suelos en la zona del Área de Oportunidad Metropolitana del Parque Logístico de la Vega y del Dolmen de La Pastora y parte de su entorno.

Respecto a los primeros suelos, considera que la diferenciación realizada en el Avance entre los suelos potencialmente urbanizables y los suelos considerados no urbanizables por la existencia de líneas eléctricas es discriminatoria, perjudica al interés público y rompe con el sistema previamente considerado por el Ayuntamiento de Valencia. Solicita aclaración de los criterios del Avance sobre el tratamiento de las líneas eléctricas.

Respecto a los segundos, solicita aclaración para la llamada conexión "UN-La Pastora". Igualmente indica que tampoco entiende el destino previsto para el Dolmen y su entorno.

Sugerencia Número: 16
Registro Municipal: 1.382
Sugerente: D^a Luisa y D. Javier Silva Mendaro
Dirección:
Representante: D. Antonio Santana Gómez
Dirección: Avda. Diego Martínez Barrios 4 4ª planta M4, 41013 Sevilla

Contenido de la Sugerencia.

Los Sugerentes son propietarios de la denominada Hacienda de Torrijos.

En primer lugar, consideran que la calificación de la Hacienda como equipamiento público no responde a las necesidades locales, ni se corresponde con los valores arquitectónicos de la misma, para lo cual aportan un Informe de Valoración Patrimonial de la misma.

Por todo ello, concluyen, tras una exposición jurídica, que la indicada calificación conculca sus derechos constitucionales a la propiedad privada.

En segundo lugar, indican que los suelos de su propiedad están afectados por los futuros trazados de la SE-40 y de la Variante de la A-8077, mermando gravemente los mismos.

Solicitan que en el Plan General se explicita que dichos trazados responden a los proyectos aprobados por las Administraciones competentes, por lo que de decaer los mismos, decaería la determinación del planeamiento.

Sugerencia Número:	17
Registro Municipal:	1.383
Sugerente:	Asociación para la Defensa del Territorio del Aljarafe
Dirección:	Calle Cruz del Sur 8, 41928 Palomares del Río, Sevilla
Representante:	D. Juan A. Morales González, Presidente.
Dirección:	

Contenido de la Sugerencia.

Sugerencia 1. Innecesariedad del crecimiento propuesto.

Los sugerentes indican que las propuestas de crecimiento del suelo urbanizable efectuadas por el Avance no se justifican con los necesarios estudios sobre la evolución y demanda de la vivienda, la evolución y situación de la población y la situación y necesidades del suelo productivo, como establecen las normas.

Sugerencia 2. Incremento de ocupación de suelo y de vivienda-población propuestos.

Los sugerentes consideran que las propuestas del Avance, además de no justificar sus propuestas de crecimiento, propuestas que no se ajustan a las necesidades de la población actual y de las necesidades productivas, que si siquiera evalúa, no se ajusta a la evolución de los últimos diez años y supera el límite establecido por las normas para el número de viviendas.

Sugerencia 3. La desordenada estructura del modelo de ciudad propuesto.

Respecto al crecimiento norte, consideran que la propuesta del Avance ocupa el cauce y vaguada del arroyo "Huerta del Valle", ocupa zonas con importantes pendientes de hasta un 45%, ocupa suelos de máxima protección y conecta el casco con la parcelación ilegal "El Mármol", que debería quedas aislada.

Respecto al crecimiento este, consideran que los SGEL-05 y SNU/SGEL-02 no deberían considerarse como espacios libres, al no cumplir la misión prevista para dichas reservas, y suponer un encarecimiento injustificado del suelo.

Respecto al crecimiento sur del núcleo y norte de La Gloria, consideran que se ocupan suelos protegidos por las NNSS, se ocupa el cordel de Los Carboneros y un cauce de la cabecera del arroyo Sequillo. Indican, además, que la ordenación propuesta para las zonas SPU/R-04 y SPU/R-05, se enfoca fundamentalmente al crecimiento futuro.

Respecto al crecimiento de las zonas productivas, consideran que deberían eliminarse de la propuesta tanto el SPU/T-02, como el SGAL-01, por ocupar suelos protegidos y afectar a cauces provenientes de la cornisa. Respecto a la zona SPU/AOM-01, indican que está atravesado por un arroyo innominado, por lo que deberían establecerse condiciones para su protección. Finalmente, respecto a la zona SPU/T-03 consideran que podría afectar a la vereda de Gambogaz, por lo que dicha vía pecuaria debería ser deslindada y establecerse las determinaciones de protección necesarias.

Sugerencia 4. La incertidumbre de la sostenibilidad de la movilidad.

Los sugerentes indican que el Avance basa la mayor parte de la movilidad generada en unos proyectos de infraestructuras de transporte paralizados y muy cuestionados, así como en el uso del coche privado, lo cual es contradictorio con las directrices y estrategias para el transporte adoptados por el POTA, porque:

1. No disocia el crecimiento económico de las necesidades de transportes y genera movilidad no necesaria.
2. No genera proximidad y una movilidad asegurada por altos niveles de dotaciones de infraestructuras, equipamientos y servicios de transporte públicos.
3. No se ajusta tampoco a la Estrategia Española de Cambio Climático y Energía Limpia, en relación con la emisión de gases de efecto invernadero.

Sugerencia 5. La desprotección del Suelo No Urbanizable.

De una parte, consideran que la cabecera del arroyo Sequillo ha sido borrada del mapa, lo cual vulnera la normativa.

De otra, entienden que el Avance debería proponer la recuperación de los cauces ocupados o degradados, o a punto de serlo, y no ocupar otros cauces. Se debería exigir al PGOU un análisis integral de la cuenca de los arroyos incluida en el término municipal, desde la consideración de las funciones ecológicas y territoriales y la necesidad de no ocupar y establecer la protección de esos espacios fluviales. Incluyendo el deslinde del Dominio Público Hidráulico. Debería también limitar el crecimiento al estrictamente necesario, por su gran incidencia en el sistema hidrológico y en la Cornisa del Aljarafe, así como prever la corrección del incremento de la escorrentía causado por el sellado del suelo.

De otra, consideran que el Avance reduce o elimina la protección urbanística establecida por las NNSS, vulnerando el artículo 13 del TRLS.

Por último, consideran que las propuestas del Avance afectarán negativamente a unos paisajes históricos protegidos, ante lo que el Avance reduce esas protecciones y ni siquiera estudia los impactos de sus propuestas, cuando debería ampliar el ámbito de la protección paisajística.

Sugerencia 6. El destino de las plusvalías del PGOU.

Los sugerentes entienden que el PGOU debería plantear un modelo económico donde la colectividad participe realmente de las plusvalías, después que se hayan asumido por el suelo urbanizable, todos los gastos generados.

Sugerencia 7. La participación pública.

Finalmente, consideran que el Ayuntamiento no ha promovido un verdadero proceso de participación, de acuerdo con lo establecido en la LOUA y en la Constitución Española.

Sugerencia Número:	18
Registro Municipal:	1.404
Sugerente:	Plataforma Ciudadana Forestier de Castilleja de Guzmán.
Dirección:	Avda. de Andalucía 27, Castilleja de Guzmán. 41908 Sevilla
Representante:	D ^a Isabel Medrano Corrales, Presidenta.
Dirección:	

Contenido de la Sugerencia.

Sugerencia 1. Innecesariedad del crecimiento propuesto.

Los sugerentes indican que las propuestas de crecimiento del suelo urbanizable efectuadas por el Avance no se justifican con los necesarios estudios sobre la evolución y demanda de la vivienda, la evolución y situación de la población y la situación y necesidades del suelo productivo, como establecen las normas.

Sugerencia 2. Incremento de ocupación de suelo y de vivienda-población propuestos.

Los sugerentes consideran que las propuestas del Avance, además de no justificar sus propuestas de crecimiento, propuestas que no se ajustan a las necesidades de la población actual y de las necesidades productivas, que si siquiera evalúa, no se ajusta a la evolución de los últimos diez años y supera el límite establecido por las normas para el número de viviendas.

Sugerencia 3. La desordenada estructura del modelo de ciudad propuesto.

Respecto al crecimiento norte, consideran que la propuesta del Avance ocupa el cauce y vaguada del arroyo "Huerta del Valle", ocupa zonas con importantes pendientes de hasta un 45%, ocupa suelos de máxima protección y conecta el casco con la parcelación ilegal "El Mármol", que debería quedas aislada.

Respecto al crecimiento este, consideran que los SGEL-05 y SNU/SGEL-02 no deberían considerarse como espacios libres, al no cumplir la misión prevista para dichas reservas, y suponer un encarecimiento injustificado del suelo.

Respecto al crecimiento sur del núcleo y norte de La Gloria, consideran que se ocupan suelos protegidos por las NNSS, se ocupa el cordel de Los Carboneros y un cauce de la cabecera del arroyo Sequillo. Indican, además, que la ordenación propuesta para las zonas SPU/R-04 y SPU/R-05, se enfoca fundamentalmente al crecimiento futuro.

Respecto al crecimiento de las zonas productivas, consideran que deberían eliminarse de la propuesta tanto el SPU/T-02, como el SGAL-01, por ocupar suelos protegidos y afectar a cauces provenientes de la cornisa. Respecto a la zona SPU/AOM-01, indican que está atravesado por un arroyo innominado, por lo que deberían establecerse condiciones para su protección. Finalmente, respecto a la zona SPU/T-03 consideran que podría afectar a la vereda de Gambogaz, por lo que dicha vía pecuaria debería ser deslindada y establecerse las determinaciones de protección necesarias.

Sugerencia 4. La desprotección del Suelo No Urbanizable.

De una parte, consideran que la cabecera del arroyo Sequillo ha sido borrada del mapa, lo cual vulnera la normativa.

De otra, entienden que el Avance debería proponer la recuperación de los cauces ocupados o degradados, o a punto de serlo, y no ocupar otros cauces. Se debería exigir

al PGOU un análisis integral de la cuenca de los arroyos incluida en el término municipal, desde la consideración de las funciones ecológicas y territoriales y la necesidad de no ocupar y establecer la protección de esos espacios fluviales. Incluyendo el deslinde del Dominio Público Hidráulico. Debería también limitar el crecimiento al estrictamente necesario, por su gran incidencia en el sistema hidrológico y en la Cornisa del Aljarafe, así como prever la corrección del incremento de la escorrentía causado por el sellado del suelo.

De otra, consideran que el Avance reduce o elimina la protección urbanística establecida por las NNSS, vulnerando el artículo 13 del TRLS.

Por último, consideran que las propuestas del Avance afectarán negativamente a unos paisajes históricos protegidos, ante lo que el Avance reduce esas protecciones y ni siquiera estudia los impactos de sus propuestas, cuando debería ampliar el ámbito de la protección paisajística.

Sugerencia 5. El Patrimonio Arqueológico.

Los sugerentes consideran que el desarrollo urbanístico recogido en el Avance del PGOU invadirá 66 hectáreas de zonas arqueológicas, de las cuales 40 forman parte de un yacimiento calcolítico de hace 4.000 años, de enorme relevancia histórica.

Los sugerentes consideran igualmente, que el Avance desprotege 81 hectáreas de yacimientos protegidos en los Campos de Gerena y en la Vega.

Finalmente, consideran que se rebajan en 71 hectáreas la zonificación arqueológica y el grado de cautela de ciertos ámbitos que en la actual Normativa de Protección Arqueológica de Planeamiento de Valencina cuentan con mayor protección.

Con base en lo anterior, los sugerentes indican:

- Que no se realice ningún desarrollo urbanístico en el yacimiento arqueológico de Valencina.
- Que no se reduzca el radio de protección de 200 metros en los yacimientos detallados en la planimetría de la sugerencia.
- Que no se rebaje la zonificación arqueológica y grado de cautela de que gozan en el planeamiento vigente, frente a la propuesta del Avance.
- Que el Centro de Telecomunicaciones no se ubique dentro de la zona arqueológica.

ACTA DE LA REUNIÓN DE LA MESA DE SEGUIMIENTO Y PARTICIPACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE VALENCINA DE LA CONCEPCIÓN CELEBRADA EL DÍA 26 DE JUNIO DE 2013.

Lugar: Salón de Plenos del Ayuntamiento de Valencina de la Concepción
Fecha: 26 de junio de 2013.
Hora: 20:05 horas.
Asistentes: D. Antonio M. Suárez Sánchez, Alcalde de Valencina de la Concepción.
D. Francisco Mazo Díaz, en representación del Partido Socialista Obrero Español.
D. Aurelio Suárez Quintanilla, en representación de la Peña Sevillista.
D^a. Carmen Rodríguez Pérez, en representación del colectivo de discapacitados.
D^a. María Francisca Artillo Pabón, en representación del colectivo de discapacitados.
D^a María José Rivas Vázquez, en representación de la Hermandad del Rocío de Valencina.
D. Ramón Fernández Aparicio, en representación de la AMPA de Las Encinas.
D. Carlos López Canto, en representación de equipo redactor del nuevo Plan General de Ordenación Urbanística.

Abre la sesión el Sr. Alcalde de Valencina de la Concepción, para someter a aprobación el acta de la sesión celebrada el día 18 de septiembre de 2012, que resulta aprobada sin enmiendas.

Toma la palabra el Sr. Alcalde de Valencina para iniciar el debate del segundo punto del orden del día. Comienza explicando que una vez concluido el plazo de exposición pública del Avance del Plan General de Ordenación Urbanística, el equipo redactor ha elaborado una propuesta de criterios para la continuación de los trabajos, de acuerdo con las reglas de tramitación del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, que debe ser aprobada por el Pleno del Ayuntamiento, como paso previo a la elaboración del documento para aprobación inicial.

Explica, igualmente, que el documento que se somete a la Mesa ha sido analizado y dictaminado favorablemente por la Ponencia Técnica (técnicos municipales) y remitido a los Grupos Municipales, que fueron convocados a una reunión para tratar sobre el mismo.

Toma la palabra el representante del equipo redactor para explicar:

- El documento de Avance ha estado sometido a dos meses de exposición pública. Durante dicha exposición los ciudadanos han podido consultar la documentación a través de la página web municipal, así como en formato papel en los locales del servicio de urbanismo.
- Se han recibido 18 sugerencias, correspondientes a: 1 de un Grupo Político Municipal; 5 de Asociaciones o Plataformas; y 12 de particulares, personas físicas o jurídicas.
- Las principales cuestiones abordadas y sobre las cuales se establecen criterios son:
 - MODELO DE DESARROLLO Y CRECIMIENTO URBANO.
 - CONOCIMIENTO Y PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA.

- ESTUDIO Y PROTECCIÓN DEL PAISAJE.
- MOVILIDAD SOSTENIBLE.
- OPOSICIÓN A DETERMINADAS ACTUACIONES URBANÍSTICAS PROPUESTAS POR EL AVANCE.
- AMPLIACIÓN DEL SUELO DE POSIBLE URBANIZACIÓN.
- CUESTIONES RELATIVAS A LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA.
- CONVENIOS URBANÍSTICOS Y FINANCIACIÓN DEL PLAN.
- PARTICIPACIÓN PÚBLICA.

Por último el representante del equipo redactor explica los aspectos sugeridos sobre las distintas cuestiones y los criterios que se proponen

El Sr. Alcalde de Valencina anima a la participación de los miembros de la Mesa, para ayudar a la toma de posición de los distintos Grupos Municipales.

Toma la palabra el Sr. representante de la AMPA de Las Encinas, para mostrar su conformidad con el documento, así como para reiterar la necesidad de contar con un nuevo Plan para el municipio. Del mismo modo, expresa que han existido y existen cauces para la participación.

El documento es considerado correcto por los componentes de la Mesa, instando a que se continúe la tramitación del mismo.

Sin más asuntos que tratar y siendo las 20:50 horas se levanta la sesión.

5. LA PARTICIPACIÓN PÚBLICA DESDE LA APROBACIÓN DE LOS CRITERIOS PARA LA CONTINUACIÓN DE LOS TRABAJOS Y LA APROBACIÓN INICIAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA.

ACTAS DE LAS REUNIONES DE LA MESA DE SEGUIMIENTO Y PARTICIPACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE VALENCINA DE LA CONCEPCIÓN

Se incluyen a continuación las actas de las sesiones celebradas por la Mesa de Seguimiento y Participación del Plan General de Ordenación Urbanística de Valencina de la Concepción desde la aprobación municipal de los Criterios para la continuación de los trabajos de redacción del Plan General de Ordenación Urbanística. Estas actas, como se ha dicho, han sido publicadas en la página web de Ayuntamiento de Valencina, desde los días siguientes a su celebración.

ACTA DE LA REUNIÓN DE LA MESA DE SEGUIMIENTO Y PARTICIPACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE VALENCINA DE LA CONCEPCIÓN CELEBRADA EL DÍA 25 DE NOVIEMBRE DE 2013.

Lugar: Salón de Plenos del Ayuntamiento de Valencina de la Concepción
Fecha: 25 de noviembre de 2013.
Hora: 20:05 horas.
Asistentes: D. Antonio M. Suárez Sánchez, Alcalde de Valencina de la Concepción.
D. Francisco Mazo Díaz, en representación del Partido Socialista Obrero Español.
D. José Enrique González Fernández, en representación de Mayoría Democrática.
D^a. Carmen Rodríguez Pérez, en representación del colectivo de discapacitados.
D^a. María Francisca Artillo Pabón, en representación del colectivo de discapacitados.
D^a María José Rivas Vázquez, en representación de la Hermandad del Rocío de Valencina.
D. Ramón Peña Rubio, en representación de la Hermandad Sacramental de la Vera+Cruz.
D. Carlos López Canto, en representación de equipo redactor del nuevo Plan General de Ordenación Urbanística.

Abre la sesión el Sr. Alcalde de Valencina de la Concepción, para someter a aprobación el acta de la sesión celebrada el día 26 de junio de 2013, que resulta aprobada sin enmiendas.

Toma la palabra el Sr. Alcalde de Valencina para informar sobre los trabajos y procesos realizados para la aprobación del Plan General, desde la reunión anterior, destacando la aprobación por el Ayuntamiento Pleno del Documento de Criterios para la continuación de los trabajos, acuerdo con el que se cerró la fase de Avance.

Prosigue el Sr. Alcalde de Valencina para informar sobre el objetivo de la convocatoria, consistente en compartir con la Mesa los principales ajustes a introducir en las propuestas del Avance, para la conclusión del documento para Aprobación Inicial.

Toma la palabra el representante del equipo redactor para explicar:

- Que con fecha de 29 de julio del presente año, la Secretaria General de Ordenación del Territorio ha aprobado la Instrucción 1/2013, relativa a los Criterios que deben adoptarse para la medición del crecimiento urbanístico propuesto por el Planeamiento General, conforme a la Norma 45.4.a del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía. Resultando la aplicación de la misma sumamente restrictiva para el Planeamiento General.

- Que como consecuencia de la reforma de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía de febrero de 2012 y de la Instrucción antes mencionada, el cómputo del incremento de la población, a los efectos del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, ha sido modificado, también para una aplicación más restrictiva de la misma, ya que ahora no se realiza como resultado de considerar que cada nueva vivienda supone un incremento poblacional de 2,4 habitantes, sino que se debe considerar que cada 40 M2c de uso residencial (en suelo urbano no consolidado o suelo urbanizable ordenado o sectorizado) conllevan el incremento potencial de 1 habitante.
- Como consecuencia de todo lo anterior, se han analizado dos alternativas básicas para la clasificación del suelo:
 - Repartir el crecimiento legalmente posible entre todos los suelos potencialmente urbanizables previstos por el Avance.
 - Mantener el modelo urbanístico del Avance, pero estableciendo claramente dos fases temporales: prever a corto y medio y plazo la ejecución de los suelos situados en el entorno del núcleo tradicional y posponer para el medio y largo plazo la ejecución de los suelos localizados al sur de la actual A-8077.
- Por sostenibilidad en la ocupación del suelo, viabilidad económica y racionalidad del crecimiento, se propone optar por la segunda alternativa, es decir, por considerar como suelo urbanizable sectorizado las áreas al norte de la A-8077 y como suelo urbanizable no sectorizado las áreas al sur.
- Por otra parte, y en relación a la zona industrial del entorno de la CN-630, se propone la clasificación como suelo urbanizable no sectorizado de los suelos del Área de Oportunidad Metropolitana, ya que en estos ni en la actualidad, ni a medio plazo, tienen una adecuada accesibilidad garantizada, hasta que no se programe la ejecución de la variante de la A-8077.

Sin más asuntos que tratar y siendo las 21:10 horas se levanta la sesión.

Las propuestas son consideradas correctas por los componentes de la Mesa, instando a que se continúe la redacción del Plan.

D. Ramón Peña Rubio, en representación de la Hermandad Sacramental de la Vera+Cruz, pregunta sobre la previsión del Centro de Interpretación en el nuevo Plan General.

Contesta el Sr. Alcalde de Valencina, indicando que se ha reservado de forma preliminar suelo en el Sector SUS/T-01, correspondiendo su definición final al correspondiente Plan Parcial.

D^a. Carmen Rodríguez Pérez, en representación del colectivo de discapacitados, pregunta en que momento se establecerán las determinaciones que garanticen la previsión de viviendas para discapacitados.

Contesta el representante del equipo redactor, que dichas determinaciones se adoptarán en el documento apto para su aprobación inicial, manteniéndose el criterio de determinar el número o porcentaje de viviendas para discapacitados por Sector, para que sea el planeamiento parcial el que las asigne por manzana o parcela.

Finalmente, diversos asistentes preguntan por la escasa asistencia de representantes políticos a las reuniones.

Contesta el Sr. Alcalde de Valencina, indicando que se invita a los diversos representantes a todas las sesiones.

6. LA PARTICIPACIÓN PÚBLICA DEL DOCUMENTO DE PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA APROBADO INICIALMENTE Y EXPUESTO AL PÚBLICO.

Con fecha de 29 de abril de 2017, el Pleno del Excelentísimo Ayuntamiento de Valencina de la Concepción acordó aprobar inicialmente el Plan General de Ordenación Urbanística y su sometimiento a información pública por un período de tres meses. Dicho acuerdo fue publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla de 14 de mayo de 2015.

Desde dicho momento y hasta la actualidad la documentación ha permanecido publicada en la página Web municipal.

Durante los tres meses de información pública se formularon los siguientes 21 escritos:

ALEGANTE	FECHA	REGISTRO
01 Promoción inmobiliaria EDIFICARTE, S.A.	08 mayo 2015	3011
02 D ^a María del Carmen Ruiz Llerena	03 junio 2015	3591
03 D Antonio Rebollo Ramírez	23 junio 2015	4083
04 D Juan Manuel Fernández Priego	02 julio 2015	4357
05 Red Eléctrica Española	03 julio 2015	4391
06 D Javier Arroyo Yanes	31 julio 2015	4934
07 D ^a Francisca Díaz Nicolás	31 julio 2015	4968
08 JOSEBEL, S.L.	04 agosto 2015	5008
09 Dolmen de Matarrubilla, S.L.	13 agosto 2015	5241
10 D José Antonio Álvez Rodríguez	14 agosto 2015	5275
11 Ayuntamiento de Camas	04 noviembre 2015	7036
12 D Manuel Alonso Roca	05 noviembre 2015	7044
13 D Rafael López Palomo	05 noviembre 2015	7089
14 Intercomunidad Urbanización Las Pilas	06 noviembre 2015	7113
15 Plataforma Ciudadana Valencina Habitable	06 noviembre 2015	7121
16 D Santiago Fernández de Valderrama	06 noviembre 2015	7124
17 Varios firmantes	06 noviembre 2015	7127
18 Ateneo de Valencina	06 noviembre 2015	7128
19 Asociación Los Dólmenes	06 noviembre 2015	7129
20 D José Ángel Villava Basabe	10 noviembre 2015	7207
21 Asociación para la Defensa del Territorio del Aljarafe	10 noviembre 2015	7218

A continuación se incluye una síntesis de las mismas e informe sobre la viabilidad técnica y jurídica de su consideración, en los sucesivos documentos del Plan General de Ordenación Urbanística.

Alegación Número: 01
Registro Municipal: 3011
Alegante: Promoción Inmobiliaria EDIFICARTE, S.A.
Dirección: Avenida de la Palmera 19-B, Sevilla, 41003
Representante: Administradores concursales.
Dirección:

Contenido de la Alegación.

Los alegantes formulan una reclamación administrativa en ejercicio de RESOLUCIÓN DE CONVENIO URBANÍSTICO DE PLANEAMIENTO DE LA FINCA "HACIENDA TORRIJOS" Y RECLAMACIÓN DE CANTIDAD.

Los alegantes indican que el Convenio suscrito en su momento ha devenido de imposible cumplimiento, solicitando su resolución y la devolución de las cantidades entregadas.

Informe.

El documento presentado no es una alegación, por cuanto no solicita ninguna modificación de las determinaciones del documento aprobado inicialmente. En consecuencia, no hay nada que informar.

Alegación Número: 02
Registro Municipal: 3591
Alegante: D^a María del Carmen y D. Antonio Ruiz Llerena.
Dirección: Avda. San Juan de Ávila 27 11407 Jerez de la Frontera
Representante:
Dirección:

Contenido de la Alegación.

Los alegantes son propietarios de la parcela registral 2996 en calle Hermanos Machado y Hermanos Álvarez Quintero de Valencina de la Concepción. Dicha parcela tiene una superficie registral de 935 M2 y se encuentra calificada por el planeamiento vigente como suelo urbano consolidado, espacios libres públicos, clasificación y calificación que se mantienen en el documento aprobado inicialmente. En aplicación del artículo 140 de la LOUA, realizan un requerimiento de INCOACIÓN DE EXPEDIENTE DE EXPROPIACIÓN FORZOSA de la indicada parcela.

Informe.

El documento presentado no es una alegación, por cuanto no solicita ninguna modificación de las determinaciones del documento aprobado inicialmente. En consecuencia, no hay nada que informar.

Alegación Número: 03
Registro Municipal: 4083
Alegante: Vecinos de la calle Hierbabuena, Urbanización La Gloria
Dirección:
Representante: D. Antonio Rebollo Ramírez
Dirección: Calle Hierbabuena 1, Valencina de la Concepción.

Contenido de la Alegación.

Los alegantes indican las siguientes cuestiones:

1. Que la zona verde situada al final de la calle Hierbabuena no aparece en el documento aprobado inicialmente, solicitan que se siga considerando dicho suelo como espacio libre público.
2. Que se informe de las determinaciones del documento aprobado inicialmente para la parcela catastral 8633102QB5483S0001GP.
3. Que se informe sobre el trozo de la parcela catastral 8633101QB5483S0001YP, que según indican se le restó a dicha parcela para incorporarla al uso de la parcela catastral referida en el apartado anterior.

Por último solicitan el mantenimiento de las parcelas y otras cuestiones que no son competencia del planeamiento.

Informe.

En relación a la parcela indicada en el apartado 1, la misma no ha sido clasificada como suelo urbano consolidado, para uso de espacios libres públicos, por error. Se corregirá dicho error manteniendo la clasificación de suelo urbano consolidado y el uso de espacios libres públicos.

En relación a la parcela indicada en el apartado 2, la misma está clasificada por el planeamiento vigente como suelo urbano consolidado para el uso de equipamiento privado. El documento aprobado inicialmente ha considerado que dicha parcela no reúne las condiciones adecuadas para dicho uso, calificándola para uso residencial bajo la ordenanza UA-1, en coherencia con el resto de la manzana en la que se inserta. Esta determinación debe ser matizada en el sentido de modificar la clasificación del suelo de urbano consolidado a no consolidado, por aumento del aprovechamiento preexistente, de acuerdo a lo establecido en la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

En relación a la parcela indicada en el apartado 3 no es intención del documento aprobado inicialmente producir ninguna modificación sobre su actual configuración, ni sobre su régimen urbanístico.

En relación al resto de las cuestiones planteadas en la alegación no hay nada que informar.

Alegación Número: 04
Registro Municipal: 4357
Alegante: D. Juan Manuel Fernández Priego
Dirección: Avda. Virgen de la Esperanza 29, portal 6, bajo A
Representante:
Dirección:

Contenido de la Alegación.

El alegante es propietario de suelo en la zona de El Paraíso, entre las urbanizaciones de La Gloria y Los Ángeles.
Indica que el documento aprobado inicialmente clasifica el suelo de su propiedad como suelo urbano no consolidado, mostrándose disconforme con dicha categoría y solicitando que sea considerado suelo urbano consolidado.
Por otra parte, indica que el documento aprobado inicialmente prevé un pequeño vial perpendicular a la reserva viaria, solicita que dicho sea suprimido o, en su defecto, sea modificado el trazado a la linde las parcelas.

Informe.

En relación a la clasificación del suelo, la alegación parte de una base errónea, ya que la parcela indicada está considerada como suelo urbano consolidado y calificada como UA1 en el documento aprobado inicialmente.
En relación al pequeño vial que indica, el mismo esta previsto en las NNSS vigentes y se considera que debe mantenerse con el trazado previsto, ya que permite la mejora de la articulación de la calle Romero con el resto de la trama urbana.

Alegación Número: 05
Registro Municipal: 4391
Alegante: Red Eléctrica de España
Dirección: Paseo del Conde de los Gaitanes 177, 28109 Alcobendas, Madrid.
Representante:
Dirección:

Contenido de la Alegación.

Se trata de un escrito de Red Eléctrica Española en el que indica las líneas eléctricas de su propiedad que entran en subestación eléctrica "Santiponce" y las afecciones derivadas de las mismas.

Informe.

El documento presentado no es una alegación, por cuanto no solicita ninguna modificación de las determinaciones del documento aprobado inicialmente.
En consecuencia, no hay nada que informar.

Alegación Número: 06
Registro Municipal: 4934
Alegante: D. Javier Arroyo Yanes
Dirección: Paseo Cristóbal Colón 15, 3ºA. 41001, Sevilla.
Representante:
Dirección:

Contenido de la Alegación.

El alegante es propietario de suelo al sur de las antenas de Telefónica. Indica que los suelos de su propiedad están cruzados por la actuación VV-01 prevista en el documento aprobado inicialmente, lo que dificulta la explotación agrícola de los mismos. Solicita que se clasifiquen como suelo urbanizable los terrenos que quedan entre la VV-01 y el suelo urbano.

Informe.

Los suelos indicados por el alegante se encuentran incluidos en la zona ZAIB de la Zona Arqueológica, por lo que no es posible su clasificación como suelo urbanizable. Sin embargo, y a fin de disminuir la afección sobre la explotación de la finca, la actuación VV-01 se desplazará al oeste y al sur en forma de "L", trazándola sobre la linde de la misma.

Alegación Número: 07
Registro Municipal: 4968
Alegante: D^a Francisca Díaz Nicolás
Dirección: Calle Real de la Carretería 7, 1º izquierda 41001, Sevilla
Representante:
Dirección:

Contenido de la Alegación.

La alegante es propietaria de la parcela localizada en la calle Escultor Duque Cornejo 6, parcela catastral 9454204QB5495S0001EW. Indica que desde el Ayuntamiento se le ha informado que la referida calle Escultor Duque Cornejo figura en el inventario municipal como bien de dominio público, así como que se pretende una solución que permita a los vecinos acometer las obras de mejora mediante la creación de alguna figura asociativa de los mismos. Plantea que ello no es posible en la situación jurídica actual. Solicita información sobre la posibilidad antes indicada, así como que, en caso de imposibilidad se realicen las modificaciones que permitan adecuar la situación de planeamiento a la situación jurídica.

Informe.

La calle Escultor Duque Cornejo y las parcelas que tienen acceso de la misma están clasificadas por el planeamiento vigente como suelo urbano no consolidado a desarrollar por Unidad de Ejecución. Sin embargo, dicho ámbito se encuentra totalmente consolidado por la edificación y dotado de los servicios básicos, si bien algunos en un estado deficiente. Por otra parte, la calle Escultor Duque Cornejo pese a figurar en el inventario se haya de hecho privatizada, ya que sólo presta servicio a las parcelas colindantes. Por último, el ancho de la calle existente es inferior al mínimo permitido por las NNSS, lo que supone una importante dificultad para proceder a su reurbanización como vial público a través de una actuación sistemática. Ante esta situación, el documento aprobado inicialmente ha adoptado los siguientes criterios:

- Suprimir la Unidad de Ejecución y clasificar el suelo como urbano consolidado, por contar con los servicios básicos, aun cuando estos presenten algunas deficiencias.
- Calificar la totalidad del suelo, incluida la calle, como UAC, a fin de adecuar la situación jurídica a la situación real y entender que dicho vial no tiene otra función que el acceso a las parcelas colindantes.
- Una vez aprobado el plan general, será automático el cambio de consideración del suelo que pasará de dominio público a patrimonial del Ayuntamiento de Valencina, posibilitando el acuerdo con los propietarios colindantes mediante su venta, establecimiento de un derecho de superficie o cualquier otra figura que permita que sean los propios vecinos los que se hagan cargo de mejorar los servicios y del mantenimiento de los mismos, así como posibilitando la actuación sobre las edificaciones existentes, algunas de ellas necesitadas de actuaciones de conservación.

Alegación Número: 08
Registro Municipal: 5008
Alegante: JOSEBEL, S.L.
Dirección: Avda. República Argentina 17, Sevilla
Representante: D. José María Gálvez Granada
Dirección:

Contenido de la Alegación.

Los alegantes son los propietarios de la Hacienda Tilly, solicitan las siguientes cuestiones:

1. Que no se excluya del ámbito de la Hacienda el suelo ocupado por las edificaciones destinadas en la actualidad a Juzgados y Centro de Educación de adultos, por formar parte de la misma catastral y existir dudas, a su entender, sobre si en algún momento se produjo su segregación de la finca principal.
2. Que se delimite un ámbito de Estudio de Detalle en la parte no construida de la Hacienda y una Unidad de Actuación con Área de Reforma Interior para la Hacienda propiamente dicha, considerando ambas partes como suelo urbano consolidado.
3. Que no se obligue a la construcción de un aparcamiento de uso público bajo rasante en la zona no edificada de la Hacienda.

Informe.

En relación a la primera cuestión, se considera adecuado incluir el suelo ocupado por las edificaciones destinadas a Juzgados y Centro de Educación de Adultos en el Área de Reforma Interior delimitada, por cuanto ello puede posibilitar una mayor libertad de ordenación al Plan Especial de Reforma Interior que deberá formularse, de forma que sea dicho plan, con un mayor nivel de estudio, quien adopte finalmente la ordenación.

En relación a la segunda cuestión planteada, se considera adecuado mantener la ordenación actualmente vigente, distinguiendo entre el ámbito construido y no construido de la Hacienda. Para el ámbito no construido se mantendrán las determinaciones urbanísticas vigentes

Por último, respecto a la previsión de un aparcamiento de uso público bajo rasante en la parte no edificada de la Hacienda, se considera viable limitar el aparcamiento a los suelos no ocupados por la futura edificación.

Alegación Número: 09
Registro Municipal: 5214
Alegante: DOLMEN DE MATARRUBILLA, S.L.
Dirección: Calle Luís Rosales 10, bajo A, 41013, Sevilla
Representante: D. Luís Gálvez Díaz de Bustamente.
Dirección:

Contenido de la Alegación.

La mercantil alegante es propietaria de varias fincas al sitio de Matarrubilla. Indica que en el año 2005 suscribió un Concierto de Colaboración con el Ayuntamiento de Valencina, para la consideración de dichos suelos como Sistema General, para cuya cesión deberían ser compensados con una determinada edificabilidad y número de viviendas, así como que abonó al Ayuntamiento de Valencina una aportación económica a la suscripción de indicado Concierto.

Señala que, pese a ser viable el mantenimiento del Concierto suscrito, tanto con la aplicación de la normativa de Patrimonio Histórico, como con las determinaciones de la Planificación Territorial, el documento aprobado inicialmente no ha incluido los indicados terrenos como Sistema General de Espacios Libres.

La mercantil alegante considera que el incumplimiento del Concierto de Colaboración suscrito, dará lugar a la obligación del Ayuntamiento de Valencina de la Concepción de devolver las cantidades abonadas con sus correspondientes intereses (158.500 + 69.104 €).

Solicita que el nuevo Plan General de Ordenación Urbanística de Valencina recoja los terrenos objeto del Concierto de Colaboración suscrito como Sistema General de Espacios Libres del Suelo Urbanizable Sectorizado, con el aprovechamiento que en su día se fijó o que, alternativamente, se proceda a la resolución del mismo y a la devolución de las cantidades abonadas y sus correspondientes intereses.

Informe.

Como se indica en la Memoria del documento de Plan General aprobado inicialmente, no es posible urbanísticamente cumplir con varios de los Concierdos de Colaboración suscritos, ya que las limitaciones al crecimiento urbano establecidas en el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía hacen técnica y económicamente inviable la inclusión de las previsiones contenidas en dichos Concierdos.

Independientemente de que el alegante solicite la calificación de su suelo como Sistema General de Espacios Libres adscrito al Suelo Urbanizable Sectorizado para su obtención, es necesario que exista suficiente aprovechamiento urbanístico globalmente en el Plan, para que los propietarios de dicho suelo puedan ser retribuidos con el aprovechamiento subjetivo que les corresponda y simultáneamente las actuaciones urbanísticas resulten económicamente viables.

Es en este sentido en el que no es posible mantener algunos de los Concierdos de Colaboración suscritos, ya que su cumplimiento haría inviable globalmente al nuevo Plan General, bien por superar los límites establecidos al crecimiento urbano, bien por disminuir el aprovechamiento subjetivo hasta niveles que no permitirían su viabilidad económica.

Respecto a la obligación o no de devolver las cantidades aportadas y el cómputo de los intereses devengados no corresponde al nuevo Plan General su determinación.

Alegación Número: 10
Registro Municipal: 5275
Alegante: D. José Antonio Álvarez Rodríguez
Dirección: Avenida de Andalucía 21, Valencina de la Concepción
Representante:
Dirección:

Contenido de la Alegación.

El alegante es propietario de la parcela sita en la avenida de Andalucía 21 del núcleo urbano principal de Valencina de la Concepción.

Indica que el documento aprobado inicialmente califica dicha parcela como suelo urbano consolidado edificación compacta para la parte con fachada a la avenida de Andalucía y como Sistema General de Espacios Libres la parte trasera.

Considera que dicha calificación se debe a un error arrastrado del documento de aprobación inicial del Plan Parcial Nuestra Señora de la Esperanza, que en su momento fue alegado por él y que habiendo sido la misma aceptada se suprimió el espacio libre inicialmente previsto.

Adjunta documentación sobre los antecedentes referidos.

Informe.

Analizada la documentación facilitada por el alegante, así como la situación real de la urbanización ejecutada, se considera que la alegación formulada debe ser asumida.

Alegación Número: 11
Registro Municipal: 7036
Alegante: Ayuntamiento de Camas
Dirección: Plaza de Nuestra Señora de los Dolores, s/n. Camas.
Representante:
Dirección:

Contenido de la Alegación.

El Ayuntamiento de Camas formula alegación sobre inexactitud de la línea de términos reflejada para los suelos de la actuación SUS/T-03, al no coincidir dicha línea con la señalada por el Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía.

Solicita que se realice una coordinación técnica para abordar la solución a dichos suelos localizados entre ambos términos municipales.

Informe.

Analizado el deslinde realizado por el Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía, se considera ajustada la alegación formulada por el Ayuntamiento de Camas, por lo que deberá procederse a trasladar dicho deslinde a la cartografía de ordenación del Plan General y adecuar la ordenación de los suelos al mismo.

Alegación Número: 12
Registro Municipal: 7044
Alegante: ITÁLICA CAR, S.L.
Dirección: P.I Navisur, calle Narciso 2, Valencina de la Concepción
Representante: D. Manuel Alonso Roca
Dirección:

Contenido de la Alegación.

El alegante es propietario de una parcela localizada en la esquina de la avenida Dólmenes de Valencina con la calle Narciso, donde se encuentra implantada una actividad económica.

La indicada parcela se encuentra construida en su integridad, excepto una superficie de 545 M2, localizada en la fachada a la avenida Dólmenes de Valencina.

Indica que el espacio no edificado ha sido calificado en el documento aprobado inicialmente como vial público, cuando dicho espacio siempre ha sido privativo y dicho retranqueo procede de la línea de no edificación de carreteras en el momento en el que se solicitó la licencia de edificación.

Solicita que se mantenga el carácter privado de dicho espacio, por serle imprescindible para el desarrollo de la actividad que está implantada.

Por otra parte, se hacen eco de las alegaciones que se recogen en este documento bajo el número 16.

Informe.

El documento aprobado inicialmente trata las alineaciones y posición de la edificación de la margen oeste de la avenida de los Dólmenes de Valencina, básicamente, de dos formas distintas, según el origen de las edificaciones, con la finalidad de mantener ordenadas de forma coherente las fachadas de las mismas: de una parte, calificando como viario o espacio libre público, según su origen y características las zonas delanteras de los edificios cuando por el planeamiento del que traen origen dichas zonas tienen carácter público y estableciendo la alineación, normalmente sobre la fachada de la edificación; y de otra, calificando para uso privado hasta la alineación actual y señalando una línea de edificación a fin de mantener retranqueadas su fachada, cuando no existe espacio público delantero.

En la parcela señalada por el alegante, el documento aprobado inicialmente ha considerado público el espacio del retranqueo de la misma forma que en el colindante polígono Navisur. Sin embargo, se ha podido constatar que dicho espacio es privativo y está catastrado conjuntamente con la edificación. En consecuencia, de acuerdo con los criterios generales señalados y de conformidad con lo solicitado por el alegante, debe modificarse el tratamiento, calificando para uso industrial la totalidad de la parcela y señalando una línea de edificación sobre el actual plano de fachada.

Respecto a las otras alegaciones de que se hace eco, el informe se recoge en la alegación 16 de este documento.

Alegación Número: 13
Registro Municipal: 7089
Alegante: SEVILLANA DE EDIFICIOS EN ALQUILER, S.A.
Dirección: Avenida Juan Pablo II, Bollullos de la Mitación, 41110 Sev.
Representante: D. Rafael López Palomo
Dirección:

Contenido de la Alegación.

Los alegantes son propietarios de suelo en el pago de la Alquería Baja, al norte de las traseras de la calle Orquídea.

Dicha parcela estaba clasificada y calificada en las NNSS87 como suelo urbano no consolidado, Edificación Abierta 1 e incluida en una Unidad de Ejecución.

Indican que sobre dicha parcela el documento aprobado inicialmente ha previsto una zona de Reserva de Viario Urbano.

Indican igualmente que en el año 2004 llegaron a acordar con el Ayuntamiento de Valencina una ordenación consistente en una fila de parcelas de 20 metros de fondo y 15 de fachada, colindantes con las traseras de las edificaciones de la calle Orquídea, y un vial de 13 metros de sección total.

Solicitan que se mantenga dicha ordenación en los siguientes documentos hasta la aprobación definitiva del Plan General.

Informe.

En efecto, las NNSS87 y la Adaptación Parcial de las mismas a la LOUA clasifican dicha parcela como suelo urbano no consolidado con uso residencial, incluyéndola en una Unidad de Ejecución, al carecer de los servicios urbanos necesarios.

Sin embargo, en la elaboración del documento aprobado inicialmente se ha considerado que dichos suelos tienen un valor estratégico metropolitano, al tratarse de una interrupción en la conurbación existente entre Gines y las urbanizaciones de Valencina y un suelo necesario para el posible cruce de infraestructuras, calles, infraestructuras de transporte,...etc.

Con base en ello, el documento aprobado inicialmente ha determinado su cambio de clasificación a suelo no urbanizable y el señalamiento de una Reserva para Viario Urbano.

La aceptación de la solicitud del alegante supondría la pérdida del valor estratégico de estos suelos y la ampliación de la conurbación existente, en contra de los criterios del POT AUS, cuestión por la cual se considera que debe mantenerse la ordenación propuesta.

Alegación Número: 14
Registro Municipal: 7113
Alegante: Intercomunidad de la urbanización Las Pilas
Dirección:
Representante: D. Agustín Garay Martín y otros de la Junta Directiva
Dirección:

Contenido de la Alegación.

Los alegantes solicitan la supresión del uso “Centro Sanitario” de entre los permitidos para la zona de equipamientos de la urbanización Las Pilas, basando esta solicitud en que el referido uso no está permitido para dicha zona en el vigente Plan Parcial.

Informe.

No existen inconvenientes para asumir dicha solicitud y suprimir el uso “Centro Sanitario” de entre los autorizados.

Alegación Número: 15
Registro Municipal: 7121
Alegante: Plataforma Ciudadana Valencina Habitable
Dirección: Calle Fernando Villalón 17, Valencina de la Concepción
Representante: D. Eduardo Pablo Apellániz Bastero
Dirección:

Contenido de la Alegación.

1. La población.

Consideran los alegantes que el crecimiento poblacional a 10 años permitido por el documento aprobado inicialmente oscila entre el 45,79% y el 63,47% de la población actual, según la cuantificación de nuevas viviendas posibles que se realice, así como de la ocupación de viviendas secundarias. Entienden que dicho crecimiento no se justifica, así como que no se han considerado las posibilidades de ocupación y construcción de nuevas viviendas en los municipios colindantes. Como consecuencia de ello solicitan:

- Que el crecimiento urbanístico sólo tenga por finalidad atender las necesidades reales de vivienda, debiendo disminuirse drásticamente el nuevo suelo clasificado como urbanizable.
- Que la totalidad de las nuevas viviendas sean de protección oficial.
- Que se desarrollen en su totalidad las viviendas previstas en el planeamiento vigente, incluidas las previstas en el suelo urbanizable del Cerro de las Cabezas.
- Que se permitan las viviendas bifamiliares, principalmente en la zona de La Perrera.
- Que los desarrollos urbanísticos no se realicen sobre suelos no urbanizables protegidos, ni en el dominio público hidráulico.

2. Tipología de las viviendas.

Indican los alegantes que el documento aprobado inicialmente no establece la altura de edificación en el suelo urbanizable residencial. Solicitan que se establezca la altura máxima de edificación en el suelo urbanizable en dos plantas.

3. El patrimonio arqueológico.

Consideran los alegantes que las determinaciones del documento aprobado inicialmente afectan a 158 hectáreas del suelo protegido por actual Normativa de Protección Arqueológica del planeamiento vigente:

- Ocupación de 60,6 hectáreas por actuaciones urbanísticas.
- Desprotección de 26 hectáreas al suprimir la protección que establece la Normativa de Protección Arqueológica del planeamiento vigente.
- Disminución del grado de protección de 71 hectáreas.

Como consecuencia de lo anterior solicitan:

- Que no se realice ningún desarrollo urbanístico en el yacimiento arqueológico de Valencina.
- Que no se reduzca el radio de protección de los yacimientos localizados fuera del BIC.
- Que no se excluyan ámbitos protegidos por la actual Normativa de Protección Arqueológica.

- Que no se disminuya el grado de protección respecto a la establecida en la actual Normativa de Protección Arqueológica.

4. Afección al suelo no urbanizable protegido en Grado 1º Protección del Paisaje.

Indican los alegantes que el documento aprobado inicialmente clasifica 25 hectáreas de suelo protegido por motivos paisajísticos en las NNSS87.

Del mismo modo, indican que la derogación del artículo 125 de las NNSS87 supone la desprotección de casi 700 hectáreas.

Solicitan:

- Que no se derogue la protección paisajística prevista en el artículo 125 de las NNSS87.
- Que no se acometan actuaciones en el suelo protegido por motivos paisajísticos por el artículo 125 de la NNSS87.
- Que no se destine para sistemas generales de espacios libres ni de áreas libres el suelo protegido por el vigente artículo 125.

5. Cursos de agua.

Los alegantes consideran que el documento aprobado inicialmente no respeta el dominio público del arroyo de Las Huertas e ignora el arroyo Sequillo. Solicitan:

- Que se reduzca la ocupación del suelo para desarrollos urbanísticos a fin de evitar el efecto “macizamiento” y la pérdida del aporte hídrico sobre la cuenca de los arroyos.
- Que no se invada el dominio público hidráulico con fines urbanísticos.
- Que se incluya el arroyo Sequillo en la planimetría del plan general.

6. Falta de información en el documento aprobado inicialmente de los “Conciertos de Colaboración” ratificados en el Pleno del Ayuntamiento.

Los alegantes denuncian que el documento aprobado inicialmente no contiene información suficiente sobre los denominados “Conciertos de Colaboración” suscritos entre promotores inmobiliarios o particulares y el Ayuntamiento de Valencina, por los que se previó la construcción de 4.138 viviendas, así como de otros acuerdos entre entidades mercantiles y el Ayuntamiento en los que se comprometía el cambio de clasificación de suelos no urbanizables a urbanizables.

Solicitan:

- Que se incorpore al plan general información detallada e individualizada de los “Conciertos de Colaboración”.
- Que se exprese gráficamente la totalidad de los compromisos urbanísticos y el Ayuntamiento de Valencina.

7. El área para la implantación de instalaciones de telecomunicaciones.

Los alegantes indican que el documento aprobado inicialmente localiza el área para la implantación de instalaciones de telecomunicaciones en las actuales instalaciones de AXION. Consideran que la instalación de las antenas ha causado y causa una profunda preocupación en la sociedad de Valencina, por lo que se trata de una cuestión relevante. Solicitan:

- Que el área para la implantación de instalaciones de telecomunicaciones no se ubique dentro de la zona arqueológica ni dentro del área protegida por motivos paisajísticos.
- Que en el caso de desarrollarse dicha área en las condiciones antes indicadas,

no se permita la ubicación de más antenas que las existentes en el municipio.

8. Anexión de parte del territorio municipal de Camas.

Los alegantes consideran que el documento aprobado inicialmente no refleja adecuadamente la línea de términos con el municipio de Camas. Solicitan que se refleje adecuadamente y se corrijan los datos del sector afectado.

9. Contradicciones en el cálculo del incremento de población.

Entienden los alegantes que existe una contradicción en el cálculo del incremento de población entre la Memoria de Sostenibilidad Económica y el Estudio de Incidencia Territorial. Solicitan que se aclare dicho extremo.

10. Normas Urbanísticas y Ordenanzas.

Los alegantes plantean las siguientes cuestiones:

- Que se incluyan las medidas resultantes del Estudio de Impacto Ambiental en el correspondiente capítulo de la Normativa urbanística.
- Que se modifique la redacción del artículo 11.53 de las Normas Urbanísticas, uso dotacional, en el sentido de confirmar el carácter público del suelo para equipamiento de Las Pilas, así como los usos permitidos y condiciones de edificación.
- Que se corrija la numeración de determinados artículos por ser errónea.

11. Sistemas Generales.

Indican los alegantes que el documento aprobado inicialmente modifica el uso de varios espacios libres para ampliar las instalaciones del IES Las Encinas, del CEIP El Algarrobillo y de las instalaciones polideportivas. Solicitan que se no se produzca dicha recalificación ya que existen otras posibilidades para atender las necesidades que pudieran tener.

12. Participación ciudadana.

Los alegantes exponen diversas cuestiones relativas a la falta de participación ciudadana real, así como achacan al Ayuntamiento no haber incentivado de manera suficiente la participación durante el período de exposición del documento tras la aprobación inicial, todo ello de acuerdo al mandato de la Constitución Española y de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Informe.

Previamente a entrar en el análisis e informe detallado de la alegación formulada hay que indicar que el documento aprobado inicialmente está siendo sometido, de forma conjunta al período de exposición pública, al informe de los Órganos de la Administración Autonómica y Estatal encargados de la tutela de los intereses públicos en casi todas las materias que aborda el planeamiento general (ordenación del territorio, medio ambiente, aguas, patrimonio histórico, carreteras, ferrocarriles, transportes, aeropuertos, telecomunicaciones, vías pecuarias, comercio,...etc.), siendo sus pronunciamientos mayoritariamente vinculantes para el contenido final del planeamiento. En consecuencia, el documento aprobado inicialmente es una propuesta documental completa, con la que se inicia el procedimiento administrativo de compatibilización de competencias y de supervisión de sus determinaciones y no un documento final.

A continuación se analizan cada una de las cuestiones alegadas.

1. Respecto al crecimiento de la población.

Previamente a entrar en el análisis concreto del contenido de la alegación, hay que indicar que uno de los principales problemas urbanísticos de Valencina de la Concepción, y específicamente de su núcleo principal, es la manera mediante la que se ha desarrollado en los últimos veinte años.

En efecto, las Normas Subsidiarias de 1987 previeron un crecimiento residencial en suelo urbanizable cuantificado en 433 viviendas, cuando la población era de aproximadamente unos 4.000 habitantes y el número de viviendas existentes de unas 1830 unidades, proponiendo un modelo urbano a corto plazo que en el transcurso de pocos años se vio desbordado. Así, de las 433 viviendas previstas en suelo urbanizable, mediante sucesivas modificaciones se pasó al doble, es decir, a 864 unidades. Además, mediante la consolidación de los suelos clasificados urbanos por las NNSS87 se han sumado otras 870 viviendas hasta completar las 3.570 unidades actuales. En definitiva, la falta de un modelo de desarrollo a medio-largo plazo en las NNSS87, ha tenido como consecuencia que el desarrollo se haya producido por la agregación de piezas, sin un modelo establecido y, sobre todo, sin una estructura adecuada para el crecimiento finalmente habido.

La Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía exige a los planes generales que consideren, en todos los sentidos, el desarrollo municipal a medio plazo y el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, en su Norma 45, ha establecido los límites que se consideran razonables para ese medio plazo, es decir, para 8 años desde la aprobación del planeamiento.

Respecto al contenido de la alegación, en primer lugar hay que indicar que la manera de computar el crecimiento previsto en los planes urbanísticos, a los efectos del cumplimiento de la Norma 45 del POTA y el Decreto 11/2008 que la desarrolla, se establece en la Instrucción 1/2014 de la Secretaría General de Ordenación del Territorio y Cambio Climático. Dicha Instrucción indica que a los efectos de contabilizar el crecimiento previsto en el planeamiento general a 8 años, sólo se computará el Suelo Urbanizable Sectorizado, lo que significa un total de 733 viviendas, es decir, un incremento poblacional máximo de 1.760 habitantes, el 22% de la población actual. Hay que indicar que el crecimiento previsto en el número de viviendas totales es sólo ligeramente superior a la media de los crecimientos decenales entre 1981 y 2011, que resulta ser de 715 unidades, y lo que es más importante, del mismo modo ligeramente superior al incremento decenal de las viviendas principales que resulta ser de 683 unidades.

En este sentido, la alegación parece confundir entre el modelo urbano previsto a medio-largo plazo (suelo no consolidado y todo el suelo urbanizable sectorizado y no sectorizado) con el crecimiento previsto y posible a 8 años.

Por otra parte, el documento aprobado inicialmente contiene una prognosis de las necesidades de crecimiento a medio plazo en unas circunstancias socio-económicas y demográficas normales, muy distintas a las habidas en los pasados 8 años, a la cual se adecua la ordenación propuesta. Igualmente, el documento establece que más de la mitad de las nuevas viviendas posibles en el suelo urbanizable sectorizado deberán ser de protección oficial para satisfacer las necesidades de la población joven y con menos recursos económicos.

Respecto a la incentivación de la ocupación de las viviendas secundarias y vacías, hay que indicar que la mayoría de ellas no son adecuadas para satisfacer la demanda de viviendas para la población municipal demandante, por localizarse mayoritariamente en las urbanizaciones, mientras que en las zonas tradicionales del núcleo urbano, las viviendas vacías más secundarias superan escasamente el

10% del total de viviendas.

La afirmación realizada por los alegantes de un posible crecimiento poblacional a 10 años de entre el 45,79% y el 63,47% carece de rigor, por cuanto:

- Se basa en considerar que todo el suelo urbano no consolidado, urbanizable sectorizado y no sectorizado se ejecutara simultáneamente, no siendo normativamente viable esto último.
- Del mismo modo, se basa en establecer unos parámetros de densidad para el suelo urbanizable no sectorizado ahora desconocidos y que el propio plan general no puede establecer.
- Obvia que los plazos medios para desarrollar las actuaciones urbanísticas y la edificación correspondiente, varían entre: 3-4 años desde el momento actual para el suelo urbano no consolidado del planeamiento vigente; 5-6 años desde que se apruebe al plan general para el suelo urbanizable sectorizado; y más de 12 años desde que se apruebe el plan general para el suelo urbanizable no sectorizado.

Respecto a las cuestiones concretas solicitadas en la alegación, hay que indicar:

- Como indica el documento aprobado inicialmente, el crecimiento previsto no tiene otra finalidad que satisfacer la demanda interna del municipio de Valencina.
- No es sociológicamente ni legalmente recomendable y tampoco viable económicamente determinar que la totalidad de las nuevas viviendas sean protegidas. La Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía en su artículo 10 establece que se debe regular la concentración excesiva de viviendas protegidas a fin de favorecer la integración social y evitar la segregación social.
- Respecto al Cerro de las Cabezas, el documento aprobado inicialmente ha considerado dicha localización más idónea para ubicar un sistema general de equipamiento, dada su potencial riqueza arqueológica y lo ha integrado en el área de reparto correspondiente al suelo residencial, a fin de mantener su contenido edificatorio pero en otra ubicación.
- El uso bifamiliar ya está autorizado por el documento aprobado inicialmente en la ordenanza de Edificación Compacta, con la que se califica la zona de "La Perrera".
- Las cuestiones relacionadas con el actual suelo no urbanizable especialmente protegido y el dominio público hidráulico se abordarán posteriormente.

2. Respecto a la tipología de las viviendas.

No corresponde al planeamiento general establecer la altura de edificación en el suelo urbanizable, siendo ésta una determinación propia de los planes parciales. En cualquier caso, las edificabilidades propuestas para los sectores residenciales, que no superan en ningún caso los 0,4 M²/M²s, posibilitan la edificación con una altura de entre 2 (PB+1) y 3 (PB+2) plantas.

3. Respecto al patrimonio arqueológico.

Los alegantes centran sus consideraciones en comparar la Normativa de Protección Arqueológica del planeamiento vigente (BOJA de 18 de enero de 2008) con la nueva normativa propuesta en el documento aprobado inicialmente, obviando el contenido del *Decreto 57/2010, de 2 de marzo, por el que inscribe en el catálogo general del patrimonio histórico andaluz como Bien de Interés Cultural, con la tipología de Zona Arqueológica, la zona delimitada en los términos municipales de Valencina de la Concepción y Castilleja de Guzmán* y el que se dictan además Instrucciones Particulares para su conservación, así como la Resolución del Delegado Territorial de Educación, Cultura y Deporte de Sevilla

sobre la *Memoria Preliminar en relación con la actividad arqueológica preventiva Prospección Arqueológica Superficial del término municipal de Valencina de la Concepción para la redacción del Plan General de Ordenación Urbanística de 30 de julio de 2013* y del resto de prospecciones y trabajos arqueológicos desarrollados en el término municipal.

Analizando lo alegado con el decreto y la resolución antes indicadas, hay informar lo siguiente:

- Respecto a la ocupación de 60,6 hectáreas por actuaciones urbanísticas, hay que indicar que exclusivamente 4,6 hectáreas se localizan en la zona ZAIB, es decir, de máxima protección y todas ellas están destinadas a espacios libres públicos, parque arqueológico, (4,1 hectáreas) y a equipamiento público (0,5 hectáreas) al servicio de la puesta en valor y publicación de los principales restos existentes. El resto, se localiza en las zonas ZAIA, ZAII y ZAIII, es decir, de protección compatible con actuaciones urbanísticas, siempre previa intervención arqueológica que permita liberar las cautelas establecidas por el Decreto 57/2010. Del mismo modo hay que indicar que la clasificación de estos suelos se ha propuesto tras el estudio de toda la información arqueológica existente e indicando las áreas que deberán ser objeto de especial cautela. Igualmente, hay que resaltar que todos los suelos indicados en la alegación son colindantes con el núcleo urbano principal de Valencina de la Concepción y que proponer las actuaciones urbanísticas necesarias fuera del BIC, conlleva incrementar el actual desorden territorial y urbano, así como la imposibilidad de resolver los problemas actuales.
- Respecto a desprotección de 26 hectáreas protegidas por la Normativa de Protección Arqueológica vigente, la alegación indica dos causas:
 - Suelos previamente incluidos en el ámbito de la Normativa de Protección Arqueológica que resultaron excluidos de la delimitación del BIC. Dichos suelos, que se localizan en la cornisa noreste, han sido prospectados como todo el resto del término municipal sin que se haya identificado posibles yacimientos y además están clasificados como suelo no urbanizable especialmente protegido doblemente: incluidos en la zona de Escarpes y Formas Singulares del Relieve; e incluidos en el entorno paisajístico de la cornisa del Aljarafe. Como unión de ambas protecciones no pueden realizarse movimientos de tierra o cualquier otra actuación que suponga su alteración.
 - Suelos no pertenecientes al BIC y previamente protegidos de forma genérica mediante un círculo de 200 metros de radio en torno a un punto que marcaba el centro del potencial yacimiento. Como se ha indicado con anterioridad en el desarrollo de los trabajos para la elaboración del documento aprobado inicialmente, se ha desarrollado una prospección arqueológica, cuyos resultados han sido aprobados por la Delegación Territorial de la Consejería de Cultura, con especial análisis de los potenciales yacimientos previamente protegidos, lo que ha permitido sustituir el punto y el círculo de protección por una poligonal resultante del trabajo de campo. Dicha poligonal en unas ocasiones es de mayor superficie que el círculo y en otras de menor superficie, ya que es el resultado de una prospección arqueológica.

Por todo lo anterior no se puede hablar de desprotección, sino de mejora del conocimiento del yacimiento y del territorio municipal desde el punto de vista arqueológico, que permite establecer medidas mucho más certeras, como puede deducirse del simple análisis del Catálogo Arqueológico que forma parte del documento aprobado inicialmente. Lo contrario, es decir, mantener los círculos de protección, además de falta de rigor cuando se posee un mayor

conocimiento, supone una limitación de derechos a los propietarios del suelo no justificable.

- Por último, respecto a la disminución del grado de protección, hay que indicar que el documento aprobado inicialmente recoge de forma estricta y escrupulosa la delimitación y condiciones de protección establecidas en el Decreto 57/2010 antes citado, ya que el planeamiento general no puede alterar las condiciones dictadas por el Órgano al que corresponde la tutela de la Zona Arqueológica. Vuelve a insistirse que el mejor conocimiento técnico que en la actualidad se posee del yacimiento, permite mejorar para más o para menos las condiciones de protección, mejorando igualmente la compatibilidad entre su conservación y el normal desenvolvimiento del área urbana que se ubica sobre él, facilitando, en definitiva, la consideración del mismo por la ciudadanía.

4. Respecto al suelo no urbanizable protegido en Grado 1º de las NNSS87.

En relación a la zona de protección paisajística de las NNSS87, hay que indicar que el documento aprobado inicialmente ha tratado dicha zona en coherencia con lo establecido por el POTAUS, de la siguiente forma: de una parte, recogiendo la delimitación y base normativa de la zona de Escarpes y Formas Singulares del Relieve del indicado POTAUS, haciendo uso de la posibilidad permitida en este de ajustar sus límites en el planeamiento municipal; de otra, recogiendo la delimitación y base normativa de la zona Espacios Agrarios de Interés del referido POTAUS, en la subzona Campiña; y finalmente, para el área de mayor relieve y visibilidad superponiendo sobre la primera calificación la protección de Entorno Paisajístico de la Cornisa del Aljarafe. Se considera que este tratamiento no sólo no conlleva una desprotección sobre la zona delimitada por las NNSS87, sino que supone una mejora normativa, en cuanto es fruto de un reconocimiento más profundo de las características territoriales de la misma.

5. Respecto a los cursos de agua.

Respecto a la cabecera del arroyo Sequillo, y pese a la rotundidad con la que afirman los alegantes su carácter de cauce público, caben serias dudas de que el mismo tenga dicho carácter:

- Dicha traza no aparece reflejada en el mapa topográfico nacional a escalas 1:50.000 y 1:25.000.
- Del mismo modo, dicha traza está catastrada con toda seguridad entre la actual carretera A-8077 y la urbanización Las Brisas (dentro de la parcela 52 del polígono 5) y con bastante seguridad en el tramo entre la urbanización Las Brisas y la urbanización La Gloria, en el que es lindero de parcelas, pero sin que figure como suelo público.
- Finalmente, dicha traza no figura en las vigentes NNSS87 como cauce público.

En todo caso, corresponderá a la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir el señalamiento de su carácter como cauce público, si así lo considerara.

Respecto a la posible existencia de cauces y zonas inundables en el suelo clasificado como urbanizable, especialmente en los ámbitos SUS-R-01 y SUS-SGEL-01, hay que indicar que entre las calles Trajano y Manuel de Falla existe un desagüe soterrado y catastrado, por lo que es dudoso su carácter de cauce público. Sin perjuicio de lo anterior, el documento aprobado inicialmente prevé un espacio libre local de carácter vinculante sobre la totalidad de la traza soterrada y, en todo caso, la Ficha de Determinaciones para el Planeamiento de Desarrollo del indicado sector SUS-R-01 establece textualmente que: "Se excluye el dominio público de la carretera y el dominio público hidráulico, en su caso"

6. Respeto a la falta de información de los “Conciertos de Colaboración”.

Los “Conciertos de Colaboración” a que se refieren los alegantes, son Convenios Urbanísticos de Planeamiento, mayoritariamente suscritos entre los años 2004 y 2005, con ocasión del proceso anterior de formulación del Plan General de Ordenación Urbanística de Valencina de la Concepción.

Estos Convenios Urbanísticos de Planeamiento se rigen por el artículo 30 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía que establece que los mismos *sólo tendrán el efecto de vincular a las partes para la iniciativa y tramitación del pertinente procedimiento sobre la base del acuerdo respecto de la oportunidad, conveniencia y posibilidad de concretas soluciones de ordenación, y en ningún caso vincularán a las Administraciones públicas en el ejercicio de sus potestades.* Del mismo modo, dicho artículo establece que *el acuerdo de aprobación del convenio, que al menos identificará a los otorgantes y señalará su ámbito, objeto y plazo de vigencia, será publicado tras su firma por la Administración urbanística competente en los términos previstos en el artículo 41.3 de esta Ley. Dicho acuerdo, junto con el convenio, se incluirá en un registro público de carácter administrativo.*

En definitiva, los Convenios Urbanísticos no forman parte del documento de planeamiento, sino que se trata de actos preparatorios de su procedimiento, procedimiento (formulación del PGOU2005) que, además, en el presente caso se encuentra extinguido por Acuerdo del Pleno Municipal de 2007.

Como puede comprobarse con la simple comparación de las determinaciones del documento aprobado inicialmente, con el esquema que señala el ámbito de los Convenios Urbanísticos suscritos, aquellas en absoluto han estado vinculadas por dichos Convenios, sino que son fruto de la voluntad de establecer la mejor ordenación posible para el municipio de Valencina.

Sin perjuicio de lo anterior, el documento aprobado inicialmente hace referencia a los Convenios suscritos, por cuanto los mismos pueden suponer en el futuro una serie de obligaciones económicas para el Ayuntamiento de Valencina que deben ser consideradas en el Estudio Económico-Financiero.

Por todo lo anterior, no se considera necesaria ni adecuada la incorporación individualizada de los indicados Convenios ni de sus características individualizadas al documento de plan general.

En relación a la expresión gráfica de la totalidad de los Convenios, no existen inconvenientes para subsanar dicha documentación del documento aprobado inicialmente.

7. Respeto al área para la implantación de instalaciones de telecomunicaciones.

El criterio seguido por el documento aprobado inicialmente respecto a la multitud de instalaciones de telecomunicaciones localizadas en la fachada este del municipio de Valencina de Concepción, ha sido declarar fuera de ordenación las instalaciones existentes en el suelo urbano del núcleo principal de Valencina de la Concepción, estableciendo un plazo de transición de 8 años durante el cual las instalaciones podrán seguir funcionando, sin incremento de las infraestructuras, debiendo ser desmontadas al concluir dicho plazo (disposición transitoria primera). Tanto por su localización, a más de 200 metros de las zonas residenciales existentes, como por el carácter comercial de la explotación, capaz de soportar diversos usuarios, la actual instalación de AXION se ha calificado, dentro de la clasificación como suelo no urbanizable, como área para la implantación de instalaciones de telecomunicaciones.

La zona señalada para tal finalidad coincide con la parcela ya ocupada por las actuales instalaciones de AXION, por lo que su efecto sobre el yacimiento arqueológico es nulo, al tratarse de un suelo ya transformado y edificado.

Es indudable que dichas instalaciones tienen un impacto negativo sobre el paisaje de la fachada este de Valencina y especialmente de la vista del Dolmen de La Pastora desde la carretera A-8077 y desde el núcleo urbano, sin embargo, la propuesta realizada es la que se considera más posible y adecuada a medio plazo.

8. Respeto a la línea de términos con el municipio de Camas.

Con posterioridad a la elaboración del documento aprobado inicialmente por este equipo redactor, se ha tenido acceso a la definición de línea de términos entre los municipios de Valencina de la Concepción y Camas, realizada por el Instituto de Cartografía de Andalucía, Órgano que tiene asignado el estudio técnico de esta cuestión.

De acuerdo con las conclusiones de dicho estudio, la línea de términos no es la reflejada en el documento aprobado inicialmente, proveniente del Plan Parcial colindante aprobado por el Ayuntamiento de Camas, ni tampoco la recogida en las NNSS87, ni tampoco la señalada en la Adaptación Parcial de las mismas a la LOUA.

En los sucesivos documentos para la elaboración del Plan General se recogerá la línea de términos marcada por el Instituto de Cartografía de Andalucía y se adecuarán los datos del sector SUS-T-03 a dicha delimitación de términos municipales.

9. Respeto al cálculo del incremento de población en la Memoria Municipal de Sostenibilidad Económica.

Para el cálculo del incremento de los ingresos por el impuesto sobre vehículos de tracción mecánica se ha considerado también el incremento poblacional derivado del suelo urbano no consolidado, población que, con base en la Instrucción 1/2014 de la Secretaría General de Ordenación del Territorio y Cambio Climático, no se considera a los efectos del cumplimiento de la Norma 45 del POTA.

10. Respeto a las Normas Urbanísticas y Ordenanzas.

En relación a las medidas resultantes del Estudio de Impacto Ambiental, como se indica en el documento aprobado inicialmente, estas se incluirán en el documento de planeamiento, una vez se haya concluido el procedimiento de evaluación y ello, por cuanto en esta fase de la tramitación documento de plan y documento de estudio de impacto constituyen una unidad (de hecho la exposición de ambos documentos ha sido conjunta), unidad que se rompe materialmente una vez concluidos ambos procedimientos, el de tramitación del plan y de evaluación ambiental. Como ya se ha indicado dichas medidas se incluirán en el texto refundido del documento de planeamiento.

En relación al artículo 11.53 de las Normas Urbanísticas, no existen inconvenientes para explicitar el carácter público de la zona de equipamiento de la urbanización Las Pilas.

Por último, no existen inconvenientes para corregir el error de numeración detectado en varios artículos del Título XV de las Normas Urbanísticas.

11. Respeto a algunos sistemas generales.

El documento aprobado inicialmente ha optado por transformar el uso de tres parcelas calificadas como espacios libres públicos de sistema local a equipamiento

público de sistema general para permitir la ampliación del IES Las Encinas (1.850 M2), del CEIP El Algarrobillo (1.970 M2) y del Polideportivo Municipal (4.400 M2).

En los tres casos se trata de pequeñas parcelas con escasa o nula urbanización para el uso de espacios libres, pero que permiten una sensible mejora en la prestación de los servicios que corresponden a cada instalación. En este sentido, ya se indicó en el documento de Diagnóstico que si bien no existían problemas importantes en la prestación de los servicios dotacionales, estos se prestaban en parcelas excesivamente pequeñas de superficie, lo que daba lugar a algunas deficiencias. La opción de modificar el uso de las parcelas indicadas por localizarse colindantes a los centros que se pretende mejorar se considera una opción idónea, económica, rápida y suficientemente justificada en base al interés general.

Por otra parte, dicha superficie se compensa con creces con las nuevas actuaciones previstas en el sistema general de espacios libres.

12. Respecto a la participación ciudadana.

Desde el punto de vista técnico no hay nada que informar sobre lo expresado en la alegación en relación a la participación ciudadana.

Sin embargo, resulta conveniente recordar que tanto el documento aprobado inicialmente, como los borradores anteriores, han estado permanentemente a disposición de los integrantes de la Mesa de Participación, abierta siempre en las doce sesiones celebradas, como de la ciudadanía en general.

Alegación Número:	16
Registro Municipal:	7124
Alegante:	D ^a Concepción Aparicio García
Dirección:	Calle Gustavo Bacarisas 1, 6 ^º B, Sevilla
Representante:	D. Santiago Fernández de Valderrama y de la Escalera
Dirección:	

Contenido de la Alegación.

La alegante es propietaria de la denominada “Casa de la Vegueta”, sita en la margen oeste de la carretera Gines-Valencina y al norte de la urbanización Las Pilas.

Indica que en la cartografía del documento aprobado inicialmente no figura el topónimo de “Casa de la Vegueta”, tal y como si aparecía en otras cartografías.

Por otra parte, indica que en el documento aprobado inicialmente no se establecen los usos permitidos ni otras determinaciones para el planeamiento de desarrollo. Debido ello, considera que se encuentra en una situación de indefensión.

Informe.

En relación a la no aparición del topónimo en el documento aprobado inicialmente, hay que indicar que la elección de los topónimos corresponde a la cartografía básica, sin que el instrumento de planeamiento los añada o los suprima. Para la elaboración de los documentos del plan general se ha utilizado la cartografía realizada por el Instituto de Cartografía de Andalucía, Órgano de la Junta de Andalucía especializado y responsable de su elaboración.

En relación a los parámetros urbanísticos del SUNS-1 en el que se localiza la finca de referencia, hay que indicar que al tratarse de un suelo urbanizable no sectorizado, la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía no permite el señalamiento del uso global, ni de la edificabilidad o densidad global, ya que el establecimiento de dichas determinaciones y parámetros corresponderá al Plan de Sectorización que en su momento se formule.

Alegación Número:	17
Registro Municipal:	7127
Alegante:	Doce firmantes
Dirección:	No consta
Representante:	
Dirección:	

Contenido de la Alegación.

1. Crecimiento de la ocupación de suelo.

Los alegantes indican que el crecimiento en la ocupación del suelo prevista en el documento aprobado inicialmente es del 52% sobre el actualmente ocupado o del 70% si se cuenta el suelo urbano no consolidado. Consideran que se trata de un consumo desmesurado de suelo, que no se ajusta a las necesidades reales contrastadas de la población y supera los límites legales.

2. Crecimiento de la población.

Los alegantes indican que el crecimiento de la población propuesto por el documento aprobado inicialmente es el 46% de la población actual (más de 1.500 viviendas) o del 52% si se cuentan más viviendas previstas en el suelo urbano no consolidado (más de 200). Indican, además, que existen 700 viviendas vacías, así como que la población municipal ha descendido un 0,5% en los últimos años, en un escenario general de descenso poblacional.

3. Crecimiento del suelo productivo.

Los alegantes indican que el documento aprobado inicialmente prevé un crecimiento del suelo para actividades productivas de 80,43 hectáreas, casi el doble de las ocupadas históricamente en el municipio. Consideran que la oferta actual es suficiente y que existen oportunidades para reutilizar y recualificar los suelos industriales existentes.

4. Reducción de la protección del suelo no urbanizable.

Los alegantes consideran que el documento aprobado inicialmente disminuye espacial y normativamente los suelos no urbanizables protegidos por las NNSS87 en todas sus categorías.

5. Falta de respeto a las zonas inundables de diversos cauces.

Los alegantes consideran que no se respetan las zonas inundables de los arroyos Huerta del Valle, El Sequillo y arroyo innominado que cruza el área de oportunidad, borrando incluso el arroyo Sequillo.

6. Falta de funcionalidad e idoneidad de los espacios libres.

Consideran los alegantes que la propuesta de espacios libres contenida en el documento aprobado inicialmente no cumple con las condiciones de funcionalidad e idoneidad exigidas. Que se encuentran en suelos periféricos o alejados de la trama urbana, así como con acusadas pendientes, con riesgos o en suelos de especial protección.

A la vista de lo alegado solicitan que se desista del modelo de ciudad propuesto que consideran meramente especulativo.

Informe.

Previamente a entrar en el análisis e informe detallado de la alegación formulada hay que indicar que el documento aprobado inicialmente está siendo sometido, de forma conjunta al período de exposición pública, al informe de los Órganos de la Administración Autonómica y Estatal encargados de la tutela de los intereses públicos en casi todas las materias que aborda el planeamiento general (ordenación del territorio, medio ambiente, aguas, patrimonio histórico, carreteras, ferrocarriles, transportes, aeropuertos, telecomunicaciones, vías pecuarias, comercio,...etc.), siendo sus pronunciamientos mayoritariamente vinculantes para el contenido final del planeamiento. En consecuencia, el documento aprobado inicialmente es una propuesta documental completa, con la que se inicia el procedimiento administrativo de compatibilización de competencias y de supervisión de sus determinaciones y no un documento final.

1. Sobre el dimensionado del crecimiento urbano.

Antes de entrar en el análisis concreto del contenido de la alegación, hay que indicar que uno de los principales problemas urbanísticos de Valencina de la Concepción, y específicamente de su núcleo principal, es la manera mediante la que se ha desarrollado en los últimos veinte años.

En efecto, las Normas Subsidiarias de 1987 previeron un crecimiento residencial en suelo urbanizable cuantificado en 433 viviendas, cuando la población era de aproximadamente unos 4.000 habitantes y el número de viviendas existentes de unas 1830 unidades, proponiendo un modelo urbano a corto plazo que en el transcurso de pocos años se vio desbordado. Así, de las 433 viviendas previstas en suelo urbanizable, mediante sucesivas modificaciones se pasó al doble, es decir, a 864 unidades. Además, mediante la consolidación de los suelos clasificados urbanos por las NNSS87 se han sumado otras 870 viviendas hasta completar las 3.570 unidades actuales. En definitiva, la falta de un modelo de desarrollo a medio-largo plazo en las NNSS87, ha tenido como consecuencia que el desarrollo se haya producido por la agregación de piezas, sin un modelo establecido y, sobre todo, sin una estructura adecuada para el crecimiento finalmente habido.

La Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía exige a los planes generales que consideren, en todos los sentidos, el desarrollo municipal a medio plazo y el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, en su Norma 45, ha establecido los límites que se consideran razonables para ese medio plazo, es decir, para 8 años desde la aprobación del planeamiento.

Respecto al contenido de la alegación, en primer lugar hay que indicar que la manera de computar el crecimiento previsto en los planes urbanísticos, a los efectos del cumplimiento de la Norma 45 del POTA y el Decreto 11/2008 que la desarrolla, se establece en la Instrucción 1/2014 de la Secretaría General de Ordenación del Territorio y Cambio Climático. Dicha Instrucción indica que a los efectos de contabilizar el crecimiento previsto en el planeamiento general a 8 años, sólo se computará el Suelo Urbanizable Sectorizado, lo que significa un total de 733 viviendas, es decir, un incremento poblacional máximo de 1.760 habitantes, el 22% de la población actual. Hay que indicar que el crecimiento previsto en el número de viviendas totales es sólo ligeramente superior a la media de los crecimientos decenales entre 1981 y 2011, que resulta ser de 715 unidades, y lo que es más importante, del mismo modo ligeramente superior al incremento decenal de las viviendas principales que resulta ser de 683 unidades.

En este sentido, la alegación parece confundir entre el modelo urbano previsto a

medio-largo plazo (suelo no consolidado y todo el suelo urbanizable sectorizado y no sectorizado) con el crecimiento previsto y posible a 8 años.

Por otra parte, el documento aprobado inicialmente contiene una prognosis de las necesidades de crecimiento a medio plazo en unas circunstancias socio-económicas y demográficas normales, muy distintas a las habidas en los pasados 8 años, a la cual se adecua la ordenación propuesta. Igualmente, el documento establece que más de la mitad de las nuevas viviendas posibles en el suelo urbanizable sectorizado deberán ser de protección oficial para satisfacer las necesidades de la población joven y con menos recursos económicos.

Respecto a la incentivación de la ocupación de las viviendas secundarias y vacías, hay que indicar que la mayoría de ellas no son adecuadas para satisfacer la demanda de viviendas para la población municipal demandante, por localizarse mayoritariamente en las urbanizaciones, mientras que en las zonas tradicionales del núcleo urbano, las viviendas vacías más secundarias superan escasamente el 10% del total de viviendas.

En relación a la supuesta falta de coherencia entre las expectativas de crecimiento poblacional y la previsión de suelo residencial-viviendas previstas, hay que indicar que el fenómeno que con carácter general se está produciendo en España es el de una progresiva disminución de la población y, por el contrario, un progresivo aumento de los hogares, lo que conlleva un progresiva necesidad de primera vivienda. Según el Instituto Nacional de Estadística, para el año 2029 la población a nivel nacional habrá disminuido aproximadamente en un millón de habitantes, mientras que para la misma fecha el número de hogares se habrá incrementado en un millón de hogares y ello debido fundamentalmente al aumento en más de un millón seiscientos mil los hogares formados por una o dos personas.

En relación a la inclusión de nuevos suelos productivos hay que indicar que las determinaciones del documento aprobado inicialmente están vinculadas por las del Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla (POTAUS), que previó en el municipio de Valencina el Área de Oportunidad Metropolitana E24, Parque Empresarial de la Vega, con una superficie de 150 hectáreas, y cuyo artículo 54, apartado 3, establece con carácter de directriz, es decir de obligado cumplimiento para el planeamiento municipal, que *el planeamiento urbanístico general, mediante procedimientos de revisión o modificación, incorporarán las Áreas de Oportunidad Metropolitana estableciendo sus límites y determinando su integración en la estructura general del municipio y desarrollando su ordenación de conformidad con los criterios fijados.* En cumplimiento de lo anterior, el documento aprobado inicialmente ha delimitado y clasificado como suelo urbanizable no sectorizado, dicha Área como el SUNS-03, con una superficie de 57 hectáreas, es decir, poco más del 35% de la superficie inicialmente prevista en el POTAUS, y vinculando sus posibilidades de sectorización a la realización de la variante de la A-8077.

Hay que indicar, además, que el suelo clasificado como urbanizable no sectorizado mantiene el régimen propio del suelo no urbanizable hasta tanto se realice su sectorización, por lo que no es un suelo que pase a formar parte del crecimiento urbano, sino una reserva a muy largo plazo.

Por último, el documento aprobado inicialmente es absolutamente escrupuloso en cuanto al cumplimiento tanto del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, como del TRLS08, por cuanto sólo plantea la transformación de aquellos suelos que resultan necesarios para el crecimiento urbano a corto-medio plazo, como se he indicado anteriormente, completando el modelo urbano a largo plazo con los suelos clasificados como urbanizables no sectorizados, cuyo régimen, como se ha visto, continúa siendo el del suelo rural hasta, tanto no se aprueben los correspondientes Planes de Sectorización, que en cualquier caso deberán cumplir,

además de las condiciones impuestas por el planeamiento general, las establecidas por la Norma 45 del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía.

2. Sobre la protección del suelo no urbanizable.

No es cierto que el documento aprobado inicialmente suponga una desprotección del suelo no urbanizable respecto a lo establecido en las Normas Subsidiarias de 1987 (NNSS87), sino por el contrario un tratamiento mucho más detallado que permita adecuar la normativa de aplicación a las características propias de cada suelo, siempre desde la finalidad última de proteger sus valores y el uso primario al que se destina.

Las NNSS87 determinaron cuatro tipos de suelo no urbanizable: G1º protección del paisaje; G2º protección del patrimonio histórico-artístico; G3º protección de cauces públicos; y G4º protección agrícola. En el G1º, las normas prohíben en esencia cualquier actuación que altere la topografía natural, así como la tala del arbolado o la vegetación existente y las edificaciones de carácter permanente. En el G2º las normas tienen una redacción muy ambigua no diferenciando suficientemente los supuestos de patrimonio emergente o subyacente, posibilitando las actuaciones tendentes a la explotación y difusión de los valores, así como las actuaciones de vivienda unifamiliar aislada cuando se constate la inexistencia de restos arqueológicos; en cualquier caso hay que indicar que esta normativa está muy superada por las posteriores regulaciones dictadas para la protección del patrimonio arqueológico. En el G3º a fin de mantener las condiciones naturales de los cauces, se prohíben las edificaciones permanentes y la tala del arbolado existente. Finalmente en el G4º se permiten las edificaciones de carácter permanente para instalaciones agrarias, los usos de interés público e interés social, las industrias relacionadas con el sector agrario, siempre que puedan considerarse aisladas y las instalaciones para la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.

Pues bien, frente a esta regulación, el documento aprobado inicialmente diferencia las siguientes categorías en el suelo no urbanizable:

- De especial protección por legislación específica:
 - Por la legislación de aguas: cauces y riberas y sus zonas de servidumbre y policía.
 - Por la legislación de vías pecuarias: vías pecuarias existentes.
 - Por la legislación de patrimonio histórico: el monumento conjunto dolménico; las distintas áreas de la zona arqueológica; y los potenciales yacimientos.
- De especial protección por planificación territorial y urbanística:
 - Por planificación territorial: los escarpes y formas singulares del relieve; los espacios agrarios de interés de la plataforma del Aljarafe; los espacios agrarios de interés de la Campiña; los componentes del sistema hidrológico; los componentes de la res de espacios libres metropolitanos; y los corredores verdes.
 - Por el planeamiento urbanístico: las vías verdes y caminos principales; las áreas con valores ecológico-ambientales; la zona de interés para las aves; los entornos de interés paisajístico; y la zona de reserva de viario urbano.
- De carácter natural-rural: la campiña; el área para la implantación del polígono ganadero; y el área para la implantación de instalaciones de telecomunicaciones.

En definitiva, veinte tipos distintos de regulación del suelo no urbanizable que abarcan todos los valores y características diferenciales del territorio municipal de

Valencina de la Concepción.

Respecto a las cuestiones concretas planteadas en la alegación, cabe indicar:

- En relación a los cauces, el documento aprobado inicialmente incluye todos los cauces y sus zonas de servidumbre del suelo no urbanizable como de especial protección, estando sometidas al régimen establecido por el Texto Refundido de la Ley de Aguas y el Reglamento del Dominio Público Hidráulico. En todo caso, la normativa establece que se le aplicará dicha regulación a cualquier cauce, aun cuando el mismo no se encuentre grafiado en el plano de ordenación del suelo no urbanizable. Además, en aplicación de las determinaciones del POTAUS, el documento aprobado inicialmente incluye los cauces y zonas de servidumbre y policía de los arroyos del Judío, Pié de Palo y de las Cabezas como parte del Sistema Hidrológico estableciendo para ellos una normativa específica de protección por su importancia dentro de la red fluvial de la aglomeración urbana. Por otra parte, hay que indicar que en el sistema de ordenación adoptado para el suelo no urbanizable, la zona de policía de los cauces se encuentra sometida, en general, a una doble regulación: la propia de la zona base en la que se encuentre, más la resultante de la aplicación del Texto Refundido de la Ley de Aguas y del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.
- En relación a la zona de protección paisajística de las NNSS87, hay que indicar que el documento aprobado inicialmente ha tratado dicha zona en coherencia con lo establecido por el POTAUS, de la siguiente forma: de una parte, recogiendo la delimitación y base normativa de la zona de Escarpes y Formas Singulares del Relieve del indicado POTAUS, con la matización que más adelante se verá; de otra, recogiendo la delimitación y base normativa de la zona Espacios Agrarios de Interés del referido POTAUS, en la subzona Campiña; y finalmente, para el área de mayor relieve y visibilidad superponiendo sobre la primera calificación la protección de Entorno Paisajístico de la Cornisa del Aljarafe. Se considera que este tratamiento no sólo no conlleva una desprotección sobre la zona delimitada por las NNSS87, sino que supone una mejora normativa, en cuanto es fruto de un reconocimiento más profundo de las características territoriales de la misma.
- En relación a la zona de Protección Agrícola delimitada en las NNSS87 hay que recordar que en la misma se permitían con carácter general las edificaciones de carácter permanente para instalaciones agrarias, los usos de interés público e interés social, las industrias relacionadas con el sector agrario, siempre que puedan considerarse aisladas y las instalaciones para la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas, así como la vivienda unifamiliar aislada, es decir, todos los usos entonces admisibles en el suelo no urbanizable, siempre que se cumpliera con la condición de parcela mínima y en algunos supuestos no se perdiese el uso agrícola de la parcela. En consecuencia, no es posible afirmar que la nueva regulación sea más laxa que la preexistente, sino que, de nuevo, lo que se produce es una mejora y perfeccionamiento de las condiciones de ordenación, siempre dirigidas al mantenimiento del carácter rural del territorio.
- En relación a la disminución del ámbito de la zona delimitada por el POTAUS como Escarpes y Formas Singulares del Relieve por la clasificación como urbanizable del área SUS-SGAL-01, Parque Hípico, hay que indicar que el mismo se trata de un sistema general de áreas libres destinado a usos compatibles con los objetivos y la regulación que para dicha zona establece el POTAUS. En este sentido, se considera además que la implantación de dicho sistema mejora el uso y disfrute público la zona. De la misma forma, y

en la dialéctica planteada en la alegación, hay que indicar que dicha actuación se encuentra fuera de la zona de protección paisajística de las NNSS87. En todo caso para el cumplimiento más estricto de la normativa del POTAUS podría plantearse la consideración del suelo de la actuación, dado su interés supramunicipal al servicio de la aglomeración urbana, como sistema general en suelo no clasificado, adscrito a efectos de su obtención al suelo urbanizable sectorizado.

3. Sobre determinados cauces públicos y sus posibles zonas de inundación.

La protección de los cauces en el documento aprobado inicialmente ya ha sido tratada con carácter general en el apartado anterior. En relación al resto de consideraciones realizadas, hay que indicar lo siguiente:

- Respecto a la cabecera del arroyo Sequillo, y pese a la rotundidad con la que afirman los alegantes su carácter de cauce público, caben serias dudas de que el mismo tenga dicho carácter:
 - Dicha traza no aparece reflejada en el mapa topográfico nacional a escalas 1:50.000 y 1:25.000.
 - Del mismo modo, dicha traza está catastrada con toda seguridad entre la actual carretera A-8077 y la urbanización Las Brisas (dentro de la parcela 52 del polígono 5) y con bastante seguridad en el tramo entre la urbanización Las Brisas y la urbanización La Gloria, en el que es lindero de parcelas, pero sin que figure como suelo público.
 - Finalmente, dicha traza no figura en las vigentes NNSS87 como cauce público.

En todo caso, corresponderá a la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir el señalamiento de su carácter como cauce público, si así lo considerara.

Por otra parte, el documento aprobado inicialmente no incluye la traza indicada por los alegantes como suelo urbanizable, sino que se mantiene como suelo no urbanizable especialmente protegido por la planificación territorial y el planeamiento urbanístico.

- Respecto a la posible existencia de cauces y zonas inundables en el suelo clasificado como urbanizable, especialmente en los ámbitos SUS-R-01 y SUS-SGEL-01, hay que indicar que entre las calles Trajano y Manuel de Falla existe un desagüe soterrado y catastrado, por lo que es dudoso su carácter de cauce público. Sin perjuicio de lo anterior, el documento aprobado inicialmente prevé un espacio libre local de carácter vinculante sobre la totalidad de la traza soterrada. Respecto a la inundabilidad de parte de los suelos del SUS-SGEL-01, hay que indicar que las recomendaciones sobre el contenido mínimo en materia de aguas del planeamiento urbanístico de la Dirección General de Planificación y Dominio Público Hidráulico, permiten en los entornos urbanos la consideración de las mismas como Sistema General de Espacios Libres, independientemente de su clasificación, siempre que no se produzcan alteraciones topográficas o se implanten elementos que dificulten el drenaje.

4. Sobre el sistema de espacios libres.

El documento aprobado inicialmente plantea los siguientes objetivos para el diseño del sistema:

- Completar el sistema de espacios libres, especialmente: ampliando el Parque de la Huerta del Valle, en el entorno del arroyo; publicando el suelo ocupado por Los Dólmenes de La Pastora y Ontiveros; y creando una nueva zona de

ocio al pie de la Cornisa, ligada al Camino del Agua.

- Potenciar la red de caminos rurales existentes y facilitar su acceso desde las áreas urbanas, creando un anillo de carril-bici en torno al núcleo urbano.

Naturalmente, en un núcleo con una compacidad como la que tiene el núcleo principal de Valencina, la localización de los nuevos espacios libres debe ser forzosamente periférica, utilizándose los nuevos espacios libres para poner en valor los principales recursos paisajísticos y culturales existentes.

El sistema diseñado permite construir un anillo verde, peatonal y ciclista alrededor del núcleo urbano, que además permite enlazar con la malla de caminos rurales, integrando lo urbano y lo rural.

Finalmente hay que indicar dos cuestiones: de una parte, que el SGAL-01, Parque Hípico, no se considera para la cuantificación del Sistema General de Espacios Libres, ya que se prevé para él un destino específico ligado a un tipo de ocio especializado; y de otra, que sin considerar dicho SGAL-01, el estándar de espacios libres por habitante horizonte se triplica respecto a la situación actual, pasando de 5,68 M2/habitante a 17,48 M2/habitante, muy por encima del estándar mínimo legal y comparable con el de ciudades de mucho mayor tamaño.

Alegación Número:	18
Registro Municipal:	7128
Alegante:	Asociación Cultural Ateneo de Valencina
Dirección:	Calle Duero 32 41907 Valencina, Sevilla
Representante:	
Dirección:	

Contenido de la Alegación.

1. Ausencia de Evaluación Ambiental Estratégica.

Los alegantes indican que no se ha iniciado el procedimiento de Evaluación Ambiental de Planes y Programas, tal como establece el Decreto-Ley 3/2015 de Modificación de la Ley de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, no habiéndose, por tanto, contemplado alternativas de ordenación, ni la alternativa “cero”, así como no habiéndose realizado las consultas previas.

2. Insostenibilidad del crecimiento propuesto.

Los alegantes consideran que el documento aprobado inicialmente supone un incremento de la superficie urbana actual de entre el 52% y el 70%. Del mismo modo, consideran que el potencial incremento de la población sería de entre el 46% y el 52%, pudiendo llegar en algún supuesto hasta el 68%.

Por otra parte, consideran innecesaria la inclusión de nuevos suelos para usos productivos, al estimar suficiente el ya existente en el término municipal, así como la amplia oferta existente en los municipios próximos.

En el sentido anterior, consideran que, de acuerdo con lo establecido por el TRLS08 el suelo previsto por los planes para el crecimiento urbano debe limitarse al preciso para satisfacer las necesidades, debiendo preservarse de la urbanización el resto del suelo rural.

3. Desprotección del Suelo No Urbanizable.

- Consideran los alegantes que el documento aprobado inicialmente disminuye espacialmente la protección asignada a los cauces públicos, respecto a las Normas Subsidiarias de 1987 (NNSS87).
- Consideran igualmente los alegantes que el documento aprobado inicialmente disminuye espacialmente la protección paisajística prevista en las NNSS87.
- Del mismo modo, consideran los alegantes que el documento aprobado inicialmente disminuye el nivel de protección, por la vía de mayor permisividad de usos, sobre los suelos considerados en las NNSS87 de protección agrícola.
- Igualmente, consideran los alegantes que el documento aprobado inicialmente reduce el ámbito protegido por el Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla (POTAUS) como Escarpes y Formas Singulares del Relieve al prever determinadas actuaciones urbanísticas, con especial referencia al SUS/SGAL-01, Parque Hípico.
- Por último, considera que tras la reforma de la Ley del Suelo del Estado no es potestativo del planificador eliminar, reducir o dejar sin contenido la protección previamente establecida.

4. Los cauces.

Con carácter general, consideran los alegantes que el tratamiento dado en el documento aprobado inicialmente a los cauces y zonas de inundación, no cumple las normas establecidas, por cuanto no se clasifican como Suelo No Urbanizable

de Especial Protección y se elimina la protección previamente otorgada por las NNSS87.

- Respecto al arroyo Sequillo, los alegantes indican que el documento aprobado inicialmente lo obvia totalmente, debiendo, sin embargo, quedar grafiado en virtud de lo establecido en la LOUA y el POTA.
- En relación a los suelos inundables, los alegantes consideran que parte de los suelos considerados como urbanizables podrían tener dicho carácter, por lo que tendrían que ser clasificados como Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido, así como que la normativa establecida en el documento aprobado inicialmente no se adecua a la reglamentación en vigor.
- Finalmente, los alegantes consideran que el documento aprobado inicialmente no realiza propuestas para la mejora y recuperación de los cauces ocupados o degradados, sino que por el contrario incluye propuestas que pueden provocar efectos ambientales negativos.

5. Las vías pecuarias.

Consideran los alegantes que las propuestas del documento aprobado inicialmente afectan a la Vereda de Gambogaz o de Sevilla y al Cordel de los Carboneros, todo ello en contra de lo establecido en la reglamentación de las vías pecuarias, en el POTA y en el POTAUS.

6. La no idoneidad de los Sistemas Generales de Espacios Libres.

Los alegantes consideran que los Sistemas Generales de Espacios Libres propuestos no son aptos por sus características o su localización para cumplir adecuadamente su función, todo ello en contra de la LOUA y POTAUS. Indican que dichos suelos deberían ser clasificados en su mayoría como No Urbanizables Especialmente Protegidos.

7. La contradicción con un modelo de ciudad racional, compacta y acabada.

Entienden los alegantes que las actuaciones propuestas por el documento aprobado inicialmente al norte del núcleo urbano y en la zona de la Señorita son inadecuadas, por cuanto: en el primer caso se localizan en suelos no adecuados para su transformación y que deberían ser considerados como No Urbanizables Especialmente Protegidos, así como consideran que facilitan la futura inclusión de la parcelación "El Mármol" en los ámbitos urbanos; y en el segundo, además de localizarse aislada de los núcleos urbanos existentes, debe tener también la consideración de Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido.

8. La incertidumbre de la sostenibilidad de la movilidad.

Los alegantes consideran que las principales infraestructuras para la movilidad propuestas por las distintas administraciones responsables y recogidas en el documento aprobado inicialmente están paralizadas y con la probabilidad de no realizarse nunca. Por ello, entienden que el crecimiento previsto no tendrá soporte y resulta injustificado, especialmente para el Área de Oportunidad productiva, para la que no está prevista la implantación de servicio ferroviario de mercancías.

Por otra parte, entienden que los crecimientos previstos son contrarios a la Estrategia Española de Cambio Climático y Energía Limpia, por cuanto suponen un incremento de la movilidad en vehículo privado, así como que el documento aprobado inicialmente no ha considerado el aumento de la emisión de gases de efecto invernadero y las medidas que palien dicho incremento.

9. El paisaje y el patrimonio.

Finalmente, entienden los alegantes que las propuestas del documento aprobado inicialmente supondrán una transformación negativa del paisaje, que además debe ser considerado de alto valor. En este sentido, indican que para el Suelo Urbanizable, el documento aprobado inicialmente ni siquiera establece las alturas máximas de edificación.

Como consecuencia de las alegaciones formuladas, se solicita del Ayuntamiento que desista de continuar con la tramitación del documento.

Informe.

Previamente a entrar en el análisis e informe detallado de la alegación formulada hay que indicar que el documento aprobado inicialmente está siendo sometido, de forma conjunta al período de exposición pública, al informe de los Órganos de la Administración Autonómica y Estatal encargados de la tutela de los intereses públicos en casi todas las materias que aborda el planeamiento general (ordenación del territorio, medio ambiente, aguas, patrimonio histórico, carreteras, ferrocarriles, transportes, aeropuertos, telecomunicaciones, vías pecuarias, comercio,...etc.), siendo sus pronunciamientos mayoritariamente vinculantes para el contenido final del planeamiento. En consecuencia, el documento aprobado inicialmente es una propuesta documental completa, con la que se inicia el procedimiento administrativo de compatibilización de competencias y de supervisión de sus determinaciones y no un documento final.

A continuación se analizan cada una de las cuestiones alegadas.

1. Respecto a la Evaluación Ambiental Estratégica.

El documento de planeamiento aprobado inicialmente y su estudio de impacto ambiental han sido elaborados de acuerdo con la redacción de la Ley de Gestión Integral de la Calidad Ambiental previa al Decreto-Ley 3/2015, BOJA de 11 de marzo de 2015, es decir, de publicación posterior al inicio de la tramitación municipal para la aprobación inicial del Plan General de Ordenación Urbanística. Dada la no transitoriedad de las prescripciones del Decreto-Ley 3/2015, deberán realizarse las actuaciones necesarias para transformar el estudio de impacto ambiental aprobado y expuesto al público en una evaluación ambiental estratégica, de acuerdo al indicado Decreto-Ley.

2. Respecto al crecimiento propuesto.

Previamente a entrar en el análisis concreto del contenido de la alegación, hay que indicar que uno de los principales problemas urbanísticos de Valencina de la Concepción, y específicamente de su núcleo principal, es la manera mediante la que se ha desarrollado en los últimos veinte años.

En efecto, las Normas Subsidiarias de 1987 previeron un crecimiento residencial en suelo urbanizable cuantificado en 433 viviendas, cuando la población era de aproximadamente unos 4.000 habitantes y el número de viviendas existentes de unas 1830 unidades, proponiendo un modelo urbano a corto plazo que en el transcurso de pocos años se vio desbordado. Así, de las 433 viviendas previstas en suelo urbanizable, mediante sucesivas modificaciones se pasó al doble, es decir, a 864 unidades. Además, mediante la consolidación de los suelos clasificados urbanos por las NNSS87 se han sumado otras 870 viviendas hasta completar las 3.570 unidades actuales. En definitiva, la falta de un modelo de desarrollo a medio-largo plazo en las NNSS87, ha tenido como consecuencia que el desarrollo se haya producido por la agregación de piezas, sin un modelo

establecido y, sobre todo, sin una estructura adecuada para el crecimiento finalmente habido.

La Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía exige a los planes generales que consideren, en todos los sentidos, el desarrollo municipal a medio plazo y el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, en su Norma 45, ha establecido los límites que se consideran razonables para ese medio plazo, es decir, para 8 años desde la aprobación del planeamiento.

Respecto al contenido de la alegación, en primer lugar hay que indicar que la manera de computar el crecimiento previsto en los planes urbanísticos, a los efectos del cumplimiento de la Norma 45 del POTA y el Decreto 11/2008 que la desarrolla, se establece en la Instrucción 1/2014 de la Secretaría General de Ordenación del Territorio y Cambio Climático. Dicha Instrucción indica que a los efectos de contabilizar el crecimiento previsto en el planeamiento general a 8 años, sólo se computará el Suelo Urbanizable Sectorizado, lo que significa un total de 733 viviendas, es decir, un incremento poblacional máximo de 1.760 habitantes, el 22% de la población actual. Hay que indicar que el crecimiento previsto en el número de viviendas totales es sólo ligeramente superior a la media de los crecimientos decenales entre 1981 y 2011, que resulta ser de 715 unidades, y lo que es más importante, del mismo modo ligeramente superior al incremento decenal de las viviendas principales que resulta ser de 683 unidades.

En este sentido, la alegación parece confundir entre el modelo urbano previsto a medio-largo plazo (suelo no consolidado y todo el suelo urbanizable sectorizado y no sectorizado) con el crecimiento previsto y posible a 8 años.

Por otra parte, el documento aprobado inicialmente contiene una prognosis de las necesidades de crecimiento a medio plazo en unas circunstancias socio-económicas y demográficas normales, muy distintas a las habidas en los pasados 8 años, a la cual se adecua la ordenación propuesta. Igualmente, el documento establece que más de la mitad de las nuevas viviendas posibles en el suelo urbanizable sectorizado deberán ser de protección oficial para satisfacer las necesidades de la población joven y con menos recursos económicos.

Respecto a la incentivación de la ocupación de las viviendas secundarias y vacías, hay que indicar que la mayoría de ellas no son adecuadas para satisfacer la demanda de viviendas para la población municipal demandante, por localizarse mayoritariamente en las urbanizaciones, mientras que en las zonas tradicionales del núcleo urbano, las viviendas vacías más secundarias superan escasamente el 10% del total de viviendas.

En relación a la inclusión de nuevos suelos productivos hay que indicar que las determinaciones del documento aprobado inicialmente están vinculadas por las del Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla (POTAUS), que previó en el municipio de Valencina el Área de Oportunidad Metropolitana E24, Parque Empresarial de la Vega, con una superficie de 150 hectáreas, y cuyo artículo 54, apartado 3, establece con carácter de directriz, es decir de obligado cumplimiento para el planeamiento municipal, que *el planeamiento urbanístico general, mediante procedimientos de revisión o modificación, incorporarán las Áreas de Oportunidad Metropolitana estableciendo sus límites y determinando su integración en la estructura general del municipio y desarrollando su ordenación de conformidad con los criterios fijados*. En cumplimiento de lo anterior, el documento aprobado inicialmente ha delimitado y clasificado como suelo urbanizable no sectorizado, dicha Área como el SUNS-03, con una superficie de 57 hectáreas, es decir, poco más del 35% de la superficie inicialmente prevista en el POTAUS, y vinculando sus posibilidades de sectorización a la realización de la variante de la A-8077.

Hay que indicar, además, que el suelo clasificado como urbanizable no sectorizado

mantiene el régimen propio del suelo no urbanizable hasta tanto se realice su sectorización, por lo que no es un suelo que pase a formar parte del crecimiento urbano, sino una reserva a muy largo plazo.

Por último, el documento aprobado inicialmente es absolutamente escrupuloso en cuanto al cumplimiento del TRLS08, por cuanto sólo plantea la transformación de aquellos suelos que resultan necesarios para el crecimiento urbano a corto-medio plazo, como se he indicado anteriormente, completando el modelo urbano a largo plazo con los suelos clasificados como urbanizables no sectorizados, cuyo régimen, como se ha visto, continúa siendo el del suelo rural hasta, tanto no se aprueben los correspondientes Planes de Sectorización, que en cualquier caso deberán cumplir, además de las condiciones impuestas por el planeamiento general, las establecidas por la Norma 45 del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía.

3. Respecto a la protección y tratamiento del Suelo No Urbanizable.

En primer lugar se considera necesario abordar las referencias realizadas en la alegación al artículo 8 del TRLS08, actualmente artículo 13 del nuevo Texto Refundido publicado el 31 de octubre pasado, por cuanto la interpretación dada a dicho artículo se extralimita de lo establecido en el mismo.

En efecto, el artículo establece literalmente que *la utilización de los terrenos con valores ambientales, culturales, históricos, arqueológicos, científicos y paisajísticos que sean objeto de protección por la legislación aplicable, quedará siempre sometida a la preservación de dichos valores, y comprenderá únicamente los actos de alteración del estado natural de los terrenos que aquella legislación expresamente autorice*, limitación que en ningún caso pueden hacerse extensiva a las determinaciones propias de protección establecidas en el planeamiento general, ya que se refiere en exclusiva a las limitaciones para garantizar la preservación de valores concretos sobre determinados suelos que están protegidos por las leyes.

En cualquier caso, no es cierto que el documento aprobado inicialmente suponga una desprotección del suelo no urbanizable respecto a lo establecido en las Normas Subsidiarias de 1987 (NNSS87), sino por el contrario un tratamiento mucho más detallado que permita adecuar la normativa de aplicación a las características propias de cada suelo, siempre desde la finalidad última de proteger sus valores y el uso primario al que se destina.

Las NNSS87 determinaron cuatro tipos de suelo no urbanizable: G1º protección del paisaje; G2º protección del patrimonio histórico-artístico; G3º protección de cauces públicos; y G4º protección agrícola. En el G1º, las normas prohíben en esencia cualquier actuación que altere la topografía natural, así como la tala del arbolado o la vegetación existente y las edificaciones de carácter permanente. En el G2º las normas tienen una redacción muy ambigua no diferenciando suficientemente los supuestos de patrimonio emergente o subyacente, posibilitando las actuaciones tendentes a la explotación y difusión de los valores, así como las actuaciones de vivienda unifamiliar aislada cuando se constate la inexistencia de restos arqueológicos; en cualquier caso hay que indicar que esta normativa está muy superada por las posteriores regulaciones dictadas para la protección del patrimonio arqueológico. En el G3º a fin de mantener las condiciones naturales de los cauces, se prohíben las edificaciones permanentes y la tala del arbolado existente. Finalmente en el G4º se permiten las edificaciones de carácter permanente para instalaciones agrarias, los usos de interés público e interés social, las industrias relacionadas con el sector agrario, siempre que puedan considerarse aisladas y las instalaciones para la ejecución, entretenimiento

y servicio de las obras públicas.

Pues bien, frente a esta regulación, el documento aprobado inicialmente diferencia las siguientes categorías en el suelo no urbanizable:

- De especial protección por legislación específica:
 - Por la legislación de aguas: cauces y riberas y sus zonas de servidumbre y policía.
 - Por la legislación de vías pecuarias: vías pecuarias existentes.
 - Por la legislación de patrimonio histórico: el monumento conjunto dolménico; las distintas áreas de la zona arqueológica; y los potenciales yacimientos.
- De especial protección por planificación territorial y urbanística:
 - Por planificación territorial: los escarpes y formas singulares del relieve; los espacios agrarios de interés de la plataforma del Aljarafe; los espacios agrarios de interés de la Campiña; los componentes del sistema hidrológico; los componentes de la red de espacios libres metropolitanos; y los corredores verdes.
 - Por el planeamiento urbanístico: las vías verdes y caminos principales; las áreas con valores ecológico-ambientales; la zona de interés para las aves; los entornos de interés paisajístico; y la zona de reserva de viario urbano.
- De carácter natural-rural: la campiña; el área para la implantación del polígono ganadero; y el área para la implantación de instalaciones de telecomunicaciones.

En definitiva, veinte tipos distintos de regulación del suelo no urbanizable que abarcan todos los valores y características diferenciales del territorio municipal de Valencina de la Concepción.

Respecto a las cuestiones concretas planteadas en la alegación, cabe indicar:

- En relación a los cauces, el documento aprobado inicialmente incluye todos los cauces y sus zonas de servidumbre del suelo no urbanizable como de especial protección, estando sometidas al régimen establecido por el Texto Refundido de la Ley de Aguas y el Reglamento del Dominio Público Hidráulico. En todo caso, la normativa establece que se le aplicará dicha regulación a cualquier cauce, aun cuando el mismo no se encuentre grafiado en el plano de ordenación del suelo no urbanizable. Además, en aplicación de las determinaciones del POTAUS, el documento aprobado inicialmente incluye los cauces y zonas de servidumbre y policía de los arroyos del Judío, Pié de Palo y de las Cabezadas como parte del Sistema Hidrológico estableciendo para ellos una normativa específica de protección por su importancia dentro de la red fluvial de la aglomeración urbana. Por otra parte, hay que indicar que en el sistema de ordenación adoptado para el suelo no urbanizable, la zona de policía de los cauces se encuentra sometida, en general, a una doble regulación: la propia de la zona base en la que se encuentre, más la resultante de la aplicación del Texto Refundido de la Ley de Aguas y del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.
- En relación a la zona de protección paisajística de las NNSS87, hay que indicar que el documento aprobado inicialmente ha tratado dicha zona en coherencia con lo establecido por el POTAUS, de la siguiente forma: de una parte, recogiendo la delimitación y base normativa de la zona de Escarpes y Formas Singulares del Relieve del indicado POTAUS, con la matización que más adelante se verá; de otra, recogiendo la delimitación y base normativa de la zona Espacios Agrarios de Interés del referido POTAUS, en la subzona Campiña; y finalmente, para el área de mayor relieve y visibilidad

superponiendo sobre la primera calificación la protección de Entorno Paisajístico de la Cornisa del Aljarafe. Se considera que este tratamiento no sólo no conlleva una desprotección sobre la zona delimitada por las NNSS87, sino que supone una mejora normativa, en cuanto es fruto de un reconocimiento más profundo de las características territoriales de la misma.

- En relación a la zona de Protección Agrícola delimitada en las NNSS87 hay que recordar que en la misma se permitían con carácter general las edificaciones de carácter permanente para instalaciones agrarias, los usos de interés público e interés social, las industrias relacionadas con el sector agrario, siempre que puedan considerarse aisladas y las instalaciones para la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas, así como la vivienda unifamiliar aislada, es decir, todos los usos entonces admisibles en el suelo no urbanizable, siempre que se cumpliera con la condición de parcela mínima y en algunos supuestos no se perdiese el uso agrícola de la parcela. En consecuencia, no es posible afirmar que la nueva regulación sea más laxa que la preexistente, sino que, de nuevo, lo que se produce es una mejora y perfeccionamiento de las condiciones de ordenación, siempre dirigidas al mantenimiento del carácter rural del territorio.
- En relación a la disminución del ámbito de la zona delimitada por el POTAUS como Escarpes y Formas Singulares del Relieve por la clasificación como urbanizable del área SUS-SGAL-01, Parque Hípico, hay que indicar que el mismo se trata de un sistema general de áreas libres destinado a usos compatibles con los objetivos y la regulación que para dicha zona establece el POTAUS. En este sentido, se considera además que la implantación de dicho sistema mejora el uso y disfrute público la zona. De la misma forma, y en la dialéctica planteada en la alegación, hay que indicar que dicha actuación se encuentra fuera de la zona de protección paisajística de las NNSS87. En todo caso para el cumplimiento más estricto de la normativa del POTAUS podría plantearse la consideración del suelo de la actuación, dado su interés supramunicipal al servicio de la aglomeración urbana, como sistema general en suelo no clasificado, adscrito a efectos de su obtención al suelo urbanizable sectorizado.

4. Respecto a los cauces.

La protección de los cauces en el documento aprobado inicialmente ya ha sido tratada con carácter general en el apartado anterior. En relación al resto de consideraciones realizadas, hay que indicar lo siguiente:

- Respecto a la cabecera del arroyo Sequillo, y pese a la rotundidad con la que afirman los alegantes su carácter de cauce público, caben serias dudas de que el mismo tenga dicho carácter:
 - Dicha traza no aparece reflejada en el mapa topográfico nacional a escalas 1:50.000 y 1:25.000.
 - Del mismo modo, dicha traza está catastrada con toda seguridad entre la actual carretera A-8077 y la urbanización Las Brisas (dentro de la parcela 52 del polígono 5) y con bastante seguridad en el tramo entre la urbanización Las Brisas y la urbanización La Gloria, en el que es lindero de parcelas, pero sin que figure como suelo público.
 - Finalmente, dicha traza no figura en las vigentes NNSS87 como cauce público.

En todo caso, corresponderá a la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir el señalamiento de su carácter como cauce público, si así lo considerara.

Por otra parte, el documento aprobado inicialmente no incluye la traza indicada por los alegantes como suelo urbanizable, sino que se mantiene como suelo no urbanizable especialmente protegido por la planificación territorial y el planeamiento urbanístico.

- Respecto a la posible existencia de cauces y zonas inundables en el suelo clasificado como urbanizable, especialmente en los ámbitos SUS-R-01 y SUS-SGEL-01, hay que indicar que entre las calles Trajano y Manuel de Falla existe un desagüe soterrado y catastrado, por lo que es dudoso su carácter de cauce público. Sin perjuicio de lo anterior, el documento aprobado inicialmente prevé un espacio libre local de carácter vinculante sobre la totalidad de la traza soterrada. Respecto a la inundabilidad de parte de los suelos del SUS-SGEL-01, hay que indicar que las recomendaciones sobre el contenido mínimo en materia de aguas del planeamiento urbanístico de la Dirección General de Planificación y Dominio Público Hidráulico, permiten en los entornos urbanos la consideración de las mismas como Sistema General de Espacios Libres, independientemente de su clasificación, siempre que no se produzcan alteraciones topográficas o se implanten elementos que dificulten el drenaje.
- Por último, pese a no corresponder al planeamiento general la realización de propuestas para la mejora ambiental de los cauces degradados, hay que enmarcar precisamente en esa finalidad las propuestas de plantación, forestación y parquización realizadas por el documento aprobado inicialmente sobre el arroyo del Valle antes analizadas.

5. Respecto a las vías pecuarias.

Las cuestiones alegadas en relación a las vías pecuarias no pueden ser atendidas ya que no se corresponden con la realidad administrativa y documental.

Respecto a la Vereda de Gambogaz o de Sevilla, la misma no consta en el Proyecto de Clasificación de las Vías Pecuarias de Valencina aprobado por Orden Ministerial de 25 de abril de 1962 (BOE de 9 de mayo de 1962) y en el Mapa Topográfico Nacional a 1:25.000 se grafía en la línea de términos entre Salteras y Sevilla, es decir, a unos 200 metros al este del límite del término municipal de Valencina.

Respecto al cordel de Los Carboneros, el mismo no consta en el Proyecto de Clasificación de las Vías Pecuarias de Valencina aprobado por Orden Ministerial de 25 de abril de 1962 (BOE de 9 de mayo de 1962) ni se grafía en el Mapa Topográfico Nacional a 1:25.000 en el interior del término municipal de Valencina, situación que se reproduce igualmente en el plano del Sistema de Protección del POTAUS.

En consecuencia y en el sentido que indican los alegantes, no corresponde al planeamiento suprimir las vías pecuarias, pero tampoco crearlas.

6. Respecto al Sistema General de Espacios Libres propuesto.

El documento aprobado inicialmente plantea los siguientes objetivos para el diseño del sistema:

- Completar el sistema de espacios libres, especialmente: ampliando el Parque de la Huerta del Valle, en el entorno del arroyo; publicando el suelo ocupado por Los Dólmenes de La Pastora y Ontiveros; y creando una nueva zona de ocio al pie de la Cornisa, ligada al Camino del Agua.
- Potenciar la red de caminos rurales existentes y facilitar su acceso desde las áreas urbanas, creando un anillo de carril-bici en torno al núcleo urbano.

Naturalmente, en un núcleo con una compacidad como la que tiene el núcleo principal de Valencina, la localización de los nuevos espacios libres debe ser forzosamente periférica, utilizándose los nuevos espacios libres para poner en valor los principales recursos paisajísticos y culturales existentes.

El sistema diseñado permite construir un anillo verde, peatonal y ciclista alrededor del núcleo urbano, que además permite enlazar con la malla de caminos rurales, integrando lo urbano y lo rural.

Finalmente hay que indicar dos cuestiones: de una parte, que el SGAL-01, Parque Hípico, no se considera para la cuantificación del Sistema General de Espacios Libres, ya que se prevé para él un destino específico ligado a un tipo de ocio especializado; y de otra, que sin considerar dicho SGAL-01, el estándar de espacios libres por habitante horizonte se triplica respecto a la situación actual, pasando de 5,68 M2/habitante a 17,48 M2/habitante, muy por encima del estándar mínimo legal y comparable con el de ciudades de mucho mayor tamaño.

7. Respecto al modelo de ciudad propuesto.

El documento aprobado inicialmente opta por un modelo de ciudad compacto, no sólo por prever todos los crecimientos residenciales colindantes con los núcleos urbanos, sino además, por plantear un modelo a largo plazo que unifique los distintos núcleos residenciales existentes (núcleo principal y urbanizaciones).

Por otra parte, el modelo de áreas residenciales propuesto es un modelo compacto, dentro de las densidades recomendables para las características del soporte territorial y del núcleo urbano de Valencina y plurifuncional, por cuanto prevé no sólo áreas residenciales, sino también empresariales y terciarias.

En relación al crecimiento norte, este se plantea con un triple objetivo: mejorar un área urbana semitransformada e inacabada; mejorar los accesos y ampliar el principal espacio libre actual y propuesto; mejorar las dotaciones de todo el área norte, en especial previendo la localización, además de un nuevo sistema general de equipamiento, de un nuevo colegio de infantil y primaria, dotación que en la actualidad se ubica sólo en la zona sur del núcleo. Este crecimiento se utiliza, además, para mejorar y completar el sistema viario del área urbana norte, con graves deficiencias en la actualidad, así como mediante la forestación del sistema de espacios libres, disminuir el impacto paisajístico de la parcelación de "El Mármol". En ningún caso la propuesta se plantea como una forma de facilitar la legalización de la indicada parcelación que, como puede comprobarse, queda clasificada como suelo no urbanizable especialmente protegido.

En relación al sector SUS-T-04, La Señorita, su lógica de implantación responde a la estación de Cercanías ya existente, ubicada sin el más mínimo amparo urbano, lo que supone una disminución de su capacidad de servicio real. En este sector se pretende la localización de una serie de servicios al usuario del Cercanías que potencien su utilización. En todo caso, la consideración de aislado de los núcleos urbanos es una situación transitoria, por cuanto a largo plazo debe quedar espacialmente vinculado con el Área de Oportunidad Metropolitana. Finalmente, no se comprende el criterio expresado por los alegantes para que el suelo de este sector deba ser clasificado como suelo no urbanizable especialmente protegido a la vista de sus propias características, de los antecedentes de planeamiento y de las determinaciones del POTAUS, que no establecen ningún tipo de protección sobre el mismo.

8. Respecto a la movilidad.

Como reiteradamente se ha venido exponiendo en este documento, el planeamiento general no es libre en la adopción de muchas de sus

determinaciones, sino que está legalmente obligado a desarrollar lealmente la planificación supramunicipal vigente. En este sentido, tanto el Plan Metropolitano de Transportes del Área de Sevilla como el Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla prevén las actuaciones sobre el viario supramunicipal y sobre el transporte público metropolitano que el documento aprobado inicialmente refleja. Sin perjuicio de las dudas que los alegantes puedan tener sobre la ejecución o no de las infraestructuras metropolitanas, estas deben ser analizadas y propuestas en ese contexto y no puestas en cuestión desde el planeamiento municipal. El desorden con el que se ha desarrollado la aglomeración urbana de Sevilla proviene, indudablemente, de un crecimiento excesivo y fragmentario, pero también de los planes municipales, que como las NNSS87, han venido obstaculizando o negando las reservas necesarias para la futura construcción de las infraestructuras metropolitanas.

Sin perjuicio de lo anterior, el crecimiento previsto en el documento aprobado inicialmente no se basa en la utilización de las nuevas infraestructuras metropolitanas, sino como se ha reiterado a lo largo de este documento en la satisfacción a medio plazo de las demandas internas de la población de Valencina. Respecto a la no dotación al Área de Oportunidad Metropolitana de servicio ferroviario de mercancías, hay que recordar que actualmente dicho servicio no se presta en las áreas industriales y/o terciarias ni incluso en muchas áreas logísticas, ya que la demanda potencial no justifica ni la implantación de la infraestructura necesaria, ni la posterior prestación del servicio. En materia de transporte de mercancías cada modo realiza una función y se adecua a determinadas demandas, por lo que carece de sentido que todo productor o receptor de mercancías deba contar con todos los modos de transporte.

En relación a lo indicado por los alegantes sobre el incremento de la movilidad motorizada privada y la manera de paliar sus efectos, hay que reiterar que el documento aprobado inicialmente no opta por un modelo de oferta de residencia para la aglomeración urbana de Sevilla, sino por un modelo para satisfacer la demanda interna de Valencina, así como por un modelo de movilidad urbana sostenible, para lo cual propone el desarrollo por el núcleo urbano del carril-bici y de facilitar la movilidad peatonal frente a la rodada. Del mismo modo, se propone mejorar la conexión con la estación de Cercanías de Salteras-Valencina y mejorar la funcionalidad de la estación Valencina-Santiponce, además de recoger, desarrollar y proteger el trazado del Tranvía del Aljarafe, en el sentido de responsabilidad expresado al principio del presente apartado.

Respecto a las medidas compensatorias del posible aumento de emisiones, ya se ha indicado que el documento aprobado inicialmente propone triplicar el estándar de espacios libres por habitante horizonte, muy por encima del incremento de movilidad previsible.

9. Respecto al paisaje y el patrimonio.

Es imposible conocer en que se basan los alegantes para considerar que con el documento aprobado inicialmente se agrade a los paisajes de valor de Valencina. Como se ha indicado más arriba, el documento aprobado inicialmente no sólo no desprotege las áreas actualmente incluidas en la zona de Protección del Paisaje de las NNSS87, sino que extiende dicha protección a otros ámbitos hasta ahora no protegidos, como es el caso del entorno del Dolmen de La Pastora, de la Hacienda de Torrijos y, en general, al entorno de la carretera A-8077, siendo estos los paisajes más sensibles y de mayor valor, por su singularidad, del término municipal.

Olvidan los alegantes en relación a la protección del paisaje como patrimonio

colectivo, que el documento aprobado inicialmente protege por primera vez el paisaje urbano del casco histórico de Valencina mediante la delimitación del mismo y asignación de una ordenanza específica con fines de protección y la elaboración de un catálogo de edificaciones y espacios urbanos protegidos.

En este mismo sentido, el documento aprobado inicialmente contiene, también por primera vez, un catálogo de los bienes del patrimonio cultural rural, al objeto de su mantenimiento y protección.

Por último, no corresponde al planeamiento general establecer la altura de edificación en el suelo urbanizable, siendo ésta una determinación propia de los planes parciales. En cualquier caso, las edificabilidades propuestas para los sectores residenciales, que no superan en ningún caso los 0,4 M2t/M2s, posibilitan la edificación con una altura de entre 2 (PB+1) y 3 (PB+2) plantas.

A la vista de todo lo anterior, cabe informar que no se considera justificada técnicamente ni jurídicamente la solicitud de no continuar con la tramitación del documento, más si se considera la evidente necesidad de dotar al municipio de Valencina de la Concepción de un instrumento de planeamiento que resuelva los problemas urbanísticos que padece y que se adecue a las actuales exigencias legales. Las Normas Subsidiarias de 1987 están obsoletas, no siendo un instrumento útil para el orden urbanístico municipal y presentando lagunas e inconsistencias normativas que dificultan el normal desenvolvimiento urbanístico del municipio y atentan contra la seguridad jurídica de los ciudadanos.

Alegación Número:	19
Registro Municipal:	7129
Alegante:	Asociación Los Dólmenes, Amigos del Patrimonio del Aljarafe
Dirección:	Calle Viña Grande 12, 41907 Valencina, Sevilla
Representante:	D ^a Luz Mato Pérez
Dirección:	

Contenido de la Alegación.

1. Ausencia de Evaluación Ambiental Estratégica.

Los alegantes indican que no se ha iniciado el procedimiento de Evaluación Ambiental de Planes y Programas, tal como establece el Decreto-Ley 3/2015 de Modificación de la Ley de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, no habiéndose, por tanto, contemplado alternativas de ordenación, ni la alternativa “cero”, así como no habiéndose realizado las consultas previas.

2. Insostenibilidad del crecimiento propuesto.

Los alegantes consideran que el documento aprobado inicialmente supone un incremento de la superficie urbana actual de entre el 52% y el 70%. Del mismo modo, consideran que el potencial incremento de la población sería de entre el 46% y el 52%, pudiendo llegar en algún supuesto hasta el 68%.

Por otra parte, consideran innecesaria la inclusión de nuevos suelos para usos productivos, al estimar suficiente el ya existente en el término municipal, así como la amplia oferta existente en los municipios próximos.

En el sentido anterior, consideran que, de acuerdo con lo establecido por el TRLS08 el suelo previsto por los planes para el crecimiento urbano debe limitarse al preciso para satisfacer las necesidades, debiendo preservarse de la urbanización el resto del suelo rural.

3. Desprotección del Suelo No Urbanizable.

- Consideran los alegantes que el documento aprobado inicialmente disminuye espacialmente la protección asignada a los cauces públicos, respecto a las Normas Subsidiarias de 1987 (NNSS87).
- Consideran igualmente los alegantes que el documento aprobado inicialmente disminuye espacialmente la protección paisajística prevista en las NNSS87.
- Del mismo modo, consideran los alegantes que el documento aprobado inicialmente disminuye el nivel de protección, por la vía de mayor permisividad de usos, sobre los suelos considerados en las NNSS87 de protección agrícola.
- Igualmente, consideran los alegantes que el documento aprobado inicialmente reduce el ámbito protegido por el Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla (POTAUS) como Escarpes y Formas Singulares del Relieve al prever determinadas actuaciones urbanísticas, con especial referencia al SUS/SGAL-01, Parque Hípico.
- Por último, considera que tras la reforma de la Ley del Suelo del Estado no es potestativo del planificador eliminar, reducir o dejar sin contenido la protección previamente establecida.

4. Los cauces.

Con carácter general, consideran los alegantes que el tratamiento dado en el documento aprobado inicialmente a los cauces y zonas de inundación, no cumple

las normas establecidas, por cuanto no se clasifican como Suelo No Urbanizable de Especial Protección y se elimina la protección previamente otorgada por las NNSS87.

- Respecto al arroyo Sequillo, los alegantes indican que el documento aprobado inicialmente lo obvia totalmente, debiendo, sin embargo, quedar grafiado en virtud de lo establecido en la LOUA y el POTA.
- En relación a los suelos inundables, los alegantes consideran que parte de los suelos considerados como urbanizables podrían tener dicho carácter, por lo que tendrían que ser clasificados como Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido, así como que la normativa establecida en el documento aprobado inicialmente no se adecua a la reglamentación en vigor.
- Finalmente, los alegantes consideran que el documento aprobado inicialmente no realiza propuestas para la mejora y recuperación de los cauces ocupados o degradados, sino que por el contrario incluye propuestas que pueden provocar efectos ambientales negativos.

5. Las vías pecuarias.

Consideran los alegantes que las propuestas del documento aprobado inicialmente afectan a la Vereda de Gambogaz o de Sevilla y al Cordel de los Carboneros, todo ello en contra de lo establecido en la reglamentación de las vías pecuarias, en el POTA y en el POTAUS.

6. La no idoneidad de los Sistemas Generales de Espacios Libres.

Los alegantes consideran que los Sistemas Generales de Espacios Libres propuestos no son aptos por sus características o su localización para cumplir adecuadamente su función, todo ello en contra de la LOUA y POTAUS. Indican que dichos suelos deberían ser clasificados en su mayoría como No Urbanizables Especialmente Protegidos.

7. La contradicción con un modelo de ciudad racional, compacta y acabada.

Entienden los alegantes que las actuaciones propuestas por el documento aprobado inicialmente al norte del núcleo urbano y en la zona de la Señorita son inadecuadas, por cuanto: en el primer caso se localizan en suelos no adecuados para su transformación y que deberían ser considerados como No Urbanizables Especialmente Protegidos, así como consideran que facilitan la futura inclusión de la parcelación “El Mármol” en los ámbitos urbanos; y en el segundo, además de localizarse aislada de los núcleos urbanos existentes, debe tener también la consideración de Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido.

8. La incertidumbre de la sostenibilidad de la movilidad.

Los alegantes consideran que las principales infraestructuras para la movilidad propuestas por las distintas administraciones responsables y recogidas en el documento aprobado inicialmente están paralizadas y con la probabilidad de no realizarse nunca. Por ello, entienden que el crecimiento previsto no tendrá soporte y resulta injustificado, especialmente para el Área de Oportunidad productiva, para la que no está prevista la implantación de servicio ferroviario de mercancías.

Por otra parte, entienden que los crecimientos previstos son contrarios a la Estrategia Española de Cambio Climático y Energía Limpia, por cuanto suponen un incremento de la movilidad en vehículo privado, así como que el documento aprobado inicialmente no ha considerado el aumento de la emisión de gases de efecto invernadero y las medidas que palien dicho incremento.

9. El paisaje y el patrimonio.

Finalmente, entienden los alegantes que las propuestas del documento aprobado inicialmente supondrán una transformación negativa del paisaje, que además debe ser considerado de alto valor. En este sentido, indican que para el Suelo Urbanizable, el documento aprobado inicialmente ni siquiera establece las alturas máximas de edificación.

Como consecuencia de las alegaciones formuladas, se solicita del Ayuntamiento que desista de continuar con la tramitación del documento.

Informe.

Previamente a entrar en el análisis e informe detallado de la alegación formulada hay que indicar que el documento aprobado inicialmente está siendo sometido, de forma conjunta al período de exposición pública, al informe de los Órganos de la Administración Autonómica y Estatal encargados de la tutela de los intereses públicos en casi todas las materias que aborda el planeamiento general (ordenación del territorio, medio ambiente, aguas, patrimonio histórico, carreteras, ferrocarriles, transportes, aeropuertos, telecomunicaciones, vías pecuarias, comercio,...etc.), siendo sus pronunciamientos mayoritariamente vinculantes para el contenido final del planeamiento. En consecuencia, el documento aprobado inicialmente es una propuesta documental completa, con la que se inicia el procedimiento administrativo de compatibilización de competencias y de supervisión de sus determinaciones y no un documento final.

A continuación se analizan cada una de las cuestiones alegadas.

1. Respecto a la Evaluación Ambiental Estratégica.

El documento de planeamiento aprobado inicialmente y su estudio de impacto ambiental han sido elaborados de acuerdo con la redacción de la Ley de Gestión Integral de la Calidad Ambiental previa al Decreto-Ley 3/2015, BOJA de 11 de marzo de 2015, es decir, de publicación posterior al inicio de la tramitación municipal para la aprobación inicial del Plan General de Ordenación Urbanística.

Dada la no transitoriedad de las prescripciones del Decreto-Ley 3/2015, deberán realizarse las actuaciones necesarias para transformar el estudio de impacto ambiental aprobado y expuesto al público en una evaluación ambiental estratégica, de acuerdo al indicado Decreto-Ley

2. Respecto al crecimiento propuesto.

Previamente a entrar en el análisis concreto del contenido de la alegación, hay que indicar que uno de los principales problemas urbanísticos de Valencina de la Concepción, y específicamente de su núcleo principal, es la manera mediante la que se ha desarrollado en los últimos veinte años.

En efecto, las Normas Subsidiarias de 1987 previeron un crecimiento residencial en suelo urbanizable cuantificado en 433 viviendas, cuando la población era de aproximadamente unos 4.000 habitantes y el número de viviendas existentes de unas 1830 unidades, proponiendo un modelo urbano a corto plazo que en el transcurso de pocos años se vio desbordado. Así, de las 433 viviendas previstas en suelo urbanizable, mediante sucesivas modificaciones se pasó al doble, es decir, a 864 unidades. Además, mediante la consolidación de los suelos clasificados urbanos por las NNSS87 se han sumado otras 870 viviendas hasta completar las 3.570 unidades actuales. En definitiva, la falta de un modelo de desarrollo a medio-largo plazo en las NNSS87, ha tenido como consecuencia que el desarrollo se haya producido por la agregación de piezas, sin un modelo

establecido y, sobre todo, sin una estructura adecuada para el crecimiento finalmente habido.

La Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía exige a los planes generales que consideren, en todos los sentidos, el desarrollo municipal a medio plazo y el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, en su Norma 45, ha establecido los límites que se consideran razonables para ese medio plazo, es decir, para 8 años desde la aprobación del planeamiento.

Respecto al contenido de la alegación, en primer lugar hay que indicar que la manera de computar el crecimiento previsto en los planes urbanísticos, a los efectos del cumplimiento de la Norma 45 del POTA y el Decreto 11/2008 que la desarrolla, se establece en la Instrucción 1/2014 de la Secretaría General de Ordenación del Territorio y Cambio Climático. Dicha Instrucción indica que a los efectos de contabilizar el crecimiento previsto en el planeamiento general a 8 años, sólo se computará el Suelo Urbanizable Sectorizado, lo que significa un total de 733 viviendas, es decir, un incremento poblacional máximo de 1.760 habitantes, el 22% de la población actual. Hay que indicar que el crecimiento previsto en el número de viviendas totales es sólo ligeramente superior a la media de los crecimientos decenales entre 1981 y 2011, que resulta ser de 715 unidades, y lo que es más importante, del mismo modo ligeramente superior al incremento decenal de las viviendas principales que resulta ser de 683 unidades.

En este sentido, la alegación parece confundir entre el modelo urbano previsto a medio-largo plazo (suelo no consolidado y todo el suelo urbanizable sectorizado y no sectorizado) con el crecimiento previsto y posible a 8 años.

Por otra parte, el documento aprobado inicialmente contiene una prognosis de las necesidades de crecimiento a medio plazo en unas circunstancias socio-económicas y demográficas normales, muy distintas a las habidas en los pasados 8 años, a la cual se adecua la ordenación propuesta. Igualmente, el documento establece que más de la mitad de las nuevas viviendas posibles en el suelo urbanizable sectorizado deberán ser de protección oficial para satisfacer las necesidades de la población joven y con menos recursos económicos.

Respecto a la incentivación de la ocupación de las viviendas secundarias y vacías, hay que indicar que la mayoría de ellas no son adecuadas para satisfacer la demanda de viviendas para la población municipal demandante, por localizarse mayoritariamente en las urbanizaciones, mientras que en las zonas tradicionales del núcleo urbano, las viviendas vacías más secundarias superan escasamente el 10% del total de viviendas.

En relación a la inclusión de nuevos suelos productivos hay que indicar que las determinaciones del documento aprobado inicialmente están vinculadas por las del Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla (POTAUS), que previó en el municipio de Valencina el Área de Oportunidad Metropolitana E24, Parque Empresarial de la Vega, con una superficie de 150 hectáreas, y cuyo artículo 54, apartado 3, establece con carácter de directriz, es decir de obligado cumplimiento para el planeamiento municipal, que *el planeamiento urbanístico general, mediante procedimientos de revisión o modificación, incorporarán las Áreas de Oportunidad Metropolitana estableciendo sus límites y determinando su integración en la estructura general del municipio y desarrollando su ordenación de conformidad con los criterios fijados*. En cumplimiento de lo anterior, el documento aprobado inicialmente ha delimitado y clasificado como suelo urbanizable no sectorizado, dicha Área como el SUNS-03, con una superficie de 57 hectáreas, es decir, poco más del 35% de la superficie inicialmente prevista en el POTAUS, y vinculando sus posibilidades de sectorización a la realización de la variante de la A-8077.

Hay que indicar, además, que el suelo clasificado como urbanizable no sectorizado

mantiene el régimen propio del suelo no urbanizable hasta tanto se realice su sectorización, por lo que no es un suelo que pase a formar parte del crecimiento urbano, sino una reserva a muy largo plazo.

Por último, el documento aprobado inicialmente es absolutamente escrupuloso en cuanto al cumplimiento del TRLS08, por cuanto sólo plantea la transformación de aquellos suelos que resultan necesarios para el crecimiento urbano a corto-medio plazo, como se he indicado anteriormente, completando el modelo urbano a largo plazo con los suelos clasificados como urbanizables no sectorizados, cuyo régimen, como se ha visto, continúa siendo el del suelo rural hasta, tanto no se aprueben los correspondientes Planes de Sectorización, que en cualquier caso deberán cumplir, además de las condiciones impuestas por el planeamiento general, las establecidas por la Norma 45 del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía.

3. Respecto a la protección y tratamiento del Suelo No Urbanizable.

En primer lugar se considera necesario abordar las referencias realizadas en la alegación al artículo 8 del TRLS08, actualmente artículo 13 del nuevo Texto Refundido publicado el 31 de octubre pasado, por cuanto la interpretación dada a dicho artículo se extralimita de lo establecido en el mismo.

En efecto, el artículo establece literalmente que *la utilización de los terrenos con valores ambientales, culturales, históricos, arqueológicos, científicos y paisajísticos que sean objeto de protección por la legislación aplicable, quedará siempre sometida a la preservación de dichos valores, y comprenderá únicamente los actos de alteración del estado natural de los terrenos que aquella legislación expresamente autorice*, limitación que en ningún caso pueden hacerse extensiva a las determinaciones propias de protección establecidas en el planeamiento general, ya que se refiere en exclusiva a las limitaciones para garantizar la preservación de valores concretos sobre determinados suelos que están protegidos por las leyes.

En cualquier caso, no es cierto que el documento aprobado inicialmente suponga una desprotección del suelo no urbanizable respecto a lo establecido en las Normas Subsidiarias de 1987 (NNSS87), sino por el contrario un tratamiento mucho más detallado que permita adecuar la normativa de aplicación a las características propias de cada suelo, siempre desde la finalidad última de proteger sus valores y el uso primario al que se destina.

Las NNSS87 determinaron cuatro tipos de suelo no urbanizable: G1º protección del paisaje; G2º protección del patrimonio histórico-artístico; G3º protección de cauces públicos; y G4º protección agrícola. En el G1º, las normas prohíben en esencia cualquier actuación que altere la topografía natural, así como la tala del arbolado o la vegetación existente y las edificaciones de carácter permanente. En el G2º las normas tienen una redacción muy ambigua no diferenciando suficientemente los supuestos de patrimonio emergente o subyacente, posibilitando las actuaciones tendentes a la explotación y difusión de los valores, así como las actuaciones de vivienda unifamiliar aislada cuando se constate la inexistencia de restos arqueológicos; en cualquier caso hay que indicar que esta normativa está muy superada por las posteriores regulaciones dictadas para la protección del patrimonio arqueológico. En el G3º a fin de mantener las condiciones naturales de los cauces, se prohíben las edificaciones permanentes y la tala del arbolado existente. Finalmente en el G4º se permiten las edificaciones de carácter permanente para instalaciones agrarias, los usos de interés público e interés social, las industrias relacionadas con el sector agrario, siempre que puedan considerarse aisladas y las instalaciones para la ejecución, entretenimiento

y servicio de las obras públicas.

Pues bien, frente a esta regulación, el documento aprobado inicialmente diferencia las siguientes categorías en el suelo no urbanizable:

- De especial protección por legislación específica:
 - Por la legislación de aguas: cauces y riberas y sus zonas de servidumbre y policía.
 - Por la legislación de vías pecuarias: vías pecuarias existentes.
 - Por la legislación de patrimonio histórico: el monumento conjunto dolménico; las distintas áreas de la zona arqueológica; y los potenciales yacimientos.
- De especial protección por planificación territorial y urbanística:
 - Por planificación territorial: los escarpes y formas singulares del relieve; los espacios agrarios de interés de la plataforma del Aljarafe; los espacios agrarios de interés de la Campiña; los componentes del sistema hidrológico; los componentes de la res de espacios libres metropolitanos; y los corredores verdes.
 - Por el planeamiento urbanístico: las vías verdes y caminos principales; las áreas con valores ecológico-ambientales; la zona de interés para las aves; los entornos de interés paisajístico; y la zona de reserva de viario urbano.
- De carácter natural-rural: la campiña; el área para la implantación del polígono ganadero; y el área para la implantación de instalaciones de telecomunicaciones.

En definitiva, veinte tipos distintos de regulación del suelo no urbanizable que abarcan todos los valores y características diferenciales del territorio municipal de Valencina de la Concepción.

Respecto a las cuestiones concretas planteadas en la alegación, cabe indicar:

- En relación a los cauces, el documento aprobado inicialmente incluye todos los cauces y sus zonas de servidumbre del suelo no urbanizable como de especial protección, estando sometidas al régimen establecido por el Texto Refundido de la Ley de Aguas y el Reglamento del Dominio Público Hidráulico. En todo caso, la normativa establece que se le aplicará dicha regulación a cualquier cauce, aun cuando el mismo no se encuentre grafiado en el plano de ordenación del suelo no urbanizable. Además, en aplicación de las determinaciones del POTAUS, el documento aprobado inicialmente incluye los cauces y zonas de servidumbre y policía de los arroyos del Judío, Pié de Palo y de las Cabezas como parte del Sistema Hidrológico estableciendo para ellos una normativa específica de protección por su importancia dentro de la red fluvial de la aglomeración urbana. Por otra parte, hay que indicar que en el sistema de ordenación adoptado para el suelo no urbanizable, la zona de policía de los cauces se encuentra sometida, en general, a una doble regulación: la propia de la zona base en la que se encuentre, más la resultante de la aplicación del Texto Refundido de la Ley de Aguas y del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.
- En relación a la zona de protección paisajística de las NNSS87, hay que indicar que el documento aprobado inicialmente ha tratado dicha zona en coherencia con lo establecido por el POTAUS, de la siguiente forma: de una parte, recogiendo la delimitación y base normativa de la zona de Escarpes y Formas Singulares del Relieve del indicado POTAUS, con la matización que más adelante se verá; de otra, recogiendo la delimitación y base normativa de la zona Espacios Agrarios de Interés del referido POTAUS, en la subzona Campiña; y finalmente, para el área de mayor relieve y visibilidad

superponiendo sobre la primera calificación la protección de Entorno Paisajístico de la Cornisa del Aljarafe. Se considera que este tratamiento no sólo no conlleva una desprotección sobre la zona delimitada por las NNSS87, sino que supone una mejora normativa, en cuanto es fruto de un reconocimiento más profundo de las características territoriales de la misma.

- En relación a la zona de Protección Agrícola delimitada en las NNSS87 hay que recordar que en la misma se permitían con carácter general las edificaciones de carácter permanente para instalaciones agrarias, los usos de interés público e interés social, las industrias relacionadas con el sector agrario, siempre que puedan considerarse aisladas y las instalaciones para la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas, así como la vivienda unifamiliar aislada, es decir, todos los usos entonces admisibles en el suelo no urbanizable, siempre que se cumpliera con la condición de parcela mínima y en algunos supuestos no se perdiese el uso agrícola de la parcela. En consecuencia, no es posible afirmar que la nueva regulación sea más laxa que la preexistente, sino que, de nuevo, lo que se produce es una mejora y perfeccionamiento de las condiciones de ordenación, siempre dirigidas al mantenimiento del carácter rural del territorio.
- En relación a la disminución del ámbito de la zona delimitada por el POTAUS como Escarpes y Formas Singulares del Relieve por la clasificación como urbanizable del área SUS-SGAL-01, Parque Hípico, hay que indicar que el mismo se trata de un sistema general de áreas libres destinado a usos compatibles con los objetivos y la regulación que para dicha zona establece el POTAUS. En este sentido, se considera además que la implantación de dicho sistema mejora el uso y disfrute público la zona. De la misma forma, y en la dialéctica planteada en la alegación, hay que indicar que dicha actuación se encuentra fuera de la zona de protección paisajística de las NNSS87. En todo caso para el cumplimiento más estricto de la normativa del POTAUS podría plantearse la consideración del suelo de la actuación, dado su interés supramunicipal al servicio de la aglomeración urbana, como sistema general en suelo no clasificado, adscrito a efectos de su obtención al suelo urbanizable sectorizado.

4. Respecto a los cauces.

La protección de los cauces en el documento aprobado inicialmente ya ha sido tratada con carácter general en el apartado anterior. En relación al resto de consideraciones realizadas, hay que indicar lo siguiente:

- Respecto a la cabecera del arroyo Sequillo, y pese a la rotundidad con la que afirman los alegantes su carácter de cauce público, caben serias dudas de que el mismo tenga dicho carácter:
 - Dicha traza no aparece reflejada en el mapa topográfico nacional a escalas 1:50.000 y 1:25.000.
 - Del mismo modo, dicha traza está catastrada con toda seguridad entre la actual carretera A-8077 y la urbanización Las Brisas (dentro de la parcela 52 del polígono 5) y con bastante seguridad en el tramo entre la urbanización Las Brisas y la urbanización La Gloria, en el que es lindero de parcelas, pero sin que figure como suelo público.
 - Finalmente, dicha traza no figura en las vigentes NNSS87 como cauce público.

En todo caso, corresponderá a la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir el señalamiento de su carácter como cauce público, si así lo considerara.

Por otra parte, el documento aprobado inicialmente no incluye la traza indicada por los alegantes como suelo urbanizable, sino que se mantiene como suelo no urbanizable especialmente protegido por la planificación territorial y el planeamiento urbanístico.

- Respecto a la posible existencia de cauces y zonas inundables en el suelo clasificado como urbanizable, especialmente en los ámbitos SUS-R-01 y SUS-SGEL-01, hay que indicar que entre las calles Trajano y Manuel de Falla existe un desagüe soterrado y catastrado, por lo que es dudoso su carácter de cauce público. Sin perjuicio de lo anterior, el documento aprobado inicialmente prevé un espacio libre local de carácter vinculante sobre la totalidad de la traza soterrada. Respecto a la inundabilidad de parte de los suelos del SUS-SGEL-01, hay que indicar que las recomendaciones sobre el contenido mínimo en materia de aguas del planeamiento urbanístico de la Dirección General de Planificación y Dominio Público Hidráulico, permiten en los entornos urbanos la consideración de las mismas como Sistema General de Espacios Libres, independientemente de su clasificación, siempre que no se produzcan alteraciones topográficas o se implanten elementos que dificulten el drenaje.
- Por último, pese a no corresponder al planeamiento general la realización de propuestas para la mejora ambiental de los cauces degradados, hay que enmarcar precisamente en esa finalidad las propuestas de publicación, forestación y parquización realizadas por el documento aprobado inicialmente sobre el arroyo del Valle antes analizadas.

5. Respecto a las vías pecuarias.

Las cuestiones alegadas en relación a las vías pecuarias no pueden ser atendidas ya que no se corresponden con la realidad administrativa y documental.

Respecto a la Vereda de Gambogaz o de Sevilla, la misma no consta en el Proyecto de Clasificación de las Vías Pecuarias de Valencina aprobado por Orden Ministerial de 25 de abril de 1962 (BOE de 9 de mayo de 1962) y en el Mapa Topográfico Nacional a 1:25.000 se grafía en la línea de términos entre Salteras y Sevilla, es decir, a unos 200 metros al este del límite del término municipal de Valencina.

Respecto al cordel de Los Carboneros, el mismo no consta en el Proyecto de Clasificación de las Vías Pecuarias de Valencina aprobado por Orden Ministerial de 25 de abril de 1962 (BOE de 9 de mayo de 1962) ni se grafía en el Mapa Topográfico Nacional a 1:25.000 en el interior del término municipal de Valencina, situación que se reproduce igualmente en el plano del Sistema de Protección del POTAUS.

En consecuencia y en el sentido que indican los alegantes, no corresponde al planeamiento suprimir las vías pecuarias, pero tampoco crearlas.

6. Respecto al Sistema General de Espacios Libres propuesto.

El documento aprobado inicialmente plantea los siguientes objetivos para el diseño del sistema:

- Completar el sistema de espacios libres, especialmente: ampliando el Parque de la Huerta del Valle, en el entorno del arroyo; publicando el suelo ocupado por Los Dólmenes de La Pastora y Ontiveros; y creando una nueva zona de ocio al pie de la Cornisa, ligada al Camino del Agua.
- Potenciar la red de caminos rurales existentes y facilitar su acceso desde las áreas urbanas, creando un anillo de carril-bici en torno al núcleo urbano.

Naturalmente, en un núcleo con una compacidad como la que tiene el núcleo principal de Valencina, la localización de los nuevos espacios libres debe ser forzosamente periférica, utilizándose los nuevos espacios libres para poner en valor los principales recursos paisajísticos y culturales existentes.

El sistema diseñado permite construir un anillo verde, peatonal y ciclista alrededor del núcleo urbano, que además permite enlazar con la malla de caminos rurales, integrando lo urbano y lo rural.

Finalmente hay que indicar dos cuestiones: de una parte, que el SGAL-01, Parque Hípico, no se considera para la cuantificación del Sistema General de Espacios Libres, ya que se prevé para él un destino específico ligado a un tipo de ocio especializado; y de otra, que sin considerar dicho SGAL-01, el estándar de espacios libres por habitante horizonte se triplica respecto a la situación actual, pasando de 5,68 M2/habitante a 17,48 M2/habitante, muy por encima del estándar mínimo legal y comparable con el de ciudades de mucho mayor tamaño.

7. Respecto al modelo de ciudad propuesto.

El documento aprobado inicialmente opta por un modelo de ciudad compacto, no sólo por prever todos los crecimientos residenciales colindantes con los núcleos urbanos, sino además, por plantear un modelo a largo plazo que unifique los distintos núcleos residenciales existentes (núcleo principal y urbanizaciones).

Por otra parte, el modelo de áreas residenciales propuesto es un modelo compacto, dentro de las densidades recomendables para las características del soporte territorial y del núcleo urbano de Valencina y plurifuncional, por cuanto prevé no sólo áreas residenciales, sino también empresariales y terciarias.

En relación al crecimiento norte, este se plantea con un triple objetivo: mejorar un área urbana semitransformada e inacabada; mejorar los accesos y ampliar el principal espacio libre actual y propuesto; mejorar las dotaciones de todo el área norte, en especial previendo la localización, además de un nuevo sistema general de equipamiento, de un nuevo colegio de infantil y primaria, dotación que en la actualidad se ubica sólo en la zona sur del núcleo. Este crecimiento se utiliza, además, para mejorar y completar el sistema viario del área urbana norte, con graves deficiencias en la actualidad, así como mediante la forestación del sistema de espacios libres, disminuir el impacto paisajístico de la parcelación de "El Mármol". En ningún caso la propuesta se plantea como una forma de facilitar la legalización de la indicada parcelación que, como puede comprobarse, queda clasificada como suelo no urbanizable especialmente protegido.

En relación al sector SUS-T-04, La Señorita, su lógica de implantación responde a la estación de Cercanías ya existente, ubicada sin el más mínimo amparo urbano, lo que supone una disminución de su capacidad de servicio real. En este sector se pretende la localización de una serie de servicios al usuario del Cercanías que potencien su utilización. En todo caso, la consideración de aislado de los núcleos urbanos es una situación transitoria, por cuanto a largo plazo debe quedar espacialmente vinculado con el Área de Oportunidad Metropolitana. Finalmente, no se comprende el criterio expresado por los alegantes para que el suelo de este sector deba ser clasificado como suelo no urbanizable especialmente protegido a la vista de sus propias características, de los antecedentes de planeamiento y de las determinaciones del POT AUS, que no establecen ningún tipo de protección sobre el mismo.

8. Respecto a la movilidad.

Como reiteradamente se ha venido exponiendo en este documento, el planeamiento general no es libre en la adopción de muchas de sus

determinaciones, sino que está legalmente obligado a desarrollar lealmente la planificación supramunicipal vigente. En este sentido, tanto el Plan Metropolitano de Transportes del Área de Sevilla como el Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla prevén las actuaciones sobre el viario supramunicipal y sobre el transporte público metropolitano que el documento aprobado inicialmente refleja. Sin perjuicio de las dudas que los alegantes puedan tener sobre la ejecución o no de las infraestructuras metropolitanas, estas deben ser analizadas y propuestas en ese contexto y no puestas en cuestión desde el planeamiento municipal. El desorden con el que se ha desarrollado la aglomeración urbana de Sevilla proviene, indudablemente, de un crecimiento excesivo y fragmentario, pero también de los planes municipales, que como las NNSS87, han venido obstaculizando o negando las reservas necesarias para la futura construcción de las infraestructuras metropolitanas.

Sin perjuicio de lo anterior, el crecimiento previsto en el documento aprobado inicialmente no se basa en la utilización de las nuevas infraestructuras metropolitanas, sino como se ha reiterado a lo largo de este documento en la satisfacción a medio plazo de las demandas internas de la población de Valencina. Respecto a la no dotación al Área de Oportunidad Metropolitana de servicio ferroviario de mercancías, hay que recordar que actualmente dicho servicio no se presta en las áreas industriales y/o terciarias ni incluso en muchas áreas logísticas, ya que la demanda potencial no justifica ni la implantación de la infraestructura necesaria, ni la posterior prestación del servicio. En materia de transporte de mercancías cada modo realiza una función y se adecua a determinadas demandas, por lo que carece de sentido que todo productor o receptor de mercancías deba contar con todos los modos de transporte.

En relación a lo indicado por los alegantes sobre el incremento de la movilidad motorizada privada y la manera de paliar sus efectos, hay que reiterar que el documento aprobado inicialmente no opta por un modelo de oferta de residencia para la aglomeración urbana de Sevilla, sino por un modelo para satisfacer la demanda interna de Valencina, así como por un modelo de movilidad urbana sostenible, para lo cual propone el desarrollo por el núcleo urbano del carril-bici y de facilitar la movilidad peatonal frente a la rodada. Del mismo modo, se propone mejorar la conexión con la estación de Cercanías de Salteras-Valencina y mejorar la funcionalidad de la estación Valencina-Santiponce, además de recoger, desarrollar y proteger el trazado del Tranvía del Aljarafe, en el sentido de responsabilidad expresado al principio del presente apartado.

Respecto a las medidas compensatorias del posible aumento de emisiones, ya se ha indicado que el documento aprobado inicialmente propone triplicar el estándar de espacios libres por habitante horizonte, muy por encima del incremento de movilidad previsible.

9. Respecto al paisaje y el patrimonio.

Es imposible conocer en que se basan los alegantes para considerar que con el documento aprobado inicialmente se agrade a los paisajes de valor de Valencina. Como se ha indicado más arriba, el documento aprobado inicialmente no sólo no desprotege las áreas actualmente incluidas en la zona de Protección del Paisaje de las NNSS87, sino que extiende dicha protección a otros ámbitos hasta ahora no protegidos, como es el caso del entorno del Dolmen de La Pastora, de la Hacienda de Torrijos y, en general, al entorno de la carretera A-8077, siendo estos los paisajes más sensibles y de mayor valor, por su singularidad, del término municipal.

Olvidan los alegantes en relación a la protección del paisaje como patrimonio

colectivo, que el documento aprobado inicialmente protege por primera vez el paisaje urbano del casco histórico de Valencina mediante la delimitación del mismo y asignación de una ordenanza específica con fines de protección y la elaboración de un catálogo de edificaciones y espacios urbanos protegidos.

En este mismo sentido, el documento aprobado inicialmente contiene, también por primera vez, un catálogo de los bienes del patrimonio cultural rural, al objeto de su mantenimiento y protección.

Por último, no corresponde al planeamiento general establecer la altura de edificación en el suelo urbanizable, siendo ésta una determinación propia de los planes parciales. En cualquier caso, las edificabilidades propuestas para los sectores residenciales, que no superan en ningún caso los 0,4 M2t/M2s, posibilitan la edificación con una altura de entre 2 (PB+1) y 3 (PB+2) plantas.

A la vista de todo lo anterior, cabe informar que no se considera justificada técnicamente ni jurídicamente la solicitud de no continuar con la tramitación del documento, más si se considera la evidente necesidad de dotar al municipio de Valencina de la Concepción de un instrumento de planeamiento que resuelva los problemas urbanísticos que padece y que se adecue a las actuales exigencias legales. Las Normas Subsidiarias de 1987 están obsoletas, no siendo un instrumento útil para el orden urbanístico municipal y presentando lagunas e inconsistencias normativas que dificultan el normal desenvolvimiento urbanístico del municipio y atentan contra la seguridad jurídica de los ciudadanos.

Alegación Número:	20
Registro Municipal:	7207
Alegante:	SEVILLA ESTE SERVICE, S.L.
Dirección:	Calle Administrador Gutiérrez Anaya 1, Edificio Apartaclub Este E-9, 41020 Sevilla
Representante:	D. José Ángel Villaba Basabe
Dirección:	

Contenido de la Alegación.

El alegante indica que es propietario de la parcela de equipamientos comunes de la Urbanización Las Pilas y formula dos alegaciones:

1. Sobre la titularidad de la parcela indica que la misma es privada, de su propiedad, y que se encuentra inscrita en el registro de la propiedad. Considera que la corrección de errores realizada y que forma parte del documento aprobado inicialmente, debe dejarse sin efecto y mantener el carácter privado de la dotación.
2. Sobre la ordenación dada a la indicada parcela, considera el alegante que se le perjudica, frente a las determinaciones adoptadas para el resto de la urbanización, ya que, mientras para todas las parcelas residenciales se autoriza una edificabilidad de 0,4 M2t/M2s, para la parcela dotacional sólo se autoriza una edificabilidad de 0,3 M2t/M2s, así como mientras para el uso residencial se permite una altura de PB+1, para el uso dotacional sólo se permite una altura de PB. Como conclusión a lo anterior propone una redacción alternativa al artículo 11.53.9 con los cambios señalados o alternativamente le sea de aplicación la ordenanza genérica de Servicios de Interés Público y Social del plan general.

Informe.

Respecto a la primera cuestión planteada, el planeamiento general no establece la titularidad presente de los suelos, sino cual debe ser la titularidad futura en ejecución del planeamiento. En este sentido, el documento aprobado inicialmente no entra a considerar, ni mucho menos a establecer, cual es la titularidad actual de la parcela de equipamientos comunes de la urbanización Las Pilas, sino que establece como determinación propuesta que los servicios que se presten deben tener titularidad pública sobre suelo público, bajo cualquiera de las formas que la legislación permite.

Respecto a la segunda cuestión, la edificabilidad de 0,3 M2t/M2s ya supone un incremento sobre la permitida por el Plan Parcial de Las Pilas, en el entendido de que la nueva edificabilidad es la adecuada para los servicios que deberían prestarse y para las características generales de la urbanización. En relación a la altura de la edificación, si se considera adecuado permitir una altura máxima de PB+1, ya que ello puede ser conveniente para algunos de los usos permitidos y reducir la ocupación del suelo.

Por último hay que indicar que en el informe a otras alegaciones formuladas, se ha considerado adecuado incluir expresamente en el artículo 11.53.9 el carácter público de la dotación y suprimir como uso permitido el de Centro Sanitario, por no estar considerado como tal en el Plan Parcial aprobado.

Alegación Número:	21
Registro Municipal:	7218
Alegante:	Asociación para la Defensa del Territorio del Aljarafe
Dirección:	Calle Cruz del Sur 8, Palomares del Río, Sevilla
Representante:	D. Juan Antonio Morales González
Dirección:	

Contenido de la Alegación.

1. Ausencia de Evaluación Ambiental Estratégica.

Los alegantes indican que no se ha iniciado el procedimiento de Evaluación Ambiental de Planes y Programas, tal como establece el Decreto-Ley 3/2015 de Modificación de la Ley de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, no habiéndose, por tanto, contemplado alternativas de ordenación, ni la alternativa “cero”, así como no habiéndose realizado las consultas previas.

2. Insostenibilidad del crecimiento propuesto.

Los alegantes consideran que el documento aprobado inicialmente supone un incremento de la superficie urbana actual de entre el 52% y el 70%. Del mismo modo, consideran que el potencial incremento de la población sería de entre el 46% y el 52%, pudiendo llegar en algún supuesto hasta el 68%.

Por otra parte, consideran innecesaria la inclusión de nuevos suelos para usos productivos, al estimar suficiente el ya existente en el término municipal, así como la amplia oferta existente en los municipios próximos.

En el sentido anterior, consideran que, de acuerdo con lo establecido por el TRLS08 el suelo previsto por los planes para el crecimiento urbano debe limitarse al preciso para satisfacer las necesidades, debiendo preservarse de la urbanización el resto del suelo rural.

3. Desprotección del Suelo No Urbanizable.

- Consideran los alegantes que el documento aprobado inicialmente disminuye espacialmente la protección asignada a los cauces públicos, respecto a las Normas Subsidiarias de 1987 (NNSS87).
- Consideran igualmente los alegantes que el documento aprobado inicialmente disminuye espacialmente la protección paisajística prevista en las NNSS87.
- Del mismo modo, consideran los alegantes que el documento aprobado inicialmente disminuye el nivel de protección, por la vía de mayor permisividad de usos, sobre los suelos considerados en las NNSS87 de protección agrícola.
- Igualmente, consideran los alegantes que el documento aprobado inicialmente reduce el ámbito protegido por el Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla (POTAUS) como Escarpes y Formas Singulares del Relieve al prever determinadas actuaciones urbanísticas, con especial referencia al SUS/SGAL-01, Parque Hípico.
- Por último, considera que tras la reforma de la Ley del Suelo del Estado no es potestativo del planificador eliminar, reducir o dejar sin contenido la protección previamente establecida.

4. Los cauces.

Con carácter general, consideran los alegantes que el tratamiento dado en el documento aprobado inicialmente a los cauces y zonas de inundación, no cumple las normas establecidas, por cuanto no se clasifican como Suelo No Urbanizable

de Especial Protección y se elimina la protección previamente otorgada por las NNSS87.

- Respecto al arroyo Sequillo, los alegantes indican que el documento aprobado inicialmente lo obvia totalmente, debiendo, sin embargo, quedar grafiado en virtud de lo establecido en la LOUA y el POTA.
- En relación a los suelos inundables, los alegantes consideran que parte de los suelos considerados como urbanizables podrían tener dicho carácter, por lo que tendrían que ser clasificados como Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido, así como que la normativa establecida en el documento aprobado inicialmente no se adecua a la reglamentación en vigor.
- Finalmente, los alegantes consideran que el documento aprobado inicialmente no realiza propuestas para la mejora y recuperación de los cauces ocupados o degradados, sino que por el contrario incluye propuestas que pueden provocar efectos ambientales negativos.

5. Las vías pecuarias.

Consideran los alegantes que las propuestas del documento aprobado inicialmente afectan a la Vereda de Gambogaz o de Sevilla y al Cordel de los Carboneros, todo ello en contra de lo establecido en la reglamentación de las vías pecuarias, en el POTA y en el POTAUS.

6. La no idoneidad de los Sistemas Generales de Espacios Libres.

Los alegantes consideran que los Sistemas Generales de Espacios Libres propuestos no son aptos por sus características o su localización para cumplir adecuadamente su función, todo ello en contra de la LOUA y POTAUS. Indican que dichos suelos deberían ser clasificados en su mayoría como No Urbanizables Especialmente Protegidos.

7. La contradicción con un modelo de ciudad racional, compacta y acabada.

Entienden los alegantes que las actuaciones propuestas por el documento aprobado inicialmente al norte del núcleo urbano y en la zona de la Señorita son inadecuadas, por cuanto: en el primer caso se localizan en suelos no adecuados para su transformación y que deberían ser considerados como No Urbanizables Especialmente Protegidos, así como consideran que facilitan la futura inclusión de la parcelación “El Mármol” en los ámbitos urbanos; y en el segundo, además de localizarse aislada de los núcleos urbanos existentes, debe tener también la consideración de Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido.

8. La incertidumbre de la sostenibilidad de la movilidad.

Los alegantes consideran que las principales infraestructuras para la movilidad propuestas por las distintas administraciones responsables y recogidas en el documento aprobado inicialmente están paralizadas y con la probabilidad de no realizarse nunca. Por ello, entienden que el crecimiento previsto no tendrá soporte y resulta injustificado, especialmente para el Área de Oportunidad productiva, para la que no está prevista la implantación de servicio ferroviario de mercancías.

Por otra parte, entienden que los crecimientos previstos son contrarios a la Estrategia Española de Cambio Climático y Energía Limpia, por cuanto suponen un incremento de la movilidad en vehículo privado, así como que el documento aprobado inicialmente no ha considerado el aumento de la emisión de gases de efecto invernadero y las medidas que palien dicho incremento.

9. El paisaje y el patrimonio.

Finalmente, entienden los alegantes que las propuestas del documento aprobado inicialmente supondrán una transformación negativa del paisaje, que además debe ser considerado de alto valor. En este sentido, indican que para el Suelo Urbanizable, el documento aprobado inicialmente ni siquiera establece las alturas máximas de edificación.

Como consecuencia de las alegaciones formuladas, se solicita del Ayuntamiento que desista de continuar con la tramitación del documento.

Informe.

Previamente a entrar en el análisis e informe detallado de la alegación formulada hay que indicar que el documento aprobado inicialmente está siendo sometido, de forma conjunta al período de exposición pública, al informe de los Órganos de la Administración Autonómica y Estatal encargados de la tutela de los intereses públicos en casi todas las materias que aborda el planeamiento general (ordenación del territorio, medio ambiente, aguas, patrimonio histórico, carreteras, ferrocarriles, transportes, aeropuertos, telecomunicaciones, vías pecuarias, comercio,...etc.), siendo sus pronunciamientos mayoritariamente vinculantes para el contenido final del planeamiento. En consecuencia, el documento aprobado inicialmente es una propuesta documental completa, con la que se inicia el procedimiento administrativo de compatibilización de competencias y de supervisión de sus determinaciones y no un documento final.

A continuación se analizan cada una de las cuestiones alegadas.

1. Respecto a la Evaluación Ambiental Estratégica.

El documento de planeamiento aprobado inicialmente y su estudio de impacto ambiental han sido elaborados de acuerdo con la redacción de la Ley de Gestión Integral de la Calidad Ambiental previa al Decreto-Ley 3/2015, BOJA de 11 de marzo de 2015, es decir, de publicación posterior al inicio de la tramitación municipal para la aprobación inicial del Plan General de Ordenación Urbanística.

Dada la no transitoriedad de las prescripciones del Decreto-Ley 3/2015, deberán realizarse las actuaciones necesarias para transformar el estudio de impacto ambiental aprobado y expuesto al público en una evaluación ambiental estratégica, de acuerdo al indicado Decreto-Ley

2. Respecto al crecimiento propuesto.

Previamente a entrar en el análisis concreto del contenido de la alegación, hay que indicar que uno de los principales problemas urbanísticos de Valencina de la Concepción, y específicamente de su núcleo principal, es la manera mediante la que se ha desarrollado en los últimos veinte años.

En efecto, las Normas Subsidiarias de 1987 previeron un crecimiento residencial en suelo urbanizable cuantificado en 433 viviendas, cuando la población era de aproximadamente unos 4.000 habitantes y el número de viviendas existentes de unas 1830 unidades, proponiendo un modelo urbano a corto plazo que en el transcurso de pocos años se vio desbordado. Así, de las 433 viviendas previstas en suelo urbanizable, mediante sucesivas modificaciones se pasó al doble, es decir, a 864 unidades. Además, mediante la consolidación de los suelos clasificados urbanos por las NNSS87 se han sumado otras 870 viviendas hasta completar las 3.570 unidades actuales. En definitiva, la falta de un modelo de desarrollo a medio-largo plazo en las NNSS87, ha tenido como consecuencia que el desarrollo se haya producido por la agregación de piezas, sin un modelo

establecido y, sobre todo, sin una estructura adecuada para el crecimiento finalmente habido.

La Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía exige a los planes generales que consideren, en todos los sentidos, el desarrollo municipal a medio plazo y el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, en su Norma 45, ha establecido los límites que se consideran razonables para ese medio plazo, es decir, para 8 años desde la aprobación del planeamiento.

Respecto al contenido de la alegación, en primer lugar hay que indicar que la manera de computar el crecimiento previsto en los planes urbanísticos, a los efectos del cumplimiento de la Norma 45 del POTA y el Decreto 11/2008 que la desarrolla, se establece en la Instrucción 1/2014 de la Secretaría General de Ordenación del Territorio y Cambio Climático. Dicha Instrucción indica que a los efectos de contabilizar el crecimiento previsto en el planeamiento general a 8 años, sólo se computará el Suelo Urbanizable Sectorizado, lo que significa un total de 733 viviendas, es decir, un incremento poblacional máximo de 1.760 habitantes, el 22% de la población actual. Hay que indicar que el crecimiento previsto en el número de viviendas totales es sólo ligeramente superior a la media de los crecimientos decenales entre 1981 y 2011, que resulta ser de 715 unidades, y lo que es más importante, del mismo modo ligeramente superior al incremento decenal de las viviendas principales que resulta ser de 683 unidades.

En este sentido, la alegación parece confundir entre el modelo urbano previsto a medio-largo plazo (suelo no consolidado y todo el suelo urbanizable sectorizado y no sectorizado) con el crecimiento previsto y posible a 8 años.

Por otra parte, el documento aprobado inicialmente contiene una prognosis de las necesidades de crecimiento a medio plazo en unas circunstancias socio-económicas y demográficas normales, muy distintas a las habidas en los pasados 8 años, a la cual se adecua la ordenación propuesta. Igualmente, el documento establece que más de la mitad de las nuevas viviendas posibles en el suelo urbanizable sectorizado deberán ser de protección oficial para satisfacer las necesidades de la población joven y con menos recursos económicos.

Respecto a la incentivación de la ocupación de las viviendas secundarias y vacías, hay que indicar que la mayoría de ellas no son adecuadas para satisfacer la demanda de viviendas para la población municipal demandante, por localizarse mayoritariamente en las urbanizaciones, mientras que en las zonas tradicionales del núcleo urbano, las viviendas vacías más secundarias superan escasamente el 10% del total de viviendas.

En relación a la inclusión de nuevos suelos productivos hay que indicar que las determinaciones del documento aprobado inicialmente están vinculadas por las del Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla (POTAUS), que previó en el municipio de Valencina el Área de Oportunidad Metropolitana E24, Parque Empresarial de la Vega, con una superficie de 150 hectáreas, y cuyo artículo 54, apartado 3, establece con carácter de directriz, es decir de obligado cumplimiento para el planeamiento municipal, que *el planeamiento urbanístico general, mediante procedimientos de revisión o modificación, incorporarán las Áreas de Oportunidad Metropolitana estableciendo sus límites y determinando su integración en la estructura general del municipio y desarrollando su ordenación de conformidad con los criterios fijados*. En cumplimiento de lo anterior, el documento aprobado inicialmente ha delimitado y clasificado como suelo urbanizable no sectorizado, dicha Área como el SUNS-03, con una superficie de 57 hectáreas, es decir, poco más del 35% de la superficie inicialmente prevista en el POTAUS, y vinculando sus posibilidades de sectorización a la realización de la variante de la A-8077.

Hay que indicar, además, que el suelo clasificado como urbanizable no sectorizado

mantiene el régimen propio del suelo no urbanizable hasta tanto se realice su sectorización, por lo que no es un suelo que pase a formar parte del crecimiento urbano, sino una reserva a muy largo plazo.

Por último, el documento aprobado inicialmente es absolutamente escrupuloso en cuanto al cumplimiento del TRLS08, por cuanto sólo plantea la transformación de aquellos suelos que resultan necesarios para el crecimiento urbano a corto-medio plazo, como se he indicado anteriormente, completando el modelo urbano a largo plazo con los suelos clasificados como urbanizables no sectorizados, cuyo régimen, como se ha visto, continúa siendo el del suelo rural hasta, tanto no se aprueben los correspondientes Planes de Sectorización, que en cualquier caso deberán cumplir, además de las condiciones impuestas por el planeamiento general, las establecidas por la Norma 45 del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía.

3. Respecto a la protección y tratamiento del Suelo No Urbanizable.

En primer lugar se considera necesario abordar las referencias realizadas en la alegación al artículo 8 del TRLS08, actualmente artículo 13 del nuevo Texto Refundido publicado el 31 de octubre pasado, por cuanto la interpretación dada a dicho artículo se extralimita de lo establecido en el mismo.

En efecto, el artículo establece literalmente que *la utilización de los terrenos con valores ambientales, culturales, históricos, arqueológicos, científicos y paisajísticos que sean objeto de protección por la legislación aplicable, quedará siempre sometida a la preservación de dichos valores, y comprenderá únicamente los actos de alteración del estado natural de los terrenos que aquella legislación expresamente autorice*, limitación que en ningún caso pueden hacerse extensiva a las determinaciones propias de protección establecidas en el planeamiento general, ya que se refiere en exclusiva a las limitaciones para garantizar la preservación de valores concretos sobre determinados suelos que están protegidos por las leyes.

En cualquier caso, no es cierto que el documento aprobado inicialmente suponga una desprotección del suelo no urbanizable respecto a lo establecido en las Normas Subsidiarias de 1987 (NNSS87), sino por el contrario un tratamiento mucho más detallado que permita adecuar la normativa de aplicación a las características propias de cada suelo, siempre desde la finalidad última de proteger sus valores y el uso primario al que se destina.

Las NNSS87 determinaron cuatro tipos de suelo no urbanizable: G1º protección del paisaje; G2º protección del patrimonio histórico-artístico; G3º protección de cauces públicos; y G4º protección agrícola. En el G1º, las normas prohíben en esencia cualquier actuación que altere la topografía natural, así como la tala del arbolado o la vegetación existente y las edificaciones de carácter permanente. En el G2º las normas tienen una redacción muy ambigua no diferenciando suficientemente los supuestos de patrimonio emergente o subyacente, posibilitando las actuaciones tendentes a la explotación y difusión de los valores, así como las actuaciones de vivienda unifamiliar aislada cuando se constate la inexistencia de restos arqueológicos; en cualquier caso hay que indicar que esta normativa está muy superada por las posteriores regulaciones dictadas para la protección del patrimonio arqueológico. En el G3º a fin de mantener las condiciones naturales de los cauces, se prohíben las edificaciones permanentes y la tala del arbolado existente. Finalmente en el G4º se permiten las edificaciones de carácter permanente para instalaciones agrarias, los usos de interés público e interés social, las industrias relacionadas con el sector agrario, siempre que puedan considerarse aisladas y las instalaciones para la ejecución, entretenimiento

y servicio de las obras públicas.

Pues bien, frente a esta regulación, el documento aprobado inicialmente diferencia las siguientes categorías en el suelo no urbanizable:

- De especial protección por legislación específica:
 - Por la legislación de aguas: cauces y riberas y sus zonas de servidumbre y policía.
 - Por la legislación de vías pecuarias: vías pecuarias existentes.
 - Por la legislación de patrimonio histórico: el monumento conjunto dolménico; las distintas áreas de la zona arqueológica; y los potenciales yacimientos.
- De especial protección por planificación territorial y urbanística:
 - Por planificación territorial: los escarpes y formas singulares del relieve; los espacios agrarios de interés de la plataforma del Aljarafe; los espacios agrarios de interés de la Campiña; los componentes del sistema hidrológico; los componentes de la res de espacios libres metropolitanos; y los corredores verdes.
 - Por el planeamiento urbanístico: las vías verdes y caminos principales; las áreas con valores ecológico-ambientales; la zona de interés para las aves; los entornos de interés paisajístico; y la zona de reserva de viario urbano.
- De carácter natural-rural: la campiña; el área para la implantación del polígono ganadero; y el área para la implantación de instalaciones de telecomunicaciones.

En definitiva, veinte tipos distintos de regulación del suelo no urbanizable que abarcan todos los valores y características diferenciales del territorio municipal de Valencina de la Concepción.

Respecto a las cuestiones concretas planteadas en la alegación, cabe indicar:

- En relación a los cauces, el documento aprobado inicialmente incluye todos los cauces y sus zonas de servidumbre del suelo no urbanizable como de especial protección, estando sometidas al régimen establecido por el Texto Refundido de la Ley de Aguas y el Reglamento del Dominio Público Hidráulico. En todo caso, la normativa establece que se le aplicará dicha regulación a cualquier cauce, aun cuando el mismo no se encuentre grafiado en el plano de ordenación del suelo no urbanizable. Además, en aplicación de las determinaciones del POTAUS, el documento aprobado inicialmente incluye los cauces y zonas de servidumbre y policía de los arroyos del Judío, Pié de Palo y de las Cabezas como parte del Sistema Hidrológico estableciendo para ellos una normativa específica de protección por su importancia dentro de la red fluvial de la aglomeración urbana. Por otra parte, hay que indicar que en el sistema de ordenación adoptado para el suelo no urbanizable, la zona de policía de los cauces se encuentra sometida, en general, a una doble regulación: la propia de la zona base en la que se encuentre, más la resultante de la aplicación del Texto Refundido de la Ley de Aguas y del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.
- En relación a la zona de protección paisajística de las NNSS87, hay que indicar que el documento aprobado inicialmente ha tratado dicha zona en coherencia con lo establecido por el POTAUS, de la siguiente forma: de una parte, recogiendo la delimitación y base normativa de la zona de Escarpes y Formas Singulares del Relieve del indicado POTAUS, con la matización que más adelante se verá; de otra, recogiendo la delimitación y base normativa de la zona Espacios Agrarios de Interés del referido POTAUS, en la subzona Campiña; y finalmente, para el área de mayor relieve y visibilidad

superponiendo sobre la primera calificación la protección de Entorno Paisajístico de la Cornisa del Aljarafe. Se considera que este tratamiento no sólo no conlleva una desprotección sobre la zona delimitada por las NNSS87, sino que supone una mejora normativa, en cuanto es fruto de un reconocimiento más profundo de las características territoriales de la misma.

- En relación a la zona de Protección Agrícola delimitada en las NNSS87 hay que recordar que en la misma se permitían con carácter general las edificaciones de carácter permanente para instalaciones agrarias, los usos de interés público e interés social, las industrias relacionadas con el sector agrario, siempre que puedan considerarse aisladas y las instalaciones para la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas, así como la vivienda unifamiliar aislada, es decir, todos los usos entonces admisibles en el suelo no urbanizable, siempre que se cumpliera con la condición de parcela mínima y en algunos supuestos no se perdiese el uso agrícola de la parcela. En consecuencia, no es posible afirmar que la nueva regulación sea más laxa que la preexistente, sino que, de nuevo, lo que se produce es una mejora y perfeccionamiento de las condiciones de ordenación, siempre dirigidas al mantenimiento del carácter rural del territorio.
- En relación a la disminución del ámbito de la zona delimitada por el POTAUS como Escarpes y Formas Singulares del Relieve por la clasificación como urbanizable del área SUS-SGAL-01, Parque Hípico, hay que indicar que el mismo se trata de un sistema general de áreas libres destinado a usos compatibles con los objetivos y la regulación que para dicha zona establece el POTAUS. En este sentido, se considera además que la implantación de dicho sistema mejora el uso y disfrute público la zona. De la misma forma, y en la dialéctica planteada en la alegación, hay que indicar que dicha actuación se encuentra fuera de la zona de protección paisajística de las NNSS87. En todo caso para el cumplimiento más estricto de la normativa del POTAUS podría plantearse la consideración del suelo de la actuación, dado su interés supramunicipal al servicio de la aglomeración urbana, como sistema general en suelo no clasificado, adscrito a efectos de su obtención al suelo urbanizable sectorizado.

4. Respecto a los cauces.

La protección de los cauces en el documento aprobado inicialmente ya ha sido tratada con carácter general en el apartado anterior. En relación al resto de consideraciones realizadas, hay que indicar lo siguiente:

- Respecto a la cabecera del arroyo Sequillo, y pese a la rotundidad con la que afirman los alegantes su carácter de cauce público, caben serias dudas de que el mismo tenga dicho carácter:
 - Dicha traza no aparece reflejada en el mapa topográfico nacional a escalas 1:50.000 y 1:25.000.
 - Del mismo modo, dicha traza está catastrada con toda seguridad entre la actual carretera A-8077 y la urbanización Las Brisas (dentro de la parcela 52 del polígono 5) y con bastante seguridad en el tramo entre la urbanización Las Brisas y la urbanización La Gloria, en el que es lindero de parcelas, pero sin que figure como suelo público.
 - Finalmente, dicha traza no figura en las vigentes NNSS87 como cauce público.

En todo caso, corresponderá a la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir el señalamiento de su carácter como cauce público, si así lo considerara.

Por otra parte, el documento aprobado inicialmente no incluye la traza indicada por los alegantes como suelo urbanizable, sino que se mantiene como suelo no urbanizable especialmente protegido por la planificación territorial y el planeamiento urbanístico.

- Respecto a la posible existencia de cauces y zonas inundables en el suelo clasificado como urbanizable, especialmente en los ámbitos SUS-R-01 y SUS-SGEL-01, hay que indicar que entre las calles Trajano y Manuel de Falla existe un desagüe soterrado y catastrado, por lo que es dudoso su carácter de cauce público. Sin perjuicio de lo anterior, el documento aprobado inicialmente prevé un espacio libre local de carácter vinculante sobre la totalidad de la traza soterrada. Respecto a la inundabilidad de parte de los suelos del SUS-SGEL-01, hay que indicar que las recomendaciones sobre el contenido mínimo en materia de aguas del planeamiento urbanístico de la Dirección General de Planificación y Dominio Público Hidráulico, permiten en los entornos urbanos la consideración de las mismas como Sistema General de Espacios Libres, independientemente de su clasificación, siempre que no se produzcan alteraciones topográficas o se implanten elementos que dificulten el drenaje.
- Por último, pese a no corresponder al planeamiento general la realización de propuestas para la mejora ambiental de los cauces degradados, hay que enmarcar precisamente en esa finalidad las propuestas de publicación, forestación y parquización realizadas por el documento aprobado inicialmente sobre el arroyo del Valle antes analizadas.

5. Respecto a las vías pecuarias.

Las cuestiones alegadas en relación a las vías pecuarias no pueden ser atendidas ya que no se corresponden con la realidad administrativa y documental.

Respecto a la Vereda de Gambogaz o de Sevilla, la misma no consta en el Proyecto de Clasificación de las Vías Pecuarias de Valencina aprobado por Orden Ministerial de 25 de abril de 1962 (BOE de 9 de mayo de 1962) y en el Mapa Topográfico Nacional a 1:25.000 se grafía en la línea de términos entre Salteras y Sevilla, es decir, a unos 200 metros al este del límite del término municipal de Valencina.

Respecto al cordel de Los Carboneros, el mismo no consta en el Proyecto de Clasificación de las Vías Pecuarias de Valencina aprobado por Orden Ministerial de 25 de abril de 1962 (BOE de 9 de mayo de 1962) ni se grafía en el Mapa Topográfico Nacional a 1:25.000 en el interior del término municipal de Valencina, situación que se reproduce igualmente en el plano del Sistema de Protección del POTAUS.

En consecuencia y en el sentido que indican los alegantes, no corresponde al planeamiento suprimir las vías pecuarias, pero tampoco crearlas.

6. Respecto al Sistema General de Espacios Libres propuesto.

El documento aprobado inicialmente plantea los siguientes objetivos para el diseño del sistema:

- Completar el sistema de espacios libres, especialmente: ampliando el Parque de la Huerta del Valle, en el entorno del arroyo; publicando el suelo ocupado por Los Dólmenes de La Pastora y Ontiveros; y creando una nueva zona de ocio al pie de la Cornisa, ligada al Camino del Agua.
- Potenciar la red de caminos rurales existentes y facilitar su acceso desde las áreas urbanas, creando un anillo de carril-bici en torno al núcleo urbano.

Naturalmente, en un núcleo con una compacidad como la que tiene el núcleo principal de Valencina, la localización de los nuevos espacios libres debe ser forzosamente periférica, utilizándose los nuevos espacios libres para poner en valor los principales recursos paisajísticos y culturales existentes.

El sistema diseñado permite construir un anillo verde, peatonal y ciclista alrededor del núcleo urbano, que además permite enlazar con la malla de caminos rurales, integrando lo urbano y lo rural.

Finalmente hay que indicar dos cuestiones: de una parte, que el SGAL-01, Parque Hípico, no se considera para la cuantificación del Sistema General de Espacios Libres, ya que se prevé para él un destino específico ligado a un tipo de ocio especializado; y de otra, que sin considerar dicho SGAL-01, el estándar de espacios libres por habitante horizonte se triplica respecto a la situación actual, pasando de 5,68 M2/habitante a 17,48 M2/habitante, muy por encima del estándar mínimo legal y comparable con el de ciudades de mucho mayor tamaño.

7. Respecto al modelo de ciudad propuesto.

El documento aprobado inicialmente opta por un modelo de ciudad compacto, no sólo por prever todos los crecimientos residenciales colindantes con los núcleos urbanos, sino además, por plantear un modelo a largo plazo que unifique los distintos núcleos residenciales existentes (núcleo principal y urbanizaciones).

Por otra parte, el modelo de áreas residenciales propuesto es un modelo compacto, dentro de las densidades recomendables para las características del soporte territorial y del núcleo urbano de Valencina y plurifuncional, por cuanto prevé no sólo áreas residenciales, sino también empresariales y terciarias.

En relación al crecimiento norte, este se plantea con un triple objetivo: mejorar un área urbana semitransformada e inacabada; mejorar los accesos y ampliar el principal espacio libre actual y propuesto; mejorar las dotaciones de todo el área norte, en especial previendo la localización, además de un nuevo sistema general de equipamiento, de un nuevo colegio de infantil y primaria, dotación que en la actualidad se ubica sólo en la zona sur del núcleo. Este crecimiento se utiliza, además, para mejorar y completar el sistema viario del área urbana norte, con graves deficiencias en la actualidad, así como mediante la forestación del sistema de espacios libres, disminuir el impacto paisajístico de la parcelación de "El Mármol". En ningún caso la propuesta se plantea como una forma de facilitar la legalización de la indicada parcelación que, como puede comprobarse, queda clasificada como suelo no urbanizable especialmente protegido.

En relación al sector SUS-T-04, La Señorita, su lógica de implantación responde a la estación de Cercanías ya existente, ubicada sin el más mínimo amparo urbano, lo que supone una disminución de su capacidad de servicio real. En este sector se pretende la localización de una serie de servicios al usuario del Cercanías que potencien su utilización. En todo caso, la consideración de aislado de los núcleos urbanos es una situación transitoria, por cuanto a largo plazo debe quedar espacialmente vinculado con el Área de Oportunidad Metropolitana. Finalmente, no se comprende el criterio expresado por los alegantes para que el suelo de este sector deba ser clasificado como suelo no urbanizable especialmente protegido a la vista de sus propias características, de los antecedentes de planeamiento y de las determinaciones del POT AUS, que no establecen ningún tipo de protección sobre el mismo.

8. Respecto a la movilidad.

Como reiteradamente se ha venido exponiendo en este documento, el planeamiento general no es libre en la adopción de muchas de sus

determinaciones, sino que está legalmente obligado a desarrollar lealmente la planificación supramunicipal vigente. En este sentido, tanto el Plan Metropolitano de Transportes del Área de Sevilla como el Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla prevén las actuaciones sobre el viario supramunicipal y sobre el transporte público metropolitano que el documento aprobado inicialmente refleja. Sin perjuicio de las dudas que los alegantes puedan tener sobre la ejecución o no de las infraestructuras metropolitanas, estas deben ser analizadas y propuestas en ese contexto y no puestas en cuestión desde el planeamiento municipal. El desorden con el que se ha desarrollado la aglomeración urbana de Sevilla proviene, indudablemente, de un crecimiento excesivo y fragmentario, pero también de los planes municipales, que como las NNSS87, han venido obstaculizando o negando las reservas necesarias para la futura construcción de las infraestructuras metropolitanas.

Sin perjuicio de lo anterior, el crecimiento previsto en el documento aprobado inicialmente no se basa en la utilización de las nuevas infraestructuras metropolitanas, sino como se ha reiterado a lo largo de este documento en la satisfacción a medio plazo de las demandas internas de la población de Valencina. Respecto a la no dotación al Área de Oportunidad Metropolitana de servicio ferroviario de mercancías, hay que recordar que actualmente dicho servicio no se presta en las áreas industriales y/o terciarias ni incluso en muchas áreas logísticas, ya que la demanda potencial no justifica ni la implantación de la infraestructura necesaria, ni la posterior prestación del servicio. En materia de transporte de mercancías cada modo realiza una función y se adecua a determinadas demandas, por lo que carece de sentido que todo productor o receptor de mercancías deba contar con todos los modos de transporte.

En relación a lo indicado por los alegantes sobre el incremento de la movilidad motorizada privada y la manera de paliar sus efectos, hay que reiterar que el documento aprobado inicialmente no opta por un modelo de oferta de residencia para la aglomeración urbana de Sevilla, sino por un modelo para satisfacer la demanda interna de Valencina, así como por un modelo de movilidad urbana sostenible, para lo cual propone el desarrollo por el núcleo urbano del carril-bici y de facilitar la movilidad peatonal frente a la rodada. Del mismo modo, se propone mejorar la conexión con la estación de Cercanías de Salteras-Valencina y mejorar la funcionalidad de la estación Valencina-Santiponce, además de recoger, desarrollar y proteger el trazado del Tranvía del Aljarafe, en el sentido de responsabilidad expresado al principio del presente apartado.

Respecto a las medidas compensatorias del posible aumento de emisiones, ya se ha indicado que el documento aprobado inicialmente propone triplicar el estándar de espacios libres por habitante horizonte, muy por encima del incremento de movilidad previsible.

9. Respecto al paisaje y el patrimonio.

Es imposible conocer en que se basan los alegantes para considerar que con el documento aprobado inicialmente se agrade a los paisajes de valor de Valencina. Como se ha indicado más arriba, el documento aprobado inicialmente no sólo no desprotege las áreas actualmente incluidas en la zona de Protección del Paisaje de las NNSS87, sino que extiende dicha protección a otros ámbitos hasta ahora no protegidos, como es el caso del entorno del Dolmen de La Pastora, de la Hacienda de Torrijos y, en general, al entorno de la carretera A-8077, siendo estos los paisajes más sensibles y de mayor valor, por su singularidad, del término municipal.

Olvidan los alegantes en relación a la protección del paisaje como patrimonio

colectivo, que el documento aprobado inicialmente protege por primera vez el paisaje urbano del casco histórico de Valencina mediante la delimitación del mismo y asignación de una ordenanza específica con fines de protección y la elaboración de un catálogo de edificaciones y espacios urbanos protegidos.

En este mismo sentido, el documento aprobado inicialmente contiene, también por primera vez, un catálogo de los bienes del patrimonio cultural rural, al objeto de su mantenimiento y protección.

Por último, no corresponde al planeamiento general establecer la altura de edificación en el suelo urbanizable, siendo ésta una determinación propia de los planes parciales. En cualquier caso, las edificabilidades propuestas para los sectores residenciales, que no superan en ningún caso los 0,4 M²t/M²s, posibilitan la edificación con una altura de entre 2 (PB+1) y 3 (PB+2) plantas.

A la vista de todo lo anterior, cabe informar que no se considera justificada técnicamente ni jurídicamente la solicitud de no continuar con la tramitación del documento, más si se considera la evidente necesidad de dotar al municipio de Valencina de la Concepción de un instrumento de planeamiento que resuelva los problemas urbanísticos que padece y que se adecue a las actuales exigencias legales. Las Normas Subsidiarias de 1987 están obsoletas, no siendo un instrumento útil para el orden urbanístico municipal y presentando lagunas e inconsistencias normativas que dificultan el normal desenvolvimiento urbanístico del municipio y atentan contra la seguridad jurídica de los ciudadanos.

El presente tomo forma parte del **DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE VALENCINA**. Ha sido elaborado para el Excelentísimo Ayuntamiento de Valencina de la Concepción por Urbanismo y Arquitectura López-Bermúdez, S.L., con el siguiente equipo redactor:

Carlos López Canto, arquitecto director.
Pedro Bermúdez González, arquitecto subdirector.
Javier Grondona España, arquitecto subdirector.

Ana Fernández González, arquitecta coordinadora.
Rufina Fernández Ruiz, arquitecta, responsable de Patrimonio Arquitectónico y Urbano.
Araceli Rodríguez Azogue, arqueóloga, responsable de Patrimonio Arqueológico.
Álvaro Fernández Flores, arqueólogo, Patrimonio Arqueológico.
Antonia Martínez Portillo, geógrafa, responsable del Área Físico-Ambiental y Paisaje.
Gloria Martínez Torres, arquitecta redactora, responsable de producción y control de calidad.

Andrés Castillejo Jiménez, delineante.
Francisco López Canto, delineante.