



INICIATIVA:
AYUNTAMIENTO DE LA PUEBLA DEL RÍO

LA PUEBLA DEL RÍO

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

PGOM

DOCUMENTO: I - B:
MEMORIA DE ORDENACIÓN

REDACCIÓN PGOM:
ALFREDO LINARES AGÜERA
ARQUITECTO

ORGANISMO COLABORADOR:

DIPUTACION
DE
SEVILLA

DOCUMENTO DE AVANCE
NOV 2022



LA PUEBLA

DEL RÍO



AYUNTAMIENTO DE LA PUEBLA DEL RÍO

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

P G O M

Documento I-B: MEMORIA DE ORDENACIÓN

DOCUMENTO DE **AVANCE**

/

NOV 2022

Redacción:

Alfredo Linares Agüera / ARQUITECTO

0. INTRODUCCIÓN.**0.1. INICIATIVA.**

El *Plan General de Ordenación Municipal (PGOM) de La Puebla del Río*, se redacta y formula por iniciativa pública del Excmo. Ayuntamiento de dicho municipio, con domicilio en c/ Blanca Paloma 2, 41130 La Puebla del Río.

Los trabajos de redacción del PGOM, se han realizado durante el mandato de *D. Manuel Bejarano Álvarez*, que como Alcalde ha impulsado y dirigido las actuaciones del Ayuntamiento para formular esta iniciativa municipal.

La coordinación urbanística con el equipo redactor y dirección técnica municipal ha sido realizada por *D^o. María del Mar Martín Álvarez, Arquitecta Municipal*.

Los criterios y objetivos de política urbanística municipal han sido establecidos por la Comisión de Seguimiento del PGOM, constituida por:

- D. Manuel Bejarano Álvarez, Alcalde.
- D.
- D.
- D.
- D.
-

0.2. REDACCIÓN DEL PLAN GENERAL.**A) ADMINISTRACIÓN COLABORADORA EN LA REDACCIÓN DEL PLAN:**

El PGOM ha contado con la financiación de la *Diputación de Sevilla* y asimismo con la colaboración de la *Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda*, a través de la Mesa de Trabajo conjunta constituida al efecto desde el inicio de la redacción del Plan.

B) EQUIPO REDACTOR:

-Coordinación:

Alfredo Linares Agüera, Arquitecto

-Equipo:

Miguel Ortega Naranjo, Geógrafo, Técnico Ord.T y M. Ambiente
Eusebio García Coronado, Arquitecto
José Juan Frau Socias, Arquitecto, Máster en patrimonio histórico
Paloma Cabañas Navarro, Arquitecta, Máster en medio ambiente
Claudia Delorenzi Christensen, Arquitecta
Antonio Cano Murcia, Abogado
Antonio Escuder Haba, Ingeniero de Caminos
Javier Merino Crespín, Ingeniero Agrónomo e Ingeniero Civil
Antonio Pablo Romero Gandullo, Ing. de Caminos e Ing. de Montes
Miguel Ángel Vargás Durán, Arqueólogo



AYUNTAMIENTO DE LA PUEBLA DEL RÍO

0.3. IDENTIFICACIÓN.

El "PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL (PGOM) DE LA PUEBLA DEL RÍO, tiene por objeto la ordenación integral del territorio municipal, para sustituir las NNSS vigentes desde 1984 (adaptadas a la LOUA en diciembre de 2011), para dar respuesta a nuevas circunstancias legislativas, así como a nuevos objetivos y necesidades municipales, por inadecuación del modelo vigente. La superficie del ámbito objeto de ordenación es la totalidad del término municipal, con una superficie de 375,14 km²; situado al Sur de la provincia de Sevilla, en la comarca del "Ribera del Guadalquivir".

El documento de AVANCE del PGOM tiene un doble objeto:

-En términos urbanísticos, el previsto en el artículo 77 de la LISTA, en cuanto a describir y justificar el objeto, ámbito, principales afecciones, los criterios y propuestas de ordenación, así como las alternativas planteadas.

-En términos ambientales, servir como "Borrador del plan" para, junto con el Documento Inicial Estratégico (DIE), iniciar el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica ordinaria, según establece el artículo 38.1 de la LGICA.

0.4. DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL AVANCE DEL PGOM.

El Avance del PGOM de La Puebla del Río está compuesto por los siguientes documentos:

Doc. de síntesis: **RESUMEN EJECUTIVO.**

Documento I: **MEMORIA.**

I-A. Memoria de información.

I-B. Memoria de ordenación.

I-C. Memoria de participación.

Documento II: **CARTOGRAFÍA.**

II-A. Planos de información.

II-B. Planos de ordenación.

Documentos y estudios complementarios:

-DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO (DIE).

-ESTUDIO DE INUNDABILIDAD.

0.5. FORMACIÓN DEL PGOM. ESTADO Y PREVISIONES.

08-09-21:	Trámite de consulta pública previa, hasta 08-11-21.
10-12-21:	Inicio de los trabajos de redacción.
09-02-22:	Informe sobre el resultado de la consulta pública previa.
10-03-22:	Fase de Información-Diagnóstico.
25-11-22:	Redacción del documento de Avance y DIE.
__-__-23:	Resol. de Alcaldía de exposición pública del Avance y DIE.
__-__-23:	Exposición pública del Avance y DIE.
__-__-23:	Admisión a trámite del inicio de la EAE.
__-__-23:	Informe sobre sugerencias y alternativas al Avance y DIE.
__-__-23:	Documento de Alcance del EsAE.
__-__-23:	Redacción del documento previo sobre criterios para redacción del documento para la aprobación inicial, resultado de todo el proceso e Informes emitidos.
__-__-23:	Redacción del documento Inicial del PGOM y EsAE.
__-__-23:	Aprobación inicial del PGOM y EsAE.
__-__-23:	Información pública del PGOM y EsAE.
__-__-24:	Informes de Adm. y organismos sectoriales afectados.
__-__-24:	Informe sobre el resultado de la información pública e Informes emitidos.
__-__-24:	Redacción de la versión final del PGOM
__-__-24:	Declaración Ambiental Estratégica.
__-__-24:	Redacción de documento para aprobación definitiva.
__-__-24:	Aprobación definitiva por Ayuntamiento.



DOCUMENTO I-B. MEMORIA DE ORDENACIÓN.

ÍNDICE.	Páginas
1. JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA FORMULACIÓN DEL PBOM.	1
1.1. Introducción. Necesidad de un nuevo planeamiento general	1
1.2. Expectativas respecto al nuevo marco competencial y de procedimiento.	3
1.3. Condicionantes globales para la planificación en tiempos de incertidumbre.	6
1.4. Expectativas y aspiraciones que justifican un nuevo PGOM.	13
1.5. Coherencia con los supuestos legales de revisión previstos en las NNSS vigentes, y la procedencia de su sustitución por un PGOM	20
1.6. Estado de desarrollo y capacidad operativa del PGOU-AdP vigente.	21
1.7. Conveniencia y oportunidad de la formulación del PBOM.	23
2. LOS OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN DEL NUEVO PBOM. ALTERNATIVAS PLANTEADAS	25
2.1. Objetivos generales.	25
2.2. Objetivos y criterios de ordenación del territorio municipal.	26
2.2.1. Integración de objetivos de la planificación supramunicipal y legislación de espacios y recursos naturales.	26

AYUNTAMIENTO DE LA PUEBLA DEL RÍO

2.2.2.	Sistema de asentamientos y su articulación.	33
2.3.	Objetivos y criterios de ordenación estratégica del núcleo urbano de La Puebla del Río.	34
2.3.1.	Objetivos y criterios respecto a la ordenación general de la ciudad consolidada.. . . .	34
2.3.2.	Objetivos y criterios respecto al modelo estratégico de evolución a medio y largo plazo.	38
2.4.	Objetivos y criterios respecto al patrimonio urbano y catálogo.43	
2.5.	Evaluación de alternativas.	45
2.5.1.	Alternativa 0: Ordenación del planeamiento general vigente de NNSS-84 + PGOU-AdP.	46
2.5.2.	Alternativa 1: Modelo estratégico limitado a necesidades mínimas a medio plazo.	48
2.5.3.	Alternativa 2: Modelo estratégico integrador de necesidades a largo plazo.	51
2.5.4.	Comparación de alternativas.	53
3.	LAS PROPUESTAS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA GENERAL. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN.	55
3.1.	El modelo general de ordenación.	56
3.1.1.	La clasificación general del suelo.	56
3.1.2.	La delimitación de los suelos adscritos a las diferentes categorías del suelo rústico.	60
3.1.3.	Avance de Normativa urbanística de las distintas categorías de suelo rústico.	78
3.1.4.	Esquema de los elementos estructurantes del término municipal.	79
3.1.5.	Zonas de regulación de usos globales del suelo rústico.	84
3.1.6.	Acciones territoriales.	86
3.1.7.	Medidas tendentes a la evitación de formación de núcleo de población.	88
3.1.8.	Identificación de ámbitos de hábitat rural diseminado.90	
3.1.9.	Identificación de bienes y espacios que deban contar con una "singular" protección.	90
3.2.	La planificación estratégica de la evolución del modelo de	

	ordenación a medio y largo plazo.	91
3.2.1.	Descripción general del modelo estratégico de ordenación general de usos del núcleo urbano y plan de su evolución.	91
3.2.2.	Elementos estructurantes del modelo estratégico de ordenación general del núcleo urbano.	99
3.2.3.	Criterios para el mantenimiento, la mejora y regeneración de la ciudad existente.	106
3.2.4.	Directrices para los futuros desarrollos a través de actuaciones de nueva urbanización en suelo rústico.106	
3.2.5.	La planificación en materia de vivienda protegida. 108	
3.2.6.	Planificación en materia de movilidad sostenible. . 109	
3.2.7.	Directrices para la equidistribución de beneficios y cargas.	113
3.3.	Otras determinaciones de ordenación urbanística que complementan la definición del modelo de ordenación urbanística general en suelo rústico.	114
3.3.1.	Parámetros urbanísticos y condiciones tipológicas y estéticas para la implantación de edificaciones, construcciones e instalaciones en las distintas categorías del suelo rústico.	115
3.3.2.	Identificación de las agrupaciones de edificaciones irregulares en suelo rústico.	116
3.3.3.	Identificación de los bienes y espacios en suelo rústico que deban contar con protección ordinaria (no singular).	117
3.3.4.	Identificación y ordenación de los recursos y áreas de interés paisajístico en suelo rústico.	117
4.	CONCLUSIONES.	119

Anexo 1. Avance de Catálogo

Anexo 2. Estudio y evaluación de perspectiva de género del PGOM

1. JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA FORMULACIÓN DEL PGOM.

1.1. INTRODUCCIÓN. NECESIDAD DE UN NUEVO PLANEAMIENTO GENERAL.

La elaboración de un nuevo planeamiento urbanístico general en un municipio es sin duda una las decisiones más trascendentes, en la medida en que se trata de proyectar el modelo de evolución de la estrategia de ordenación a medio y largo plazo, siendo un proceso dilatado de decisión y de participación hasta que llega a formalizarse en el documento que se apruebe definitivamente.

El vigente planeamiento general, está constituido básicamente por dos instrumentos:

- Las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal (NNSS-84), aprobadas definitivamente por la CPU el 01-03-1984.

- PGOU, Adaptación parcial a la LOUA de las NNSS (PGOU-AdP), aprobado definitivamente por el Ayto el 10-11-2011.

- Dicho planeamiento general ha sido objeto de 22

AYUNTAMIENTO DE LA PUEBLA DEL RÍO

modificaciones de diverso carácter que detallamos en el apartado 9.1 de la Memoria de Información.

Por lo tanto, puesto que la figura del PGOU-AdP tiene un alcance muy “parcial”, la realidad de la planificación urbanística general del municipio es que fue pensada y aprobada hace casi 4 décadas, lo que en términos urbanísticos supone una extremada obsolescencia, si simplemente imaginamos la realidad urbana y municipal de entonces en comparación con la actual, y ya no digamos del marco legislativo que desarrollaba aquellas NNSS-84, respecto al presente, caracterizado por la reciente entrada en vigor de la *Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía* (LISTA), que sin duda supone un cambio conceptual muy substancial respecto a unas regulaciones jurídico-urbanísticas anteriores bastante continuistas desde la primera ley estatal de suelo de 1956.

Respecto al convencimiento de la necesidad de que el municipio se dote de un nuevo planeamiento general, estimamos que en términos objetivos es prácticamente unánime en el plano de decisión política municipal y de los agentes sociales y económicos. De hecho el Ayuntamiento de La Puebla del Río, ya tuvo un intento frustrado de revisión de las NNSS-84 iniciado en 1996 (Avance), que alcanzó la aprobación inicial en 2002, pero cuya tramitación fue archivada, por la dificultad de reconducirla y adaptarla a la LOUA que se publicó a finales de 2002. La dificultad de dotarse de un nuevo planeamiento general, ha sido sustituida por un recurso amplio a las innovaciones cuyo efecto aditivo sobre el modelo originario ha dado lugar a una evolución relevante del mismo en base a numerosas reflexiones sobre problemas localistas y parciales, echándose hace tiempo en falta una revisión global del modelo a través del ejercicio de la *plena potestad planificadora*, que en ningún caso se pudo realizar a través del PGOU-AdP de 2011, por sus extremadas limitaciones legales e

instrumentales de dicha figura.

Dicho consenso político-social sobre la necesidad de que el municipio se dote de un nuevo planeamiento general, ha quedado también patente en términos administrativos ya que, puesto que estamos ante un instrumento reglamentario, la decisión formal de política urbanística municipal de formular un nuevo planeamiento general de La Puebla del Río, y a la que da cumplimiento preliminar el presente documento de Avance o Borrador del Plan, ha estado precedida del trámite de *Consulta Pública Previa (CPP)*, iniciado mediante Resolución de Alcaldía de 01-09-2021, proceso participativo que estuvo abierto hasta el 08-11-2021, sobre cuyo resultado nos remitimos con mayor detalle al “*Documento I-C Memoria de participación*”, proceso en el que quedó plenamente aceptada la necesidad de redactar y formular lo antes posible dicho instrumento, confirmando gran parte de los objetivos y criterios básicos puestos de manifiesto en el propio documento de CPP y en las numerosas aportaciones realizadas sobre muy diversas temáticas, así como desde el análisis realizado sobre las mismas y las alternativas planteadas, en el Informe sobre dicho proceso elaborado por el equipo redactor del PGOM con fecha 09-02-2022.

La necesidad de ejercer la plena potestad planificadora, sustituyendo el planeamiento general vigente antes comentado por las dos figuras que según la LISTA corresponden a nuestro municipio, un **Plan General de Ordenación Municipal (PGOM)** y un **Plan de Ordenación Urbana (POU)**, para cubrir las escalas de ordenación “general” y “detallada” que, en nuestro caso, se ha optado por su tramitación simultánea, dado que la obsolescencia del planeamiento general vigente afecta sin duda a las dos escalas de planificación citadas del nuevo régimen de la LISTA, y esta decisión permitirá una coordinación muy amplia entre ambos instrumentos.

AYUNTAMIENTO DE LA PUEBLA DEL RÍO

Abordar un nuevo planeamiento general de nuestro municipio está por tanto altamente meditada y fundamentada en la necesidad material de revisar completamente el modelo urbano-territorial establecido, para ajustar el modelo de ciudad y de su evolución estratégica a medio y largo plazo a las actuales aspiraciones de política urbanística municipal y, en relación a la ordenación del termino municipal, aunque en el reciente PGOU-AdP se avanzó bastante en el limitado marco de dicho instrumento en cuanto a la integración sistematizada de los espacios naturales protegidos y de los dos instrumentos de planificación territorial que inciden en la comarca (POTAD y POT AUS), es necesaria una reflexión general desde el marco de la nueva legislación del suelo autonómica y estatal, que implican retos nuevos en cuanto a la coordinación de las determinaciones de la escalas territorial y urbanística, en un municipio con una muy relevante proporción de espacios protegidos y/o preservados desde la escala de decisión autonómica y estatal.

1.2. EXPECTATIVAS RESPECTO AL NUEVO MARCO COMPETENCIAL Y DE PROCEDIMIENTO.

Las experiencias de planificación urbanística general de las dos últimas décadas nos han puesto de manifiesto que las aspiraciones, retos e ideas-fuerza que motivasen a un Ayuntamiento y a su ciudadanía para embarcarse en un proceso de este tipo debían ser inmensas e intensas ya que, en el anterior y complejo marco de la LOUA, se ha acreditado, en opinión bastante compartida y generalizada, como un proceso extremadamente “incierto”, en sus tiempos de culminación y en que sus resultados finales (cuando raramente se alcanzaba la aprobación definitiva), efectivamente respondieran a alguna de las aspiraciones municipales de alguna de las 3 o 4 Corporaciones municipales sucesivas que habitualmente se veían involucradas en el proceso; ya que el ansiado resultado final

tenía el riesgo bastante probable, cuando se alcanzaba, de responder a la mezcla de una coctelera de una serie de meras “opiniones” inconexas, cuando no distopías, de una serie de Administraciones y organismos afectados ajenos al municipio que, en vez de cumplir con su función de verificar en sus Informes sectoriales de contenido concreto y motivación jurídica reglada sobre si el Plan se ajustaba o no a unos determinados artículos de una ley concreta, aprovechaban la ocasión para opinar sobre las cuestiones más diversas e incluso para imponer a los municipios que el Plan urbanístico suplantase todas las carencias de planificaciones sectoriales de todo tipo y que ni siquiera eran de responsabilidad municipal. Esto ocurría a pesar de que la LOUA en su exposición de motivos (apartado II.6) realizaba una destacable declaración al asumir el entonces escasamente divulgado principio jurídico de *subsidiariedad* que se materializaba en que en el Urbanismo, casi todas las competencias eran municipales y, el Estado o la Comunidad Autónoma, a través de sus Informes sectoriales o actos de aprobación definitiva (cuando les correspondía), solo se reservaban dos competencias residuales: *Control administrativo de legalidad* y de *intereses supralocales previamente concretados* por la legislación o planificación sectorial. Este régimen competencial tan claro y preciso, avalado por una amplia jurisprudencia del Tribunal Constitucional y del Tribunal Supremo, anterior y especialmente posterior a la LOUA, quedó prácticamente inédito en su aplicación práctica durante las dos décadas de vigencia de la LOUA, y esa era la razón principal de que los procesos fueran tan extremadamente *dilatados* e *inciertos*, aunque desde la competencia autonómica se haya tardado demasiado en reconocer esta acreditada evidencia.

Respecto al régimen competencial, desde el apartado 8 de la exposición de motivos de la reciente LISTA, se nos indica con una voluntad del legislador que parece sincera, que “no puede demorarse el reconocimiento pleno de las competencias locales en el planeamiento urbanístico. Sin embargo, dichas competencias tienen su

AYUNTAMIENTO DE LA PUEBLA DEL RÍO

límite en los intereses supralocales, sobre los cuales la Comunidad Autónoma ostenta competencias exclusivas.....con el convencimiento de que la actividad urbanística es una función pública que corresponde a los municipios.....cabe destacar que la ordenación de la ciudad consolidada y las decisiones sobre su transformación deben corresponder prioritariamente a los Ayuntamientos". Esperamos que dichos "*intereses supralocales*", ya con bastante más concreción identificados en cuanto a sus límites, entre otros, en el artículo 2.1 de la LISTA, sea una clarificación suficiente y pacífica, para que este nuevo marco normativo por fin introduzca algo de sosiego en el urbanismo de los municipios, desde el que en las últimas dos décadas de vigencia de la LOUA se venía observando con una creciente preocupación, la insostenible tutela de los denominados por la jurisprudencia "*contenidos discrecionales o de oportunidad del plan*", de exclusiva competencia municipal, continuamente cuestionados por informes sectoriales o acuerdos de órganos autonómicos, sin motivación jurídica expresa en el objeto estricto de la competencia autonómica, limitada a los aspectos residuales antes citados de *control administrativo de legalidad* y de *intereses supralocales* previamente concretados.

Sin duda, el que desde la LISTA se reconozca plenamente la competencia municipal para la aprobación definitiva de su planeamiento general, y reafirme la competencia exclusiva sobre los *contenidos discrecionales o de oportunidad del Plan*, es una innovación, o más bien reafirmación respecto a la LOUA, muy relevante que permitirá reforzar la capacidad de decisión municipal con plena responsabilidad de sus actos, en unas Administraciones como las locales (al igual que la del Estado), de siglos de tradición en la práctica de los principios de legalidad y desde el más estricto respeto y lealtad institucional hacia los "*intereses de incidencia supralocal*" previamente concretados en el instrumento planificador correspondiente y competencia de otras Administraciones; de hecho

es habitual que a los municipios los principios de legalidad y de lealtad institucional emanen de su planes y actuaciones de forma tan natural, que no se nota el mínimo esfuerzo.

Aunque la aplicación práctica de la LISTA, en el momento de redactar este Avance está casi inédita (es posible que sea el primer Avance de PGOM en la provincia de Sevilla amparado en este nuevo marco legal), confiamos plenamente en la voluntad del legislador, y que el nuevo régimen competencial y en especial las aclaraciones de los artículos 75 y 78 de la LISTA y, para quienes tengan dudas, de la jurisprudencia del TC y TS sobre el objeto reglado de los Informes sectoriales o de la competencia residual autonómica, permita por fin terminar con la *incertidumbre del resultado* y que los Planes que se aprueben definitivamente respondan de forma efectiva y mayoritaria a las aspiraciones de la ciudadanía y representantes políticos de los municipios y no a las "*opiniones*" sin motivación jurídica de órganos ajenos. No obstante la claridad de la LISTA, las previsiones de su proyecto de Reglamento, cuya última versión (octubre 2022) se ha conocido durante la terminación de la redacción del presente Avance, nos deja en la incertidumbre, ya que si bien en gran parte de sus contenidos se cumple dicha función reglamentaria de "*desarrollo y aclaración*" de los conceptos de la Ley, hay partes bastante relevantes por su innecesariedad, precisamente sobre los "*contenidos discrecionales y de oportunidad del Plan*" de competencia exclusiva municipal, que se pueden ver mediatizados por numerosas regulaciones bastante difusas sobre conceptos jurídicamente bastante indeterminados, y sin duda adscribibles a los contenidos de "*oportunidad*" del Plan, y cuya aplicación práctica se puede traducir en un discrecional intercambio de opiniones con Servicios administrativos autonómicos a los que se otorga carácter vinculante a sus Informes, y que se puede traducir en un claro retroceso de autonomía municipal, no solo respecto a la propia LISTA, sino respecto a la LOUA; dando la impresión de que el futuro Reglamento

AYUNTAMIENTO DE LA PUEBLA DEL RÍO

ha sido redactado por otro equipo técnico-jurídico, e incluso dirigido por una Administración Autónoma absolutamente diferente de la que promovió la LISTA, y que parece haberse olvidado bastante de los principios que la inspiraron y que constan razonablemente claros en su Exposición de Motivos. Hay que recordar que uno de los objetivos principales que justificaban la LISTA (apartado 1.2 de Exposición de Motivos) era el de **“reducir la densidad normativa en urbanismo porque, de intensificarla, se reduciría en la misma proporción la competencia local para establecer una política urbanística propia”**. Si bien la Ley quedó en equilibrio razonable con dicho objetivo, si analizamos la *densidad regulatoria* del último proyecto de Reglamento respecto al contenido requerido para las figuras de planeamiento general y detallado (PGOM, PBOM, POU), y lo comparamos con el requerido para un PGOU de la LOUA, resulta que se dedican 36 densas páginas para algo que en la LOUA se resolvía con bastante precisión con 3 o 4 (y ya tenía el problema que daba lugar a PGOU de unas 3.000 pag de media). Ahora se incrementa unas 10 veces la densidad e intensidad regulatoria de requisitos del planeamiento general, sometidos a la previsible discrecionalidad del “control de legalidad vinculante” autonómico. No solo eso, sino que está aún por llegar el regalo previsto en la Disposición adicional 7ª de la LISTA, en que se establece que se formularán unas “Normas Directoras sobre normalización de la documentación electrónica de los documentos de planeamiento, con objeto de unificar la estructura, codificación, nomenclatura y leyendas a utilizar en los instrumentos de ordenación territorial y urbanística”. Al parecer los programas universitarios y másters que enseñan u orientan la disciplina de Urbanismo no son suficientes, ahora es la Consejería competente a través de sus Servicios administrativos la que nos va a enseñar como se hará, nada menos que hasta el mínimo detalle de la leyenda de los planos y colores a utilizar.

Cabe plantearse qué relación de coherencia tienen estos probables

futuros requisitos, con el mandato de la pautas y esfuerzos de los últimos años de la Unión Europea (“Mandelkern Report”) en cuanto al impulso de la “Buena Regulación” (Better Regulation) y de “Regulación Inteligente” (Smart Regulation) y a la obligación según la Unión de legislar **sólo cuando sea necesario**, de conformidad con los principios de *subsidiariedad* y *proporcionalidad* conforme al artículo 5 del tratado de Funcionamiento de la Unión Europea y el principio de **“Hacer menos pero de forma más eficiente”** (“Doing less, More efficiently”). La Ley 2/2011, de 4 de Marzo, de Economía Sostenible incorpora al marco estatal parte de estos principios y como se indica en su Preámbulo, se persigue la promoción de un marco normativo “sin más cargas administrativas para los ciudadanos y empresas que **las estrictamente necesarias para la satisfacción del interés general**”. Posteriormente la Ley 40/2015, de 1 de Octubre, del Régimen Jurídico del Sector Público, en su Preámbulo, al igual que en la norma anterior, se reconoce que “las Administraciones Públicas, lejos de constituir un obstáculo para la vida de los ciudadanos y las empresas, **deben facilitar la libertad individual y el desenvolvimiento de la iniciativa personal y empresarial**”. Por lo tanto, normas contradictorias con los objetivos con los que se formuló la LISTA, normas sin “motivación” conocida y acreditada que impongan limitaciones desproporcionadas a la actividad económica, o a los contenidos discrecionales o de oportunidad de los Planes, de exclusiva competencia municipal (según amplia jurisprudencia del TC y TS), difícilmente pueden ser coherentes con las pautas de *Smart Regulation* que nos marca la UE y asumidas por el marco legislativo básico estatal antes mencionado.

Respecto a la otra gran *incertidumbre* que ha estado lastrando los planeamientos generales las dos últimas décadas, el de la **duración** del proceso, por ahora la experiencia práctica sigue igualmente inédita, aunque confiamos en que, según explica el apartado 10 de la exposición de motivos de la LISTA, se materialice el objetivo de “*simplificación de procedimientos y racionalización*”, que no se

AYUNTAMIENTO DE LA PUEBLA DEL RÍO

establecerán “cargas administrativas innecesarias o injustificadas” y que el mandato de que “los procedimientos administrativos fijan plazos máximos de duración”, sean reales y efectivos, en especial los de emisión de Informes sectoriales y en particular los del procedimiento ambiental, en los que sigue persistiendo, tras la vigencia de la LISTA, una dinámica de multiplicar por 3 a 5 veces el plazo reglado de 3 a 4 meses (que ya es *infinito* para estos tiempos) para emisión de las diferentes fases de sus Informes. Sí que tenemos que reconocer que, desde la entrada en vigor de la LISTA, el procedimiento del artículo 78.4, de recurrir al Órgano superior, para que en el plazo de 10 días sea emitido el Informe, “sin perjuicio de las responsabilidades en que pudiera incurrir el responsable de la demora”, está resultando de una gran eficacia práctica; aunque mantenemos la incertidumbre sobre si se mantendrá dicha eficacia, cuando el recurso al Órgano superior (en general el titular de la Consejería) tenga que ser una práctica generalizada, ante la persistencia de una dinámica ordinaria de tiempo *administrativo ilimitado cuando no infinito* sin justificación alguna para la emisión de Informes; lo cual es lo más incoherente e incompatible con la velocidad de vértigo del *tiempo real* en que vivimos, en el que la ciudadanía autónoma y los agentes económicos aspiran a certidumbres y a plazos razonables en los que materializar sus expectativas y, si no tienen certezas de conseguirlo, se desplazan a otros municipios, regiones o países que, en términos de sana competitividad, sean más eficaces en ofrecer mejor calidad de vida, certidumbres, plazos y seguridad jurídica para su inversión en economía real y productiva.

1.3. CONDICIONANTES GLOBALES PARA LA PLANIFICACIÓN EN TIEMPOS DE INCERTIDUMBRE.

Cabe plantearse ¿qué sentido tiene al iniciar un plan urbanístico en el *ahora* de 2022 pensar en condicionantes nada menos que globales, de tipo geopolítico o socioeconómico?. ¿Es que no son suficientes los derivados de centenares de leyes o reglamentos que inciden en nuestro Plan, mas dos POTs subregionales y un POTA, o que la Consejería competente nos pueda regular hasta como redactar las leyendas de los planos?. Pues claramente no, porque los condicionantes de la *realidad actual* a la que habría que aproximarse estaría muy lejos de ser comprendida por los meros condicionantes de unas determinadas normas *administrativas* de leyes o reglamentos más o menos recientes y unos planes territoriales de más de 10 años. La explicación de dicha necesidad de tener en cuenta bastantes más *capas de la realidad*, posiblemente quien mejor la exprese es alguien muy comprometido con la *realidad* sobre la que trabaja como el arquitecto chileno Alejandro Aravena que, aunque lo manifiesta para referirse a la actitud con la que se plantea su arquitectura social y para captar los condicionantes muy diversos y singulares de las personas y colectivos desfavorecidos a los que dirige sus proyectos, son sin duda más generalizables aún al urbanismo de *ahora*, ya que los proyectos de Aravena son una de las mejores simbiosis entre arquitectura, urbanismo, sociología y probablemente bastantes disciplinas más, y nos viene a decir que “**nunca los arquitectos nos vimos tan obligados a participar en discusiones que importan a otros que no son arquitectos, a usar el conocimiento de la arquitectura para responder a preguntas que están fuera de la arquitectura, cuestiones políticas, sociales, sanitarias o económicas**”.

Es indudable que la planificación urbanística reciente, ya tuviera su enfoque principal en la ciudad existente, en los nuevos crecimientos, o en ambos, siempre ha sido el marco de referencia para transformaciones más o menos ambiciosas, que obviamente han estado

AYUNTAMIENTO DE LA PUEBLA DEL RÍO

muy condicionadas por el estado de la economía y las crisis periódicas, tanto para las inversiones públicas como las privadas.

Sin embargo lo que caracteriza la crisis actual iniciada a mediados de 2007, con posibles orígenes conceptuales algo antes (2001), es su larga duración y posible perpetuidad endémica, con el cambio de paradigma de geopolítica global, en el que a la ciudadanía se nos trató de convencer, siempre supuestamente *por nuestro bien*, en cambiar libertad por seguridad, y que, aparte de en términos de libertades individuales, tuvo efectos cada vez más acentuados en pérdida de libertad de empresa y de emprendimiento, y hemos podido ir comprobando como de forma implacable, las diferentes mechas activadoras de las sucesivas crisis sectoriales (dentro de la crisis endémica global de las dos últimas décadas), ya sea el fraude económico y sistémico masivo de las hipotecas subprime, los modelos de rescates del sistema bancario en determinados países como el nuestro, la crisis sanitaria, energética, alimentaria, de logística, o las sucesivas guerras en Oriente Medio o ahora en Ucrania, siempre han tenido el mismo efecto de concentración sucesiva de poder económico en una docena de multinacionales y fondos de inversión, y detracción paulatina de rentas, cuando no asfixia económica e impositiva a las clases medias y autónomos, y a las pequeñas y medianas empresas que tradicionalmente, en el mundo occidental en que nos encontramos, han constituido los sectores más creativos y generadores de riqueza y empleo de calidad, y que en Europa y en España constituyen más del 95% del tejido empresarial, y que se encuentran en una situación cada vez más precaria y en la que le es cada vez más difícil seguir subsistiendo o manteniendo empleo de calidad. En cambio, esa media docena de multinacionales y fondos de inversión, con presupuestos muy superiores a la mayoría de los Estados, y que, en el caso de Europa, nuestros representantes y gestores de la política económica común, son *incapaces* de conseguir, no ya que su carga impositiva se aproxime al de las pequeñas y medianas empresas del ámbito

europeo, sino de evitar que dicha carga impositiva por su ingente actividad económica en cada uno de los países se aproxime a cero. Tal vez, el que paulatinamente con más intensidad las políticas económicas globales se decidan en clubs y foros privados como el de Davos o similares, por la media docena de familias económicas globalistas, junto con supuestos grandes benefactores de la humanidad, habitualmente disfrazados de filántropos, tenga bastante que ver con esta situación.

Si leemos con atención el conocido libro *The Great Reset* (*), es inevitable ver un diseño aspiracional, económico y de control social para el mundo occidental, demasiado similar al del régimen chino; no se explica de otra manera la entusiasta acogida habitual del discurso del representante de este régimen, Xi Jinping, en las reuniones del Foro de Davos. Si el análisis de *The Great Reset*, es la radiografía del sistema que le gustaría implementar a las élites económicas y políticas globalistas, sin duda que, para la ciudadanía común y para los gobiernos locales, habitualmente apegados a la *"realidad"* de sus municipios, posiblemente la guía de actuación debería de ser hacer casi todo lo contrario de lo que nos pretende *"orientar"* Klaus Schwab, es decir exigir la digitalización *voluntaria*, consumir productos locales o comarcales, utilizar dinero físico, no utilizar jamás las ya inminentes monedas digitales de bancos centrales CBDC, poner límites a las *Smart Cities*, ya que si en vez de para la gestión de los sistemas funcionales de la ciudad, alguien tiene la tentación de utilizarlos para monitorear a su ciudadanía con reconocimiento facial, evidentemente no estaríamos ante una ciudad *"inteligente"*, sino otra cosa; etc, etc.

Cabe plantearse, tras dos décadas de *incertidumbre* económica y social global, cómo realizar planificación urbanística, o cualquier otra, coherente con una *realidad* en la que la mayoría de las pequeñas empresas urbanizadoras o inmobiliarias de escala local o comarcal

(*) *The Great Reset*, Klaus Schwab y Thierry Malleret, 2020, Foro Económico Mundial.

AYUNTAMIENTO DE LA PUEBLA DEL RÍO

casi desaparecieron a partir de 2008, y la capacidad económica de la mayoría de la población está lejos de poder destinar menos del 30% de sus ingresos familiares a la adquisición o alquiler de vivienda.

El bucle de incertidumbre se va incrementando a medida que pasa el tiempo, ya que la escasez de vivienda asequible es mayor a medida de que en los últimos años, aparte de que la nueva promoción o rehabilitación ha estado claramente muy por debajo de la demanda, cualquier proceso de planeamiento urbanístico o urbanizador se ha complejizado, casi con seguridad a sabiendas, hasta tal punto que es claramente disuasorio para pequeñas-medianas empresas o inversores. En el sector público la situación no es mejor, si bien ha tenido la asistencia de compra ilimitada de deuda pública por parte del BCE hasta el pasado mes de julio; dicho sistema es insostenible por no responder a la economía *real*, y es una de las principales causas de la elevada inflación, junto con la escasez de productos básicos por la crisis de la logística del transporte y energética.

Especialmente España es donde más se ha incrementado la deuda pública, que ha pasado del 36 % del PIB en 2007 al 116% en 2022, sin duda un incremento ya insostenible tras el cierre de la barra libre ilimitada por parte del BCE y que habrá que recurrir cada vez más a la financiación privada y a la dependencia de la prima de riesgo de como nos califiquen quienes compran nuestra deuda. Es necesario invertir la tendencia lo antes posible ya que no se puede dejar esta herencia envenenada a próximas generaciones a los que convertiremos en esclavos de los tenedores de nuestra deuda; esto si es *"insostenibilidad"* con mayúsculas. Se hace necesario recuperar la *"austeridad"*, aparte de como principio vital de extraordinarias cualidades, como eje orientador de cualquier planificación y de la urbanística en particular, y ajustarnos a la *realidad* de nuestros

recursos en cuanto a *producción económica real*; frente a desmesuras relativamente recientes, ya que es difícil encontrar una práctica más coherente con los principios de *"sostenibilidad"*. El planeamiento urbanístico debe de favorecer el reciclaje y la regeneración y rehabilitación de la ciudad y asentamientos existentes frente a las actuaciones de nueva urbanización que, en coherencia con el marco legal, se deben de limitar a las justificadas para responder a las demandas *objetivas*. El mundo occidental en el que nos insertamos, hace décadas que vive por encima de sus posibilidades, en una economía ficticia. Es muy contradictorio y paradójico que, al mismo tiempo que desde todas las escalas de gobierno supramunicipal y desde las grandes corporaciones se predica la *sostenibilidad* como paradigma, todo el sistema económico y mediático sea una incitación continuada al consumo y a la compra compulsiva de productos en su mayor parte prescindibles, manufacturados en el otro extremo del mundo, cuya huella ecológica de producción y de transporte son inasumibles y que solo incrementan los beneficios de esas grandes corporaciones de la producción y la logística. Sin duda generaciones anteriores como nuestros padres y abuelos, que reciclaban, reparaban y remendaban varias veces prácticamente cualquier producto antes de desechar, eran (sin saberlo) infinitamente más sostenibles que la generación actual, que presume de sostenibilidad y sustituye en días o en semanas, por simple consumismo, lo que podría durar años.

Mención especial por su incidencia en el último año debe de tener la denominada *crisis energética*. Según datos de la Agencia Internacional de la Energía, las ciudades, aunque ocupan solo en torno al 3% de la superficie del planeta, son responsables del consumo del 67 % de la energía. España, uno de los países europeos con mejores condiciones para energías renovables, solo alcanza un porcentaje de dicha producción del 44 % (2020) y que dada su dependencia de condiciones climáticas, en tanto no se resuelva la cuestión de su almacenamiento masivo, deberá complementarse con fuentes más

AYUNTAMIENTO DE LA PUEBLA DEL RÍO

“estables”, y posiblemente de origen nuclear y esperemos que no tengamos que recurrir al carbón como se está planteando en centroeuropa para este invierno.

El planeamiento urbanístico general, hasta ayer mismo, estábamos habituados a limitarnos a dibujar las grandes infraestructuras territoriales de transporte de energía eléctrica que abastecían a nuestra comarca o municipio, y no nos cuestionábamos cómo y donde se producía dicha energía de la que dependíamos. Incluso en el debate de política energética general como país, en vez de planificar y gestionar con tiempo nuestras necesidades y evolución de las demandas, nos podíamos permitir presumir de ser los pioneros en desmantelar antes de tiempo nuestras centrales nucleares y al mismo tiempo procurar ocultar el porcentaje de energía que compramos por ejemplo a nuestra vecina Francia que tradicionalmente ha apostado por abastecimiento mayoritario de origen nuclear en torno al 80%.

En cualquier caso, las previsiones planificadas hace décadas de en 2020 alcanzar en torno al 80 % global de producción energética de origen renovable está lejos de cumplirse en 2050, ni siquiera con el artificio reciente de la UE de considerar la energía nuclear (la tradicional de *fisión*) o de gas “verdes”, que solo pone de manifiesto, una vez más, notable desorientación, incoherencia e improvisación planificadora, desde posiciones *ideológicas* en vez de *gestoras* del bien común. Sin duda, salvo que la energía nuclear limpia de “*fusión*” en la que, tras los avances muy recientes parece que hay esperanzas de que en 10 o 15 años pudiera ser viable su explotación comercial, sería utópico que al horizonte de 2035 o 2050 se pudiera alcanzar un abastecimiento energético neutro en emisiones de CO2 y la no dependencia de combustibles fósiles. Asimismo no debemos olvidarnos que el porcentaje de emisiones de CO2 de la UE está en el orden del 7% de las emisiones planetarias, mientras que solo el conjunto de India + China + USA, tradicionalmente escasamente

comprometidos en esta materia alcanzan el 35,6%. Por lo tanto está bien el compromiso de Europa en el que hay que seguir siendo líderes en el trabajo de reducción de emisiones, pero para que sea efectivo a escala global, se deben dirigir los esfuerzos a convencer a los tres grandes emisores citados a posiciones de responsabilidad, ya que de lo contrario, la ciudadanía acabará cuestionándose si realmente tiene efectividad tanto esfuerzo en Europa, sobre todo económico y de lastre de nuestra competitividad respecto a los irresponsables citados, de cambio de modelo productivo y de movilidad, si las reglas de juego en cuanto a competitividad económica global no son similares para todos.

Asimismo, si los problemas y condicionantes son claramente globales, y la ciudadanía europea apuesta por ser pionera en la descarbonización, con un claro esfuerzo económico y de cambio de modelo de vida, son difíciles de comprender, tras la aprobación en noviembre de 2022 de la decisión de la UE de prohibir en su ámbito la venta de motores de combustión a partir de 2035, las declaraciones unos días después del Comisario de Comercio Interior de la UE Thierry Breton, en el sentido de que, dada la previsible pérdida de unos 600.000 puestos de trabajo vinculada a dicha decisión, se seguirá permitiendo fabricar vehículos de combustión en las fábricas europeas, para su venta fuera de Europa. Pero, ¿no quedamos en que era un problema global?, ¿Con qué argumentos se puede tratar de convencer a partir de ahora a China + India + USA de que se tomen en serio el problema? ¿Es que los coches de combustión fabricados en Europa por arte de magia no tendrán emisiones si se venden fuera de Europa? ¿Es que este tipo de decisiones se toman sin tener en cuenta la pérdida de 600.000 puestos de trabajo y a posteriori se cae en la cuenta?.

Con independencia de la desorientación y absoluta falta de coherencia y de liderazgo del gobierno de la UE en esta materia,

AYUNTAMIENTO DE LA PUEBLA DEL RÍO

creando una realidad ficticia, utópica y falsa; desde municipios que aspiramos al compromiso y al trabajo desde la *Realidad* (*) como única maestra, de lo que sí debemos ocuparnos en lo sucesivo desde su Urbanismo, es de procurar trabajar por implementar la autonomía energética del municipio, que desde luego para núcleos urbanos de la escala de La Puebla del Río, la solución más idónea es mediante la previsión como “*sistema general*” de abastecimiento energético, mediante un parque solar en régimen de **comunidad energética local**, con capacidad suficiente para abastecer a todo el parque residencial (incluida refrigeración-calefacción), alumbrado público y, en la medida de lo posible, sector de actividades económicas, aunque sobre este último es más difícil de concretar el posible nivel de demanda, dada la gran variación que puede haber en función de las imprevisibles tipos de actividades que se puedan implantar.

Dentro del consumo energético de las ciudades, ocupa un papel muy relevante el de las necesidades de transporte y movilidad. Para ello las vías de intervención desde la planificación urbanística son dos:

a) Potenciar el servicio de *transporte público eficiente y sostenible* que, en el caso de la Aglomeración Urbana de Sevilla (AUS), al igual que en áreas metropolitanas similares de Europa e incluso de Andalucía, el acreditadamente más eficaz es una red electrificada de metro o tranvía. Su implementación previa es imprescindible para disuadir los desplazamientos en vehículo privado. Las Administraciones públicas, en especial las Autonómicas y Estado, deberían de comprender que, antes de aleccionar todos los días a los municipios y a la ciudadanía en compromisos de cambios de sistemas de movilidad y reducción de emisiones, deberían de realizar

(*) La Realidad, del Punto al Infinito, 2008, Eusebio García Coronado, arquitecto: “Y la Realidad no se puede crear, es como es, se acepta o se rechaza, pero nunca se puede escapar de ella, ni engañarla, porque nada se sustenta sobre lo que no es”.

antes el trabajo de su competencia de planificar y ejecutar una red de transporte sostenible (metro o tranvía) y eficiente respecto a las demandas de movilidad interurbana de los municipios y, cuando esté disponible y en funcionamiento, es cuando hay que disuadir o desincentivar el uso del vehículo privado y poner posibles limitaciones a dicha forma de movilidad. Si se planifica durante años la idea de metro que llegaría a La Puebla del Río en POTAUS-2009 y PISTA-2013 pero, en el reciente PITMA-2030 se sustituye por una plataforma reservada de autobús que ya ni siquiera llegaría a La Puebla del Río, la sensación para el municipio es de incertidumbre y desorientación planificadora e ir en contra de la *Realidad* de los tiempos en aglomeraciones urbanas similares.

b) Respecto al *desplazamiento privado propiamente urbano*, debemos de fomentar formas de movilidad peatonal, ciclista o alternativas más recientes sobre todo en jóvenes como patinetes eléctricos o similares, plenamente asequibles, tanto para el suelo urbano existente, como para el modelo de ordenación estratégica de crecimiento futuro, ya que la mayor parte de puntos focales de servicios y dotaciones, según el avance de estudio de movilidad, se encontrarían dentro de las *isócronas* de menos de 15-20 minutos y, los ámbitos a mayor distancia serían claramente accesibles implementado red de carril bici suficiente.

Respecto a la *movilidad privada interurbana*, estimamos que debe de fomentarse la renovación del parque automovilístico de vehículos de más de 10 años por nuevos cada vez más eficientes, y en especial, mientras no sea viable el vehículo de hidrógeno (de pila de combustible o de combustión) de origen “neutro”, estimamos que la solución de transición más idónea debe ser el GLP o GNC (con claras menores emisiones que vehículos de gasolina y etiqueta ECO “justificada”) o los combustibles sintéticos igualmente “neutros”. La implementación de vehículos de alimentación íntegra de baterías o parcial (híbridos), con incremento de pesos por dichos elementos de

AYUNTAMIENTO DE LA PUEBLA DEL RÍO

200 a 600 kg por vehículo, estimamos que es manifiestamente ineficiente y errónea y está predestinada a ser claramente residual a pesar de notables esfuerzos incluso fiscales por el apoyo publicitario y artificial de estas tecnologías, cuando es evidente que ni la red eléctrica de la UE, ni una red de cargadores suficiente en toda la red de carreteras va a estar disponible al horizonte 2035; todo ello con independencia de la perspectiva del agotamiento en el planeta hacia el horizonte 2050, del litio, el cobalto y otros materiales imprescindibles para su fabricación; aparte de que supondría pasar de la dependencia energética del Golfo Pérsico y de Rusia, a depender de China que, además de prácticamente tener el monopolio de la fabricación, acapara la concesión de casi todas las explotaciones a nivel mundial tras el geoestratégico posicionamiento de las dos últimas décadas en Asia, África y América del Sur. Confiamos en que el Informe pendiente de la UE, sucesivamente retrasado, sobre la *sostenibilidad real* del vehículo de baterías, y la *huella ecológica real* de su producción, logística y reciclaje, sea elaborado antes de 2035 y aclare definitivamente esta cuestión, pero dudamos que vea algún día la luz públicamente, ya que pondría demasiado en evidencia las responsabilidades de quienes han promovido (y persisten con entusiasmo) en fomentar este modelo de movilidad privada, sobre cuya manifiesta inadecuación profundizaremos en el apartado correspondiente a movilidad de esta Memoria. No obstante, el hecho de que algunos países nórdicos hayan dejado ya de incentivar fiscalmente estos vehículos y que países como Francia o Suiza (con porcentajes residuales actuales de vehículos eléctricos de solo el 2,5 y 1%), ya estén restringiendo los horarios en los que poder cargar los coches eléctricos, nos empieza a dar bastantes pistas sobre este inmenso error de planificación y las supuestas “bondades” de un modelo cuando el porcentaje de estos vehículos alcanzase un 5-10%, en el que tal vez la ciudadanía común tendría que acabar cargando sus coches eléctricos con un grupo electrógeno a gasoil, como ya empieza a difundirse en algunas viñetas de humoristas, siempre los mas certeros adelantados en el

análisis objetivo de nuestra “realidad”.

Aparte de la crisis energética y su incidencia en la planificación urbanística, podríamos seguir con la incidencia de las otras posibles crisis, como la sanitaria, logística del transporte, de chips electrónicos, alimentaria y similares pero, aunque claramente pertinentes, sin duda excederíamos lo procedente en este marco simplemente “introduciendo” del amplio contexto condicional de la realidad que afecta a la planificación urbanística, que tal vez incrementaría en exceso la sensación de estar en tiempos de maravillosa “incertidumbre” porque, en definitiva, la crisis que subyace en el fondo es una crisis de “ideas” y de absoluta falta de liderazgo en la gestión del bienestar común, de claridad de objetivos y de dirección en las escalas de poderes autonómico, estatal y europeo; del mundial, mejor no hablar. No obstante, si deberíamos dejar sentados algunas posibles bases orientadoras que deberán ser sustituidas o complementadas por las que puedan manifestarse durante las sucesivas participaciones públicas.

Frente a la dependencia del globalismo y de una docena de multinacionales, la mejor receta es potenciar la autonomía y autosuficiencia, energética, tecnológica, alimentaria, de pensamiento, y de todo tipo de recursos, a escala municipal, comarcal y regional y, por lo tanto la planificación estratégica en dichas escalas y su coordinación es vital y paso previo para el fomento y el logro de una ciudadanía con máximas cotas de autonomía individual para el emprendimiento económico, requisito imprescindible para potenciar una ciudadanía autosuficiente y cooperativa y, en definitiva, libertad de comercio, de pensamiento y de espíritu, que según nos acredita la trilogía de Antonio Escotado (*), es la que durante siglos ha sido el impulso de la innovación, mejora, libertades y creatividad del mundo occidental y que debería ser referencia y libro de cabecera de

(*) Trilogía Los Enemigos del Comercio. 2008, Antonio Escotado.

AYUNTAMIENTO DE LA PUEBLA DEL RÍO

cualquier planificación urbanística, sectorial o económica.

El PGOM debe de tener como referencia permanente las aspiraciones de mejora real de la calidad de vida de la ciudadanía del municipio, contribuyendo a asegurar desde criterios de austeridad y eficacia, el educación y el ocio, fomentando una movilidad sostenible y sosegada (slow life) entre dichas funciones y que el espacio público y la calidad del paisaje urbano, en definitiva, la mejora de la ciudad existente, debe estar en el centro de los objetivos, y el recurso a las actuaciones de transformación urbanística de nueva urbanización en suelo rústico, deben de estar justificadas en necesidades y demandas objetivas que contribuyan a complementar y mejorar la ciudad existente y asegurar su viabilidad y sostenibilidad económica.

El mejor y más eficaz medio de conocer las aspiraciones de mejora de la calidad de vida de la ciudadanía es la participación pública efectiva y continuada durante todo el proceso. Los documentos de Información-Diagnóstico o las propuestas iniciales de alternativas de posibles respuestas a los problemas detectados desde un enfoque meramente técnico y disciplinar que se reflejan en el presente Avance, deben de ser complementados con cauces de integración del mayor número de otras opiniones y su contraste con las aspiraciones reales de los ciudadanos y sus representantes políticos. Sin duda, la expresión que mejor definía este enfoque ya se contenía en la exposición de motivos de la LOUA que definía el Plan General como *“el instrumento que planifica su territorio a partir del diagnóstico de sus características, la detección de sus demandas y el modelo de ciudad del que quieran dotarse sus vecinos y responsables políticos”* y, a falta de una definición alternativa mejor en la LISTA, no vemos inconveniente en tomarla prestada de la extinta LOUA, ya que aparte de no ser contradictoria con el actual marco legal, sigue definiendo con gran precisión el modelo de metodología y principios de planeamiento a los que aspiramos.

Desde hace unas tres décadas se ha ido asentando en la práctica urbanística y en las aspiraciones sociales el principio del *desarrollo sostenible*, incluso implementado como requisito jurídico de la práctica urbanística desde la reforma de la ley estatal de suelo de 2007 (artículo 3 del vigente TRLSRU-2015) y plenamente asumido desde el apartado I de la Exposición de Motivos de la LISTA y que la búsqueda de mejora de la calidad de vida de los ciudadanos debe de estar armonizada con la *“sostenibilidad desde una perspectiva **social, ambiental y económica**”*.

La asunción global de principios como el desarrollo sostenible ha conllevado en los últimos años un notable esfuerzo orientador desde diferentes escalas de gobierno (autonómico, estatal, europeo y de Naciones Unidas), que nos dan recomendaciones de ayuda a encontrar el camino más recto a la sostenibilidad, a través de diversas Agendas Urbanas, de adaptación al cambio climático, de movilidad, etc, la mayoría de ellas con un horizonte temporal próximo de 2030. Sin duda son documentos de gran interés por la sensatez y racionalidad de gran parte de sus planteamientos y recomendaciones, pero en los que se echa en falta que, en determinadas cuestiones, si bien efectivamente debe de existir la *“referencia”* de dicho marco global (*“pensar globalmente, actuar localmente”*), es en la escala local en la que reside la mayor parte de la competencia para implementarse en la práctica y deben de pasar el filtro de la participación ciudadana y de que efectivamente respondan a las aspiraciones concretas de la población municipal o que, por la pequeña escala o problemas reales locales, se deban de priorizar unos problemas frente a otros, aunque desde las Agendas globales, que curiosamente nadie ha votado ni elegido a sus redactores, se estimen los más relevantes. En definitiva, cada municipio debe de tener su Agenda de sostenibilidad PROPIA y asumida en coherencia con los problemas y aspiraciones reales de su ciudadanía y asumir conscientemente el grado de prioridad con el que se adhiere a los principios de la globalización y de un nuevo orden mundial que, en general, parece que en una parte muy

AYUNTAMIENTO DE LA PUEBLA DEL RÍO

relevante respondan más a las decisiones de determinadas élites económicas que asisten habitualmente al Foro de Davos, que a los problemas reales de la escala local-municipal. Por lo tanto La Puebla del Río, al igual que muchos municipios ya lo han hecho, se recomienda que implemente su Agenda urbana y de sostenibilidad y de movilidad PROPIA, y la posibilidad de su coordinación con el PGOM y el POU es una oportunidad de la mejor integración de los principios del desarrollo sostenible en la planificación urbanística y con la posible próxima revisión del marco de planificación subregional.

Animamos a la ciudadanía en general, propietarios, agentes sociales y económicos, a los parcelistas de asentamientos irregulares por la relevancia de sus problemas, a sumarse a este reto, ya por fin, desde la responsable y por lo menos aparente plena autonomía local en materia de Urbanismo que nos otorga la LISTA (y que esperamos no nos limite su Reglamento), para que el resultado sea a satisfacción de una mayoría lo más amplia posible.

1.4. EXPECTATIVAS Y ASPIRACIONES QUE JUSTIFICAN UN NUEVO PGOM.

Una vez acreditado el consenso sobre la necesidad de un nuevo PGOM y que las *incertidumbres* de la experiencia reciente sobre lo que supone afrontar dicha labor, y que ni siquiera los condicionantes del contexto socio-político-económico, intimidan (de momento) ni a los representantes municipales, ni a la ciudadanía, ni al equipo redactor, cabe plantearse cuáles son esos retos y aspiraciones tan intensos o ilusionantes como para, no solo afrontar de cara las incertidumbres, sino estar convencidos de que vamos a colmar por lo menos la mitad de las expectativas y aspiraciones más relevantes, no solo para plasmarlas en el PGOM, sino para poner los medios

para su materialización a corto, medio y largo plazo, porque estamos trabajando desde la "Realidad" objetiva actual para su transformación en una nueva realidad que pensamos que integrará los retos y resolverá los problemas más patentes actuales.

La definición del proyecto urbano-territorial sostenible para La Puebla del Río, a través de nuevo PGOM, tiene por objeto establecer los elementos básicos para la organización y estructura del término municipal, vertebrándolo territorialmente con el entorno, y que se constituya en referente de todos los demás instrumentos de planificación sectorial y municipal. La nueva LISTA nos orienta a que el planeamiento general municipal sea concebido (en contraste con el determinismo del anterior marco de la LOUA) desde una perspectiva más *estratégica* y *flexible*, orientada a sintetizar e integrar las actividades territoriales en un proyecto coherente y diferenciando diferentes escalas de vinculación (*normas, directrices y recomendaciones*) que a su vez sean coherentes y compatibles con el modelo de la planificación territorial antes comentado.

Es conveniente dejar constancia que las limitaciones relevantes derivadas de la legislación de espacios naturales, patrimonio natural y biodiversidad, en su ámbito y competencias sectoriales específicas, nos da unas normas sobre las prioridades de los bienes, espacios y biodiversidad a proteger, desde la necesaria y equilibrada convivencia con las actividades antrópicas que tradicionalmente se han desarrollado y conviven en estas áreas, convivencia desde el respeto, que es la que sin duda más ha contribuido a su preservación hasta su estado actual, incluso cuando ninguna norma administrativa la protegía. Por lo tanto en los términos de la legislación sobre biodiversidad, desde el PGOM se deberá de indagar en compatibilizar las actividades y usos tradicionales y la adecuación funcional y económica de las mismas para fijar población en el medio rural, sobre la base de que cualquier innovación sobre los usos e implantaciones

AYUNTAMIENTO DE LA PUEBLA DEL RÍO

actuales, deberá evaluar su repercusión sobre la red Natura 2000 y su no afección a los hábitats naturales y especies que motivaron su designación.

Igualmente, aunque desde un régimen bastante más flexible que los del párrafo anterior, la totalidad de los términos municipales afectados por el POTAD y POT AUS, entre los que está La Puebla del Río, además de integrar el régimen de protección sectorial de los espacios naturales protegidos, han sido ordenados desde dicha escala de planificación subregional en la totalidad del resto de sus ámbitos, de modo que todo el suelo de nuestro municipio está sometido, en su mayor parte con las determinaciones de la escalas de “normas y directrices”, a determinadas pautas y regulaciones sobre la organización territorial de usos generales y las infraestructuras de comunicaciones, transporte y servicios que contribuyen a su articulación, así como identificación de los riesgos, de los que el de inundación afecta, por razones topográficas obvias, a toda la llanura aluvial del Guadalquivir, que en nuestro municipio tiene una presencia imponente a lo largo del recorrido de unos 46 km por nuestro término.

Las propias normativas de los POTs dejan un amplio margen de actuación para que, desde el planeamiento general municipal, se pueda profundizar en la pormenorización de las directrices generales de las normativas territoriales, e incluso para el reajuste de determinadas delimitaciones de espacios, desde la escala de detalle propia de los PGOMs.

Tal vez la mayor dificultad de la coordinación de la planificación general municipal con la territorial en este momento, esté derivada de la reciente entrada en vigor de la LISTA, que no solamente supone una gran innovación en el marco legislativo urbanístico, sino también en el territorial, con lo que, los dos POTs que afectan a nuestro

municipio, aparte de la posible normal obsolescencia por el transcurso del tiempo desde su aprobación, no están adaptados a la LISTA, ni estimamos que sea viable que lo estén antes de la entrada en vigor de la mayoría de PGOMs de su ámbito. Por otra parte, la LISTA, según dispone su Disposición transitoria primera, “es de aplicación íntegra, inmediata y directa desde su entrada en vigor”, lo que supone que, todos los instrumentos de planeamiento general (y también territorial) vigentes, deben interpretarse y reevaluarse sus determinaciones a la luz de las de la nueva LISTA, ya que es prácticamente imposible en las 2 páginas que ocupan las 8 disposiciones transitorias de la LISTA regular la inmensidad de todas las posibles situaciones y casuísticas que se puedan producir al leer los instrumentos vigentes desde este nuevo marco legal de aplicación íntegra, inmediata y directa. Por otra parte, el 90% de dichas Disposiciones transitorias están referidas al planeamiento urbanístico, lo que sin duda es un desequilibrio manifiesto que se presta a bastante discrecionalidad, teniendo en cuenta que, el artículo 2.1 de la LISTA, en coherencia con la jurisprudencia del Tribunal Constitucional y del Tribunal Supremo de los últimos 20 años, ha acotado con bastante más precisión, los aspectos que tienen “incidencia supralocal” y que deben de ser el objeto y límite de la competencia autonómica a través de la planificación territorial y, por lo tanto, estamos plenamente de acuerdo con las orientaciones de los máximos responsables de la Consejería de FATV en diversos actos de difusión de la LISTA, en el sentido de que en la aplicación de las determinaciones y terminología de todos los planes vigentes (interpretamos que incluyen también los POTs) se van a tener que traducir y adaptar en su aplicación práctica a los conceptos de la LISTA y de su futuro Reglamento.

Por lo tanto, es patente que nuestro municipio está más condicionado de lo habitual por espacios naturales y por la superposición de dos POTs con determinaciones no siempre coincidentes, y que deben interpretarse en el marco de la LISTA, pero que también existe un

AYUNTAMIENTO DE LA PUEBLA DEL RÍO

amplio margen de actuación municipal, en especial por la clarificación del concepto y límite de “*incidencia supralocal*” que es el que establece la delimitación entre la competencia autonómica y la municipal.

Mención especial en cuanto condicionante territorial debe merecer el riesgo de inundación. Desde el primer Estudio de Inundabilidad elaborado por Confederación Hidrográfica del Guadalquivir (CHG) en 1996, es conocido de forma bastante aproximada el riesgo que afecta a la cuenca del Bajo Guadalquivir. Asimismo la lámina inundable T-500 años, está recogida tanto en el POTAD como en el POTAUS. Conscientes de este condicionante, y que la cartografía más actualizada de zonas inundables del Ministerio de Transición Ecológica, terminaba en el límite de Coria con La Puebla del Río, al inicio de los trabajos de redacción del PGOM, en enero de 2022 por el Ayuntamiento, en el marco de las consultas previas a las que se refiere el artículo 76.2 de la LISTA, solicitó Informe a CHG, acerca de previsiones de próxima elaboración de dicha cartografía, así como estado de tramitación de posible Plan de Gestión del Riesgo de Inundación por parte del Organismo de cuenca. A dicha solicitud no se ha obtenido respuesta a la fecha de redacción del presente Avance; no obstante, en febrero de 2022 se mantuvo una reunión de trabajo con los Servicios Técnicos de CHG, en la que se dedujo:

-Que no había previsión próxima de elaboración de la cartografía detallada de riesgo de inundación aguas abajo de Coria del Río. Por lo tanto, si desde el municipio se desea tener en cuenta a nivel de detalle suficiente la evaluación de este riesgo, deberá ser el municipio el que realice su propia evaluación. A tal efecto, en la fase de Información Diagnóstico, se ha elaborado dicho Estudio de todo el cauce hasta Sanlúcar de Barrameda, a efectos de tener en cuenta el efecto de las mareas y la inundación

marina, así como el resto de criterios establecidos por los Servicios Técnicos de CHG. Por lo tanto se confía en que dicho Estudio, y las medidas correctoras propuestas, pueda ser validado por CHG para, de este modo, no se tenga que someter a Informe de CHG tras la aprobación del PGOM, cada uno de los actuaciones ordinarias o extraordinarias que se puedan plantear en mera ejecución o desarrollo de un plan urbanístico ya informado favorablemente por CHG en relación con los condicionantes del riesgo de inundación T-500 años, incluida la zona de flujo preferente.

-Que tampoco había aprobado ni en previsión Plan de Gestión del Riesgo de Inundación. Dado que este Plan solo puede ser formulado por el Organismo de cuenca, desde el municipio solo cabe integrar en su propia planificación municipal en materia de protección civil, las pautas de actuación en caso de producirse la situación real de riesgo evaluada por nuestro Estudio de Inundación.

Por lo tanto, desde el municipio la actuación y la ordenación urbanística relacionada con este riesgo, estará fundamentada en las recomendaciones y resultados de la evaluación científica del riesgo de nuestro Estudio de Inundabilidad, porque nos creemos dicha forma de planificar y somos coherentes con sus resultados, con mucho mayor rigor que la planificación territorial (POTAUS) que, aún siendo consciente de dicho riesgo y dibujando la lámina inundable en sus planos, establece numerosas Áreas de Oportunidad a lo largo del cauce del Guadalquivir, con miles de nuevas viviendas y de superficie de espacio de actividades económicas en situación objetiva de riesgo, en zonas que además, por estar dentro de *zona de flujo preferente*, no es viable corregir el riesgo. Por lo tanto, confiamos en que nuestra pauta de actuación, aparte de por CHG, sea validada también por el futuro Informe de Incidencia Territorial, y especialmente que no se nos

AYUNTAMIENTO DE LA PUEBLA DEL RÍO

obligue a la previsión en el PGOM de un Área de Oportunidad completa como la "TS6 La Guardia", ya que en dicho ámbito lo único viable es el mantenimiento del uso agrícola actual o alguna pequeña actuación relacionada con el ocio o actividades náuticas cercanas a la lámina de agua; pero en ningún caso la nueva urbanización del conjunto de dicho espacio, situado en su casi integridad en zona de flujo preferente.

Una vez expuestos los principales condicionantes territoriales, los principales problemas, retos y aspiraciones puestas de manifiesto en la participación pública manifestada hasta la fecha y que esperamos que sean ampliados en el contraste participativo en fase de Avance y sucesivas giran en torno a los siguientes aspectos:

a) La Puebla del Río y su relación con municipios del entorno y la Aglomeración Urbana de Sevilla (AUS):

-Abordar los problemas puntuales de conurbación con Coria del Río en la zona urbana de convivencia de ambos municipios. Tal y como se puso de manifiesto en el apartado 4.2. de la Memoria de Información, debido a errores de hace mucho tiempo de la delimitación municipal, que han persistido hasta hacia 2010 en el propio Mapa Topográfico de Andalucía (MTA 1/10.000), en relación con la delimitación oficial del IGN, el planeamiento general vigente de ambos municipios arrastran errores, más grave en el caso de Coria del Río, ya entre suelo urbano y urbanizable ordenado ocupa unas 2,13 has de La Puebla del Río y, al revés, La Puebla del Río ocupa en su planeamiento general unos 6.022 m² de término de Coria. Desde el PGOM de La Puebla, de acuerdo con las directrices municipales, se apuesta por que cada nuevo planeamiento general respete las planificaciones

"involuntarias" realizadas en suelo ajeno, ya que eso es lo que crea menos problemas a cada municipio; sin perjuicio de tratar de consensuar entre ambos Ayuntamientos un reajuste de delimitaciones de términos municipales en dicha zona de conurbación entre ambos, pero que, dada la posible duración de un proceso administrativo de este tipo, es previsible que los PGOMs de ambos municipios se tramiten y aprueben antes de la firmeza administrativa de la nueva delimitación consensuada; por lo que lo recomendable es que el acuerdo entre ambos municipios se plasme previamente en sus respectivos PGOMs y que cada municipio respete las aspiraciones o la ordenación firme realizada y "vigente" en municipio ajeno.

-Se han puesto de manifiesto las debilidades de la situación actual de la movilidad y cierta frustración por la no materialización de las planificaciones de las dos últimas décadas, en cuanto a integración de La Puebla en la red de metro o tranvía (POTAUS y PISTA). Percepción del municipio como borde Sur de la AUS y que no termina de ser integrado en las ventajas de dotaciones y servicios de la aglomeración.

-Necesidad de materializar la Variante de la A-8050, con proyecto aprobado desde hace unos 10 años y aún incierta la fecha de ejecución. El tráfico de la actual travesía se percibe como uno de los más peligrosos de la provincia y que fragmenta la movilidad peatonal en el núcleo urbano a ambos lados de la travesía.

-Aspiración de conexión de La Puebla del Río con la SE-40; ya que, pensando a escala comarcal y en especial en nuestro municipio vecino de Coria del Río, de poco serviría quitar el tráfico de paso por la travesía de La Puebla y trasladarlo a la

AYUNTAMIENTO DE LA PUEBLA DEL RÍO

de Coria. Para el conjunto de la agrupación de Isla Mayor, La Puebla y Coria del Río, sería extremadamente beneficiosa la conexión directa de la Variante de la A-8050 con la SE-40.

-Potencialidad de La Puebla del Río para el fomento del turismo sostenible vinculado al atractivo de los espacios naturales y pulmón verde metropolitano. Ha habido varias aportaciones relacionadas con la potencialidad del municipio en esta materia y fomentar desde el PGOM la generación de una oferta turística de calidad y comprometida con la sostenibilidad, para la que la rehabilitación de edificios existentes de valor histórico sería un incentivo adicional. Asimismo ha habido propuestas de mejora de oferta cultural por sector privado, y de necesidad de ampliación de inmuebles de interés para incrementar la capacidad museística y de patrimonio mueble o de archivos de alto valor histórico y que sería de gran interés para el municipio y que potenciaría una oferta turística especializada en los valores culturales de muy alta calidad.

-El Urbanismo de un municipio que es de los mayores productores de arroz de España se debe de ocupar entre sus prioridades del sector primario y, en lo que de la planificación urbanística municipal dependa, facilitar la vida de la noble actividad de los agricultores y ganaderos locales, analizar sus aspiraciones de modernización de sus explotaciones e incluso de facilitar, en el marco más flexible de la nueva LISTA, que aquellos que lo deseen puedan vivir junto a su explotación, como un medio más de fijar población al medio rural, que es la mejor contribución a su mantenimiento y conservación tal y como ha ocurrido tradicionalmente, no hay mejor conservación y

mantenimiento del patrimonio natural que la que aportan aquellas personas que hacen del medio rural su proyecto vital. Por lo tanto desde la política agraria común (PAC), nuestros representantes deberían estar más atentos en estos tiempos de incertidumbre, en potenciar la autonomía alimentaria de las regiones y municipios de Europa y, antes de imponer que por ejemplo un ganadero tenga que llevar un seguimiento de donde pasta cada una de sus cabras o vacas cada minuto del día (esto es real), en preguntar primero a agricultores y ganaderos que son quienes más conocen los problemas de viabilidad de su explotación y actividad, antes de imponerles normas y limitaciones distópicas dictadas desde anónimos despachos de Bruselas, por ecoburócratas de ciudad que jamás pisaron el estiércol de una granja, porque se podrían ensuciar sus impecables mocasines o trajes del John Galliano de turno que toque la última temporada sin, en cambio, cuestionarse que la industria textil o de lo que denominamos el divino sector de la "moda", es de las industrias y sectores con mayor huella ecológica y social, inmensamente superior al sector primario; pero claro, este sector al ser mayoritariamente destinado a sofisticados urbanitas, es intocable y cualquier crítica razonada pone nervioso a un sistema que considera compatible la sostenibilidad con el hiperconsumismo, y que publicita, especialmente al sector joven y desde la infancia, que renovemos nuestro armario varias veces por temporada, ya que eso es lo más cool.

-El río Guadalquivir, especialmente su margen derecha, es un elemento vertebrador imponente para el eje Gelves, Coria, La Puebla, y susceptible de potenciarlo como itinerario recreativo y de ocio, especialmente el itinerario peatonal y carril bici con Coria del Río, y dotarlo de descansaderos

AYUNTAMIENTO DE LA PUEBLA DEL RÍO

equipados y susceptibles de albergar actividades recreativas, náuticas y de restauración apoyadas en la lámina de agua. Asimismo el que el término municipal de La Puebla del Río incluya (o limite) con este sistema hidrológico territorial y navegable en unos 54 de los 88 km del trayecto Sevilla-Sanlúcar de Barrameda, sin duda ofrece unas posibilidades económicas y turístico recreativas, en especial con el poco accesible espacio natural de Doñana bastante inexploradas.

b) Respecto a la ordenación “general” del núcleo urbano de La Puebla del Río y asentamientos irregulares del entorno:

-Aparte de por los Servicios Técnicos Municipales, por los profesionales y agentes inmobiliarios y de la construcción del municipio se percibe el planeamiento general actual como obsoleto y muy anticuado en sus determinaciones que lastran dar respuesta adecuada en especial a las necesidades de vivienda. Hay numerosas propuestas y aspiraciones de bastante detalle normativo que son de gran interés, y más propios del POU, por lo que nos remitimos a dicho instrumento en cuanto a su implementación.

-Respecto al ámbito dotacional, tanto de la escala general como local, ha habido diversas aportaciones relacionadas con la necesidad de mejora de equipamientos y espacios libres y, dentro de éstos se aspira a dotar de mayor arbolado y de especies autóctonas . Asimismo existe la percepción de falta de aparcamientos y que se implementen estrategias y soluciones en esta materia.

-Paisaje urbano: Se ha detectado una especial preocupación por los negativos efectos sobre el paisaje

urbano de infraestructuras aéreas o adosadas en fachadas, de distribución de energía eléctrica y telefonía, así como fachadas sin terminar o sin pintar. La preocupación por esta materia es propia de un muy destacable el grado de compromiso con la ciudad y que estamos ante una ciudadanía preocupada no solo por las necesidades básicas de vivienda o servicios, sino que demanda un plus de calidad a su ciudad en cuanto a aspiración de confortabilidad visual del espacio público. Debemos ser especialmente receptivos a estas aspiraciones ya que el trabajo en este campo en el núcleo urbano es inmenso.

-Necesidades de nuevos desarrollos residenciales, en especial de vivienda protegida. Se percibe que en los últimos años muchos jóvenes han debido buscar vivienda fuera del municipio, por no existir una oferta diversificada, asequible y suficiente.

-Entre las aportaciones realizadas por la Comisión de seguimiento del Plan se han realizado relacionadas con la conveniencia de mejorar la relación ciudad-río y estudiar la delimitación de ámbito(s) en la zona de contacto del núcleo con el río Guadalquivir, vinculado a actividades terciarias de ocio, actividades náuticas, oferta hotelera y similares. Asimismo las actividades náuticas harían recomendable disponer de espacio asociado o diferenciado destinado a la reparación mantenimiento de embarcaciones.

-Aprovechar los dos vacíos urbanos existentes más relevantes (ARI La Cruz y suelo público en el triángulo entre travesía A-8050 y Avda Isla Mayor), para resolver en la medida de lo posible los déficits dotacionales existentes mediante áreas de reforma interior (ARIs), con destino mixto dotacional-terciario

AYUNTAMIENTO DE LA PUEBLA DEL RÍO

y previsión a aparcamientos subterráneos al servicio del entorno.

-Igualmente en el sector industrial se percibe falta de suelo urbanizado, específicamente del sector agroindustrial que permita que una parte del importante valor añadido de la transformación de la producción agrícola, mayoritariamente vinculada al sector arrocero, se pudiera quedar en el municipio. Estas necesidades se pueden ver desbordadas por la influencia del *Proyecto de Modernización del Sector Arrocero de Sevilla*, ya que supondrá una mejora de la calidad de agua para riego de una actividad básica para el municipio y la comarca, y la diversificación a otros cultivos diferentes del arroz y hasta ahora inviables por la elevada salinidad del agua disponible con las actuales infraestructuras, lo que supondrá una notable mejora y diversificación de la actividad económica del sector agrario del municipio y de necesidad de suelo agroindustrial para que el valor añadido de su transformación repercuta en el municipio generando una industria de transformación asociada, en escalas similares a municipios como Los Palacios o Lebrija.

-El modelo de ciudad más sostenible sin duda es la ciudad compacta tradicional de la que el núcleo principal de La Puebla del Río es un ejemplo muy representativo. La edificación dispersa e irregular generando asentamientos no planificados han provocado uno de los mayores problemas urbanísticos del municipio y probablemente del entorno territorial. Es necesario desde el PGOM profundizar en soluciones a concertar con los afectados y sus asociaciones, de los parámetros para la regularización plena (cuando sea viable) o bien la escala mínima de adecuación ambiental y

territorial, sobre la base de que todos los costes de urbanización corresponden en exclusiva a los propietarios. Asimismo se deben de establecer las condiciones para que esta propuesta de regularización sea el fin del problema y garantizar los medios para que no vuelva a reproducirse situaciones ya mal abordadas de origen desde las vigentes NNSS-84. La recuperación del paisaje rural debe de ser el principal reto que debe de acompañar la regularización urbanística y de las edificaciones de los asentamientos irregulares existentes.

-Ha habido bastantes propuestas relacionadas con la posible regularización de los diversos asentamientos y parcelaciones existentes, e incluso con la mejora de la movilidad mediante autobús y carril bici. Compartimos plenamente la detección de este muy relevante problema sobre la zona NO del término municipal y confiamos en el compromiso de los propietarios para establecer las bases para la concertación y convenio que permita implementar soluciones y estrategias para que no se reproduzcan estas situaciones en el futuro dada la banalización y degradación paisajística y ambiental que suponen y que se pueda encauzar un problema ya detectado, pero muy mal abordado desde las NNSS-84.

c) Aplicación de la perspectiva de género en el urbanismo:

-Por parte de la Concejalía de Igualdad se realiza una aportación de gran interés sobre aspiraciones de implementación de la perspectiva de género en el urbanismo y que incide de alguna manera sobre casi todas las aspiraciones y retos por sectores y temáticas que hemos enumerado anteriormente en materia de movilidad, equipamientos, vivienda, etc.

AYUNTAMIENTO DE LA PUEBLA DEL RÍO

-Desde nuestro equipo redactor, ya habíamos tenido en cuenta algunos aspectos desde la Información-Diagnóstico y que erróneamente creíamos que esta era una preocupación planificadora más habitual de grandes ciudades y que no había suficiente preocupación por esta cuestión en el municipio. Las aportaciones de la Concejalía de Igualdad han motivado la elaboración de un Anexo específico del PGOM que sistematice en el Avance, por parte de nuestras arquitectas especializadas en dicha materia, un diagnóstico más detallado y propuestas concretas para su debate durante la información pública del Avance, en coordinación con la Concejalía de Igualdad, e integrar sus resultados en la siguiente fase de PGOM para aprobación inicial.

1.5. COHERENCIA CON LOS SUPUESTOS LEGALES DE REVISIÓN PREVISTOS EN LAS NORMAS VIGENTES, Y LA PROCEDENCIA DE SU SUSTITUCIÓN POR UN PGOM.

Las Normas Urbanísticas (NNUU) de las Normas Subsidiarias vigentes, carecen de regulación de los supuestos de modificación y de revisión, desde hace tiempo habituales en cualquier planeamiento general, por lo que no podemos apoyarnos en dichas determinaciones, lo cual es por otra parte bastante irrelevante, ya que la justificación objetiva de la necesidad de la revisión está sobradamente motivada hace mucho tiempo, tal y como se ha argumentado en el apartado 1.1 de esta Memoria.

Por otra parte, a la vista del diagnóstico de la situación actual, se dan los siguientes supuestos adicionales asimilables a los del artículo

86.2 de la LISTA (artículo 120 R-LISTA), que suponen supuesto de *revisión* de las NNSS y del PGOU-AdP vigentes y la procedencia de su sustitución por un PGOM más un POU:

-Es necesaria la adopción de nuevos criterios respecto a la ordenación y la clasificación del suelo, como consecuencia de nuevos objetivos de política urbanística municipal.

-A la vista del estado de desarrollo, es necesario un *modelo* de ordenación distinto para dar respuesta a los nuevos objetivos de política municipal.

-La tramitación de 22 Modificaciones Parciales de las NNSS desde el año 1984, cuyas finalidades se detallan en el inventario del apartado 9 de la Memoria de Información, es un índice expresivo de la aparición de bastantes "*circunstancias sobrevenidas*" que si bien aisladamente no incurrir en supuesto de *revisión*, o de necesidad de nuevo Plan, en su conjunto son indicadores de apreciables desajustes del modelo inicial, y debe aprovecharse el nuevo Plan para una mayor adecuación a las circunstancias actuales, dentro del marco de una reflexión general sobre la vigencia del modelo global y de detalle de las NNSS-84 vigentes.

Asimismo es patente que nos encontramos prácticamente en todos los supuestos del apartado 2 del artículo 120 del R-LISTA para la *revisión íntegra* del modelo vigente y, a través del mismo, el ejercicio pleno de la potestad planificadora municipal:

"2. Los instrumentos de ordenación urbanística general deberán ser revisados, en todo caso, cuando se produzca alguna de las siguientes circunstancias:

AYUNTAMIENTO DE LA PUEBLA DEL RÍO

- a) Por el agotamiento de sus previsiones cuando suponga la imposibilidad de satisfacer las nuevas demandas de la población o de las actividades económicas.
- b) Por la aparición de circunstancias sobrevenidas, de carácter demográfico, territorial, ambiental, patrimonial o económico que incidan de forma sustancial sobre la ordenación urbanística establecida, provocando que el modelo de ordenación haya dejado de responder al interés general o que hayan quedado de imposible ejecución la mayor parte de sus determinaciones.
- c) Por encontrarse el instrumento manifiestamente desfasado, bien por haber transcurrido el plazo fijado en el mismo para su revisión y, en todo caso, cuando la suma de la superficie de las actuaciones de transformación urbanística que no hayan sido propuestas en el instrumento de ordenación urbanística general conlleve un incremento de la superficie del suelo urbano superior al cincuenta por ciento."

Todo ello lo estimamos plenamente coherente con el régimen general de toda innovación que determina el citado artículo 86 de la LISTA y que estamos, por lo tanto, ante un mero ejercicio plenamente responsable de la potestad de innovación del planeamiento para su mejora y adaptación a nuevos objetivos de política urbanística municipal propuestos por los responsables políticos en coherencia con las actuales aspiraciones de sus vecin@s. Tal y como han confirmado numerosas STS, "la potestad para revisar o modificar el planeamiento es discrecional (*ius variandi*), de modo que, dentro de los márgenes establecidos en la normativa aplicable, el planificador urbanístico dispone de libertad para escoger, entre las distintas alternativas posibles, la que considere más conveniente para la satisfacción del interés público. Libertad de criterio -no condicionada por derechos adquiridos, ni por compromisos anteriores de la Administración- que no puede ser sustituida, en el núcleo de

oportunidad, por la distinta opinión o voluntad de los particulares". Asimismo según la STS de 20-04-2011 "La potestad para establecer, reformar o cambiar la planificación urbanística no es solo una potestad, sino que constituye, además, un deber administrativo de inexorable cumplimiento cuando las circunstancias del caso lo exijan...estas circunstancias del caso vienen representadas por la satisfacción de los intereses generales, que puedan demandar los cambios precisos para mejorar y perfeccionar la ordenación del suelo. En definitiva, la potestad de planeamiento incluye la de su reforma o sustitución, para realizar los ajustes necesarios a las exigencias cambiantes del interés público".

Por lo tanto, dado el nivel de obsolescencia del planeamiento general vigente, estimamos que más que ante una posibilidad, estamos claramente ante el supuesto de "deber administrativo de inexorable cumplimiento" al que se refiere la STS citada.

1.6. ESTADO DE DESARROLLO Y CAPACIDAD OPERATIVA DEL PGOU-AdP VIGENTE.

Un dato de especial importancia para la evaluación del modelo de desarrollo de cierre de las NNSS-84 + PGOU-AdP vigentes, es la capacidad residencial potencial y operativa del mismo, que vendrá dada de sumar a las viviendas existentes las siguientes cifras:

-Capacidad estimada de colmatación en los próximos años del suelo consolidado, mediante procesos de sustitución de edificación actual unifamiliar por plurifamiliar o segregaciones parcelarias, siempre que dichas actuaciones sean viables desde el planeamiento vigente y se decida mantener en el nuevo PGOM dicha posibilidad. Este es un

AYUNTAMIENTO DE LA PUEBLA DEL RÍO

parámetro que deberá ser evaluado, en especial, a la vista de que la ordenación estructural de vigente PGOU-AdP, ya establecía una potencialidad de crecimiento de determinadas áreas homogéneas del suelo urbano consolidado existente, en los términos justificados en el apartado 9.2 de la Memoria de Información.

-Capacidad de solares existentes en suelo urbano consolidado. De acuerdo con los huecos del plano de Usos, se deducen una capacidad adicional para unas 416 viviendas.

-Sector de suelo urbanizable ordenado UE-2 Santa Rita. Dicho sector cuenta con 80 parcelas libres.

-Las Unidades y Sectores que no disponen de planeamiento aprobado definitivamente a fecha actual, ni se encuentran en trámite, no se consideran *capacidad operativa* o *potencial* de cierre del modelo vigente, ya que no hay vinculación alguna para que el PGOM mantenga dicha capacidad o posibilidad de transformación urbanística en todos los supuestos.

En síntesis la capacidad operativa actual es la siguiente:

-Viviendas existentes:	5.082 viv
-Solares en suelo urbano	416 viv
-Sectores con plan aprobado:	80 viv
Total:	5.578 viv

Por lo tanto estamos ante una capacidad operativa actual de un 9,76 % adicional de capacidad residencial sobre las viviendas existentes, lo que en términos de funcionamiento del mercado podemos estar

ante situaciones de clara escasez de posibilidades y alternativas y con notable incidencia al alza de los precios y de incapacidad del modelo para dar respuesta a las necesidades, en especial de vivienda protegida, aspectos todos ellos claramente percibidos por las aportaciones realizadas durante el proceso participativo desarrollado hasta el momento.

Estamos ante un agotamiento tanto *"cualitativo"* como *cuantitativo* del modelo vigente, y en la encrucijada crítica asumida desde la política urbanística municipal de encauzar en este PGOM una solución ordenada y consensuada al problema de los asentamientos irregulares; y en la necesidad de armonizar y vertebrar el núcleo urbano, tanto internamente como con las urbanizaciones dispersas, e incluso con desarrollos recientes producidos por simple adición de una serie de innovaciones que, si bien se puede considerar que definen una ordenación "interna" coherente, en cambio su dispersión en diferentes puntos del núcleo hace necesaria una visión más integradora en la estructura global de la ciudad en la relación de sus diferentes piezas. Es necesario un modelo articulador de todos estos desarrollos e integrador con los crecimientos futuros, superando concepciones excesivamente localistas de los propietarios de cada actuación, que en algunos casos, por el tamaño de la misma, dan lugar a cesiones para sistemas de escasa funcionalidad por lo reducido de su tamaño.

Invertir estas tendencias del inevitable modelo surgido tras las sucesivas modificaciones solamente se puede realizar con eficacia desde la sustitución de las NNSS-84 + PGOU-AdP, por un PGOM + POU, con una concepción de todos los crecimientos coherente con una nueva *ordenación estratégica*, que defina determinados grados de vinculación de trazados y secciones de la red viaria de funcionalidad general o estructurante, así como tamaños, situación y agrupación en su caso, de las cesiones de diferentes ámbitos de actuación, que

AYUNTAMIENTO DE LA PUEBLA DEL RÍO

respondan mejor al interés público municipal.

El agotamiento cualitativo de las NNSS vigentes y la incertidumbre sobre lo que se puede reducir el tiempo de tramitación en la nueva LISTA, aconseja que por el Ayuntamiento se acometa la formulación del mismo, desde una elemental prudencia planificadora y que a medio-largo plazo se vaya recuperando y conformando una estructura más integrada y coherente, incluso permitiendo la continuidad de aquellos desarrollos en curso que no sea incompatibles con el nuevo modelo.

Este horizonte temporal de planificación, aconseja fomentar no solo la cantidad suficiente de producción de suelo urbanizado para las necesidades diagnosticadas, sino la diversidad tipológica, así como la flexibilidad para que los planes de desarrollo se puedan ir adaptando a las aspiraciones sociales de cada momento y a la evolución del mercado inmobiliario, en el que nuevas formas de residencia, de ocio, de espacio de trabajo y de actividad, cambian con una mayor rapidez que la respuesta para adaptar los planes generales a dichas circunstancias, aspecto plenamente integrado en la nueva LISTA, en la que el planeamiento de detalle (Plan Parcial, Plan de Reforma Interior) tiene una capacidad equiparable a la del POU, evitándose jerarquías de planeamiento que tantos problemas ha generado durante los modelos legislativos anteriores.

Mención especial merece el acceso a la vivienda, dado que tanto la LISTA como el TRLSRU, dan continuidad a las previsiones de la reforma de la LOUA desde la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de Medidas para la Vivienda protegida y el Suelo, y posterior Ley 1/2010, de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la vivienda en Andalucía, en el sentido de que la reserva para vivienda protegida en el planeamiento urbanístico debe ser algo más que la mecánica reserva mínima del 30% de la capacidad residencial, y debe de

configurarse como un instrumento que coadyuve a que los municipios puedan hacer efectivo ese derecho de acceso a la vivienda de sus ciudadan@s, teniendo en cuenta criterios de distribución equilibrada y de cohesión social y ser muy coherente con las necesidades efectivas diagnosticadas y recogidas en el Registro de Demandantes y en el vigente Plan Municipal de Vivienda y Suelo.

1.7. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA FORMULACIÓN DEL PGOM.

Como conclusión de lo expuesto en apartados anteriores, se deduce claramente la *conveniencia* y *oportunidad* de acometer la formulación de un PGOM, en sustitución de las vigentes NNSS-84 + PGOU-AdP, por cuatro razones principales:

- a) Por coherencia con los supuestos normativos de *revisión* previstos en la LISTA para el ejercicio de la plena y completa potestad planificadora municipal, por ser necesaria la adopción de nuevos criterios respecto a la estructura general, la clasificación del suelo, y necesidad de nuevos suelos para vivienda, espacio productivo y dotacional para dar respuesta a demandas de suelo urbanizado a medio-largo plazo, o de suelo específico para vivienda protegida en coordinación con el PMVS.
- b) Por agotamiento cualitativo del modelo de desarrollo de las NNSS vigentes y en particular de la planificación de los sectores previstos y la ausencia de un modelo estratégico, muy necesario para vertebrar el núcleo principal y las diferentes implantaciones en su entorno próximo.
- c) Por necesidad de adaptarse a los múltiples cambios operados

AYUNTAMIENTO DE LA PUEBLA DEL RÍO

en la última década tanto en la legislación urbanística básica, como en la legislación y planificación sectorial con incidencia en el planeamiento y en particular al muy reciente marco normativo del urbanismo y ordenación del territorio en Andalucía (LISTA).

- d) Necesidad de dar respuesta ordenada y de regularización, allí donde sea urbanísticamente viable, a amplias zonas de asentamientos y parcelaciones de gran relevancia superficial en relación al núcleo principal.

Por todo ello, el Ayuntamiento de *La Puebla del Río* adoptó en septiembre de 2021 la decisión de acometer la sustitución de las NNSS-84 + PGOU-AdP, por un nuevo planeamiento general, inicialmente PGOU, pero que, tras la entrada en vigor de la LISTA, se ha reconducido a PGOM + POU, que es la solución que procede para nuestro municipio. Para la financiación de estos trabajos el Ayuntamiento dispone de la financiación y colaboración del Área de Cohesión Territorial de la Diputación de Sevilla.

De forma inmediata el Ayuntamiento, tras el proceso de Consulta Pública Previa (CPP) substanciado entre septiembre y noviembre de 2021, ha decidido formular lo antes posible un nuevo PGOM, del que el presente Avance tiene por objeto la fijación de los objetivos y criterios generales, utilizando como base la Alternativa nº 2 seleccionada por la Comisión de Seguimiento del Plan, como la más idónea, y también servir como Borrador del PGOM para la solicitud de inicio del procedimiento de *Evaluación Ambiental Estratégica* en su modalidad ordinaria.

A tal efecto, el presente Avance es un contenido sintético previo a la elaboración del posterior documento para aprobación inicial, que se ajusta a lo dispuesto en el artículo 77 de la LISTA, en los siguientes

términos:

-La descripción del objeto y ámbito de actuación, y las principales afecciones territoriales, ambientales y sectoriales, se enumeraron en el *Documento I-A Memoria de Información* y se sintetizaron en su apartado "12. Conclusiones de diagnóstico", a cuyo contenido nos remitimos.

-Los objetivos y criterios sobre los diferentes condicionantes y afecciones, y las alternativas planteadas, se sintetizarán en el apartado 2, siguiente, justificando la alternativa seleccionada.

-En los apartados 3 y 4 de la presente Memoria se describirá y justificarán respectivamente, en los términos previstos para el instrumento del PGOM por el artículo 63 de la LISTA, las propuestas de ordenación urbanística general, como mínimo las necesarias para cumplir los objetivos descriptivos y justificativos del artículo 77 de la LISTA, así como fomentar el debate de la ciudadanía y representantes municipales sobre los principales objetivos y propuestas del PGOM.

2. LOS OBJETIVOS Y CRITERIOS DEL NUEVO PGOM. ALTERNATIVAS PLANTEADAS.



2.1. OBJETIVOS GENERALES.

Una vez acreditada la necesidad de formular un nuevo planeamiento general para La Puebla del Río, los condicionantes del contexto de incertidumbre en que nos encontramos y las principales aspiraciones que se quieren conseguir desde criterios de política urbanística municipal, manifestadas a través de sus representantes en la Comisión de seguimiento del Plan, por Servicios Técnicos municipales, y de las aspiraciones ciudadanas y agentes económicos y sociales que han realizado aportaciones hasta la fecha, procede concretar algo más en términos técnico-urbanísticos qué objetivos se pretenden conseguir en relación a dichas aspiraciones y con qué criterios, para compaginar las aspiraciones municipales con el marco legal previsto para cada instrumento urbanístico, en este caso el PGOM y su orientación para el POU. Asimismo debemos evaluar si los objetivos se pueden alcanzar con diferentes posibles alternativas, incluida la alternativa cero (mantener el planeamiento general vigente) y justificar la motivación de la alternativa seleccionada.

Desde el nuevo planeamiento general se asumen los principios de desarrollo territorial y urbano sostenible, en los términos del artículo

AYUNTAMIENTO DE LA PUEBLA DEL RÍO

3 del TRLSRU y artículo 4 de la LISTA, en orden a conseguir los siguientes objetivos generales:

- a) Conseguir un desarrollo sostenible y cohesionado del municipio en términos sociales, culturales, económicos, sanitarios, y ambientales, con el objetivo fundamental de mantener y mejorar las condiciones de calidad de vida de la población.
- b) Vincular los usos y transformación del suelo, sea cual fuere su titularidad, a la utilización racional y sostenible de los recursos naturales, asegurando la adecuación e integración paisajística de las actuaciones urbanísticas y de transformación urbanística y el respeto a las normas de protección del patrimonio.
- c) Delimitar el contenido del derecho de propiedad del suelo, conforme a su función social y al interés general, garantizando una justa distribución de beneficios y cargas en el ámbito de cada actuación de transformación, así como la protección del medio ambiente.
- d) Asegurar la adecuada participación de la comunidad en las plusvalías que se generen, impedir la especulación del suelo y garantizar su disponibilidad para los usos urbanísticos y los adecuados equipamientos urbanos, así como el acceso a una vivienda digna estableciendo las reservas suficientes para vivienda protegida.
- e) Integrar el principio de igualdad de género teniendo en cuenta las diferencias entre mujeres y hombres en cuanto al acceso y uso de los espacios, infraestructuras y equipamientos urbanos, y garantizando una adecuada

gestión para atender a las necesidades de mujeres y hombres en las actuaciones urbanísticas y de transformación urbanística.

- f) Atender a los principios de accesibilidad universal.

2.2. OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN DEL TERRITORIO MUNICIPAL.

2.2.1 INTEGRACIÓN DE OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN SUPRAMUNICIPAL Y LEGISLACIÓN DE ESPACIOS Y RECURSOS NATURALES.

Es objetivo del PGOM de *La Puebla del Río* la integración y concreción para su ámbito municipal de todas las planificaciones supra-municipales que le afectan y en particular las siguientes:

A) LEGISLACIÓN Y PLANIFICACIÓN DE LOS ESPACIOS Y RECURSOS NATURALES:

El municipio está afectados por los siguientes espacios naturales protegidos:

- Parque Nacional de Doñana*: Aunque se trate de un espacio residual de solo 118,29 has, probablemente también debido a arrastrar errores de delimitación de términos municipales, la realidad es que el Parque Nacional afecta al municipio en dicha cuantía.
- Parque Natural de Doñana*.
- Paraje Natural Brazo del Este*.
- Reserva Natural Concertada Cañada de los Pájaros*

AYUNTAMIENTO DE LA PUEBLA DEL RÍO

- Reserva Natural Concertada Dehesa de Abajo.
- ZEC Bajo Guadalquivir.
- ZEC Doñana Norte y Oeste.

Por tal motivo desde el PGOM se deberán integrar las afecciones de la siguiente legislación sectorial de espacios naturales, patrimonio natural y biodiversidad, en lo que afecte a los citados espacios:

- Ley 42/2007 de 13 de diciembre, del patrimonio Natural y de la Biodiversidad.
- Ley 2/1989, de 18 de julio, por la que se aprueba el Inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía, y se establecen medidas adicionales para su protección.
- Ley 2/1992, de 15 de junio, Forestal de Andalucía.
- Decreto 208/1997, de 9 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento Forestal de Andalucía.
- Ley 8/2003, de 28 de octubre, de la Flora y Fauna Silvestres de Andalucía.
- Ley 43/2003, de 31 de noviembre de Montes. Modificada por Ley 10/2006, de 28 de abril.
- Decreto 348/2011, de 22 de noviembre, por el que se declara Zona de Especial Protección para las Aves el Paraje Natural Brazo del Este y se modifica el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del citado Paraje Natural aprobado por Decreto 198/2008, de 6 de mayo.
- Decreto 493/2012, de 25 de septiembre, por el que se

declaran determinados lugares de importancia comunitaria como Zonas Especiales de Conservación de la Red Ecológica Europea Natura 2000 en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

-Decreto 113/2015, de 17 de marzo, por el que se declaran las zonas Especiales de Conservación pertenecientes a la Cuenca Hidrográfica del Guadalete-Barbate y determinadas Zonas Especiales de Conservación pertenecientes a la Cuenca Hidrográfica del Guadalquivir.

-Decreto 142/2016, de 2 de agosto, por el que se amplía el ámbito territorial del Parque Natural de Doñana, se declara la Zona Especial de Conservación Doñana Norte y Oeste (ES6150009) y se aprueban el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales y el Plan Rector de Uso y Gestión del Espacio Natural Doñana.

- Orden de 10 de octubre de 2016, por la que se aprueba el Plan de Gestión de la Zona Especial de Conservación Doñana Norte y Oeste. Anexo. Plan de Gestión de la ZEC Doñana Norte y Oeste (ES6150009).

- Resolución de 6 de mayo de 2019, de la Dirección General de Medio Natural, Biodiversidad y Espacios Protegidos, por la que se publica el anexo de la Orden de 10 de octubre de 2016, por la que se aprueba el Plan de Gestión de la Zona Especial de Conservación Doñana Norte y Oeste (ES6150009).

Desde el PGOM y sus futuras Normas Urbanísticas (NNUU) se deberá profundizar especialmente en la ordenación coordinada con la legislación sectorial, de los espacios ZEC Doñana Norte y Oeste y

AYUNTAMIENTO DE LA PUEBLA DEL RÍO

Dehesa de Abajo por su alto grado de interacción, no solo de la población de La Puebla del Río, sino de la población de la aglomeración urbana, y por su carácter de “zona de protección ambiental” y de “parque metropolitano” que le asigna el POTAUS, que los convierte en uno de los pulmones verdes de la aglomeración y susceptibles de evaluar posibles actividades e itinerarios recreativos, así como potenciación del turismo rural sostenible, sobre la base de aprovechamiento de los caminos y las edificaciones ya existentes, en especial las de interés patrimonial, e indagar las posibilidades de mejora y complemento de las actividades tradicionales que se desarrollan sobre suelos agrícolas o forestales de bajo valor ambiental, y que pudieran ser compatibles con los objetivos de justificaron la declaración de este espacio. La inexistencia de PORN y PRUG que ordenen los recursos naturales de estos espacios es una oportunidad para su mejor coordinación con la ordenación urbanística.

B) PLANIFICACIÓN TERRITORIAL:

El municipio está afectado por las determinaciones de los siguientes instrumentos:

-Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA).

-Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla (POTAUS).

-Plan de Ordenación del Territorio del ámbito de Doñana (POTAD).

De dichos instrumentos, el POTA se encuentra en proceso de revisión y adaptación a la LISTA, y es previsible que de los otros instrumentos

se inicie igualmente un proceso similar que pueda coincidir con la tramitación del PGOM y permita la coordinación con dichos instrumentos. Mientras tanto, procederá el ajuste a sus determinaciones, interpretadas a la luz de la LISTA y su futuro Reglamento, según los criterios al respecto de la Dirección General de Ordenación de Territorio, Urbanismo y Agenda Urbana (DGOTUAU).

En la aplicación del POTAUS y del POTAD, y su relación y coordinación con las determinaciones del PGOM, se tendrá en cuenta, aparte de su interpretación a la luz de la LISTA, lo dispuesto respectivamente en los artículos 8 y 10 de sus normativas de forma prácticamente idéntica, en los siguientes términos:

Artículo 8 de normativa del POTAUS, sobre “Ajustes del Plan (N)”:

“1. Se entiende por ajuste del Plan la delimitación precisa de sus propuestas en las escalas cartográficas de los instrumentos de planeamiento general o en los estudios informativos o anteproyectos de infraestructuras, así como la alteración en el plazo de ejecución de las actuaciones previstas en la Memoria Económica.

2. Los instrumentos de planeamiento general aplicarán las normas y ajustarán los límites de las zonificaciones previstas en este Plan de acuerdo con sus escalas cartográficas. La regularización de los límites no puede suponer una disminución o incremento de la superficie de la zona afectada en el municipio superior al 10% y el nuevo límite deberá estar constituido por elementos físicos o territoriales reconocibles.

3. Los ajustes efectuados se incorporarán en la actualización del Plan a que se hace referencia en el artículo siguiente.

4. La aprobación de los instrumentos de planeamiento general supondrá el ajuste del Plan.”

AYUNTAMIENTO DE LA PUEBLA DEL RÍO

Aparte de ello, aunque aparentemente pudiera dar la impresión, entre la legislación sectorial de espacios naturales y la ordenación de los POTs subregionales, de una hiper-regulación que condiciona en exceso la ordenación de “todo” el municipio desde la escala urbanística, estimamos que no es exactamente así, ya que es razonable que desde la escala ordenación territorial se identifiquen y reconozcan, aparte de la obviedad de los espacios naturales protegidos por legislación sectorial, aquellos otros espacios adicionales como “áreas forestales”, “espacios agrarios de interés”, “sistema hidrológico y sus zonas cautelares ante el riesgo de inundación”, entre otros, ya que objetivamente son zonas relevantes desde la visión territorial, aunque tal vez sería excesivo considerar que ello supone, y más aún a la luz de la LISTA y de lo que el artículo 2 determina como “interés supralocal”, que dichas “zonas de protección territorial” deban ser equiparables a “suelo especialmente protegido”, sino simplemente “preservado” por dichos valores o riesgos, o bien “suelo rústico común” sometido a un régimen normativo urbanístico que proteja dichos obvios valores agrarios sobradamente reconocibles también desde la escala de planificación local-municipal. Tal es el caso, por ejemplo, de los suelos de “espacios agrarios de interés” del plano de “Sistema de protección” del POT AUS, que comprenden el resto del suelo del municipio no protegido por legislación de espacios naturales, y que ya desde el PGOU-AdP-2011, entre Ayuntamiento y DGOTU, ya se interpretó adecuadamente que dicho suelo debía clasificarse como “SNU de carácter rural”, en definitiva equiparable a “suelo rústico común” de la LISTA, pero integrando un régimen normativo que preserve dichos valores agrarios y, en su caso, y cuando proceda, las cautelas superpuestas derivadas del riesgo de inundación T-500 años, diferenciando dentro de ella la “zona de flujo preferente”, en los términos evaluados por el Estudio de Inundabilidad del PGOM.

Asimismo, en términos similares, hay determinaciones del POTAD

como las siguientes que deberían ser objeto de contraste sobre la mejor integración en la ordenación urbanística, ya que o bien son aparentemente erróneas o desfasadas por la legislación sectorial sobrevenida desde la aprobación del POTAD:

-Sobre la denominada “protección paisajística - escarpes”, ya en el apartado 10.2.3 de la Memoria de Información justificamos detalladamente que, por lo menos en lo que al término municipal de La Puebla del Río se refiere, no existe físicamente el concepto geomorfológico de “escarpe” y menos aún riesgo de erosión alguno en una zona mayoritariamente forestal y de escasa pendiente. De hecho el POT AUS posterior, reconoce otros escarpes en su ámbito territorial, pero no reconoce el escarpe grafiado en el POTAD en el ámbito de La Puebla del Río y Aznalcázar.

-Respecto al recurso “márgenes de los ríos Tinto, Guadiamar y Guadalquivir”, referente a éste último en su discurso por nuestro municipio, aparte de que el artículo 83 de la normativa del POTAD no se traduce en nada más que la remisión a la normativa sectorial de Aguas y de Costas, se delimitan amplios espacios de aparente “preservación” territorial, sobre suelos de arrozal que no tienen ningún matiz físico diferenciador de los colindantes calificados como “espacios agrarios de interés” por el POT AUS. Aparte de ellos sobre estos suelos inciden la protección sobrevenida de la ZEC Bajo Guadalquivir, con la delimitación que estimamos más precisa que consta en dicha declaración y que estimamos es el régimen idóneo y suficiente para la protección del espacio fluvial del Guadalquivir y sus márgenes.

Aunque la preservación de estos dos espacios se propone a efectos

AYUNTAMIENTO DE LA PUEBLA DEL RÍO

“formales” desde el presente Avance, con reajuste de delimitación en el caso del “escarpe”, se estima conveniente el diálogo con el Servicio de Ordenación del Territorio de la DGOTU a efectos de implementar en el PGOM una ordenación de estos espacios que responda a la realidad física de los mismos, ya que cuando se planifica sin suficiente coherencia con la realidad, se corre el riesgo de pérdida de credibilidad ante la ciudadanía de la actividad planificadora.

C) INTEGRACIÓN DE LA PLANIFICACIÓN DE TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS TERRITORIALES.

a) Transportes y movilidad:

Las previsiones más relevantes de la planificación territorial y sectorial en esta materia son las siguientes:

-Tanto el POT AUS como el PISTA2007-2013, según se analizó en el apartado 10.2 de la Memoria de Información, establecían el esquema de la red de metro de la aglomeración urbana, que en su trazado Mairena - Palomares - Coria del Río, llegaba hasta la zona Norte del núcleo de La Puebla del Río. El tramo Mairena-Coria, llegó a tener contratada la consultoría del redacción del Proyecto, pero la misma se rescindió en septiembre de 2022.

-En el PITMA-2030, el trazado de red de metro o tranvía, ha sido sustituido por una “Plataforma reservada para transporte público”, al parecer autobús, y que su trazado y dimensionado permita su fácil evolución futura a red de metro o tranvía que es como en Europa se aborda la movilidad de aglomeraciones urbanas equiparables y,

especialmente, que pueda llegar a La Puebla del Río, en cumplimiento de las previsiones planificadas por el POT AUS vigente, y que se cumpla la finalidad tradicional de la ordenación del territorio, ahora plasmada en el artículo 33.2 de la LISTA, en el sentido de que *“la ordenación del territorio opera al servicio del interés general y desde una escala supralocal, aportando a los instrumentos de ordenación urbanística y a la planificación sectorial la referencia territorial, en el marco de los instrumentos de ordenación previstos en esta ley, teniendo en cuenta la caracterización y singularidad de los municipios”*. Es decir es la *“planificación territorial”* la que es la referencia global y racional para la planificación sectorial y no al revés. Por lo tanto, desde el PGOM de La Puebla del Río se apuesta por cumplir el artículo 33.2 de la LISTA, y se confía en que la planificación subregional del POT AUS, es el “referente” en cuanto a determinaciones para la planificación sectorial en materia de transportes en la Aglomeración Urbana de Sevilla, y que las determinaciones del PITMA 2030 que temporalmente eluden dicho POT AUS, sin duda debe de tratarse de una mera coyunturalidad transitoria de no disponibilidad de recursos económicos al horizonte 2030 y que más pronto que tarde se recuperará la integración de La Puebla del Río en la red de metro o tranvía de la Aglomeración y, desde la planificación estratégica de nuestro PGOM, estimamos que debemos de prever y ser coherentes con la planificación, sin duda vigente y vinculante para nuestro municipio, del POT AUS.

Otra previsión del POT AUS referente a la movilidad, se refiere a unas infraestructuras de especial interés para un municipio cuyo término está segregado en dos porciones por el río Guadalquivir y, como requisito para su navegabilidad, imposibilitado el paso mediante puentes “ordinarios”, ya que el cauce debe permitir el paso de barcos

AYUNTAMIENTO DE LA PUEBLA DEL RÍO

de gran tonelaje. Por lo tanto es de interés la previsión de dos pasos de barcazas y pantalanés:

-Paso de barcazas y pantalan turístico de Isla Mínima: Actualmente ejecutado y en servicio.

-Paso de barcazas de Los Olivillos: No está ejecutado, y desde la visión municipal no tenemos clara su funcionalidad tan cerca del anterior y sin que dé continuidad a carreteras o caminos relevantes a uno y otro lado del margen del río. Por ello desde el PGOM se apuesta con el diálogo con el sector agrícola-arrocero, para la previsión de estas infraestructuras donde más pueda convenir a la funcionalidad de paso, sobre todo de la actividad agrícola del municipio, y que las mismas se puedan implementar en el futuro, en coordinación con el Organismo de cuenca y Demarcación de Costas.

b) Redes viarias: Carreteras

La conexión de La Puebla del Río con la Aglomeración Urbana de Sevilla, depende casi exclusivamente de la carretera autonómica formada por el eje A-8058 (hasta Coria del Río) + A-8050 (de La Puebla a Isla Mayor) y la SE-3302 (desde Venta del Cruce hasta Aznalcázar). Ello supone en la situación actual la concentración de un elevado nivel de tráfico por las travesías de La Puebla y Coria del Río.

Tanto en el POT AUS como en la planificación de carreteras, está aprobado desde hace unos 10 años el Proyecto de trazado de la Variante de la A-8050, si bien persiste la incertidumbre sobre la fecha concreta de su construcción.

En el marco de la planificación estratégica del nuevo PGOM, desde el Ayuntamiento se estima imprescindible la implementación de una conexión de la Variante de la A-8050 con la SE-40. A tal efecto desde el PGOM se han evaluado dos alternativas:

-Alternativa 1: Conexión de la Variante con la SE-40 a través de la Cañada de Medellín a Isla Mayor. Esta alternativa propuesta inicialmente desde el Ayuntamiento, se estima de cierta dificultad, aparte de discurrir sobre la Cañada citada, atravesaría una serie de asentamientos irregulares tanto en La Puebla como en Coria del Río, hasta alcanzar posible enlace con la SE-40. En definitiva, con independencia de las expectativas o no de regularización de estos asentamientos, estaríamos generando una nueva travesía a través de una zona muy *condicionada*.

-Alternativa 2: Trazado desde la Variante de la A-8050, hacia el Oeste de la Cañada de Medellín a Isla Mayor, por suelos sin prácticamente condicionante edificatorio o de usos, hasta llegar al término de Almensilla en una rotonda proyectada en su PGOU (en trámite) y a partir de ahí habría dos sub-alternativas de trazado:

-Alternativa 2.1.: Continuar hacia el N por el término de Almensilla a través de la ordenación prevista en el Área de Oportunidad "E5 Campus de Actividades Empresariales y de Servicios Aljarafa Sur", cuyo esquema en el PGOU de Almensilla conectaría con el nudo de la SE-40 ya operativo en dicho núcleo urbano.

-Alternativa 2.2.: Continuar hacia el Este, por término de Almensilla primero, en viario

AYUNTAMIENTO DE LA PUEBLA DEL RÍO

estructurante ya previsto en su PGOU, y entrar en Coria a la altura de su cementerio y conectar con un posible nuevo nudo viable en la SE-40 en dicha zona, aprovechando el paso inferior ya existente en dicho entorno, y solo habría que construir las dos rotondas a cada lado de la SE-40 y los correspondientes carriles de incorporación-salida a cada lado de la autovía.

Estimamos claramente más racional desde la funcionalidad viaria y de tráfico la alternativa 2.2, que las estimamos muy beneficiosa tanto para La Puebla como para Coria del Río, y un enlace más directo de ambos núcleos urbanos con la SE-40. La alternativa 2.1 con la SE-40 sería menos directa y sería conveniente concertar tanto con Carreteras de la Junta de Andalucía, como especialmente con Almensilla, que la ordenación del Área de Oportunidad E5, diera un carácter más propio de “carretera” que de “vía urbana” al viario estructurante que de forma más directa conectaría el nudo Sur de dicha Área de Oportunidad E5, con el nudo de Almensilla de la SE-40.

b) Infraestructuras territoriales:

El plano de Infraestructuras básicas del POT AUS, establece previsiones de nuevas infraestructuras territoriales que afectan a La Puebla del Río, solamente de distribución de energía eléctrica de alta tensión:

-Repotenciación del tramo línea de AT existente entre Palomares del Río y Poblado Alfonso XIII de Isla Mayor.

-Nuevo anillo de Bellavista, Coria del Río, La Puebla Del

Río, Aznalcázar, Sanlúcar la Mayor, Gerena y subestación de Gillena.

Ambas previsiones proyectadas y sus pasillos de protección se han integrado desde los Planos de Información, y se proponen integrar en las determinaciones de ordenación.

c) Mejora de infraestructuras de riego de la margen derecha del Guadalquivir:

Por parte de Confederación Hidrográfica del Guadalquivir se encuentra en trámite el **Proyecto de Modernización de la Zona Arrocería de Sevilla**, cuyas características principales se sintetizan en el apartado 10.2 de la Memoria de Información y que en esencia supondrán una mejora de la cantidad de agua para riego disponible y muy especialmente libre del problema de salinidad del actual sistema de riego de la zona arrocería; lo que permitirá una diversificación de cultivos e industrialización de los mismos en términos similares a Los Palacios o Lebrija, lo que conllevará una demanda muy relevante de suelo productivo “agroindustrial”, tanto en el entorno del núcleo urbano de La Puebla, como posiblemente la necesidad de implantaciones edificatorias en el suelo rústico, por lo que se deberán de tener en cuenta dichos condicionantes muy relevantes, tanto en el dimensionado del suelo productivo en el núcleo de La Puebla, como en la normativa del suelo rústico común. Durante la exposición pública del Avance se deberá profundizar con el sector agrario del municipio en la evaluación de estos dos tipos de demandas.

D) OTRAS PLANIFICACIONES SECTORIALES:

-Plan de Recuperación y Ordenación de la Red de Vías Pecuarias de la comunidad Autónoma de Andalucía.

-Plan Hidrológico de Cuenca del Guadalquivir.

AYUNTAMIENTO DE LA PUEBLA DEL RÍO

- Plan de prevención de avenidas e inundaciones en cauces urbanos andaluces.
- Planes de gestión de residuos urbanos y peligrosos.

2.2.2. SISTEMA DE ASENTAMIENTOS Y SU ARTICULACIÓN.

Los objetivos y criterios en cuanto al sistema de asentamientos del municipio son los siguientes.

Desde el Ayuntamiento se propone una clara apuesta por potenciar el núcleo urbano principal de La Puebla del Río y por su evolución estratégica a medio y largo plazo, de acuerdo con el modelo de ciudad compacta y diversificada que resuelva con la mejor accesibilidad el accesos a sus diferentes funciones.

Es patente que el municipio parte del condicionante de disponer de los 12 asentamientos irregulares que se identificaron en cuanto a sus características y evolución en el apartado 6 de la Memoria de Información, aparte de los poblados de Colinas, Escobar, Queipo de Llano y Coto Regable; estos dos últimos en muy mal estado y sin que conste residente alguno en los mismos, aparte que el segundo se encuentra en la margen izquierda del río Guadalquivir. En cuanto a Colinas y Poblado Escobar, se fija el criterio de su contención y revitalización de lo existente con posibilidad de introducir o mejorar usos de restauración y de turismo rural, y que cualquier posible ampliación debe de ser limitada y previa ordenación conjunta mediante Plan Especial.

Los objetivos y criterios iniciales respecto a estos asentamientos son los siguientes:

- De acuerdo con el diagnóstico realizado, los asentamientos

del entorno del núcleo no incluidos en espacios protegidos, se estiman compatibles con el modelo, y viable su regularización y accesibilidad viable a infraestructuras, siempre que los propietarios asuman los costes de dichos procesos. En esta situación se encuentran:

- Vistasol.
- Parte de La Pilarica
- Puñanilla.
- Cerro Domitila.
- Dehesa del Rey.
- Atalaya.
- Cerro Meloja.
- Villacuernos.

Igualmente, del diagnóstico realizado, se deduce la incompatibilidad con el modelo de ordenación al que se aspira desde el municipio, por la dificultad de prestación de servicios o por incompatibilidad urbanística por encontrarse en espacios naturales protegidos. En esta situación se encontrarían los siguientes:

- Parte de La Pilarica.
- Estacada Larga (varias parcelaciones dispersas).
- Los Arrayanes.
- El Galope

En los mismos se propone el criterio de fomentar su adecuación ambiental y territorial, previa tramitación por iniciativa de mayoría suficiente de propietarios de Planes Especiales de Adecuación Ambiental y Territorial de edificaciones irregulares, regulado en el artículo 175 de la LISTA, y que, aparte de las

AYUNTAMIENTO DE LA PUEBLA DEL RÍO

finalidades indicadas permitiría la dotación de servicios previa declaración de asimilado a fuera de ordenación de las edificaciones existentes en la que proceda según el Plan Especial citado.

Respecto a la organización viaria y de infraestructuras de los criterios de posible vertebración del modelo:

-Para los asentamientos en los que se estima viable su compatibilidad con el modelo, tienen garantizada la movilidad a través de la propia carretera A-8050 y redes viarias o caminos existentes y lo estarán mejor a través del carril bici en ejecución desde el Polígono Industrial Los Juncas hasta La Pilarica. Para los más alejados tendría que mejorarse los caminos de acceso. Asimismo por la cercanía sería en principio viable la dotación de infraestructuras de energía eléctrica y abastecimiento de agua de la red pública de EMASESA. Respecto al saneamiento, previsiblemente habría que recurrir a EDAR autónomas para cada asentamiento, salvo los asentamientos más cercanos que se podrían integrar en la red del núcleo de La Puebla por gravedad.

2.3. OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN ESTRATÉGICA DEL NÚCLEO URBANO DE LA PUEBLA DEL RÍO.

Dada la adscripción por la LISTA para el caso de nuestro municipio, de la "ordenación general" al presente PGOM, y la "ordenación detallada" al POU, debemos de ser especialmente coherentes con las finalidades diferentes de ambos instrumentos. Por ello estimamos

conveniente establecer objetivos y criterios diferenciados para el modelo de la ciudad consolidada (suelo urbano), que habrá de ser desarrollado por el POU, frente a la planificación estratégica de la evolución del modelo, que habrá de desarrollarse por futuros Planes Parciales, en general previa "Propuesta de Delimitación de ATU", o bien por Planes Especiales en el caso de determinados sistemas generales, en que por ser especialmente relevantes en el modelo a establecer o ser susceptibles de compartir en cuanto a sus gestión ejecución por diversas ATUs, interese su planificación diferenciada.

2.3.1. OBJETIVOS Y CRITERIOS RESPECTO A LA ORDENACIÓN GENERAL DE LA CIUDAD CONSOLIDADA.

A) RESPECTO AL MODELO GENERAL DE ORDENACIÓN:

En la Memoria de Información (apartado 4), hemos comprobado la clara diferenciación en tres grandes áreas:

-El área homogénea "Casco Tradicional", formada por la trama originaria y hasta los años 40 del siglo XX.

-El conjunto del resto de áreas homogéneas residenciales, derivadas de diferentes desarrollos planificados, principalmente por las NNSS-84 y modificaciones posteriores.

-Áreas industriales en la salida hacia Isla Mayor, aprovechando terrenos más llanos.

Las zonas homogéneas dentro de las tres últimas áreas han sido muy adecuadamente identificadas y cuantificadas en sus parámetros de densidades y edificabilidades globales por el PGOU-AdP y previsiblemente, desde el POU, que es al instrumento al que ahora

AYUNTAMIENTO DE LA PUEBLA DEL RÍO

corresponde dicha concreción según LISTA, se profundizará en dicho detalle, con el único matiz de la conveniencia de considerar los sistemas generales de dotaciones, independientes de las diferentes zonas homogéneas de uso global ya que conceptualmente dichos sistemas dotacionales junto con los sistemas generales de movilidad, son los que vertebran y articulan dichos usos globales y es conveniente que tengan un tratamiento diferente ya que, de lo contrario, y en especial a la vista de las determinaciones requeridas por el R-LISTA, introduciría distorsiones en la evaluación del nivel de dotaciones locales actuales y a regular en cada área homogénea de uso global.

B) RESPECTO A LOS SISTEMAS GENERALES DOTACIONALES:

Respecto al modelo general de la ciudad consolidada, se establece igualmente el criterio, por su coherencia con la LISTA de complementarlo, con los "sistemas generales" dotacionales y de redes de movilidad, de acuerdo con los siguientes objetivos y criterios de ordenación estratégica:

-La ciudad consolidada dispone actualmente de 5.082 viviendas y 11.873 hab, existiendo en suelo urbano una capacidad adicional en solares de 416 viviendas.

-Los actuales sistemas generales de espacios libres y zonas verdes así calificados, alcanzan la cifra de 72.013,16 m². A dicha cifra se estima muy conveniente añadir el Parque el Mirador, de clara conceptualización "general", que incorporaría 15.294,16 m² adicionales y que supondría una dotación total de 87.307,32 m² y un estándar para la población actual de 7,35 m²/hab; ligeramente superior al

establecido por el artículo 82.3 del R-LISTA.

-No obstante, dados los condicionantes de la hidrología del núcleo urbano, tanto por la llanura de inundación del Guadalquivir, como los dos cauces que confluyen hacia la travesía por el NO, veremos en apartado 2.3.2, que el modelo estratégico de crecimiento, precisará de una importante cuantía de sistemas generales, o bien de protección del riesgo de inundación de la corona Sur del núcleo (cinturón verde), o bien que en zona de riesgo T-500 de los dos cauces citados, solo cabe su destino a sistema general o local de espacios libres. Con todo ello, el modelo estratégico futuro, para resolver los condicionantes existentes, deberá establecer unas reservas de espacios libres y zonas verdes que claramente situarán al conjunto del núcleo urbano en unos estándares claramente superiores a los del artículo 82.3 del R-LISTA.

-Igualmente los actuales sistemas generales educativos y deportivos, son adecuados e incluso excedentarios para las necesidades de la población. Las mayores carencias y déficits se observan en el ámbito de los servicios sociales, en especial para personas mayores y la infancia (guarderías), así como dotaciones relacionadas con el ocio y la cultura.

-Por lo tanto, desde el modelo de ordenación "general" del PGOM, se deberán de dirigir sus estrategias en las siguientes orientaciones:

-Posibilitar que algunas dotaciones de tipo docente excedentarias se pudieran reorientar hacia usos de tipo asistencial para mayores o población infantil.

AYUNTAMIENTO DE LA PUEBLA DEL RÍO

-Orientar que los dos vacíos relevantes de suelo urbano (ARI La Cruz al Norte y triángulo junto al PI El Prado al SO), hacia desarrollos mixtos dotacional terciario al 50%, que resuelvan los déficits de espacio cultural, y sean dos nuevos centros de atracción de actividad pública-privada que doten de una mayor cohesión y equilibrio al conjunto del núcleo.

C) RESPECTO AL MODELO DE MOVILIDAD:

-La remodelación de la travesía tras la entrada en funcionamiento de la Variante de la A-8050, reconvirtiendo su actual carácter de "carretera" a una vía urbana, en la que el espacio peatonal y carril-bici tenga más relevancia, así como remodelación de los enlaces y establecer diversos pasos E-O de preferencia peatonal, para resolver el actual efecto barrera y potenciar la accesibilidad a las dotaciones a ambos lados de la travesía.

-En coordinación con el Estudio de movilidad, avanzar en la definición de varias escalas de viario:

-*Viarío básico*: Constituido por la actual travesía, con los objetivos indicados y sus enlaces con estructura básica de viario propuesta para vertebrar el modelo de ordenación estratégica a medio y largo plazo.

-*Viarío secundario* o complementario: Constituido por varios anillos intermedios de los anteriores que resolverían la funcionalidad primaria dentro del núcleo, generando grandes supermanzanas.

-Resto del viario local: En resto del viario dentro de los anillos secundarios anteriores, tendría el carácter de viario local, en el que en el Casco Tradicional sería conveniente la restricción del tráfico solo a residentes, avanzar en procesos de peatonalización y de sección al mismo nivel, diferenciando la franja de calzada y peatonal mediante diferentes texturas de material o mediante bolardos. Asimismo se deberá profundizar, aparte de en la previsión de aparcamiento privado en las parcelas, en la organización de grandes reservas de aparcamiento bajo nuevas actuaciones de suelo público y privado, en especial en el ARI La Cruz y bajo espacios dotacionales en régimen de complejo inmobiliario, que permitan la paulatina exclusión del vehículo privado del viario del Casco Tradicional.

-Completar la red de carril bici a lo largo de toda la travesía y enlazar las principales reservas dotacionales.

D) RESPECTO A LA CAPACIDAD RESIDENCIAL:

Respecto a la evaluación de la capacidad de la ciudad existente, y su concreción en el posterior POU, desde el PGOM se proponen los siguientes objetivos y criterios:

En coherencia con las aspiraciones manifestadas en las aportaciones durante la consulta pública previa, se diferencian claramente dos situaciones:

-Respecto al Casco Tradicional, desde el PGOM se debe de establecer una densidad global que permita una cierta transformación tipológica de esta zona, que es en la que se

AYUNTAMIENTO DE LA PUEBLA DEL RÍO

dan situaciones de gran diversidad de tamaño de parcelas, y con una superficie edificable excesiva para tipología actual casi generalizada “unifamiliar”. En función de tamaños de parcela a establecer, se deberá permitir el uso “bifamiliar”, así como el “plurifamiliar”. La decisión sobre los límites de superficie de parcelas para una y otra posibilidad, debe de coordinarse con los siguientes criterios:

-Analizar el número de viviendas que puede crecer el Casco Tradicional, de la aplicación de dichos límites.

-Analizar si sobrepasamos la capacidad “estructural” actual del PGOU-AdP en dicha zona, que ya establecía unos índices de densidad global y de edificabilidad global, que claramente podrían haber permitido una innovación de las ordenanzas de ordenación pormenorizada de esta zona.

-Analizar si incluso sobrepasando ligeramente la capacidad límite permitida por el PGOU-AdP, ello seguiría garantizando la funcionalidad de los diferentes servicios, o con leves ampliaciones que se encuentren dentro de la operatividad y obligación de las Compañías que los prestan, sin necesidad de recurrir a incrementos tarifarios en las zonas afectadas para su financiación.

-Evaluar si el incremento de capacidad poblacional propuesto por las diferentes alternativas, daría lugar a situaciones en las que fuera claramente necesaria, no solo la reurbanización para mejorar substancialmente la capacidad de los servicios, sino

si, en un área como el Casco Tradicional, que es la más deficitaria históricamente en reservas dotacionales, dicho incremento poblacional debiera de acompañarse de actuaciones de “mejora urbana” a las que se refiere el artículo 27 de la LISTA, que tal vez por su complejidad para la capacidad de gestión de nuestro municipio, debería de tratar de evitarse incurrir en dicho supuesto.

-En todo caso, también debe de ponderarse que, si se introduce la diversidad tipológica “bifamiliar” y “plurifamiliar” donde ahora es exclusiva “unifamiliar”, la transformación completa en una ciudad consolidada no se va a producir ni siquiera a largo plazo, sino que será un proceso muy lento y que, en todo caso, puede dar tiempo a que se implemente antes el desarrollo del ARI La Cruz, que está precisamente destinado a resolver déficits del Casco Tradicional.

-Respecto al resto de zonas: En general no se estima necesario variar la capacidad actual, ya que en su mayor parte proviene de planes de desarrollo que establecieron unas condiciones de parcelación muy homogéneas y coherentes con el producto inmobiliario y tamaño de vivienda que se demandaba en cada momento, son tamaños en general muy ajustados, y no cabe alteración tipológica, sino, en su caso, instrumentar por el POU meros reajustes ordenanza para su mejor ajuste de parámetros de ocupación, retranqueos o similares.

2.3.2. OBJETIVOS Y CRITERIOS RESPECTO AL MODELO ESTRATÉGICO DE EVOLUCIÓN A MEDIO Y LARGO PLAZO.

A) MODELO GENERAL DE EVOLUCIÓN A MEDIO PLAZO.

Los objetivos y criterios generales del modelo de evolución del núcleo urbano a medio plazo, deben de fundamentarse, en coherencia con los principios de desarrollo urbano sostenible de los artículos 3 del TRLSRU y artículo 4 de la LISTA, es decir, las transformaciones urbanísticas de nueva urbanización deben de responder a necesidades objetivas evaluadas.

- a) Necesidades de suelo residencial y para actividades económicas (industrial y terciario):

Las necesidades *mínimas* evaluadas en cuanto a crecimiento residencial a un horizonte de 10 años, según el Estudio de Vivienda (apartado 5 de Memoria de Información), se han evaluado en la siguiente cuantía:

-Demanda mínima de vivienda protegida acumulada los últimos años a la que no se ha dado respuesta: 426 viv.

-Demanda mínima de vivienda protegida al horizonte de 10 años:

-Vivienda protegida: 422 viviendas.

-Vivienda libre: 249 viviendas.

Total demanda mínima: 1.097 viv.

Asimismo, por la previsible mejora de las condiciones de accesibilidad al municipio y de la movilidad con Sevilla y municipios

del entorno, se estima que por criterios de cautela, a medio plazo se debería prever la posibilidad de que existan alternativas suficientes de transformación urbanística suficiente y diversificada en torno a un 25 % adicional. De acuerdo con dichos criterios, para diversificada, para posibilitar una capacidad en torno 1 unas 1.400 viviendas, con los correspondientes sistemas generales asociados de estructura viaria básica y condicionantes de hidrología que obligarían a reservas de zonas verdes y espacios libres de protección, se estiman necesarias unas 55 a 60 has de superficie en el modelo, para incorporar desarrollos con una densidad media en torno a 30 viv/ha, que se estima la respuesta más adecuada para la demanda de diversidad tipológica previsible en el municipio.

En cuanto a suelo productivo y de servicios terciarios, existe más incertidumbre sobre sus necesidades a corto medio plazo; teniendo en cuenta que se encuentra en curso vía innovación la actuación agroindustrial "Cortijo Mulero", si bien la misma está prevista para implantación extensiva de transformación arrocera de una empresa concreta, por lo que es muy conveniente prever alternativas a medio-largo plazo en el núcleo, para ampliación a continuación del área industrial existente (Los Juncales + Villacuernos), ya que de como se materialice del Proyecto de Modernización del Sector Arrocerero de Sevilla, dicha transformación permitirá la diversificación de cultivos y la necesidad de más suelo agroindustrial.

Respecto al suelo con mejor capacidad de acogida adecuado para acoger los futuros crecimientos de nueva urbanización, nos remitimos al diagnóstico realizado en el apartado 11 de la Memoria de Información, en el que sobre todo por los condicionantes de hidrología, se estima que todo el área Oeste entre el actual núcleo y el futuro trazado de la Variante de la A-8050, se estiman claramente los suelos con la capacidad de acogida más idónea.

AYUNTAMIENTO DE LA PUEBLA DEL RÍO

b) Modelo de estructura general viaria urbana:

La vertebración de los nuevos crecimientos a medio plazo se estima que precisa de una nueva estructura general viaria, con una sección mínima de 15 a 17 m, que integre amplios Acerados, carril-bici y aparcamientos, y con los siguientes criterios funcionales:

-Sería conveniente un viario general que vertebrase todo el desarrollo desde el nudo de la Variante de la A-8050 en Coria del Río, siguiendo en diagonal hasta su enlace con la actual travesía en la zona de Paparbure. Por lo tanto, el enlace en TM de Coria del Río, vital para la vertebración de los nuevos desarrollos al Oeste de La Puebla del Río, debe de concertarse con Coria, como un aspecto más de los criterios de coordinación consensuada de la conurbación entre ambos municipios, que se recomiendan resolver mediante la coordinación de la ordenación de los PGOMs de ambos municipios, y sin necesidad de recurrir a la tutela de un Plan de Ordenación Intermunicipal (POI) del artículo 64 de la LISTA en dicha zona.

-El viario general anterior debe de complementarse con una red mallada y coordinada con conexiones con la actual travesía. Dentro de esta red mallada, debería adquirir especial relevancia por su funcionalidad, la conexión entre el viario de borde del Sector Pozo Concejo (Avda. De los Tartesos) y el Polígono Los Juncas (Calle Tomillar) y, a su vez la permeabilización de esta calle con la travesía, a través de las Barridas Las Marismas, República Argentina y Los Príncipes).

-La Conexión del Sector Pozo Concejo, con el PI Los Juncas, y la ordenación de todo el vacío hasta las traseras

muy degradadas de las calles Tucumán, Barriada de los Príncipes y polideportivos, se estima de vital importancia para la regeneración de la zona y se le debería de dar especial prioridad, tratando en fase siguientes de concertar con los propietarios la inclusión en el PGOM de una ATU de carácter mixto, residencial y de actividades económicas, integrando en la medida de lo posible algunas edificaciones y actividades existentes.

c) Orientación de sistemas generales y locales:

Compaginar la materialización en el PGOM de las determinaciones de los artículos 25 y 63 de la LISTA, implica que, salvo en aquellas zonas del “modelo de ordenación estratégica a medio y largo plazo” en las que el nivel de certidumbre sobre los plazos y condiciones de desarrollo, permita incorporar directamente en el PGOM las “Propuestas de delimitación de ATUs”, no será posible, en general, delimitar desde el propio Plan los sistemas generales completos, ya que tampoco procede incorporar parámetros básicos de cuantificación de densidad global ni de edificabilidad global; ya que ambos parámetros corresponden al instrumento de Propuesta de Delimitación ATU.

Por lo tanto, lo único que cabe desde las determinaciones del “modelo de ordenación estratégica a medio y largo plazo” es, en función de los condicionantes urbanísticos, sectoriales o ambientales del ámbito del modelo delimitado y del “esquema de los elementos estructurantes”, es orientar a los instrumentos de Propuesta de Delimitación de ATUs y futuros Planes Parciales, acerca de los esquemas de ubicación preferente o más idónea de los sistemas generales y locales.

De acuerdo con dicha premisa, por el PGOM se deberá identificar el “esquema de los elementos estructurantes” formado por los esquemas

AYUNTAMIENTO DE LA PUEBLA DEL RÍO

funcionales de sistemas de redes viarias básicas y ubicación preferente de los sistemas generales y, en su caso, locales, de acuerdo con los siguientes criterios:

-La hidrología del entorno del núcleo urbano establece los condicionantes de riesgo de inundabilidad evaluados en el apartado 11.5 de la Memoria de Información. Desde el PGOM tenemos la obligación de, en coordinación con el Organismo de cuenca, establecer las medidas correctoras viables del riesgo en aplicación de la legislación de aguas. De ahí se deducen las siguientes orientaciones en cuanto a ubicación de los *sistemas generales y locales* de espacios libres y zonas verdes:

-Conveniencia de disponer de un cinturón verde de cierre de la corona Sur del núcleo, con un talud de contención de 0,5 a 1,0 m de altura, según calados determinados por el Estudio de Inundabilidad y que, en continuidad con el muro de borde Oeste del recinto ferial, permitirá proteger del riesgo T-500 años toda la corona Sur.

-Los dos pequeños cauces que confluyen hacia la travesía al Oeste del núcleo, generan en las proximidades de la travesía unas superficies relevantes de zonas inundables T-500, de las cuales una parte son "zona de flujo preferente". Como integra tanto suelos actualmente "urbanos" como suelos rústicos próximos, se estima conveniente que estos suelos se destinen o bien a sistemas generales o locales de espacios libres, o bien aparcamientos público o privados de apoyo a los sistemas generales deportivos existentes.

-En el resto de los tramos de los dos cauces citados, se producen igualmente pequeños ámbitos de riesgo que es conveniente incluir igualmente en el esquema orientador de ubicación de sistemas generales y locales de espacios libres.

-Respecto al resto de sistemas generales de equipamientos, es igualmente, sin Propuesta de Delimitación de ATUs, inconveniente cuantificar las necesidades precisas. No obstante, sí que es conveniente establecer un esquema de ubicación que oriente a los ordenación de futuros Sectores sobre la ubicación más idónea desde el interés público:

-Los nodos del esquema de viario estructurante, se estiman los lugares idóneos para concentrar las dotaciones de equipamiento de sistemas generales y locales de las supermanzanas generadas por el esquema de las redes viarias. Asimismo es el lugar idóneo para la concentración de servicios y actividades de tipo terciario.

-El entorno del tramo Sur de la Avenida de los Tartesos, se estima la ubicación más idónea del centro intermodal de movilidad o estación a la que debería llegar el esquema de trazado de metro o tranvía previsto en el POTAUS, o bien la plataforma reservada de transporte público, en términos del reciente PITMA-2030 que, aunque solo llega a Coria del Río, se confía en que en el futuro se cumpla lo planificado en el POTAUS (que es jurídicamente prevalente sobre la planificación sectorial) y que pueda llegar a La Puebla del Río.

-Dentro del esquema se debe de ubicar la subestación eléctrica prevista por el POT AUS dentro de su esquema de nuevas infraestructuras y que estaría situada a unos 400 m del borde de Villacuernos.

-Sistema general de infraestructura para la autonomía energética del municipio, *Parque Solar en régimen de comunidad energética local*: En el apartado 1.3 de esta Memoria nos hemos referido al contexto general de numerosas incertidumbres de todo tipo en el que se encuadra la formulación del PGOM y en particular la derivada de la “crisis energética” especialmente agravada el último año y medio. Desde la planificación municipal, conscientes de la realidad, debemos contribuir a la autonomía energética del municipio. A tal efecto desde el Avance se incorpora la propuesta de un sistema general de infraestructuras, mediante un parque solar en régimen de comunidad energética local, situado junto al sector Cortijo Mulero. La intención es que el Ayuntamiento lidere la iniciativa, con la colaboración de agentes profesionales o empresariales que puedan contribuir en la gestión y de los propietarios afectados, cuya contribución a la iniciativa empresarial sería la aportación del suelo. Se recomienda no tener que recurrir a la expropiación para la gestión de suelo, sino que incluso el trámite de Avance sea una oportunidad para que en sana competencia pudieran plantearse otras alternativas por parte de propietarios cercanos a la corona Sur del núcleo, que permitiría fácil evacuación de la energía a la nueva subestación proyectada. La superficie propuesta para el parque solar, en torno a 50 has, sería suficiente para el autoabastecimiento residencial del municipio, incluido aire acondicionado y calefacción, e incluso para

parte del sector de actividades económicas, aunque en éste último es más imprevisible el nivel de consumo, muy variable, según tipo de actividad productiva.

A) MODELO GENERAL DE EVOLUCIÓN A LARGO PLAZO Y LEGITIMIDAD DE LAS PREVISIONES DE “OPORTUNIDAD”.

Los objetivos y criterios generales del modelo de evolución del núcleo urbano a largo plazo, deben de fundamentarse, en la posibilidad de agotamientos del modelo a medio plazo (10 años) de las necesidades “mínimas” establecidas, e incorporar dentro de la ordenación estratégica del núcleo provisiones a más largo plazo para el supuesto de sobrepasarse dichas necesidades mínimas, como para dar respuesta ya ordenada, sobre posibles necesidades de “oportunidad”, vinculadas a procesos bastante ciertos como el cambio del modelo agrario del municipio, en cuanto a su diversificación de cultivos derivada del *Proyecto de Modernización de la Zona Arrocería de Sevilla* y necesidad de disponer de espacio agroindustrial imprevisible en estos momentos, pero que puede ser similar a las que han experimentado otros municipios del Bajo Guadalquivir como Lebrija, Las Cabezas o Los Palacios; lo que sin duda atraerá una indeterminada migración de trabajadores en el sector que es previsible que demande vivienda en el municipio.

Respecto al modelo y esquema de los elementos estructurantes a largo plazo, procede complementar el previsto a medio plazo y con los mismos criterios en cuanto a vertebración de viario básico y priorizando una conexión intermedia con la Variante de la A-8050 de la que partiría la nueva carretera prevista por el PGOM para enlace con la SE-40.

En cualquier caso, la planificación a “largo plazo”, incluso al medio-corto plazo, en los tiempos de maravillosa *incertidumbre* a los que nos

AYUNTAMIENTO DE LA PUEBLA DEL RÍO

referíamos en el apartado 1.3, es indudable que tiene unos componentes de imprevisibilidad en cuanto a por ejemplo necesidades de vivienda o espacio productivo *calificado*, que en principio parece que desde la exposición de motivos de la LISTA, se apuesta por superar el anterior modelo, reconocido como tan *“determinista y rígido”*, por un modelo de planificación estratégica, mucho más **flexible y abierto** a la adaptación a nuevas circunstancias. No obstante, muchas Administraciones supramunicipales y gobiernos locales de grandes ciudades, parece que siguen anclados en unos modelos de planificación urbanística en los que la restricción indiscriminada al crecimiento se le atribuye un plus de cualidad, que lamentablemente vemos los resultados en la Realidad que generan y en las extremas dificultades de acceso a vivienda asequible, y que incluso jóvenes profesionales se vean obligados a compartir vivienda en situaciones de alta precariedad. Se trata de un modelo restrictivo ya fracasado en los primeros planes de los primeros ayuntamientos democráticos en la década de los 80 que dieron lugar al mayor incremento de precios de suelo conocido. Tampoco las desmesuras desarrollistas de los planes del periodo 1995-2007, fueron la solución, ni tampoco el nuevo péndulo restrictivo desde 2007, que asimila banalmente sostenibilidad con restricción. Parece que al urbanismo patrio le cuesta bastante alcanzar la armonía y equilibrio de **“la práctica del justo medio”** de la que nos hablaba el gran *Siddhartha Gautama*. Desde el PGOM procuraremos dar respuesta ordenada a dicho **término medio**, mediante la previsión para el *“medio plazo”* de la respuesta ordenada a las *necesidades acreditadas mínimas* de un crecimiento de unas 1.400 viviendas y espacios de actividad económica proporcionados a la mismas. En cambio en el *“largo plazo”*, asumimos que tenemos mucha más *incertidumbre* sobre las demandas reales que se puedan producir y, por más indicios que tengamos de ello, la solución planificadora más prudente desde el PGOM, y coherente con el modelo planificador *estratégico, flexible y abierto* que nos indica la LISTA, es pensar en el chasis estructural de

dichas necesidades a *“largo plazo”* y, si no se dan las circunstancias, simplemente, el suelo seguirá *rústico común* y sometido al régimen de la explotación agropecuaria ordinaria, pero si la demanda se confirma, el municipio ya tendrá adelantado un gran trabajo si tiene cabida en su ordenación estratégica flexible y abierta a actuaciones de *“oportunidad”*, imposibles de preveer, ni siquiera a corto plazo, de los requisitos concretos y parámetros urbanísticos que precisarán.

No debemos olvidar la situación de privilegio de los países mediterráneos en cuanto a clima y calidad de vida, en especial en municipios de los valores ambientales y paisajísticos de La Puebla del Río, cercano a una gran aglomeración urbana con alto nivel de servicios, e incluso en municipios más rurales, y desde antes de la pandemia, se vienen dando procesos del denominado **“nomadismo digital”**, en que trabajadores muy cualificados y startups van migrando sucesivamente, teletrabajando desde los lugares más insospechados, que simplemente ofrezcan el acceso a internet de alta velocidad y la calidad de vida más competitiva. Nuestro vecino Portugal, mucho más pragmático que nosotros, al igual que otros países, supieron verlo hace tiempo ofreciendo notables ventajas para atraer estos *nómadas digitales* altamente cualificados mediante incentivos fiscales que suponen un coste muy inferior a los beneficios de la actividad económica o profesional muy especializada y la innovación que aportan, sobre todo en medio rural. Durante la terminación de los trabajos del Avance, ha pasado muy desapercibida la tramitación de una ley que objetivamente debería calificarse como la más racional y consensuada y una rareza en una atribulada legislatura, se trata de la *Ley de fomento del ecosistema de las empresas emergentes* (publicitada como *Ley de Startups*), orientada según su exposición de motivos a fomentar el desenvolvimiento de un ecosistema emprendedor con vocación innovadora, que fomente la creación y relocalización de empresas emergentes, que atraiga el talento y el capital internacional, incluyendo incentivos adicionales cuando el emprendimiento se localiza en el medio rural, y está dirigido muy

AYUNTAMIENTO DE LA PUEBLA DEL RÍO

especialmente a los denominados “nómadas digitales” y startups, con notables ventajas fiscales. Asimismo aunque sin la concreción de la Administración del Estado, simultáneamente por la Junta de Andalucía, en noviembre de 2022, se ha publicitado una “campana” para “atraer turistas europeos que quieran visitar, disfrutar y teletrabajar desde Andalucía durante el invierno” que, salvo que se profundice algo más, corre el riesgo de quedarse en la insubstantialidad habitual de la publicidad institucional.

Pero para ser capaces de competir en la captación de “nómadas digitales”, en especial con los municipios insulares y de Costa del Sol que ya los han venido acogiendo hace unas dos décadas, los municipios bien posicionados geográficamente como La Puebla del Río, deben ser muy conscientes de la necesidad de planificar unas ciudades con calidad urbana acogedora, con un parque de viviendas de alquiler de alta calidad, y unos espacios para el trabajo más cercanos a los parques empresariales de oficinas avanzadas, que a los obsoletos polígonos industriales tradicionales. Para ello hay que disponer de un planeamiento flexible con unas posibilidades de expansión incluso para acoger residentes temporales, planificando algo más allá de limitarnos a las necesidades de crecimiento meramente vegetativo que tanto entusiasmo despierta en los nuevos predicadores de la verdad revelada de la sostenibilidad mal entendida, e incluso en algunos servicios administrativos de las Comunidades Autónomas, aún anclados en los viejos paradigmas de las legislaciones pre-LISTA, y en rigideces y tuteladas indebidas de los contenidos discrecionales y oportunidad de los Planes, de exclusiva competencia municipal.

2.4. OBJETIVOS Y CRITERIOS RESPECTO AL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CATÁLOGO.

En los apartados 2.5 y 4.6 de la Memoria de Información se ha realizado un Avance de identificación del patrimonio arqueológico, arquitectónico y etnográfico, tanto del municipio como del núcleo urbano de acuerdo con datos obtenidos de fuentes habituales de IAPH, así como publicaciones diversas.

De dicha labor se ha deducido que el único patrimonio declarado en el municipio e incluido en el CGPHA es la *Zona de Servidumbre Arqueológica del río Guadalquivir*, declarada por *Orden de 20 de abril de 2009 de la Consejería de Cultura*.

Por lo tanto este es el único bien cultural de “interés supralocal” que, de acuerdo con el artículo 2 de la *Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía* (en lo sucesivo LPHA), la Comunidad Autónoma ha “revelado” que tiene algún tipo de interés patrimonial desde la escala de decisión autonómica y que, por lo tanto, de acuerdo con la propia LPHA y una amplia jurisprudencia al respecto, el municipio está obligado a incorporar a su Catálogo desde los denominados “criterios absolutos”. Dicha zona de servidumbre arqueológica es por lo tanto el único bien patrimonial en el municipio, que cabe adscribir al “modelo general de ordenación”, en el concepto del apartado 1.d) del artículo 63 de la LISTA: “La delimitación de los bienes y espacios que deban contar con una singular protección, por su valor histórico, cultural, urbanístico o arquitectónico”.

El resto de bienes que el municipio desee proteger mediante incorporación a su Catálogo urbanístico, se realizará desde los denominados por la jurisprudencia “criterios relativos”, de exclusiva competencia municipal pero que, una vez fijados dichos criterios, los mismos deben de aplicarse de forma homogénea a todos los bienes

AYUNTAMIENTO DE LA PUEBLA DEL RÍO

del municipio que cumplan los mismos criterios.

No obstante, en orden a la mayor seguridad jurídica del PGOM en esta materia, al inicio de los trabajos de redacción en diciembre de 2021, en el marco del trámite de “consultas” al que se refiere el artículo 76 de la LISTA, desde el Ayuntamiento se le solicitó Informe a la Delegación Territorial de Cultura, en el que se les solicitaba:

-Información sobre los bienes inventariados desde la escala de decisión supramunicipal autonómica, o simplemente incluidos en bases de datos del IAPH, así como indicación de posible inscripción en el CGPHA o en el IBRPHA, o expedientes en curso con dicha finalidad.

-Puesto que la elaboración y formulación del nuevo PGOM es una oportunidad de coordinar el interés de la ordenación urbanística de nuestro municipio con la protección del patrimonio arqueológico existente en su ámbito, y teniendo en cuenta que los yacimientos actualmente inventariados por el IAPH, aparentemente solo están localizados como punto genérico sin delimitación concreta alguna; y puesto que todo el patrimonio arqueológico sería presumiblemente patrimonio de escala de interés supralocal o autonómico, podría ser de interés que por parte de esa Consejería se elaborase la Carta Arqueológica de nuestro municipio, o bien que indirectamente se subvencionase a nuestro municipio su elaboración en coordinación con los Servicios de esa Consejería, a efectos de incorporar su resultado de delimitación poligonal detallada y recomendaciones de normas urbanísticas de protección a incorporar a nuestro planeamiento general.

-A los efectos previstos en el apartado 3 del artículo 29 de la LPHA, y desde el municipio poder decidir qué suelos sujetos a transformación urbanística de nueva urbanización o de nuevos sistemas generales, deberán de contar con un “análisis arqueológico”, se estima preciso que por esa Consejería se nos indique respecto al núcleo urbano y su entorno inmediato que en nuestro PGOM pudiera ser susceptible de nuevos desarrollos o sistemas generales, “*dónde hay constancia o indicios de la presencia de restos arqueológicos*” para, en su caso, proceder desde la documentación del PGOM al “análisis arqueológico” de los referidos suelos con dicha constancia o indicios.

De acuerdo con el apartado 2 del artículo 76 de la LISTA, si dicha información solicitada no se facilita en el plazo de un mes (u otro adicional si la Consejería considerase muy compleja la información solicitada), la Administración peticionaria queda facultada para elaborar el documento de Avance, de acuerdo con la información de que disponga.

A la fecha de redacción del presente Avance no se ha recibido información alguna por parte de la Delegación Territorial de Cultura.

2.5. EVALUACIÓN DE ALTERNATIVAS.

Con motivo del procedimiento de Consulta Pública Previa (CPP), en el marco del procedimiento del artículo 133.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, a cuyo documento del expediente nos remitimos; se evaluaron las posibles alternativas regulatorias y no regulatorias para resolver los problemas puestos de manifiesto en el prediagnóstico allí realizado.

Centrándonos en las alternativas “no regulatorias”, debemos entender que, puesto que estamos ante un instrumento urbanístico con capacidad para establecer modelos de organización urbana, se trataría de evaluar diferentes alternativas de estrategias básicas de ordenación y de modelos estratégicos ante los problemas prediagnosticados, en orden a fomentar el debate durante el proceso de consulta pública y durante la redacción del Avance e información pública del mismo, para que por la ciudadanía y agentes económico y sociales se puedan formular otras alternativas y, que el resultado del debate se substancie mediante la justificación de la selección de una de ellas, que sería con la que se iniciaría el procedimiento de evaluación ambiental estratégica en la presente fase de Borrador o Avance del PGOM.

Puesto que respecto al inicio de la formulación de un nuevo planeamiento general de La Puebla del Río, nos encontramos en la situación bastante habitual, descrita en el apartado 1 del presente documento, en cuanto a claridad tras la consulta pública previa, tanto por parte del Ayuntamiento como de los agentes sociales, profesionales y económicos del municipio, sobre la necesidad de formular un nuevo planeamiento general, a la vista de los problemas y carencias existentes y las aspiraciones y expectativas en relación a los mismos, complementado todo ello con el diagnóstico estrictamente urbanístico realizado en la Memoria de Información,

estimamos que todo ello es base suficiente para formular los objetivos y criterios de ordenación y las primeras alternativas de ordenación que, tras su contraste con la Comisión de seguimiento del PGOM en julio de 2022, se estima que es conveniente la evaluación de dichas alternativas, sin perjuicio de que durante la exposición pública del Avance se pudieran formular otras adicionales que se valorarían igualmente.

Las alternativas se centrarán en “modelos de ciudad” y asentamientos del entorno; ya que respecto a la ordenación del término municipal, al ser tan determinantes los instrumentos vigentes que inciden sobre la ordenación del municipio, como legislación sectorial sobre espacios naturales protegidos y la confluencia de dos planes subregionales (POTAUS + POTAD), estimamos claramente que en el caso del territorio municipal se trata más de profundizar sobre la ordenación del vigente PGOU-AdP, en matices de como integrar o mejor coordinar los múltiples condicionantes citados, que de establecer un “modelo de ordenación” sensiblemente diferente, ya que en este caso no sería viable salirse de unas directrices y pautas ya muy marcadas y serían escasas las posibles variantes a plantear.

Asimismo, respecto a los asentamientos del entorno del núcleo urbano, de momento el Avance del PGOM, se limita a evaluar la compatibilidad con el modelo de ordenación de los más cercanos al núcleo, en la medida en que sería viable el acceso a la mayor parte de infraestructuras o su posible extensión. La integración o no final, dependerá del grado de implicación de los propietarios en acometer los costes de urbanización necesarios para la transformación urbanística, así como el mantenimiento posterior. Respecto a los asentamientos más alejados, o incluidos en espacios naturales protegidos, desde el PGOM se apuesta por su adecuación ambiental y territorial vía Planes Especiales con tal fin, regulados en el artículo 175 de la LISTA.

2.5.1. ALTERNATIVA 0: ORDENACIÓN DEL PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE DE NNSS-84 + PGOU-AdP.

Los rasgos de esta *Alternativa 0*, puesto que es la literalidad del planeamiento general vigente más las innovaciones con aprobación definitiva, están descritos en el apartado 9 de la Memoria de Información, al que nos remitimos (ver *Figura 2.1* de página siguiente), y de los que destacamos:

-Respecto a la clasificación general del suelo y el modelo que se deduce, se constatan los siguientes aspectos:

-El núcleo de La Puebla está prácticamente consolidado en desarrollo residencial y las únicas alternativas de crecimiento sería una externa, la parcelación Atalaya, al NO del núcleo y segregada del mismo. Curiosamente, el resto de asentamientos irregulares, ya reconocidos desde las NNSS-84 como tales, mucho más consolidados que el Sector Atalaya, no se aborda solución alguna.

-Quedan opciones de desarrollo de tipo industrial como Paparbure en continuidad con Los Juncales, pero según el diagnóstico actual de riesgo de inundabilidad está claramente afectado por el mismo.

-Respecto al resto de opciones de suelo para actividad económica: Pinar grande, de carácter terciario, se encuentra a unos 2 km del núcleo de La Puebla y carece de cualquier justificación de coherencia con un modelo de ciudad compacta y accesible. Respecto a Cortijo Mulero, se encuentra

en desarrollo vía Modificación, y está destinada exclusivamente a una implantación de una industria del sector arrocero, des especial interés para el municipio y que por el tipo de actividad es razonable que se sitúe alejada del núcleo.

-Una parte muy relevante de la corona Sur del núcleo está afectada por riesgo de inundación T-500 años, aunque las láminas de inundación tendrían una calado entre 0,5 a 1,0 m, se estima imprescindible una nueva ordenación general que aborde este riesgo.

-Respecto a la ordenación de la ciudad consolidada, nos encontramos ante un modelo de Plan propio del régimen del TRLS-76, en que la ciudad existente está simplemente esbozada y se establecen unas ordenanzas muy imprecisas, habituales de dichos años (casco tradicional, zona de crecimiento y diversos Sectores); se trata de una regulación que está claramente desfasada en relación a las necesidades actuales de regeneración de la ciudad existente, que requiere mucha mayor precisión y detalle en la ordenación de la edificación y regulación de usos.

-En el análisis detallado realizado de la ordenación pormenorizada vigente respecto a la realidad física, se han observado en torno a un centenar de discordancias relevantes en relación con la realidad física existente. Da la impresión de que ya en 1984 cuando se redactaron las NNSS se partía de una cartografía base muy desfasada. No obstante esta es una cuestión que podría haberse resuelto con un POU, y al mismo es al que se remite abordar una nueva ordenación pormenorizada.

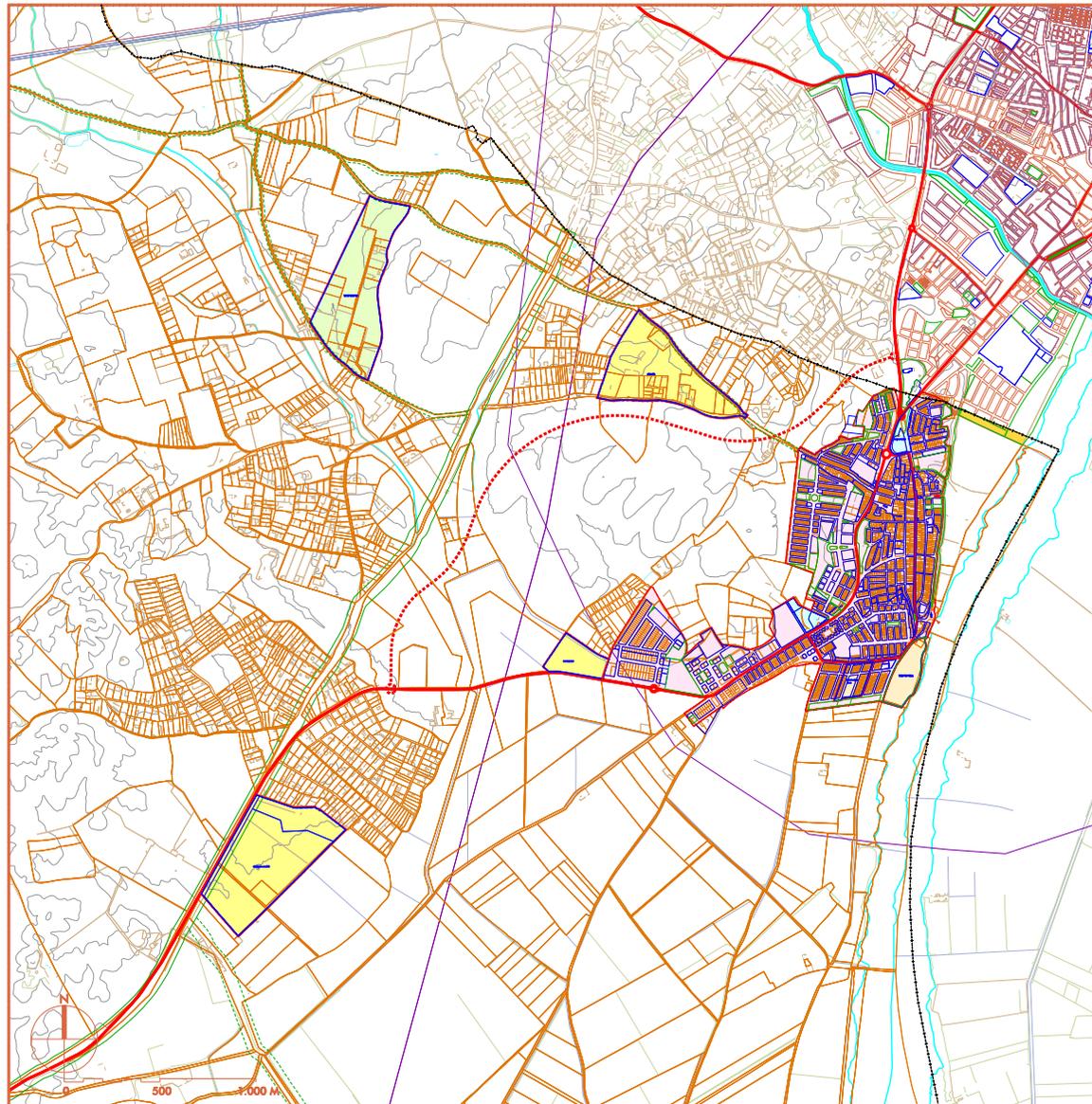


Figura: 2.1
NÚCLEO URBANO Y ENTORNO
ALTERNATIVA 0
CLASIFICACIÓN DE SUELO
PGOU-AdP VIGENTE

CLASIFICACIÓN DEL SUELO VIGENTE

CLASES DE SUELO.

-  SUELO URBANO CONSOLIDADO
-  SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
-  SUELO URBANIZABLE ORDENADO
-  SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
-  SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO

CLASES DE SUELO ORDENADAS POR ERROR
DE LÍMITE TM POR PG DE CORIA RIO
(SNU en PG de La Puebla del Río)

-  SUELO URBANO CONSOLIDADO
-  SUELO URBANIZABLE ORDENADO

AYUNTAMIENTO DE LA PUEBLA DEL RÍO

Por lo tanto, mantener la ordenación vigente de las NNSS-1984 + PGOU-AdP, supondría la renuncia a abordar los problemas existentes y seguir dependiendo de modificaciones parciales; cuando claramente estamos ante un modelo pensado hace 4 décadas y sobre el que hace tiempo que existe un alto consenso en el municipio desde el ámbito políticos y agentes económicos y sociales, sobre la urgencia en sustituir dicho modelo desfasado y agotado, por otro que de respuesta a los problemas actuales y a los retos y aspiraciones ciudadanas al horizonte de las próximas dos décadas.

2.5.2. ALTERNATIVA 1: MODELO ESTRATÉGICO LIMITADO A NECESIDADES MÍNIMAS A MEDIO PLAZO.

La *Alternativa 1*, responde a la primera propuesta de modelo de ordenación estratégica planteada por el equipo redactor del PGOM a la Comisión de seguimiento del Plan en julio de 2022, y que se trata de un enfoque expresamente planteado como respuesta a las necesidades *mínimas* deducidas desde un análisis exclusivamente técnico urbanístico y de interpretación de las principales aspiraciones puestas de manifiesto en las aportaciones de la consulta pública previa y posteriores durante la fase de Información-Diagnóstico.

Los rasgos más relevantes de la Alternativa 1 (ver Figura 2.2 de página siguiente), son los siguientes:

- a) -Respecto a la clasificación general del suelo:
- Suelo urbano: La propuesta se limita al reconocimiento del suelo que reúne los requisitos del artículo 13 de la LISTA, lo cual supone una actualización respecto al PGOU-AdP, especialmente en cuanto a integración en esta

clase de suelo de algunos sistemas generales efectivamente implantados en los últimos años y que están plenamente integrados en la malla urbana con todos los servicios: Recinto ferial, ampliación del cementerio y punto verde.

-Respecto al suelo rústico común que se propone adscribir al *“modelo de evolución de la ordenación estratégica a medio plazo”*, se proponen las siguientes:

- Sectores en curso de desarrollo según planeamiento anterior: UE-2 del Sector Santa Rita y Sector agroindustrial Cortijo Mulero. Caso especial es el Sector SUO-2 de Coria del Río, que en una superficie de 1,6 has invade el término municipal de La Puebla y que se asume a efectos de consensuar con dicho municipio los problemas comunes de conurbación por el error arrastrado por el MTA-10.000 durante bastante años en la delimitación oficial de los términos municipales.

- Se propone nuevo suelo rústico común en el entorno inmediato del suelo urbano, como susceptible de acoger el modelo de evolución a medio plazo, tanto residencial como de actividades económicas.

-Respecto a los asentamientos irregulares, se propone:

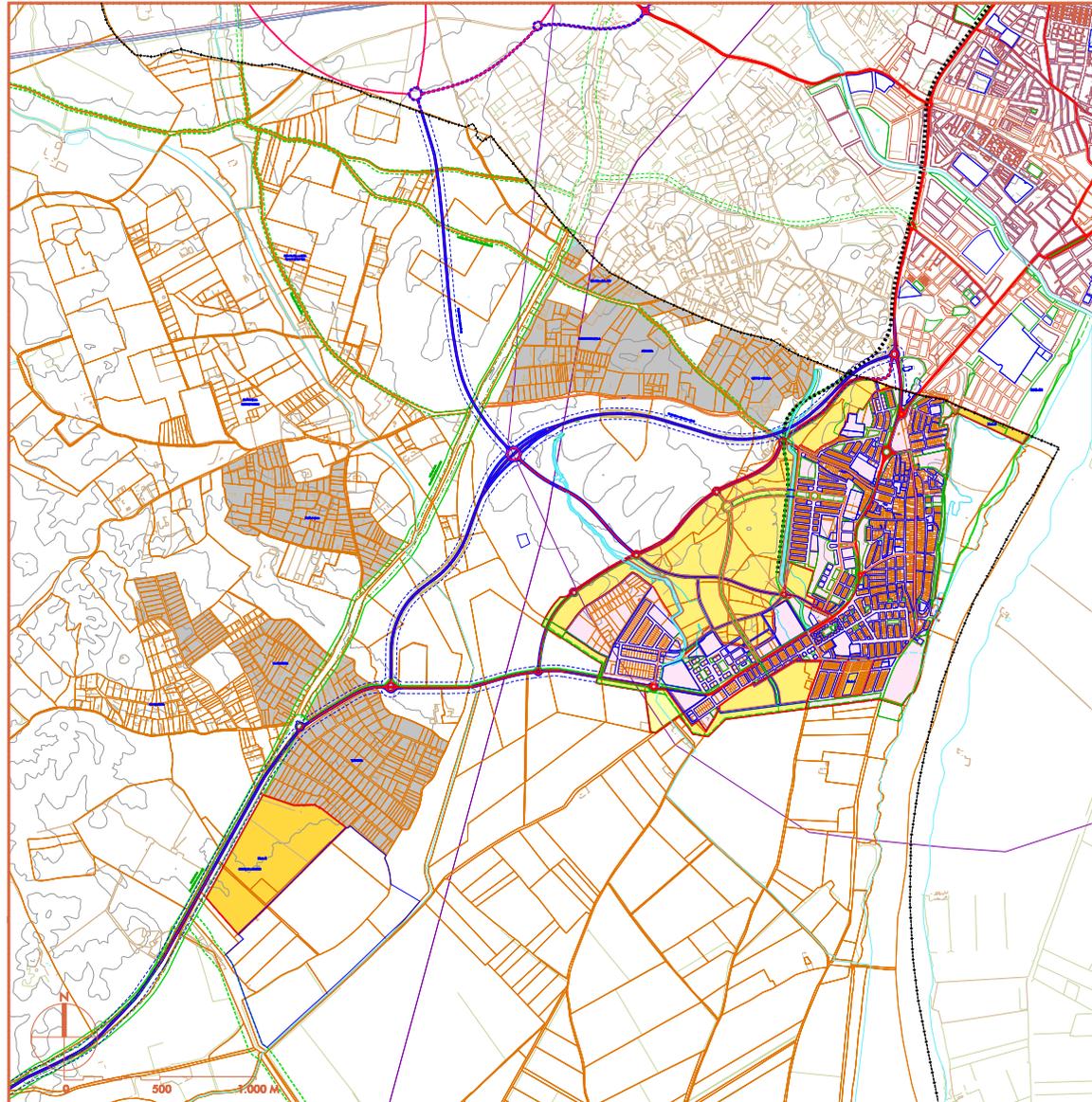


Figura: 2.2
NÚCLEO URBANO Y ENTORNO
ALTERNATIVA 1
CLASIFICACIÓN DE SUELO

CLASIFICACIÓN GENERAL DEL SUELO

1. SUr: SUELO URBANO

— LÍMITE DEL SUELO URBANO

■ SUELO URBANO

2. SRc: SUELO RÚSTICO COMÚN

ADSCRITO A PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA DE LA EVOLUCIÓN DEL MODELO DE ORDENACIÓN A MEDIO Y LARGO PLAZO

— LÍMITE DEL SUELO RÚSTICO COMÚN ADSCRITO AL MODELO ESTRATÉGICO DE EVOLUCIÓN URBANA

SUELO RÚSTICO COMÚN SUSCEPTIBLE DE ACTUACIÓN DE TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA (ATU):

■ **Nut-nº** ATU_n DELIMITADAS DE NUEVA URBANIZACIÓN, EN CURSO DE DESARROLLO TRANSITORIO SEGÚN PG ANTERIOR

■ MODELO DE ORDENACIÓN A MEDIO PLAZO

■ MODELO DE ORDENACIÓN A LARGO PLAZO

■ ASENTAMIENTOS COMPATIBLES CON EL MODELO

AYUNTAMIENTO DE LA PUEBLA DEL RÍO

-Para los más cercanos al núcleo (en las partes no afectadas por espacios naturales protegidos), desde el Avance se determina la “compatibilidad con el modelo de ordenación” de los siguientes: Vistasol, La Pilarica (parcial), Puñanilla, Dehesa del Rey, Cerro Domitila, Atalaya y Cerro Meloja. Durante el proceso de participación del Avance se deberá confirmar con las Asociaciones de propietarios su grado de compromiso con la regularización y la decisión sobre su transformación urbanística ordinaria a costa de los propietarios.

-Para los más alejados del núcleo o porciones de cercanos incluidos en espacios protegidos, se opta por recomendar la adecuación ambiental y territorial, que resuelva de forma conjunta e integrada a través de PEAAT (artículo 175 de la LISTA) su accesibilidad conjunta a servicios en régimen AFO.

- b) -Respecto al “esquema de los elementos estructurantes y del futuro desarrollo urbano”, se proponen las siguientes directrices orientadoras de los sistemas generales:

-En cuanto a red de movilidad: Se propone la creación de una nueva malla viaria urbana básica, coordinada con la actual travesía, y apoyada en un eje desde el nudo N de la Variante en TM de Coria del Río y su enlace con la A-8050 a la altura de Paparbure. Dicha red incorporaría carril-bici y amplios itinerarios peatonales.

-Previsión dentro del modelo de itinerario al que

aspira el municipio de la red de metro o tranvía prevista en el POTAUS, con el carácter de “plataforma reservada para transporte público”, en previsión de futura extensión de las previsiones del PITMA-2030 desde el último tramo que termina en Coria del Río hasta una propuesta de estación termina de La Puebla del Río, en situación estratégica en cuanto a accesibilidad respecto al modelo estratégico propuesto.

-Creación de un cinturón verde de cierre de la corona Sur del núcleo que mediante un talud de 0,5 a 1,0 m proteja del riesgo de inundación.

-Aprovechar la llanura de inundación T-500 de los dos cauces que confluyen a la travesía por el Oeste del núcleo, para incluir sistemas generales y locales de zonas verdes y espacios libres compatibles con la llanura de inundación.

-Ubicación preferente de futuros sistemas generales de equipamientos en los nodos del esquema de red viaria básica propuesta, en el que también se dispondrían espacios de tipo terciario, generando nuevas centralidades de actividad público-privada.

- b) -Respecto a la ordenación general del suelo urbano: En lo que corresponde a la ordenación general, se corrigen las numerosas discordancias entre NNSS-84 y realidad; aunque la materialización de esta cuestión se plasmará en el plan de ordenación detallada (POU).

2.5.3. ALTERNATIVA 2: MODELO ESTRATÉGICO INTEGRADOR DEL NECESIDADES A LARGO PLAZO.

La *Alternativa 2*, responde a la evolución de la Alternativa 1, como resultado de aportaciones sobre la misma tanto de la Comisión de seguimiento del Plan en julio de 2022, así como de la incorporación a la Información-Diagnóstico de datos nuevos muy relevantes, como el *Proyecto de Modernización de la Zona Arrocería de Sevilla*, así como aspiraciones concretas manifestadas por el sector económico arrocería del municipio, de modo que el Proyecto citado permitirá la estabilidad en cuanto al suministro de agua para riego y su calidad, evitando los actuales problemas de salinidad, que permitirán diversificar el actual monocultivo del arroz hacia otros diversos productos, lo que se traducirá en un incremento de las necesidades de suelo agroindustrial, preferentemente asociado al núcleo urbano de La Puebla del Río, que permita mantener en el municipio el valor añadido de la primera transformación de esta reorientación económica del sector agrario. Asimismo, por parte de los representantes municipales de la Comisión de seguimiento del Plan, se propone que desde el PGOM se profundice en las posibilidades de aprovechar las potencialidades de la cercanía al río Guadalquivir y su lámina de agua para la previsión de suelo específico para actividades náuticas, de ocio y hotelero, así como, posiblemente en ubicación diferente suelo para actividad de mantenimiento y reparación de embarcaciones.

Todas estas aportaciones, son las que justifican la evolución de la Alternativa 1 hacia la Alternativa 2, cuyos rasgos más relevantes son los siguientes (ver Figura 2.3. de página siguiente):

a) -Respecto a la clasificación general del suelo: Esta Alternativa 2 supone respecto a la Alternativa 1, incorporar los siguientes suelos adicionales al modelo estratégico de

evolución urbana a medio y largo plazo:

-Incorporar suelo agro-industrial a continuación del actual polígono Los Juncuales y de Villacuernos, para responder a las previsibles demandas del cambio del modelo y diversificación agraria de los municipios afectados por el Proyecto de Modernización de la Zona Arrocería de Sevilla.

-Las previsiones de posible crecimiento residencial de la Alternativa 1, se limitaron a las necesidades mínimas a medio plazo (10 años), de unas 1.100 viviendas. Desde criterios de política urbanística municipal se estima que, en coherencia con la LISTA, el modelo de ordenación estratégica debe de contemplar también posibles necesidades "a largo plazo", y que, aparte de la demanda mínima local del municipio, nuestra posición estratégica al borde de la aglomeración, valores ambientales, perspectiva de mejora de las comunicaciones y acoger demandas del entorno, así como de nueva población trabajadora asociada al cambio de modelo agrícola y productivo. La zona preferente para esta ampliación de posibles crecimientos es la continuidad de las previsiones de la Alternativa 1 al Oeste del núcleo, hasta las proximidades de la Variante.

-Incorporar en el espacio entre el núcleo y el río espacios para actividades náuticas, de ocio y hotelero, así como de actividades de mantenimiento y reparación de embarcaciones segregado del anterior.

b) Respecto al *esquema de elementos estructurantes y de futuro desarrollos urbano*:

-Se estima necesario extender la malla viaria básica hasta la

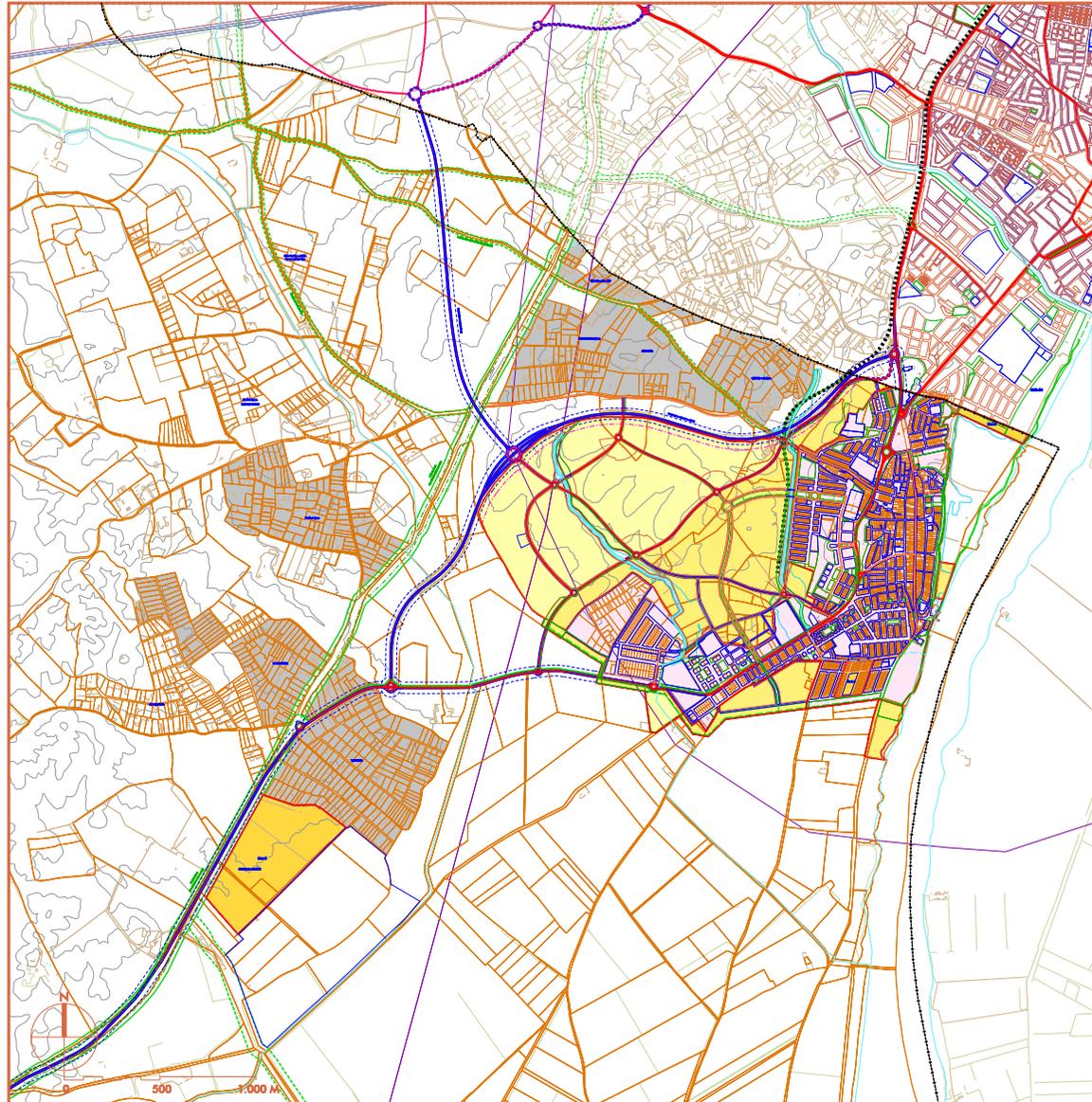


Figura: 2.3
 NÚCLEO URBANO Y ENTORNO
 ALTERNATIVA 2
 CLASIFICACIÓN DE SUELO

CLASIFICACIÓN GENERAL DEL SUELO

1. **SUr: SUELO URBANO**
 - LÍMITE DEL SUELO URBANO
 - SUELO URBANO

2. **SRc: SUELO RÚSTICO COMÚN**
 ADCRITO A PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA DE LA EVOLUCIÓN DEL MODELO DE ORDENACIÓN A MEDIO Y LARGO PLAZO
 - LÍMITE DEL SUELO RÚSTICO COMÚN ADCRITO AL MODELO ESTRATÉGICO DE EVOLUCIÓN URBANA
 - SUELO RÚSTICO COMÚN SUSCEPTIBLE DE ACTUACIÓN DE TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA (ATU):
 - **Nut-nº** ATU_n DELIMITADAS DE NUEVA URBANIZACIÓN, EN CURSO DE DESARROLLO TRANSITORIO SEGÚN PG ANTERIOR
 - MODELO DE ORDENACIÓN A MEDIO PLAZO
 - MODELO DE ORDENACIÓN A LARGO PLAZO
 - ASENTAMIENTOS COMPATIBLES CON EL MODELO

AYUNTAMIENTO DE LA PUEBLA DEL RÍO

conexión con la Variante de la A-8050.

-Respecto a la orientación de la ubicación se sistemas generales dotacionales, se apuesta por la continuidad de los mismos criterios de la Alternativa 1:

-Sistemas generales de espacios libres asociados a las llanuras de inundación de los cauces.

-Sistemas generales de equipamientos asociados a los nodos del viario básico.

2.5.4. COMPARACIÓN DE ALTERNATIVAS.

De las alternativas 0, 1 y 2, analizadas en anteriores apartados, deducimos que la primera, aunque obviamente viable urbanísticamente, es claramente inadecuada por su obsolescencia cualitativa y cuantitativa, y las 1 y 2 serían dos formas plenamente legítimas desde el punto de vista urbanístico y disciplinar de dar respuesta a los problemas diagnosticados; si bien la alternativa 2 responde con mayor precisión a las aspiraciones municipales, no solo a las *necesidades mínimas del medio plazo*; sino a otras posibles necesidades a más *“largo plazo”* y a necesidades de oportunidad o sobrevenidas difíciles de prever en tiempos de alta incertidumbre como el actual. Aparte de mayor idoneidad en coherencia con las aspiraciones municipales, no debe olvidarse el nuevo marco de la LISTA y que lo que se realiza desde el PGOM es una *“propuesta de ordenación estratégica”*, conceptualmente muy diferente del anterior marco de ordenación extremadamente determinista de la LOUA, tanto en el detalle de la ordenación como en su programación temporal.

Por lo tanto, aunque previsiblemente la tramitación esperamos que sea mucho más ágil que en el régimen de la LOUA, también la dura experiencia reciente de tramitación en dicho régimen ha dejado muy asentada la idea en los municipios, de que el planeamiento urbanístico es muy compleja su elaboración y hay gran incertidumbre sobre el tiempo de tramitación y su resultado, así que si la Alternativa 0 ha servido para 4 décadas, de acuerdo con las aspiraciones municipales, no debemos plantearnos un nuevo PGOM con una operatividad para las necesidades mínimas de una década, sino para un horizonte algo mayor y suficientemente flexible para su funcionalidad a más largo plazo. En definitiva el modelo de evolución se realiza sobre un suelo rústico común, y las actuaciones de transformación urbanística (ATUs) de nueva urbanización, solo de *delimitarán* desde el PGOM aquellas claramente prioritarias desde la estrategia urbanística municipal inmediata y, las que puedan sobrevenir, se deberán justificar en cada instrumento posterior de *Propuesta de Delimitación de ATU*, en base a necesidades y demandas objetivas y acreditadas que vayan surgiendo y sometidas a caducidad, si en un determinado plazo no se materializa el desarrollo.

Por las argumentaciones expuestas en el presente Avance se ha seleccionado la Alternativa 2, y es la que se describirá y justificará con mayor detalle en el apartado 3 siguiente.

AYUNTAMIENTO DE LA PUEBLA DEL RÍO

CLASIFICACIÓN DEL SUELO	ALTERNATIVA 0 m ²	ALTERNATIVA 1 m ²	ALTERNATIVA 2 m ²
SUELO URBANO (SU _r):			
-Suelo urbano urbanizado:	1.267.300	1.356.470	1.356.470
-Suelo urbano sujeto a ATU de reforma interior:	31.114	112.752	112.752
TOTAL SU _r :	1.298.414	1.469.222	1.469.222
SUELO RÚSTICO COMÚN (SR _c):-Sujeto a ATU delimitada y ordenada o en trámite:	65.022	285.540	285.540
-Sujeto a ATU con propuesta delimitación:	505.888		
-Incluido en modelo estratégico sin propuesta delim. ATU:	228.210	789.163	1.680.402
TOTAL SR _c adscrito al modelo estratégico:	799.120	1.074.703	1.965.942
TOTAL URBANO (SU _r) + RÚSTICO COMÚN INCLUIDO EN MODELO ESTRATÉGICO	2.097.534	2.543.925	3.435.164
RESTO DE SUELO RÚSTICO:			
-Suelo rustico común:	184.052.132	183.605.741	182.714.502
-Suelo rústico preservado:	15.704.400	15.704.400	15.704.400
-Suelo rústico especialmente protegido por legislación sectorial:	173.214.000	173.214.000	173.214.000
TOTAL SR:	372.970.532	372.524.141	371.632.902
TOTALES:	375.068.066	375.068.066	375.068.066

3. LAS PROPUESTAS DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA GENERAL. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN.

Una vez justificada la conveniencia y oportunidad de acometer la sustitución de las NNSS-84-PGOU-AdP por un nuevo PGOM, y quedar fijados por el Ayuntamiento tras el proceso de Consulta Pública y participación previa los objetivos que se persiguen con el mismo y los criterios con los que instrumentarlos, procede en este apartado y en los siguientes, *describir y justificar* los parámetros y determinaciones básicas de la *ordenación urbanística general* del presente documento de Avance, bien en base a la adecuación a los objetivos fijados, o bien en cuanto al cumplimiento de requisitos establecidos por la legislación urbanística o sectorial de aplicación, o deducidos de los Informes de las Administraciones que intervienen en el proceso.

De la lectura conjunta de los artículos 63 de la LISTA y 74 a 77 del R-LISTA, la “ordenación urbanística general” estará compuesta como mínimo por las siguientes determinaciones:

- a) -La clasificación del suelo, con la delimitación del suelo urbano y del suelo rústico.
- b) *La delimitación y normativa general de las categorías de suelo rústico, así como, en su caso, de los ámbitos de Hábitat Rural Diseminado.*

AYUNTAMIENTO DE LA PUEBLA DEL RÍO

- c) El esquema de los elementos estructurantes y del futuro desarrollo urbano.
- d) La delimitación de los bienes y espacios que deban de contar con una singular protección, por su valor histórico, cultural, urbanístico o arquitectónico.
- e) Los criterios y directrices para los nuevos desarrollos de actuaciones de nueva urbanización en el suelo rústico, de conformidad con el artículo 31 y su coherencia con la ciudad existente.

Además, para la fase de documento acabado del PGOM para aprobación inicial y definitiva, y en especial sus NNUU incorporarán las determinaciones de los apartados 2 a 4 del artículo 63 de la LISTA, del que debemos destacar éste último, en cuanto a la consideración del PGOM como *“el marco para coordinar las políticas sectoriales sobre su ámbito de conformidad con lo dispuesto en la ordenación territorial”*.

3.1. EL MODELO GENERAL DE ORDENACIÓN.

3.1.1. LA CLASIFICACIÓN GENERAL DEL SUELO.

De acuerdo con las determinaciones exigidas de los artículos 12 a 14 de la LISTA, el PGOM establece la siguiente división del territorio municipal en razón a su *clasificación del suelo*, de acuerdo con los criterios establecidos, y a efectos de regulación de los derechos y deberes básicos de los propietarios: *Suelo urbano y suelo rústico*.

A su vez cada uno de ellos se divide en las situaciones y categorías que se expresan en el cuadro de la página siguiente, así como su cuantificación en comparación con clases equiparables del planeamiento general vigente en su estado actual de desarrollo. La clasificación general y desglosada por categorías se refleja en los Planos de Ordenación o.1 y o.3, y se sintetiza en las Figuras 2 y 3 de las páginas siguientes.

A) SUELO URBANO (Sur):

La clasificación del *“suelo urbano”* (SUR) es una clasificación estrictamente reglada, de acuerdo con una larga y uniforme tradición jurisprudencial, fundamentada en si se cumplen o no determinados requisitos físicos de urbanización, o de consolidación por la edificación o de ambos, según se determina en el artículo 13 de la LISTA.

Otra cuestión es que dentro de esta clase de suelo, se pueden dar *situaciones* en que sean precisas algunas de las actuaciones urbanísticas (AU) o de transformación urbanística (ATU), que se identificarán y justificarán con mayor detalle en el POU, que es al instrumento al que corresponde establecer dicho nivel de detalle, referente a la *“ordenación urbana”*: Actuaciones de reforma interior, de mejora urbana, de reurbanización para completar servicios o alcanzar la condición de solar, o actuaciones simples dotacionales.

El leve incremento apreciable de la superficie del suelo con las características de *“urbano”* que se refleja en la tabla de la página siguiente, es simplemente representativo de la desactualización del planeamiento general vigente y de su estado real de ejecución. Asimismo, es posible que de la profundización en las determinaciones de ordenación en la fase de participación del Avance, se pudiera incorporar adicionalmente algunos ámbitos de asentamientos, sobre

AYUNTAMIENTO DE LA PUEBLA DEL RÍO

COMPARACIÓN DE CLASIFICACIÓN DEL SUELO PGOU-AdP VIGENTE Y NUEVO PGOM				
1. PGOU-AdP		2. PBOM 2022		3. VARIACIÓN
CLASIFICACIÓN SEGÚN LOUA	SUPERFICIES m ²	CLASIFICACIÓN SEGÚN LISTA	SUPERFICIES m ²	% (2-1b)
S. URBANO (SUr):	1.267.300	S. URBANO (SUr):	1.469.222	15,93
-Consolidado:		-Urbanizado:		
-No consolidado:	31.114	-Sujeto ATU o AU (se delega a POU)		
TOTAL SUr:	1.298.414	TOTAL SUr:	1.469.222	13,16
S. URBANIZABLE (SUz):	65.022	S. RÚSTICO COMÚN (SRUc):	285.540	339,14
-Ordenado:		-En curso desarrollo		
-Sectorizado:	505.888	-ATUS con prop. delimitación:		-100,00
-No sectorizado:	228.210	-Sin propuesta delimitación:	1.680.402	
TOTAL SUz:	799.120	TOTAL RÚSTICO adscrito a modelo estratégico:	1.965.942	146,01
TOTAL URBANO + URBANIZABLE:	2.097.534	TOTAL SRUc adscrito a modelo estratégico de evolución urbana a medio y largo plazo:	3.435.164	63,77
SUELO NO URBANIZABLE (SNU):		SUELO RÚSTICO (SRU)		
-SNU carácter rural o natural:	184.052.132	-SRU común: resto no adscrito a modelo estratégico:	182.714.502	-0,73
-SNU protegido planific territ o urbanística:	15.704.400	-SRU preservado:	15.704.400	0,00
-SNU esp protección leg. Específica (*):	173.214.000	-SRU especial protección leg sectorial:	173.214.000	0,00
TOTAL SNU:	372.970.532	TOTAL SRU:	371.632.902	-0,36
	375.068.066	TOTALES:	375.068.066	

OBSERVACIONES: (*) En los supuestos en los que se superpone el (SNUep-l) sobre el resto de clases de SNU, prevalece y se computa el primero, por ser normativamente el que prevalece.

los que, de momento en el Avance se ha preferido simplemente aproximarnos a un diagnóstico sobre su compatibilidad o no con el modelo general de ordenación y, en función del grado de implicación de los propietarios en el proceso de regularización, se valorará la incorporación o no de ATUs en estos ámbitos e incluso la procedencia de que algunos asentamientos o parte pudieran tener la condición reglada de "suelo urbano" sometidos a ATUs de la modalidad de reforma interior del artículo 29 de la LISTA.

La ordenación detallada del suelo urbano, así como la justificación de los ámbitos sometidos a ATUs o AUs, se delega completamente al POU, en respecto estricto de la funcionalidad de la coordinación

entre PGOU y POU establecida por la LISTA.

B) SUELO RÚSTICO:

El resto del suelo que no reúne la condición "reglada" para su clasificación como suelo urbano, por exclusión, se clasifica como "suelo rústico" (SR), incluidos aquellos Sectores que se encuentran en curso de desarrollo en el marco del PGOU-AdP vigente.

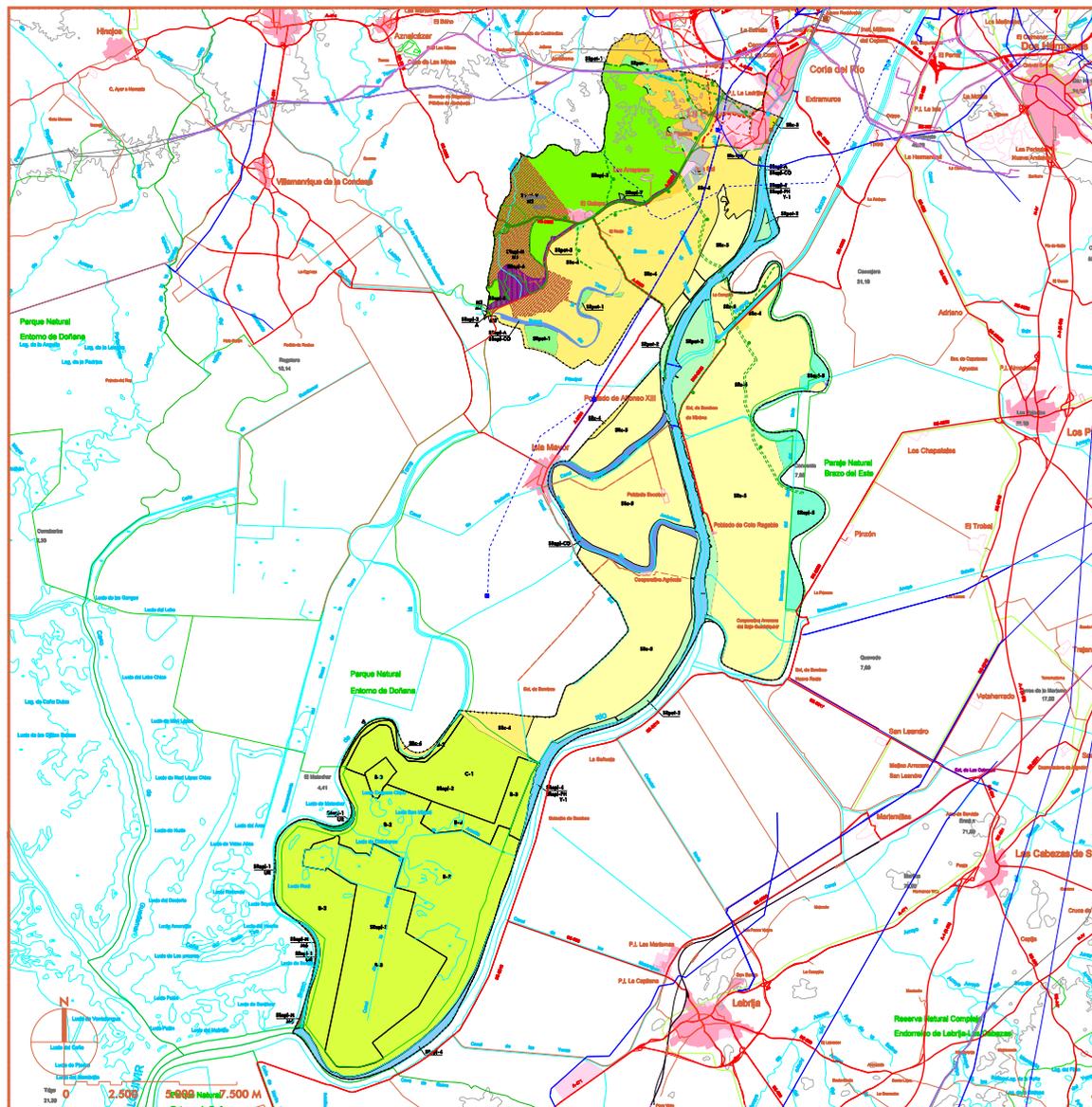


Figura: 3.1
TERRITORIO MUNICIPAL
CLASIFICACIÓN DE SUELO

CLASIFICACIÓN DEL SUELO

1. S.U.: SUELO URBANO
 - SU: SUELO URBANO
2. S.B.: SUELO RÓTICO
 - 2.1. S.B.: SUELO RÓTICO COMÚN
 - SBU-1: SUELO RÓTICO ESPECIALMENTE PROTEGIDO POR ORDENACIÓN TERRITORIAL:
 - SBU-1-1: SUELO RÓTICO ESPECIALMENTE PROTEGIDO (SUELO RÓTICO ESPECIALMENTE PROTEGIDO)
 - A) DE ESPACIOS NATURALES, NATURA NATURA Y BIODIVERSIDAD
 - SBU-1-1-1: PARQUE NACIONAL DE DOÑANA
 - UR: Zona de uso restringido del PN de Doñana
 - SBU-1-1-2: PARQUE NATURAL DE DOÑANA
 - A: Zona de reserva del P. Natural
 - B-1: Zona de regulación especial durante su explotación
 - B-2: Zona de explotación especial durante su explotación
 - C-1: Zona de explotación común durante su explotación
 - SBU-1-1-3: ZONA DE ESPECIAL CONSERVACIÓN (ZEC) DOÑANA NORTE Y OESTE
 - SBU-1-1-4: ZONA DE ESPECIAL CONSERVACIÓN (ZEC) BAYO GUADALQUIVIR
 - SBU-1-1-5: PARQUE NATURAL BRAZO DEL RÍO
 - SBU-1-1-6: RESERVA NATURAL CONCERTADA DEHERBA DE ABAJO
 - SBU-1-1-7: RESERVA NATURAL CONCERTADA CAÑADA DE LOS PALANOS
 - A) DE AGUAS
 - SBU-1-1-8: DOMINIO PÚBLICO HIDROLÓGICO (DPH) MÁS ZONA SERVIDUMBRE (S=2 m)
 - B) DE COSTAS
 - SBU-1-1-9: LÍMITE ZONA DUAL PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE
 - ZONA DE DPH (cuando se establece con otros predios)
 - LÍMITE ZONA DE SERVIDUMBRE
 - C) DE MONTES
 - SBU-1-1-10: MONTES PÚBLICOS
 - AI: Páramo de Abajo
 - AI-1: Los Mameos
 - AI-2: Corredor Verde de La Puebla del Río
 - AI-3: Corredor Verde de Asolador
 - AI-4: Corredor Verde de San Roque
 - AI-5: Los Hornos (DPH)
- B) DE PATRIMONIO HISTÓRICO
 - SBU-1-1-11: BARRIOS DE "SINGULAS PROTECCIÓN"
 - Y-1: Zona de arquitectura representativa de Guadalupe (delimitada por el Plan de Ordenación Municipal, según detalle de Plano n.º 2)
- SBU-1-1-12: VÍAS PRECIAMBAS
- SBU-1-1-13: VÍAS PRECIAMBAS DESLINDADAS
 - Si una precincha es deslindada, se clasifican como SBU-1-1-14: SUELO RÓTICO PRESERVADO POR ORDENACIÓN TERRITORIAL
- 2.2. S.B.: SUELO RÓTICO PRESERVADO POR ORDENACIÓN TERRITORIAL:
 - SBU-2: ÁREAS FORESTALES
 - SBU-3: CORRIDORES FLUVIALES
 - SBU-4: PROTECCIÓN PARASÉPTICA PANTALLA VISUAL
- 2.3. S.B.: SUELO RÓTICO ESPECIALMENTE PROTEGIDO POR ORDENACIÓN TERRITORIAL:
 - SBU-5: VÍAS PRECIAMBAS HO DESLINDADAS
 - Si una precincha es deslindada, se clasifican como SBU-1-1-14: SUELO RÓTICO PRESERVADO POR ORDENACIÓN TERRITORIAL



Figura: 3.2
 NÚCLEO URBANO Y ENTORNO
 CLASIFICACIÓN DE SUELO

CLASIFICACIÓN GENERAL DEL SUELO

1. **SUr: SUELO URBANO**
 - LÍMITE DEL SUELO URBANO
 - SUELO URBANO

2. **SRc: SUELO RÚSTICO COMÚN**
 ADCRITO A PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA DE LA EVOLUCIÓN DEL MODELO DE ORDENACIÓN A MEDIO Y LARGO PLAZO
 - LÍMITE DEL SUELO RÚSTICO COMÚN ADCRITO AL MODELO ESTRATÉGICO DE EVOLUCIÓN URBANA
 - SUELO RÚSTICO COMÚN SUSCEPTIBLE DE ACTUACIÓN DE TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA (ATU):
 - **Nut-nº** ATU_n DELIMITADAS DE NUEVA URBANIZACIÓN, EN CURSO DE DESARROLLO TRANSITORIO SEGÚN PG ANTERIOR
 - MODELO DE ORDENACIÓN A MEDIO PLAZO
 - MODELO DE ORDENACIÓN A LARGO PLAZO
 - ASENTAMIENTOS COMPATIBLES CON EL MODELO

AYUNTAMIENTO DE LA PUEBLA DEL RÍO

Dentro del SR, para poder mantener alguna coherencia comparativa en la tabla resumen anterior, se ha diferenciado el suelo rústico común (SRC) que se adscribe al modelo estratégico de evolución urbana previsible a medio y largo plazo, diferenciando algunos ámbitos en los que se justifica la realización de “propuesta de delimitación de ATU”, del resto del “modelo estratégico”, susceptible de realizar propuestas de delimitación de ATUs en el futuro, cuando quede justificada su necesidad, ya sea por la evolución previsible o por razones sobrevenidas de “oportunidad” que, igualmente, deberán argumentarse en su momento.

La clasificación del suelo establecida es por otra parte plenamente coherente con los objetivos de integración de la planificación territorial, preservación del medio físico y paisaje, así como capacidad de acogida de cada una de las áreas homogéneas del territorio municipal, y en particular las del entorno próximo al núcleo, que es en las que el nuevo PGOM opera la mayor transformación del medio preexistente.

3.1.2. LA DELIMITACIÓN DE LOS SUELOS ADSCRITOS A LAS DIFERENTES CATEGORÍAS DEL SUELO RÚSTICO.

3.1.2.1. SUELO RÚSTICO ESPECIALMENTE PROTEGIDO POR LEGISLACIÓN SECTORIAL (SRepl-nº).

A esta categoría, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 14.1.a) de la LISTA, se adscriben los terrenos que tengan establecido en la legislación reguladoras de los dominios públicos, de protección del medio ambiente, de la naturaleza o del patrimonio histórico, u otras análogas, y previa aprobación de los actos o disposiciones necesarias para su delimitación o identificación.

Respecto a esta última cuestión, en el municipio se dan dos situaciones claramente diferenciadas:

-Ámbitos declarados de espacios naturales protegidos, en los que el propio acto declarativo delimita físicamente el ámbito. En esta situación se encuentran también algunas vías pecuarias deslindadas, montes públicos, así como la mayor parte de afecciones de Costas.

-En cambio las protecciones derivadas de afecciones de la legislación de Aguas, habitualmente se ha encontrado en mucha mayor indefinición, ya que la cartografía accesible de en este caso de Confederación Hidrográfica del Guadalquivir (CHG), solamente en los cauces principales consta la anchura del cauce que cabe interpretar como dominio público hidráulico. Decimos “interpretar”, porque dicha anchura habitualmente no coincide con la información catastral de dichos previsible “dominios públicos”. Por ello al abordar el SRep-A, profundizaremos en esta cuestión y en la ordenación más adecuada desde el PGOM.

Asimismo, es conveniente poner de manifiesto la especial y extremada complejidad que se da en nuestro municipio, en el que aparte de confluir numerosos espacios naturales protegidos de la Red Natura, además sobre los mismos, de forma “superpuesta”, se pueden dar otras protecciones que, de acuerdo con el artículo 14.1a) de la LISTA, deben igualmente ser clasificados como SRep-I, por una legislación sectorial muy específica como el caso de los montes públicos, vías pecuarias deslindadas, protecciones de aguas, costas o arqueológica, que discurren por espacios Red Natura. A su vez, y a la inversa, tal y como se analizó con más detalle en el apartado 10.1.1 de la Memoria de Información, podemos tener Espacios Naturales protegidos de la Red Natura como por ejemplo la ZEC “Doñana

AYUNTAMIENTO DE LA PUEBLA DEL RÍO

Norte y Oeste será la más representativa, en la que, por coherencia en la delimitación global de espacio protegido, en el mismo conviven tanto espacios forestales implantados en los años 50 del siglo pasado que actualmente están muy bien conservados y sometidos a explotación sostenible, como, en pequeña proporción, hábitats naturales espacialmente valiosos para determinadas especies como el lince ibérico, e incluso explotaciones agrarias tradicionales, y asentamientos urbanísticos que existían antes de la declaración de espacio natural protegido. Por lo tanto debemos de ser conscientes de que en casos como el explicado de la ZEC Doñana Norte y Oeste, dentro del mismo hay ámbitos muy relevantes en el total del espacio declarado, que son explotaciones agrarias tradicionales con pautas sostenibles de funcionamiento que han contribuido a que el espacio natural llegue hasta nuestra generación en las condiciones de conservación que han justificado la declaración, o que incluso en determinados asentamientos, estaban urbanizados antes de la misma, de la misma forma que en el Parques Naturales como Sierra Norte de Sevilla, conviven dentro del mismo la mayor parte de los núcleos de población que pueden precisar incluso de crecimientos urbanísticos, y espacios puramente agrarios o mixtos (dehesa) a los que debemos permitir seguir funcionando con sus pautas tradicionales para fijar población al medio rural y no, con la excusa de la protección global del espacio, pretender imponerles de forma generalizada condiciones imposibles a la viabilidad de su explotación o, lo que es peor, pretender enseñarles a podar o a prácticas agrícolas y ganaderas, cuando son esas prácticas tradicionalmente sostenibles las que nos han legado el espacio en su estado actual.

Por lo tanto, las futuras NNUU de estos espacios, en especial de la ZEC Doñana Norte y Oeste, en la que se da la dificultad de no disponer de PORN y PRUG, sino solo de un Plan de Gestión, en el que se establecen unos objetivos y medidas genéricas de conservación de determinados hábitats y, por lo tanto la ordenación

urbanística debe de dar un paso más de concreción en estos ámbitos, identificando los hábitats de interés comunitario (HIC) y los usos existentes, como medio más eficaz de por ejemplo, dentro de la ZEC, mantener la integridad de los HIC y propiciar la mejora de su conservación, y evitar la transformación de usos forestal a agrícola, evitar nuevos caminos que fragmenten la conectividad ecológica y, si se proponen nuevas actividades “sostenibles” y compatibles con la conservación analizar si van a suponer un incremento de tránsito por los caminos existentes y establecer las cautelas y medidas correctoras adecuadas para afectar a la fauna.

Una vez sentados estos criterios, procedemos a identificar cada una de las categorías de Srepl-nº identificadas en el plano de ordenación o.1:

A) SRepl-1: PARQUE NACIONAL DE DOÑANA:

El *Parque Nacional de Doñana* fue declarado por el *Decreto 2412/1969, de 16 de octubre, de creación del Parque Nacional de Doñana*. Posteriormente, y en dos ocasiones, se amplían sus límites, primero mediante la *Ley 91/1978, de 28 de diciembre, del Parque Nacional Doñana* y, años después, mediante la *Resolución de 6 de febrero de 2004, del Organismo Autónomo Parques Nacionales, se hace público el Acuerdo del Consejo de Ministros de 6 de febrero de 2004*.

Se trata de unos espacios muy residuales al SO del término municipal, y que alcanzan una superficie total de unas 116 Has; en su totalidad adscritos a la categoría “UR Zona de uso restringido del Parque Nacional de Doñana”, y en el que las futuras NNUU se limitarán a la integración de dicho régimen.

B) SRepl-2: PARQUE NATURAL DE DOÑANA:

El Parque Natural de Doñana fue declarado por la Ley 2/1989, de 18 de julio, por la que se aprueba el Inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía y se establecen medidas adicionales para su protección, bajo la denominación de Parque Natural Entorno de Doñana. Mediante el Decreto 2/1997, de 7 de enero, se modificaron la denominación y los límites del citado Parque, que pasó a denominarse Parque Natural de Doñana.

El Parque Nacional de Doñana y el Parque Natural de Doñana se gestionan bajo la denominación Espacio Natural de Doñana de acuerdo con la Ley 8/1999, de 27 de octubre, del Espacio Natural de Doñana. El Espacio Natural Doñana comprende los territorios a los que se extiende el Parque Nacional de Doñana, incluidas sus Zonas de Protección y el Parque Natural de Doñana.

Por último, mediante Decreto 142/2016, de 2 de agosto, por el que se amplía el ámbito territorial del Parque Natural de Doñana, se declara la Zona Especial de Conservación Doñana Norte y Oeste (ES6150009) y se aprueban el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales y el Plan Rector de Uso y Gestión del Espacio Natural Doñana.

En este caso el PORN y el PRUG de este espacio, establecen una zonificación, que en lo que respecta al ámbito que se sitúa en nuestro municipio en su zona Sur, establecen las siguientes zonas, de mayor a menor restricción normativa en términos de conservación de los valores de este espacio:

- A: Zona de reserva del Parque Natural.
- B-2: Zona de regulación especial Marisma no explotada.
- B-3: Zona de regulación especial Marisma explotada.

C-1: Zona de regulación común cultivos agrícolas.

Por lo tanto las futuras NNUU deberán analizar detalladamente el régimen normativo desde la ordenación de los "recursos naturales" de dichas zonas y, en especial en las zonas B-3 y C-1, indagar si desde el ámbito de la "ordenación urbanística", en coordinación con la Dirección del Parque, se puede contribuir a clarificar que implantaciones de edificación e infraestructuras son compatibles con la conservación de los citados recursos naturales y el régimen de la "marisma explotada" y "cultivos agrícolas".

C) SRepl-3: ZONA DE ESPECIAL CONSERVACIÓN (ZEC) DOÑANA NORTE Y OESTE:

Declarada mediante el antes citado Decreto 142/2016, de 2 de agosto. Mediante la Orden de 10 de octubre de 2016, se aprueba el Plan de Gestión de la Zona Especial de Conservación Doñana Norte y Oeste y mediante Resolución de 6 de mayo de 2019, de la Dirección General de Medio Natural, Biodiversidad y Espacios Protegidos, se publica el anexo de la Orden de 10 de octubre de 2016, por la que se aprueba el **Plan de Gestión** de la Zona Especial de Conservación Doñana Norte y Oeste (ES6150009).

Tal y como comentamos en la introducción de este apartado, esta ZEC carece de momento de PORN y PRUG, y solo dispone del Plan de Gestión citado y que por definición supone una ordenación bastante más genérica que un PORN + PRUG, por lo que desde las futuras NNUU del PGOM deberemos prestar especial atención en cuáles son los objetivos prioritarios tanto de la declaración ZEC, como del Plan de Gestión y, desde el ámbito de la "ordenación urbanística", en especial fuera de los usos forestales y HICs (según Plano de información i.4.d), establecer condiciones adecuadas para

AYUNTAMIENTO DE LA PUEBLA DEL RÍO

los espacios agrícolas, compatibles con los objetivos de la declaración ZEC y el Plan de Gestión, para que por lo menos en dichos ámbitos cualquier pequeña actuación no tenga que estar sometida a la necesidad de una especie de tesis doctoral para investigar como afecta a la “biodiversidad”. Posiblemente la línea de trabajo con la Consejería competente en Medio Ambiente, sea elaborar conjuntamente un contenido similar a la regulación de los PORN y PRUG, de modo que para un limitado número de intervenciones relacionadas con la práctica agraria (naves de aperos, construcciones agrarias y similares de muy baja intensidad edificatoria) o su posible complemento de ingresos con turismo rural de muy baja capacidad de alojamiento y que no precisen de apertura de nuevos caminos, sean actuaciones reconocidas como compatibles con la biodiversidad al estar fuera de HICs y ello coordinarlo con normativa de los POTs, posiblemente desfasada, tanto en relación a la LISTA, como respecto a la legislación en materia de biodiversidad (*Ley 42/2007, de 13 de diciembre*). En cualquier caso estimamos que dicha línea de actuación es plenamente coherente, tanto con el artículo 82 de la normativa del POTAD, como con el artículo 60 de la normativa del POT AUS, que vienen a remitir a los instrumentos de planificación derivados de la normativa ambiental y de la ordenación de los recursos naturales.

D) SRepl-4: ZONA DE ESPECIAL CONSERVACIÓN (ZEC) BAJO GUADALQUIVIR:

Declarada por Decreto 113/2015, de 17 de marzo, con la denominación “Bajo Guadalquivir (ES6150019)”.

-Mediante la Orden de 12 de mayo de 2015, se aprueban entre otros, el Plan de Gestión de la ZEC Bajo Guadalquivir. Mediante Resolución de 6 de mayo de 2019, de la Dirección General de Medio Natural, Biodiversidad y Espacios Protegidos, por la que se publican

los anexos de la Orden de 12 de mayo de 2015, por la que se aprueban entre otros, el Plan de Gestión de la ZEC Bajo Guadalquivir.

El Plan de Gestión, aparte de un inventario detallado de los HIC, son de especial interés el apartado “5. Presiones y amenazas respecto a las prioridades de conservación” y el “6. Objetivos y medidas de conservación”.

Hay que destacar el apartado “6.1. Objetivos y medidas para las prioridades de conservación”, en el que se determina que “El régimen jurídico de las ZEC objeto del presente Plan, así como los objetivos, criterios y medidas de conservación que se fijan en el mismo, deberán ser tenidos en cuenta en los planes de ordenación territorial, en la planificación hidrológica y en el planeamiento urbanístico”. Por su mayor incidencia en el planeamiento urbanístico, destacamos las siguientes:

“Se priorizará el mantenimiento y recuperación de los hábitats de interés comunitario en las ZEC, fomentando la restauración de las márgenes del río, evitando la remoción del suelo.

Se promoverá que las repoblaciones y regeneraciones forestales se realicen con especies autóctonas y características de los HIC de ribera presentes en la zona. Del mismo modo, se potenciará la sustitución de las especies alóctonas e invasoras que pudiera haber.

Como criterio general se deberá evitar abrir nuevas vías peatonales, ciclistas o similares que discurran paralelas y próximas a las riberas del río y que facilitan la accesibilidad a zonas sensibles

AYUNTAMIENTO DE LA PUEBLA DEL RÍO

Y en general, se impulsará la realización de estudios hidrológico-hidráulicos de avenidas e inundaciones, elaboración de mapas de peligrosidad y de riesgo, diseño de planes de gestión del riesgo de inundación, análisis de los riesgos actuales e implantación de las infraestructuras de defensa necesarias en ámbitos no urbanos.”

Por otra parte hay que destacar que sobre esta ZEC, obviamente confluyen de forma superpuesta otras protecciones de las legislación sectorial de Aguas y de Costas, por lo que cualquier intervención desde la escala de la ordenación urbanística municipal va a estar extremadamente condicionada.

Por último, al igual que en el resto de las ZEC, el objetivo prioritario es la preservación de los HICs, para lo que se deberá de tener como referencia su identificación más actualizada que se refleja en el Plano de información i.4d.

E) **SRepl-5: PARAJE NATURAL BRAZO DEL ESTE:**

El Brazo del Este es uno de los antiguos brazos en que se dividía el río Guadalquivir en su recorrido por las marismas. Se sitúa a unos 17 km al sur de Sevilla, desde donde se bifurca del cauce principal, y desemboca 15,5 km aguas abajo, aunque debido a su gran sinuosidad presenta una longitud real de aproximadamente 39 km. El Paraje Natural Brazo del Este, fue declarado por la *Ley 2/1989, de 18 de julio, por la que se aprueba el Inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía y se establecen medidas adicionales para su protección*, abarca el tramo comprendido entre el seccionamiento producido por el Nuevo Cauce del Guadaira, al norte, y el colector de Chapatales-Pinzón, al sur, y comprende parte de los términos municipales de La Puebla del Río, Coria del Río, Dos Hermanas y Utrera, sirviendo el cauce de división entre el primero, situado en la

margen derecha, y los demás términos, que se sitúan en la margen izquierda.

Los instrumentos que desarrollan la ordenación ambiental y de los recursos naturales son los siguientes:

- Decreto 198/2008, de 6 de mayo, por el que se aprueba el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Paraje Natural Brazo del Este y se amplía el ámbito territorial del citado paraje natural.

- Decreto 348/2011, de 22 de noviembre, por el que se declara ZEPA el Paraje Natural Brazo del Este y se modifica el PORN del citado Paraje Natural aprobado por Decreto 198/2008, de 6 de mayo.

Respecto al PORN, hay que destacar las determinaciones del apartado “4. Criterios de ordenación y gestión”, en el que se establecen los criterios y objetivos, entre otras, para las actividades agrícola, ganadera, recursos hídricos, HICs. Asimismo, en lo que afecta a la ordenación urbanística hay que tener en especial consideración los apartado 4.6. (Infraestructuras) y 4.7. (Construcción, mejora, mantenimiento y rehabilitación de edificaciones).

Todos estos aspectos se desarrollan en el apartado “5. Normativa”. En lo que respecta a las normativa “5.3.8. Construcción, mejora, mantenimiento y rehabilitación de edificaciones”, se detecta la habitual singularidad netamente “andaluza” de los PORN de nuestra Comunidad Autónoma en relación al resto de comunidades, de que estos instrumentos de “ordenación de los recursos naturales”, incorporen parámetros de “ordenación urbanística” que no le son propios y sobre los que los Ayuntamientos de los municipios afectados

AYUNTAMIENTO DE LA PUEBLA DEL RÍO

e incluso la propia Consejería con competencias urbanísticas, deberían tal vez ser más meticulosos en estas claras cuestiones competenciales. Hace 2 o 3 décadas, ante las insuficiencias del planeamiento general, en especial en la ordenación del suelo rústico, podrían ser comprensibles estas extralimitaciones competenciales, que a día de hoy carecen de cualquier justificación y es una singularidad netamente “andaluza” y, por lo menos, si se disponen se debería adoptar la mínima precaución de otorgarles un carácter *transitorio* hasta que fueran sustituidas por una normativa actualizada del planeamiento general municipal, en nuestra opinión el único competente para establecer este tipo de parámetros normativos netamente urbanísticos y que, si se hace desde la ordenación de los “recursos naturales” inducen a confusión e inseguridad jurídica, sobre si a este tipo de parámetros de un PORN, sin obvio soporte legal en la legislación de espacios naturales y biodiversidad, se les debe de aplicar la regla general de dicha legislación de su prevalencia sobre los parámetros de la ordenación urbanística.

En cualquier caso, confiamos en que el diálogo con la Consejería competente en medio ambiente durante la tramitación del PGOM recupere la normalidad competencial del ámbito de decisión que corresponde a cada Administración.

F) SRepl-6: RESERVA NATURAL CONCERTADA DEHESA DE ABAJO:

Declarada por Acuerdo de 31 de enero de 2000, del Consejo de Gobierno, por el que se declara la Reserva Natural Concertada Dehesa de Abajo, en Puebla del Río (Sevilla), y se autoriza al Consejero de Medio Ambiente para suscribir con el propietario el Convenio de Colaboración del Régimen de Protección de la misma.

Además está sometida al régimen general de protección del espacio ZEC Doñana Norte y Oeste y a su Plan de Gestión, que tendrán carácter supletorio respecto al régimen detallado específico de protección del espacio que conste en el Convenio de Colaboración del Régimen de Protección. Esta es la razón que aconseja, al igual que con el espacio Cañada de los Pájaros, la delimitación diferenciada dentro de la ZEC Doñana Norte y Oeste.

Son Áreas que por sus características especiales requieren diversas medidas de Protección. Se rigen por el artículo 2 de la *Ley 2/1989, de 18 de julio*. Se definen como:

“Aquellos predios que, sin reunir los requisitos objetivos que caracterizan las figuras de Paraje Natural y Parque Periurbano y en la legislación básica estatal, merezcan una singular protección, y que sus propietarios insten de la Administración ambiental la aplicación en los mismos de un régimen de protección concertado”.

A tal objeto, previo Acuerdo del Consejo de Gobierno, la Consejería competente en Medio Ambiente podrá celebrar convenios de colaboración con los interesados (en este caso propiedad íntegra del Ayuntamiento), en los que se concretarán los distintos regímenes de protección aplicables y los usos permitidos, en atención a las características de cada predio en particular.

Además, la laguna de la Dehesa de Abajo está incluida en el *Inventario de Humedales de Andalucía*. Mediante la disposición adicional única del *Decreto 98/2004, de 9 de marzo* se crea y se regula el Inventario de Humedales de Andalucía (IHA), que incorpora todos los humedales declarados espacios protegidos por su especial valor natural, ya sea de orden edafológico, geomorfológico, hídrico-químico, ecológico, biológico o cultural. La zona húmeda

AYUNTAMIENTO DE LA PUEBLA DEL RÍO

incluida en el inventario pasa a denominarse humedal andaluz y queda integrada en la Sección de Humedales del Registro de la Red de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía (*Decreto 95/2003, de 8 de abril*), con objeto de establecer criterios para su conservación y uso.

En base a todo ello, las futuras NNUU del PGOM deberán remitirse al conjunto del régimen expuesto, en especial el *Convenio de Colaboración* antes referido.

G) SRepl-7: RESERVA NATURAL CONCERTADA CAÑADA DE LOS PÁJAROS:

Declarada mediante *Acuerdo de 30 de abril de 1991, del Consejo de Gobierno, por el que se autoriza al Presidente de la Agencia de Medio Ambiente, para la suscripción de un Convenio de colaboración con Cañada de los Pájaros, SA, para la creación de una reserva natural concertada.*

Al igual que la Dehesa de Abajo del apartado F) anterior, está sometida al régimen general de protección del espacio ZEC Doñana Norte y Oeste y a su Plan de Gestión, que tendrán carácter supletorio respecto al régimen detallado específico de protección del espacio que conste en el *Convenio de Colaboración del Acuerdo de 30 de abril de 1991.*

Además está incluida en el *Inventario de Humedales de Andalucía.*

Las NNUU del PGOM deberán de integrar el régimen expuesto.

H) SRepl-A: PROTECCIÓN DE AGUAS: DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO Y ZONA DE SERVIDUMBRE:

En el dominio público hidráulico (DPH) más zona de servidumbre de 5 m, aunque no consten expedientes de deslinde, tradicionalmente se ha considerado que cuando discurren por suelo rústico, deben de clasificarse como *“suelo rústico especialmente protegido por legislación sectorial”* del supuesto del artículo 14.1.a) de la LISTA. A tal efecto, salvo indicación de otro criterio por parte del Organismo de cuenca (CHG), a efectos del PGOM se ha integrado como DPH, en los cauces principales la anchura que consta en la información digital de CHG y, en los cauces secundarios, solo consta el eje, por lo que el dimensionado del DPH habrá de concretarse en cada caso específico en que se plantee alguna actuación ordinaria o extraordinaria en sus proximidades, y utilizarse como referencia de delimitación la cartografía del catastro de rústica. En el caso del suelo urbano, en que la cartografía catastral ofrece un mayor nivel de precisión, desde el PGOM se interpreta como pacífica y asumida administrativamente la delimitación de los cauces que consten en la cartografía catastral urbana.

Respecto al DPH y zona de servidumbre que discurre por el suelo urbano existente con anterioridad a la redacción del PGOM, se mantiene dicha clasificación, si bien (salvo que esté subterranizado), se calificará como sistema hidrológico y se procurará integrar en sistemas de espacios libres.

La legislación sectorial básica de aguas integrada es la siguiente:

- *Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas (Modificada por Ley 62/2003 de 30 de diciembre y por Real Decreto Ley 4/2007, de 13 de abril).*

AYUNTAMIENTO DE LA PUEBLA DEL RÍO

- Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, que desarrolla los Títulos Preliminar, I, IV, V, VI y VII de la Ley 19/1985, de 2 de agosto, de Aguas. Modificado por Real Decreto 9/2008, de 11 de enero. Modificado por Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre.

I) SRepl-CO: PROTECCIÓN DE COSTAS: DPMT Y ZONA DE SERVIDUMBRE:

La clasificación de suelo integra con esta categoría la delimitación literal digital más actualizada facilitada por la Demarcación de Costas del Ministerio de Transición Ecológica, a efectos del régimen de protección del dominio público marítimo terrestre, así como del régimen de limitaciones de usos en la zona de servidumbre, prevista en la legislación sectorial de Costas:

-Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.

-Ley 2/2013, de 29 de mayo, de protección y uso sostenible del litoral y de modificación de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.

-Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas.

I) SRepl-M: PROTECCIÓN DE MONTES PÚBLICOS:

El régimen tradicional de protección de los montes públicos como bienes demaniales, según su legislación sectorial (Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes y su modificación mediante Ley 21/2015, de 20 de julio), y de acuerdo con el artículo 14.1.a) de la LISTA deben ser clasificados como "suelo rústico especialmente protegido

por legislación sectorial". El Plano de ordenación o.1, identifica el ámbito de los siguientes montes públicos:

-M1: Dehesa de Abajo.

-M2: Los Montes.

-M3: Corredor Verde de La Puebla del Río.

-M4: Corredor Verde de Aznalcázar.

-M5: Corredor Verde de Isla Mayor.

-M6: Las Nuevas.

J) SRepl-PH: PROTECCIÓN DE BIENES DEL PATRIMONIO HISTÓRICO MERECEDORES DE SINGULAR PROTECCIÓN.

De la coordinación en el municipio de la previsión del artículo 14.1.a) de la LISTA y del régimen de los bienes inventariados de interés "supralocal" en aplicación de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía (en lo sucesivo LPHA).

Según se dedujo de los apartados 2.5 y 4.6 de la Memoria de Información, el único bien inventariado en el municipio es la Zona de Servidumbre Arqueológica (ZSA) del Río Guadalquivir, declarada por Orden de 20 de abril de 2009 de la Consejería de Cultura.

K) SRepl-VP: PROTECCIÓN DE VÍAS PECUARIAS DESLINDADAS.

Las vías pecuarias que discurren por el municipio, según información actualizada de la REDIAM se ha reflejado en el Plano de ordenación o.1, diferenciando las que están deslindadas de las que no.

De la coordinación del criterio de clasificación del artículo 14.1.a) de

AYUNTAMIENTO DE LA PUEBLA DEL RÍO

la LISTA con la legislación sectorial de vías pecuarias (*Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias y Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía*), solo cabe asignar la clasificación de “suelo rústico especialmente protegido por legislación sectorial” a las vías pecuarias **deslindadas**.

Respecto a las “no deslindadas”, se propone su clasificación como suelo rústico preservado por ordenación territorial.

3.1.2.2. SUELO RÚSTICO PRESERVADO POR LA EXISTENCIA ACREDITADA DE RIESGOS.

El supuesto del apartado 1.b) del artículo 14 de la LISTA nos determina como adscripción a este criterio de clasificación “*la existencia acreditada de procesos naturales o actividades antrópicas susceptibles de generar riesgos, lo que hace incompatible su transformación mediante urbanización mientras subsistan dichos procesos o actividades*”.

A) EVALUACIÓN DEL RIESGO DE INUNDACIÓN:

Es patente que en el municipio el proceso natural más relevante susceptible de generar riesgo es la configuración hidrológica de la llanura aluvial del Guadalquivir y el **riesgo de inundación** asociado. El mismo está evaluado desde diferentes metodologías desde hace unos 25 años a través del “*Estudio Hidráulico del río Guadalquivir y delimitación de la zona de dominio público y de las zonas inundables*” elaborado por la consultora Proyectos y Servicios S.A., dirigido por D. Agustín Argüelles, y cuyos datos sirvieron de referencia para el Informe que emitió CHG sobre la Modificación de las Normas Subsidiarias citada para el Sector Santa Rita y nuevo recinto ferial. Dicha

evaluación es posible que haya sido la referencia para los dos POTs que afectan al municipio:

-POTAUS: En el plano de “Sistema de protección” se incluye la mayor parte del municipio, dentro del concepto “*Previsión de riesgos*”, como “*Zonas cautelares ante el riesgo de inundación*”. Ello se traduce en términos normativos en el artículo 70 de su Normativa, que viene a confirmar que estamos ante una “cautela” frente a este riesgo y remite a que sea la Administración sectorial la que debe realizar los estudios hidráulicos de detalle que permitan definir los límites de las zonas inundables que establece la legislación sectorial. Asimismo en el apartado 2 del artículo 70 se regula que “*La Administración sectorial competente dará prioridad a la elaboración del Estudio Hidráulico para la ordenación de las cuencas de la aglomeración urbana de Sevilla*”. Asimismo los apartados 4 a 7 del artículo 70 establecen unas “directrices” para el planeamiento general municipal, cuando estén delimitadas las diferentes zonas de riesgo por el Organismo de cuenca, directrices que interpretamos como claramente superadas por la modificación del Reglamento del dominio público hidráulico operada mediante el *Decreto 638/2016, de 9 de diciembre*.

-POTAD: En el plano de “Recursos y riesgos”, se incluye una delimitación similar como “*Zonas inundables*”. El artículo 103 de la Normativa establece una regulación similar a la antes comentada del POTAUS, remitiendo a los estudios detallados del Organismo de cuenca.

Por otra parte, al inicio de los trabajos de elaboración del PGOM, desde el Ayuntamiento, en el marco de las consultas a las que se refiere el artículo 76.2 de la LISTA, ha solicitado Informe a

AYUNTAMIENTO DE LA PUEBLA DEL RÍO

Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, en relación con la concreción en Estudios Hidráulicos de su competencia de las zonas de riesgo con periodos de retorno de 50, 100 y 500 años, así como zona de flujo preferente, y sobre la existencia de posibles Planes de Gestión del Riesgo de Inundación. A dicha petición no se ha obtenido respuesta a la fecha de redacción del Avance, pero en febrero de 2021 se tuvo una reunión con sus Servicios Técnicos, en la que se nos confirmó que los mapas de evaluación del riesgo de inundación de la web del Ministerio de Transición Ecológica, efectivamente terminan en el límite del TM de Coria del Río, y que no está previsto a corto y medio plazo completar dicho Estudio hidrológico en el resto del tramo del Guadalquivir hasta su desembocadura.

Por otra parte es de interés comprobar en el vigente PGOU-AdP, cual es la clasificación que se interpretó como más idónea para el área cautelar de riesgo de inundación, en cuanto a “adaptación parcial a la LOUA”, teniendo en cuenta el POT AUS y el POT AD, resultando ser la de “SNU de carácter rural”, decisión cuya idoneidad y coherencia compartimos íntegramente.

A la vista de todos los condicionantes existentes expuestos, estimamos que no estamos ante supuesto de “existencia acreditada” de riesgo, ni por la Administración hidráulica a la que corresponde evaluarlo se han realizado ni sometido a la tramitación oportuna ni el Estudio Hidráulico, ni el Plan de Gestión del Riesgo de Inundación y, por lo tanto, no se da el supuesto del artículo 14.1.b) de la LISTA para la clasificación en la categoría de “SR preservado por existencia acreditada de riesgo de inundación”.

Otra cuestión diferente es que al igual que por los POTs vigentes que afectan al municipio desde la redacción del PGOM municipal seamos también conscientes de la necesidad de cautelas ante este posible riesgo; pero a diferencia de los POTs citados que se quedan en la

insubstancialidad; desde la escala de decisión del planeamiento urbanístico municipal, optamos por planificar desde la coherencia y el rigor y para ello se estima imprescindible que para realizar una ordenación adecuada del núcleo urbano y del término municipal, ante la ausencia de Estudio Hidrológico por el Organismo de cuenca que es a quien corresponde, desde la responsabilidad exclusiva municipal se ha decidido elaborar un Estudio de Inundabilidad, en coordinación con los criterios de los Servicios Técnicos del Organismo de cuenca, ya que estamos convencidos de que las decisiones de planificación desde la escala municipal se deben de tomar con todos los datos que nos ofrece el rigor científico de la mejor tecnología actual, en este caso de un Estudio de Inundabilidad muy complejo en su modelización y extensión, ya que de lo contrario la mayor parte de las decisiones de ordenación del núcleo urbano y del término municipal carecerían de la suficiente solidez en un municipio en que por su geomorfología, en torno al 80% de su superficie podría estar en riesgo objetivo de inundación. Por lo tanto es imprescindible delimitar las diferentes zonas de riesgo T-50, T-100, T-500 y zona de flujo preferente, ya que las mismas implicarán diferentes posibilidades de usos permitidos y, en especial, si el mismo se elabora de forma consensuada con CHG, permitir que cualquier actuación ordinaria y extraordinaria en el término municipal, conozca previamente las reglas de juego de la forma más amplia y detallada posible y que, salvo en zonas de DPH, servidumbre y policía, no sea preciso Informe del Organismo de cuenca, puesto que las posibilidades detalladas de uso en cada zona de riesgo, ya han sido evaluadas desde el PGOM desde el máximo rigor desde la técnica de simulación hidrológica.

B) EVALUACIÓN DEL RIESGO DE EROSIÓN DE ESCARPE:

Otro de los posibles “riesgos” de procesos naturales a los que deducimos de la Información-Diagnóstico, es el “erosión”, detectado por el POTAD en su plano de “Recursos y riesgos” en el supuesto

AYUNTAMIENTO DE LA PUEBLA DEL RÍO

escarpe delimitado entre Puebla del Río y Aznalcázar. En lo que respecta a nuestro municipio de La Puebla del Río, en el apartado 10.2.3.C) de la Memoria de Información al que nos remitimos, tras argumentación detallada, ya concluimos lo siguiente:

-Que en La Puebla del Río no existe el concepto geomorfológico de “escarpe”.

-Que con las escasas pendientes y en suelo mayoritariamente forestal, sería utópico imaginar el menor riesgo “**erosión**”, tal y como está acreditado en los mapas oficiales (REDIAM) que evalúan dicho riesgo en el periodo 1992-2013.

-En el propio POTAD hay contradicción entre sus documentos (Memoria y Normativa), acerca de si los Pinares de La Puebla se deben de considerar incluidos en el supuesto escarpe de supuesto riesgo de erosión.

Por lo tanto, aparentemente debe de tratarse de un error material del POTAD, que debería de reconocerse como tal y procederse a su subsanación, ya que carecería de cualquier coherencia planificadora su consideración en el PGOM de La Puebla del Río.

Tampoco cabe atribuir a esta determinación del POTAD, razón de “*interés supralocal*” alguno. Efectivamente con el anterior régimen legal al que se tenía que atener la ordenación del territorio (*Ley 1/1994*) uno de los problemas que planteaba es la escasa concreción de los denominados intereses supralocales y la continua intromisión por la ordenación territorial en ámbitos de clara competencia urbanística municipal. Afortunadamente no es así con la LISTA que, entre otros, en su artículo 2.1 concreta con bastante precisión qué aspectos tienen “*incidencia supralocal*” y, por lo tanto, deben ser objeto de la competencia exclusiva autonómica. Por lo tanto, puesto

que la LISTA, según su Disposición transitoria 1ª, a partir de su entrada en vigor, “es de aplicación íntegra, inmediata y directa”, compartimos plenamente el criterio mantenido por los responsables de la CFATV que en diferentes actos de divulgación de la LISTA han manifestado que las determinaciones de los planes vigentes (entendemos que también los POTs), deben de interpretarse a la luz de la nueva LISTA y, por lo tanto, todas aquellas regulaciones que no respondan a aspectos de clara “*incidencia supralocal*” según la LISTA, sería muy cuestionable su eficacia normativa actual.

3.1.2.3. SUELO RÚSTICO PRESERVADO POR ORDENACIÓN TERRITORIAL O URBANÍSTICA .

A esta categoría, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 14.1.c) de la LISTA, se adscriben “*los terrenos cuya transformación mediante la urbanización se considere, por los instrumentos de ordenación territorial o urbanística, incompatible con la consecución de los fines y objetivos establecidos en dichos instrumentos por razones de sostenibilidad, protección de los recursos culturales, racionalidad y viabilidad, o por los valores en ellos concurrentes: ecológicos, agrícolas, ganaderos, forestales, paisajísticos, y aquellos que deban ser reservados para usos de interés general, atendiendo a las características y condiciones del municipio*”.

De los criterios que definen la adscripción a las 4 categorías de suelo rústico, está claro que la c) es la que se presta a una mayor “discrecionalidad”, lo que la transforma en la más compleja en cuanto a decisión si queremos que el planeamiento responda a motivaciones sólidas en su argumentación.

Por todo ello, la primera decisión que tomamos, de momento en el Avance, en el Plano de ordenación o.1, es desde el reconocimiento explicado en el apartado 1 de esta Memoria, de que es difícil

AYUNTAMIENTO DE LA PUEBLA DEL RÍO

encontrar un municipio con más condicionantes en la ordenación de su término municipal, en cuanto a confluencia de diversos espacios protegidos por legislación sectorial y donde se superponen las determinaciones conjuntas de dos POTs subregionales. Por lo tanto ante un municipio tan intervenido desde las decisiones supramunicipales, esperamos que sea comprendida la decisión de que por “ordenación urbanística municipal” no propondremos ningún ámbito adicional que deba ser adscrito a la categoría “preservado” desde la escala de decisión municipal. Por lo tanto todo el suelo adscribible a la categorización del artículo 14.1.c) de la LISTA será preservado por “ordenación territorial” y a los ámbitos que se indican a continuación:

A) SRpot-1: ÁREAS FORESTALES:

Se trata en todos los casos de enclaves forestales fuera de espacios protegidos por legislación de espacios naturales, con delimitación prácticamente coincidente en el POTAD y POT AUS y que se estiman justificados por el estado actual de los mismos.

Desde las futuras NNUU del PGOM se profundizará en la regulación de los artículos 71 y 72 de la Normativa del POT AUS, ya que el POTAD, si bien reconoce estos *espacios forestales* de forma diferenciada de los “espacios naturales”, en su Normativa no consta una regulación específica de las mismas.

El objetivo de la ordenación del PGOM será contribuir a la preservación de estos enclaves y prohibir el cambio de uso de forestal a agrícola y la coherencia con los posibles Planes de ordenación de estos recursos naturales o forestales. No obstante, dentro del “uso forestal”, se podrá evolucionar de usos de menor a mayor valor ecológico.

B) SRpot-2: CORREDORES FLUVIALES:

Se trata de una determinación exclusiva del POTAD, que en su plano de “Articulación territorial”, dentro de los “Espacios con valores naturales” establece la categoría de “Corredores fluviales” que, para nuestro término de La Puebla del Río, se limita a una trama gráfica sobre el cauce del Guadalquivir y que abarca espacio colindante a veces bastante relevante en cuanto a su anchura, y para cuya delimitación precisa no hemos encontrado ni en la Memoria del POTAD, ni en la comparación de dicho ámbito con la ortofoto más reciente del PNOA, o con el información de hábitats de interés comunitario (HICs), no vemos una configuración física de vegetación de ribera o cualquier referencia que justifique la coherencia de la delimitación propuesta por el POTAD.

Especialmente, del estado físico y de uso actual que se deduce de la ortofoto citada, comprobamos que estamos ante texturas parcelarias de cultivos de arroz, idénticas al suelo rústico común colindante.

No obstante, al no comprender la razón de la anchura muy relevante respecto al cauce del Guadalquivir que a veces adquiere la delimitación de este espacio por el POTAD, optamos por mantener la literalidad de su delimitación por dicho POT, si bien recomendamos someter a consulta específica esta cuestión ante la DGOTU en el marco de la Mesa Técnica de Trabajo conjunta Ayto-Delegación Territorial y en el marco de la misma indagar sobre la motivación de esta delimitación y, en su caso decidir sobre su reajuste de delimitación, en base al artículo 10 de la Normativa del POTAD y limitar su ámbito al cauce más la vegetación de ribera o HICs colindantes, o la decisión que se acuerde en dicho marco de concertación; ya que desde el marco de decisión municipal, recomendaremos siempre determinaciones de ordenación que seamos capaces de explicar a nuestros representantes municipales y

AYUNTAMIENTO DE LA PUEBLA DEL RÍO

especialmente a la ciudadanía del municipio y la simple remisión a que “lo establece el POTAD”, desde luego no nos parece explicación “suficiente”; ni siquiera, o menos aún, si luego comprobamos en qué se traduce en términos normativos, por el único artículo que regula esta cuestión:

“Artículo 83. Ribera del mar y corredores fluviales (D).

El planeamiento urbanístico general de los municipios afectados reproducirá los límites del Dominio Público Hidráulico y sus zonas de servidumbre y policía, y del Dominio Público Marítimo-Terrestre, y sus servidumbres de protección, de tránsito y la zona de influencia.”

Es decir, la regulación normativa viene a confirmar que el ámbito de los denominados “corredores fluviales”, no tiene relación de parecido alguno con la delimitación del DPMT y zonas de protección asociadas de la legislación de Costas, cuya determinación y disponibilidad de información digital por parte del Ministerio competente y Demarcación de Costas es pública y disponible desde bastante antes de la redacción del POTAD. Respecto al DPH es a fecha de hoy utópica la pretensión del artículo 83, ya que es casi generalizada la indisponibilidad de dicha información por parte del Organismo de cuenca; y la única información digital disponible de anchura de cauces principales y ejes de cauces secundarios, el propio Organismo de cuenca no lo equipara a “deslinde del DPH”.

C) SRpot-3: PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA PANTALLA VISUAL:

En el apartado 3.2.1.2.B), nos hemos referido a la injustificación de la denominada “Protección de escarpe” dispuesta por el POTAD. La única justificación que encontramos para establecer una protección en dicho entrono sería de tipo paisajístico, ya que la pantalla visual

de la primera barrera de arbolado que delimita por el Sur la ZEC Doñana Norte y Oeste y que es apreciable desde bastante distancia desde casi cualquier zona de Marisma desde el núcleo de La Puebla hasta el de Isla Mayor. Pero este hito o barrera paisajística, basta para su preservación, regular o condicionar cualquier intervención o transformación forestal en una franja de unos 100 m, salvo en la zona de Dehesa de Abajo en que por haber un campo visual mucho mayor desde la carretera de borde Sur de dicho espacio, requeriría un ámbito bastante más amplio.

En el resto de la “Protección de escarpe” del POTAD carecería de cualquier justificación, ya que además el régimen de protección de la ZEC es más que suficiente para garantizar, con muchas mayores restricciones, el ámbito de la denominada “Protección de escarpe” del POTAD. Por lo tanto, lo que en definitiva se está proponiendo desde el PGOM es, en base a las atribuciones del artículo 10 de la Normativa del POTAD, reconfigurar el ámbito de “Protección de escarpe”, al único ámbito en que estaría justificada una protección adicional “superpuesta” a la protección del ZEC Doñana Norte y Oeste, por la singularidad paisajística de dicho frente arbolado como fondo escénico desde una porción muy relevante del término municipal.

D) SRpot-VP: VÍAS PECUARIAS NO DESLINDADAS:

El conjunto de las vías pecuarias del ámbito del POTAU y por lo tanto del municipio, están incluidas dentro de las “Zonas de protección ambiental” en el plano de “Sistema de Protección” y también como “Corredores verdes” en el plano de “Red de Espacios Libres”.

En el POTAU no se diferencia sobre su situación administrativa

AYUNTAMIENTO DE LA PUEBLA DEL RÍO

acerca de si se encuentran deslindadas o no.

Las que se encuentran deslindadas, está clara su adscripción a la categoría de clasificación del artículo 14.1.a) de la LISTA y, por lo tanto, el resto de las no deslindadas y mientras persista dicha situación administrativa, desde el PGOM debemos adscribirlas a la categoría de “suelo rústico preservado por ordenación territorial”.

Asimismo, dada la imprecisión con el que los trazados de las vías pecuarias no deslindadas son recogidos en la REDIAM, somos partidarios de incorporar en las NNUU del PGOM una distancia cautelar preservada hasta que se produzca el deslinde, de modo que cualquier actuación ordinaria o extraordinaria en suelo rústico en sus proximidades tenga en cuenta que se puede ver afectado por la vía pecuaria y procurar un estudio más detallado de su afección o no, e incluso, en caso de dudas condicionar la actuación, al previo deslinde del tramo próximo a la intervención, para que quede garantizada la no afección a la vía pecuaria.

No obstante, también se recomienda la coordinación entre Ayuntamiento y Consejería titular de este dominio público, en orden a que se procure agilizar el deslinde de las vías pecuarias aún sin deslindar, ya que es una situación de notable inseguridad jurídica tanto para la Junta de Andalucía como titular de estos bienes demaniales, como para los propietarios colindantes y tener en cuenta la jurisprudencia en esta materia, en general favorable a los particulares e incluso Ayuntamientos que se ven afectados por vías pecuarias no deslindadas que condicionan su desarrollo urbano, de la que el ejemplo más claro al respecto es la Sentencia del Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 2 de Sevilla de 9-10-2001, que falla a favor de un Ayuntamiento, al que se le deniega la aprobación definitiva de una Modificación de NNSS, exclusivamente porque supuestamente se afecta a una vía pecuaria “clasificada”, pero “no

deslindada ni amojonada”. La Sentencia viene a decir que por parte de la Junta de Andalucía como Administración titular del dominio “eleva a la categoría de verdad absoluta e incuestionable, a pesar de tratarse de una vía pecuaria clasificada pero no deslindada ni amojonada, desoyéndose una y otra vez las razonables objeciones de tal arbitraria apreciación de cuestión fáctica que formula el Ayuntamiento, al que se fuerza a acudir a órganos jurisdiccionales para tutela de su legítima pretensión, y donde por cierto -en esta instancia- dicha Administración demandada mantiene contra viento y marea el mismo discurso, preñado de error de hecho que ha quedado patente, luego de la prueba practicada. Tal actitud no puede reputarse sino de manifiesta temeridad, y deberá tener su lógica consecuencia en punto al preceptivo pronunciamiento de costas. Y es que lo fundamental para resolver la presente es simplemente darse cuenta de que falla por su base toda la actuación administrativa de cuyo enjuiciamiento se trata, atendido para ello que:

-La Cañada Real... es una vía pecuaria clasificada, en virtud de referida O.M. de 21-03-1964, que aprobó el proyecto de clasificación de las vías pecuarias del término municipal...

-Por lo anterior, se sabe incontrovertiblemente de su existencia, en dicho término, así como su anchura y trazado, pero no la exacta ubicación de su discurrir, al no hallarse deslindada ni amojonada.

-Ergo, el hecho de tal clasificación no puede servir per se para afirmar concluyentemente como e hace por la Administración que dicha vía pecuaria integra terrenos afectados por la Modificación Puntual de NNSS de Planeamiento. Simplemente porque ese término municipal es a todos luces bastante más amplio que los 15.602 m2 de suelo a que se refiere la pretendida reclasificación urbanística. Y por ende, al poder discurrir por otro lugar dentro de ese término.

-Y sobre esto último, ninguna prueba se aporta en ningún

AYUNTAMIENTO DE LA PUEBLA DEL RÍO

momento por la Administración actuante acerca de tan fundamental extremo, sino que simplemente se afirma, como hecho aparente, sin mayor explicación y desatendiendo por sistema a partir de entonces las razonables objeciones del Ayuntamiento recurrente, que trata de evidenciar el error padecido.”

Por lo tanto, estimamos que está suficientemente claro que no es la clasificación de una vía pecuaria, sino su deslinde y amojonamiento, el acto que administrativamente concreta la efectiva existencia de este “dominio público”, por lo que, por seguridad jurídica, tanto de la Junta de Andalucía como de los particulares colindantes, se recomienda que se complete el deslinde de las vías pecuarias del término municipal, ya que está claro en la mayor parte de la jurisprudencia que afecta a vías pecuarias no deslindadas, que dicha inseguridad jurídica no se puede mantener indefinidamente.

El “Artículo 62 Vías Pecuarias (N y D)” que es la única regulación de la Normativa del POTAUS, no aporta esencialmente nada más respecto a la legislación sectorial, y en su apartado 2 remite a que “Los instrumentos de planeamiento general incorporarán la red de vías pecuarias, sin perjuicio de los necesarios procedimientos de clasificación, deslinde, amojonamiento y acondicionamiento (D)”. Es decir se nos da la “directriz” al planeamiento municipal de incorporar todas las vías pecuarias, estén deslindadas o no.

E) CONSIDERACIONES ADICIONALES SOBRE LOS ESPACIOS AGRARIOS DE INTERÉS DEL POTAUS.

El POTAUS en su plano de “Sistema de protección”, dentro del apartado “Espacios y elementos de protección territorial. Zonas de protección territorial”, superpone en su mayor parte los conceptos

“Espacios agrarios de interés” y “Sistema hidrológico”. Al segundo ya nos referimos en el apartado 3.1.2.2.A); respecto al primero debemos evaluar la categorización más procedente en el marco del artículo 14 de la LISTA, básicamente si lo adscribimos al supuesto 1.c) (SR preservado por la ordenación territorial o urbanística) o al 1.d) (SR común).

Para fundamentar la decisión nos apoyaremos en los siguientes argumentos:

-La propia definición del supuesto 1.c) del artículo 14 de la LISTA.

-Artículos 76 y 77 de la Normativa del POTAUS, en los que se regulan respectivamente los objetivos (N) y las ordenación (D) de los espacios agrarios de interés.

-Comprobación de cómo se interpretó esta determinación por el Ayuntamiento y la Consejería con competencias territoriales y urbanísticas en el marco del PGOU-AdP.

a) Respecto al encaje del concepto “Espacios agrarios de interés” en el supuesto del apartado 1.c) del artículo 14 de la LISTA, en relación también con los apartados 1 y 2 de su artículo 2, en cuanto a la definición del concepto “incidencia supralocal” y si el concepto “espacio agrario de interés” es adscribible o asimilable a alguno de los epígrafes del apartado 2 del artículo 2 de la LISTA y si estamos ante un “suelo preservado por la ordenación territorial” la intencionalidad del POTAUS o si dicha preservación se puede lograr con idéntica o mejor eficacia con la categorización de SR común. La conclusión es que no estaría de forma clara y unívoca la cuestión, por lo que, si estamos ante una cuestión “interpretable” deberíamos atenernos al principio jurídico básico de “subsidiariedad” y

AYUNTAMIENTO DE LA PUEBLA DEL RÍO

prevalencia, en coherencia con la exposición de motivos de la LISTA, en el principio de mayor autonomía local.

b) Respecto a la normativa del POT AUS (artículos 76 y 77):

-El artículo 76 plantea la preservación del valor agrológico de los suelos, la actividad agraria, la rentabilización de las infraestructuras, diversificación económica y cualificación del paisaje.

-El artículo 77 regula evitar procesos de ocupación que supongan su desaparición o degradación. Asimismo se establece que se podrán establecer los nuevos desarrollos de núcleos urbanos ubicados en espacios agrarios de interés, en contigüidad con los suelos urbanos clasificados.

Por lo tanto, si desde el propio artículo 77 del POT AUS, no se considera *“incompatible”* la urbanización de los terrenos (condicionado a que sean colindantes al suelo urbano existente), está claro que no estaríamos ante el supuesto del apartado 1.c) del artículo 14 de la LISTA que habla de que su transformación urbanística sea *“incompatible”* con la consecución de los fines y objetivos establecidos por el POT AUS para estos espacios.

c) Respecto a los antecedentes de interpretación ya realizados en el PGOU-AdP-2012 en relación con la integración de los POTs, ya se decidió la clasificación de estos *“espacios agrarios de interés”* se clasificaron como *“SNU de carácter natural o rural”*, el más equiparable a *“SR común”* según la Disposición transitoria 1ª de la LISTA.

Por lo tanto, a la vista de la valoración conjunta de las tres argumentaciones anteriores, se desestima desde el PGOM la

categorización de los *“Espacios agrarios de interés”* del POT AUS, como *“SR preservado por ordenación territorial”*.

3.1.2.4. SUELO RÚSTICO COMÚN.

A esta categoría, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 14.1.d) de la LISTA, se adscribe *“el resto del suelo rústico del término municipal”*; si bien, por razones paisajísticas y de capacidad de acogida evaluadas en la Memoria de Información se estima conveniente establecer diferentes zonas de *“SR común”*, que tendrá diferentes matices en futuras NNUU respecto a los usos e implantaciones de edificación e infraestructuras de carácter ordinario y extraordinario, en función de la capacidad de acogida, objetivos municipales en dichos ámbitos o de limitaciones de legislaciones sectoriales.

A) SRC-1 (nº): SRC ADSCRITO AL MODELO DE EVOLUCIÓN ESTRATÉGICA DEL NÚCLEO URBANO A MEDIO Y LARGO PLAZO.

En el Plano de ordenación o.1. de clasificación de suelo del término municipal, se incluye esta adscripción, que se detalla en el Plano de ordenación o.3, para dar respuesta a las necesidades previsibles a medio y largo plazo y cuya justificación, tanto en cuantía como en localización desde mejor capacidad de acogida, se incluye en el apartado 3.2 de esta Memoria.

Asimismo, en tanto no se produzca la delimitación de actuación de transformación urbanística (ATU), se regula la especificación entre paréntesis (nº) de la zona de SRC que es aplicable en tanto se procede a la propuesta de delimitación de ATU.

AYUNTAMIENTO DE LA PUEBLA DEL RÍO

Por último, al igual que en el resto de determinaciones de clasificación, en cumplimiento del artículo 5 de la LISTA, se realiza adscripción al carácter de “Normas”, “Directrices” o “Recomendaciones”. En concreto el SRc adscrito al modelo de ordenación estratégica, se adscribe al carácter de “Directriz”, mientras que el resto de determinaciones de clasificación, incluida la adscripción en tanto se delimite ATU, se adscribe a la condición de “Norma”; obviamente, en las futuras NNUU, esta norma contemplará la prevalencia de la posibilidad de delimitar ATU, cuando se den las circunstancias objetivas para ello.

B) SRc-2: SRc ALJARAFE.

Abarca la porción Norte del término municipal que se identifica en el Plano de ordenación o.1. Se trata de la única zona del municipio de Src, no afectada por riesgo de inundación del Guadalquivir, salvo cauces secundarios, cuyo riesgo deberá evaluarse específicamente, en caso de pretender alguna implantación cercana a los mismos. Los objetivos municipales que se plantean para la ordenación de esta zona desde el PGOM son los siguientes, que se materializarán en con regulación detallada en futura NNUU:

-En la misma confluyen las Unidades paisajísticas “Olivares y cultivos del Aljarafe” y “Ruedos del núcleo y parcelaciones”, con las características que se identificaron en el apartado 2.3.4 de la Memoria de Información.

-Este ámbito se considera de un valor ambiental y paisajístico notable, salvo las islas de parcelaciones que suponen la valoración opuesta en cuanto a banalización y degradación del paisaje que suponen.

-Los objetivos de ordenación deben dirigirse a potenciar el

uso agrícola tradicional de cultivos leñosos (olivar y viñedos) y cereales, e implantaciones de edificación e instalaciones asociadas al servicio de la explotación. Se deben restringir las nuevas viviendas a las estrictamente vinculadas a las explotaciones y a distancias restrictivas de las existentes.

-En las parcelaciones ya existentes no diagnosticadas como compatibles con el modelo de evolución estratégica del núcleo urbano, se promoverá su adecuación ambiental y territorial a través de los planes especiales a tal fin regulados en el artículo 175 de la LISTA. Asimismo desde el Ayuntamiento en su Plan de Inspección Urbanística se priorizará la vigilancia y la disciplina urbanística en este ámbito SRc-2 para limitar cualquier indicio de nueva edificación irregular.

C) SRc-3: SRc SAN ANTONIO.

Abarca el espacio entre el límite del TM con Coria del Río, borde Este del núcleo urbano y ribera del Guadalquivir, según se identifica en el Plano de ordenación o.1.

Su singularidad como única vega fluvial existente del Guadalquivir en el municipio, junto con su situación junto a la cornisa sobre la que se asoma el núcleo urbano, la hacen merecedora de constituir una unidad paisajística propia. Su principal atractivo, reside en su constitución como zona de transición entre la cornisa y el cauce del río, siendo una reminiscencia de antiguos terrenos de huerta cultivable. Es una de las pocas unidades delimitadas, que es observable desde miradores (los situados en diferentes puntos de la cornisa) y que a la vez, proporciona una visión sobre un claro fondo escénico como es la propia cornisa urbana. Sin duda, la escena paisajística que se percibe desde la cornisa sobre esta unidad, en

AYUNTAMIENTO DE LA PUEBLA DEL RÍO

conjunción con el cauce del río, probablemente es de las de mayor interés de todo el municipio.

Según se deduce del Estudio de inundabilidad, casi la totalidad de este ámbito se encuentra en zona de flujo preferente, con lo que está sometido a las limitaciones de usos y especialmente de nuevas edificaciones que se especifican en el artículo 9.bis del Reglamento del Dominio Público Hidráulico (RDPH).

No obstante, puesto que en torno al 73% del término municipal se encontraría en *zona de flujo preferente* (ZFP), estamos claramente en el supuesto del artículo 9.º quater del RDPH, que para municipios en los que 1/3 o más de su superficie se encuentre en ZFP, se establece un régimen de usos y de edificación algo más flexible, siempre fuera de la zona de policía de 100 m.

Por lo tanto desde el PGOM se estima que la solución más adecuada para este ámbito es su exclusión de la transformación urbanística, salvo actividades náuticas o de ocio vinculadas a la lámina de agua. Respecto a las edificaciones existentes quedarán en situación de fuera de ordenación o de asimilado a fuera de ordenación con las limitaciones y condiciones de los artículos citados del RDPH.

La vocación más adecuada de este espacio, desde la titularidad privada es el mantenimiento preferente del uso agrícola tradicional y desde el interés público su destino a sistemas de espacios libres, si bien respecto a esta última alternativa, desde el PGOM se apuesta por dar prioridad a la generación de un cinturón verde en la corona Sur del núcleo urbano para mejorar su protección frente al riesgo de inundación T-500 años, y ello supone una cuantía muy relevante en cuanto a superficie, por lo que en el modelo de ordenación, no tendría viabilidad económica la pretensión de incorporar al suelo dotacional público este espacio que objetivamente no es necesario para ninguna funcionalidad protectora del riesgo del núcleo existente.

D) SRc-4: SRc MARISMAS TRANSFORMADAS 1.

Abarca el espacio entre el límite Sur del núcleo urbano, carretera A-8050, y límite con término de Isla Mayor, separándose una distancia del cauce del Guadalquivir que oscila entre unos 1.300 m y unos 400 m en dirección Sur; todo ello según delimitación detallada del Plano de ordenación o.1.

Estamos ante la unidad paisajística (junto con el SRc-5) de mayor extensión de las delimitadas en el término municipal. Sin duda es la unidad donde se aprecia una mayor homogeneidad en sus elementos configuradores; es decir, donde el tipo de paisaje es el más homogéneo y continuo. Dicha homogeneidad viene de la mano de un absoluto dominio del cultivo del arroz; y por la orografía completamente plana, ofreciendo una llanura donde la vista se pierde en el horizonte sin atisbar cambio de perfil alguno.

Pero el cultivo del arroz y su orografía llana, por sí solos no explican totalmente su delimitación; y es aquí donde entra en juego el tercer elemento que más caracteriza a esta unidad, la estructura de la parcelaria. Estamos ante una unidad fuertemente antropizada, se trata de una marisma completamente transformada para su puesta en cultivo. Ello ha traído consigo la organización de un parcelario de morfología regular y geométrica, en el que el trazado de los distintos canales de desagüe y caminos de acceso conforman unos límites claramente perceptibles.

Desde el aire o puntos elevados, esta unidad se percibe como un gran mosaico, conformado por teselas (parcelas) que varían en su color en función de la época del año y de las tareas agrícolas que se lleven a cabo en cada momento. En la época en la que el arroz está creciendo, se percibe un gran mosaico de diferentes tonalidades verdes, que luego irá tornándose hacia colores pajizos, para

AYUNTAMIENTO DE LA PUEBLA DEL RÍO

posteriormente una vez recolectado el arroz, dejar al desnudo el color pardo de las arcillas que componen su suelo.

Su variabilidad cromática y su composición regular y geométrica es uno de los efectos visuales que le aportan una gran singularidad como paisaje.

Desde el punto de vista del riesgo de inundación lo que diferencia esta zona SRc-4 de la SRc-5 es que está en zona de riesgo de inundación T-500 años, está fuera de la ZFP, que es el único criterio que divide a ambas zonas, ya que supondrá un diferente régimen de usos según el RDPH, en concreto la zona SRc-4 está sometida el régimen de los artículos 14 y 14bis del RDPH.

Por último, es conveniente poner de manifiesto que, tanto para la zona SRc-4, como para la SRc-5, si bien en la situación actual es relativamente sencillo el inventario de las escasas implantaciones de edificaciones e instalaciones previsiblemente necesarias relacionadas con la actividad agraria arrocera, así como sus parámetros de implantación (ocupación, altura a veces singular, distancias a otras edificaciones), en cambio deberemos tener en consideración la importante perspectiva que supone el Proyecto de Modernización de la Zona Arrocera de Sevilla, en la medida en que supondrá una mejora de la calidad y cantidad de agua disponible, y una diversificación de cultivos hacia otros más intensivos, con más necesidad de construcciones y naves agrícolas, invernaderos, en términos similares a las marismas transformadas de municipios vecinos o cercanos (Utrera, Las Cabezas, Lebrija y Los Palacios).

E) SRc-5: SRc MARISMAS TRANSFORMADAS 2.

Lo único en que se diferencia esta zona de la SRc-4, es que aquí

estamos en ZFP y, por lo tanto el régimen de usos es más restrictivo y que ya lo describimos para la zona SRc-3, y que se concreta en los artículos 9bis y 9quater del RDPH.

3.1.3. AVANCE DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA DE LAS DISTINTAS CATEGORÍAS DEL SUELO RÚSTICO.

Este es un contenido sobre el que se profundizará en la fase siguiente de PGOM para aprobación inicial ya que no es propio del contenido que para esta fase de Avance establece del artículo 77.1 de la LISTA.

Con carácter general se considerarán los usos agropecuarios y forestales los usos genéricos del suelo rústico y se establecerá una estructura general de usos, edificaciones, construcciones e instalaciones, ordinarios y extraordinarios que, en general, casi todos serán autorizables (con los requisitos de implantación) en SRc, y habrá una gradualidad de restricciones en los suelos preservados y muy limitados o prohibidos en los suelos especialmente protegidos por legislación sectorial.

El esquema general de usos e implantaciones a regular serán los siguientes:

De acuerdo con lo establecido en los artículos 20 a 22 de la LISTA, a efectos de su regulación urbanística, en el suelo rústico se definen los siguientes tipos de edificios, construcciones, instalaciones y usos del suelo, que a su vez será objeto de una detallada pormenorización que pretenda abarcar todas las posibles necesidades previsibles en el municipio:

A) Construcciones e instalaciones precisas o que sean consecuencia

AYUNTAMIENTO DE LA PUEBLA DEL RÍO

del normal funcionamiento y desarrollo de las explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales, cinegéticas o análogas, o vinculadas a la ejecución y mantenimiento de las infraestructuras, servicios, dotaciones y equipamientos públicos:

Tipo 1. Edificios, construcciones e instalaciones vinculadas al normal funcionamiento de una explotación agraria.

Tipo 2. Construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución o el mantenimiento de obras públicas.

B) **Edificios destinados a vivienda unifamiliar aislada** vinculada o no a una explotación agrícola, forestal o ganadera y cuya necesidad esté justificada, según tamaño de explotación especificado en las NNUU. La implantación de dicho tipo de vivienda requerirá la tramitación de Proyecto de Actuación Extraordinaria:

Tipo 3a: Edificios de vivienda unifamiliar aislada vinculada a la explotación agropecuaria.

Tipo 3b: Edificios de vivienda unifamiliar aislada no vinculada a la explotación agropecuaria.

C) **Edificios e instalaciones vinculadas a actuaciones que desde el PGOM se admiten de interés público en el suelo rústico**, susceptibles de autorización previa tramitación de Proyecto de Actuación Extraordinaria según artículo 21 de la LISTA.

Tipo 4. Edificios, construcciones e instalaciones de infraestructuras, servicios, dotaciones y equipamientos públicos.

Tipo 5. Movimientos de tierras, construcciones e

instalaciones vinculadas a actividades extractivas.

Tipo 6. Edificios e instalaciones agropecuarias autónomas.

Tipo 7. Edificios e instalaciones para usos productivos y de servicios terciarios.

Tipo 8. Edificios e instalaciones turísticas y recreativas en el medio rural.

3.1.4. EL ESQUEMA DE LOS ELEMENTOS ESTRUCTURANTES DEL TÉRMINO MUNICIPAL.

Como complemento de la ordenación del término municipal a través del instrumento básico de la “clasificación del suelo” del Plano de Ordenación o.1, en el Plano de Ordenación o.2 (ver Fig 3.3. de la página siguiente) se establece el “esquema de los elementos estructurantes del término municipal”, que articulan el funcionamiento tanto de los usos globales del suelo rústico, como la planificación estratégica de la evolución del modelo de ordenación a medio y largo plazo. En dicho plano se definen los elementos que forman parte de dicha estructura y se incorpora el régimen especial de protecciones superpuestas, de la legislación sectorial o del propio PGOM, para cada uno de los elementos, y se establece asimismo el carácter “norma”, “directriz” o recomendación” de las determinaciones de la ordenación establecida:

A) SISTEMA DE COMUNICACIONES:

a) -Carreteras y rd de transportes: Se concreta el régimen de afección de la legislación sectorial, para cada una según de jerarquía de carreteras que discurren por el término

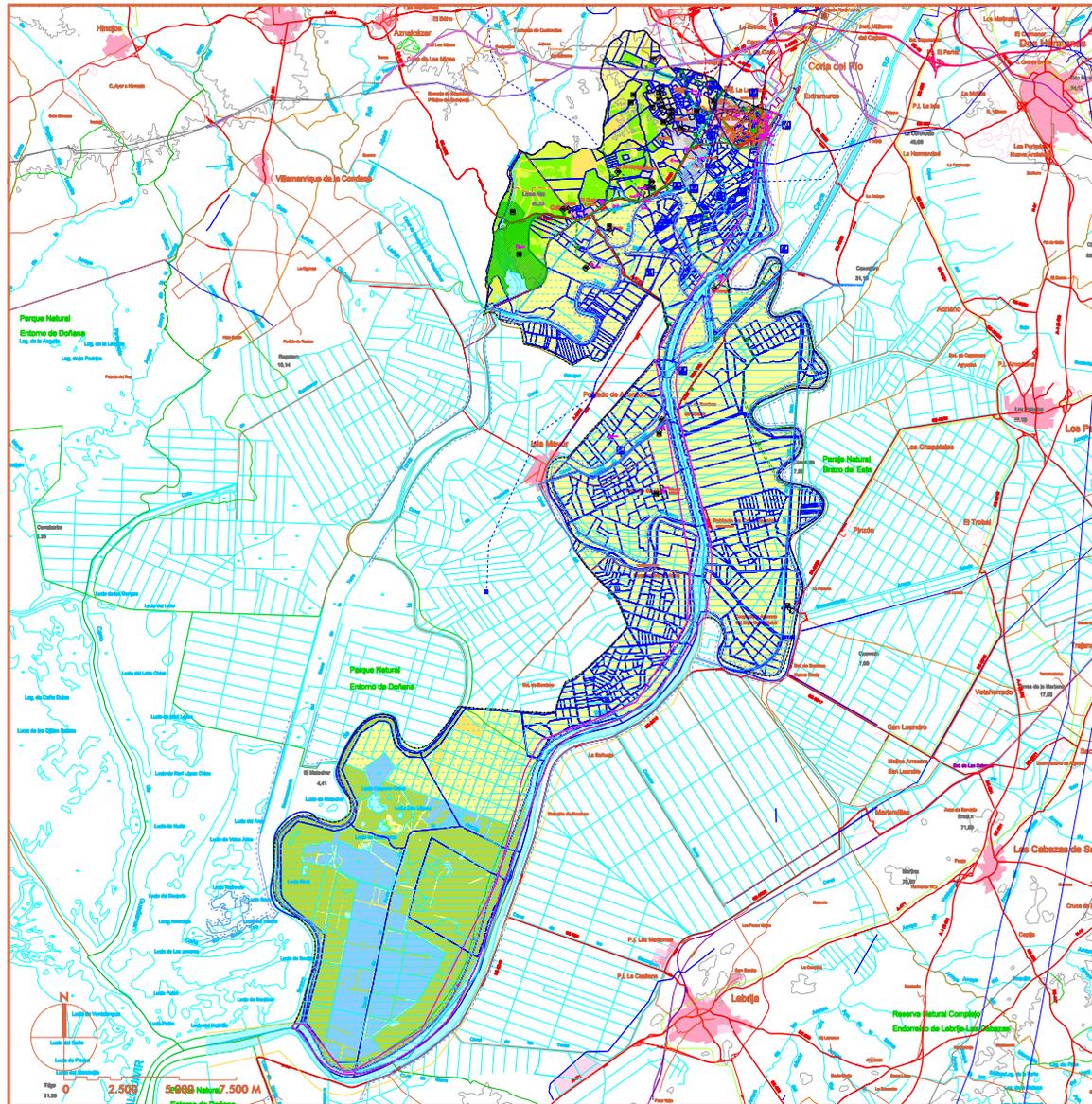


Figura: 3.3

TERRITORIO MUNICIPAL ESTRUCTURA Y ARTICULACIÓN TERRITORIAL

A. USOS

1. USOS GLOBALES EN NÚCLEO URBANO Y ASENTAMIENTOS

- S/U: EN SUELO URBANO
- S/R: EN SUELO ADSCRITO AL MODELO DE EVOLUCIÓN ESTRATÉGICA DEL NÚCLEO URBANO A MEDIO Y LARGO PLAZO
- S/R: EN SUELO DE ASENTAMIENTOS COMPATIBLES CON EL MODELO DE ORDENACIÓN ESTRATÉGICA (Usos globales y detallados remitidos a P/1 o P/2)
- S/R: EN SUELO DE ASENTAMIENTOS ADSCRITOS A ADSCRIPCIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL (Usos globales y detallados remitidos a Plan Especial)
- S/R: EN SUELO DE POBLADOS TRADICIONALES (Usos globales y detallados remitidos a Plan Especial)

2. REGULACIÓN DE USOS EN TERRITORIO MUNICIPAL

2.1. USOS ORDINARIOS DEL SUELO RÚSTICO

- ÁREAS FORESTALES DE NOTABLE VALOR ECOLÓGICO
- ÁREAS FORESTALES DE MEDIO Y BAJO VALOR ECOLÓGICO
- ÁREAS FORESTALES DE ESCASO VALOR ECOLÓGICO
- ÁREAS AGRÍCOLAS DE INTERÉS TERRITORIAL
- MAREJAS DE VALOR AMBIENTAL
- SALINAS Y ESTEROS DE VALOR AMBIENTAL

2.2. USOS EXTRAORDINARIOS RELEVANTES EN EL S. RÚSTICO

- PARQUE METROPOLITANO DEHESA DE ABAJO
- ACTIVIDADES SINGULARES Y ÁREA VINCULADA
- EXISTENTE PROPUESTA
- TURISMO RURAL
- ECUESTRES
- ASISTENCIAL
- CULTURAL
- TRATAMIENTO RESIDUOS
- ALMACÉN FITOFITICIDAS
- EXTRACTIVO

B. ESTRUCTURA GENERAL Y ARTICULACIÓN TERRITORIAL

1. SISTEMAS DE COMUNICACIONES Y MOVILIDAD

- CARRITERIAS. RED EXISTENTE: Alcaldía
- RED AUTONÓMICA. RED COMARCAL. INTERCOMARCAL. A-890, A-890
- RED PROVINCIAL. SR-4487, SR-4486
- CARRITERIAS. RED PROVINCIAL:
- PROYECTO DE VARIANTE DE A-890
- PROYECTO DE VARIANTE DE INLACE CON SR-40
- PROYECTO MUNICIPAL DE INLACE CON SR-40
- PLAZAFORAS RED TRANSPORTE AGLOM. URBANA DE SEVILLA (PLANES NA.1, NA.2, NA.3, NA.4)
- VÍAS PECUARIAS. CORREDORES VERDES (POTAFI)
- RED BÁSICA DE CAMINOS RURALES
- PROPUESTA DE RED CICLOVIÁTICA, RURAL
- TRAMO 1: LA PLAZA - DEHESA DE ABAJO
- TRAMO 2: DEHESA DE ABAJO - COLINA DEL RÍO
- PASO DE BARCAZAS
- PANTALLÓN TURÍSTICO

2. SISTEMA DE INFRAESTRUCTURAS TERRITORIALES Y SERVICIOS URBANOS BÁSICOS

- LÍNEAS ÁREAS DE ALTA TENSIÓN Tensión: 220 kv D=12m D=12m
- Subestación 15 kv D=12m D=12m
- SUBESTACIÓN SUBTERRÁNEA (Proyecto de comunidad energética local)
- PANTALLÓN SOLAR (Proyecto de comunidad energética local)
- GASODUCTO D=12m H=2m
- OLEODUCTO D=12m H=2m
- PROV. MOVILIZACIÓN ZONA ASOCIADA DE SEVILLA D=12m H=2m
- AMIT. AGUA RED GENERAL AGUJÓN D=2m
- DEPÓSITO DE ABASTECIMIENTO
- COLECTORES GENERALES DE SANEAMIENTO D=2m
- ESTACIÓN DE BOMBO
- ESTACIÓN DEPURADORA AGUAS RESIDUALES

3. SISTEMA HIDROLÓGICO Y DE PROTECCIÓN DE COSTAS

- PROTECCIÓN
- HIDROLOGÍA SUPERFICIAL CAUCES PÚBLICOS Estandar. (R: 5 m P: 100 m)
- HIDROLOGÍA SUPERFICIAL LAGUNAS D=100m
- ACUÍFERO ALMACÉN ALBUJAS (UNTE ZONA 1)
- BARRIO DE PENSIÓN T-800 ZONA PUNTO PERIFÉRICO
- PROTECCIÓN DE COSTAS
- Un diámetro Un DMET Un semidiámetro

4. SISTEMA DE PROTECCIÓN PATRIMONIAL

4.1. PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO DE SINGULAR PROTECCIÓN

- ZONA DE BENVENIRAS ARQUEOLÓGICA DEL GUADALQUIVIR Inscripción en COPVI por Orden de 28-04-2007

4.2. BIENES PATRIMONIALES DE PROTECCIÓN ORDENARIA MUNICIPAL

- YACIMIENTOS DELIMITADOS
- YACIMIENTOS SIN DELIMITACIÓN PRECISA
- PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO
- PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO Y ETNOLÓGICO
- TM-NA-07 CÓDIGO DE CATÁLOGO IDENTIFICADOR DE INMUEBLES

C. ESTRATEGIAS DE ACCIONES DE ARTICULACIÓN TERRITORIAL

1. ESCALA SUPRAMUNICIPAL

- CARRITERIAS. PROYECTO DE VARIANTE A-890
- CARRITERIAS. PROYECTO MUNICIPAL DE INLACE DE VARIANTE A-890 CON SR-40
- TRANSPORTE PÚBLICO. PLATAFORMA RESERVADA PARA METRO. TRAMO 1: AUTÓNOMO
- PASO DE BARCAZAS EN LOS CRUJILLOS
- PROYECTO DE MOVILIZACIÓN DE LA ZONA ASOCIADA DE SEVILLA
- MEJORA DE INFRAESTRUCTURAS TERRITORIALES DE ENERGÍA ELÉCTRICA (PLAN DE MOVILIZACIÓN DEL SISTEMA ELÉCTRICO DE SEVILLA) (PLAN DE MOVILIZACIÓN DEL SISTEMA ELÉCTRICO DE SEVILLA) (PLAN DE MOVILIZACIÓN DEL SISTEMA ELÉCTRICO DE SEVILLA)

2. ESCALA MUNICIPAL

- ITINERARIOS CICLOVIÁTICOS (PLAN DE MOVILIZACIÓN DEL SISTEMA ELÉCTRICO DE SEVILLA) (PLAN DE MOVILIZACIÓN DEL SISTEMA ELÉCTRICO DE SEVILLA)
- PLAN MUNICIPAL DE MEJORA Y RECUPERACIÓN DE CAMINOS RURALES
- INFRAESTRUCTURA PARA LA AUTOCORRECCIÓN ENERGÉTICA DEL MUNICIPIO (PLAN DE MOVILIZACIÓN DEL SISTEMA ELÉCTRICO DE SEVILLA)
- PLAN DE CONTROL DE USOS EXTRACTIVOS (PROYECTO DE MOVILIZACIÓN DEL SISTEMA ELÉCTRICO DE SEVILLA) (PLAN DE MOVILIZACIÓN DEL SISTEMA ELÉCTRICO DE SEVILLA)
- PLAN MUNICIPAL DE EDUCACIÓN AMBIENTAL (PLAN DE MOVILIZACIÓN DEL SISTEMA ELÉCTRICO DE SEVILLA) (PLAN DE MOVILIZACIÓN DEL SISTEMA ELÉCTRICO DE SEVILLA)

AYUNTAMIENTO DE LA PUEBLA DEL RÍO

municipal:

-Red autonómica:

-Red complementaria metropolitana: A-8050 y A-8053.

-Red provincial: SE-3302.

Asimismo se establecen las siguientes previsiones:

-Proyecto de Variante a A-8050. Con proyecto de trazado aprobado desde hace unos 10 años y solo pendiente de disponibilidad presupuestaria.

-Propuesta municipal de su modelo de ordenación estratégica, de enlace con la SE-40, con tramo de alternativa única por nuestro municipio y, a la salida del mismo, dos posibles alternativas a concertar con las Administraciones implicadas:

-Conexión con el actual nudo de la SE-40 en Almensilla, a través de viario estructurante ya previsto en el PGOU de dicho municipio.

-Conexión con propuesta de un nuevo nudo junto al cementerio de Coria del Río, aprovechando el paso existente bajo la SE-40.

-Plataforma reservada para red de transporte de la aglomeración urbana de Sevilla: La última versión de planificación sectorial conocida (PITMA 2030) reconvierte la red de metro prevista en el anterior PISTA y en el vigente POT AUS que llegaba a La Puebla del Río en una plataforma

reservada para autobús, que solo alcanza hasta Coria del Río. Desde nuestro municipio y la ordenación estratégica del presente PGOM, en cumplimiento del vigente POT AUS, como marco de referencia ineludible para todas las planificaciones sectoriales (artículo 33 de la LISTA), se apuesta por que la plataforma reservada tenga las condiciones dimensionales y de trazado para que pueda admitir red de metro o tranvía, y proponemos el trazado más adecuado en el núcleo de La Puebla del Río en coherencia con el modelo de ordenación previsto a medio y largo plazo. Esta infraestructura de transporte planificada por el POT AUS es de vital importancia para nuestro municipio y se ha solicitado Informe al respecto a la Dirección General de Transportes, sin respuesta en el momento de redactar el presente Avance.

- b) *-Vías pecuarias:* El PGOM recoge los tramos de vías pecuarias deslindadas y, respecto a las no deslindadas, el trazado genérico literal aportado por la información digital de la Consejería de Medio Ambiente, en los términos explicados en el apartados 3.1.2.2 y 3.1.2.3.
- c) *-Caminos rurales:* El Plan recoge como red vertebradora del territorio municipal, aquéllos caminos que ejercen una funcionalidad más básica, por servir de enlace entre carreteras o vías pecuarias. Con la previsión de la estructura de caminos especialmente vertebradores del término municipal, queda habilitada por el PGOM la declaración de interés público, tanto para la recuperación como para las expropiaciones que pudieran ser necesarias para que los caminos alcancen la anchura mínima funcional establecida en 4 metros, o mayor que pueda establecer el Inventario de caminos rurales del municipio. En cualquier caso se

AYUNTAMIENTO DE LA PUEBLA DEL RÍO

recomienda al municipio que se dote de un Inventario de caminos públicos que, de estar disponible durante la tramitación se incorporaría al PGOM.

- d) *-Propuesta de ampliación de red cicloturística rural:* El núcleo urbano ya dispone de una incipiente red en la actual travesía y que se pretende ampliar, en los términos que se detallan en la descripción del modelo de ordenación del núcleo urbano. Para la vertebración del medio rural y el fomento de itinerarios de ocio y cicloturístico, se proponen dos nuevos tramos:

-Tramo 1: La Pilarica-Dehesa de Abajo, en continuidad con el tramo Los Juncales-Pilarica actualmente en ejecución.

-Tramo 2: Recinto ferial-Coria del Río por el borde fluvial y que pudiera tener continuidad por el Norte a través de la aglomeración urbana con otros municipios próximos.

- e) *Pasos de barcazas:* Dada la barrera del río Guadalquivir y su condición de navegable, provoca notable segregación entre las márgenes Este y Oeste del término municipal. El POTAUS prevé dos pasos de barcazas en Isla Mínima y en Los Olivillos, estando construida y operativa solamente la primera, junto con un pantalán turístico anexo. Respecto a la de los Olivillos, tal vez sería conveniente en coordinación con el sector agrario del municipio como principal afectado, la búsqueda de una mejor ubicación, ya que en la posición actual está muy limitada su funcionalidad por la falta de continuidad con caminos relevantes del municipio.

B) SISTEMA DE INFRAESTRUCTURAS TERRITORIALES BÁSICAS:

Se contempla el trazado de las infraestructuras básicas existentes y proyectadas que discurren por el término y se establecen las protecciones adecuadas desde la legislación sectorial o del propio PGOM y se reflejan en el Plano de ordenación o.2.

- a) *-Red de energía eléctrica de alta y media tensión. Autoabastecimiento energético:*

-El abastecimiento al municipio se realiza a través de la línea AT Palomares-poblado Alfonso XIII (Isla Mayor). Está prevista su repotenciación y nueva subestación al Oeste del núcleo de La Puebla del Río.

-Está previsto nuevo anillo Bellavista-Coria-Puebla-Sanlúcar La Mayor y Subestación de Guillena.

-Se propone como nuevo sistema general de infraestructuras un parque solar de unas 50 has para el autoabastecimiento energético del municipio del sector residencial y parte del productivo, en régimen de comunidad energética local tutelada por el Ayuntamiento.

- b) *-Gaseoducto y oleoducto:*

Por el NO del término municipal discurren infraestructuras energéticas de oleoducto y gaseoducto, que estarán sometidos a las zonas de servidumbre establecida en sus correspondientes proyectos, de los que deberán informar los Organismos implicados (Enagas, CLH), y según la Ley 34/1998, de 7 de octubre, del Sector Hidrocarburos (modificado por Ley 12/2007).

AYUNTAMIENTO DE LA PUEBLA DEL RÍO

c) -Proyecto de Modernización de la Zona Arrocería de Sevilla:

Se incluyen en el Plano de ordenación o.2 las infraestructuras de este proyecto en trámite, descritas en detalle en el apartado 10.3.1 de la Memoria de Información.

d) -Infraestructuras del ciclo integral del agua:

Se incorpora la información de infraestructuras existente facilitada por EMASESA. Una vez confirmado el modelo de ordenación tras la fase de Avance, se evaluarán las posibles extensiones necesarias de infraestructuras generales para las ATUs en las que se incorpore propuesta de delimitación.

C) SISTEMA HIDROLÓGICO Y DE PROTECCIÓN DE COSTAS:

Como complemento de las determinaciones derivadas de la clasificación del suelo, se incorpora el sistema hidrológico y de protección de costas, en la medida de que en sus zonas de protección suponen condicionantes de usos de la legislación sectorial de aguas y de costas.

-El Plan contempla toda la red principal de cauces de dominio público y sus zonas asociadas (servidumbre de 5 m + policía de 100 m a ambas márgenes) que consta en la cartografía digital de la web de Confederación Hidrográfica del Guadalquivir. La cartografía recoge también la red de escorrentías que discurren por suelo presumiblemente privado, y sometida al régimen general del artículo 5 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas, en el

sentido de que “el dominio privado de estos cauces no autoriza para hacer en ellos labores, ni construir obras que puedan hacer variar el curso natural de las aguas o alterar su calidad en perjuicio del interés público o de tercero, o cuya destrucción por la fuerza de las avenidas pueda causar daños a personas o cosas”.

-Se incluye la delimitación de las zonas de riesgo de inundación T-500 y la zona de flujo preferente, que suponen limitaciones de usos en los términos ya explicados en el apartado 3.1.2.4 y que justificó la diferente zonificación del SRc de las zonas de Marismas Transformadas.

-Límite de Zona I del acuífero Almonte-Marismas: Se recoge con precisión el límite de esta zona establecida por el POTAD, a efectos de aplicación del artículo 86 de su normativa, en cuanto a limitación a la extracción de recursos hídricos subterráneos.

-En cuanto a limitaciones de la Ley 22/1998, de 28 de julio, de Costas y de su Reglamento aprobado por Real Decreto 147/1989, de 1 de diciembre, en el Plano o.2 se incorporan los límites más actualizados siguientes facilitados por la web del ministerio de Transición Ecológica (Demarcación de Costas): Límite de la ribera del mar, del dominio público marítimo terrestre y de la zona de servidumbre, cuyas franjas están sometidas a las limitaciones de la legislación antes citada, que se integrarán en detalle en las futuras NNUU.

D) SISTEMA DE PROTECCIÓN PATRIMONIAL:

El último elemento que se incorpora en la estructura del término municipal es el sistema de protección patrimonial, que aunque no es

AYUNTAMIENTO DE LA PUEBLA DEL RÍO

muy amplio en el municipio, razón de más para instrumentar su significado en la vertebración y en la regulación de las limitaciones sectoriales superpuestas en cuanto a uso y edificación en los inmuebles o yacimientos identificados y, en su caso, en su entorno. En cuanto a la identificación más detallada nos remitimos a los apartados XXX y XXX de esta memoria, según se trate de elemento de “singular” protección por su interés supralocal, o bien bienes de interés ordinario desde la decisión y escala municipal.

3.1.5. ZONAS DE REGULACIÓN DE USOS GLOBALES DEL SUELO RÚSTICO.

Desde el PGOM, el modelo de ordenación funcional de los “sistemas” identificados en el anterior apartado, debe de completarse con el modelo de “usos” que son vertebrados por dichos sistemas y que caracterizan la vocación de destino de las diferentes zonas del término municipal y de la regulación en NNUU de condiciones complementarias a las derivadas de la clasificación del suelo”. En el Plano de Ordenación o.2, se han establecido los siguientes:

-Respecto a los usos globales del suelo rústico del entorno del núcleo urbano existente y de su evolución estratégica a medio y largo plazo, el Plano de ordenación o.2 se remite al Plano de ordenación o.4 del núcleo urbano y su entorno, en el que se concreta el detalle de dicho modelo de evolución estratégica a medio y largo plazo.

-Respecto a los usos globales del resto del término municipal, se delimitan por zonas o unidades homogéneas, que concretan el destino prioritario de las mismas, complementando la regulación del régimen de clasificación del suelo y teniendo en cuenta las limitaciones de carácter

superpuesto derivadas de las afecciones sectoriales de algunos de los sistemas identificados en el anterior apartado 3.1.4:

- a) **Regulación general de usos ordinarios del suelo rústico:** Se delimitan los siguientes en el Plano de ordenación o.2:

-*Áreas forestales de notable valor ecológico:* En su mayor parte se encuentran en el ámbito de espacios naturales protegidos y son áreas básicas dentro de los mismos en cuanto a justificación de su protección. En general se descarta la posibilidad de su transformación a uso forestal de menor valor ecológico y menos aún a agrícola.

-*Áreas forestales de medio y bajo valor ecológico:* Constituyen la segunda escala de valoración y podrán evolucionar a uso de mayor valor ecológico, pero no a uso agrícola y, en su caso según las determinaciones de los instrumentos de ordenación de los recursos naturales (PORN, Planes de Gestión).

-*Áreas forestales de escaso valor ecológico:* En general se trata de repoblaciones recientes de tipo eucaliptos o de especies exóticas o no autóctonas. Desde el criterio urbanístico del PGOM podrán evolucionar a usos forestales de mayor valor ecológico o agrícola, sin perjuicio, en su caso, de las previsiones de los instrumentos de ordenación de los recursos naturales.

-*Áreas agrícolas de interés territorial:* Todas las actuales áreas agrícolas del municipio están calificadas como “espacios agrarios de interés” por el POT AUS y, por lo tanto, su reconocimiento también como “áreas de interés” desde el

AYUNTAMIENTO DE LA PUEBLA DEL RÍO

PGOM, es la mejor coordinación con el citado POT, aparte de que el municipio y sus agentes económicos son los mayores interesados en preservar su condición de liderazgo nacional en el cultivo del arroz y en contribuir a la autosuficiencia alimentaria mucho más allá del municipio y que la vega del Guadalquivir siga siendo la despensa de Andalucía, especialmente en los tiempos de incertidumbre a los que aludíamos en el apartado 1 de esta Memoria. En el caso de los espacios agrarios incluidos en espacios naturales protegidos, o preservados por planificación territorial, la práctica agropecuaria deberá adicionalmente atenerse a las determinaciones de los instrumentos de ordenación de los recursos naturales o a la normativa de los POTs, cuyo desarrollo se integrará en las futuras NNUU.

-Marismas de valor ambiental: Es uno de los usos más característicos del “SRepl-2- Parque Natural de Doñana”, y entre los objetivos de su PORN se encuentra su mantenimiento y explotación sostenible.

-Salinas y esteros de valor ambiental: Es otro de los usos característicos del “SRepl-2- Parque Natural de Doñana”, y entre los objetivos de su PORN se encuentra su mantenimiento y explotación sostenible.

- b) **Usos extraordinarios relevantes en el suelo rústico:** Esta evaluación en un municipio de la entidad superficial de La Puebla del Río, no pretende de momento ser totalizadora en la identificación de los posibles usos “extraordinarios” existentes, y menos aún de los “posibles” en suelo rústico, sino simplemente identificador de los “más relevantes” existentes y dar acogida simplemente evaluadora de su compatibilidad desde el PGOM, a aquellas iniciativas que,

o bien se propongan sobre el suelo rústico durante la tramitación, o bien desde la planificación municipal se opte conscientemente por fomentar, por ejemplo, determinadas posibles actuaciones de turismo rural, vinculadas a inmuebles seleccionados para su catalogación, fomentando su rehabilitación con esta posibilidad de uso extraordinario.

Asimismo, aunque la mayor parte de usos e implantaciones “extraordinarias” existentes identificadas en el Plano de ordenación o.2, responden a información obtenida de los propios Proyectos de Actuación aprobados, también se recogen otras que simplemente se han detectado por el equipo redactor en sus recorridos por el municipio o en información comercial existente en cartografías de difusión pública general como googlemaps. Por lo tanto la identificación de estas actividades existentes sobre las que no consta formulación de Proyecto de Actuación, su previsión en el plano del PGOM en ningún caso es “legalización” de actividad existente que pudiera ser irregular, sino simple reconocimiento de su existencia y que desde la información del PGOM se estima, en principio, compatible con su modelo de ordenación, pero que deberá de ser el resultado de la tramitación del Proyecto de Actuación y el trámite de licencia los que certifiquen su conformidad plena con el PGOM.

Sentadas estas premisas, los usos extraordinarios relevantes previstos e identificados en el Plano de ordenación o.2 son los siguientes:

-Parque Metropolitano Dehesa de Abajo: Se trata de un espacio expresamente planificado en el plano de Red de Espacios Libres del POT AUS, e identificado como “Parque

AYUNTAMIENTO DE LA PUEBLA DEL RÍO

Metropolitano” y, por lo tanto desde el PGOM se debe de integrar dicha determinación que, aparte de compartirse plenamente, la realidad es que viene ejerciendo dicha función desde hace tiempo. Su regulación se realiza en los artículos 34 a 39 de la Normativa del POT AUS, reconociendo la “Dehesa de Abajo” como parque metropolitano existente y a los “Pinares de La Puebla del Río y Aznalcázar” entre los parques propuestos, determinación ésta última que no consta en el Plano de Red de Espacios Libres. En cualquier caso, puesto que se trata de un “parque metropolitano”, debería de regularse, al igual que ya lo está en otros, la financiación de su mantenimiento, que lógicamente debería de ser esencialmente “autonómica”.

-*Actividades singulares y área vinculada:* Se recogen las existentes y propuestas, con los criterios ya expuestos en la introducción de este epígrafe b).

3.1.6. ACCIONES TERRITORIALES.

La instrumentación de la ordenación del término municipal a través del régimen básico de *clasificación del suelo* y del *esquema de elementos estructurantes* que vertebran las zonas de usos globales del término municipal enumeradas en apartados anteriores, es conveniente complementarla con el establecimiento con el carácter de directrices, de “**Acciones Territoriales**”, tendentes a mejorar la configuración, vertebración y articulación del “*modelo general de ordenación*”. Distinguiremos dos grupos de “Acciones Territoriales AT”:

- a) **Acciones de escala supramunicipal**, planificadas o en curso por otras Administraciones: El PGOM se limita, como no

puede ser de otra manera, a integrar los planes o proyectos en curso, realizándose sugerencias, en su caso, para la mejor coordinación con la estructura municipal o urbana.

Asimismo, también es plenamente legítimo, que desde la planificación estratégica municipal a través del presente PGOM, el municipio planifique desde su perspectiva municipal, cual puede ser su mejor contribución a su articulación con el territorio colindante, desde por supuesto el máximo respeto a las competencias de los municipios vecinos a los que expresamente se les recabará su opinión y coordinación durante la tramitación del presente PGOM, para alcanzar soluciones consensuadas a problemas supramunicipales, que estimamos sería beneficiosa para la comarca alcanzar dichas soluciones, sobre las que, también por supuesto, reconocemos que su coordinación última correspondería a la Junta de Andalucía o al Estado, cuando afecten a carreteras o sistemas de transporte de la aglomeración urbana, competencia exclusiva de dichas Administraciones supramunicipales.

Estas acciones se identifican en el Plano de ordenación o.2 y en el apartado “C. Estrategias de acciones de articulación territorial” de su leyenda, y que se detallan a continuación:

-AT-MV-1: *Movilidad. Carreteras:* Proyecto de Variante de A-8050. A dicho proyecto se le propone desde nuestro municipio un enlace intermedio para su mejor coordinación con el viario general del modelo urbano propuesto, y con el enlace previsto con la SE-40.

-AT-MV-2: *Movilidad. Carreteras:* Propuesta municipal de enlace de Variante de A-8050 con SE-40. Para dicho enlace,

AYUNTAMIENTO DE LA PUEBLA DEL RÍO

desde el presente Avance, a partir de la salida de nuestro TM, se proponen dos posibles alternativas:

-Conexión con el nudo de Almensilla a través de viario general de dicho municipio previsto en su PGOU en trámite.

-Conexión con nuevo enlace con la SE-40, cercano al cementerio de Coria del Río, aprovechando un paso subterráneo ya existente en dicho entorno, por lo que solo habría que implementar las rotondas a cada lado de la SE-40 y los carriles de incorporación a la misma a cada lado.

-AT-MV-3: *Movilidad. Transporte público:* Plataforma reservada para metro, tranvía o autobús: Desde el PGOM se pretende disponer una solución que sea compatible con las previsiones de plano de "Ordenación de Usos y Sistemas de Transportes" y demás determinaciones del POT AUS, que establece una red de metro que llegaría al N del núcleo de La Puebla y la previsión del reciente PITMA 2030, que establece una **"Plataforma reservada para transporte público"** que solo llegaría a Coria del Río. Por lo tanto, puesto que según el artículo 33 de la LISTA, la *planificación territorial* debe de ser la referencia para la *planificación sectorial*, y no al revés; desde el PGOM debemos de tratar de cumplir los dos instrumentos, y considerar el PITMA 2030 y su previsión de que la citada plataforma reservada no llegue a La Puebla del Río, como una decisión coyuntural o transitoria limitada por las disponibilidades presupuestarias, y que el objetivo final de la Junta de Andalucía, será que se cumpla la planificación legalmente prevalente (la del POT AUS), y que la plataforma reservada para transporte público sea diseñada con los requisitos para que a medio o

largo plazo sea compatible en cuanto a sección y trazado con metro o tranvía, que es el medio más sostenible y eficiente con el que en las aglomeraciones similares de Europa e incluso de otras aglomeraciones de Andalucía se aborda el transporte público.

-AT-MV-4: *Movilidad. Paso de Barcazas en los Olivillos:* Se trata de una previsión del POT AUS que se integra en su literalidad. No obstante, tal vez sería conveniente en el momento de su concreción, plantearse si el emplazamiento es el más adecuado para el servicio del medio rural del municipio, o si, en coordinación con el sector agrario y otros agentes económicos, sería conveniente encontrar una ubicación funcionalmente más adecuada en su relación con caminos públicos y red de carreteras del municipio.

-AT-RG-1: *Regadío. Proyecto de Modernización de la Zona Arrocería de Sevilla:* Se trata de un Proyecto en avanzada gestión por CHG y el sector arrocería, de mejora de las infraestructuras de regadío, tanto en cantidad como en calidad del agua, y de vital importancia para el municipio en cuanto a diversificación de cultivos, generación de actividad económica y empleo.

-AT-IE-nº: *Mejora de infraestructuras territoriales de energía eléctrica:* Previsión del POT AUS, que desglosamos en tres conceptos:

-AT-IE-1: *Repotenciación de la Línea AT Coria del Río-Poblado Alfonso XIII.*

-AT-IE-2: *Anillo de AT de La Isla-Subestación de Guillena.*

-AT-IE-3: *Subestación de La Puebla del Río.*

b) **Acciones de escala municipal:** Son propuestas propias del PGOM, en coherencia con el análisis y diagnóstico realizado, o bien de mejora de la vertebración de la estructura municipal, o de su coordinación con la territorial. Las actuaciones irán precedidas en caso necesario por la tramitación de alguna de las figuras de planeamiento especial o proyecto de actuación extraordinaria. El sistema de actuación será por expropiación cuando sea necesaria la adquisición de la titularidad del suelo, o mediante convenios entre las Administraciones y propietarios afectados.

-AT-CB-nº: *Itinerarios cicloturísticos:*

-AT-CB-1: *Carril Bici de conexión de La Pilarica con Dehesa de Abajo.*

-ATCB-2: *Carril bici de conexión de Recinto Ferial con Coria del Río.*

-ATCB-3: *Carril bici de conexión de Recinto Ferial con Isla Mínima.*

-AT-CB-4: *Conexión AT-CB-1 con AT-CB-3 por cañada real de Isla Menor.*

-AT-CB-5: *Conexión AT-CB-1 con AT-CB-3 por cañada real de Medellín a Isla Mayor.*

-AT-CR-1: *Caminos rurales:* Plan Municipal de mejora y recuperación de caminos rurales.

-AT-PS-1: *Parque Solar. Infraestructura para la autonomía energética del municipio:* Parque solar en régimen de comunidad energética local.

-AT-EX-1: *Plan de control de usos extractivos:* Actuaciones de control de estado de autorizaciones de canteras existentes y de planes de sellado y de restauración paisajística.

-AT-DU-1: *Plan Municipal de Disciplina Urbanística:* Control de parcelaciones y edificaciones en suelo rústico del entorno

del núcleo urbano. Fomento de Planes Especiales de Adecuación Ambiental y Territorial en asentamientos no compatibles con el modelo.

3.1.7. MEDIDAS TENDENTES A LA EVITACIÓN DE FORMACIÓN DE NÚCLEO DE POBLACIÓN.

En un municipio como La Puebla del Río, con una problemática de asentamientos irregulares probablemente bastante relevante en la provincia, su PGOM debe de poner especial énfasis, aparte de en abordar el problema de “regularización e integración” de los asentamientos con elevado grado de consolidación por la edificación, en las medidas para evitar que el problema vuelva a reproducirse.

La distribución de la población en Andalucía se ha venido produciendo a lo largo de la historia, de forma concentrada, en núcleos tradicionales, bajo la forma de ciudades, villas o aldeas, en implantaciones que generalmente cabría considerar como aceptables en cuanto a su relación con el entorno natural, o por lo menos capaces de coexistir sin impactos apreciables. Desde los años 60-70 del siglo pasado se empezó a generar un fenómeno de ocupación dispersa del territorio por edificaciones ajenas a la normal explotación de los recursos agropecuarios, procesos generalmente mal encauzados (en las vigentes NNSS-1984 ya se reconocía el problema pero no se abordaba) y mal regulados por los planeamientos generales y las diversas legislaciones urbanísticas, hasta que, en diversas modificaciones de la LOUA desde 2012, empezó a afrontarse razonablemente el problema por lo menos en el ámbito jurídico, en orden a evitar que el territorio siga siendo objeto de parcelación y edificación descontrolada que, salvo que esté acreditada su directa vinculación con explotaciones agropecuarias o forestales de tamaños viables en términos económicos, carecen de la más mínima justificación. El *Decreto-ley 3/2019, de 24 de septiembre, de medidas*

AYUNTAMIENTO DE LA PUEBLA DEL RÍO

urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares en la Comunidad Autónoma de Andalucía, y el posterior Título VIII de la LISTA, que prácticamente reproduce dicho DL 3/2019, estimamos que completa una regulación en la que por fin se aborda de forma razonablemente realista el problema.

Corresponde al planeamiento municipal dentro de sus atribuciones de ordenación física de su ámbito, regular en desarrollo de la LISTA, cuales son las condiciones de parcelación y de edificación más adecuadas en cada área homogénea para preservar el medio rural.

En las NNUU, se regularán las condiciones objetivas de riesgo de formación de núcleo de población, entendiendo por tal "el asentamiento que genera demandas o necesidades asistenciales y de servicios urbanísticos comunes de agua, energía eléctrica, accesos rodados y alcantarillado". La existencia de cualquiera de los indicios regulados en NNUU facultará al Ayuntamiento, con independencia de las acciones de disciplina que procedan, a la prohibición de cualquier nueva construcción en la zona de riesgo, aunque estuviera permitida por el resto de condiciones de la zona en que se pretendiera ubicar.

La regulación de las condiciones de uso y en especial la parcela mínima susceptible de ser objeto de edificación y la distancia mínima a edificaciones próximas determinadas en las NNUU para cada uno de los ámbitos homogéneos de suelo rústico, son determinaciones que se integran en el PGOM desde objetivos de protección del medio rural, y que indirectamente limitarán cualquier posibilidad de riesgo de formación de núcleo de población.

Para las características actuales de parcelación e implantaciones diseminadas sobre el territorio, entendemos que las zonas de mayor riesgo actual son los asentamientos de la zona NO del término municipal, todos ellos identificados en el apartado 6 de la Memoria de Información. Ya desde dicho diagnóstico se esbozaron los

objetivos y criterios en esta materia que se formularon en el apartado 2.2.2 de esta Memoria y, en coherencia con los mismos de propone la ordenación siguiente:

-De acuerdo con el diagnóstico realizado, los asentamientos del entorno del núcleo no incluidos en espacios protegidos, se estiman compatibles con el modelo, y viable su regularización y accesibilidad viable a infraestructuras, siempre que los propietarios asuman los costes de dichos procesos. En esta situación se encuentran:

- Vistasol.
- Parte de La Pilarica
- Puñanilla.
- Cerro Domitila.
- Dehesa del Rey.
- Atalaya.
- Cerro Meloja.
- Villacuernos.

-Igualmente, del diagnóstico realizado, se deduce la incompatibilidad con el modelo de ordenación al que se aspira desde el municipio, por la dificultad de prestación de servicios o por incompatibilidad urbanística por encontrarse en espacios naturales protegidos. En esta situación se encontrarían los siguientes:

- Parte de La Pilarica.
- Estacada Larga (varias parcelaciones dispersas).
- Los Arrayanes.
- El Galope

En los mismos se propone el criterio de fomentar su

adecuación ambiental y territorial, previa tramitación por iniciativa de mayoría suficiente de propietarios de Planes Especiales de Adecuación Ambiental y Territorial de edificaciones irregulares, regulado en el artículo 175 de la LISTA, y que, aparte de las finalidades indicadas permitiría la dotación de servicios previa declaración de asimilado a fuera de ordenación de las edificaciones existentes en la que proceda según el Plan Especial citado.

Aparte de los asentamientos irregulares, en el municipio hay varios “poblados”, que se estima no alcanzan los requisitos de “hábitat rural diseminado”: Colinas, Escobar, Queipo de Llano y Coto Regable; estos dos últimos en muy mal estado y sin que conste residente alguno en los mismos, aparte que el segundo se encuentra en la margen izquierda del río Guadalquivir. En cuanto a Colinas y Poblado Escobar, se fija el criterio de su contención y revitalización de lo existente con posibilidad de introducir o mejorar usos de restauración y de turismo rural, y que cualquier posible ampliación debe de ser limitada y previa ordenación conjunta mediante Plan Especial.

3.1.8. IDENTIFICACIÓN DE ÁMBITOS DE HÁBITAT RURAL DISEMINADO.

Del inventario de asentamientos en el municipio realizado en el apartado 6 de la Memoria de Información, no se dedujo la existencia de ningún asentamiento poblacional en el municipio que se ajustase a los requisitos del artículo 14.2 de la LISTA y, por lo tanto, no procede abordar estas determinaciones desde el PGOM.

3.1.9. IDENTIFICACIÓN DE LOS BIENES Y ESPACIOS QUE DEBAN CONTAR CON UNA “SINGULAR” PROTECCIÓN.

En el marco del trámite de consultas al que se refiere el artículo 76 de la LISTA, por el Ayuntamiento se ha solicitado Informe a la Consejería competente en materia de Cultura, para que se pronuncie sobre la existencia en el municipio de bienes declarados BIC, o incluidos en el CGPHA o en el IBRPHA. A la fecha de redacción del presente Avance no se ha obtenido respuesta. De la consulta de la Base de Datos del Patrimonio Inmueble del IAPH, se deducen algunas referencias de yacimientos e inmuebles inventariados que se indicaron en el apartado 2.5 de la Memoria de Información, pero el único incluido en el CGPHA y por tanto con “protección jurídica supramunicipal” es la Zona de Servidumbre Arqueológica (ZSA) del Río Guadalquivir, declarada mediante Orden de 20 de abril de 2009 de la Consejería de Cultura. Esta ZSA es el único bien cultural del municipio al que, de acuerdo con los objetivos y criterios en materia de patrimonio histórico establecidos en el apartado 2.4 de esta Memoria, cabe atribuir una “singular protección”, a la que se refiere el artículo 63.1.d) de la LISTA, y por tal motivo, además, ya se le asignó la categoría de **SR_{repl}-PH** en la clasificación de suelo, como categoría “superpuesta” a otras protección que operan en dicho espacio.

Por lo tanto, tal y como se justificó en el apartado 2.5.4. de la Memoria de Información, de acuerdo con una consolidada jurisprudencia del Tribunal Supremo sobre criterios de catalogación, esta ZSA es el único bien del municipio que desde el PGOM estamos obligados a incorporar al Catálogo desde los denominados “criterios absolutos” de catalogación, por otra parte plenamente coherentes con las determinaciones de la vigente LPHA.

Por lo tanto el resto de inmuebles de interés desde el patrimonio

AYUNTAMIENTO DE LA PUEBLA DEL RÍO

histórico en el municipio, de acuerdo con la jurisprudencia citada, solo cabe catalogarlos desde los denominados “*criterios relativos*”, de exclusiva competencia y discrecionalidad municipal en su establecimiento y, por lo tanto, ni siquiera hay obligación alguna de incorporar los inmuebles incluidos en la antes citada Base de Datos del IAPH, que no tienen vinculación jurídica alguna para el municipio. A dichos criterios de catalogación nos referiremos en el apartado 3.3.3 de esta Memoria.

3.2. LA PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA DE LA EVOLUCIÓN DEL “MODELO DE ORDENACIÓN” DEL NÚCLEO URBANO A MEDIO Y LARGO PLAZO.

De acuerdo con el artículo 63.1.e) de la LISTA y previsiones del artículo 76 del R-LISTA, el segundo gran bloque de determinaciones de la “*ordenación urbanística general*” de un PGOM, es el referente a la “*planificación estratégica de la evolución del modelo general de ordenación a medio y largo plazo*”, con los contenidos indicados en el citado artículo 76. Para ello estimamos necesaria una primera descripción básica del “*modelo estratégico*” establecido a partir del diagnóstico realizado en la Memoria de Información, y de la fijación en el apartado 2.3 de esta Memoria de una serie de objetivos respecto a los déficits y problemas existentes y criterios con los que abordarlos, que además ya incorporaron las aportaciones adicionales de la Comisión de seguimiento del PGOM celebrada en julio de 2022.

3.2.1. DESCRIPCIÓN DEL MODELO ESTRATÉGICO DE ORDENACIÓN GENERAL DE USOS DEL NÚCLEO URBANO Y PLAN DE SU EVOLUCIÓN.

A) EL MODELO ACTUAL Y SU POSIBLE COMPATIBILIDAD CON EL DEL NUEVO PGOM:

El *modelo actual consolidado y/u ordenado*, según se acreditó en la Memoria de Información, está constituido por:

-El núcleo principal de La Puebla del Río, más el asentamiento colindante de Villacuernos con consolidación suficiente según el artículo 13.1 de la LISTA, para su consideración como suelo urbano sometido a transformación

AYUNTAMIENTO DE LA PUEBLA DEL RÍO

urbanística de “reforma interior”.

-Sectores de suelo rústico (anterior urbanizable ordenado o en curso de desarrollo) en curso de desarrollo según PGOU-AdP vigente:

-UE-2 del Sector residencial Santa Rita.

-Pequeña porción del sector urbanizable ordenado SUO-2 de Coria del Río, que invade término municipal de La Puebla del Río por error de delimitación de los términos municipales de los PGOU-AdP de ambos municipios en dicho entorno.

-Sector agroindustrial Cortijo Mulero, segregado del núcleo urbano, a 2 km del Polígono Los Juncas, junto a la A-8050.

-Sectores alejados del núcleo urbano que, salvo el asentamiento Atalaya, no se consideran compatibles con el nuevo modelo de ordenación estratégica:

-Ámbito no sectorizado “Pinar Grande”, a 1,6 km del borde del núcleo actual.

-Asentamientos residenciales irregulares cercanos al núcleo urbano, fuera de espacios naturales protegidos y que por su grado de consolidación se estima que sería viable su integración en el modelo de desarrollo y acceso a infraestructuras y servicios, siempre que se confirme durante la información pública del Avance el compromiso de mayoría suficiente de los propietarios para asumir todos los

costes asociados al desarrollo urbanizador y regularización de las edificaciones o su asimilación a AFO:

- Vistasol.
- Parte de La Pilarica
- Puñanilla.
- Cerro Domitila.
- Dehesa del Rey.
- Atalaya.
- Cerro Meloja.
- Villacuernos.

Por lo tanto, la primera evaluación del modelo existente respecto a su compatibilidad con el modelo del nuevo PGOM, de acuerdo con los criterios municipales, pretende dar prioridad a la regeneración de la ciudad existente y ser respetuosa con las iniciativas en curso.

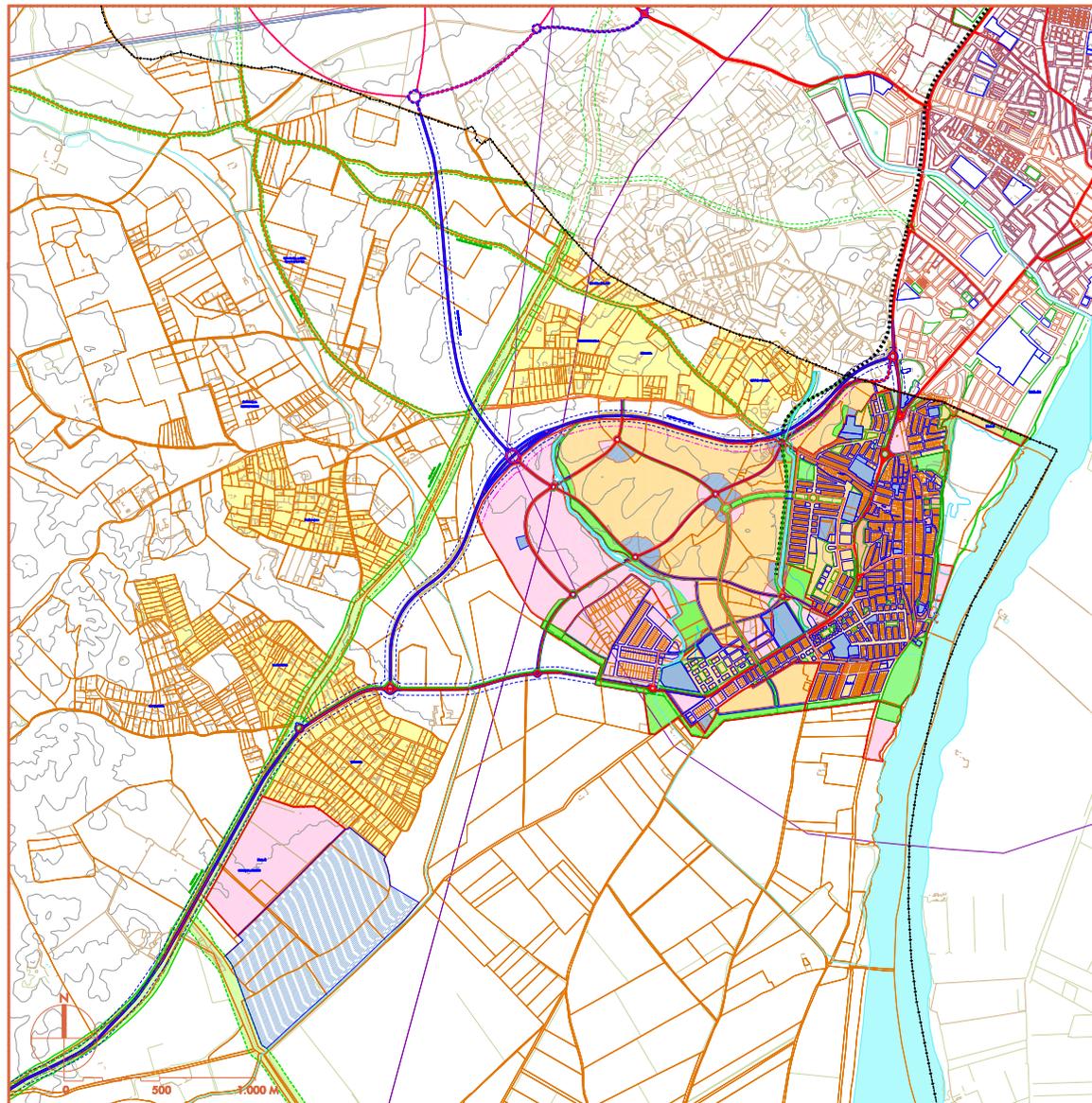
B) ESTRATEGIAS DESDE LA ORDENACIÓN GENERAL DE LOS USOS DE LA CIUDAD EXISTENTE.

En base a los objetivos y criterios fijados en el apartado 2.3 de esta Memoria, desde la ordenación general del PGOM, se establecen las siguientes determinaciones de ordenación estratégica (ver Plano de ordenación o.4 y Figura 3.4 de la página siguiente), para su desarrollo por la ordenación detallada del POU:

a) Respecto a la **ordenación general de usos**, se establecen tres grandes áreas:

-**Casco tradicional:** Con idéntica delimitación que en el planeamiento general vigente, si bien, por mejor coherencia disciplinar, excluir los sistemas generales que vertebran y

Figura: 3.4
NÚCLEO URBANO Y ENTORNO
MODELO DE ORDENACIÓN
ESTRATÉGICA



MODELO GENERAL DE ORDENACIÓN DEL NÚCLEO URBANO Y ENTORNO				
	N	D		
CONCEPTOS	CIUDAD Y MODELO EXISTENTE	PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA DE LA EVOLUCIÓN DEL MODELO		
		A MEDIO PLAZO	A LARGO PLAZO	
1. MODELO GENERAL DE USOS				
RESIDENCIAL CENTRO HISTÓRICO	[Color: Brown]	[Color: Brown]	[Color: Brown]	
RESIDENCIAL EXTENSIÓN	[Color: Yellow]	[Color: Yellow]	[Color: Yellow]	
ACTIVIDADES ECONÓMICAS	[Color: Purple]	[Color: Purple]	[Color: Purple]	
ASENTAMIENTOS RESIDENCIALES COMPATIBLES CON EL MODELO	[Color: Green]	[Color: Green]	[Color: Green]	
2. ESQUEMA DE SISTEMAS Y ELEMENTOS ESTRUCTURANTES DEL MODELO				
SISTEMAS DE INFRAESTRUCTURA	S. GENERALES DE SERVICIO Y SERVICIOS EN SUS DERECHOS DE UBICACIÓN DE S. GENERALES Y S. LOCALES PARA AUTOS DE SER.	[Color: Blue]	[Color: Blue]	[Color: Blue]
	INFRAESTRUCTURA PARA LA AUTONOMÍA ENERGÉTICA DEL MUNICIPIO (Plan de acción en régimen de comarcalización energética local)	[Color: Blue]	[Color: Blue]	[Color: Blue]
	S. GEN. DE S. LIBRE Y S. VIVIENDA EN SU DERECHOS DE UBICACIÓN DE S. GENERALES Y S. LOCALES PARA AUTOS DE SER.	[Color: Green]	[Color: Green]	[Color: Green]
	SISTEMA DE VÍAS PÚBLICAS	[Color: Green]	[Color: Green]	[Color: Green]
	SISTEMA HIDROLÓGICO	[Color: Blue]	[Color: Blue]	[Color: Blue]
	CARRERAS EXISTENTES	[Color: Red]	[Color: Red]	[Color: Red]
	TRAVESÍA A-8000 A REMODELAR	[Color: Red]	[Color: Red]	[Color: Red]
	PROYECTO DE VARIANTE A-8000	[Color: Red]	[Color: Red]	[Color: Red]
	PROPUESTA MUNICIPAL DE ENLACE DE VARIANTE DE A-8000 CON SE-40	[Color: Red]	[Color: Red]	[Color: Red]
	ALTERNATIVA PARA RED DE TRANSPORTES (ADAPTACIÓN URBANA DE SEVILLA (METRO, TRANVA, O AUTOSBUS))	[Color: Red]	[Color: Red]	[Color: Red]
SISTEMAS DE VIVIENDA	VIVIENDA URBANA BÁSICA	[Color: Red]	[Color: Red]	[Color: Red]
	VIVIENDA URBANA SECUNDARIA	[Color: Red]	[Color: Red]	[Color: Red]
	RED CARRETERA	[Color: Green]	[Color: Green]	[Color: Green]

AYUNTAMIENTO DE LA PUEBLA DEL RÍO

articulan la funcionalidad de dichos usos y a los que nos referiremos más adelante en el apartado 3.2.2. La intervención desde el PGOM, de acuerdo con las aspiraciones tanto municipales, como de sectores profesionales y económicos, debe posibilitar dar respuesta a las siguientes innovaciones a concretar y regular por el POU:

-Una mayor diversidad tipológica, que permita introducir tipología *bifamiliar* y/o *plurifamiliar* en tamaños de parcela a evaluar por el POU, frente a la casi generalización actual de “*unifamiliar*”, que para parcelas de tamaño medio grande, daría tamaño de viviendas muy alejado de las demandas del mercado local, lo que desincentiva la rehabilitación de estos inmuebles y la nueva edificación.

-Mejorar la regulación de condiciones de ocupación y alturas, permitiendo 3 plantas en algunas calles con frentes de regulación diferente, o 2 plantas en parte de las manzanas en que actualmente se regula una planta.

-Los dos aspectos indicados supondrán un cierto incremento de densidad y de necesidades dotacionales y posiblemente de refuerzo de las redes de infraestructuras, a concretar en el POU, pero que deberán *posibilitarse* desde los límites generales suficientemente flexibles a establecer desde el PGOM. Deberán aprovecharse los escasos huecos relevantes del suelo urbano para su destino a usos de servicios terciarios y dotacionales y, en caso necesario, establecer los mecanismos de

gestión adecuados.

-Extensión residencial: Se adscriben a esta regulación el conjunto de las extensiones del casco tradicional, que en su mayor parte han sido objeto de planeamiento parcial y sobre los que, salvo excepciones, no procede reconsiderar su capacidad residencial, delegando en el POU una delimitación de áreas homogéneas de usos globales, densidades y edificabilidades globales similares a las actuales salvo, al igual que en el casco tradicional, excluyendo los *sistemas generales*.

-Extensión de actividades económicas: Abarcaría todos los ámbitos actuales de uso global *industrial* o *terciario*, delegando al POU su reorientación a las nuevas denominaciones del R-LISTA de las áreas homogéneas y los usos globales y pormenorizados “*productivo*” y “*servicios*”, ya que es al POU al que corresponde establecer dichas determinaciones, y sus intensidades y el PGOM limitarse a una regulación más general del “*modelo*” de utilización básica el suelo que posibilite su posterior concreción.

-Respecto a los dos **vacíos urbanos relevantes** (ARI La Cruz y ARI del triángulo entre travesía A-8050 y Avda Isla Mayor), se parte del criterio de su destino aceptado por la Comisión de Seguimiento del Plan de destinar un 50% a dotaciones y el otro 50 % a servicios terciarios y, por lo tanto no es previsible incremento poblacional en el suelo urbano por estos ámbitos.

AYUNTAMIENTO DE LA PUEBLA DEL RÍO

b) **Evaluación del incremento estimado de capacidad residencial de la ciudad existente (suelo urbano):**

Los reajustes propuestos en la zona Casco Tradicional en el anterior apartado a), a implementar en su detalle por el POU, deben de estar previamente *habilitados* desde la ordenación general del PGOM. Para ello deben evaluarse desde el PGOM las consecuencias aproximadas de incremento previsible de capacidad residencial en diferentes escenarios, para que el POU en su ordenación detallada proponga una alternativa que esté siempre dentro del marco general del PGOM.

La capacidad residencial real actual es la que se dedujo de la tabla del apartado 4.3.3. de la Memoria de Información, que en síntesis nos arrojaba los siguientes datos para la zona homogénea *Casco Tradicional*:

-Viviendas existentes:	1.695
-Capacidad en solares:	69
Cap. actual:	1.764 viv

En dicho cómputo, se ha tenido en cuenta la situación real actual de muchas parcelas en situación física de configuración bifamiliar o plurifamiliar (según Plano de información i.9 del POU).

A partir del análisis SIG del parcelario del núcleo urbano (Plano de información i.6 del POU), aplicamos respecto a la posible integración de la tipología más demandada ("*bifamiliar*"), dos hipótesis:

-Integración a partir de tamaño de parcela de 120 m2 hasta 175 m2: 321 parcelas de la zona Casco Tradicional cumplirían dicho requisito, y la decisión implicaría un incremento máximo total de 321 nuevas viviendas.

-Integración a partir de tamaño mínimo de parcela de 130 m2 hasta 175 m2: 241 parcelas cumplirían dicho requisito, y la decisión implicaría un incremento máximo total de 241 nuevas viviendas.

Respecto a la integración de la tipología "*plurifamiliar*", aplicamos la hipótesis de su admisión a partir de parcelas de tamaño mayor de 175 m2: 208 parcelas de la zona Casco Tradicional cumplirían dicho requisito. La edificabilidad resultante de estas parcelas, suponiendo que parte de las plantas bajas se destinen a locales, nos resultaría un incremento de unas 416 viviendas adicionales.

Si optamos por el supuesto más desfavorable de admisión de bifamiliar a parcelas de tamaño entre 120 y 175 m2, la decisión de reajuste tipológico supondría un incremento máximo de $321 + 416 = 737$ viviendas. Pero la colmatación máxima de esta capacidad sería utópica incluso a muy largo plazo, ya que previsiblemente habrá un porcentaje elevado de parcelas cuyos propietarios estén satisfechos con la configuración actual, lo mismo que hay muchos que a partir de un umbral de tamaño no agotan la edificabilidad máxima permitida. Por lo tanto no sería real, pretender que al horizonte a medio plazo del Plan, se va a producir dicha transformación, sino que a lo sumo se puede producir la rehabilitación con transformación tipológica de la mitad de ellas, es decir en torno a que no agotan la edificabilidad u ocupación máxima permitida en torno a 368 viviendas, para las que aplicamos el índice medio de Andalucía de 2,4 hab/viv que supondrá un incremento poblacional teórico de 883 hab. Asimismo, se delegará a la ordenación detallada del POU la conveniencia de un seguimiento de la evolución temporal que va teniendo el incremento del número de viviendas, para que, cuando estuviera cercana la hipótesis de la cercanía de las nuevas 368 viviendas estimadas, evaluar si en lo sucesivo procede o no ampliar dotaciones o mejorar la capacidad de los servicios afectados.

AYUNTAMIENTO DE LA PUEBLA DEL RÍO

Por lo tanto, la capacidad teórica que estimamos más probable a medio plazo para la zona Casco Tradicional sería la siguiente:

- Capacidad actual (viv existentes + capacidad en solares): 1.764 viviendas.
- Capacidad adicional asociada al cambio tipológico 368 viviendas.
- Capacidad PGOM en Casco Tradicional: 2.132 viv

Otra comprobación a realizar, es si efectivamente dicho incremento de viviendas se encuentra o no comprendido dentro del modelo de ordenación estructural del PGOU-AdP vigente, que para el Casco Tradicional es la siguiente:

-El Casco Tradicional se incluye dentro de la zona homogénea denominada "Zona Característica" que incluye las siguientes subzonas:

- UA-1 Casco Tradicional.
- UA-2 Zona de crecimiento.
- UA-4 San Román.
- UA-5 La Estacada.
- UA-7 La Cruz del Vizcaíno

-El artículo 11 del Anexo de NNUU del PGOU-AdP, establece para esta zona un índice de edificabilidad global de 0,86 m²/m²s y una densidad de 76 viv/ha.

-Por lo tanto el techo poblacional vigente en la zona Casco Tradicional, en aplicación de dichos parámetros es de 76 viv/ha x 31,22 ha = 2.373 viviendas > 2.132 viv.

Por lo tanto, el reajuste tipológico propuesto para cumplir

una de las demandas de los propietarios, sectores económicos y profesionales del municipio, no sobrepasaría el límite estructural del PGOU-AdP vigente, sino que tendríamos un margen adicional de $2.373 - 2.132 = 241$ viv, para añadir a las 368 estimadas, es decir 609 posibles nuevas viviendas, que estarían dentro de la capacidad "estructural" del planeamiento vigente y sobre las que el Ayuntamiento podría haber tramitado una innovación de la ordenación pormenorizada en esta zona de ordenanza para introducir los reajustes cuya viabilidad se propone habilitar desde el presente PGOM para su instrumentación por el POU. Por lo tanto, sería a partir de cuando la evolución de la transformación tipológica se acerque a las 609 nuevas viviendas, cifra que por su cercanía al máximo teórico de 737 nuevas viviendas, consideramos bastante poco probable que se pueda operar una transformación tan elevada.

-Otra cuestión diferente es que desde el ámbito de la ordenación detallada, se pueda evaluar, dependiendo de donde se intensifique más el cambio, si en determinadas calles, la capacidad de las infraestructuras y servicios actuales, en especial abastecimiento de agua y energía eléctrica pudiera agotarse, con lo cual se deberían plantear evaluar mediante Proyectos de Obras Ordinarias de Urbanización, el coste de ampliar los servicios, y establecer de la forma de gestión más sencilla posible (reparcelación económica, contribuciones especiales, tasa de licencia específica para estos supuestos de cambio tipológico, o similar) los mecanismos para trasladar el coste exclusivamente los beneficiarios que hagan uso de esta posibilidad en las ordenanzas, de forma que el Ayuntamiento se anticipe a estas situaciones, interviniendo en los tramos de calles afectadas por posible necesidad de mejora de los

AYUNTAMIENTO DE LA PUEBLA DEL RÍO

servicios.

-Asimismo, también es una cuestión a valorar por el POU, la realidad actual detectada en el apartado 4.3.3. de la Memoria de Información, de que el Casco Tradicional es con bastante diferencia, el área homogénea más infradotada de sistemas locales dotacionales, situación que será difícil revertir aun con todas las nuevas reservas que se puedan establecer en el ARI La Cruz, por lo que sería conveniente que en el POU se plantee entre sus objetivos esta mejora dotacional, indagando las posibilidades de concertación con parcelas residenciales libres cercanas (en La Estacada hay muchas) para su adquisición para mejora dotacional de este área.

De acuerdo con todo lo expuesto, el techo máximo de capacidad residencial del suelo urbano que podría habilitar la ordenación detallada del POU en su ámbito de suelo urbano sería el siguiente:

-Viviendas existentes:	4.499
-Capacidad en solares:	486
-Incremento C. Tradicional:	609
TOTAL:	5.594 viviendas

El techo poblacional asociado a dicha capacidad residencial sería el siguiente:

-Población actual ciudad existente:	11.873 hab
-Incremento en C. Tradicional:	1.462 hab
TOTAL:	13.335 hab

C) LÍNEAS ESTRATÉGICAS DE EVOLUCIÓN DEL MODELO DE USOS EN CRECIMIENTOS A MEDIO Y LARGO PLAZO:

A la vista del estado de desarrollo del modelo actual, y del principal condicionante, el hidrológico de riesgo de inundación, se estimó que la alternativa de evolución del modelo estratégico urbano, era el correspondiente a la Alternativa nº 2, de entre las evaluadas en el apartado 2.5 de esta Memoria, cuyos rasgos mas relevantes son los siguientes (ver Plano de ordenación o.3 y o.4 y Figura 3.4. de la página anterior):

- Integración de los Sectores o Unidades en curso de desarrollo según el PGOU-AdP vigente y a los que nos referimos en el apartado A). Es criterio municipal mantener los desarrollos urbanizables en curso, ahora como ATUs delimitadas en suelo rústico, según la Disposición transitoria 1ª de la LISTA.
- Los nuevos crecimientos de evolución del modelo, deben de dirigirse preferentemente hacia el NO del núcleo actual, en ámbitos fuera de la zona de flujo preferente de los dos pequeños cauces que confluyen hacia la travesía de la A-8050 en dicha zona. En cualquier caso, dichas zonas de riesgo T-500, fuera de la delimitación técnica del DPH (máxima crecida ordinaria MCO del Estudio de Inundabilidad) y su zona de servidumbre, se podrán destinar a sistemas de espacios libres con diseño compatible con la llanura de inundación, u otros usos públicos o privados (como aparcamientos al aire libre) que no precisen edificación, de acuerdo con criterios habituales del Organismo de cuenca (CHG), Administración Hidráulica Andaluza (AHA) y DGOTU. No obstante, la necesaria protección del riesgo de parte del suelo urbano existente en el arco sur precisará de un cinturón de protección, que

AYUNTAMIENTO DE LA PUEBLA DEL RÍO

dejaría los terrenos entre el Sector Santa Rita, Bda. Constitución y Polígono Industrial El Prado, en situación de fuera de riesgo, por lo que dejaría de ser preservado por riesgo, en los términos del artículo 14.1.b) de la LISTA. Esta opción preferente de desarrollo del modelo resuelve las necesidades evaluadas de suelo para usos residencial y de actividades económicas.

-A medio plazo (horizonte de unos 10 años): Capacidad para una cifra en torno a 1.400 viviendas, ligeramente superior (por cautela) a las necesidades mínimas evaluadas, así como espacio suficiente para actividades económicas que complementen Cortijo Mulero (en desarrollo) más la escasa capacidad pendiente de Los Juncales. Superficie total delimitada: **665.754 m2** residencial y **99.097 m2** para actividades económicas.

-A largo plazo (más de 10 años): Se propone seguir dando preferencia a la expansión al NO del núcleo hasta la futura Variante de A-8050, con el objetivo de establecer reserva de suelo para actividades económicas de uso preferentemente productivo (agroindustrial) para dar respuesta a las demandas que precisará el cambio de modelo agrícola en cuanto a diversificación, asociado al *Proyecto de Modernización de la Zona Arrocería de Sevilla*, ya comentado entre otros en el apartado en el apartado 3.1.6, como una de las Acciones Territoriales más relevantes para el municipio en los próximos años. La superficie reservada es de **336.296 m2**. Estas reservas del modelo a largo plazo, debe de tener también una previsión de suelo residencial para dar respuesta a dos posibles

demandas (Superficie: **486.011 m2**):

-Las derivadas de la generación de empleo de la diversificación del sector agrario, es previsible que atraiga población trabajadora en dicho sector a la que habrá que facilitar vivienda asequible, posiblemente del sector protegido.

-Las derivadas de las propuestas tanto municipales como de planificación territorial y sectorial de mejora de las comunicaciones de La Puebla con Sevilla y el entorno, es previsible que convierta nuestro municipio en una opción competitiva en cuanto a calidad de residencia y servicios frente a municipios del entorno.

- c) El criterio de riesgo comentado en apartado anterior, junto con las limitaciones de los artículos 35.2.b) y 63 de la normativa del POTAUS, limitan extraordinariamente la transformación urbanística del espacio relevante entre el borde Este del promontorio del núcleo urbano y el borde del río Guadalquivir para usos diferentes de espacios libres o instalaciones náutico-deportivas y de ocio. Por lo tanto, en aplicación del artículo 15 de la normativa del POTAUS, el PGOM delimita con precisión el ámbito del Área de oportunidad "TS6 Complejo La Guardia" en coherencia con los condicionantes expuestos, que suponen que las 37 has previstas en la Ficha de normativa del POTAUS, quedarán reducidas a 1,22 has.
- d) Regularización de asentamientos residenciales más cercanos

AYUNTAMIENTO DE LA PUEBLA DEL RÍO

al núcleo urbano y que se han diagnosticado compatibles con el modelo del PGOM. Durante la información pública del Avance se recomienda establecer posible concertación con las asociaciones de propietarios, para indagar el grado de compromiso con la gestión de la regularización con cargo a los propietarios.

3.2.2. LOS ELEMENTOS ESTRUCTURANTES DEL MODELO ESTRATÉGICO DE ORDENACIÓN GENERAL DEL NÚCLEO URBANO.

Como complemento del esquema de los elementos estructurantes del término municipal descritos en el apartado 3.1.4 de esta Memoria, es conveniente en términos similares, describir y justificar el esquema similar del *modelo de ordenación estratégica propuesta para el núcleo urbano*, al que se refiere el artículo 63.1.c) de la LISTA y 75.2 del R-LISTA, que habrá que interpretar relacionado con los artículos 24 a 29 que regulan las ATUs en suelo urbano y de nueva urbanización en suelo rústico y teniendo en cuenta el respeto de las determinaciones propias del PGOM y de POU. De acuerdo con ello:

-En suelo urbano, con independencia de que la delimitación de ATUs de reforma interior corresponderá al POU, será plenamente viable y coherente con la LISTA, determinar todos los sistemas generales necesarios, sin perjuicio de la operatividad del POU en cuanto a su delimitación más detallada y precisa; ya que desde el PGOM si es viable establecer de forma bastante aproximada los límites teóricos de capacidad máxima del mismo para el supuesto de su colmatación, aunque la ordenación detallada del POU podrá no agotarla.

-En suelo rústico, el esquema instrumental normal de un

PGOM será que para su modelo de ordenación a “*medio plazo*” solamente se realice desde el propio PGOM “*Propuesta de Delimitación de ATU*”, en aquellos supuestos absolutamente prioritarios y que esté muy claro (recomendable avalar mediante convenio) que en los dos años siguientes se va a proceder a la formulación de su Plan Parcial y al cumplimiento sucesivo de su Plan de Etapas; ya que de lo contrario, según el artículo 25.3.c) de la LISTA, caducará dicha Propuesta. Por supuesto para el modelo estratégico a “*largo plazo*”, debería ser descartable incluir en un PGOM *Propuesta de Delimitación ATU*. Según el artículo 25.2 de la LISTA y 44 del R-LISTA, es en el instrumento de *Propuesta de Delimitación ATU*, o documentación equiparable a incorporar en el PGOM para las que incluya, en la que se establecen las “*bases para la futura ordenación*”, entre las que se encuentran, el *uso global*, su *densidad* y su *edificabilidad globales* y los *sistemas generales* a adscribir a la ATU. Por lo tanto, en el ámbito del “*modelo de ordenación estratégica*”, en el que no se realice *Propuesta de Delimitación de ATU*, que como antes hemos indicado será en la mayor parte del *modelo*; no será posible concretar delimitación ni cuantificación alguna de sistemas generales, sino que lo único que cabe, en plena coherencia con la planificación urbanística “flexible” que propugna la LISTA, es establecer un “*esquema de elementos estructurantes*” simplemente *orientadores*, acerca de dónde deben ubicar preferentemente dichos sistemas en las futuras *Propuestas de Delimitación de ATUs*, una vez que en dichos instrumentos se concrete cuales van a ser los usos globales, densidades y edificabilidades globales, y se tengan los datos mínimos para poder dimensionarse. Por lo tanto, estamos ante un “*esquema funcional*” de los elementos estructurantes, realizado en base a condicionantes geográficos, paisajísticos,

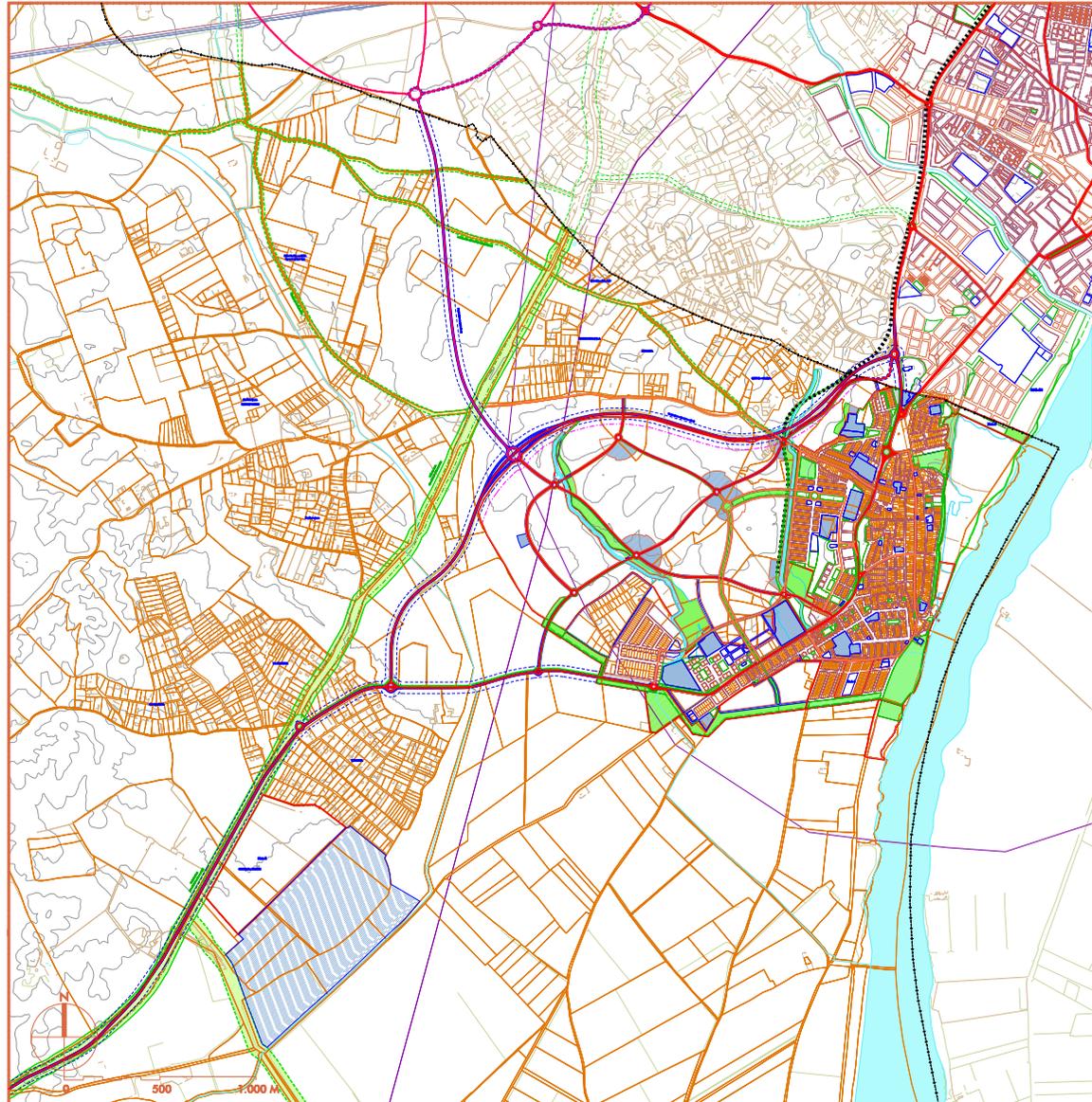


Figura: 3.5
NÚCLEO URBANO Y ENTORNO
ESQUEMA DE ELEMENTOS
ESTRUCTURANTES

CONCEPTOS	CIUDAD Y MODELO EXISTENTE	PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA DE LA EVOLUCIÓN DEL MODELO	
		A MEDIO PLAZO	A LARGO PLAZO
2. ESQUEMA DE SISTEMAS Y ELEMENTOS ESTRUCTURANTES DEL MODELO			
S. GENERALES DE SERVICIO EN SU DISTRITO DE UBICACIÓN DE S. GENERALES Y S. LOCALES PARA ATEN DE SER			
INFRAESTRUCTURA PARA LA AUTONOMÍA ENERGÉTICA DEL MUNICIPIO (según plan de régimen de energía eléctrica local)			
S. GEN. DE S. LIMBOS Y S. VERDES EN SU DISTRITO DE UBICACIÓN DE S. GENERALES Y S. LOCALES PARA ATEN DE SER.			
SISTEMA DE VÍAS PUBLICAS			
SISTEMA HIDROLÓGICO			
CARRETERAS EXISTENTES			
TRAVESÍA A-8000 A REMODELAR			
PROYECTO DE VARIANTE A-8000			
PROYECTO MUNICIPAL DE ENLACE DE VARIANTE DE A-8000 CON IS-40			
PLATAFORMA PARA RED DE TRANSPORTE AGLOMERACIÓN URBANA DE SEVILLA (METRO, TRANVA O AUTOSUS)			
VIARIO URBANO BÁSICO			
VIARIO URBANO SECUNDARIO			
RED CARRE. BICI			

AYUNTAMIENTO DE LA PUEBLA DEL RÍO

de funcionalidad viaria en su articulación con el territorio municipal o de la aglomeración urbana, de capacidad de acogida o de riesgos como el de inundación, que nos determinan que puede haber suelos en los que solo cabe su destino a espacios libres (generales o locales), o que el resto de dotaciones se deben de ubicar en determinados nodos del sistema por razones de accesibilidad de servicio en torno a 10-15 minutos caminando o en bici.

Una vez concretado en qué consiste el **“esquema de elementos estructurantes”** del modelo de ordenación a medio y largo plazo, y qué nivel de concreción de determinaciones puede o debe incorporar un PGOM, en suelo urbano y en el modelo propuesto en suelo rústico, y qué determinaciones procede delegar al POU, sobre la base de delegarle las máximas atribuciones previstas por la LISTA, procedemos en los subapartados siguientes a describir y justificar el **esquema de los elementos estructurantes** que propone el PGOM para el núcleo urbano (suelo urbano + rústico adscrito al modelo).

A) SISTEMAS GENERALES EN SUELO URBANO.

El esquema de elementos estructurantes del modelo estratégico en suelo urbano establece los “sistemas generales” dotacionales que se establecen en el Plano de ordenación o.4 y en la Figura 3.5 de la página anterior.

En coherencia con el artículo 63.1.c) de la LISTA y 75.2 del R-LISTA, se opta por su categorización en el PGOM en los términos más genéricos posible, para delegar a la ordenación detallada del POU su máximo techo competencial.

Por lo tanto, se opta en la tabla resumen identificadora de los

sistemas generales dotacionales, en base al Anexo del R-LISTA se opta por siguiente diferenciación:

-SG de Equipamiento comunitario básico:

-E-Docente.

-D-Deportivo.

-S-Servicios de interés público y social (SIPS): Abarcaría el resto de conceptos, cuyo desglose se delegaría al POU: Sanitario, asistencial, social, cultural, mercado, religioso, funerario, alojamiento protegido.

-SG de Equipamiento de gestión:

-A-Administrativo.

-P-Policía, guardia civil

-SG de espacios libres y zonas verdes: La diferenciación entre uno y otro se delega al POU.

-SG de Movilidad:

-Viario urbano: solo se adscribe a este concepto la actual travesía.

-Carril bici.

-SG de Infraestructuras y servicios técnicos:

-Ab-Depósito general de agua.

-RS-Gestión de residuos, punto verde.

Respecto a la cuantificación que se realiza en las tablas siguientes:

-SG de equipamiento comunitario:

-Se propone que la reserva escolar del Sector Pozo

AYUNTAMIENTO DE LA PUEBLA DEL RÍO

SISTEMAS GENERALES DEL PGOM EN SUELO URBANO		
IDENTIFICACIÓN	SUPERFICIE m ²	OBSERVACIONES
SG DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO BÁSICO		
1. CEIP Antonio Cuevas 1	11.294,90	
2. CEIP Antonio Cuevas 2	1.620,78	
3. IES Alcaria	10.124,91	
4. Colegio S. Sebastián	9.260,94	
5. Guardería Rosalía de Castro	2.683,80	
6. CEIP Antonio Machado	8.559,00	Reajustado límite N por PG
Subtotal SG Educativo	43.544,33	
1. Deportivo S. Sebastián	22.643,65	Se propone ampliación oeste en SRC
2. Deportivo Cantarrana	18.659,33	
Subtotal SG Deportivo	41.302,98	
1. Museo Blas Infante en Puebla	3.048,27	
2. Centro servicios sociales	758,82	
4. Equip. Sector Pozo Concejo	8.913,39	Reconversión de escolar a SIPS
5. Centro salud	1.906,92	
6. Serv. Funerario-Cementerio	9.719,33	Prevista ampliación en SRC
Subtotal SIPS	24.346,73	
Total SG Eq. Básico	109.194,04	
SG DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO DE GESTIÓN		
3. Ayuntamiento	1.195,65	
6. Guardia civil	1.235,53	
Subtotal SG. EQ gestión	2.431,18	
Total SG EQ gestión	2.431,18	
TOTAL SG EQUIPAMIENTO	111.625,22	

SISTEMAS GENERALES DEL PGOM EN SUELO URBANO		
IDENTIFICACIÓN	SUPERFICIE m ²	OBSERVACIONES
SG DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES		
1. Parque el Mirador + C. Cristi	15.223,12	
2. Ladera Este	20.884,80	Protección paisajística
3. Pozo Concejo	7.313,56	
4. Recinto Ferial	42.736,87	
5. Huertos de ocio	10.042,95	
6. Borde Sur Santa Rita	10.997,15	
TOTAL SG E. LIBRES Y Z. VERDES	107.198,45	
SISTEMAS GENERALES DEL PGOM EN SUELO URBANO		
IDENTIFICACIÓN	SUPERFICIE m ²	OBSERVACIONES
SG DE MOVILIDAD		
1. Travesía de La Puebla A-8050	79.423,48	Reconversión a viario urbano tras construcción de Variante
2. SG Carril Bici		Integrado en travesía o en diseño de viario local o espacios libres
TOTAL SG MOVILIDAD	79.423,48	
SISTEMAS GENERALES DEL PGOM EN SUELO URBANO		
IDENTIFICACIÓN	SUPERFICIE m ²	OBSERVACIONES
SG DE SERVICIOS TÉCNICOS E INFRAESTRUCTURAS		
1. Depósito general de agua	2.347,15	
2. Gestión residuos. Punto verde	3.682,25	
TOTAL SG SERVICIOS TÉCNICOS	6.029,40	

AYUNTAMIENTO DE LA PUEBLA DEL RÍO

Concejo se reconvierta en SG SIPS, para que el excedente de reserva escolar supla deficiencias de servicios sociales para mayores, la infancia y cultural.

-Respecto al SG de espacios libres y zonas verdes: Para la población proyectada del suelo urbano (13.335 hab), hay unas posibilidades de reserva de 107.148 m², lo que supondrían 8,03 m²/hab > 7,00 m²/hab que es el estándar fijado para municipios de más de 10.000 hab por el artículo 82.3 de la LISTA. No obstante debemos recordar que se escogió la hipótesis de mayor incremento de viviendas bifamiliares, y que se delega al POU la adopción de la solución más adecuada desde la ordenación detallada, que podrá ser una población inferior.

B) ORIENTACIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES Y LOCALES EN ATUs DE SUELO RÚSTICO ADSCRITO AL MODELO.

Tal y como argumentamos al inicio de este apartado, en el suelo adscrito al modelo de ordenación estratégica a medio y largo plazo, sobre el que, de momento en el Avance, no se realiza Propuesta de Delimitación de ATU, no cabe posibilidad de concretar sistemas generales, sino solamente dar *orientaciones* sobre la ubicación de los sistemas generales, en base a condicionantes geográficos del ámbito o criterios de articulación de dicha expansión futura.

a) *Sistemas de espacios libres:*

-Puesto que el condicionante más relevante es el riesgo de inundación en las zonas evaluadas por el Estudio hidrológico, en dichas zonas es recomendable destinarlas

mayoritariamente a sistemas generales de espacios libres y, puesto que son muy amplias, recomendar ubicar allí también parte de los sistemas locales, o usos compatibles como podrían ser aparcamientos en superficie en las proximidades de otros sistemas que demandan mucha afluencia, o al servicio de usos terciarios.

-Asimismo sería conveniente orientar la ubicación de sistemas generales o locales de espacios libres asociados a las márgenes de los 2 pequeños cauces que concluyen desde el NO del núcleo hacia la travesía; y aprovechar para separar las áreas orientadas al uso de actividades económicas de las residenciales. Estos sistemas, junto con los del párrafo anterior aportarían **89.765 m²**.

-Puesto que una parte relevante de la corona Sur de la ciudad existente está afectada por riesgo de inundación T-500, se propone un cinturón verde de cierre de dicha corona Sur, junto con el recinto ferial y zona verde de Santa Rita, que dispondría de un talud de protección de 0,5 a 1,0 m, que de acuerdo con los calados del Estudio hidrológico, serían suficientes según zonas para garantizar dicha protección. La superficie de esta corona Sur de espacios libres aportaría **53.180 m²**.

-Reserva exterior a la corona Sur de espacio para acogida de la romería del Rocío y otras actividades de ocio, sobre suelo público, y sobre el que no es relevante que este fuera de la corona y en riesgo de inundación. Superficie: **23.535 m²**.

La cuantía total de la propuesta de reserva (166.480 m²), por los condicionantes de la zona de crecimiento y las medidas correctoras a adoptar, claramente sobrepasarían el

AYUNTAMIENTO DE LA PUEBLA DEL RÍO

estándar de sistemas generales a aplicar a las nuevas ATUs, que se establece en un mínimo de 7,0 m²/hab, por lo que una parte relevante se podría destinar a sistemas locales. De ahí que desde el PGOM, en coherencia con la flexibilidad de la LISTA, no se concrete de dichos sistemas de espacios libres orientadores del modelo, qué parte se destinará a SG o a SL.

b) Sistemas generales de equipamientos comunitarios:

-Desde la ordenación se apuesta por una distribución equilibrada en todo el suelo adscrito al modelo a medio y largo plazo, dándose preferencia a los nodos del viario estructurante propuesto, generando supermanzanas dotadas de la máxima autonomía en cercanía de equipamientos comunitarios y en servicios terciarios, que también se pretenden asociar a los nodos citados.

-Caso especial es el de la estación término prevista al SO del Sector Pozo Concejo, vinculada a la llegada de la plataforma reservada para transporte público que, en coherencia con el POT AUS, desde el PGOM se propone su extensión desde Coria del Río que es donde termina en el reciente PITMA-2030.

-Otra respuesta a los déficits y necesidades de futura expansión es la previsión de la ampliación del cementerio.

c) Sistemas de movilidad: En el Plano de ordenación o.4 y en la Figura 3.5, se concretan los siguientes.

-Red viaria estructurante: Compuesta por una red mallada articulada con conexiones con la travesía (futuro SG viario

urbano) y una vía principal que vertebraría en diagonal NE-SO, desde el nudo Norte de la futura Variante, hasta el la actual travesía a unos 300 m al Oeste del Polígono Los Juncales. La importancia de esta vía aconseja la concertación con Coria del Río para que en su planeamiento general habilite esta posible conexión, que funcionalmente quedaría muy devaluada si no se produce dicho enlace.

-Vía casi ortogonal con la anterior, que iría desde un nudo intermedio que se propone en la futura Variante de la A-8050, hasta la esquina SO del Sector Pozo Concejo, en las proximidades de la futura estación término de La Puebla. Esta vía es la que daría continuidad, tras la Variante al enlace propuesto con la SE-40, a través de Almensilla o Coria del Río.

-Otras vías de segundo nivel respecto a las anteriores que crearían la red mallada de supermanzanas, dotadas de la mayor autonomía funcional, con los nodos de equipamientos y servicios. De ellas destacamos dos de especial relevancia en la estructura propuesta:

-Conexión SO de Pozo Concejo, con Sector Los Juncales, vertebrando con conexiones con la travesía una de las zonas más degradadas del núcleo urbano y que sería prioritario durante la información pública del Avance concertar con los propietarios realizar una Propuesta de Delimitación de ATU en esta zona.

-Prolongación del Bulevar Alfonso X El Sabio, con otro eje N-S, preferentemente también en bulevar, hasta el corredor verde Sur en las proximidades de

AYUNTAMIENTO DE LA PUEBLA DEL RÍO

Santa Rita. Esta vía daría continuidad a la mayor parte del sistema de zonas verdes del núcleo urbano.

-Todas las vías citadas incorporarían por lo menos en uno de los acerados carril-bici, que se coordinaría con la red del suelo urbano, con el esquema de trazado dispuesto en el Plano de ordenación o.4.

-Plataforma reservada para transporte público: Tanto en la Memoria de Información (apartado 10.2), como en los objetivos y criterios del apartado 2 de esta Memoria, nos hemos referido a la contradicción entre las previsiones de sistema de movilidad de la aglomeración urbana de Sevilla del POTAUS, que prevé llegada de metro o tranvía al N del núcleo de La Puebla, y el reciente PITMA-2030, que determina solo “*plataforma reservada para transporte público*”, al parece autobús, esperamos que temporalmente. El PGOM, obviamente en cumplimiento del artículo 33 de la LISTA, que especifica que los POTs son la “*referencia territorial*” para el resto de planificaciones (y no al revés), debe de integrar prioritariamente el POTAUS y secundariamente el PITMA-2030. Desde la posición municipal del PGOM, confiamos en que la plataforma reservada que llega hasta Coria, se diseñe con capacidad para reconvertirse en el futuro a metro o tranvía y que pueda llegar a La Puebla del Río, como determina el POTAUS y para ello estimamos que el trazado óptimo desde la mejor funcionalidad con el núcleo actual y proyectado es que el trazado supere la Variante de la A-8050, bajo el paso elevado previsto en esa zona, y llegue a la estación término prevista prácticamente en el centro geométrico del modelo estratégico.

3.2.3. CRITERIOS PARA EL MANTENIMIENTO, LA MEJORA Y REGENERACIÓN DE LA CIUDAD EXISTENTE.

A) DIRECTRICES PARA LA DELIMITACIÓN DE ZONAS EN SUELO URBANO.

A efectos de la “ordenación urbanística general” del presente PGOM, se establecen las siguientes “zonas” de suelo urbano, susceptibles de desglose en zonas homogéneas de uso global por el POU:

-Residencial centro histórico: Corresponde a la ciudad originaria, y que en el planeamiento general vigente se corresponde con la ordenanza “*Casco Tradicional*”. El objetivo del PGOM es que siga siendo y teniendo un tratamiento homogéneo en el POU, y establecer las pautas para realizar ligeras transformaciones tipológicas a las que nos hemos referido en el apartado 3.2.1.

-Residencial de extensión: Se delega al POU delimitar zonas, preferentemente en coincidencia con los Sectores o Unidades y los ámbitos de planeamiento que los ordenaron de forma homogénea.

-Actividades económicas: En su mayor parte fueron objeto de Planeamiento Parcial o de detalle, y se recomienda mantener igualmente dichas zonas homogéneas por ámbitos originarios en el POU; así como realizar la distinción entre productivo (industrial en el planeamiento vigente) y servicios terciarios.

Los sistemas generales que vertebran dichas zonas en suelo urbano se mantendrán por el POU, si bien por éste se podrían realizar ajustes de detalle manteniendo la superficie.

AYUNTAMIENTO DE LA PUEBLA DEL RÍO

B) DIRECTRICES PARA LA DELIMITACIÓN DE NUEVAS ACTUACIONES DE TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA.

a) ATUs de reforma interior:

Desde la escala de la “ordenación general” del presente PGOM se han detectado en suelo urbano solamente dos vacíos relevantes que, reuniendo la condición de “suelo urbano”, son susceptibles de transformación urbanística de “reforma interior”, delegando al POU su delimitación precisa:

-La Cruz al N del núcleo urbano: Se deberá reajustar su delimitación en relación al PERI vigente, alterada de hecho con la rotonda, y adaptarse a los objetivos municipales de destinos dotacionales y de servicios terciarios en torno al 50% cada uno, a concretar por el POU la proporción y delimitación precisa.

-Triángulo entre la travesía, avda. Isla Mayor y futuro cinturón verde: El objetivo municipal es el destino preferente a usos dotacionales y de servicios terciarios en torno al 50% cada uno, a concretar por el POU la proporción.

b) Actuaciones de mejora urbana:

En la zona Casco Tradicional se pretende facilitar el cambio tipológico en los términos y alternativas evaluadas en el apartado 3.2.1 y que al suponer incremento de viviendas pueden implicar necesidad de nuevas dotaciones públicas y posibles mejoras de servicios cuyos límites funcionales se pudieran ver comprometidos con el incremento de viviendas propuesto. En fase de Avance se deberán contrastar las posibilidades de gestionar para destino público suelos actualmente residenciales libres en la propia zona o cercana (en la

Estacada hay bastante) y concertar con los propietarios su adquisición con cargo a un porcentaje de compensación económica a cada parcela en la que se haga uso de la posibilidad del cambio tipológico con incremento de viviendas.

3.2.4. DIRECTRICES PARA LOS FUTUROS DESARROLLOS A TRAVÉS DE ACTUACIONES DE NUEVA URBANIZACIÓN EN SUELO RÚSTICO.**3.2.4.1. ACTUACIONES EN CURSO DE DESARROLLO SEGÚN PLANEAMIENTO VIGENTE.**

Siguiendo criterios municipales de que el nuevo PGOM no suponga paralización de las escasas actuaciones en curso según el planeamiento vigente, se opta en principio en el Avance por facilitar su continuidad. No obstante dicha voluntad se recomienda que quede acreditada durante la fase de exposición pública del Avance.

La justificación de estas ATUs viene dada por la simple aplicación de la Disposición transitoria primera de la LISTA, que en su apartado a)3º, establece que “Los ámbitos de suelo urbanizable ordenado o sectorizado podrán desarrollarse conforme a las determinaciones contenidas en el planeamiento general vigente. A los efectos de esta ley tendrán el régimen que se establece para la promoción de las actuaciones de transformación urbanística de nueva urbanización, considerando que las mismas se encuentran delimitadas”.

Dichas actuaciones, con motivo de la crisis económica de estos años se encuentran con sus planes de etapas incumplidos y, por lo tanto el nuevo PGOM tiene plena potestad sin indemnización alguna a proceder a su reorientación de condiciones de ordenación e incluso a descartar su incorporación al nuevo modelo de ordenación. Por lo

AYUNTAMIENTO DE LA PUEBLA DEL RÍO

TABLA RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS DE SECTORES EN CURSO DE DESARROLLO SEGÚN PGOU-AdP														
CL	ÁMBITO	SUPERF. m ²	CALIFIC.	SUP.GLOBAL SG m ² s	SUP. PORMEN m ² s	EDIFIC. m ² t	VIVIENDAS		CESIONES DE SISTEMAS LOCALES (m ²)					OBSERVACIONES Desar./S.Act/Programa
							Lb	Pr	E. LIBRES	DOCENTE	DEPORTIV	SIPS	VIARIO	
SRc	Nut-1 UE-2 de Sta. Rita	24.134,74	Residencial	24.134,74	12.700,70	10.873,89	66	17		3.897,07		896,32	7.751,80	Aprobados Proyectos urbanización y de reparcelación
	Nut-2 Cortijo Mulero	254.492,00	Agroindustrial	254.492,00	Sin pormenorizar	101.796,80			25.449,20		5.089,84	5.089,84		Innovación aprob definitiva 28-09-2007
	Nut-3 SUO-2 Coria Río (*)	15.940,45	Residencial	Seg PP SUO-2	960,72	Seg PP SUO-2	PP	PP	14.354,97					
	TOTALES	294.567,19		278624,74	13.661,42	112.668,69	66	17	39.804,17	3897,07	5089,84	5.986,16	7.751,80	

tanto se emplaza especialmente a los propietarios afectados para que concreten sus aspiraciones, ante la posición en principio municipal reflejada en el presente Avance de máximo respeto de las determinaciones vigentes por si quieren continuar su desarrollo sin interferencia alguna por parte de la tramitación del nuevo PGOM. En cualquier caso antes de que tenga que redactarse el documento para aprobación inicial deberá confirmarse la concertación al respecto entre propietarios y Ayuntamiento, en los casos de la UE-2 de Santa Rita (Nut-1) y Cortijo Mulero (Nut-2). Caso especial es el ámbito Nut-3, al NE del núcleo urbano y que es una mera integración del Sector SUO-2 de Coria del Río que por error de delimitación de términos municipales de su planeamiento general, invadió parte del término municipal de La Puebla del Río, y que se pretende concertar entre los municipios una redelimitación de términos municipales en toda la línea de conurbación entre ambos municipios, ya que el suelo urbano del planeamiento vigente de nuestro municipio también invade una pequeña zona de TM de Coria.

Las características de estos Sectores se reflejan en la tabla de esta página.

3.2.4.2. PROPUESTAS DE ATUs EN SRc INCORPORADAS DESDE EL PBOM.

Desde el Avance del PGOM, dada la finalidad limitada de esta fase, según el artículo 77 de la LISTA, a establecer y debatir sobre los primeros objetivos, criterios y alternativas y propuestas generales de ordenación, se opta por no establecer Propuestas de Delimitación de ATUs.

Lo conveniente es que cuando, tras el resultado del debate del Avance, queden fijados los criterios y soluciones generales, y la propuesta de ordenación final a adoptar, recogiendo el resultado de la participación pública, es entonces cuando procederá concertar con los propietarios, y en especial con aquellos colindantes al suelo urbano existente, el grado de compromiso en cuanto a plazos de desarrollo y la conveniencia de realizar desde el documento para aprobación inicial del PGOM Propuestas de Delimitación de ATUs. Es conveniente que exista un alto grado de compromiso, ya que si en dos años no se formula el Plan Parcial, que concretará los plazos de las Etapas de urbanización, caducaría la Propuesta de Delimitación.

AYUNTAMIENTO DE LA PUEBLA DEL RÍO

En cualquier caso, desde el análisis meramente técnico-urbanístico del equipo redactor, se detecta un ámbito que debería de ser prioritario por el grado de degradación actual del espacio: Se trataría del ámbito existente entre las actuales traseras Los Juncuales, Barriadas Las Marismas y Los Príncipes, zona industrial, Deportivo San Sebastian, hasta borde Sur de Sector Pozo Concejo, llegando como mínimo hasta el primer vial estructurante propuesto entre Pozo Concejo y Los Juncuales. Se trata de un sector complejo por la degradación suburbana actual, y por los riesgos de inundación que confluyen en la zona.

3.2.5. LA PLANIFICACIÓN EN MATERIA DE VIVIENDA PROTEGIDA.

Desde el diagnóstico realizado en materia de vivienda en el apartado 7 de la Memoria de Información, resultaron las siguientes necesidades mínimas de vivienda al horizonte 2032:

- Demanda de vivienda protegida (VP) acumulada según registro de demandantes: 426 viv.
- Demanda futura de VP: 422 viv.
- Total necesidad mínima VP: **848 viv**

- Demanda mínima de vivienda libre: 249 viv

- Total demanda mínima a 2032: 1.097 viv

Por lo tanto se recomienda al Ayto la prioridad de dar respuesta ordenada a esas 848 viviendas, para lo cual, en la fase de Avance a Inicial se debería concertar con propietarios Propuestas de Delimitación de ATUs suficientes para ir preparando suelo urbanizado para un orden de magnitud de unas 85 VP/año durante los 10

primeros años de horizonte del PGOM y, dado que tenemos una demanda acumulada de años anteriores no satisfecha de 426 viviendas, en los 4 primeros años intentar dar satisfacción a la misma.

Para ello en las primeras Propuestas de Delimitación de ATUs que se realicen, se deberá de reservar en torno a un 60-70% de viviendas para el sector protegido, de ahí que en la evaluación de demandas propusiéramos unas necesidades algo superiores a las mínimas, incrementando hasta unas 1.400 viviendas, de modo que en el global del PGOM al final tengamos una proporción en torno a la siguiente:

- Viviendas protegidas: 848 viv (60,57 %)
- Viviendas libres: 552 viv (39,43 %)
- Total a medio plazo: 1.400 viv

En cuanto a las ATUs en curso de desarrollo transitorio, solamente hay reserva para VP en la UE-2 del Sector Santa Rita (Nut-1 del PGOM), con una capacidad de solo 17 VP. Se podría incentivar incrementar dicho número voluntariamente, ya que la Unidad dispone de Proyecto de Urbanización y de Reparcelación aprobados.

En los dos huecos de suelo urbano detectados (La Cruz y Avda. Isla Mayor), no se prevé uso global residencial sino solo dotacional y servicios terciarios, por lo que no procede previsión.

En el resto del suelo urbano consolidado, se recomienda al Ayuntamiento el fomento con incentivos de promociones de VP, en especial en las parcelas a partir de tamaños en que se propondrá el cambio a tipología plurifamiliar (+ 175 m²), ya que legalmente no existe obligatoriedad de dicho tipo de promoción.

3.2.6. PLANIFICACIÓN EN MATERIA DE MOVILIDAD SOSTENIBLE.

Del artículo 63 de la LISTA y 76.5 del R-LISTA, se establece entre los contenidos de la planificación estratégica de la evolución del modelo de ordenación la siguiente determinación respecto a la planificación en materia de movilidad sostenible:

-Estrategias generales: Movilidad exterior, entre núcleos e interior.

-Estrategias particulares: Tráfico motorizado, transporte público, peatonal y otros.

A) ESTRATEGIAS DE MOVILIDAD EXTERIOR:

A estas cuestiones ya nos hemos referido en el apartado 3.2.2. ya que entre los elementos estructurantes se encuentran los referentes a movilidad a los que nos remitimos. Igualmente a escala municipal, en el apartado 3.1.4 se abordaron todos los sistemas de movilidad a escala municipal e intermunicipal, con especial relevancia a las divagaciones de la Administración Autónoma en materia de transportes de la aglomeración, desde el POTAUS, PISTA 2007-2013, que preveían un sistema razonable y sostenible de llegada de red de metro o tranvía a La Puebla del Río, que finalmente en el PITMA 2030, se transforma en “*plataforma reservada para transporte público*”, al parecer para autobús, y que se queda en Coria del Río, confiamos que esté justificado por alguna indisponibilidad económica, esperamos que transitoria, ya que el presente PGOM también debe de cumplir las previsiones del POTAUS, que según el artículo 33 de la LISTA es la “*referencia territorial*”, tanto para el PGOM como para la planificación sectorial.

Por lo tanto, la movilidad exterior del municipio y en particular de su núcleo principal de La Puebla del Río es responsabilidad autonómica y estatal.

No obstante, el municipio a través de la planificación estratégica del presente PGOM, ante la divagación de la planificación de otras Administraciones en materia de transportes y movilidad, es muy conveniente que por lo menos manifieste sus preferencias y aspiraciones, que se han concretado en los apartados antes citados de esta Memoria y que sintetizamos:

-Es vital para el municipio la construcción de la Variante de la A-8050, con Proyecto de trazado aprobado hace más de 10 años. Durante la redacción de este Avance, se ha confirmado la noticia de la incorporación a los presupuestos autonómicos de 2023 de, entre otros, la redacción del Proyecto constructivo de esta Variante.

-También es vital para el municipio y la comarca, habilitar una conexión con la SE-40 desde la Variante de La Puebla, para la que se propone una alternativa viable de trazado hasta el límite con Almensilla y, a partir de ahí dos posibles trazados: Uno a través de Almensilla hasta el nudo de la SE-40 en dicho núcleo y otro a través de Coria y habilitación de un nuevo nudo en la SE-40, aprovechando el paso subterráneo ya existente en las proximidades del cementerio de Coria del Río.

-Para el núcleo de La Puebla del Río, es muy importante la mejora de la red de transportes con la aglomeración, en especial con Sevilla y municipios próximos, para lo que se propone, en cumplimiento del POTAUS, que la plataforma reservada para transporte público, tenga un trazado y

AYUNTAMIENTO DE LA PUEBLA DEL RÍO

dimensionado compatible con su transformación futura en red de metro o tranvía, y que el trazado por el núcleo urbano de La Puebla y la estación término se sitúe en la posición más idónea y accesible desde la ciudad existente y proyectada.

Respecto a la movilidad privada exterior en vehículo privado, en relación con la previsión del artículo 81.c) del R-LISTA y al criterio de *“Promover la electrificación de vehículos”* y el *“desarrollo de infraestructuras que fomenten y propicien el uso de vehículos eléctricos”*:

Compartimos plenamente el criterio de su implementación en los sistemas de transporte público mediante un sistema electrificado (metro o tranvía), tal y como prevé el POT AUS y se realiza en la mayor parte de aglomeraciones equiparables de Europa e incluso en otras aglomeraciones de Andalucía. Por lo tanto es completamente contradictorio que la Junta de Andalucía en el artículo citado del R-LISTA invite a los municipios a propiciar el uso del vehículo eléctrico y, donde tiene todo el sentido y racionalidad la electrificación del transporte la Junta de Andalucía, incumpliendo la referencia del planeamiento territorial para la planificación sectorial que determina el artículo 33 de la LISTA, pretenda su sustitución, aunque sea temporal, por una plataforma reservada de autobús.

Respecto al vehículo eléctrico como sistema de movilidad privada interurbana, ya adelantamos en el apartado 1.3 de esta Memoria nuestras dudas acerca de que en la planificación y pretendida generalización de este sistema haya existido alguna inteligencia al mando, ni siquiera artificial, por las razones que allí apuntábamos y a las que nos remitimos.

Nos parece muy bien que haya grandes empresarios globales como

Elon Musk que desde hace unos 10 años promueva un producto innovador como los vehículos de baterías, planteamiento al que se han ido uniendo bastantes fabricantes. Es evidente que es una alternativa minoritaria y que está muy bien que existan alternativas, y empresarios innovadores, pero que conceptualmente nunca resolverá la movilidad mayoritaria que precisa la ciudadanía común, y sería deseable que nuestros representantes políticos, en especial los de las escalas europea, estatal y autonómica, recordasen algunos minutos al día que trabajan para los intereses de los ciudadanos que les han elegido, en vez de dar la impresión de actuar como agentes comerciales de determinadas multinacionales, en este caso de los fabricantes de vehículos eléctricos, y que apliquen algo de sentido común para responder a preguntas bastante elementales que se hace la ciudadanía normal respecto a las supuestas bondades de la movilidad interurbana de vehículos eléctricos:

-Las baterías suponen un peso extra por vehículo del orden de 200 a 500-600 kg según se trate de híbrido o totalmente eléctrico. El material de las baterías, litio, cobalto y similares los analistas coinciden en que se agotaría en el planeta hacia el año 2050 y hasta entonces prácticamente China tiene el monopolio de sus yacimientos y de la fabricación de baterías en torno al 80%. Un vehículo normal utiliza unos 3-4 kg de cobre; un vehículo híbrido o eléctrico precisa del orden de 30-40 kg de cobre, material cuya extracción tiene un fortísimo impacto ambiental y las principales minas están también en sus límites. La ciudadanía espera con ansiedad el Estudio prometido y siempre retrasado por la UE sobre la sostenibilidad real del vehículo eléctrico y de sus baterías y reciclaje posterior.

-Un vehículo eléctrico tiene un precio del orden de 30-40% superior a uno de combustibles fósiles y dada la cada vez

AYUNTAMIENTO DE LA PUEBLA DEL RÍO

mayor escasez de los minerales antes indicados, en ningún caso es previsible que se equiparen, sino todo lo contrario.

-Se nos venden autonomías de carga de vehículos eléctricos de, en el mejor de los casos de 400-600 km (vehículos de 50.000 a 100.000 €), con un estándar de medición, en que lo conduce una sola persona tipo jockey de 45 a 50 kg, en autovía, sin cuestas, y a temperatura normal. El mismo vehículo con 4-5 ocupantes, equipaje, aire acondicionado (imprescindible en nuestro clima), la autonomía real se reduce prácticamente a la mitad. En el supuesto optimista de que se dispusiera en unos 10 años de cargadores en todas las gasolineras actuales, el tiempo de recarga de un 80 % de la batería más razonable que nos ofrecen es de unos 20-30 minutos pero a potencias de 100-200 kw. No es difícil imaginar las colas permanentes de vehículos en fechas de gran movilidad. Por otra parte cuanto mayor sea la potencia de recarga (para conseguir los tiempos competitivos antes indicados) mayor degradación de la batería, cuyo precio de sustitución es prohibitivo.

-Respecto a la preparación del sistema de red eléctrica para dar respuesta a esta nueva demanda, es representativo que recientemente el último verano, países avanzados como Francia y Suiza, con red de energía bastante mejor que la nuestra y porcentajes de vehículos eléctricos respectivos del 2,5 y 1%, se estén planteando restringir los horarios de carga doméstica de vehículos, con lo cual sería inimaginable pensar el panorama si se llega a alcanzar un porcentaje del 5 al 10%.

-Según las cifras de la DGT, en España hay unos 30 millones de vehículos, de los cuales en torno a algo más de

la mitad se aparcan en la calle. Cabe plantearse si algún político-comercial o ecoburócrata entusiasta del vehículo eléctrico se ha planteado la infraestructura necesaria para cargar 18 millones de vehículos en la calle, los destinados al ciudadano común que no le alcanza tener un garaje o los malabarismos en cuanto a tiempo y movilidad, si tuvieran que recargarlo habitualmente en electrolinerías.

-Desde la ciudadanía común es difícil de entender que si la generación de electricidad sigue siendo en un porcentaje muy relevante de fuentes no renovables, qué sentido tiene recargar vehículos eléctricos con electricidad de origen no renovable; la única posible ventaja es que trasladaríamos las emisiones de las ciudades y vías de comunicación a los puntos de generación, pero eso no es justificación suficiente para el cambio de modelo. Según algunos indicadores, dependiendo del nivel de generación eléctrica renovable de cada país, se podría dar la paradoja de que la utilización de un vehículo eléctrico tenga más emisiones reales que uno convencional de combustión. Si se utiliza gas natural para generar electricidad con la que recargar un vehículo, y es previsible que se tenga que seguir generando durante bastante tiempo, por la insuficiencia de la solar, eólica o hidráulica, ¿porqué no utilizar directamente dicha fuente de energía mucho menos contaminante en los vehículos como sistema de transición?

Ahora la Junta de Andalucía, como un aparente agente comercial más de las multinacionales del coche eléctrico, nos dice en los artículos antes citados del R-LISTA, sobre una cuestión claramente de "contenido discrecional o de oportunidad del plan" de competencia exclusiva municipal, que procuremos avanzar a la "electrificación de vehículos eléctricos" y al "desarrollo de infraestructuras que fomenten

AYUNTAMIENTO DE LA PUEBLA DEL RÍO

su uso". Los municipios, al contrario que las Administraciones autonómica, estatal y europea, debemos trabajar desde la Realidad y el contacto directo con las aspiraciones reales de nuestra ciudadanía, y si se pretende obligar o simplemente aconsejar a los municipios a un despilfarro de este tipo, objetivamente contrario a las demandas ciudadanas reales, deberían haber cumplimentado simultáneamente con el R-LISTA el estudio de impacto económico de dicho Reglamento y de dichos consejos, y si nos pretenden obligar, financiarle previamente al municipio la mejora de red eléctrica general territorial y la red de cargadores públicos en todas las calles del municipio con aparcamientos, para animar a los ciudadanos a cambiar a este sorprendente e irracional modelo. Curiosamente esta recomendación se realiza por una Administración que en el PITMA 2030, decide cambiar la red de metro planificada por el POT AUS y vinculante tanto para la Junta como para el municipio y que llegaba a La Puebla del Río, por una "plataforma reservada para autobús diesel" que se queda en Coria del Río.

El efecto inmediato que está teniendo este modelo, es que la generalidad de los ciudadanos, después de más de 10 años de publicidad, siguen teniendo bastante más sentido común que sus representantes, y no se plantean comprar vehículos eléctricos ni es previsible que lo hagan, y el efecto que está teniendo es claramente el incremento de la antigüedad del parque de vehículos, en este momento de los más antiguos y por tanto contaminantes de Europa, cuando la solución racional de transición debería ser incentivar renovar el parque actual por vehículos nuevos con menores emisiones, y fomentar los vehículos de GLP o GNC mucho menos contaminantes y con etiqueta ECO justificada.

La alternativa al vehículo eléctrico de baterías, probablemente sean otros sistemas por ahora en investigación, posiblemente el hidrógeno, tanto de combustión como de pila de combustible, pero plantea

bastantes interrogantes por ahora no resueltas y que preferimos de momento omitir ya que posiblemente desbordaría el contenido exigible y racional de la presente Memoria.

B) ESTRATEGIAS DE MOVILIDAD INTERIOR:

Desde el PGOM se propone:

-Respecto al núcleo urbano existente:

-Remodelar la travesía de la A-8050 (tras la construcción de la Variante), para su reconversión en una vía netamente urbana y facilitar los itinerarios peatonales en el sentido E-O, en especial entre las vías de acceso a principales reservas dotacionales.

-Ampliar la red de carril-bici actual con accesibilidad a las principales dotaciones de equipamientos y espacios libres. Asimismo se encuentra en construcción un tramo entre el polígono Los Juncales y el asentamiento La Pilarica.

-Respecto al modelo estratégico futuro:

-Se propone una red mallada de nuevos viarios estructurantes, que todos llevarían incorporados carril-bici a un lado y amplios itinerarios peatonales al otro, y que se coordinarían con los del núcleo urbano.

-Se propone un diseño muy diversificado en cuanto

AYUNTAMIENTO DE LA PUEBLA DEL RÍO

a usos, distribuido en grandes supermanzanas autónomas delimitadas por el viario estructurante, que en sus nodos dispongan de los servicios dotacionales y terciarios básicos, que reduzcan la necesidad de movilidad en vehículo privado motorizado.

3.2.7. DIRECTRICES PARA LA EQUIDISTRIBUCIÓN DE BENEFICIOS Y CARGAS.

A) EN ACTUACIONES DE TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA EN SUELO URBANO.

Es el POU al que corresponde su delimitación y desde la escala de la ordenación general solamente se detectan dos pequeños ámbitos, y el ámbito semiconsolidado de Villacuernos, sobre los que desde el PGOM se establece la directriz de simplificar al máximo la gestión, con el único matiz de, de ser necesario, para la ampliación dotacional del Casco Tradicional derivada del incremento de viviendas, se podría plantear localizar aquí parte de las nuevas demandas dotacionales, a gestionar mediante compensación económica por parte de los titulares de parcelas que hagan uso de esa posibilidad, generando un fondo finalista en el Patrimonio Municipal de Suelo, para compensar a los propietarios de los vacíos urbanos por dicho posible exceso dotacional; todo ello a gestionar en el POU, o habilitar su realización en Estudios de Ordenación.

Respecto a la equidistribución en asentamientos irregulares en suelo urbano, tipo Villacuernos u otros compatibles con el modelo estratégico que en fases sucesivas se pudieran integrar en concertación con sus propietarios, se trataría de ATUs muy relevantes para operaciones de reforma interior, con consolidación superior a

2/3, que es la que justifica su clasificación como suelo urbano.

Esta situación de partida ya de por sí supone a priori importantes condicionantes en la equidistribución, en cuanto a que se pueden dar muy diferentes situaciones en cuando a índices de edificabilidad por parcela neta, titularidad de los caminos públicos (puede haber propietarios que tengan participación, servidumbre o ninguna), que pueden dar lugar a situaciones de complejidad en la definición de los derechos de aportación y en la equidistribución del aprovechamiento resultante, que no necesariamente sea el simplificado método de estricta proporcionalidad a las superficies aportadas, sino algo más próximo al valor urbanístico de lo aportado y al valor urbanístico de lo que se recibe, en lo que también puede haber diversidad de conceptualización de aprovechamientos.

B) EN ACTUACIONES DE TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA EN SUELO RÚSTICO.

Con carácter general las ATUs de nueva urbanización en suelo rústico, van a estar mucho menos condicionadas en cuanto a preexistencias previas, por lo que la previsible equidistribución se realizará en el régimen ordinario y habitual de simple proporcionalidad a las superficies reales de las fincas aportadas.

En este caso, en especial en un PGOM como el que nos ocupa en que no es previsible que desde el mismo se incluyan muchas Propuestas de Delimitación de ATUs, por lo que en fase de aprobación inicial, cuando ya esté suficientemente asentado y consensuado el “modelo de ordenación estratégica”, habrá que profundizar en la gestión de la equidistribución en los siguientes aspectos:

-Cuantificar con precisión los componentes del “esquema de elementos estructurantes” (no necesariamente equiparables a sistemas generales), a efectos de establecer unos estándares de dichos elementos por m² de suelo rústico incorporado al modelo de ordenación estratégica de modo que, se pueda regular como requisito urbanístico de cualquier Propuesta de Delimitación de ATU que se realice, incluidas las que se dispongan desde el propio PGOM, que necesariamente incorporen la cuota equilibrada de elementos estructurantes según los estándares de equidistribución establecidos.

-Dado el importante porcentaje de suelos inundables que incorpora el modelo de ordenación estratégica, y que es conveniente integrar en la ordenación, en general con la directriz de su calificación como sistemas generales o locales de espacios libres o deportivos al aire libre, o de aparcamientos públicos o privados; sería conveniente una concertación con los propietarios acerca de si estos suelos, a priori no aptos para su transformación urbanística, deberían entrar en la gestión de la equidistribución con una valoración idéntica a la de los suelos sí aptos. Pero está claro que no se pueden dejar estos espacios residuales sin integrar en el modelo. Lo ideal sería llegar a una situación intermedia de valoración entre el suelo con capacidad de acogida “apta” y los no aptos que también se podría plantear su simple expropiación a precio de suelo rústico, lo que seguramente tampoco sería justo porque de alguna manera, aunque residual, la intención es que sean integrados como espacios libres urbanos y, los tribunales suelen reconocer a estos suelos un valor superior al meramente rústico en conflictos de expropiaciones.

3.3. OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA QUE COMPLEMENTAN LA DEFINICIÓN DEL MODELO DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA GENERAL EN SUELO RÚSTICO.

El Proyecto de Decreto en trámite del R-LISTA, establece, dentro de la “ordenación urbanística general”, en su artículo 77 las siguientes determinaciones que complementan el modelo general de ordenación en suelo rústico:

“Forman parte también de la ordenación urbanística general las siguientes determinaciones que complementan a la definición del modelo de ordenación en el suelo rústico:

a) *Parámetros urbanísticos y condiciones tipológicas y estéticas para la implantación de edificaciones, construcciones e instalaciones en las distintas categorías y zonas de suelo rústico.*

b) *Parámetros urbanísticos y condiciones tipológicas y estéticas para la implantación de edificaciones, construcciones e instalaciones en los ámbitos de hábitat rural diseminado.*

c) *La identificación de las agrupaciones de edificaciones irregulares en suelo rústico.*

1º Delimitación de las agrupaciones de edificaciones irregulares.

2º Análisis de su compatibilidad con el modelo de ordenación adoptado.

3º Criterios de actuación sobre las agrupaciones de edificaciones irregulares en función de su compatibilidad con el modelo.

d) *La identificación de los bienes y espacios en suelo rústico que deban contar con protección, distinta de la recogida en el punto 2.e) anterior, por su valor histórico, cultural, urbanístico o arquitectónico, que comprende:*

1º La identificación de los bienes, su delimitación y, en su caso, la de sus entornos.

2º La normativa urbanística para su conservación, protección y mejora.

e) *En los términos del artículo 37 de la Ley, la identificación de los recursos y áreas de interés paisajístico en suelo rústico, así como las*

AYUNTAMIENTO DE LA PUEBLA DEL RÍO

determinaciones para su preservación y para mejorar su calidad y percepción.”

Sin perjuicio de que la sistemática propuesta por el Proyecto de R-LISTA es claramente mejorable, ya que estos contenidos tal vez sería conveniente integrarlos intercalados en el apartado 3.1 del “modelo general de ordenación” del municipio, de momento, a la espera de la versión que se apruebe de dicho Reglamento, mantendremos esta sistemática disciplinar “*inadecuada*”, que posiblemente será conveniente reconsiderar en fase siguiente de documento inicial en el sentido antes indicado.

3.3.1. PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y CONDICIONES TIPOLÓGICAS Y ESTÉTICAS PARA LA IMPLANTACIÓN DE EDIFICACIONES, CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES EN LAS DISTINTAS CATEGORÍAS Y ZONAS DEL SUELO RÚSTICO.

Aunque esta cuestión, por su nivel de “detalle” la estimamos más propia de la siguiente fase de documento para aprobación inicial del PGOM y de sus NNUU, procedemos a enumerar los criterios básicos en esta materia:

-Con carácter general, los parámetros urbanísticos deben de perseguir el carácter “*aislado*” de las implantaciones, fijándose parcela mínima, con retranqueos adecuados a linderos y distancias mínimas a otras construcciones existentes y una altura que no debe de superar las dos plantas, salvo infraestructuras o instalaciones necesarias para la funcionalidad de las explotaciones y en particular las arroceras, de las que hay bastantes ejemplos en el territorio (silos, torres de depósitos, torvas y similares) y a los que también se les debe de dar criterios de integración ya que

muchos de ellos pueden corresponder a sistemas tradicionales de explotación. En ámbitos de riesgo de formación de núcleos de población al BO del núcleo urbano se deben de disponer condiciones de implantación especialmente cautelares para evitar que siga creciendo este problema de excesiva atomización de edificaciones dispersas.

-Dichos parámetros tendrán una gradualidad, según se pretendan implantar en “suelo rústico común” o el alguno de los suelos preservados o protegidos. En los *especialmente protegidos por legislación sectorial* (ZEC, dominios públicos hidráulicos, de vías pecuarias...) obviamente estarán excluida la posibilidad de implantación, o extremadamente restringida en simple aplicación de la legislación sectorial; salvo en suelos dentro de dichos ámbitos de uso agrario común, en que se procurará concertar con la Consejería competente en el marco de los instrumentos de ordenación de los recursos naturales vigente (PORN, PRUG, Planes de Gestión), sobre la base de que al órgano sectorial le corresponde disponer con carácter vinculante los parámetros de valoración y protección de los valores naturales y de la biodiversidad y al municipio le corresponde la ordenación urbanística de los parámetros acreditadamente compatibles con dicha biodiversidad, en especial en espacios dentro de la ZEC meramente agrícolas en los que obviamente deben de seguir siendo viables las explotaciones.

-Respecto a condiciones estéticas de las edificaciones e instalaciones, confiamos en el sentido común y en la calidad de la disciplina de la “Arquitectura”, desde la que se puede dar respuesta armoniosa y de integración con el entorno y el paisaje. Puesto que tenemos una confianza elevada en la

AYUNTAMIENTO DE LA PUEBLA DEL RÍO

disciplina de la “Arquitectura”, no somos partidarios de las soluciones normativas habituales desde la mala praxis urbanística y de la ordenación de los recursos naturales, de regular que en el siglo XXI, ya sea en el campo en medio de una dehesa, en una marisma o en un casco tradicional, se deba imponer y ni siquiera recomendar, que las construcciones o instalaciones deban de imitar las soluciones de las construcciones tradicionales, una determinada composición de huecos y menos aún el tejado a 2 o 4 aguas con teja árabe.

-Especial atención deben de merecer la nueva “industrialización” del medio rural a través de las energías renovables, ya sea parques solares o eólicos, con una implantación habitualmente muy extensiva en los primeros o de altura los segundos. Desde la normativa del PGOM se establecerán parámetros claros y precisos por diferentes categorías de suelo y especialmente su limitación en los ámbitos que merezcan protección paisajística.

3.3.2. IDENTIFICACIÓN DE LAS AGRUPACIONES DE EDIFICACIONES IRREGULARES EN SUELO RÚSTICO.

A) DELIMITACIÓN DE LAS AGRUPACIONES DE EDIFICACIONES IRREGULARES.

Ya en el apartado 3.1.7. de esta Memoria nos referimos brevemente a las medidas tendentes a la evitación de formación de núcleo de población, y en el apartado 6 de la Memoria de Información se realizó un estudio detallado de los asentamientos y parcelaciones en el municipio, al que nos remitimos en cuanto a su identificación y que básicamente detectaba 3 tipos de enclaves:

-Enclaves de asentamientos cercanos al núcleo urbano y que se estiman compatibles con el modelo de ordenación estratégica, y sería conveniente la concertación con los propietarios para materializar a su costa la transformación urbanística y regularización de las edificaciones existentes.

-Enclaves de asentamientos alejados y algo más dispersos, o incluidos en ZEC, en los que se estima que la vía de intervención más adecuada es a través de Plan Especial de Adecuación Ambiental y Territorial del artículo 175 de la LISTA.

Poblados tradicionales: Colinas, Escobar, Queipo de Llano y Coto Regable. En los dos primeros se propone potenciar su uso turístico y de restauración. Los dos últimos en muy mal estado y en los que no nos consta residente alguno.

B) ANÁLISIS DE SU COMPATIBILIDAD CON EL MODELO DE ORDENACIÓN ADOPTADO.

Ya indicado en párrafo anterior y justificado en otros apartados de esta Memoria.

C) CRITERIOS DE ACTUACIÓN SOBRE LAS AGRUPACIONES DE EDIFICACIONES IRREGULARES EN FUNCIÓN DE SU COMPATIBILIDAD CON EL MODELO.

Ya indicado en el apartado A) y justificado en otros apartados de esta Memoria.

3.3.3. IDENTIFICACIÓN DE LOS BIENES Y ESPACIOS EN SUELO RÚSTICO QUE DEBAN DE CONTAR CON PROTECCIÓN ORDINARIA (NO SINGULAR).

Como complemento de los bienes y espacios que deban contar con **“singular protección”** (artículo 63.1.d de la LISTA), identificados en el apartado 3.1.9 de esta Memoria, tanto el artículo 66.1.g) y el 77.6 del R-LISTA, establecen de forma diferenciada la identificación del resto de bienes y espacios que *“deban de contar con protección”*, que identificamos como *“ordinaria”* en contraposición a la *“singular”* protección antes referida y que se limita a los bienes expresamente declarados de interés supramunicipal por la Comunidad Autónoma a través de su inclusión en el CGPHA o en el IBRPHA.

En definitiva los bienes de protección *“ordinaria”* son los inventariados o catalogados desde la exclusiva competencia y opinión discrecional municipal, por tratarse de bienes que, desde dicha escala de decisión, tienen alguna relevancia para la memoria histórica del municipio, y que se protegen desde los denominados por la jurisprudencia *“criterios relativos”*.

El Avance de estos bienes en cuanto a selección previa para su contraste con los representantes municipales y con la ciudadanía, se incluyen en el Anexo 1 de esta Memoria. Durante la elaboración final del Avance hemos tenido constancia de algunos más facilitados por los Servicios Municipales, como el posible interés etnográfico en el poblado Colinas de fundación originaria por colonos ingleses para la explotación arroceras y algún resto de arquitectura regionalista en dicho poblado, aspectos sobre los que se irá profundizando en sus estudio para su posible incorporación al Catálogo.

3.3.4. IDENTIFICACIÓN Y ORDENACIÓN DE LOS RECURSOS Y ÁREAS DE INTERÉS PAISAJÍSTICO EN SUELO RÚSTICO.

La previsión del artículo 77.7 del R-LISTA se refieren en su artículo 72.4.e) a *“En los términos del artículo 37 de la Ley, la identificación de los recursos y áreas de interés paisajístico en suelo rústico, así como las determinaciones para su preservación y para mejorar su calidad y percepción”*.

Respecto a la identificación, en el apartado 2.3 de la Memoria de Información, se ha realizado desde la disciplina urbanística un inventario muy detallado del paisaje del municipio y se han diagnosticado las áreas de mayor interés, así como sus fragilidades y potencialidades.

Dicho estudio de paisaje ha sido tenido en cuenta en la propuesta reflejada en los planos de ordenación del término municipal y del núcleo urbano y entorno. De hecho uno de los criterios de delimitación de zonas homogéneas a efectos de aplicación de futuras NNUU ha sido el paisajístico y objetivos de mejora que se pretenden conseguir, y que implicarán matices diferenciales de unas zonas respecto a otras a concretar en NNUU. Se han tenido igualmente las recomendaciones del POTAD en cuanto a la protección paisajística de todo el borde Sur de la ZEC Donaña Norte y Oeste, si bien con una delimitación más ajustada a la realidad, en aplicación de la propia normativa del POTAD en cuanto a concreción de los objetivos territoriales por el planeamiento general municipal.

Asimismo, en el modelo de ordenación estratégica en la nueva urbanización en suelo rústico que se encuentre sobre los fondos escénicos diagnosticados se profundizará en procurar una textura e imagen urbana que potencie la diversidad, evitando grandes

AYUNTAMIENTO DE LA PUEBLA DEL RÍO

volúmenes o edificaciones con frentes excesivamente repetitivos fomentándose la diversificación de la imagen mediante interposición de arbolado que contribuya a la mejora de los frentes urbanos, en especial de áreas de actividades económicas y en fachadas residenciales de longitud relevante; decimos fachadas, porque se recomendará que quede excluida la posibilidad de dar frentes al suelo rústico mediante traseras de edificación, ni siquiera por fases temporales de urbanización-edificación.

4. CONCLUSIONES.

El presente documento de Avance de PGOM de La Puebla del Río, cuando concluya su tramitación, vendrá a sustituir el régimen urbanístico vigente constituido por las Normas Subsidiarias de 1984 y sus innovaciones, más la Adaptación Parcial a la LOUA aprobada en noviembre de 2011.

Los rasgos más significativos de las previsiones del nuevo PGOM son los siguientes:

En la ordenación del término municipal, profundiza y actualiza al régimen de la LISTA la clasificación del vigente PGOU-AdP, que por limitación legal, lo único que pudo hacer es identificar determinados espacios protegidos por normativas supralocales y simplemente remitir a las mismas. Desde el PGOM se pretenden dar unos pasos de concreción adicionales, fundamentados tanto en el nuevo marco normativo urbanístico como en el sectorial:

-El nuevo marco normativo de la LISTA, según han explicado públicamente sus responsables en varias ocasiones recientes de difusión del mismo, implica que todos los instrumentos vigentes (incluidos los territoriales) deben de ser interpretados a la luz de la LISTA que, según su Disposición transitoria 1ª, es *de aplicación íntegra, inmediata y directa*. A tal efecto, es clarificador la concreción del artículo 2.1. de la LISTA acerca

de los conceptos que tienen “*incidencia supralocal*” y que son objeto exclusivo y límite de la “*ordenación del territorio*” de competencia autonómica. Por lo tanto, aquellos contenidos de los POTs vigentes, que excedan de dichos límites, son de dudosa vinculación obligada y desde el PGOM apostamos por consensuar con la Consejería competente un marco de flexibilidad por parte del planeamiento municipal, ya previsto en la normativa de los POTs, especialmente teniendo en cuenta que los mismos habrán de ser sustituidos próximamente por documentos adaptados a la LISTA. No debemos olvidar que la LISTA, según su exposición de motivos dice querer superar anticuadas tutelas, en términos de que “*no puede demorarse el reconocimiento pleno de las competencias locales en planeamiento urbanístico*”, con el único límite de la relación cerrada de intereses supralocales del artículo 2.1 antes citado. Por lo tanto esto hay que ponerlo en práctica.

-Respecto al marco legislativo sectorial, durante la vigencia de la LOUA, a pesar de su claridad al respecto de las competencias locales, se ha producido una gran anomalía, en especial por las legislaciones ambientales, de los espacios naturales y de sus instrumentos de ordenación de los “recursos naturales” (PORN, PRUG), que habitualmente, en una singularidad netamente *andaluza* (no lo detectamos en ninguna otra Comunidad Autónoma), en vez de dedicarse a identificar, inventariar y proteger motivadamente los recursos naturales objetivos del ámbito protegido, e *intocables* para el resto de instrumentos de planificación sectoriales y planes urbanísticos; es habitual encontrar PORN y PRUG regulando condiciones urbanísticas de implantación, e incluso estéticas y paisajísticas de edificaciones, naves, y viviendas y demás construcciones relacionadas con la actividad agropecuaria, ya que no todo el ámbito de los

ZEC son de una biodiversidad intocable, sino que en un espacio protegido se da una multiplicidad de usos y actividades agrarias o económicas tradicionales, que en ningún caso es objeto de la legislación sectorial suprimir, sino *convivir*, y es función de los PORN identificar los diferentes grados de protección de la diferente biodiversidad. En diversos espacios protegidos de nuestro municipio encontramos situaciones similares, que igualmente se deben consensuar con la Consejería competente sobre los mismos, ya que en esto, el artículo 78.4 de la LISTA, es igualmente claro, los Informes y planificaciones sectoriales se tienen que limitar a los aspectos de “control de legalidad” de su normativa su ámbito sectorial y, obviamente, en lo que se dediquen a establecer ordenación urbanística, no sería vinculante para el municipio.

Aparte de la planificación territorial y sectorial, tiene una especial relevancia para el municipio el Proyecto de Modernización de la Zona Arrocería de Sevilla, que mejorará substancialmente la cantidad y la calidad del agua para riego en la comarca arrocería y permitirá una diversificación de cultivos, que implicará la necesidad de una nueva industria de transformación y previsible necesidad de personas trabajadoras en ambos sectores primario y secundario, muy a tener en cuenta en las previsiones sobre el medio urbano.

En territorio municipal con tan notables valores ambientales y paisajísticos, que justifican que determinados espacios son calificados como “parque metropolitano” por el POT AUS, unido a la inmensa extensión de marismas arroceras también preservado por dicho POT, y el nivel de tráfico pesado que se genera, requieren mejorar la funcionalidad de determinados sistemas estructurantes del municipio, tales como los siguientes:

-Prioridad de construcción de la Variante de la A-8050 a su

AYUNTAMIENTO DE LA PUEBLA DEL RÍO

paso por el municipio y su conexión con la SE-40.

-Mejora del sistema de transportes y tratar de revertir las previsiones del PITMA 2030 que, contraviniendo el POT AUS, sustituye la línea de metro o tranvía que llegaba a La Puebla, por una plataforma reservada para autobús que se queda en Coria del Río.

-Mejorar y ampliar los pasos de barcazas entre una y otra margen del río Guadalquivir y que constituyen la única comunicación para las actividades agrarias. Mejorar la red de caminos rurales.

-Establecer una red de carriles bici que unan el núcleo de La Puebla con la Dehesa de Abajo, Coria del Río E Isla mínima, aprovechando los caminos existentes.

Respecto al modelo de ordenación estratégica del núcleo urbano y su entorno, las propuestas más relevantes del PGOM son las siguientes:

a) Respecto a la ciudad y el suelo urbano existente:

-Apostar por la mejora y acabado de la ciudad existente, remodelando la actual travesía a una vía netamente urbana y reforzar los itinerarios peatonales entre los dos lados del núcleo actualmente segregados.

-Establecer desde el PGOM las bases para que el POU pueda realizar la reordenación tipológica del Casco Tradicional, admitiendo las tipologías bifamiliar (a partir de parcelas de unos 120-130 m²) y plurifamiliar a partir de 175 m², y establecer las previsiones de gestión para resolver las necesidades dotacionales y de infraestructuras del

incremento de capacidad residencial, mediante instrumentación de gestión lo más sencilla posible. Igualmente reajustar las condiciones de altura en determinadas calles y las condiciones de ocupación.

-Aprovechar los dos únicos vacíos existentes (ARI La Cruz y vacío en Avda Isla Mayor) para su destino prioritario a usos dotacionales y servicios terciarios.

-Habilitar al POU para el reajuste dotacional a las necesidades de la estructura poblacional futura, en la que se producirá una disminución de la población escolar e incremento de personas mayores.

b) Respecto al modelo estratégico de crecimiento de la ciudad existente:

-De acuerdo con la capacidad ambiental de acogida y riesgos de inundación, se estima que el crecimiento al NO de la ciudad existente es el más adecuado para acoger actuaciones de transformación urbanística (ATUs) de nueva urbanización, integrando como sistemas de espacios libres dichas zonas de riesgo y los dos pequeños cauces que por dicha zona discurren hacia la travesía. El sistema de protección se completaría con un cinturón verde en la corona Sur del núcleo con un talud de 0,5 a 1,0 m que protegería del riesgo a una amplia zona de la ciudad existente.

-La única excepción a dicho modelo sería entre el borde Este del núcleo y el río, una pequeña actuación para actividades náuticas y recreativas, las únicas compatibles con la llanura de inundación según la normativa del POT AUS para dicho espacio. La otra excepción sería una bolsa de suelo junto al

AYUNTAMIENTO DE LA PUEBLA DEL RÍO

Sector Santa Rita, que quedaría protegida del riesgo, aunque de momento no se puede confirmar hasta el Informe favorable por parte del Organismo de cuenca.

-El modelo de desarrollo previsto a medio plazo (un horizonte de unos 10 años desde aprobación definitiva del PGOM), tiene capacidad para acoger a unas necesidades mínimas evaluadas en torno a 1.400 viviendas de las cuales se diagnostica necesidad de que unas 848 sean del sector protegido. Asimismo tendría capacidad para suelo de actividades económicas productivas y de servicios terciarios.

-El modelo de desarrollo previsto a largo plazo, para más de 10 años o actuaciones sobrevenidas o de "oportunidad", se trataría de una reserva adicional estratégica para anticiparse a dichas posibles necesidades, que es posible que se confirmen en la medida en que la transformación del modelo agrario del municipio y la mejora de las condiciones de comunicación y transportes con la aglomeración urbana pudieran convertir a La Puebla del Río en una residencia competitiva en precio y calidad respecto a municipios del entorno.

-El modelo a medio y largo plazo requiere de un esquema de elementos estructurantes que re representa en el Plano de ordenación o.4. y que pretende aportar una red mallada de viarios estructurantes que incorporen carriles bici e itinerarios peatonales amplios, que conformarían unas supermanzanas residenciales o de actividades económicas autónomas, con dotaciones y servicios a ubicar preferentemente en los nodos de dicho sistema estructural viario.

c) Respecto a los asentamientos irregulares existentes:

Se ha realizado un detallado análisis de su situación en el apartado 6 de la Memoria de Información, llegándose al siguiente diagnóstico:

-Los más cercanos al núcleo urbano que se identifican en el Plano de ordenación o.4, se estiman compatibles con el modelo de ordenación, y se propone que en la fase de Avance se someta a consideración de los propietarios su voluntad de asumir su regularización urbanística, objetivamente muy ventajosa por el incremento de valor que ello supondría en relación a los costes de urbanización previsible.

-Los más alejados del núcleo urbano o situados en espacios naturales protegidos, se estima que la solución más adecuada es su adecuación ambiental y territorial a través de los planes especiales que regula el artículo 175 de la LISTA.

En cualquier caso, este Avance de PGOM, no es un modelo acabado, sino meramente representativo, de los objetivos y criterios generales de la ordenación, por lo que se invita a la ciudadanía de La Puebla del Río, propietarios y asociaciones a la máxima participación durante la información pública y tramitación pendiente, para que el nuevo PGOM, que sustituye a las NNSS-1984 vigentes y su PGOU-AdP, sea un modelo que responda con la mayor precisión a las aspiraciones ciudadanas para las próximas dos décadas.

La Puebla del Río, a 25 de noviembre de 2022



Fdo.: Alfredo Linares Agüera
ARQUITECTO

ANEXO 1: AVANCE DE CATÁLOGO.

Tabla 1: AVANCE DE CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS / TERRITORIO MUNICIPAL / PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO Y ETNOGRÁFICO							
CÓDIGO	DENOMINACIÓN	CATASTRAL	CATALOGACIÓN	NIVEL			OBSERVACIONES
				A	B	C	
TM-AE-01	Poblado de Escobar o de San Lorenzo.	Polg. 35/Parc. 1 y 7	Arquitectónico y etnográfico		B		
TM-AE-02	Caserío de Isla Mínima.	Polg. 32/Parc. 17	Arquitectónico y etnográfico		B		
TM-AE-03	Cortijo La Compañía.	Polg. 24/Parc. 1	Arquitectónico y etnográfico			C	
TM-AE-04	Cortijo de la Cartuja.	Polg. 31/Parc. 12	Arquitectónico y etnográfico			C	
TM-AE-05	Cortijo de la Marmoleja.	Polg. 18/Parc. 10	Arquitectónico y etnográfico			C	
TM-AE-06	Finca Los Montes.	Polg. 13/Parc. 4	Arquitectónico			C	
TM-AE-07	Choza del Bala	Polg. 17/Parc. 3	Arquitectónico y etnográfico	A			
TM-AE-08	Choza Cerros del Médico	Polg. 14/Parc. 7	Arquitectónico y etnográfico	A			
TM-AE-09	Ermita de San Diego.	Polg. 1/Parc. 7	Arquitectónico y etnográfico		B		
TM-AE-10	Poblado de las Colinas.	Varias	Posible interés Etnográfico				

Tabla 2: AVANCE DE CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS / TERRITORIO MUNICIPAL / PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO								
CÓDIGO	DENOMINACIÓN	CATASTRAL	CATALOGACIÓN	GRADO				OBSERVACIONES
				ZRA	A	B	C	
TM-Y-01	Zona de Servidumbre Arqueológica "Río Guadalquivir".	Polg. 4, 5, 6, 8, 23, 29, 31, 32, 35, 49, 51, 52, 53, 54, 55, 57 y 58 / Parc. 9001	Patrimonio arqueológico					Zona de Servidumbre Arqueológica -ZSA- (Orden de 20 de Abril de 2009. Consejería de Cultura). Inscrita en el CGPHA (Catálogo General de Patrimonio Histórico Andaluz).
TM-Y-02	Pecio de la Isleta.	Polg. 6/Parc. 18	Patrimonio arqueológico					
TM-Y-06	Pecio de la Barqueta.	Polg. 5/Parc. 9001	Patrimonio arqueológico					
TM-Y-07	El Pozo.	Polg. 4/Parc. 11	Patrimonio arqueológico					
TM-Y-08	Venta de la Negra II.	Polg. 14/Parc. 4	Patrimonio arqueológico					
TM-Y-09	La Marismilla.	Polg. 14/Parc. 1	Patrimonio arqueológico					

Tabla 2: AVANCE DE CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS / TERRITORIO MUNICIPAL / PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO								
CÓDIGO	DENOMINACIÓN	CATASTRAL	CATALOGACIÓN	GRADO				OBSERVACIONES
				ZRA	A	B	C	
TM-Y-10	Pinar de Matatontos I.	Polg. 3/Parc. 17 y 39	Patrimonio arqueológico					
TM-Y-11	Pinar de Matatontos II.	Polg. 3/Parc. 17	Patrimonio arqueológico					
TM-Y-12	Cañada de la Barca.	Polg. 15/Parc. 6	Patrimonio arqueológico					
TM-Y-14	Estacada de San José.	Polg. 12/Parc. 4	Patrimonio arqueológico					
TM-Y-15	Villa del Rosario.	Polg. 12/Parc. 6	Patrimonio arqueológico					
TM-Y-16	Cortijo de la Cartujilla.	Polg. 4/Parc. 91	Patrimonio arqueológico					
TM-Y-18	Venta de la Negra III.	Polg. 9/Parc. 23	Patrimonio arqueológico					
TM-Y-21	El Cruce.	-	Patrimonio arqueológico					Ubicación desconocida
TM-Y-22	Los Eucaliptos.	-	Patrimonio arqueológico					Ubicación desconocida
TM-Y-23	El Poste.	-	Patrimonio arqueológico					Ubicación desconocida
TM-Y-24	Cerro de la Atalaya	-	Patrimonio arqueológico					Ubicación desconocida
TM-Y-25	Dehesa de Puñana I.	-	Patrimonio arqueológico					Ubicación desconocida
TM-Y-26	Dehesa de Puñana II.	-	Patrimonio arqueológico					Ubicación desconocida
TM-Y-27	Dehesa de Puñana III.	-	Patrimonio arqueológico					Ubicación desconocida
TM-Y-28	La Loma.	-	Patrimonio arqueológico					Ubicación desconocida
TM-Y-29	Casilla Antonio Díaz.	-	Patrimonio arqueológico					Ubicación desconocida
TM-Y-30	El Despiste.	-	Patrimonio arqueológico					Ubicación desconocida
TM-Y-31	Los Olivos.	-	Patrimonio arqueológico					Ubicación desconocida
TM-Y-32	Necrópolis Cortada.	-	Patrimonio arqueológico					Ubicación desconocida
TM-Y-33	Cerro de los Locos.	-	Patrimonio arqueológico					Ubicación desconocida
TM-Y-34	El Alba.	-	Patrimonio arqueológico					Ubicación desconocida
TM-Y-35	Venta de la Negra I.	-	Patrimonio arqueológico					Ubicación desconocida
TM-Y-36	Urbanización Al Galope.	-	Patrimonio arqueológico					Ubicación desconocida
TM-Y-38	Cerro de la Albina.	-	Patrimonio arqueológico					Ubicación desconocida

Tabla 3: AVANCE DE CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS / TERRITORIO MUNICIPAL / PAISAJES ESCENOGRÁFICOS				
CÓDIGO	DENOMINACIÓN	CATASTRAL	CATALOGACIÓN	OBSERVACIONES
TM-PE-01	Embarcadero de La Puebla y Playa de las Mimbres	Polg. 4	Paisaje escenográficos	Valor etnográfico como plató natural cinematográfico y recurso turístico.
TM-PE-02	Entorno de Isla Mínima y Brazo de los Jerónimos.	Polg. 32	Paisaje escenográficos	Valor etnográfico como plató natural cinematográfico y recurso turístico.
TM-PE-03	Entorno de Caneli y Playas de Liza y de los Morenos.	Polg. 50, 51 y 52	Paisaje escenográficos	Valor etnográfico como plató natural cinematográfico y recurso turístico.
TM-PE-04	Veta La Palma.	Polg. 55, 56, 57 y 58	Paisaje escenográficos	Valor etnográfico como plató natural cinematográfico y recurso turístico.
TM-PE-05	Entorno Corta de los Olivillos.	Polg. 28 y 29	Paisaje escenográficos	Valor etnográfico como plató natural cinematográfico y recurso turístico.

Tabla 4: AVANCE DE CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS / TERRITORIO MUNICIPAL / ESPACIOS DE VALOR CULTURAL-TRADICIONAL				
CÓDIGO	DENOMINACIÓN	CATASTRAL	CATALOGACIÓN	OBSERVACIONES
TM-ECT-01	Cauce del Guadalquivir.	Diversos	Espacios culturales-tradicionales	Valor etnográfico como soporte de actividades productivas tradicionales como la pesca en sus diferentes modalidades artesanales ("riacheros").
TM-ECT-02	Itinerarios de la Romería del Rocío.	Diversos	Espacios culturales-tradicionales	Valor etnográfico al transcurrir por ellos una de las fiestas de mayor arraigo cultural del país.

AVANCE DE CATÁLOGO.

1. PATRIMONIO EN EL MEDIO RURAL.

1.1. PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO Y ETNOGRÁFICO.

TM-AE-01. Poblado de Escobar o de San Lorenzo.

Paraje: Isla Mínima.
P. Catastral: Polígono 35 / Parcelas 1 y 7.

Protección: GLOBAL (B).

Incluido en la Base de Datos del Patrimonio Inmueble de Andalucía.

Pese a su denominación de poblado, se trata en realidad de un conjunto de construcciones al servicio de una gran explotación ganadera y arrocera; aunque es obligado reconocer su similitud funcional y arquitectónica con los conocidos "pobladitos de colonización". Presenta una estructura abierta organizada en dos sectores, donde se hace patente el estilo regionalista y tradicional andaluz:

-El primero junto al acceso principal que acoge la gran parte de las dependencias agrícolas, y cuyo origen se sitúa hacia 1940. Se articula alrededor de un gran patio central, donde se disponen almacenes, cuadras, cuartos de maquinaria, etc...

-El otro fundamentalmente residencial e industrial, fue levantado entre 1962 y 1965 y presenta un diseño más abierto, distribuido a lo largo de una gran plaza. En él aparecen viviendas, iglesia, escuela, etc...; y frente a ellas el molino arrocero y su torre; y justo delante del mismo una notable nave de máquinas.



TM-AE-02. Caserío de Isla Mínima.

Paraje: Isla Mínima.
P. Catastral: Polígono 32 / Parcela 17.

Protección: GLOBAL (B).

Incluido en la Base de Datos del Patrimonio Inmueble de Andalucía.

El caserío de Isla Mínima es uno de los más interesantes ejemplos de la arquitectura del agro andaluz gracias a diversas razones de las que destacan su monumentalidad de corte regionalista, la variada funcionalidad arrocera y ganadera de sus instalaciones, su perfecto estado de conservación y el conocimiento de la génesis histórica de la finca y el caserío, que si bien al parecer pudiera remontarse al siglo XVIII, responde en su configuración actual a los comienzos del siglo XX. Su estilo neobarroco se hace patente en diferentes elementos y estancias del conjunto.

El conjunto se articula de forma longitudinal destacando en primer lugar la plaza de tiantas, que sigue el estilo de la Maestranza de Sevilla, posteriormente un jardín con fuente antecede al edificio del señorío y capilla (de estilo neobarroco ambos). Y en el extremo sur, en torno a un gran patio se articulan los espacios agrarios (gañanía, cocheras, cuarto de máquinas, molino de grano, cuadras, almacenes, destacando por su altura la torre-palomar.



TM-AE-03. Cortijo La Compañía.

Paraje: La Compañía.
P. Catastral: Polígono 24 / Parcela 1.

Protección: PARCIAL (C).

Incluido en la Base de Datos del Patrimonio Inmueble de Andalucía.

Descripción: Se trata de una gran explotación de regadío que encaja a la perfección con la tipología de “cortijo arrocero”, teniendo su origen en la primera mitad del s.XX, aunque su configuración actual la adquiere en la década de 1940. El enorme porte de las instalaciones lleva a entenderlo como una pequeña agrocidad. Su caserío se encontraba organizado por cuatro núcleos edificatorios, habiendo desaparecido el núcleo ganadero, manteniéndose el señorío; la zona de viviendas, colegio y capilla; y las naves del molino arrocero y almacenes de grano.



TM-AE-04. Cortijo de La Cartuja.

Paraje: Cortijo de la Abundancia.
P. Catastral: Polígono 31 / Parcela 12.

Protección: PARCIAL (C).

Incluido en la Base de Datos del Patrimonio Inmueble de Andalucía.

Descripción: Se trata de una antigua explotación ganadera abandonada y en ruinas que data de finales del s.XIX y principios del S. XX. A pesar de la ruina es legible toda su estructura, que muestra un carácter longitudinal. En primer lugar un patio ganadero con naves de arcos a la espalda del señorío, frente al cual se situaba la casa del mayoral y la capilla; y separado de este complejo, se ubica un gran tinajo, la casa del boyero, y a continuación el tentadero con tribuna y los diferentes espacios asociados al mismo.



TM-AE-05. Cortijo de la Marmoleja.

Paraje: La Marmoleja.
P. Catastral: Polígono 18 / Parcela 10.

Protección: PARCIAL (C).

Propuesta propia.

Descripción: Esta explotación responde claramente a la tipología de cortijo ganadero, siendo su estructura dispersa y construida por agregación en diferentes fechas a lo largo del s. XIX y primera mitad del s.XX. El señorío configura el módulo principal al que se le anexiona lateralmente otras dependencias y una segunda vivienda rematada con espadaña que da paso a un gran corralón. Exento, junto a ese corralón, se ubica un gran finao formado por una nave a cuatro aguas con estancia para el boyero.

**TM-AE-06. Finca Los Montes.**

Paraje: Cerros del Médico.
P. Catastral: Polígono 13 / Parcela 4.

Protección: PARCIAL (C).

Incluido en la Base de Datos del Patrimonio Inmueble de Andalucía.

Descripción: Se trata de una construcción moderna del último tercio del s.XX con reformas y ampliaciones posteriores. Su tipología se puede entender con cortijo ganadero al disponer de instalaciones como tentadero, cuadras, corrales y guadarneses, aunque no al estilo de los cortijos ganaderos tradicionales, ya que no existe una explotación como tal. El edificio principal es el señorío que reproduce el estilo de los cortijos y haciendas andaluzas, teniendo como elemento singular una torre almenada que reproduce las de estilo medieval.



TM-AE.07. Chozo del Bala.

Paraje: Dehesa de Abajo.
P. Catastral: Polígono 17 / Parcela 3.

Protección: INTEGRAL (A).

Propuesta propia.

Descripción: Las chozas constituyen el tipo más primitivo de habitación que se ha dado en la zona. Ocupadas por las clases menos pudientes, por lo general se situaban en terrenos públicos o comunales; al borde de caminos o en los entornos de los núcleos urbanos. Se trata de una construcción muy elemental, conformada por un muro de tapial y mampostería, a la que se añadía una estructura de palos y cañas que se cubría con una capa de juncos o paja, para conformar una cubierta que podía ser a dos o cuatro aguas. Los huecos se reducen al acceso y como máximo dos pequeñas ventanas a los lados del acceso. Interiormente se distribuían en dos o tres estancias separadas por finos tabiques. En el exterior la choza podía estar acompañada por construcciones auxiliares como zahúrdas o corrales.



TM-AE-08. Chozo Cerros del Médico.

Paraje: Cerros del Médico.
P. Catastral: Polígono 14 / Parcela 7.

Protección: INTEGRAL (A).

Propuesta propia.

Descripción: Las chozas constituyen el tipo más primitivo de habitación que se ha dado en la zona. Ocupadas por las clases menos pudientes, por lo general se situaban en terrenos públicos o comunales; al borde de caminos o en los entornos de los núcleos urbanos. Se trata de una construcción muy elemental, conformada por un muro de tapial y mampostería, a la que se añadía una estructura de palos y cañas que se cubría con una capa de juncos o paja, para conformar una cubierta que podía ser a dos o cuatro aguas. Los huecos se reducen al acceso y como máximo dos pequeñas ventanas a los lados del acceso. Interiormente se distribuían en dos o tres estancias separadas por finos tabiques. En el exterior la choza podía estar acompañada por construcciones auxiliares como zahúrdas o corrales.



TM-AE.09. Ermita de San Diego.

Paraje: Pinar de Matatontos – Las Coladas.

P. Catastral: Polígono 1 / Parcela 7.

Protección: GLOBAL (B).

Propuesta propia.

Descripción: Modesta ermita de planta rectangular y unos 120 m² de superficie, compuesta de tres naves; la central de mayor altura y las dos laterales (evangelio y epístola) de menor altura, conformando de esta forma un tejado a dos aguas con dos niveles diferentes. Interiormente las naves están separadas por arcos de medio punto. En el frente norte de la nave central se ubica el presbiterio de planta cuadrada y rematado por una cúpula. Exteriormente, la fachada principal es rematada con una espadaña con dos huecos de campanas, y tanto el acceso como las ventanas situadas en todo el perímetro, se conforman mediante arcos ojivales. Su fábrica actual data de los años 70 del siglo XX.

Paradójicamente, si bien la ermita se sitúa en el término de La Puebla, la romería ligada a ella la celebran los vecinos de la localidad de Almensilla. Es la llamada romería de San Diego de Alcalá, la cual se celebra el primer domingo de octubre en la explanada contigua a la ermita.

**TM-AE-10. Poblado de las Colinas.**

Paraje: Las Colinas – Cañada del Toro.

P. Catastral: Rústica: Polígonos 15 y 16 / Parcelas (Varias). Urbana: Polígonos 26475 y 24469 / Parcelas (Varias).

Protección: De posible interés etnográfico.

Propuesta propia.

Descripción: Poblado originario de los años 20 del s. XX, cuando la dirección de la «Compañía de los Ingleses», empresa que nace con el objetivo de conquistar la marisma para su transformación a uso agrícola, decide localizar aquí su centro logístico para suministrar avituallamiento a los tajos de trabajo, mediante un pequeño ferrocarril. En la actualidad, con varios restaurantes, es un lugar idóneo para degustar la gastronomía local y disfrutar de un paseo por los pinares.

En el poblado se pueden diferenciar dos sectores: el situado al este del Arroyo de la Cañada del Toro, donde se situaban las casas de los técnicos y directores de la compañía; y el situado al oeste de dicho cauce donde se ubican almacenes, talleres, algunas viviendas de trabajadores y la capilla.

Se da el caso de la presencia de elementos singulares como la Capilla o una de las viviendas de los técnicos, cuya autoría es del arquitecto Juan Talavera. También existen en el entorno otros elementos como una antigua cantera, así como restos de la vía férrea que instalaron los ingleses. Es por ello, que se deberá evaluar en sucesivas fases de elaboración del plan, el posible valor de estos elementos y definir la conveniencia o no de su protección.

Capilla y viviendas de trabajadores.



“Casa de los solteros”



Una de las casas de los técnicos.



1.2. PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO.

TM-Y-01. Zona de Servidumbre Arqueológica "Río Guadalquivir".

Paraje: Río Guadalquivir (tramo completo del término municipal).

Parcela Catastral: Polígonos 4,5, 6, 8, 23, 29, 31, 32, 35, 49, 51, 52, 53, 54, 55, 57 y 58 / Parcela: 9001 de los polígonos citados.

Ubicación UTM (etrs-89-h30): Zonal.



Protección: Zona de Servidumbre Arqueológica -ZSA- (Orden de 20 de Abril de 2009. Consejería de Cultura).

Inscrita en el CGPHA (Catálogo General de Patrimonio Histórico Andaluz).

Tipología: Zona arqueológica de carácter subacuático y terrestre.

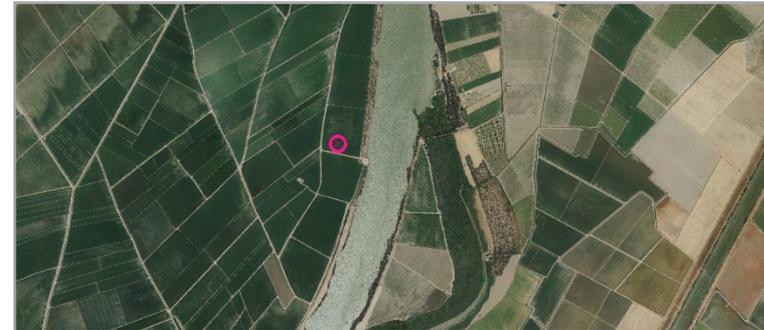
Periodo histórico: Desde época antigua hasta la actualidad.

TM-Y-02. Pecio de la Isleta.

Paraje: El Cachorrall.

Parcela Catastral: Polígono 6 / Parcela 18

Ubicación UTM (etrs-89-h30): Puntual. X: 227883,90 / Y: 4125559,68.



Protección: Sin protección jurídica.

Incluido en la BDI (Base de Datos del Patrimonio Inmueble de Andalucía).

Tipología: 1)Pecios; 2)Pecios; 3)Asentamientos.

Periodo histórico: 1)Alto imperio romano; 2)República romana; 3)Época romana.

Descripción y Estado: los restos encontrados corresponden con los de una embarcación que salieron a la luz durante los trabajos del canal Sevilla-Bonanza. Concretamente aparecieron esparcidos por las máquinas que habían trabajado en este nuevo cauce del Guadalquivir; y mezclados con la tierra de los muros de contención hechos para la canalización. El hecho que estos materiales aparecieran en terrenos de antigua marisma hace pensar en la posibilidad de que se traten de uno o más pecios. La diferente cronología de los materiales cerámicos encontrados es la principal razón por la que puede pensarse en la existencia de más de un pecio, que habría que situar cronológicamente entre los siglos I a.C y I d.C. También apareció un ancla.

El yacimiento se encuentra parcialmente destruido, tanto por la acción de la propia obra hidráulica que se llevó a cabo en ese momento, como por los procesos erosivos naturales y el expolio.

TM-Y-06. Pecio de la Barqueta.

Paraje: Cauce del Guadalquivir, frente al Camino de las Tapias.

Parcela Catastral: Polígono 5 / Parcela 9001

Ubicación UTM (etrs-89-h30): Puntual. X: 228727,16 / Y: 4128324,68.



Protección: Sin protección jurídica.

Incluido en la BDI (Base de Datos del Patrimonio Inmueble de Andalucía).

Tipología: Pecios.

Periodo histórico: Edad Media.

Descripción y Estado: se trata de los restos de un barco de unos 10 mts de longitud por 1,22 mts de anchura, realizado en madera de cedro. Según los sedimentos y los resultados mediante radiocarbono se ha datado en torno a los siglos XI y XII.

El yacimiento se encuentra parcialmente destruido por la acción hidráulica del río y por expolio superficial.

TM-Y-07. El Pozo.

Paraje: Las Pompas.

Parcela Catastral: Polígono: 4 / Parcela: 11.

Ubicación UTM (etrs-89-h30): Zonal. Centroide X: 227268,68 / Y: 4129459,39.



Protección: Sin protección jurídica.

Incluido en la BDI (Base de Datos del Patrimonio Inmueble de Andalucía).

Tipología: 1)Edificios agropecuarios; 2)Edificios agropecuarios.

Periodo histórico: 1)Edad Contemporánea; 2)Edad Moderna.

Descripción y Estado: en superficie aparecen materiales constructivos y cerámicas de época reciente, así como otros pertenecientes a etapas anteriores, pero todos ellos muy difíciles de ubicar cronológicamente por su desgaste y rodamiento. Existe restos de un abrevadero y de las arquerías de un pozo, de unas dimensiones de 9 mts de largo por 1 mts de ancho.

El grado de conservación es medio, con deterioros producidos por la erosión natural y las labores agrícolas (arado superficial)

TM-Y-08. Venta de la Negra II.

Paraje: Cerro Maestrillo.

Parcela Catastral: Polígono 14 / Parcela 4.

Ubicación UTM (etrs-89-h30): Puntual. X: 223354,47 / Y: 4125769,85.



Protección: Sin protección jurídica.

Incluido en la BDI (Base de Datos del Patrimonio Inmueble de Andalucía).

Tipología: 1)Asentamiento; 2)Sitios con útiles líticos.

Periodo histórico: 1)Edad Moderna; 2)Prehistoria reciente

Descripción y Estado: situado junto a la marisma en una pequeña zona elevada, el yacimiento se compone de un pequeño núcleo de asentamiento de la edad moderna con presencia de restos cerámicas de dicha etapa en un radio de unos 20 mts. También se encontraron lascas de cuarcitas (industria lítica) y según el profesor José Luis Escacena Carrasco, un depósito de hachas pulimentadas de la Edad del Bronce.

El grado de conservación es bajo por los agentes erosivos y las labores agrícolas.

TM-Y-09. La Marismilla.

Paraje: Marismillas.

Parcela Catastral: Polígono 14 / Parcela 1.

Ubicación UTM (etrs-89-h30): Puntual. X: 221962,41 / Y: 4125548,07.



Protección: Sin protección jurídica.

Incluido en la BDI (Base de Datos del Patrimonio Inmueble de Andalucía).

Tipología: 1)Salinas; 2)Salinas.

Periodo histórico: 1)Edad del cobre; 2)Neolítico final.

Descripción y Estado: se trataría de una salina explotada con carácter temporal por grupos humanos sedentarios, que obtenían la sal mediante cocción artificial de agua de mar hasta su total evaporación.

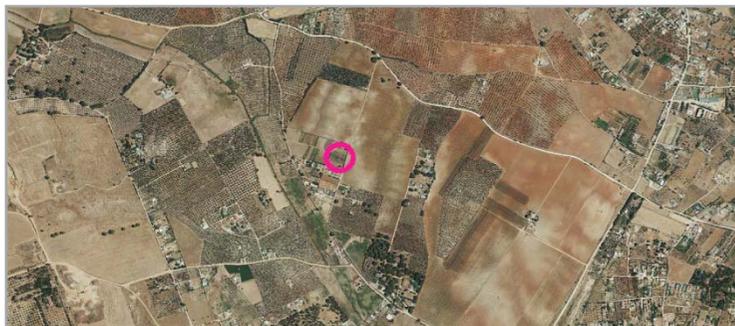
El yacimiento se encuentra parcialmente destruido por los movimientos de tierra realizados en la configuración de los canales y cuartelas de la marisma y por el arado subsolador anual del cultivo del arroz.

TM-Y-10. Pinar de Matatontos I.

Paraje: Pinar Grande.

Parcela Catastral: Polígono: 3 / Parcelas: 17 y 39.

Ubicación UTM (etrs-89-h30): Puntual. X: 225352,38 / Y: 4130529,41.



Protección: Sin protección jurídica.

Incluido en la BDI (Base de Datos del Patrimonio Inmueble de Andalucía).

Tipología: Sin datos.

Periodo histórico: Edad Contemporánea, Edad Moderna.

Descripción y Estado: situado a ambos lados del camino, en una suave vaguada, aparecen materiales constructivos en un radio de unos 30 mts, con claros síntomas de reaprovechamiento, siendo difícil la valoración y clasificación cultural del yacimiento.

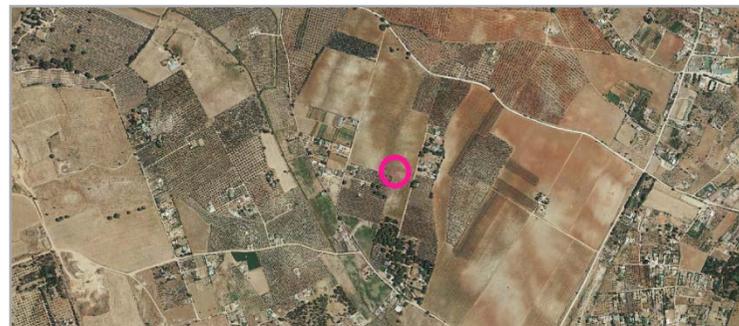
El yacimiento se encuentra parcialmente destruido por las labores agrícolas de arado, actuaciones de carácter forestal y los propios procesos erosivos naturales.

TM-Y-11. Pinar de Matatontos II.

Paraje: Pinar Grande.

Parcela Catastral: Polígono: 3 / Parcela: 17.

Ubicación UTM (etrs-89-h30): Puntual. X: 225552,88 / Y: 4130378,91



Protección: Sin protección jurídica.

Incluido en la BDI (Base de Datos del Patrimonio Inmueble de Andalucía).

Tipología:

Periodo histórico: Edad Contemporánea, Edad Moderna.

Descripción y Estado: situado en leve pendiente, aparecen materiales constructivos en un radio de unos 20 mts, con claros síntomas de reaprovechamiento, siendo difícil la valoración y clasificación cultural del yacimiento.

El yacimiento se encuentra parcialmente destruido por las labores agrícolas de arado, actuaciones de carácter forestal y los propios procesos erosivos naturales.

TM-Y-12. Cañada de la Barca.

Paraje: Estacada Resina.

Parcela Catastral: Polígono: 15 / Parcela: 6.

Ubicación UTM (etrs-89-h30): Puntual. X: 221426,11 / Y: 4125782,05



Protección: Sin protección jurídica.

Incluido en la BDI (Base de Datos del Patrimonio Inmueble de Andalucía).

Tipología: Villae.

Periodo histórico: Época romana.

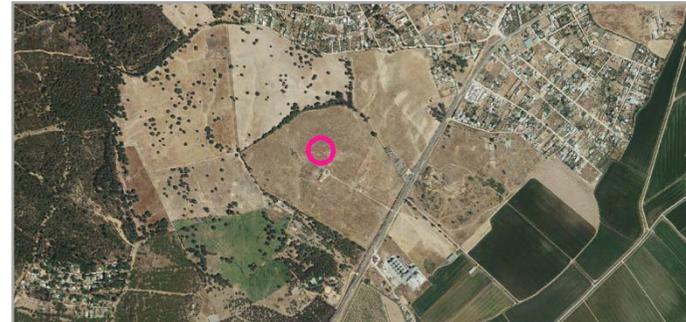
Descripción y Estado: desaparecido por las antiguas explotaciones de grava que existieron en el lugar, el profesor José Luis Escacena informó de la aparición de tégulas, ímbrices, piedras irregulares y muros de ladrillo. Destaca su posición sobre una terraza fluvial junto al Lacus Ligustinus, dominando las rutas de acceso desde Las Marismillas hacia el interior del Aljarafe.

TM-Y-14. Estacada de San José.

Paraje: Buenavista.

Parcela Catastral: Polígono: 12 / Parcela: 4.

Ubicación UTM (etrs-89-h30): Puntual. X: 224494,15 / Y: 4127540,90



Protección: Sin protección jurídica.

Incluido en la BDI (Base de Datos del Patrimonio Inmueble de Andalucía).

Tipología:

Periodo histórico: Edad Contemporánea, Edad Moderna, Época romana.

Descripción y Estado: según M. Ponsich, el lugar está emplazado sobre un promontorio, alrededor del cual aparecen en el momento del laboreo agrícola fragmentos de ladrillos y tejas romanas.

El yacimiento se encuentra parcialmente destruido por la acción de agentes humanos como movimientos de tierras y expolio intencionado.

TM-Y-15. Villa del Rosario.

Paraje: Villa Rosario – La Pilarica.

Parcela Catastral: Polígono: 12 / Parcela: 6.

Ubicación UTM (etrs-89-h30): Puntual. X: 225121,04 / Y: 4127952,50



Protección: Sin protección jurídica.

Incluido en la BDI (Base de Datos del Patrimonio Inmueble de Andalucía).

Tipología: Asentamiento sin determinar.

Periodo histórico: Época romana.

Descripción y Estado: según M. Ponsich, en el lugar aparecen de forma diseminada algunos fragmentos de ladrillos y tejas romanas.

El yacimiento se encuentra parcialmente destruido por la acción del arado superficial y por las edificaciones que lo rodean al integrarse dentro de la Urbanización de La Pilarica.

TM-Y-16. Cortijo de la Cartujilla.

Paraje: Vista Sol.

Parcela Catastral: Polígono: 4 / Parcela: 91.

Ubicación UTM (etrs-89-h30): Puntual. X: 225698,20 / Y: 4127565,63



Protección: Sin protección jurídica.

Incluido en la BDI (Base de Datos del Patrimonio Inmueble de Andalucía).

Tipología: 1) Construcciones funerarias; 2) Construcciones funerarias; 3) Silos; 4) Construcciones funerarias.

Periodo histórico: 1) Alto imperio romano; 2) Bajo imperio romano; 3) Prehistoria reciente; 4) República romana.

Descripción y Estado: según M. Ponsich, se descubrieron silos de grano de la Edad de Bronce, con fragmentos cerámicos bruñidos, junto a cerámicas de época romana (sigilata hispánica y clara) y materiales constructivos (ladrillos y tejas). También es de destacar la aparición de tumbas. Todo el conjunto queda fechado desde época romana hasta los siglos IV y V d.C.

El yacimiento se encuentra dentro de la Urbanización Vista Sol ocupando dos parcelas en las que actualmente se desarrollan actividades agrarias, por lo que el yacimiento aparece parcialmente destruido.

TM-Y-18. Venta la Negra III.

Paraje: Casarreales.

Parcela Catastral: Polígono: 9 / Parcela: 23.

Ubicación UTM (etrs-89-h30): Puntual. X: 223210,06 / Y: 4125468,86.



Protección: Sin protección jurídica.

Incluido en la BDI (Base de Datos del Patrimonio Inmueble de Andalucía).

Tipología: Construcciones funerarias.

Periodo histórico: Bajo imperio romano.

Descripción y Estado: según L. Mananteau, hacia 1967 apareció una tumba infantil del siglo IV d.C. Se trataba de una tumba bajo tégulas de 1,20 mts de longitud, con rito de inhumación, recubierta por aluviones marinos. Este enterramiento, estaría relacionado con alguna de las villas romanas existentes en las cercanías del lugar.

El yacimiento se encuentra parcialmente destruido por la acción de agentes humanos asociados a la actividad agrícola y extractiva.

TM-Y-21. El Cruce.

Paraje: sin datos.

Parcela Catastral: sin datos.

Ubicación UTM (etrs-89-h30): sin datos.

Protección: Sin protección jurídica.

Incluido en la BDI (Base de Datos del Patrimonio Inmueble de Andalucía).

Fuentes de Información: SALAS ÁLVAREZ, Jesús de la Ascensión; MESA ROMERO, Manuel. Prospección arqueológica superficial del término municipal de la Puebla del Río, provincia de Sevilla. 1997. pp. 789-797.

Tipología: Asentamientos.

Periodo histórico: Edad media (etapa dominación árabe).

Descripción y Estado: sin datos.

TM-Y-22. Los Eucaliptos.

Paraje: sin datos.

Parcela Catastral: sin datos.

Ubicación UTM (etrs-89-h30): sin datos.

Protección: Sin protección jurídica.

Incluido en la BDI (Base de Datos del Patrimonio Inmueble de Andalucía).

Fuentes de Información: SALAS ÁLVAREZ, Jesús de la Ascensión; MESA ROMERO, Manuel. Prospección arqueológica superficial del término municipal de la Puebla del Río, provincia de Sevilla. 1997. pp. 789-797.

Tipología: Asentamientos.

Periodo histórico: Edad media (etapa dominación árabe).

Descripción y Estado: sin datos.

TM-Y-23. El Poste.

Paraje: sin datos.

Parcela Catastral: sin datos.

Ubicación UTM (etrs-89-h30): sin datos.

Protección: Sin protección jurídica.

Incluido en la BDI (Base de Datos del Patrimonio Inmueble de Andalucía).

Fuentes de Información: SALAS ÁLVAREZ, Jesús de la Ascensión; MESA ROMERO, Manuel. Prospección arqueológica superficial del término municipal de la Puebla del Río, provincia de Sevilla. 1997. pp. 789-797.

Tipología: Villae.

Periodo histórico: Época romana.

Descripción y Estado: sin datos.

TM-Y-24. Cerro de la Atalaya.

Paraje: sin datos.

Parcela Catastral: sin datos.

Ubicación UTM (etrs-89-h30): sin datos.

Protección: Sin protección jurídica.

Incluido en la BDI (Base de Datos del Patrimonio Inmueble de Andalucía).

Fuentes de Información: SALAS ÁLVAREZ, Jesús de la Ascensión; MESA ROMERO, Manuel. Prospección arqueológica superficial del término municipal de la Puebla del Río, provincia de Sevilla. 1997. pp. 789-797.

Tipología: sin determinar tipología.

Periodo histórico: Alto imperio romano.

Descripción y Estado: sin datos.

TM-Y-25. Dehesa de Puñana I.

Paraje: sin datos.

Parcela Catastral: sin datos.

Ubicación UTM (etrs-89-h30): sin datos.

Protección: Sin protección jurídica.

Incluido en la BDI (Base de Datos del Patrimonio Inmueble de Andalucía).

Fuentes de Información: SALAS ÁLVAREZ, Jesús de la Ascensión; MESA ROMERO, Manuel. Prospección arqueológica superficial del término municipal de la Puebla del Río, provincia de Sevilla. 1997. pp. 789-797.

Tipología: Despoblados.

Periodo histórico: Edad media.

Descripción y Estado: sin datos.

TM-Y-26. Dehesa de Puñana II.

Paraje: sin datos.

Parcela Catastral: sin datos.

Ubicación UTM (etrs-89-h30): sin datos.

Protección: Sin protección jurídica.

Incluido en la BDI (Base de Datos del Patrimonio Inmueble de Andalucía).

Fuentes de Información: SALAS ÁLVAREZ, Jesús de la Ascensión; MESA ROMERO, Manuel. Prospección arqueológica superficial del término municipal de la Puebla del Río, provincia de Sevilla. 1997. pp. 789-797.

Tipología: Edificios industriales.

Periodo histórico: Edad media.

Descripción y Estado: sin datos.

TM-Y-27. Dehesa de Puñana III.

Paraje: sin datos.

Parcela Catastral: sin datos.

Ubicación UTM (etrs-89-h30): sin datos.

Protección: Sin protección jurídica.

Incluido en la BDI (Base de Datos del Patrimonio Inmueble de Andalucía).

Fuentes de Información: SALAS ÁLVAREZ, Jesús de la Ascensión; MESA ROMERO, Manuel. Prospección arqueológica superficial del término municipal de la Puebla del Río, provincia de Sevilla. 1997. pp. 789-797.

Tipología: sin determinar tipología.

Periodo histórico: Época romana.

Descripción y Estado: sin datos.

TM-Y-28. La Loma.

Paraje: sin datos.

Parcela Catastral: sin datos.

Ubicación UTM (etrs-89-h30): sin datos.

Protección: Sin protección jurídica.

Incluido en la BDI (Base de Datos del Patrimonio Inmueble de Andalucía).

Fuentes de Información: SALAS ÁLVAREZ, Jesús de la Ascensión; MESA ROMERO, Manuel. Prospección arqueológica superficial del término municipal de la Puebla del Río, provincia de Sevilla. 1997. pp. 789-797.

Tipología: sin datos.

Periodo histórico: sin datos.

Descripción y Estado: sin datos.

TM-Y-29. Casilla Antonio Díaz.

Paraje: sin datos.

Parcela Catastral: sin datos.

Ubicación UTM (etrs-89-h30): sin datos.

Protección: Sin protección jurídica.

Incluido en la BDI (Base de Datos del Patrimonio Inmueble de Andalucía).

Fuentes de Información: SALAS ÁLVAREZ, Jesús de la Ascensión; MESA ROMERO, Manuel. Prospección arqueológica superficial del término municipal de la Puebla del Río, provincia de Sevilla. 1997. pp. 789-797.

Tipología: Construcciones funerarias.

Periodo histórico: Alto imperio romano.

Descripción y Estado: sin datos.

TM-Y-30. El Despiste.

Paraje: sin datos.

Parcela Catastral: sin datos.

Ubicación UTM (etrs-89-h30): sin datos.

Protección: Sin protección jurídica.

Incluido en la BDI (Base de Datos del Patrimonio Inmueble de Andalucía).

Fuentes de Información: SALAS ÁLVAREZ, Jesús de la Ascensión; MESA ROMERO, Manuel. Prospección arqueológica superficial del término municipal de la Puebla del Río, provincia de Sevilla. 1997. pp. 789-797.

Tipología: Asentamientos.

Periodo histórico: Edad del cobre.

Descripción y Estado: sin datos.

TM-Y-31. Los Olivos.

Paraje: sin datos.

Parcela Catastral: sin datos.

Ubicación UTM (etrs-89-h30): sin datos.

Protección: Sin protección jurídica.

Incluido en la BDI (Base de Datos del Patrimonio Inmueble de Andalucía).

Fuentes de Información: SALAS ÁLVAREZ, Jesús de la Ascensión; MESA ROMERO, Manuel. Prospección arqueológica superficial del término municipal de la Puebla del Río, provincia de Sevilla. 1997. pp. 789-797.

Tipología: Despoblados.

Periodo histórico: Edad media.

Descripción y Estado: sin datos.

TM-Y-32. Necrópolis Cortada.

Paraje: sin datos.

Parcela Catastral: sin datos.

Ubicación UTM (etrs-89-h30): sin datos.

Protección: Sin protección jurídica.

Incluido en la BDI (Base de Datos del Patrimonio Inmueble de Andalucía).

Fuentes de Información: SALAS ÁLVAREZ, Jesús de la Ascensión; MESA ROMERO, Manuel. Prospección arqueológica superficial del término municipal de la Puebla del Río, provincia de Sevilla. 1997. pp. 789-797.

Tipología: Construcciones funerarias.

Periodo histórico: Alto imperio romano.

Descripción y Estado: sin datos.

TM-Y-33. Cerro de los Locos.

Paraje: sin datos.

Parcela Catastral: sin datos.

Ubicación UTM (etrs-89-h30): sin datos.

Protección: Sin protección jurídica.

Incluido en la BDI (Base de Datos del Patrimonio Inmueble de Andalucía).

Fuentes de Información: SALAS ÁLVAREZ, Jesús de la Ascensión; MESA ROMERO, Manuel. Prospección arqueológica superficial del término municipal de la Puebla del Río, provincia de Sevilla. 1997. pp. 789-797.

Tipología: 1)Asentamientos; 2)Asentamientos.

Periodo histórico: 1)Edad Media; 2)Época romana.

Descripción y Estado: sin datos.

TM-Y-34. El Alba.

Paraje: sin datos.

Parcela Catastral: sin datos.

Ubicación UTM (etrs-89-h30): sin datos.

Protección: Sin protección jurídica.

Incluido en la BDI (Base de Datos del Patrimonio Inmueble de Andalucía).

Fuentes de Información: SALAS ÁLVAREZ, Jesús de la Ascensión; MESA ROMERO, Manuel. Prospección arqueológica superficial del término municipal de la Puebla del Río, provincia de Sevilla. 1997. pp. 789-797.

Tipología: sin datos.

Periodo histórico: sin datos.

Descripción y Estado: sin datos.

TM-Y-35. Venta de la Negra I.

Paraje: sin datos.

Parcela Catastral: sin datos.

Ubicación UTM (etrs-89-h30): sin datos.

Protección: Sin protección jurídica.

Incluido en la BDI (Base de Datos del Patrimonio Inmueble de Andalucía).

Fuentes de Información: SALAS ÁLVAREZ, Jesús de la Ascensión; MESA ROMERO, Manuel. Prospección arqueológica superficial del término municipal de la Puebla del Río, provincia de Sevilla. 1997. pp. 789-797.

Tipología: Villae.

Periodo histórico: Época romana.

Descripción y Estado: Villae romana donde se ha localizado un horno.

TM-Y-36. Urbanización Al Galope.

Paraje: sin datos.

Parcela Catastral: sin datos.

Ubicación UTM (etrs-89-h30): sin datos.

Protección: Sin protección jurídica.

Incluido en la BDI (Base de Datos del Patrimonio Inmueble de Andalucía).

Fuentes de Información: SALAS ÁLVAREZ, Jesús de la Ascensión; MESA ROMERO, Manuel. Prospección arqueológica superficial del término municipal de la Puebla del Río, provincia de Sevilla. 1997. pp. 789-797.

Tipología: Villae.

Periodo histórico: Alto imperio romano.

Descripción y Estado: sin datos.

TM-Y-38. Cerro de la Albina.

Paraje: Indeterminado. En algún lugar al suroeste del núcleo.

Parcela Catastral: sin datos.

Ubicación UTM (etrs-89-h30): sin datos.

Protección: Sin protección jurídica.

Incluido en la BDI (Base de Datos del Patrimonio Inmueble de Andalucía).

Fuentes de Información: ESCACENA CARRASCO, José Luís; HENARES GUERRA, María Teresa. Un fondo de cabaña de época tartésica en La Puebla del Río (Sevilla). Intervención Arqueológica de Urgencia. Junta de Andalucía. Consejería de Cultura, 504-510,

Tipología: Fondos de cabañas.

Periodo histórico: Edad del Hierro I / Tartesos.

Descripción y Estado:

El fondo de cabaña del Cerro de la Albina está situado en el límite meridional de la citada población, junto a la carretera que conduce a la Isla Mayor del Guadalquivir. En una pequeña colina que se asoma al extremo norte de la comarca de Las Marismas, en el punto en que el río abandona el flanco oriental de la meseta del Aljarafe. Las distintas reconstrucciones paleogeográficas del entorno han demostrado que en época antigua el área constituyó un verdadero litoral que se asomaba al denominado por las fuentes grecolatinas "lago Ligustino". Por otra parte, esta cabaña se encuentra en la periferia de un sitio ya investigado en parte por Carriazo en la década de los sesenta del siglo XX.

A pesar de haber perdido casi un 40 % de su extensión original debido a las obras que pusieron de manifiesto su existencia, se pudo apreciar que la planta de la cabaña debió ser de tendencia subcircular. El cerramiento y la cubierta serían de materias primas vegetales, posiblemente de cañizo, sobre una sencilla estructura de madera. No se localizaron indicios de que el cerramiento estuviera revestido de barro. En el interior de dicha estructura se localizaron los restos de tres hogares de similares características: una acumulación de piedras - casi todas ellas cantos rodados de cuarcita local- con restos de leña carbonizada y pellas de barro endurecido por acción del fuego.

AYUNTAMIENTO DE LA PUEBLA DEL RÍO

Un hogar se ubicaba al noreste, y de entre sus restos se individualizaron una mandíbula inferior de jabalí, diversos fragmentos de huesos de animales, restos de vasijas de cerámica hechas a mano y un cuchillo de hierro con remaches para la empuñadura. De alrededor del núcleo de este hogar se recuperó gran cantidad de malacofauna terrestre (caracoles) y algunos restos de moluscos marinos (berberechos, coquinas y navajas).

Los otros dos hogares se localizaron uno al noroeste y otro al sureste. Junto al hogar situado al noroeste se recuperó una gran cantidad de conchas de caracoles terrestres, que habían sido enterradas deliberadamente en un hueco abierto en el relleno del estrato desde su superficie hasta su máxima profundidad. Del hogar propiamente dicho se obtuvieron varios fragmentos de hojas de dos cuchillos de hierro y la punta, también de hierro, de un asador. Cerca del hogar se encontró una placa de un broche de cinturón de bronce y gran cantidad de fragmentos de vasijas de cerámica a mano.

Junto al hogar localizado al sureste - destruido en parte por la zanja abierta para una tubería- se recuperaron, a la vez que los cantos rodados de cuarcita y los restos de carbón y huesos, varios trozos de un asador de hierro, un cuchillo de hierro con tres remaches para el emangue, un pequeño gancho de bronce de un broche de cinturón y numerosos fragmentos de vasijas de cerámica a mano.

La ocupación pudo haber sido estacional, o tratarse de varias ocupaciones sucesivas, como parecen sugerir los distintos hogares.

Por lo que se refiere a la cronología del sitio arqueológico, algunos de los hallazgos efectuados permiten situarlo en el Hierro Antiguo (los cuchillos y asadores de hierro), y, probablemente, al menos una de las ocupaciones tuvo lugar durante el siglo VII a.C. (restos de un ánfora fenicia y cerámica a mano de la misma tipología que la encontrada en otros yacimientos fechados en esta época).

1.3. PAISAJES ESCENOGRÁFICOS.

La diversidad de espacios y paisajes que La Puebla del Río ofrece; y en especial el estuario del Guadalquivir y sus marismas, tanto cultivadas (arrozales) como naturales (caños, esteros, lagunas y lucios), han servido en los últimos tiempos de inspiración para realizadores cinematográficos. Son varios los rodajes que han tomado estos espacios y paisajes como plató natural abierto ante el enorme poder de seducción que ofrecen y su propia singularidad natural. De esta forma, películas muy recientes como "Oro" (2016) o "La isla Mínima" (2014) han dado a conocer el atractivo natural y paisajístico de estos entornos; ofreciendo además la posibilidad de convertirse en un recurso turístico de primer orden para la zona, invitando a los turistas, a recorrer esos decorados naturales en los que se han rodado los diferentes largometrajes.

De esta forma, los consideramos espacios de interés por su carácter no sólo paisajístico, sino cultural y etnológico; ya que estos paisajes más allá de tener un atractivo visual, nos cuentan como se ha desarrollado durante décadas la forma de vida en la marisma; los devenires y evolución de las actividades agrarias, de sus vecinos, sus construcciones y del propio río.

En base a este razonamiento y a los enclaves que fueron objeto de rodaje en las diferentes producciones, se han identificado una serie de enclaves o zonas, cuyo paisaje reúne los valores y características a las que hemos hecho alusión anteriormente.

A continuación se relacionan los siguientes paisajes.

AYUNTAMIENTO DE LA PUEBLA DEL RÍO

TM-PE-01. Embarcadero de La Puebla y Playa de las Mimbres.

Paraje: Playa de las Mimbres y núcleo urbano.

Ubicación: Polígono Catastral nº 4

Margen derecha del Guadalquivir.

Protección: Interés como paisaje escenográfico.

**TM-PE-02. Entorno de Isla Mínima y Brazo de los Jerónimos.**

Paraje: Isla Mínima y Brazo de los Jerónimos.

Ubicación: Polígono Catastral nº 32.

Protección: Interés como paisaje escenográfico.

**TM-PE-03. Entorno de Caneli y Playas de Liza y de los Morenos.**

Paraje: Acequia Caneli, Playas de Liza y Poblado Los Cinco de la Rihuela.

Ubicación: Polígonos Catastrales nº 50, 51 y 52.

Protección: Interés como paisaje escenográfico.

**TM-PE-04. Veta La Palma.**

Paraje: Veta La Palma.

Parcela Catastral: Polígonos Catastrales nº 55, 56, 57 y 58.

Protección: Interés como paisaje escenográfico.

Fuente imágenes: *Diario ABC Sevilla.*



TM-PE-05. Entorno Corta de los Olivillos.

Paraje: Corta de los Olivillos.

Ubicación: Polígonos Catastrales n° 28 y 29.

Protección: Interés como paisaje escenográfico.

**1.4. ESPACIOS DE VALOR CULTURAL - TRADICIONAL.****TM-ECT-01. Cauce del Guadalquivir.**

Paraje: Cauce del Guadalquivir.

Ubicación: todo su recorrido a lo largo del término.

Protección: *Espacios culturales-tradicionales.* Valor etnográfico como soporte de actividades productivas tradicionales como la pesca en sus diferentes modalidades artesanales ("riacheros").

Fuente imagen: Web COAS. Cortometraje "Riacheros". José A. Ortiz Sabido.

**TM-ECT-02. Itinerarios de la Romería del Rocío.**

Paraje: Término de La Puebla del Río.

Ubicación: diversa.

Protección: *Espacios culturales-tradicionales.* Valor etnográfico al transcurrir por ellos una de las fiestas de mayor arraigo cultural del país.

Fuente imagen: Web Ayuntamiento de La Puebla del Río.



ANEXO 2: ESTUDIO Y EVALUACIÓN DE PERSPECTIVA DE GÉNERO DEL PGOM.

ESTUDIO Y EVALUACIÓN DE PERSPECTIVA DE GÉNERO DEL PGOM

ÍNDICE

1.PERSPECTIVA DE GÉNERO EN EL PGOM	OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS.....	2
1.1	INTRODUCCIÓN	2
1.2	OBJETO	3
1.3	LEGISLACIÓN Y GUIA DE REFERENCIA	4
1.3.1	LEGISLACIÓN DE APLICACIÓN.....	4
1.3.2	GUIA DE REFERENCIA.....	6
1.4	DIRECTRICES Y OBJETIVOS	6
1.4.1	NECESIDAD DE DATOS DESAGREGADOS POR GÉNERO.9	9
	Características de Indicadores y Encuestas Desagregadas por Género	10
1.4.2	SISTEMA GENERALES DE ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS.....	10
	Sistema Generales de Equipamientos Públicos.....	11
1.4.3	VIVIENDA	11
1.4.4	ACTIVIDADES TERCARIAS.....	12
1.4.5	MOVILIDAD Y TRANSPORTE.....	12
	Movilidad y red peatonal y ciclista	14
1.4.6	INFRAESTRUCTURAS URBANAS. RED DE ALUMBRADO..	14
1.4.7	SEGURIDAD.....	14
1.4.8	PARTICIPACIÓN CIUDADANA.....	15
	BIBLIOGRAFÍA	16

1. PERSPECTIVA DE GÉNERO EN EL PGOM

OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS

1.1 INTRODUCCIÓN

Las ciudades han sido planificadas y diseñadas de modo que reflejan los roles de género tradicionales y la división por géneros del trabajo, especialmente a través de la zonificación moderna. La segregación espacial y la infraestructura inadecuada crea una carga de tiempo desproporcionada para quienes se encargan de los cuidados, que son mayormente mujeres., y a las que marginan en su desarrollo. A menudo, los espacios públicos son menos accesibles para mujeres y niñas /os, y especialmente para quienes tienen discapacidades.

La planificación y el diseño urbano dan forma al entorno que nos rodea, y ese entorno, a su vez, da forma a cómo vivimos, trabajamos, compartimos, utilizamos, nos movemos y descansamos. Como tales, **al incidir en los comportamientos que definen nuestras sociedades, a menudo refuerzan las desigualdades existentes.**

En este sentido, existen aspectos claves del entorno urbano, relacionados con el acceso, movilidad, seguridad y ausencia de

AYUNTAMIENTO DE LA PUEBLA DEL RÍO

violencia, salud e higiene, resiliencia climática y garantía de la tenencia, que crean cargas desproporcionadas para las mujeres.

El fin de la perspectiva de género en la planificación y el diseño urbano es avanzar en la igualdad de género y facilitar un desarrollo socioeconómico más inclusivo.

La consecución de tales objetivos requiere un cambio fundamental en los enfoques, y en particular, un compromiso con procesos participativos, enfoques integrados y diseño universal, creando conocimiento y poder entre los grupos infrarrepresentados, así como inversiones económicas. El trabajo contra los desequilibrios de género en los espacios urbanos construido precisa la participación de mujeres en los procesos de toma de decisiones del proceso normativo.

Cada una de estas seis dimensiones clave que se proponen en este plan (acceso, movilidad, seguridad y ausencia de violencia, salud e higiene, resiliencia climática y garantía de la tenencia) tiene profundas consecuencias socioeconómicas para mujeres, de todas las edades y capacidades. Como tales, cada una representa una oportunidad para realizar avances sustanciales hacia la igualdad de género en el diseño urbano

1.2 OBJETO

El municipio de La Puebla del Río como la mayoría de las ciudades no está exenta de estos problemas, y una planificación urbana que incluya la perspectiva de género es imprescindible para abordar y aportar soluciones a los mismos.

La Puebla del Río está situado a 16 Km. de Sevilla y en relación con los núcleos más próximos, a 0,2 km de Coria y como se recoge en el PGOM su localización al final del corredor de la ribera del Guadalquivir hacen que su relación con la capital esté más condicionada que la de otros municipios de la corona metropolitana, sus comunicaciones están muy limitadas con el resto

del territorio debido a dos condicionantes de carácter natural, el río Guadalquivir en su parte oriental, el cual impide cualquier comunicación directa con los municipios del Bajo Guadalquivir (margen izquierda del río) al no existir puentes que conecten al municipio; y el entorno natural de Doñana, el cual ha condicionado históricamente las comunicaciones con los municipios hacia el oeste, dando como resultado la existencia de unas vías claramente insuficientes.

El cambio fundamental que propone la aplicación de la perspectiva de género en la construcción de las ciudades y los pueblos y en concreto en LA PUEBLA DEL RIO es priorizar a las personas concretas y sus necesidades en todos los niveles de planeamiento, teniendo como objetivo principal hacer redes adecuadas para la vida cotidiana de todas las personas que conviven en un territorio.

Para esto se necesita de análisis más exhaustivos, que los que se emplean habitualmente. Este análisis tiene que introducir de una forma más profunda criterios físicos y sociales en todas las escalas y fases del planeamiento de manera transversal. Para evaluar un territorio o un entorno específico debe estudiar las personas que viven, sus especificidades y sus necesidades diversas, mediante encuestas y estadísticas desagregadas por sexo, población inmigrante (es previsible que vaya en aumento), etc. además de por edad y otros factores fundamentales para poder realizar dicho análisis.

La participación urbana con especial foco en la de las mujeres y minorías es un paso fundamental de conocimiento de sus necesidades, para el desarrollo de medidas a tomar en la planificación y en el diseño urbano. Jornadas dedicadas a esta participación (en especial con mujeres de todas las edades) son necesarias para que sea efectiva dicha participación.

Clave para el análisis es el estudio de movilidad por la importancia del género en los patrones de movilidad de las personas, para conocer los motivos que dan lugar a los diferentes

comportamientos de hombres y mujeres frente a sus desplazamientos, así como la necesidad de tenerlo en cuenta a la hora de diseñar políticas de implementación y gestión de planes movilidad sostenible.

1.3 LEGISLACIÓN Y GUIA DE REFERENCIA

1.3.1 LEGISLACIÓN DE APLICACIÓN

Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

En su Artículo 3. Actividades y fines de la ordenación territorial y urbanística. 2. Son fines de la ordenación urbanística, establece en el punto e) Integrar el principio de igualdad de género, teniendo en cuenta las diferencias entre mujeres y hombres en cuanto al acceso y uso de los espacios, infraestructuras y equipamientos urbanos, y garantizando una adecuada gestión para atender a las necesidades de mujeres y hombres en las actuaciones urbanísticas y de transformación urbanística.

f) Integrar el principio de igualdad de oportunidades, sin que pueda prevalecer discriminación alguna por razón de nacimiento, raza, sexo, religión, opinión, discapacidad o cualquier otra condición o circunstancia personal o social”.

Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

Artículo 76. La planificación estratégica de la evolución del modelo general de ordenación, y en el punto 1. d) Directrices y recomendaciones para establecimiento de un modelo urbano equilibrado que fomente la diversidad funcional y de usos y la accesibilidad universal a la dotación de servicios básicos y espacios

públicos.

Artículo 79. Criterios generales para la ordenación urbanística.

5. Los instrumentos de ordenación urbanística, conforme al artículo 3.2 de la Ley, integrarán los principios de igualdad de género, de igualdad de oportunidades y de accesibilidad universal, incorporando en los mismos el interés superior del menor, la perspectiva de la familia y las necesidades de la tercera edad. A estos efectos, conforme al alcance del instrumento de ordenación, incluirán: a) La identificación de los puntos del espacio público urbano con condiciones de accesibilidad deficientes o que representan un riesgo y las propuestas para su corrección. b) La identificación de las necesidades de la población con perspectiva de género y por franjas de edad, al objeto de establecer los usos de las dotaciones que ésta demande.

El Artículo 85. Contenido documental de los Instrumentos de ordenación urbanística, establece en el punto 1, apartado a), 2º. Memoria de participación apartado d) Incidencia de los procesos participativos en la propuesta final de ordenación. Los procesos participativos se diseñarán y analizarán teniendo en consideración los principios de igualdad de género, de igualdad de oportunidades, protección de la familia y de la tercera edad, y de accesibilidad universal al objeto de integrar en los instrumentos de ordenación los fines que se establecen en el artículo 3.2 de la Ley.

Ley Orgánica 3/2007 de Igualdad efectiva entre Hombres y Mujeres en España.

En su artículo 31.3 recoge que “Las Administraciones públicas tendrán en cuenta en el diseño de la ciudad, en las políticas urbanas, en la definición y ejecución del planeamiento urbanístico, la perspectiva de género, utilizando para ello, especialmente, mecanismos e instrumentos que fomenten y favorezcan la participación ciudadana y la transparencia”.

Estatuto de Autonomía de Andalucía

El artículo 114 establece que: “en el procedimiento de elaboración de las leyes y disposiciones reglamentarias de la Comunidad Autónoma se tendrá en cuenta el impacto por razón de género del contenido de las mismas.”

Ley 9/2018, de 8 de octubre, por la que se modifica la Ley 12/2007, de 26 de noviembre, para la promoción de la igualdad de género en Andalucía.

Ha sido redactada para hacer posible un principio jurídico universal reconocido en varios textos internacionales sobre derechos humanos, y el artículo 14 de la Constitución española, donde se reconoce que “Los españoles son iguales ante la ley, sin que pueda prevalecer discriminación alguna por razón de nacimiento, raza, sexo, religión, opinión o cualquier otra condición o circunstancia personal o social”.

Artículo 37. Organización de espacios, horarios y creación de servicios

1. Para facilitar la conciliación de la vida laboral, familiar y personal a través de un reparto equilibrado del tiempo de hombres y mujeres, la Administración de la Junta de Andalucía, en colaboración con las Entidades Locales, promoverá la elaboración de planes de diseño y organización de los espacios que faciliten la funcionalidad de la ciudad, propicien la proximidad de las dotaciones y servicios y minimicen los desplazamientos y tiempos de acceso.

2. Se promoverá la coordinación entre los horarios laborales y el de los centros educativos.

3. Asimismo, se impulsará la creación de infraestructuras y servicios para facilitar el cumplimiento de las responsabilidades familiares y el cuidado y atención de menores y de personas en situación de dependencia.

4. Las Administraciones públicas de Andalucía elaborarán estudios que investiguen los tiempos, los espacios y horarios de la actividad laboral, comercial y de ocio de las personas trabajadoras. Asimismo efectuarán el estudio de los cuidados y la actividad no remunerada de mujeres y hombres.

Artículo 50. Planeamiento urbanístico, vivienda y transporte.

1. Los poderes públicos de Andalucía integrarán la perspectiva de género en el diseño de las políticas y los planes en materia de vivienda, desarrollando programas y actuaciones específicas para distintos grupos sociales y modelos de familia.

2. Asimismo, los poderes públicos de Andalucía, en coordinación y colaboración con las entidades locales en el territorio andaluz, tendrán en cuenta la perspectiva de género en el diseño de las ciudades, en las políticas urbanas, y en la definición y ejecución de los planeamientos urbanísticos.

3. Asimismo, facilitarán el acceso y garantizarán el derecho preferente en la adjudicación de viviendas protegidas, en régimen de alquiler o propiedad, de las mujeres víctimas de violencia de género, mujeres que sufran discriminaciones múltiples, mujeres solas con cargas familiares y de aquellas que se encuentren en situación de riesgo de exclusión social, en función de las condiciones especialmente gravosas que pudieran concurrir, en las condiciones que se determinen.

4. Las políticas públicas de movilidad y transporte darán prioridad a la reducción de los tiempos de desplazamiento, deberán facilitar la proximidad y los itinerarios relacionados con la organización de la vida familiar y darán respuesta a las necesidades del mundo rural o de zonas de menor densidad de población.

5. La Administración de la Junta de Andalucía promoverá la investigación, con perspectiva de género, de la movilidad y el transporte con el fin de que sus políticas públicas en esta materia favorezcan de manera equilibrada a mujeres y hombres. De los resultados de la investigación se dará traslado al Consejo Andaluz de Participación de las Mujeres.

Artículo 7. Plan Estratégico para la Igualdad de Mujeres y Hombres.

.....

3. Las entidades locales de Andalucía aprobarán sus propios planes de igualdad, en el marco definido por el Plan Estratégico para la Igualdad de Mujeres y Hombres de Andalucía, y adoptarán

AYUNTAMIENTO DE LA PUEBLA DEL RÍO

las medidas y el presupuesto necesario para garantizar su cumplimiento. Asimismo, se promoverá la existencia de un servicio especializado de igualdad de género en el ámbito municipal, considerando como tales los centros municipales de información a la mujer.

4. El Instituto Andaluz de la Mujer asesorará a las consejerías y a las entidades locales que así lo soliciten en el proceso de elaboración de los planes previstos en los apartados 2 y 3, en lo relativo a la adecuación de sus contenidos a las líneas y directrices previstas en el Plan Estratégico para la Igualdad de Mujeres y Hombres de Andalucía.

Artículo 9. Lenguaje no sexista e imagen pública.

1. Las Administraciones públicas de Andalucía garantizarán un uso no sexista del lenguaje y un tratamiento igualitario en los contenidos e imágenes que utilicen en el desarrollo de sus políticas, en todos los documentos, titulaciones académicas y soportes que produzcan directamente o bien a través de personas o entidades. Todas las publicaciones y emisiones en las que la Junta de Andalucía participe garantizarán un tratamiento inclusivo y no discriminatorio de las mujeres.

Asimismo, realizarán análisis e investigaciones sobre la situación de desigualdad por razón de sexo y difundirán sus resultados. Especialmente, contemplarán la situación y necesidades de las mujeres en el medio rural y pesquero, y de aquellos colectivos de mujeres sobre los que influyen diversos factores de discriminación.

Decreto 17/2012, de 7 de febrero, por el que se regula la elaboración del Informe de Evaluación del Impacto de Género.

El objeto del Decreto es regular el informe de evaluación del impacto de género, en desarrollo de lo dispuesto en los artículos 6 y 31.3 de la Ley 12/2007, de 26 de noviembre, para la Promoción de la Igualdad de Género en Andalucía. 2. El Decreto tiene como finalidad incorporar de forma efectiva el objetivo de la igualdad por razón de género.

1.3.2 GUIA DE REFERENCIA

Urbanismo Con Perspectiva De Género. Instituto De La Mujer. 2004. Junta de Andalucía.

1.4 DIRECTRICES Y OBJETIVOS

Desde la perspectiva de género los puntos siguientes son necesarios a tomar en consideración en el PGOM de La Puebla del Río y materializar en el POU.

1.- Promover el desarrollo de pequeñas áreas multifuncionales o subcentros en los planes de desarrollo, ubicados en las zonas urbanas consolidadas y sin servicios, de tal forma que puedan facilitar a las mujeres y otras personas que, independientemente de sus roles y responsabilidades, puedan tener accesos a bienes y servicios básicos en la proximidad de áreas residenciales, sin necesidad de realizar trayectos largos hasta el centro de la ciudad, o en nuestro caso hacia los distintos puntos de CARRETERA A-8050 vía que atraviesa y divide La Puebla del Río de norte a sur y que concentra a lo largo de esta o en sus inmediaciones colindantes la mayoría de servicios y equipamientos.

2.-Integrar consideraciones de transporte (no solo a través de la A-8050 de transporte público o privado motorizado) en zonas al este y oeste de La Puebla del Río en sus perímetros o bordes. Así como pequeñas barriadas o asentamientos compatibles con el modelo de organización urbana municipal propuesto (como parcelaciones ilegales siempre que los parcelistas se comprometan a su regularización y según lo que establece la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y su Reglamento General Artículo 75. El modelo general

AYUNTAMIENTO DE LA PUEBLA DEL RÍO

de ordenación y Artículo 77. Determinaciones que complementan el modelo general de ordenación.)

Facilitando el equilibrio entre los trabajos de cuidados y la actividad económica en áreas de acceso limitado a oportunidades económicas, servicios o infraestructura dentro de la región metropolitana, y el propio núcleo urbano, de esta manera se mejorará lo siguiente:

El aprovechamiento de las oportunidades económicas por toda la región metropolitana, el acceso al empleo, reducir los viajes, y evitar un desarrollo insostenible que puede tener un impacto negativo en la compatibilidad del trabajo de cuidados con el trabajo económico, y también puede limitar la participación en el espacio público. Estos sistemas de transporte también evitan la segregación de barrios con ingresos bajos y promueven la conectividad general y la inclusión para la ciudadanía.

3.- Expandir los sistemas de transporte público, preferentemente con metro o transporte en superficie de ferrocarril, tranvía (como se recoge en el PGOM) a La Puebla del Río, (sin perjuicio de soluciones transitorias para plataforma de autobús) para mejorar la inclusión y participación en la vida pública de mujeres y en general de toda la población, que permita una mejor y más rápida comunicación con Sevilla y con los municipios colindantes.

4.- Promover en los espacios públicos verdes de Sistemas Generales y Locales la protección y mantenimientos de éstos, accesibles y seguros en todo el municipio, y su conexión a través de una red general de itinerarios peatonales y ciclistas.

De importancia en el municipio es la conexión del espacio verde de la margen derecha del Guadalquivir, con el área metropolitana a través de su continuidad con Coria del Río, por su interés natural, paisajístico, y turístico.



Vista desde la cornisa del itinerario del borde del río.

Estos espacios deben proporcionar oportunidades suficientes y apropiadas para la recreación, el juego y el deporte, y para ayudar a mitigar los impactos negativos del cambio climático y de la contaminación. Artículo 76 del Reglamento. La planificación estratégica de la evolución del modelo general de ordenación.

1. Las estrategias para el mantenimiento, la mejora, rehabilitación, regeneración y renovación de la ciudad existente:

3º c) Directrices y recomendaciones para mitigar el efecto «isla de calor urbano», mejorar los aspectos relacionados con la salud y bienestar de las personas, la contaminación urbana y el consumo energético.

Artículo 80. Criterios de ordenación del espacio público urbano y el espacio verde urbano. 1. Los instrumentos de ordenación urbanística, tanto general como detallada, establecerán la ordenación del espacio público urbano conforme a las siguientes

AYUNTAMIENTO DE LA PUEBLA DEL RÍO

directrices: a) A fin de fomentar los desplazamientos peatonales, y de acuerdo con lo previsto en el artículo 61.2.c) de la Ley, se prestará especial atención al diseño de los elementos definitorios del sistema de movilidad que se destine al peatón y al transporte no motorizado, generando recorridos confortables desde el punto de vista del paisaje, de la calidad del aire, del confort acústico, lumínico, térmico y de la seguridad. b) De conformidad con el artículo 61.2 de la Ley, se procurará la interconexión entre los sistemas generales y locales de espacios libres y zonas verdes y entre estos y el entorno periurbano, rural y con los equipamientos de carácter supramunicipal y territorial.

5.- Proporcionar además de infraestructuras, servicios básicos y equipamientos adecuados y adaptados a los contextos cercanos a los hogares para facilitar el acceso a la totalidad de residentes. Dependiendo del contexto, se ha de determinar y acordar con las personas residentes un rango de proximidad (por ejemplo, entre 250 y 500 metros a pie) para asegurar que los servicios están correctamente ubicados, tales como colegios, guarderías, centro de salud, casa de cultura etc. como se recoge en el *Reglamento General de la Ley 7/2021, Artículo 75. El modelo general de ordenación.* d) *Directrices y recomendaciones para establecimiento de un modelo urbano equilibrado que fomente la diversidad funcional y de usos y la accesibilidad universal a la dotación de servicios básicos y espacios públicos.*

La Puebla del Río por su actual diseño dificulta el acceso con estos parámetros a equipamientos generales de vital importancia como pueden ser colegios, o centro de Salud. Es por esto que la ubicación de los nuevos en proyecto debe considerar adecuadamente su ubicación tanto para acceder a pie, como la recomendación de poder acceder con medios de transporte alternativos en aquellas áreas de nuevos desarrollos que se localicen a más de estas distancias a pie.

En aquellos asentamientos o parcelaciones irregulares estas dotaciones se realizarán según lo establecido en el *Reglamento*

General Artículo 23. Asentamientos urbanísticos y hábitat rural diseminado punto 5. Las agrupaciones de edificaciones irregulares afectan al sistema de asentamientos e inducen a la formación de uno nuevo en los supuestos del artículo 24.2. Su incorporación al sistema de asentamientos de la ordenación urbanística únicamente podrá producirse a través de los instrumentos de ordenación urbanística cuando sean compatibles con su modelo territorial y urbanístico, conforme a lo previsto en el Título VIII y siempre que los parcelistas se comprometan a su regularización

6.- Incentivar la participación de la ciudadanía en la elaboración de la planificación de La Puebla del Río en especial de mujeres de todas las edades, con jornadas específicas diseñadas para conocer de primera mano sus necesidades, como personas cuidadoras de personas con edad y niñas/os y con doble trabajo en la esfera del hogar y privado o profesional.

Estas 6 estrategias sin duda facilitarán la vida de las mujeres pues atendiendo a los datos reflejados en el apartado 4 de la Memoria de Información del PGOM respecto diferenciación por sexos, que indica cierto equilibrio, aunque en los grupos de edades más jóvenes predominan los varones, mientras que a partir de los sesenta y cinco años predominan las mujeres, debido a la mayor mortalidad masculina y menor esperanza de vida de los mismos. De esta forma, en el cómputo total llega a ser más numerosa la población femenina (50,79% frente al 49,21% de los hombres).

Una mayor disposición de tiempo y posibilidad de transporte así como cercanía a los equipamientos incentivarán las posibilidades de educación o formación y por lo tanto de empleo, tan necesario en La Puebla del Río ya que en el PGOM se recoge en el apartado 3.4.2. *NIVEL DE FORMACIÓN.* “El análisis del nivel de formación de la población ha deparado resultados preocupantes. El municipio presenta un nivel de formación bajo, según los datos consignados en el Censo de 2011, con tasa de analfabetismo en consonancia con la media provincial; pero la situación se agrava bastante si nos referimos a la categoría de personas mayores de 16

AYUNTAMIENTO DE LA PUEBLA DEL RÍO

años que no tienen estudios, pero saben leer y escribir. Las cifras son preocupantes, con 375 individuos que se declaran analfabetos, lo que sitúa la tasa de analfabetismo en el 3,06 %. En total, un 28,59 % de la población de La Puebla, o es analfabeta, o carece de algún tipo de estudio terminado". Es evidente, que estos porcentajes representan un problema.

En cuanto a datos de paro y ocupación, la situación en La Puebla es la siguiente: a diciembre de 2021 el municipio presenta una tasa de desempleo general del 27,77 %, siendo notablemente superior a la media provincial que se sitúa en el 24,24 % y a la andaluza con el 23,83 %. Si analizamos por sexos la situación es muy desigual entre mujeres y hombres; la tasa de desempleo en mujeres se sitúa en el 34,01 %, mientras que en los hombres baja hasta el 21,59 %.

1.4.1 NECESIDAD DE DATOS DESAGREGADOS POR SEXO.

La recogida de datos desagregados por sexo es el primer paso para el desarrollo con perspectiva de género, con el fin de facilitar el análisis de los diferentes retos a los que nos enfrentamos. Se han de recoger datos cualitativos y cuantitativos desagregados por sexo al principio de todos los procesos de planificación o de desarrollo, con el fin de conocer las desigualdades de género existentes, basar las soluciones en datos, y permitir el seguimiento y la medición de los resultados del Plan y proyectos a lo largo del tiempo.

Y según recoge la Ley 9/2018, para la promoción de la igualdad de género en Andalucía. Artículo 10. Estadísticas e investigaciones con perspectiva de género. 1. Los poderes públicos de Andalucía, para garantizar de modo efectivo la integración de la perspectiva de género en su ámbito de actuación, deberán: a) Incluir sistemáticamente la variable sexo en las estadísticas, encuestas y recogida de datos que realicen. b) Incorporar indicadores de género en las operaciones estadísticas que permitan un mejor

conocimiento de las diferencias en los valores, roles, situaciones, condiciones, aspiraciones y necesidades de mujeres y hombres, y su manifestación e interacción en la realidad que se vaya a analizar. c) Analizar los resultados desde la dimensión de género. d) Analizar y cuantificar el valor de los cuidados.

Clave del análisis de situación es evitar seguir con estándares existentes o heredados de planificación urbana, incapaces de tener en cuenta las necesidades de mujeres, con el fin de evitar que los nuevos planes repliquen modelos inadecuados o discriminatorios.

Atención especial merece el problema de movilidad. Saber dónde se está y a dónde se va en toda la red de movilidad, favoreciendo la orientación, la legibilidad del espacio y la información. Es imprescindible tener toda la información para poder planificar viajes y rutas (tanto en el municipio como en los municipios colindantes del área metropolitana y en concreto a Sevilla).

Potenciar la autonomía de las personas y reducir el tiempo invertido en los desplazamientos. La señalización (visual, acústica y táctil) nos ayuda a entender la red de movilidad y su estructura, y a orientarnos más fácilmente aumentando la percepción de seguridad. Una señalética realizada con iconografía diversa (edades, cuerpos) incluye las diferentes personas que forman parte de esta sociedad y nos hace sentir parte de ella de igual a igual.

Para facilitar la elaboración de la señalética y mapas es necesario disponer de datos tales como:

- Estudio de la movilidad cotidiana de la población desagregada por horas (tipo de movilidad por sexo, destinación, motivos e itinerarios a pie realizados con cartografía que incluya desplazamientos por motivos laborales, estudios, responsabilidades de cuidados y domésticas, motivos personales).
- Red de transporte público
- Red de calles para peatones o de prioridad peatonal

AYUNTAMIENTO DE LA PUEBLA DEL RÍO

- Red de calles para bicicletas
- Red de calles accesibles
- Red vial y de infraestructuras

En el futuro Estudio de Movilidad Sostenible a incorporar en fase de documento inicial, se recomienda que, en la medida en que se puedan disponer de dichos datos públicos desagregados por sexo, se tome en consideración y profundice en esta cuestión.

Características de Indicadores y Encuestas Desagregadas por sexo.

Los indicadores que se muestran propuestos en el documento *Indicadores de Género del Instituto de la Mujer, Junta de Andalucía*, se pueden aplicar en el POU. En este sentido debe tenerse en cuenta que los indicadores midan también resultados que afectan a personas con discapacidades, según se necesite en cada proyecto específico.

1.4.2 SISTEMA GENERALES DE ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS

El PGOM califica como “sistemas generales” algunos espacios relevantes actualmente calificados como “sistemas locales”, aparte de nuevas dotaciones que se puedan gestionar, en especial en el espacio entre el núcleo actual y el río que por ser suelo inundable podría dedicarse en pequeños ámbitos a equipamiento para actividades náuticas y de ocio.

La importancia paisajística y de recreo de dicho espacio y en concreto de la red peatonal y bicicleta de borde del Río con su comunicación con Coria del Río, así como con su ámbito metropolitano, hace de él uno de los puntos de atracción para la población de La Puebla, tanto en su ámbito de esparcimiento, deporte, picnic y paseo, como turístico. La accesibilidad y

mantenimiento de dicha red es imprescindible desde la sostenibilidad.



Zona de conexión del itinerario del borde del río con Coria del Río

Una red de itinerarios peatonales que unan los diferentes espacios verdes de parques existentes en La Puebla y con el carril bici (como se establece en el punto 8.6 del documento de Información del Avance PGOM), la senda cicloturista los Juncales – la Pilarica e instalaciones deportivas, es recomendable y necesario para una inclusión de la población, así como dotaciones de aparcamientos en los principales puntos de acceso (D).

Y como se establece en el Reglamento General de la Ley 7/2021 Artículo 80. Criterios de ordenación del espacio público urbano y el espacio verde urbano. Punto 1 b) De conformidad con el artículo 61.2 de la Ley, se procurará la interconexión entre los sistemas generales y locales de espacios libres y zonas verdes y entre estos y el entorno periurbano, rural y con los equipamientos de carácter supramunicipal y territorial.

Y punto 2

Para ello deberán: a) Garantizar la calidad en el diseño de las zonas verdes, estableciendo una densidad mínima de vegetación y priorizando la plantación de especies autóctonas, las especies xéricas y las de bajo mantenimiento. b) Regular el diseño de los pavimentos del espacio verde urbano, asegurando su permeabilidad y aptitud para la plantación.

Sistema Generales de Equipamientos Públicos

Como se recoge en el documento de Información del PGOM en el punto 4.34 documento de Información del Avance PGOM, en su apartado b) Sistemas generales de equipamientos y servicios:

-Equipamiento educativo: Se detecta superávit de unidades escolares para la estructura de la población.

-Equipamiento educativo: Se detectan estándares superiores a los recomendados.

En el apartado c) Servicios de interés público y social: Es el ámbito en el que se detectan mayores déficits en la ciudad existente respecto a los parámetros habitualmente recomendados y muy alejados de los tradicionales de la normativa urbanística (y futuro Reglamento LISTA) para ámbitos de nueva urbanización. El déficit se estima en unos 0,5 a 0,63 m²/hab. Para paliar el mismo se recomienda reordenar el principal vacío existente (ARI La Cruz) a destino mayoritariamente dotacional, o bien reestructurar para su destino a SIPS el excedente de dotación educativa, o establecer pautas para usos sociales de determinados espacios educativos fuera del horario escolar.

Esta determinación parece necesaria para la inclusión y oportunidades de la población de La Puebla del Río y en especial para las mujeres, y para personas ancianas que actualmente no disponen de residencia de mayores, o en su defecto la necesidad de más Centros de Día (atendiendo al aumento de personas ancianas tal y como se recoge en la dinámica poblacional). Recomendable es que se establezca en el POU equipamientos

locales de apoyo a dichas personas que faciliten comida, lavado de ropa, etc.

Igualmente es imprescindible dotar en la EQ6 Colegio Antonio Cuevas de un comedor que solucione el problema actual de cruce de la travesía de la A- 8050 o la posibilidad en el futuro de traslado de este colegio a otro de los espacios de equipamiento educativo, y dedicar dicho espacio de equipamiento de apoyo a los mayores, tan necesario ahora y en el futuro.

1.4.3 VIVIENDA

El documento de Información del Avance PGOM en el punto 4.3 Recoge las características de la estructura urbana actual con un marcado carácter lineal, que en el casco antiguo se adaptan a los condicionantes geomorfológicos y del relieve, derivados de la existencia del escarpe sobre el río, mientras que las nuevas extensiones que marcaron todavía mucho más dicho carácter, dificultando el acceso a los principales equipamientos, comercios y zonas de producción de la ciudad, situados principalmente en los extremos, y/o colindando con la vía- A8050, caracterizada por un enorme tráfico de coches y camiones. De este modo se ha consolidado la división y dificultad de comunicación entre las áreas de viviendas situadas al este y oeste La Puebla, así como su difícil accesibilidad, peligro que conlleva para sus habitantes.

Este problema se aminorará cuando se ejecute la variante de la A-8050, que eliminará el tráfico de paso de camiones y coches que la atraviesan, para dirigirse a otros puntos del territorio. No obstante es necesaria la dotación de servicios incorporados a las diferentes zonas de vivienda relanzando pequeñas centralidades, que posibilitan la vida diaria de las mujeres y la población en general. Asimismo es vital para el municipio que aparte de la Variante de la A-8050, se arbitre una conexión de la misma con la SE-40, ya que no hacerlo así sería seguir trasladando el tráfico a la travesía de nuestro vecino Coria del Río.



Coches estacionados en la Cruz

Se conoce la dificultad de acceso a la vivienda, especialmente de jóvenes y en general por los estratos de población de bajos ingresos, que viene siendo un problema recurrente especialmente agudizado en los últimos años, tanto en La Puebla del Río como en otros municipios y en Andalucía en general.

Por tanto, ya sea como rehabilitación o construcción de nuevas viviendas, el parque de ellas debe incorporar en el porcentaje de viviendas **protegidas** un número elevado **en régimen de alquiler** según las demandas mínimas evaluadas en el apartado del Estudio de Vivienda. Esto facilitará el acceso a la vivienda de jóvenes y de mujeres y en particular mujeres que han sufrido violencia de género, familias mono parentales o monomarentales, etc.

1.4.4 ACTIVIDADES TERCIARIAS

El documento de *Información del Avance PGOM* en el punto 7 establece: *Información de La Estructura Comercial Existente. 7.1. Introducción.* El presente análisis de la estructura comercial del municipio se redacta al amparo del Artículo 26 del Texto Refundido de la Ley de Comercio Interior de Andalucía (Decreto legislativo 1/2012 de 20 de Marzo). En dicho artículo se dice lo siguiente:

Del citado artículo se desprende la necesidad de elaborar dentro de la planificación urbanística general un análisis sobre la estructura comercial, el cual sirva de base para desarrollar una estrategia de implantación de las actividades comerciales.

Este trabajo deberá contar en su fase inicial con un análisis de perspectiva de género, pues como se ha comentado en diferentes apartados las principales personas usuarias son mujeres. Donde las mujeres cuidadoras habitualmente realizan recorridos acompañadas por infantes y/o mayores y cargadas de compras de abastecimiento a la familia. Generalmente lo hacen a pie, y en casos en que es posible en transporte público. Por lo que necesitan espacios cómodos que faciliten estas tareas y fomentar la corresponsabilidad (El PGOM debe incluir esto como “directriz” a materializar en la medida de lo posible por la ordenación detallada del POU)

1.4.5 MOVILIDAD Y TRANSPORTE

Como se ha comentado anteriormente, el PGOM establece que el objetivo fundamental que tiene el análisis de la movilidad en su integración dentro del Planeamiento General, es la de analizar la movilidad global del municipio, teniendo en cuenta las características de su sistema de infraestructuras y servicios de transporte, e identificar los problemas existentes. Resaltando los siguientes:

- Optimizar los desplazamientos.
- Promover el uso racional del vehículo privado.
- Priorizar y mejorar los modos no motorizados (peatonal y ciclista).
- Priorizar y mejorar el transporte público
- Disminuir el consumo energético.
- Disminuir el impacto ambiental.

La importancia del género en el estudio de los patrones de movilidad de las personas, de conocer los motivos que dan lugar a

los diferentes comportamientos de hombres y mujeres frente a sus desplazamientos y, sobre todo, en la necesidad de tenerlo en cuenta a la hora de diseñar políticas de implementación y gestión de planes de movilidad sostenible, nos lleva al planteamiento que centra su mirada en las diferencias entre hombres y mujeres, en una conducta tan cotidiana en los siguientes apartados:

Transporte

El transporte de La Puebla del Río está condicionado por su estructura, como recoge PGOM en el *punto se11.7* "La estructura general viaria de La Puebla tiene un marcado carácter lineal, configurado por un único eje principal que es la travesía entre las carreteras A-8058 y A-8050. Desde su entrada norte por Coria hasta la salida sur hacia Isla Mayor, es este eje, el que soporta la gran mayoría de desplazamientos rodados y desde el cual se distribuye el tráfico hacia el resto de la trama. El volumen de tráfico rodado que soporta este eje no sólo procede del propio núcleo, sino que cumple una funcionalidad a nivel comarcal, ya que para toda la zona de cultivos de la marisma y para el municipio de Isla Mayor es el único eje de comunicación.

Dicha estructura viaria, muestra un desequilibrio entre los dos márgenes del núcleo. Y en concreto sobre la margen occidental, donde se disponen una gran parte de los nuevos desarrollos de la segunda mitad del s.XX, y cuya conectividad queda mucho más limitada a determinadas vías de entrada y salida de dichos sectores que cuenta con cuatro vías de acceso."

La necesidad de incrementar estos accesos es por tanto uno de los objetivos del Plan, que además se verán notablemente mejorados con la ejecución de la vía de variante a la actual travesía A-8050.

Los desplazamientos por motivos de trabajo presentan una demanda basada en un patrón pendular de horas pico y horas valle. La perspectiva de género en la planificación de la movilidad amplía los patrones, descubriendo horarios más variados y

distribuidos a lo largo del día y mostrando por parte de las mujeres una mayor dependencia del transporte público interurbano. Junto con la mirada de género, una planificación eficaz y bien dimensionada del transporte asociado a los centros y horarios de trabajo facilita la restricción del uso del vehículo privado, dando respuesta a la variedad de demandas de servicio que existen y a las exigencias de desarrollo sostenible.

Por esto probablemente es recomendable incrementar el transporte público a recorridos y puntos de la zona oriental y occidental del casco urbano, tales como zona feria, borde de la zona oriental y como recoge el PGOM la red de tranvía que en el PISTA 2007-2013 que llegaría hasta el Norte del núcleo de La Puebla del Río, aproximadamente a la altura del PERI La Cruz. 4.5.1.

Además un transporte público rápido y eficiente apoyado por redes peatonales y de bicicleta hará que disminuya notablemente el transporte motorizado como ocurre en la actualidad para acceder al los polígonos industriales situados a la salida de Isla Mayor, o los equipamientos deportivos situados en los extremos norte y sur del casco.

En relación a las conexiones de transporte público con Sevilla y la red metropolitana es necesaria su incremento, no solamente por cuestiones económicas y demandas que se deriven de la mejora de los transportes públicos actuales, sino también las necesidades de estos transportes para la población de mujeres y jóvenes que por ejemplo se desplazan a estudiar a Sevilla, o en días festivos (con disminución notable de autobuses). La implantación de horarios especiales y mayores recurrencias en los horarios, así como menor tiempo intervenido en dicho recorrido facilitará un mayor uso del transporte público. En los nuevos desarrollos resulta estratégico contemplar con vistas al futuro puntos y nodos de comunicación que incluyan áreas de aparcamiento como intercambiadoras entre tipos de desplazamientos.



Notable disminución de frecuencia de transporte público en días festivos.

Movilidad y red peatonal y ciclista

El documento de Avance del PGOM en el apartado de movilidad (punto 8.7.3) recoge las diferentes necesidades peatonales y de ciclistas, así como las estrategias y propuestas generales para satisfacer las mismas.

Como Directriz es importante que en el POU se establezca (apartado 4.2), una red de itinerarios peatonales que unan los diferentes espacios verdes de parques existentes en La Puebla y con el carril bici e instalaciones deportivas, junto a dotaciones de aparcamientos en los principales puntos de acceso, son acciones necesarias para la inclusión de la población.

1.4.6 INFRAESTRUCTURAS URBANAS. RED DE ALUMBRADO

Según recoge en el *Documento de Información el PGOM*. El estado del alumbrado es calificado por la "Encuesta de infraestructuras y equipamientos locales" realizada por el antiguo Ministerio de Política Territorial y Función Pública, como "regular",

según los datos de 2015.

La necesidad de mejora y localización de las zonas con problemas de calidad del alumbrado es fundamental para hacerlas seguras y evitar peligros que afectan más directamente a mujeres y niñas.

En el período de participación será muy importante trabajar con mujeres, sobre cuáles son los puntos donde se sienten inseguras o la peligrosidad es mayor

1.4.7 SEGURIDAD

La percepción de seguridad es otro factor decisivo en la movilidad de las mujeres, está documentado que la percepción y las variables de inseguridad son diferentes entre hombres y mujeres, lo cual tiene que ver con el riesgo y gravedad de integridad física y emocional de la persona, y que tiene que ver con delitos de naturaleza sexual.



Necesidad de espacios seguros

AYUNTAMIENTO DE LA PUEBLA DEL RÍO

La participación ciudadana, son una base importante para recogidas de datos sobre estos problemas, para elaborar mapas en el POU donde se especifiquen puntos de inseguridad y las normas y medidas a establecer.

1.4.8 PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Como se reseña en la guía de la Junta de Andalucía “Urbanismo con perspectiva de género” sobre la importancia de los procesos de consulta pública y participación ciudadana para el desarrollo de un urbanismo de calidad que tenga en cuenta las necesidades de la ciudadanía, “Un urbanismo que persiga la calidad de vida para todo el mundo y el acceso equitativo a los bienes y recursos urbanos, tiene que incluir las voces de las personas con menor representación en los procesos de toma de decisiones... cuyas necesidades pueden quedar fácilmente relegadas, precisamente por su escaso acceso a donde se toman las decisiones”.

En la participación de la ciudadanía en el desarrollo de su entorno y población, que pudiéramos llamar “planificación colaborativa”, es necesario pretender y diseñar un correcto marco participativo que permita identificar las necesidades diversas de una población diversa, con especial atención a la menos favorecida. Un proceso así ha de cuidar las siguientes características: Representación proporcional, consideración de la diversidad y género, recogida de datos participativos.

Es recomendable que en el POU y en especial durante su información pública del Avance, se aborden encuestas generales, y jornadas participativas con mujeres, sobre las necesidades de infraestructuras para la vida cotidiana como equipamiento, espacios libres, transporte, accesibilidad, movilidad y seguridad.

Y según Reglamento General de la Ley 7/2021, Artículo 85. Contenido documental de los Instrumentos de ordenación urbanística, establece en el punto 1, apartado a), 2º. Memoria de participación apartado d) Incidencia de los procesos participativos

en la propuesta final de ordenación. Los procesos participativos se diseñarán y analizarán teniendo en consideración los principios de igualdad de género, de igualdad de oportunidades, protección de la familia y de la tercera edad, y de accesibilidad universal al objeto de integrar en los instrumentos de ordenación los fines que se establecen en el artículo 3.2 de la Ley.

Sevilla, 25 de noviembre de 2022

REDACCIÓN DEL INFORME DE PERSPECTIVA DE GÉNERO

Firmado
Soledad Paloma
Cabañas Navarro
ARQUITECTA

Firmado
María Claudia
Delorenzi Christensen
ARQUITECTA

REDACCIÓN DEL PGOM

Firmado
Alfredo Linares Agüera
ARQUITECTO

BIBLIOGRAFÍA

- *La mujer y la ciudad*. Grupo Suburbana. Jornadas y talleres organizados en la Universidad Pablo de Olvide de Sevilla, monográfico del boletín de FIDAS, 2001.
- *Urbanismo con perspectiva de género*. Instituto de la mujer. Junta de Andalucía, 2004.
- *Indicadores de Género*. Instituto de la Mujer. Junta de Andalucía. 2004.
- *Guía de Género en grandes iniciativas urbanística*. Inés Sánchez de Madariaga, Inés Novella Abril. Edita: Distrito Castellana Norte, Madrid, 2021.
- *El Género en la planificación urbana y territorial: herramientas y criterios*. Inés Sánchez de Madariaga. Univ. Politécnica de Madrid.
- *Proyectando con perspectiva de género. Guía para planificar ciudades y pueblos inteligentes y sostenibles*. Junta de Extremadura Autoras Inés Sánchez de Madariaga Inés Novella Abril, 2021.
- *La Carta Europea de la Mujer en la Ciudad*, Bruselas (Bélgica).
- *Manual práctico para una señalización urbana igualitaria. Sexismo en la señalización*. FEMP, Federación Española de Municipios y Provincias. Ministerio de Igualdad, 2009.
- *Gender and Planning: A Reader*. Fainstein, Susan y Servon, Lisa (ed); Journal of the American Planning Association, 2007.
- *Manual para la planificación y diseño urbano con perspectiva de género*. Banco Mundial, 2020.
- *Movilidad Cotidiana con Perspectiva de Género: Guía metodológica para la planificación y el diseño del sistema de movilidad y transporte*. Col·lectiu Punt 6 S Ortiz Escalante, A Ciocoletto, M Fonseca, R Casanovas, B Valdivia. Editor: CAF, 2021.
- *Equidad de género: compartiendo la ciudad y sus barrios*. Editado por M. Saborido, A. Rodríguez y O. Segovia. -Santiago de Chile Ed. SUR / Red Mujer y Hábitat de América Latina, 2009.
- *Tiempo y desigualdades de género: distribución social y políticas*

del tiempo. Instituto Andaluz de la Mujer, 2010.

- *Muerte y Vida de las grandes ciudades*. Jacob, Jane. Ed. 62. Barcelona, 1967.
- *Diagnóstico de la Igualdad de Género en el Medio Rural* Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino, 2021.