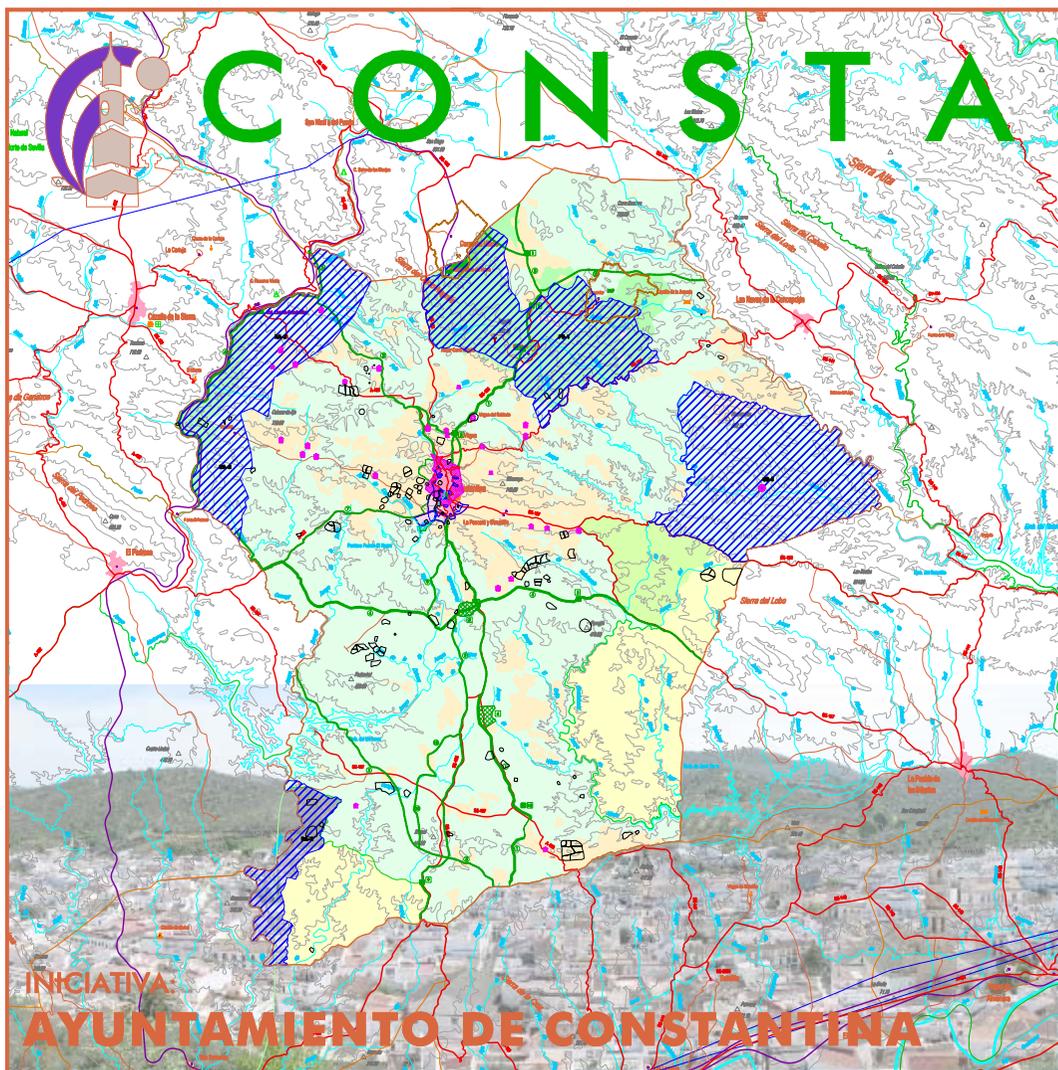


DILIGENCIA para hacer constar que este plano o documento ha sido objeto de APROBACIÓN PROVISIONAL 2, por pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 26 de septiembre de 2018, al punto tercero del orden del día.
EL SECRETARIO



INICIATIVA:
AYUNTAMIENTO DE CONSTANTINA

CONSTANTINA

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

PGOU

DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA Nº 9

(EXPEDIENTE DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA EA/SE/126/2011)

REDACCIÓN:
ALFREDO LINARES AGÜERA
ARQUITECTO

DOCUMENTO DE APROBACIÓN PROVISIONAL
MAYO 2018



DOCUMENTO:

DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA Nº 9 AL EXPEDIENTE DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA (EA/SE/126/2011) DEL PGOU DE CONSTANTINA. RESPUESTA A INFORME DE PARQUE NATURAL SIERRA NORTE DE 02-11-2016.

| ÍNDICE. | Páginas |
|--|---------|
| 1. INTRODUCCIÓN. OBJETO | 1 |
| 2. AMPLIACIÓN DEL CONTENIDO JUSTIFICATIVO DEL PGOU EN RELACIÓN CON EL MODELO DE DESARROLLO Y SU SOSTENIBILIDAD. | 2 |
| 2.1. Modelo de desarrollo. | 2 |
| 2.2. Cuantificación del modelo propuesto. | 5 |
| 2.3. Justificación e integración de las observaciones del Informe del Parque Natural Sierra Norte. | 8 |
| 3. JUSTIFICACIÓN ADICIONAL DEL CUMPLIMIENTO DE LA LEGISLACIÓN URBANÍSTICA Y PLANIFICACIÓN SECTORIAL. 11 | |
| 3.1. Justificación en relación con la Norma 45.c) del POTA y artículo 4.1.8 del PORN. | 12 |
| 3.1.1. Norma 45.c) del POTA. | 12 |
| 3.1.2. Artículo 4.1.8 del PORN. | 13 |
| 3.2. Justificación en relación a los artículos 2 y 10.a) del Real Decreto- | |

DILIGENCIA para hacer constar que este plano o documento ha sido objeto de APROBACIÓN PROVISIONAL 2, por pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 26 de septiembre de 2018, al punto tercero del orden del día.
EL SECRETARIO



AYUNTAMIENTO DE CONSTANTINA

| | | |
|----------|---|----|
| | Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo. | 15 |
| | 3.2.1. Justificación de adecuación del PGOU al artículo 3 del TRLSRU. | 16 |
| | 3.2.2. Justificación de adecuación del PGOU al artículo 20.1.a) del TRLSRU. | 22 |
| 3.3. | Justificación del PGOU en relación con el artículo 9.A)b) y g) de la LOUA. | 23 |
| | 3.3.1. Justificación del PGOU en relación con el apartado A)b) del artículo 9 de la LOUA. | 24 |
| | 3.2.2. Justificación del PGOU en relación con el apartado A)g) del artículo 9 de la LOUA. | 24 |
| Anexo 1. | Síntesis de ajuste que se proponen al PGOU provisional para ajustarse a los Informes del Servicio de Protección Ambiental y del Parque Natural. | |
| Anexo 2. | Informe de integración en el PGOU provisional del condicionado de la Declaración previa de impacto de 29-07-2014. | |
| Anexo 3. | Acreditación de que en el PGOU provisional se incluyó en Catálogo urbanístico el yacimiento paleontológico "Medusas de Constantina". | |
| Anexo 4. | Plano de clasificación de suelo adaptado a los ajustes de ordenación propuestos en el presente documento. | |

DILIGENCIA para hacer constar que este plano o documento ha sido objeto de APROBACIÓN PROVISIONAL 2, por pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 26 de septiembre de 2018, al punto tercero del orden del día.

EL SECRETARIO



1. INTRODUCCIÓN. OBJETO.

Se redacta el presente documento con un doble objeto:

a) Aclaración de las determinaciones del PGOU relacionadas con la normativa del Parque Natural e integración de las observaciones del ***“Informe del Parque Natural Sierra Norte de Sevilla sobre el PGOU provisional de Constantina”*** (en lo sucesivo *Informe PNSN*), emitido con fecha 2-11-2016.

b) A la vista de los reparos sucesivos al PGOU por parte de la DTMAOT en el trámite de emisión de la Declaración Ambiental Estratégica, por la Administración municipal se traslada al equipo redactor con fecha 2-2-2018, la conveniencia de mejorar la justificación de la ordenación del PGOU en relación con los siguientes requerimientos de la legislación y planificación territorial o sectorial:

-Justificación del modelo de crecimiento y necesidad de suelo urbanizable en relación con el artículo 45.c) del POTA y artículo 4.1.8 de la Memoria del PORN.

-Justificación del PGOU en relación a los artículos 2 y 10.a) del *Real Decreto legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la ley de suelo* (en lo



AYUNTAMIENTO DE CONSTANTINA

sucesivo TRLS-2008).

-Justificación del PGOU en relación con el artículo 9.A)b) y g) de la LOUA.

El presente Informe da respuesta conjunta y armonizada a ambas finalidades y se formaliza como "**Documentación Complementaria nº 9**" que se aporta al expediente EA/SE/126/2011 de Evaluación Ambiental Estratégica del PGOU de Constantina.

Asimismo se describen los reajustes que se proponen respecto al PGOU provisional, para armonizar las observaciones de los Informes del Servicio de Protección Ambiental y del Parque Natural, con las aspiraciones municipales de, en términos de la LOUA, reflejar en el PGOU, *el modelo de ciudad a la que aspiran sus ciudadan@s y responsables políticos*, según se ha deducido de la dilatada tramitación y del resultado de los procesos de participación pública.

DILIGENCIA para hacer constar que este plano o documento ha sido objeto de APROBACIÓN PROVISIONAL 2, por pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 26 de septiembre de 2018, al punto tercero del orden del día.
EL SECRETARIO



2. AMPLIACIÓN DEL CONTENIDO JUSTIFICATIVO DEL PGOU EN RELACIÓN CON EL MODELO DE DESARROLLO Y SU SOSTENIBILIDAD.

2.1. MODELO DE DESARROLLO.

Si comparamos el modelo de desarrollo propuesto por el PGOU provisional (integrando los reajustes propuestos en el presente documento) con el del PGOU-AdP vigente se pueden apreciar en términos cualitativos de modelo urbano los siguientes aspectos:

- a) Con carácter general estamos ante un nuevo planeamiento claramente muy continuista del modelo del PGOU-AdP vigente, porque ese ha sido el criterio básico establecido por los equipos de Gobierno Locales desde la fase de aprobación inicial (2011).
- b) La innovación más significativa ha consistido en desclasificar el ámbito de suelo urbanizable no sectorizado Z.3 (5,89 has), ubicado al Norte del núcleo en la ladera del cerro de San Pedro, por ser incoherente con el análisis de *capacidad de acogida* realizado en el apartado 11.5 de la Memoria de



AYUNTAMIENTO DE CONSTANTINA

Información, por razones topográficas y de impacto paisajístico, según se justifica en dicho apartado.

- c) Se mantiene la misma estrategia de desarrollo al Oeste, como principal zona de reserva a largo plazo; y al Sureste, si bien mejorando la ordenación estructural en dos aspectos clave para el núcleo urbano:

-Establecer una estructura general viaria urbana N-S alternativa a la actual travesía de la carretera y mejorar la conectividad E-O del núcleo actual con estos futuros desarrollos, constituyendo una red mallada que mejore la accesibilidad.

-Integrar como sistemas generales de espacios libres las márgenes del arroyo de la Villa y los diversos bienes patrimoniales, principalmente molinos e infraestructuras asociadas, yacimientos arqueológicos y vías pecuarias (Cordel de El Pedroso y Descansadero Cuesta Blanca).

- d) Se introducen nuevos desarrollos al Sur de la travesía de la carretera A-452, formados por los Sectores Uz-6, Uz-7, Uz-8 y Uzo-2 del PGOU provisional, por las siguientes motivaciones:

-Muy idónea capacidad de acogida de todo el área, según el análisis del apartado 11.5 de la Memoria de Información, en especial para suelos vinculados a actividades económicas y sistemas generales de espacios libres, servicios y equipamientos. Ya hay equipamientos y servicios generales implantados en dicha zona: Campo de

fútbol, estación de transferencia de residuos y EDAR. La inserción paisajística del Sector industrial Uz-6 (el de previsible mayor impacto visual), quedaría garantizada por la propia barrera de espacios libres prevista en el PGOU provisional, y que se ve muy ampliada con el reajuste propuesto en el presente documento, manteniendo en suelo no urbanizable la franja completa actual de masa forestal de eucaliptos de unos 80 metros de anchura.

-Los usos globales propuestos para estos Sectores serían los vinculados a actividades económicas, preferentemente industrial (Uz-6, Uzo-2) y para el resto Uz-7 y Uz-8, en el presente documento proponemos, aparte de su reducción, su clasificación como suelo urbanizable no sectorizado, estableciendo el uso global incompatible el residencial; siendo el futuro Plan de Sectorización el que concrete los usos globales coherentes con las demandas que se puedan producir a largo plazo.

-Estos desarrollos al Sur de la A-452, limitados a usos globales industriales o terciarios, están vertebrados con la nueva estructura viaria urbana y su enlace con las carreteras A-452 y A-455, ordenación ya informada favorablemente pro el Servicio de Carreteras, así como a escala peatonal sobre todo con la continuidad del sistema general de espacios libres vinculado al Arroyo de la Villa y la red peatonal y de carril bici asociada a los viarios estructurantes.



AYUNTAMIENTO DE CONSTANTINA

- e) El Sector de suelo urbanizable ordenado industrial Z.2 del PGOU-AdP vigente (Uzo-1, Uz-4 y Uz-5 del PGOU provisional), se propone reordenar cambiando el uso de industrial a residencial en la mayor parte del mismo, por estimarse más adecuado desde el interés público municipal, dado que aunque se encontraba fuera del entorno del BIC Conjunto Histórico, dada la proximidad al mismo, las habituales volumetrías industriales, tendrían incidencia paisajística en la percepción del Conjunto Histórico desde la carretera de La Puebla de los Infantes (SE-7103), incidencia que sería prácticamente irrelevante con las volumetrías residenciales.
- f) El resto de ampliaciones de suelo urbanizable previstas (Sectores Ur-1, Ur-2, Uz-1 y Uz-2) son pequeños ámbitos en suelo con capacidad de acogida idónea, que contribuyen a mejorar la estructura urbana viaria o de equipamientos de dichos entornos urbanos.
- g) El modelo de desarrollo propuesto fue valorado en los siguientes términos con fecha 4-11-2011 por el Informe de Incidencia Territorial de la CIVTU sobre el PGOU inicial: *“A la vista del análisis efectuado se deduce que, en líneas generales, **el modelo territorial planteado es consecuente con los principios y objetivos de sostenibilidad establecidos en el POTA**”*. El único reparo que se ponía consistía en que se consideraba que sobrepasaba el 40% de la población existente, al no haber considerado el incremento de población de las Unidades de Ejecución en suelo urbano no consolidado. Este reparo fue subsanado en el PGOU provisional (2015), a pesar de que mediante *Instrucción 1/2014*, por la Secretaría General de Ordenación del Territorio se adoptó idéntico criterio de no computo de dicho incremento poblacional en suelo urbano no consolidado por

idéntica motivación jurídica en la que nos fundamentábamos en el PGOU inicial. Asimismo en el PGOU provisional, integrando el Informe de la CIVTU, se suprimió el suelo urbanizable turístico.

- h) Todos los nuevos desarrollos del PGOU provisional respecto al PGOU-AdP vigente, se proponen sobre suelos con la calificación “C” del PORN y, excepcionalmente, pequeños enclaves de zona “B2”.

-De acuerdo con lo establecido por el apartado 2 del artículo 5.3.8 de la NORMATIVA del PORN, se determina como condicionante para el planeamiento urbanístico que las zonas A y B1, deberán clasificarse como **“suelo no urbanizable de especial protección”**. Por lo tanto, si el crecimiento urbanizable del PGOU afecta en su casi totalidad a **Zona C**, y excepcionalmente a **Zona B2**, es decir zonas que el PGOU no está vinculado NORMATIVAMENTE a clasificar como “SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN”, sino que podría clasificar como SNU de carácter rural o natural. Es obvio que la potestad discrecional municipal en la concreción del crecimiento del PGOU se ajusta exactamente y respeta el marco normativo del “interés supralocal autonómico” concretado en el PORN y PRUG, en desarrollo de la legislación sobre espacios naturales.

2.2. CUANTIFICACIÓN DEL MODELO PROPUESTO.

A) DIMENSIONADO DEL CRECIMIENTO RESIDENCIAL.

El “modelo de desarrollo” de nuestro PGOU, según la LOUA comprende la siguiente estrategia gradual de crecimiento según tipos



AYUNTAMIENTO DE CONSTANTINA

de suelos:

-Desarrollos sometidos a *plazo cerrado y concreto* de urbanización, según el artículo 18 de la LOUA, constituido por los Sectores y Unidades en los que el PGOU establezca la “ordenación pormenorizada o detallada”, y que en lo que respecta a nuestro PGOU de Constantina alcanzaría solamente **256 nuevas viviendas**, cifra ligeramente superior a las necesidades mínimas de 220 viviendas evaluadas en el Estudio de Vivienda (apartado 7 de la Memoria de Información). Por lo tanto, en cuanto a crecimiento “ordenado” y programado, total **proporcionalidad** con las necesidades.

-Resto de desarrollos no ordenados pormenorizadamente, sino sometidos a previo planeamiento de desarrollo que será el que concrete el *plazo* de su urbanización. Para estos suelos, constituidos por el resto de Unidades de suelo urbano no consolidado y Sectores de suelo urbanizable Sectorizado, el PGOU establece que en el plazo de programación de 8 años podrá formularse su planeamiento de desarrollo y, en su caso, su urbanización que, de acuerdo con la dinámica económica actual y la dependencia de la iniciativa privada, lo más probable es que se alcance la formulación de algún planeamiento y es dudoso que se complete la urbanización. En definitiva lo que se establece es un “orden de prioridades” para su planeamiento y urbanización, reconociéndose en el propio PGOU que lo que pretende el Ayuntamiento de forma que entendemos plenamente legítima, es que existan suficientes **opciones y alternativas** de desarrollo a medio plazo, ya que municipios de nuestra escala dependen esencialmente de la iniciativa privada y su relación con la evolución de la demanda

efectiva. Estos suelos supondrían unas posibilidades y “opciones” adicionales de **748 viviendas** en el PGOU provisional y solo se activarían si la evolución de la demanda efectiva lo requiere. No obstante, según indicamos en detalle en el Anexo 1 del presente Informe estas “opciones”, **las proponemos reducir de forma significativa a 389 viviendas**, en integración de las observaciones de los Informes del Servicio de Protección Ambiental y del Parque Natural.

-Suelo urbanizable no sectorizado: Suelo susceptible de desarrollo a largo plazo, que se activaría mediante innovación del PGOU a través de Plan de Sectorización, por razones de necesidad concretadas para cada ámbito, en el caso de iniciativas de suelo productivo o terciario que por su singularidad no tengan cabida en los dos supuestos programados anteriores, o por agotamiento del 50% del suelo urbanizable en el caso residencial.

Por lo tanto, desde la posición municipal acreditamos que no proponemos un crecimiento supuestamente “desproporcionado” y menos aún que propongamos aumentar la superficie del casco urbano al doble del actual en 8 años, sino que la estrategia del Plan es exactamente la contraria, tal y como antes se ha justificado, diferenciando, en aplicación literal del artículo 18 de la LOUA, entre suelos sobre los que se “programa” la ejecución de la urbanización (256 viv), respecto a los que se establece una estrategia temporal de formulación del planeamiento (urbanizable sectorizado) y finalmente las reservas a largo plazo (no sectorizado).

No obstante, a pesar de que desde la potestad discrecional municipal entendemos acreditadamente “proporcionado” el dimensionado del PGOU provisional, desde el presente documento, en cumplimiento de las observaciones de los Informes del Servicio de Protección Ambiental



AYUNTAMIENTO DE CONSTANTINA

y del Parque Natural, **hemos propuesto rebajar dichas cifras, respectivamente, de 256 viviendas a 230 viviendas la urbanización “proyectada” y, de 748 viviendas a solo 389 las “opciones” adicionales de desarrollo.**

El PGOU de Constantina aprobado provisionalmente proponía unas “opciones” de crecimiento poblacional del 28,32%, muy alejado del 40% que permite la planificación territorial (Norma 45 del POT y Decreto 11/2008). Por lo tanto, ya en el propio ejercicio de la potestad discrecional municipal se ha planificado muy por debajo de los límites permitidos, en atención a que estamos en un “Parque Natural”. En el presente Informe los reajustes de clasificación que se proponen, reducirían adicionalmente el crecimiento poblacional a **solo el 14,72%**. No tenemos constancia de que ningún municipio de la provincia de Sevilla, ni probablemente de Andalucía, haya propuesto un PGOU con tan escaso índice de crecimiento poblacional respecto al límite establecido a la potestad discrecional municipal por la Disposición Adicional 2ª del Decreto 11/2008.

B) JUSTIFICACIÓN DE LA PREVISIÓN DE SUELO INDUSTRIAL Y TERCIARIO.

El municipio de Constantina hace tiempo que está condicionado por la grave anomalía de no disponer de polígono industrial que de soporte a una doble demanda:

-Necesidad de erradicar del casco urbano, en especial del Conjunto Histórico, numerosas actividades molestas en difícil compatibilidad con el tejido residencial. Dichas actividades de conveniente erradicación del casco actual suma unas 2 has.

-Necesidad de dar cobertura y fomento a la implantación de nuevas actividades, en términos de competencia equiparables por lo menos al municipio vecino de Cazalla de la Sierra. No planificar de forma urgente la urbanización por fases de un polígono industrial, acabará afectando de forma muy negativa al municipio de Constantina que tradicionalmente ha sido el centro de referencia comarcal en servicios y actividad económica, alterando el funcionamiento del sistema de ciudades de los municipios del Parque Natural, en claro detrimento de nuestro municipio.

-Tampoco debe olvidarse la extrema restricción que la normativa del Parque Natural a la implantación de actividades industriales en suelo no urbanizable, que están limitadas a actividades artesanales y transformación de los productos de la propia finca (apartado 7 del artículo 4.2.1 de la normativa del PRUG). Por lo tanto para garantizar el desarrollo económico en compatibilidad con la conservación del Parque Natural, es imprescindible reservar en el núcleo urbano suelo suficiente para dar cabida a todas las posibles actividades económicas de imposible implantación en suelo no urbanizable.

Por otra parte, la mayoría de las reservas de suelo industrial del PGOU se concentran al Sur del núcleo urbano en el Sector Uz-6 de 18,82 has (**se proponen reducir a 11,14 has en el presente Informe**), en terrenos de acreditada capacidad de acogida desde el punto de vista topográfico y paisajístico, donde ya existen implantaciones de dotaciones y servicios públicos de un carácter similar (Estación de Transferencia y EDAR. Si comparamos con el municipio colindante de Cazalla de la Sierra, el más equiparable a Constantina en cuanto a población y relevancia comarcal, resulta que el mismo tiene una previsión de suelo industrial de 15,97 has, actualmente casi



AYUNTAMIENTO DE CONSTANTINA

colmatado y precisará a corto plazo su ampliación como mínimo unas 10 has adicionales para dar respuesta a la demanda de los próximos años.

Por lo tanto las reservas de suelo industrial del PGOU provisional de Constantina son plenamente coherentes y proporcionadas a las necesidades y a las aspiraciones municipales de fomento de las actividades económicas a medio largo plazo.

2.3. JUSTIFICACIÓN E INTEGRACIÓN DE LAS OBSERVACIONES DEL INFORME DEL PNSN.

En los apartados 2.1 y 2.2. anteriores se estima que se ha dado respuesta e integración más detallada a todos los aspectos relacionados con las observaciones del Informe del PNSN referentes al modelo y cuantía del desarrollo propuesto. En el presente apartado damos respuesta al resto de observaciones:

a) En el Estudio de Impacto Ambiental del PGOU provisional, se incluyó un apartado justificativo de la integración de los aspectos relacionados con el cumplimiento de la normativa del Parque Natural acogiéndolos en todo momento a lo establecido en el PORN y PRUG así como las directrices que se nos han ido marcando. De este modo se ha tenido en cuenta:

- Mantener una amplia franja de vegetación en el Sector Sur de la carretera A-452 para mantener la imagen paisajística actual de la entrada a Constantina desde El Pedroso quedando protegido el sector industrial.

-Se incluirá como Servicios el Centro de Conservación de Carreteras.

-La figura de Geoparque y en especial la incorporación al Programa de la UNESCO en noviembre de 2016 se integrará en el PGOU para la aprobación provisional 2.

-Respecto a las edificaciones residencial en la zona sur, en ningún caso está prevista la edificación de más de 3 plantas, se traslada dicha condición a que se integre en las ordenanzas de los futuros Planes Parciales residenciales.

-El Sector Uz-2 del PGOU inicial, se ha reducido sensiblemente el tamaño siendo ahora el área Ans-1.

-El Sector turístico Uz-3 del PGOU inicial, ha sido suprimido.

b) Se preve que en el Plan Parcial del Sector Sur se disponga un acceso alternativo, para que se pudiera producir un nudo de acceso adicional al Sector, y regular la circulación para que los vehículos pesados accediesen por dicho nudo.

c) El respeto de la vegetación y restos de arquitectura e infraestructuras del agua (molinos), se encuentra entre los criterios de diseño del Parque Urbano lineal a lo largo del Arroyo de la Villa.

d) El PGOU provisional integra en el apartado 5 de la Memoria de Información el Estudio de Asentamientos y Parcelaciones requerido por Decreto 2/2012. Asimismo, en el apartado 4.2.3 de la Memoria de Ordenación, se concluye que ninguna de las dos parcelaciones citadas reúnen los requisitos de densidad y número suficiente de viviendas para ser considerados "asentamientos urbanísticos", por lo que se opta por la continuidad de su clasificación como "suelo no



AYUNTAMIENTO DE CONSTANTINA

urbanizable". Se integran las medidas ambientales indicadas en el informe.

e) El PGOU provisional, en sus Planos de Protección y de Catálogo, así como en la Ficha de Catálogo correspondiente, incorpora el yacimiento paleontológico "Medusas de Constantina" (ver Ficha TP-PP-01).

f) Las NNUU se ajustan muy literalmente a las previstas en el PORN, PRUG y las directrices indicadas.

g) Se tiene en cuenta el Decreto 15/2011, sobrevenido respecto al PGOU inicial en la regulación de usos y edificaciones del suelo no urbanizable, del título 14 de las NNUU.

h) Se ha corregido en el PGOU provisional el título 14 ordenación pormenorizada del suelo no urbanizable de acuerdo con el informe del PNSN.

i) Un estudio específico de afecciones a la Red Natura 2000 se ha integrado en el presente PGOU provisional, y dentro del Estudio de Impacto Ambiental del PGOU provisional.

j) El presente PGOU provisional, incorpora un nuevo Anexo del Estudio de Impacto Ambiental, referido específicamente al Sector Uz-4 del PGOU inicial (Uzo-1 + Uz-4 + Uz-5 del presente PGOU provisional).

k) Los aspectos indicados sobre Protección del Suelo se analizan en Anexo del Estudio de Impacto Ambiental sobre Estudio de Contaminación de Suelos que se incorpora con el presente PGOU provisional.

l) La zona sur que se amplía respecto a las NNSS es necesaria para dotar al municipio de una zona industrial que dé soporte a una doble demanda:

-Necesidad de erradicar del casco urbano, en especial del Conjunto histórico de numerosas actividades molestas en difícil compatibilidad con el tejido residencial.

-Necesidad de dar cobertura y fomento a la implantación de nuevas actividades. No planificar de forma urgente la urbanización por fases de un polígono industrial, acabará afectando de forma muy negativa al municipio de Constantina que tradicionalmente ha sido el centro de referencia comarcal en servicios y actividad económica.

-La mayoría de las reservas de suelo industrial del PGOU se concentran al Sur del núcleo urbano Sector Uz-6 que se proponen reducir a 11,14 has , en terrenos de acreditada capacidad de acogida desde el punto de vista topográfico y paisajístico, donde ya existen implantaciones de dotaciones y servicios públicos de un carácter similar. Por lo tanto, los terrenos reúnen la capacidad ambiental de acogida para dichos usos y, además, condicionando el desarrollo a medidas para favorecer su integración paisajística:

m) Respeto a la vegetación de ribera del Arroyo de la Villa, integrándola en un sistema lineal de espacios libres a lo largo de una amplia franja a ambos márgenes del curso fluvial, que también integra las llanuras inundable T-500.

n) Mantenimiento de una amplia franja al Sur de la A-452 que permitirá la ocultación de la implantación industrial desde la carretera.

AYUNTAMIENTO DE CONSTANTINA

o) Respecto a las reservas de suelo terciario dentro de las reservas generales de suelo para actividades económica, son igualmente muy proporcionadas a las características del municipio.

p) Es importante destacar la oportunidad de aprovechar el trazado de la carretera para separar la zona residencial de la destinada a Actividades, proporcionando la desaparición de ruidos y otras molestias a la población así como diseñar espacios más adecuados al desarrollo de esas actividades de futura creación y traslado.

DILIGENCIA para hacer constar que este plano o documento ha sido objeto de APROBACIÓN PROVISIONAL 2, por pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 26 de septiembre de 2018, al punto tercero del orden del día.
EL SECRETARIO



3. JUSTIFICACIÓN ADICIONAL DEL CUMPLIMIENTO DE LA LEGISLACIÓN URBANÍSTICA Y PLANIFICACIÓN SECTORIAL.

A la vista de los reparos sucesivos al PGOU por parte de la DTMAOT en el trámite de emisión de la Declaración Ambiental Estratégica, por la Administración municipal se traslada al equipo redactor con fecha 2-2-2018, la conveniencia de mejorar la justificación de la ordenación del PGOU en relación con los siguientes requerimientos de la legislación y planificación territorial o sectorial:

-Justificación del modelo de crecimiento y necesidad de suelo urbanizable en relación con el artículo 45.c) del POT y artículo 4.1.8 de la Memoria del PORN.

-Justificación del PGOU en relación a los artículos 2 y 10.a) del *Real Decreto legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la ley de suelo* (en lo sucesivo TRLS-2008).

-Justificación del PGOU en relación con el artículo 9.A)b) y g) de la LOUA.

Aunque en gran parte dichos aspectos ya están justificados en la Memoria de Ordenación del PGOU desde su versión inicial (2011), a continuación damos respuesta ordenada a cada uno de ellos.



AYUNTAMIENTO DE CONSTANTINA

3.1. JUSTIFICACIÓN EN RELACIÓN A LA NORMA 45.c) DEL POTA Y ARTÍCULO 4.1.8 DEL PORN.

3.1.1. NORMA 45.c) DEL POTA.

Estimamos que se referirá al apartado 4.c) de la norma 45 que literalmente dispone, entre los criterios de evaluación de la incidencia y coherencia de los PGOU's con el modelo de ciudad establecido en el POTA, lo siguiente:

“c) La no alteración del modelo de asentamiento, resultando excepcional los desarrollos urbanos desvinculados de los núcleos que en todo caso deberán cumplir las condiciones exigidas por la legislación urbanística, en especial su integración en la ordenación estructural, la no afección a los suelos preservados del desarrollo urbano y la justificación de la capacidad de los sistemas generales, existentes o previstos, para satisfacer la demanda prevista”.

En relación con los aspectos que aborda dicha Norma, informamos lo siguiente:

- a) Con carácter general recordar lo indicado en el apartado 2.1.g) del presente documento, que reproducíamos la conclusión del Informe de la CIVTU de 4-11-2011 sobre el PGOU inicial: *“A la vista del análisis efectuado se deduce que, en líneas generales, **el modelo territorial planteado es consecuente con los principios y objetivos de sostenibilidad establecidos en el POTA**”.* Asimismo recordar que el crecimiento poblacional previsto por el PGOU provisional, con los ajustes propuestos en el presente documento, es del **14,72 %**, muy por debajo del 40% permitido por la Norma 45 del POTA, según redacción corregida por la Disposición Adicional 2ª del Decreto 11/2008. Es conveniente tener en cuenta que dicho Decreto 11/2008, tiene el mismo rango

normativo que el Decreto 206/2006 por el que fue aprobado el POTA y, por lo tanto, la redacción vigente de la Norma 45 debe entenderse actualizada con la redacción de la citada Disposición Adicional 2ª, en lo que respecta a su aplicación a municipios con crecimiento inferior a la media de Andalucía, entre los que se encuentra Constantina.

- b) El PGOU provisional no altera el modelo de asentamiento del PGOU-AdP vigente al que sustituye. Es muy continuista respecto al mismo, limitándose a desclasificar el Sector Z.3 al Norte del núcleo y establecer nuevas previsiones de desarrollo para actividades económicas al Sur de la A-452.
- c) Los nuevos desarrollos previstos son plenamente coherentes con la ordenación estructural existente y proyectada, en cuanto a nueva estructura general viaria, de sistemas generales de espacios libres y equipamientos, descritos detalladamente en el apartado 4.4. de la Memoria de Ordenación del PGOU provisional.
- d) Los nuevos desarrollos propuestos acreditadamente no afectan a suelos preservados del desarrollo urbano:

-Los nuevos desarrollos se proponen sobre suelos con la calificación “C” del PORN y excepcionalmente con la calificación “B2”. Según el apartado 2 del artículo 5.3.8 de la Normativa del PORN, la misma no determina que dichos suelos deban clasificarse como “SNU de especial protección” por el PGOU, ya que se trata de los suelos de menor valor ambiental o natural de acuerdo con la escala y concreción muy detallada de la ordenación del PORN. Por lo tanto, el municipio ha ejercido su potestad planificadora en los contenidos discrecionales del PGOU, plenamente alineada



AYUNTAMIENTO DE CONSTANTINA

con los límites de no afección a suelos protegidos por la planificación supralocal de los recursos naturales (PORN y PRUG), según ha establecido una reiterada jurisprudencia del TS (STS de 22-06-2011, 27-07-2010, 7-12-2011, 8-11-2012, por citar solo las más recientes).

-Los nuevos desarrollos se proponen sobre suelos en los que no concurren riesgos de inundación, según ha quedado acreditado en los Estudios de Inundabilidad elaborados conjuntamente con el PGOU y que ya han sido validados por la Administración Hidráulica Andaluza (Servicio de Infraestructuras) y Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.

- e) Respecto a la justificación de la capacidad de los sistemas generales existentes o previstos para satisfacer la demanda de la población proyectada, nos remitimos a la justificación detallada del apartado 4.4. de la Memoria de Ordenación del PGOU provisional, en la que queda acreditado que el nuevo PGOU mejora los estándares dotacionales del planeamiento al que sustituye.

3.1.2. ARTÍCULO 4.1.8. DEL PORN.

El Informe del PNSN no se refiere al "artículo 4.1.8", sino al "epígrafe 4.1.8." titulado "Régimen del suelo y ordenación urbana", que a su vez forma parte de la Memoria de Ordenación del PORN (no de su NORMATIVA), en concreto de su apartado "4. Propuesta de ordenación y zonificación. 4.1. Criterios y directrices generales para la ordenación del espacio".

Parece que la más relevante discrepancia del Informe del PNSN se

produce en relación al siguiente criterio del epígrafe 4.1.8 de la citada Memoria del PORN:

"• La modificación de la clasificación de suelo no urbanizable en el interior del Parque Natural deberá estar justificada, por considerarse cubierta la dotación de suelo urbano y urbanizable vacante disponible por el planeamiento vigente o porque las necesidades de desarrollo así lo aconsejen."

Aunque no se trata de un contenido "normativo vinculante" por la razón antes indicada, desde el municipio se ha respetado dicho criterio o enunciado de la Memoria de Ordenación del PORN, en los términos ya aclarados en los apartados 2.1 y 2.2. del presente documento, en los que como complemento de lo ya especificado en el apartado 4 de la Memoria de Ordenación del PGOU provisional, se acredita:

-Que el crecimiento sobre el que se programa la urbanización, es de **230 viviendas**, frente a unas necesidades objetivas de 220 viviendas.

-Que en cuanto a opciones adicionales susceptibles de planificación a medio plazo el presente documento propone su disminución de las 748 viviendas previstas en PGOU provisional a **389**.

-Los ajustes previstos en el presente documento suponen que el crecimiento poblacional a efectos del cómputo de los límites de la Norma 45 del POTA y Disposición Adicional 2ª del Decreto 11/2008, pasaría del 28,32% al **14,72%**, muy alejado del 40% permitido por la norma citada. En cuanto a superficie de suelo urbanizable, proponemos rebajar del 35,07% del suelo urbano existente al **16,49%**, igualmente



AYUNTAMIENTO DE CONSTANTINA

muy alejado del 40% de incremento permitido.

-La innovación más significativa del PGOU en cuanto a modificación de clasificación del suelo no urbanizable es desclasificar el ámbito Z.3 al Norte del núcleo y disponer unas nuevas reservas al Sur de la carretera A-452, por la absoluta necesidad municipal de establecer ahí, por ser el de capacidad de acogida más idónea, desarrollos vinculados a actividades económicas de tipo industrial y terciario, reservas plenamente proporcionadas a la población de nuestro municipio y a su relevancia comarcal.

-Asimismo acreditadamente se programa (suelo urbanizable sectorizado u ordenado) una cuantía de suelo muy proporcionada a las necesidades evaluadas del municipio, en comparación con el municipio similar más próximo del Parque Natural (Cazalla de la Sierra) y *gradual*, para dar respuesta a necesidades *inmediatas*, a *medio* y a *largo plazo*.

Por último, en términos estrictamente jurídicos, aparte de destacar que el epígrafe 4.1.8 al que se refiere el Informe PNSN no forma parte del cuerpo del articulado de la **"normativa"** del PORN, en cuanto a la cuestión que aquí nos ocupa, relacionada con la idoneidad o sostenibilidad de una determinada cuantía de crecimiento, estaríamos en la técnica jurídica de discernir qué debe de prevalecer entre las siguientes normas, todas ellas de la misma tipología jerárquica de "Decretos" del Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía:

-Decreto 80/2004, de 24 de febrero, por el que se aprueban el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales y el Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Natural Sierra Norte de

Sevilla.

-Decreto 206/2006, de 28 de noviembre, por el que se adapta el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía a las Resoluciones aprobadas por el parlamento de Andalucía en sesión celebrada los días 25 y 26 de octubre de 2006 y se acuerda su publicación.

-Decreto 11/2008, de 22 de enero, por el que se desarrollan procedimientos dirigidos a poner suelo urbanizado en el mercado con destino preferente a la construcción de viviendas protegidas.

Es evidente que, en lo que a concreción de los criterios básicos de análisis y evaluación de la incidencia y coherencia de los PGOU con el modelo de ciudad y establecido en el POTA, debe de prevalecer en todo caso lo dispuesto en la Disposición adicional 2ª del Decreto 11/2008, última de las normas publicadas, que para municipios con crecimiento inferior a la media de Andalucía en los últimos 10 años, para los comprendidos entre 5.000 y 10.000 habitantes (el caso de Constantina), se establece en el 40% de la población existente. Es de destacar que el Decreto 11/2008 se publicó con posterioridad a la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo y al Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la ley de suelo (TRLR-2008), por lo que los criterios de desarrollo de la LOUA y del POTA actualizado con el Decreto 11/2008, habrá que entenderlo plenamente *alineado* con el marco legislativo estatal.

En el apartado 2.4 del documento complementario nº 8 (sep-2016) aportado al expediente de evaluación ambiental estratégica, se acreditaba que en los PGOU aprobados definitivamente en los últimos 7 años en la provincia de Sevilla, con dinámica poblacional muy baja o decreciente, se proponían crecimientos normalmente



AYUNTAMIENTO DE CONSTANTINA

ajustados a los límites máximos permitidos por la citada Disposición adicional 2ª del *Decreto 11/2008*, porcentajes que prácticamente se duplican en aquellos municipios incluidos en ámbitos de algún Plan Subregional como el POTAUS, lo que confirma que por parte de la CTOTU y por la propia Consejería se comparte el criterio estrictamente jurídico de prevalencia del *Decreto 11/2008*, en cuanto a establecimiento de los límites máximos de las opciones de crecimiento a tener en cuenta por los denominados *contenidos de carácter discrecional* en el ejercicio de la potestad municipal de planificación urbanística.

El PGOU provisional de Constantina, con los ajustes previstos por el presente documento propone un crecimiento poblacional que solo alcanza el **14,72 %** de la población existente, sin duda el planeamiento más restrictivo planteado en las últimas décadas en la provincia de Sevilla y probablemente en Andalucía.

Aparte de la prevalencia en términos jurídicos de lo dispuesto en el último de los Decretos antes citados (el *11/2008*) en lo que se refiere a la cuantificación del límite máximo de crecimiento, cabría la reflexión adicional de si tendría alguna lógica jurídico-urbanística que, aún no discriminando el *Decreto 11/2008* entre municipios sus límites de crecimiento, según se encuentren o no en un Parque Natural, se debiera establecer dicha discriminación en éstos últimos.

En nuestra opinión claramente no por las siguientes razones:

-Los municipios de un Parque Natural están sometidos por el PORN a unas excepcionales y lógicas limitaciones en el suelo no urbanizable, en cuanto a implantación de actividades tanto de actividades económicas como de viviendas, limitadas a actividades artesanales y de mera transformación de los productos de la propia finca. Por lo tanto, el planeamiento urbanístico de los municipios del

Parque Natural, debería ser más flexible en cuanto a los límites de previsiones de crecimiento que cualquier otro municipio, en especial en cuanto a suelo soporte para actividades económicas y de fomento del turismo rural, ya que, de lo contrario, se estaría propiciando una discriminación territorial que posiblemente sea una las explicaciones de la paulatina pérdida de población de estos municipios, en los que se corre el riesgo de aplicar el concepto "sostenibilidad", exclusivamente en su variante conservacionista, olvidando los componentes de "desarrollo económico" y "cohesión social".

Nuestro municipio, desde la fase inicial del PGOU se ha autolimitado en sus propuestas de crecimiento, armonizando posiciones conservacionistas y desarrollistas manifestadas durante los procesos de participación pública, optando en el PGOU provisional por una posición más próxima a los primeros (crecimiento del 28,32%), que en el presente documento proponemos rebajar al 14,72 %, asún siendo conscientes de que posiblemente nos estemos alejando del mandato de la LOUA de que el PGOU responda al "modelo de ciudad del quieran dotarse sus vecin@s y responsables políticos".

3.2. JUSTIFICACIÓN EN RELACIÓN A LOS ARTÍCULOS 2 Y 10.a) DEL REAL DECRETO LEGISLATIVO 2/2008, DE 20 DE JUNIO, POR EL QUE SE APRUEBA EL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DEL SUELO.

No es procedente que en este momento se nos pida justificar cualquier parámetro del PGOU respecto al cumplimiento del *Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por que el que aprueba el texto refundido de la ley de suelo* (en lo sucesivo TRLS-2008), ya



AYUNTAMIENTO DE CONSTANTINA

que dicho texto legal ha sido derogado íntegramente hace unos 2,5 años por el apartado a) de la Disposición derogatoria única del **Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana** (en lo sucesivo **TRLRSRU**).

Por otra parte la determinación del articulado del **TRLRSRU** actualmente vigente, tiene cierta complejidad ya que se ve afectado por la Sentencias del Tribunal Constitucional sobrevenidas sobre el **TRLS-2008** (STC 218/2015, y la muy reciente STC 143/2017 de 14 de diciembre), que no solo anulan determinados artículos, sino que dispone una determinada interpretación de otros y en dichas STC no siempre se especifica la equivalencia en el **TRLRSRU** de los artículos o apartados anulados del **TRLS-2008**.

No obstante lo anterior, trataremos de encontrar la equivalencia entre los artículos 2 y 10.a) del **TRLS-2008**, en el vigente **TRLRSRU**, y que estimamos es la siguiente:

-El artículo 2 del **TRLS-2008**, titulado “*Principio de desarrollo territorial y urbano sostenible*”, tiene un claro equivalente en el artículo 3 del **TRLRSRU**, con el mismo título, aunque con una redacción más extensa de su apartado 3.

-El artículo 10.1.a) del **TRLS-2008** titulado “*Criterios básicos de utilización del suelo*”, tiene un claro equivalente en el artículo 20.1.a) del **TRLRSRU**.

Por lo tanto en los subapartados siguientes justificaremos la adecuación del **PGOU** a los artículos 3 y 20.1a) del **TRLRSRU**, ya que sobre los artículos equivalentes del **TRLS-2008** no procede por ser una texto legal ya expresamente derogado.

3.2.1. JUSTIFICACIÓN DE ADECUACIÓN DEL PGOU AL ARTÍCULO 3 DEL TRLRSRU.

En primer lugar hay que poner de manifiesto que el artículo 3 del **TRLRSRU**, tuvo su antecedente con una redacción más sintética en el artículo 2 de la *Ley 8/2007, de 28 de mayo, de suelo* (versión previa al **TRLS-2008**) y, sobre dichos principios generales, tanto este artículo como muchos otros, por las limitaciones de la competencia estatal tras diversas sentencias del Tribunal Constitucional sobre el **TRLS-92** y sobre la *Ley 6/1998*, contenían diversos mandatos para su concreción en la legislación de ordenación territorial y urbanística por parte de las comunidades autónomas, más que la aplicación directa que, por las razones competenciales indicadas, solo cabe sobre aspectos muy generales del **TRLRSRU** referentes a condiciones básicas de igualdad de derechos constitucionales en el conjunto del Estado, y remitiendo a la legislación autonómica (en los aspectos que no sean competencia de los municipios) la concreción de todos los aspectos propios de la “ordenación urbanística”, entre ellas la fijación de los límites de crecimiento que deban de entenderse como “sostenibles”.

Por lo tanto, cuando en el *Decreto 11/2008 de 22 de enero*, en su Disposición Adicional 2ª se establecieron unos determinados límites de crecimiento y de evaluación de la incidencia territorial y la sostenibilidad de los **PGOUs** innovando la Norma 45 del **POTA**, es evidente que por parte de la administración autonómica, se tuvieron que tener en consideración todos los criterios en cuanto a concreción de los términos del artículo 3 la *Ley 8/2007* para el ámbito de Andalucía, en cuanto a integración del principio de desarrollo territorial y urbano sostenible. La aplicación práctica de dichos criterios de crecimiento a los umbrales próximos a los **máximos** de la Disposición adicional 2ª del *Decreto 11/2008* en la totalidad de **PGOUs** aprobados definitivamente en los últimos años, o porcentajes muy superiores de crecimiento propiciados por la planificación



AYUNTAMIENTO DE CONSTANTINA

subregional de la Consejería (por ejemplo POTAUS-2009), confirman que por parte de la Consejería de MAOT, se asumen como plenamente ajustados a criterios de “desarrollo territorial y urbano sostenible” los límites de crecimiento antes referidos concretados por las normativas autonómicas. Asimismo, puesto que con posterioridad a la Ley 8/2007 se han producido varias modificaciones substanciales de la LOUA, en especial las operadas mediante Ley 2/2012 y Ley 6/2016, que tenían por objeto integrar las novedades de la legislación estatal, habrá que entender suficientemente integradas en la LOUA actualmente vigente los principios de desarrollo sostenible del marco legislativo estatal en materia de suelo y de economía sostenible (Ley 2/2011, de 4 de marzo).

Por lo tanto, si el PGOU de Constantina propone un crecimiento en los términos de los límites de la Norma 45 del POTA según innovación de la Disposición adicional 2ª del Decreto 11/2008, de un 14,72% de población y un 16,19% de suelo, muy alejados de los porcentajes máximos permitidos respectivos del 40%, habrá que considerar que el PGOU de Constantina, sin duda, es mucho más sostenible que cualquier PGOU aprobado definitivamente desde la entrada en vigor de la Ley 8/2007, dado que lo habitual es que la mayor parte de PGOU se aproxime a los límites máximos de la Norma 45 del POTA según redacción de la Disposición adicional 2ª del Decreto 11/2008, o que los duplique si se encuentra dentro del ámbito de algún POT subregional.

Respecto al resto de cuestiones enumeradas en los diferentes epígrafes de los apartados 2 y 3 del artículo 3 del TRLSRU, no referidos a justificación de la idoneidad o proporcionalidad del crecimiento, sino a parámetros de cualificación de la ciudad existente, su patrimonio histórico, dinamización económica y social, movilidad, perspectiva turística, patrimonio histórico y cultural, estimamos que son parámetros muy detalladamente justificados en la Memoria de

Ordenación del PGOU y coherentes con el hecho de que este PGOU integra determinaciones equiparables a Plan Especial de Protección para el Conjunto Histórico y su entorno, habiendo recibido ya informe favorable de Cultura.

Por lo tanto el PGOU de Constantina aprobado provisionalmente y en mayor medida con los reajustes propuestos en el presente documento para adaptarnos a los criterios del Servicio de Protección Ambiental y de la Dirección del Parque Natural, es plenamente coherente con lo dispuesto en el artículo 3 del TRLSRU en cuando a ajuste a principios de desarrollo territorial y urbano sostenible, puesto que se ajusta a los parámetros con los que la normativa autonómica ha concretado en Andalucía el desarrollo de dichos principios de la legislación estatal, desde el propio POTA (2009), Decreto 11/2008 y modificaciones de la LOUA mediante Leyes 2/2012 y 6/2016.

No obstante lo anterior, puesto que nuestro Ayuntamiento nos ha pedido justificación adicional detallada de esta cuestión, procedemos a continuación a argumentar brevemente el cumplimiento o remitirnos al apartado correspondiente de la Memoria de Ordenación del PGOU provisional, respecto a cada uno de los epígrafes de los apartados 2 y 3 del artículo 3 del TRLSRU:

“2. En virtud del principio de desarrollo sostenible, las políticas a que se refiere el apartado anterior deben propiciar el uso racional de los recursos naturales armonizando los requerimientos de la economía, el empleo, la cohesión social, la igualdad de trato y de oportunidades, la salud y la seguridad de las personas y la protección del medio ambiente, contribuyendo en particular a:

a) La eficacia de las medidas de conservación y mejora de la naturaleza, la flora y la fauna y de la protección del



patrimonio cultural y del paisaje”.

El PGOU provisional y su Estudio Ambiental Estratégico ha dado respuesta detallada a todas las medidas previstas en la planificación de los recursos naturales dirigiéndose los nuevos desarrollos a suelos de la categoría “C” y “B2”, que según la normativa de dicha planificación sectorial ni siquiera es obligada su clasificación como SNU de especial protección. Las condiciones particulares de los nuevos desarrollos incluyen medidas para evitar cualquier impacto en el patrimonio cultural y paisaje.

“b) La protección, adecuada a su carácter, del medio rural y la preservación de los valores del suelo innecesario o inidóneo para atender las necesidades de transformación urbanística.”

El PGOU provisional establece una estrategia pausada de ocupación del suelo basada en la necesidad para atender las demandas a corto, medio y largo plazo y garantizar que exista una oferta suficiente para atender las necesidades de vivienda y de actividades económicas, según hemos argumentado en el apartado 2.2. del presente Informe. Asimismo el presente PGOU propone un crecimiento poblacional y de suelo muy claramente inferior a los límites máximos dispuestos por la legislación y planificación territorial aprobada con posterioridad al TRLS-2008.

“c) La prevención adecuada de riesgos y peligros para la seguridad y la salud públicas y la eliminación efectiva de las perturbaciones de ambas”.

El PGOU provisional y su Estudio Ambiental Estratégico (ver

Adenda específica tramitada) ha establecido una evaluación detallada de todos los riesgos (ver apartado 3.3 del EsIA) de tipo geotécnico, erosión, inundación, sismicidad, contaminación por vertidos. El apartado 4 de la Adenda al EsAE, incluye estudio de incidencia sobre el cambio climático. Por lo tanto están acreditadamente evaluados todos los riesgos para la seguridad y salud públicas. Adicionalmente, el establecimiento de un sector específico industrial al SO del núcleo se enmarca en esa estrategia de traslado al mismo de las industrias incompatibles con su proximidad al uso residencial.

“d) La prevención y minimización, en la mayor medida posible, de la contaminación del aire, el agua, el suelo y el subsuelo”.

El PGOU provisional establece medidas específicas que inciden en dicha prevención y minimización de los riesgos de contaminación indicados y en los siguientes aspectos:

- Medidas de mejora de la movilidad en el núcleo urbano existente y aprovechar los nuevos desarrollos para mejorar la estructura viaria y otras formas de movilidad más sostenibles (red de carriles bici y mejora de los itinerarios peatonales.
- Mejora substancial del ciclo del agua, mejoras de las redes e infraestructuras y medidas incentivadoras del ahorro de agua.
- Estudio de contaminación de suelos incorporado como Anexo del EsAE.

“3. Los poderes públicos formularán y desarrollarán, en el medio urbano, las políticas de su respectiva competencia, de

acuerdo con los principios de competitividad y sostenibilidad económica, social y medioambiental, cohesión territorial, eficiencia energética y complejidad funcional, procurando que, esté suficientemente dotado, y que el suelo se ocupe de manera eficiente, combinando los usos de forma funcional.

En particular:

a) Posibilitarán el uso residencial en viviendas constitutivas de domicilio habitual en un contexto urbano seguro, salubre, accesible universalmente, de calidad adecuada e integrado socialmente, provisto del equipamiento, los servicios, los materiales y productos que eliminen o, en todo caso, minimicen, por aplicación de la mejor tecnología disponible en el mercado a precio razonable, las emisiones contaminantes y de gases de efecto invernadero, el consumo de agua, energía y la producción de residuos, y mejoren su gestión."

-El PGOU provisional, según se ha argumentado en el apartado 2 del presente Informe, apuesta por un modelo urbano muy continuista y restrictivo respecto al modelo del planeamiento al que sustituye, incorporando solamente la previsión suficiente de suelo industrial al SO y desclasificación de Sector al Norte.

-Se propone un modelo accesible e integrado socialmente, con clara mejora de las dotaciones de equipamientos espacios libres y servicios, tanto en términos de mejora cualitativa de cercanía y accesibilidad, como de estándares por habitante o m2 edificables, según se justifica en apartados 4.8 y 7 de la Memoria de ordenación.

-Respecto a la evaluación de riesgos y su eliminación o minimización, nos remitimos a lo ya indicado respecto al

apartado 2.c).

"b) Favorecerán y fomentarán la dinamización económica y social y la adaptación, la rehabilitación y la ocupación de las viviendas vacías o en desuso".

La ordenación del PGOU provisional tiene por objetivos básicos la dinamización económica y social, favoreciendo las actividades económicas compatibles con el uso residencial y promoviendo la erradicación y traslado de las industrias más molestas al nuevo Sector industrial al SO.

El PGOU establece un programa muy detallado de rehabilitación del parque de viviendas existente en especial en el Conjunto Histórico (ver apartado 6 de Memoria de Protección y de Catálogo). El Ayuntamiento coordinará el PGOU con el Plan Municipal de Vivienda y Suelo para, en lo que respecta a las viviendas susceptibles de considerarse vacías (19%), establecer medidas incentivadoras de su puesta en el mercado de alquiler. Asimismo debe de tenerse en cuenta la particularidad detectada en nuestro municipio en relación al parque residencial ya que hay una parte significativa de viviendas (ver apartado 7 de la Memoria de Información) que son utilizadas como viviendas secundarias (20,43%) por parte de población originaria del municipio pero actualmente no residente, como consecuencia del desplazamiento a otros lugares en los últimos 25-30 años en que se ha producido una paulatina disminución de la población "residente".

"c) Mejorarán la calidad y la funcionalidad de las dotaciones, infraestructuras y espacios públicos al servicio de todos los ciudadanos y fomentarán unos servicios generales

más eficientes económica y ambientalmente.”

El PGOU provisional establece numerosas medidas de mejora dotacional y de infraestructuras que se concretan en los apartados 4.8 y 7.3 de la Memoria de Ordenación.

“d) Favorecerán, con las infraestructuras, dotaciones, equipamientos y servicios que sean precisos, la localización de actividades económicas generadoras de empleo estable, especialmente aquéllas que faciliten el desarrollo de la investigación científica y de nuevas tecnologías, mejorando los tejidos productivos, por medio de una gestión inteligente.”

Respecto a las mejoras de infraestructuras y dotaciones nos remitimos a lo expuesto en párrafo c) anterior. Respecto a favorecer las actividades económicas, nos remitimos a lo expuesto en el apartado 2.2.B) del presente Informe.

“e) Garantizarán el acceso universal de los ciudadanos, de acuerdo con los requerimientos legales mínimos, a los edificios de uso privado y público y a las infraestructuras, dotaciones, equipamientos, transportes y servicios”.

Se encuentra entre los objetivos del PGOU (ver apartado 7 de la Memoria de Ordenación) la mejora general de la accesibilidad tanto del espacio público como de las dotaciones e infraestructuras. Dichos criterios se reflejan a nivel normativo en las normas generales de edificación (Título 9 de NNUU) y de urbanización (Título 11 de NNUU).

En cuanto a los edificios de uso privado, el PGOU se propone coordinar con el Plan Municipal de Vivienda y Suelo para concretar las edificaciones con problemas de

accesibilidad y su adscripción a los programas autonómicos a tal fin previsto en el vigente *Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020*, aprobado por Decreto 141/2016, de 2 de agosto.

“f) Garantizarán la movilidad en coste y tiempo razonable, la cual se basará en un adecuado equilibrio entre todos los sistemas de transporte, que, no obstante, otorgue preferencia al transporte público y colectivo y potencie los desplazamientos peatonales y en bicicleta.”

El PGOU provisional tiene entre sus objetivos incidir en la mejora de la movilidad (ver apartado 4.4. de la Memoria de Ordenación) y en el establecimiento de redes de movilidad peatonal y carril bici asociadas a la red viaria básica existente o prevista. El apartado 3 de la Adenda al EsAE (junio 2016) profundizó en estos aspectos de la ordenación del PGOU provisional.

“g) Integrarán en el tejido urbano cuantos usos resulten compatibles con la función residencial, para contribuir al equilibrio de las ciudades y de los núcleos residenciales, favoreciendo la diversidad de usos, la aproximación de los servicios, las dotaciones y los equipamientos a la comunidad residente, así como la cohesión y la integración social.”

El PGOU provisional justifica en los apartados 4.4 y 4.5 de la Memoria de Ordenación y su regulación en el Título 13 de las NNUU, la regulación muy detallada de los usos compatibles con el tejido residencial, fomentado la diversidad de usos y dotaciones. Solamente se propone la segregación de las actividades industriales molestas (Título 4 de las NNUU) que debe de implantarse en polígono industrial



específico.

“h) Fomentarán la protección de la atmósfera y el uso de materiales, productos y tecnologías limpias que reduzcan las emisiones contaminantes y de gases de efecto invernadero del sector de la construcción, así como de materiales reutilizados y reciclados que contribuyan a mejorar la eficiencia en el uso de los recursos. También prevendrán y, en todo caso, minimizarán en la mayor medida posible, por aplicación de todos los sistemas y procedimientos legalmente previstos, los impactos negativos de los residuos urbanos y de la contaminación acústica.”

Estos aspectos están ampliamente analizados en el EsAE y se han integrado en el Título 5 de las NNUU, en especial en el Capítulo 4.

“i) Priorizarán las energías renovables frente a la utilización de fuentes de energía fósil y combatirán la pobreza energética, fomentando el ahorro energético y el uso eficiente de los recursos y de la energía, preferentemente de generación propia.”

El PGOU provisional prioriza las energías renovables en los ámbitos de su competencia, con la única excepción del ámbito del Conjunto Histórico, donde deben prevalecer las razones de paisaje urbano y protección del patrimonio histórico, en tanto los sistemas técnicos renovables no evolucionen hacia soluciones de mayor integración con la protección patrimonial.

El PGOU integra las previsiones del Plan de Actuación Energético Municipal (PAEM) cuya primera fase está

ejecutada y ha implicado una auditoría energética del alumbrado público y edificios públicos y la implementación de un amplio programa (en ejecución) de reducción del consumo energético y reducción de emisiones de CO₂.

En lo que respecta a edificaciones privadas, el PGOU se coordinará con el Plan Municipal de Vivienda y Suelo, en el que se realizará un diagnóstico más detallado de todas las edificaciones que por su año de construcción o rehabilitación precisan de mejora de su eficiencia energética, a efectos de su adscripción a los programas específicos previstos en el Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020 u otros programas de ayudas vigentes (Estrategia Energética de Andalucía 2020).

“j) Valorarán, en su caso, la perspectiva turística, y permitirán y mejorarán el uso turístico responsable.”

La perspectiva turística responsable es un criterio básico del PGOU, muy relacionado con los recursos patrimoniales y naturales del municipio y está presente en la mayor parte de criterios y decisiones de ordenación.

“k) Favorecerán la puesta en valor del patrimonio urbanizado y edificado con valor histórico o cultural.”

El PGOU de Constantina desde el origen de su redacción ha incorporado la ordenación de su Conjunto Histórico y entorno en la escala equiparable a Plan Especial de Protección. Asimismo ha incorporado un amplio Catálogo de bienes protegidos de todo el término municipal. Dichos contenidos ya han sido avalados por la Consejería de Cultura en su último Informe sobre el PGOU provisional de

20-12-2016.

“l) Contribuirán a un uso racional del agua, fomentando una cultura de eficiencia en el uso de los recursos hídricos, basada en el ahorro y en la reutilización.”

El PGOU provisional contiene numerosas medidas dirigidas al uso eficiente de los recursos hídricos. Asimismo en coordinación con la empresa que gestiona el abastecimiento (Gestagua) se ha elaborado un Plan de Ajuste que establece una serie de mejoras de infraestructuras dirigidas a la reducción del consumo y que también ha sido ya avalado por Confederación Hidrográfica del Guadalquivir en su Informe de 27-05-2016.

“La persecución de estos fines se adaptará a las peculiaridades que resulten del modelo territorial adoptado en cada caso por los poderes públicos competentes en materia de ordenación territorial y urbanística.”

El PGOU provisional estimamos que ha acreditado el cumplimiento a cada uno de los parámetros del artículo 3 del TRLSRU en cuanto a principios de desarrollo territorial y urbano sostenible, y se ajusta igualmente a los términos en los que la legislación y planificación de la Comunidad Autónoma de Andalucía ha concretado dichos principios desde que entró en vigor la Ley 8/2007, de 20 de junio, de Suelo.

3.2.2. JUSTIFICACIÓN DE ADECUACIÓN DEL PGOU AL ARTÍCULO 20.1.a) DEL TRLSRU.

El apartado 1.a) del artículo 20 del TRLSRU establece lo siguiente:

“Artículo 20 Criterios básicos de utilización del suelo

1. Para hacer efectivos los principios y los derechos y deberes enunciados en el título preliminar y en el título I, respectivamente, las Administraciones Públicas, y en particular las competentes en materia de ordenación territorial y urbanística, deberán:

a) Atribuir en la ordenación territorial y urbanística un destino que comporte o posibilite el paso de la situación de suelo rural a la de suelo urbanizado, mediante la urbanización, al suelo preciso para satisfacer las necesidades que lo justifiquen, impedir la especulación con él y preservar de la urbanización al resto del suelo rural.”

Con carácter general, una vez más estamos ante una regulación estatal de “criterios básicos de utilización del suelo” que, en lo que respecta a su aplicación en el ámbito urbanístico, ha de ser concretada por la legislación autonómica que es la competente, y así se ha realizado desde que entró en vigor una regulación similar desde la Ley 8/2007, de 20 de junio, de suelo y posterior TRLS-2008, a través de las diferentes normativas autonómicas posteriores a 2007 que han concretado dicha cuestión: Decreto 11/2008, Ley 2/2012 y Ley 6/2016.

Por lo tanto, el PGOU de Constantina tiene la capacidad para en el ámbito de decisión municipal y teniendo en cuenta el resultado de sus procesos de participación pública, decidir cual es el suelo que precisa para satisfacer sus necesidades de desarrollo en términos de sostenibilidad, sometido a los siguientes límites normativos reglados



AYUNTAMIENTO DE CONSTANTINA

de la potestad discrecional municipal:

- a) Límites establecidos por la disposición adicional 2ª del Decreto 11/2008. El PGOU de Constantina, con los ajustes propuestos en el presente Informe propone un crecimiento poblacional del 14,72%, extremadamente alejado del límite del 40%.
- b) Que los crecimientos no afecten a suelos que deban protegerse según concreción de la legislación o planificación sectorial, en nuestro caso la totalidad de nuevos desarrollos afectan a suelos de la calificación "C" y "B2" del PORN, sobre los que no se determina que deban clasificarse como "SNU de especial protección".

Aparte de ello, la racionalidad y sostenibilidad del ejercicio de la potestad discrecional municipal está detalladamente justificada, tanto en la Memoria del PGOU, como en los apartados anteriores del presente Informe, tanto en su proporcionalidad cuantitativa como en su idoneidad cualitativa, hasta el punto de que el propio Informe de Incidencia Territorial emitido por la CIVTU sobre el PGOU inicial (2011) concluía: *"A la vista del análisis efectuado se deduce que, en líneas generales, **el modelo territorial planteado es consecuente con los principios y objetivos de sostenibilidad establecidos en el POTA**"*.

DILIGENCIA para hacer constar que este plano o documento ha sido objeto de APROBACIÓN PROVISIONAL 2, por pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 26 de septiembre de 2018, al punto tercero del orden del día.
EL SECRETARIO



3.3. JUSTIFICACIÓN DEL PGOU EN RELACIÓN CON EL ARTÍCULO 9.A)b) y g) DE LA LOUA.

Los apartados A) b) y g) del artículo 9 de la LOUA establecen lo siguiente:

"Artículo 9. Objeto.

En el marco de los fines y objetivos enumerados en el artículo 3 y, en su caso, de los Planes de Ordenación del Territorio, los Planes Generales de Ordenación Urbanística deben:

A) Optar por el modelo y soluciones de ordenación que mejor aseguren:

.....

b) La correcta funcionalidad y puesta en valor de la ciudad ya existente atendiendo a su conservación, cualificación, reequipamiento y, en su caso, remodelación.

.....

g) La preservación del proceso de urbanización para el desarrollo urbano de los siguientes terrenos: los colindantes con el dominio público natural precisos para asegurar su integridad; los excluidos de dicho proceso por algún instrumento de ordenación del territorio; aquellos en los que concurren valores naturales, históricos, culturales, paisajísticos, o cualesquiera otros valores que, conforme a esta Ley y por razón de la ordenación urbanística, merezcan ser tutelados; aquellos en los que se hagan presentes riesgos naturales o derivados de usos o actividades cuya actualización deba ser prevenida, y aquellos donde se localicen infraestructuras o equipamientos cuya funcionalidad deba ser asegurada."

A continuación procedemos a justificar separadamente la coherencia

AYUNTAMIENTO DE CONSTANTINA

del PGOU provisional con los apartados b) y g).

3.3.1. JUSTIFICACIÓN DEL PGOU EN RELACIÓN CON EL APARTADO A)b) DEL ARTÍCULO 9 DE LA LOUA.

Aproximadamente en torno a la mitad del contenido justificativo de la ordenación del PGOU se refiere a las determinaciones sobre la funcionalidad y la puesta en valor de la ciudad existente, su conservación, cualificación y reequipamiento. Dichas cuestiones están ampliamente desarrolladas en los apartados 4.3 a 4.8 de la Memoria de Ordenación del PGOU provisional.

Además se da la circunstancia de que la mayor parte del núcleo urbano existente está afectado por la declaración de Conjunto Histórico y su entorno de protección, y que el PGOU ha adoptado desde el origen de su tramitación la opción de que la ordenación del PGOU sea equiparable en dicho ámbito a Plan Especial de Protección, habiéndose justificado adicionalmente estas determinaciones de conservación y puesta en valor en la Memoria de Protección y de Catálogo, a cuyo contenido nos remitimos. Además dichas determinaciones ya han sido avaladas por el Informe de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico de fecha 20-12-2016, quedando solo pendiente su integración en el PGOU para aprobación provisional nº 2.

3.3.2. JUSTIFICACIÓN DEL PGOU EN RELACIÓN CON EL APARTADO A)g) DEL ARTÍCULO 9 DE LA LOUA.

El PGOU provisional, según se justifica en los apartados 4 y 5 de su Memoria de Ordenación, acreditadamente excluye del proceso de urbanización los siguientes terrenos:

-Los colindantes con el dominio público natural, esencialmente dominio público hidráulico y sus zonas de protección, habiendo sido avalada dicha circunstancia con los Informes de Confederación Hidrográfica del Guadalquivir y Administración Hidráulica Andaluza.

-No constan otros suelos que deban excluirse por algún instrumento de ordenación del territorio.

-Los nuevos desarrollos urbanísticos, acreditadamente están situados sobre suelos que no han de quedar protegidos según las legislaciones y planificaciones sectoriales en materia de recursos naturales, históricos, culturales o paisajísticos. Adicionalmente, los nuevos desarrollos están condicionados a medidas correctoras para conseguir la mayor integración paisajística.

-Los nuevos desarrollos están situados en suelos sin ningún tipo de riesgo y en particular del de inundación, según se justifica expresamente en el apartado 5.3 de la Memoria de Ordenación y en el Estudio Ambiental Estratégico.

En Constantina a 30 de mayo de 2018

Fdo.: Alfredo Linares Agüera
ARQUITECTO



ANEXO 1: SINTESIS DE AJUSTES QUE SE PROPONEN AL PGOU PROVISIONAL PARA AJUSTARSE A LOS INFORMES DEL SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL Y DEL PARQUE NATURAL.

El objetivo de este Anexo es sintetizar y cuantificar los ajustes que se proponen al PGOU provisional para la integración de las observaciones de los Informes del Servicio de Protección Ambiental y del Parque Natural Sierra Norte, en el marco del trámite de emisión de la Declaración Ambiental Estratégica, y que se formalización y refundirían en todos sus términos en el documento del PGOU para someter a aprobación provisional nº 2.

DILIGENCIA para hacer constar que este plano o documento ha sido objeto de APROBACION PROVISIONAL 2, por pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 26 de septiembre de 2018, al punto tercero del orden del día.
EL SECRETARIO



1. INTRODUCCIÓN

Como resultado del contraste municipal con los Servicios de Protección Ambiental y del Parque Natural, sobre la concreción en el PGOU y en su trámite de Evaluación Ambiental Estratégica, de la mejor integración de los criterios propuestos por el Informe del PNSN, en un primer análisis del PGOU provisional se pusieron de manifiesto las siguientes observaciones:

- a) Clasificación de suelo: Se cuestionaron los siguientes aspectos:
 - Justificación del cumplimiento de los requisitos legales de "suelo urbano no consolidado" en algunos de los ámbitos previstos.
 - Justificación de los requisitos legales de algunas actuaciones de dotación.

- b) Modelo y cuantía del desarrollo: Se cuestionaron los siguientes aspectos:
 - Necesidad de justificar adicionalmente el modelo y cuantía de desarrollo, en especial al Sur de la carretera A-452. Conveniencia en su caso de vincular a los desarrollos al Sur de la A-452, los SGEL-19 y SGEQ-5.

2. CLASIFICACIÓN DEL SUELO.

2.1. SUELO URBANO NO CONSOLIDADO. ACTUACIONES DE TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA DE "URBANIZACIÓN".

Entendemos que hay una dilatada tradición urbanística sobre el carácter "reglado" de esta clasificación de suelo, en base a si se



AYUNTAMIENTO DE CONSTANTINA

cumplen o no los requisitos del artículo 45 de la LOUA así como una amplia jurisprudencia sobre esta materia.

Asimismo entendemos que la verificación de que el PGOU se ajusta a estos requisitos “reglados” forma parte inequívoca de la labor de “control administrativo de legalidad” competencia de la Comunidad Autónoma en el trámite de aprobación definitiva.

El PGOU de Constantina, en su versión de aprobación provisional es muy consciente de dichos requisitos reglados y ha incluido una justificación individualizada para cada ámbito en el apartado 4.3.2.B)a) de la Memoria de Ordenación, concretando para cada caso el supuesto del artículo 45 de la LOUA al que se adscribe. Asimismo, aunque no llegamos a indicarlo, los supuestos más dudosos podríamos adscribirlos basándonos en doctrina jurisprudencial sobre supuestos similares o los propios criterios de la CTOTU en los PGOUs aprobados en los últimos años.

Los supuestos que entendemos de más forzada justificación en cuanto a cumplimiento de los requisitos reglados serían los siguientes: Ur-1, Ur-3, Ur-4 y Ur-5 y para su justificación más detallada deberíamos recurrir a las interpretaciones jurisprudenciales o doctrinales. En el resto de Unidades es muy patente la justificación, aparte de que ya formaban parte del suelo urbano (consolidado o no) del planeamiento vigente.

Para el interés municipal, teniendo en cuenta que el modelo urbano propuesto está muy por debajo de los límites del POTA, es poco relevante para dicho modelo, si los ámbitos *dudosos* indicados deben clasificarse como “suelo urbanizable ordenado”, en vez de como “urbano no consolidado”, puesto que además la ordenación y las reservas dotacionales serían las mismas.

Por dicho motivo, ante las dudas surgidas en el contraste con el Servicio de Protección Ambiental y Parque Natural desde el municipio proponemos optar directamente por el cambio de clasificación a “urbanizable ordenado” en los cuatro supuestos dudosos, ya que para el modelo urbano propuesto desde el municipio es irrelevante optar por una u otra clasificación, dado lo alejado que está dicho modelo de los límites máximos de crecimiento del POTA y Disposición Adicional 2ª del Decreto 11/2008.

2.2. SUELO URBANO NO CONSOLIDADO. ACTUACIONES DE TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA DE “DOTACIÓN”.

La justificación detallada de la adscripción a esta clasificación para cada uno de los ámbitos previstos está en el apartado 4.3.2.B)b) de la Memoria de Ordenación. Los criterios adoptados son similares a los ya acordados con la Delegación Territorial en otros PGOUs recientes. No obstante se revisan y se proponen ligeros ajustes para adaptarlos a los criterios indicados por la Delegación Territorial.

3. MODELO Y CUANTÍA DEL DESARROLLO.

En relación con las observaciones planteadas por el Informe del PNSN relacionadas con el modelo y cuantía del crecimiento y sin perjuicio del ajuste a la legalidad justificado en el apartado 2 de este Informe, en orden al logro del mayor consenso con la Dirección del Parque Natural, se proponen los siguientes reajustes en cuanto a la cuantificación del desarrollo y que desde el municipio se asume que no afectarían de forma substancial al modelo propuesto en el PGOU provisional:



AYUNTAMIENTO DE CONSTANTINA

a) Respecto a la cuantía y localización del desarrollo urbanizable previsto:

En el propio PGOU (apartados 4 y 5 de la Memoria de Ordenación) se justifica detalladamente el mismo. Ante las dudas planteadas por el Órgano Ambiental y Parque Natural, en el apartado 2 del presente Informe, y en la respuesta de hace un año al requerimiento de documentación complementaria nº 8, se aportó justificación adicional.

En cualquier caso debemos destacar aquí en términos propiamente urbanísticos lo ya argumentado en el apartado 2 del presente Informe.

b) Justificación de aspectos adicionales indicados por los Servicios de la Delegación Territorial:

-Desarrollos al Sur de la carretera A-452: Desde el origen de la concepción del plan ha sido aspiración de nuestro municipio el crecimiento hacia el Sur, fundamentado en los siguientes criterios:

-Capacidad ambiental y paisajística adecuada para acoger un polígono industrial, en una zona topográficamente muy adecuada y en la que ya existen las implantaciones del campo de fútbol, centro de transferencia y EDAR y algunas edificaciones aisladas que no llegan a constituir "asentamiento".

-Desarrollo alrededor del nuevo polo de actividad y de centralidad generado por el hospital comarcal.

-La relación de la estructura viaria urbana con la estructura territorial (A-452 y A-455) está resuelta y el PGOU dispone de Informe favorable del Servicio de carreteras. Desde el municipio no se percibe la A-452 como una "barrera", siempre que se resuelva la interrelación entre los dos sistemas viarios indicados, y así se hace con la armonización con la nueva estructura viaria urbana con la territorial (red de carreteras).

-Diversos convenios con propietarios que anticiparon unas 3 has de dotaciones condicionadas a desarrollo futuro vía modificación o revisión del PGOU. Nuestro Ayuntamiento quiere ser cumplidor de sus compromisos y convenios, en especial si estamos ante suelos con plena capacidad de acogida para los usos previstos y ejerce su potestad discrecional de forma plenamente coherente y responsable.

-No obstante se reajusta la clasificación de suelo de la red de carreteras, clasificándola, según los tramos como suelo urbanizable o urbano, a efectos de que quede más patente la continuidad de la trama urbana respecto a los desarrollos al Sur de la A-452.

-Conveniencia de vincular los sistemas generales SGEL-19 y SGEL-5 a los desarrollos al Sur de la A-452, en vez de a los del Oeste del núcleo urbano (Ans-1):

-El PGOU ha justificada la coherencia y equilibrio de la propuesta, no obstante hay cierto margen



AYUNTAMIENTO DE CONSTANTINA

para, sin alterar substancialmente dicho equilibrio, adscribir una parte de dichos sistemas a los desarrollos al Sur de la A-452.

4. PROPUESTAS DE INTEGRACIÓN DE CRITERIOS DE LA DTMAOT Y PARQUE NATURAL SOBRE EL DIMENSIONADO DEL CRECIMIENTO.

En relación con el dimensionado del crecimiento, desde el municipio se proponen los siguientes reajustes del mismo, en orden a la integración de las observaciones del Informe del PNSN:

- a) Modificaciones de clasificación de suelo de las Unidades Ur-1, Ur-3, Ur-4 y Ur-5, que en vez de suelo urbano no consolidado, se clasificarían como **"suelo urbanizable ordenado"**, por las razones ya justificadas en el apartado 2.1. Esta modificación afectaría a una superficie conjunta de suelo de 26.138,33 m² y 52 viviendas. La Ur-3 se propone suprimir en su mayor parte, dejando solo la pequeña porción clasificada como suelo urbano consolidado en el PGOU-AdP vigente y con dicha clasificación.
- b) El ámbito de suelo urbanizable no sectorizado Ans-2 (77.384,75 m²) al SE del núcleo urbano, se estima accesorio en el modelo urbano, proponiéndose su desclasificación.

El ámbito de suelo urbanizable no sectorizado Ans-1 al Oeste del núcleo urbano, se desclasifica una porción al SO de 38.185 m² que pasarían a estar clasificados con SNU del tipo "C" del Parque Natural. Este cambio haría conveniente reajustar la estructura viaria urbana, cambiando

la posición del enlace al nudo actualmente existente para acceso compartido por el Centro de recepción de visitantes del PNSN y el Servicio de Conservación de carreteras, en los términos reflejados en el Plano adjunto.

- c) El Sector Industrial Uz-6, con una superficie de 188.282 m², se estima plenamente equilibrada con las necesidades del municipio, no obstante se propone que su urbanización sea claramente por fases, para irse acompasando a las demandas efectivas. Asimismo se propone una reducción a 111.448 m², excluyendo del mismo el frente completo de masa forestal de eucaliptos, que reforzarían la integración paisajística del polígono industrial respecto a el principal corredor visual de la carretera A-452.
- d) Los Sectores residenciales Uz-7 y Uz-8, que en conjunto sumarían 187.920,40 m² y 329 viviendas, se podrían clasificar como "suelo urbanizable no sectorizado" e incluir como incompatible el uso global residencial al Sur de la A-452.

Asimismo se propone reducir el Sector Uz-1 al NO del núcleo de una superficie actual de 35.227 m², a 14.883 m², clasificando como SNU la mitad Oeste excluyendo la morfología de mayor pendiente.

En síntesis los cambios propuestos supondrían:

-Desclasificación del ámbito urbanizable Ans-2 de 77.384,75 m² que pasaría a suelo no urbanizable zona C del Parque Natural. Reducción adicional de 38.185 m² en el ámbito Ans-1.



AYUNTAMIENTO DE CONSTANTINA

-Cambio de suelo urbano no consolidado (Ur-1, Ur-3, Ur-4 y Ur-5) a urbanizable ordenado (excepto Ur-3 que se desclasifica en su mayor parte) de 20.893,60 m² y 26 viviendas. La supresión de la Ur-3 supondría una reducción de 26 viviendas.

-Cambio de suelo urbanizable sectorizado a no sectorizado de los Sectores Uz-7 y Uz-8, lo que supondría una desprogramación de 187.920,40 m² y 329 viviendas.

-Reducción del Sector Uz-1 en 20.344 m² y 56 viviendas.

Con estos cambios, los parámetros de evaluación de la incidencia territorial del apartado 5.2 de la Memoria de Ordenación del PGOU, pasarían a ser los siguientes:

-Crecimiento de población del suelo urbanizable sectorizado:

-Viviendas en SUz en PGOU provisional: 748 viv
 -Añadir 26 viv en nuevo SUz ordenado: + 26 viv
 -A deducir 329 viv de Sectores que pasan a suelo urbanizable no sectorizado: -329 viv
 -A deducir 56 viviendas en Sector Uz-1: -56 viv
 TOTAL: 389 viv (933 hab)

Dicho crecimiento, respecto a la cifra de población actual del PGOU provisional (6.337 hab), supone un porcentaje del **14,72 %**, muy alejado del límite del 40% permitido por la planificación territorial.

-Crecimiento superficial del suelo urbanizable sectorizado:

-Superficie de suelo urbanizable sectorizado u ordenado computable en PGOU provisional: 353.591,30 m².

-A añadir 20.893,60 m²

-A deducir: 20.344 m² (Uz-1) 187.920,40 m² (Uz-7 + Uz-8) = 208.264,40 m²

TOTAL: 166.220,50 m². Respecto al suelo urbano existente (1.007.991 m²) supone el **16,49 %**, muy alejado del 40% permitido por la planificación territorial.

En conclusión, los reajustes propuestos suponen las siguientes disminuciones de porcentajes de crecimiento respecto al PGOU provisional:

-Crecimiento poblacional: Se propone pasar del 28,32 % al 14,72 %.

-Crecimiento superficial: Se propone pasar del 35,07 % al 16,49%.

En ambos supuestos estarían por debajo de la mitad del límite permitido por la planificación territorial (40%), con lo que el PGOU de Constantina sería acreditadamente el planeamiento con más bajo índice de crecimiento de los aprobado en la provincia de Sevilla en la última década, y probablemente de Andalucía.



ANEXO 2: INFORME DE INTEGRACIÓN EN EL PGOU PROVISIONAL DEL CONDICIONADO DE LA DECLARACIÓN PREVIA DE IMPACTO DE 29-07-2014.

Se incluye en las páginas siguientes la respuesta de integración al apartado "3.5. Espacios naturales protegidos", que acredita como se incorporaron al PGOU provisional esta determinaciones de la Declaración Previa, algunos de cuyos contenidos coinciden con los indicados en el Informe del PNSN.

DILIGENCIA para hacer constar que este plano o documento ha sido objeto de APROBACIÓN PROVISIONAL 2, por pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 26 de septiembre de 2018, al punto tercero del orden del día.
EL SECRETARIO



| INTEGRACIÓN EN EL PGOU PROVISIONAL DE LA DECLARACIÓN PREVIA DE IMPACTO AMBIENTAL (DPIA) | |
|---|---|
| CONTENIDO LITERAL DE LA DPIA | INFORME DE INTEGRACIÓN EN EL PGOU |
| | Sobre cuestiones elementales de acústica y diseño urbano, puesto que se trata de ámbitos en general de suelo urbanizable no sectorizado, que deberán someterse a evaluación ambiental en su día, se delega a dicho trámite la realización de una justificación más detallada, con la esperanza de que en dicho momento puedan ser mejor explicadas estas nociones elementales de diseño urbano. |
| 3.4.7.- El Ayuntamiento promoverá el progresivo traslado a suelos de uso exclusivo industrial de toda aquella actividad productiva generadora de molestias a los usuarios de zonas residenciales. | 3.4.7. Esta determinación forma parte de los criterios básicos de la ordenación del PGOU (inicial (artículo 5.4.2.10 de las NNUU) y expresada en numerosos apartados del mismo (puntos 3 y 4 de Memoria de Ordenación) y es el objetivo de la creación del Sector Uz-6 y Uzo-2. |
| 3.4.8.- En caso de existencia de líneas eléctricas aéreas sobre suelo urbano o urbanizable de uso residencial, deberá preverse su soterramiento o bien la modificación de su trazado a suelo no urbanizable, al objeto de que no sobrevuele espacio residencial. | 3.4.8. Esta medida ya estaba prevista en el PGOU inicial. Aparte de explicada en el apartado 7.3.3. de la Memoria de Ordenación, estaba recogida con carácter normativo en las condiciones de urbanización del artículo 11.6.5. |
| 3.4.9.- Deberá analizar la compatibilidad del SGSI-1, Sistema General de servicios e Infraestructuras correspondiente al Parque de Bomberos con el Sector Uz-6 con uso residencial que lo circunda. | 3.4.9. Por razones que no vienen al caso, dicha reserva de SGSI-1 (parque de bomberos) ya sido suprimida en el PGOU provisional. En este momento se está gestionando por el Ayuntamiento su posible implantación alternativa en suelos de uso industrial. |
| 3.4.10.- Para determinadas actividades propias de suelo no urbanizable tales como explotaciones ganaderas o balsas de vertido (acumulación o evaporación) de aguas residuales procedentes de actividades agrarias o agroindustriales, el régimen de suelo no urbanizable de las normas urbanísticas establecerá una distancia mínima de las mencionadas actividades a cursos de agua de 100 metros. | 3.4.10. Este tipo de actividades ya estaba indirectamente prohibida en el régimen de la zona de policía de cauces (Capítulo 3 del Título 5 de las NNUU, régimen de protección que ha quedado más reforzado si cabe en las NNUU del PGOU provisional, en integración de las determinaciones de los Informes sobre el PGOU inicial de Confederación Hidrográfica del Guadalquivir y Administración Hidráulica Andaluza. |
| 3.5.- Espacios naturales protegidos 3.5.1.- Teniendo en cuenta que la gran mayoría del término municipal de Constantina se encuentra incluido en el Parque Natural Sierra Norte de Sevilla, y que por tanto sus suelos cuentan con características excepcionales desde el punto de vista ecológico y ambiental, se considera injustificada la modificación en la clasificación del Suelo No Urbanizable puesto que existe suelo pendiente de ordenar en el propio municipio. La ampliación de suelo urbano propuesta se considera desproporcionada, en especial en cuanto al Suelo Urbanizable sectorizado para uso industrial, que pasa de las 7,22 ha actuales a las 25,80 ha propuestas. | 3.5. Espacios naturales protegidos. 3.5.1. Es bastante obvia de la comparación del Plano i.16 de clasificación del suelo del PGOU-AdP vigente, con el Plano de Ordenación o.3 del nuevo PGOU, que la clasificación del suelo es extremadamente continuista respecto al planeamiento vigente, respecto al cual se desclasifica en el nuevo PGOU el desarrollo identificado como Z.3 al Norte del núcleo urbano, y se clasifican nuevos suelos al Sur, en terrenos con acreditada capacidad de acogida, y en cumplimiento de convenios urbanísticos suscritos con propietarios hace más de 10 años, con los que dichos propietarios anticiparon suelo para sistemas generales de unas 3 has, para EDAR y estación de transferencia de residuos. No clasificar dichos suelos supondría que el municipio o bien debería de devolver dichos Sistemas Generales |

| INTEGRACIÓN EN EL PGOU PROVISIONAL DE LA DECLARACIÓN PREVIA DE IMPACTO AMBIENTAL (DPIA) | |
|--|--|
| CONTENIDO LITERAL DE LA DPIA | INFORME DE INTEGRACIÓN EN EL PGOU |
| | <p>Anticipados, o bien asumir cuantiosas indemnizaciones. Esta cuestión está ampliamente explicada en el PGOU; y si bien es comprensible que grupos ecologistas realicen alegaciones sin fundamento legal sobre estas cuestiones, es difícilmente comprensible que dichos planteamientos no fundamentados sea asumidos por el Órgano Ambiental, sin la previa valoración de las argumentaciones técnicas y jurídicas del PGOU, que acreditadamente en cuanto a crecimiento se ajusta a los límites de la planificación territorial (POTA), y que son muy estrictos.</p> <p>No obstante, en el PGOU provisional, se ha disminuido la reserva industrial citada de 25,80 has a 18,8 has, reserva que en todo caso se acometerá por fases y en función de la efectiva demanda de suelo. En cualquier caso la reserva es claramente "proporcionada" con los suelos consolidados y colmatados industriales de municipios equiparables del entorno como Cazalla de la Sierra.</p> <p>La clasificación de "suelo urbano", en sus categorías de "consolidado" o "no consolidado", es una clasificación meramente reglada del cumplimiento de los requisitos del artículo 45 de la LOUA y, respecto a la clasificación urbanizable, insistimos en la mera continuidad de la clasificación de de las NNSS-94, recientemente adaptadas parcialmente a la LOUA en 2009, con Informe favorable de, entre otros Organismos, del propio Órgano Ambiental.</p> |
| <p>3.5.2.- Por otro lado, el punto de referencia de entrada al Parque Natural Sierra Norte de Sevilla es el Centro de Visitantes El Robledo, al cual se accede por la carretera A-452 de Constantina a El Pedroso, se considera que va a haber una gran afección paisajística por la transformación del suelo a usos terciarios, turísticos e industriales colindantes con los márgenes de la carretera y con el centro de visitantes.</p> | <p>3.5.2. Entre las condiciones de desarrollo de los Sectores al Sur de la carretera A-452, se encuentra precisamente mantener una amplia franja de la vegetación de la masa de eucaliptus existente, no por el valor botánico evidentemente, sino para mantener la imagen paisajística actual de la entrada a Constantina desde El Pedroso (ver Ficha del Sector industrial Uz-6 del PGOU provisional).</p> |
| <p>3.5.3.- Así mismo hay que tener en cuenta la pérdida de uso público provocada por la transformación en cuanto a su uso de zonas y vías públicas del Parque Natural Sierra Norte de Sevilla destinadas a este fin.</p> | <p>3.5.3. No se entiende bien la determinación de este epígrafe de la DPIA, ya que precisamente la ordenación del PGOU expresamente mantiene la continuidad de caminos que se ven afectados por el desarrollo urbanístico y, respecto a las vías pecuarias, en consenso con el Órgano Ambiental, finalmente se opta por mantener los trazados como SNU protegido a través de los nuevos desarrollos urbanizables.</p> |

| INTEGRACIÓN EN EL PGOU PROVISIONAL DE LA DECLARACIÓN PREVIA DE IMPACTO AMBIENTAL (DPIA) | |
|--|--|
| CONTENIDO LITERAL DE LA DPIA | INFORME DE INTEGRACIÓN EN EL PGOU |
| <p>3.5.4.- Por lo expuesto anteriormente, a continuación se concluyen algunos aspectos que deberán subsanarse en la documentación para la aprobación provisional del Plan General de Ordenación Urbanística con el objeto de que se adapte a la normativa del Parque Natural Sierra Norte de Sevilla y a las Directrices de Coordinación Urbanística del Suelo No Urbanizable de los municipios del Parque Natural, así como para minimizar el impacto paisajístico y compensar la pérdida de uso público del Parque Natural Sierra Norte de Sevilla:</p> <p>-Con respecto al sector Uz5, en el sur del núcleo urbano, destinado a Parque Industrial y Empresarial, con el objeto de minimizar el impacto paisajístico desde la carretera A-452 y el Centro de Visitantes El Robledo, se deberán limitar en la primera línea de edificios los parámetros de edificación, adaptándolos a los parámetros establecidos para el Suelo No Urbanizable de protección especial por la Ley 2/89. En concreto los edificios no superarán una altura de 2 plantas y 6,5 m medidos desde el pavimento de la planta baja hasta la cara superior del último forjado o hasta el arranque de la cubierta y se deberán adaptar tipológicamente a las construcciones tradicionales de la Sierra Norte: paredes blancas y cubierta de teja o de chapa de color rojo o verde. Los edificios deberán ser aislados, con un índice de edificabilidad bajo.</p> <p>-Con respecto al sector Uz-2, Uso terciario y Uso turístico, entre el Centro de Visitantes y el hospital comarcal, con el objeto de minimizar el impacto paisajístico desde la carretera A-452 y el Centro de Visitantes El Robledo, se deberán limitar los parámetros de edificación, adaptándolos a los parámetros establecidos para el Suelo No Urbanizable de protección especial por la Ley 2/89. En concreto los edificios no superarán una altura de 2 plantas y 6,5 m medidos desde el pavimento de la planta baja hasta la cara superior del último forjado o hasta el arranque de la cubierta y se deberán adaptar tipológicamente a las construcciones tradicionales de la Sierra Norte: paredes blancas y cubierta de teja o de chapa de color rojo o verde. Los edificios deberán ser aislados, con un índice de edificabilidad bajo.</p> | <p>3.5.4. La mayor parte de estas cuestiones ya estaba integrada en el PGOU inicial, por lo que no se comprende bien su inclusión en la DPIA. No obstante a continuación se reitera cómo estaba integrada, o se matiza en su caso, como se complementa en el PGOU provisional.</p> <p>-Respecto al Sector industrial Uz-5 del PGOU inicial (Uz-6 + Uz-7 del PGOU provisional), ya desde el PGOU inicial se contemplaba proteger la primera franja de vegetación de eucalipto existente para mantener la imagen del paisaje actual. Por lo tanto ya está limitada que en primera línea respecto a la carretera no habrá nueva edificación sino que se mantendrá la imagen forestal actual.</p> <p>Respecto a las edificaciones residenciales, por la densidad establecida, en ningún caso está prevista la edificación de más de 3 plantas; en cualquier caso se traslada dicha condición a que se integre en las ordenanzas de los futuros Planes Parciales residenciales. El sector Industrial, por razones tipológicas obvias debería admitir las soluciones de naves habituales (8-9 metros de altura) si bien quedarán ocultas tras la franja a respetar de vegetación existente.</p> <p>-El Sector Uz-2 del PGOU inicial (Uz-3 del PGOU provisional), se ha reducido sensiblemente el tamaño en el PGOU provisional, siendo ahora el área Ans-1 la que colinda con el Centro de visitantes. Al ser suelo urbanizable no Sectorizado, será en el momento de sectorización, sometida a evaluación ambiental, donde se integrarán dichas condiciones, en función del uso global a implantar.</p> <p>-El Sector turístico Uz-3 del PGOU inicial, ha sido suprimido, ya que al haber informado el Órgano Ambiental por primera vez en materia de vías pecuarias sobre el PGOU inicial (a las tres solicitudes anteriores que le realizó el Ayuntamiento requiriendo información de las vías pecuarias el Órgano Ambiental no respondió), ha resultado que la mayor parte de dicho Sector incluía el Descansadero Cuesta Blanca, no siendo viable, en esta fase tan avanzada del PGOU, encontrar una ubicación alternativa fuera del núcleo urbano a dicho Descansadero, que permita la</p> |

| INTEGRACIÓN EN EL PGOU PROVISIONAL DE LA DECLARACIÓN PREVIA DE IMPACTO AMBIENTAL (DPIA) | |
|---|---|
| CONTENIDO LITERAL DE LA DPIA | INFORME DE INTEGRACIÓN EN EL PGOU |
| <p>-No se incluye como Sistema General Existente por interés público y social el Centro de Conservación de Carreteras Sector Sevilla Nordeste ubicado en la carretera A-452 así como el Tanatorio ubicado en la finca "Pol. 24, Parc. 6.</p> <p>-Se deberá respetar una franja a ambos márgenes de la carretera A-452 sin edificar, manteniendo la vegetación autóctona existente y se llevarán a cabo repoblaciones con especies autóctonas del Parque Natural Sierra Norte de Sevilla con el objeto de minimizar el impacto paisajístico de los sectores Uz-5 y Uz-2 colindantes con esta carretera, manteniéndose las condiciones paisajísticas de la Sierra Norte.</p> <p>-Así mismo, teniendo en cuenta que el punto de referencia de entrada al Parque Natural Sierra Norte de Sevilla es el Centro de Visitantes El Robledo, el cual se accede por la carretera A-452 de Constantina a El Pedroso, se deberá ordenar el flujo del tráfico de vehículos pesados de tal manera que se evite la carretera A-452 como entrada y salida al Parque Industrial y Empresarial.</p> <p>-El parque urbano colindante con el Arroyo de la Villa deberá respetar la vegetación existente y en las repoblaciones que se hagan se utilizará vegetación autóctona del Parque Natural Sierra Norte de Sevilla con el objeto de mantener las condiciones paisajísticas de la Sierra Norte. Así mismo, la señalización del parque urbano deberá adecuarse a lo establecido en el Manual de Señalización de Espacios Naturales de Andalucía aprobado mediante la Orden de 6 de junio de 2005, que podrá consultar en los Servicios Centrales y en las Delegaciones Territoriales de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente así como en el portal de la Junta de Andalucía.</p> <p>-Los tramos de vías pecuarias existentes que se han propuesto en el PGOU para ser desafectados, conservarán su condición de bien de dominio público hasta que se proceda a la desafectación por la administración pública competente, aplicándoles el régimen de suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica de vías pecuarias.</p> <p>-Con respecto a los tramos que se proponen para ser modificados a Suelo No</p> | <p>viabilidad de la continuidad de dicho Sector Turístico, que en el PGOU provisional pasa a clasificarse como SNU de especial protección por legislación de vías Pecuarias.</p> <p>El PGOU inicial no incluía el Centro de Conservación de Carreteras simplemente porque no existía en dicho momento. En el PGOU provisional si se incorpora.</p> <p>-Ya se respetaba al Sur de la carretera en el PGOU inicial y se reitera en el PGOU provisional a ambas márgenes.</p> <p>-El Plan Parcial del Sector es el instrumento procedente para que se disponga un acceso alternativo, por ejemplo en la esquina Oeste del Sector, para que se pudiera producir un nudo de acceso adicional al Sector, y regular la circulación para que los vehículos pesados accediesen por dicho nudo.</p> <p>-El respeto de la vegetación y restos de arquitectura e infraestructuras del agua (molinos), se encuentra entre los criterios de diseño del Parque Urbano lineal a lo largo del Arroyo de la Villa, no ya desde el PGOU inicial, sino desde el documento de Avance.</p> <p>-Legalmente es así y en todos los ámbitos de desarrollo afectados por vías pecuarias, se indica claramente que previamente deberán deslindarse las vías pecuarias afectadas.</p> <p>-La ordenación de las vías pecuarias, en coordinación con el Servicio de Vías</p> |

| INTEGRACIÓN EN EL PGOU PROVISIONAL DE LA DECLARACIÓN PREVIA DE IMPACTO AMBIENTAL (DPIA) | |
|--|--|
| CONTENIDO LITERAL DE LA DPIA | INFORME DE INTEGRACIÓN EN EL PGOU |
| <p>Urbanizable de especial protección por legislación específica de vías pecuarias, discurren paralelamente al viario estructurantes 1 (VE-1) y por el sur con la zona Industrial Uz-5. Teniendo en cuenta que se consideran usos complementarios de las vías pecuarias el paseo, la práctica del senderismo, la cabalgada y otras formas de desplazamiento deportivo sobre vehículos no motorizados siempre que respeten la prioridad del tránsito ganadero, consideramos que los trazados propuestos no presentan valores naturales significativos del Parque Natural Sierra Norte de Sevilla, por lo que se deberán proponer otros trazados alternativos que permitan poner en valor el uso público complementario de las vías pecuarias.</p> <p>-Con respecto a las parcelaciones Pescara y Donadillo y Fuente El Negro, se deberá dar cumplimiento al Decreto 2/2002, de 10 de enero, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamiento existentes en suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía. Las construcciones que se queden en situación jurídica de "asimilación a fuera de ordenación", deberán adoptar las siguientes medidas ambientales:</p> <p>-Depuración de aguas residuales: Deberán contar con sistema normalizado adecuado de depuración de aguas residuales o en su defecto con la fosa séptica impermeable prefabricada correspondiente.</p> <p>-En aquellos casos en los que haya un impacto paisajístico alto se deberán llevar a cabo medidas de integración paisajísticas como instalación de pantallas vegetales, adaptación a la tipología constructiva del Parque Natural, etc.</p> <p>-Adecuación de las alambradas a la Ley 8/2003, en cuanto a que permitan la libre circulación de la fauna silvestre.</p> <p>-Debido a la especial relevancia de los valores del yacimiento Paleontológico "Medusas de Constantina", deberá ser propuesto por el PGOU para su inscripción en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz como Bien de Interés Cultural conforme a la Ley de Patrimonio Histórico de Andalucía.</p> <p>-Las Normas Urbanísticas deberán incluir los parámetros de edificación y características constructivas contenidas en el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (PORN) y El Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Natural (PRUG) y las Directrices de Coordinación Urbanística del suelo no urbanizable de los municipios incluidos en el Parque Natural "Sierra Norte de Sevilla".</p> | <p>Pecuarias del Órgano Ambiental, ya fue reconsiderado en el Documento Complementario del PGOU redactado en marzo de 2013, cuyas determinaciones se integran en el presente PGOU provisional.</p> <p>-El PGOU provisional integra en el apartado 5 de la Memoria de Información el Estudio de Asentamientos y Parcelaciones requerido por dicho Decreto 2/2012. Asimismo, en el apartado 4.2.3 de la Memoria de Ordenación, se concluye que ninguna de las dos parcelaciones citadas reúnen los requisitos de densidad y número suficiente de viviendas para ser considerado "asentamiento urbanísticos", por lo que se opta por la continuidad de su clasificación como "suelo no urbanizable". Se integran las medidas ambientales indicadas.</p> <p>-El PGOU provisional, en sus Planos de Protección y de Catálogo, así como en la Ficha de Catálogo correspondiente, incorpora el yacimiento paleontológico "Medusas de Constantina" (ver Ficha TP-PP-01).</p> <p>-Las NNUU se ajustan muy literalmente a las previstas en el PORN, PRUG y las Directrices indicadas, no obstante en las NNUU del PGOU provisional se realiza una revisión al respecto. No obstante es conveniente recordar que las NNUU en su Título 5 (y dentro de éste en el Capítulo 4), incluye el cumplimiento de dichas normativas de carácter "estructural" con carácter superpuesto y prevalente, sobre</p> |



| INTEGRACIÓN EN EL PGOU PROVISIONAL DE LA DECLARACIÓN PREVIA DE IMPACTO AMBIENTAL (DPIA) | |
|---|--|
| CONTENIDO LITERAL DE LA DPIA | INFORME DE INTEGRACIÓN EN EL PGOU |
| <p>-Se deberán tener en cuenta los preceptos establecidos en el Decreto 15/2011, de 1 de febrero, por el que se establece el régimen general de planificación de los usos y actividades en los parques naturales y se aprueban medidas de agilización de procedimientos administrativos.</p> <p>-Por último, se deberán tener en cuenta las siguientes consideraciones realizadas a raíz del análisis realizado de la normativa urbanística aplicable a Suelo No Urbanizable del PGOU teniendo como referencia el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (PORN) y El Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Natural (PRUG), las Directrices de Coordinación Urbanística del suelo no urbanizable de los municipios incluidos en el Parque Natural "Sierra Norte de Sevilla" y el Decreto 15/2011, de 1 de febrero, por el que se establece el régimen general de planificación de los usos y actividades en los parques naturales y se aprueban medidas de agilización de procedimientos administrativos:</p> <p>TITULO 6. ORDENACIÓN ESTRUCTURAL DEL SUELO NO URBANIZABLE</p> <p>CAPÍTULO 3, Sección 2: Ordenación del suelo no urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica de , espacios naturales.</p> <p>-Artículo 6.3.3: SNU. Zona de reserva del Parque Natural (A):. lo Se debería de incluir en el artículo 6.3.3.2 Usos y actividades compatibles, los siguientes apartados por estar establecidos en el epígrafe 5.4.1 del PORN:</p> <ul style="list-style-type: none"> - El senderismo y escalada en el Cerro del Hierro, en las zonas acondicionadas al efecto. - El senderismo en la Rivera de Huesna. <p>TÍTULO 7</p> <p>CAPÍTULO 3 3: Intervención municipal para el control de la edificación y el uso del suelo.</p> <p>-Sección 6: Documentación y tramitación de licencias en suelo no urbanizable del Parque Natural Sierra Norte de Sevilla.</p> <p>(Artículos 7.3.42 y 7.3.43). No recoge lo establecido en el artículo 31 del Decreto 15/2011, de 1 de febrero, por el que se establece el régimen general de</p> | <p>cualquier otra normativa del PGOU. Además las NNUU del PGOU provisional integran expresamente en su artículo 5.4.1 el contenido de la Declaración Previa de Impacto.</p> <p>-Dicho Decreto 15/2011, sobrevenido respecto al PGOU inicial se tiene en cuenta donde procede, en la regulación de usos y edificaciones del suelo no urbanizable, del Título 14 de las NNUU.</p> <p>-Se revisan los articulados indicados, no obstante se reitera que desde las propias NNUU del PGOU inicial, ya se disponía como prevalente y carácter "estructural", la normativa del Título 5, que integra precisamente el PORN y PRUG.</p> |



| INTEGRACIÓN EN EL PGOU PROVISIONAL DE LA DECLARACIÓN PREVIA DE IMPACTO AMBIENTAL (DPIA) | |
|--|---|
| CONTENIDO LITERAL DE LA DPIA | INFORME DE INTEGRACIÓN EN EL PGOU |
| <p>planificación de los usos y actividades en los parques naturales y se aprueban medidas de agilización de procedimientos administrativos.</p> <p>TÍTULO 14. ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SUELO NO URBANIZABLE CAPÍTULO 2 2, Sección 1 (artículos 14.2.1 y 14.2.2): Definición de los tipos de edificios, construcciones, instalaciones y , alcance de las condiciones generales de implantación.</p> <p>En el PGOU los tipos de edificios, construcciones e instalaciones se clasifican conforme a la clasificación establecida en las Directrices de Coordinación Urbanística del suelo no urbanizable de los municipios incluidos en el Parque Natural "Sierra Norte de Sevilla", no obstante en cuanto a los parámetros de edificación difieren en algunos aspectos. Así mismo, los parámetros de edificación establecidos en el PGOU se diferencian también en algunos aspectos con los parámetros de edificación establecidos en el PRUG.</p> <p>Los tipos de edificios, construcciones e instalaciones definidos en el PGOU son los siguientes:</p> <p>Tipo 1: Edificios, construcciones e instalaciones vinculadas al normal funcionamiento de una explotación agraria.</p> <p>Tipo 2: Construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución o el mantenimiento de obras públicas.</p> <p>Tipo 3: Edificios de vivienda unifamiliar aislada vinculada a la explotación agraria.</p> <p>Tipo 4: Edificios, construcciones e instalaciones de infraestructuras, servicios, dotaciones y equipamientos públicos.</p> <p>Tipo 5: Movimientos de tierras, construcciones e instalaciones vinculadas a actividades extractivas.</p> <p>Tipo 6: Edificios e instalaciones agropecuarias autónomas.</p> <p>Tipo 7: Edificios e instalaciones para usos industriales y terciarios.</p> <p>Tipo 8: Edificios e instalaciones turísticas y recreativas en el medio rural.</p> <p>A continuación se especifican las condiciones de implantación que difieren con las Directrices de Coordinación Urbanística del Suelo No Urbanizable y/o al PRUG:</p> <p>Artículo 14.2.3: Tipo 1:Construcciones e instalaciones agrarias vinculadas a una explotación</p> <p>-Caseta para guarda de aperos. Se deberá tener en cuenta que difiere de lo establecido en el epígrafe 4.2.11.3.b) del PRUG y que se transcribe a continuación:</p> | <p>-Corregido en el sentido indicado.</p> |



| INTEGRACIÓN EN EL PGOU PROVISIONAL DE LA DECLARACIÓN PREVIA DE IMPACTO AMBIENTAL (DPIA) | |
|--|-----------------------------------|
| CONTENIDO LITERAL DE LA DPIA | INFORME DE INTEGRACIÓN EN EL PGOU |
| <p>En las fincas de superficie inferior a 35.000 m² e igual o superior a 2.500 m², tan sólo se podrá construir una caseta para guarda de aperos, de una superficie máxima de 15 m² en las fincas de superficie entre 2.500 y 20.000 m² y de una superficie máxima de 25 m² en las fincas con una superficie entre 20.000 y 35.000 m², y de una altura máxima total de 4 metros. En las fincas de superficie inferior a 2.500 m² no se podrá levantar ninguna construcción de este tipo.</p> <p>-Las naves y almacenes al servicio de la explotación . Se deberá tener en cuenta que difiere de lo establecido en el apartado 2 de la Norma 10 de las Directrices de Coordinación Urbanística que indica que este tipo de edificios guardarán una distancia mínima de 100 m. al suelo urbano y urbanizable y a los edificios principales de otras fincas, y de 15 m. a los linderos de la finca.</p> <p>-Los establos, cuadras, granjas, vaquerías, majadas u otras instalaciones de estabulación de ganado vinculadas a la explotación. Deberá tenerse en cuenta que difiere de lo establecido en el apartado 2 de la Norma 10 de las Directrices de Coordinación Urbanística que indica que este tipo de edificios guardarán una distancia al suelo urbano y urbanizable de los núcleos de población de 500 m, de 100 m a otros edificios principales de fincas colindantes, y de 15 m a los linderos de la finca.</p> <p>Art. 14.2.3.3: En cuanto a las condiciones especiales de vinculación de explotación a varias parcelas, apartado 3, se deberá tener en cuenta que el Decreto 15/2011, en su artículo 18.3 completa la regulación como se indica a continuación: A los efectos de lo establecido en el apartado 1.a), en caso de explotaciones con más de una finca, todas ellas dentro del parque natural, se podrán agrupar las necesarias a efectos de justificar la parcela mínima exigida, siempre que se encuentren en el mismo término municipal o en términos municipales colindantes.</p> <p>Artículo 14.2.5 Tipo 3: Edificios de vivienda unifamiliar aislada vinculada y necesaria para una explotación agraria Se deberá tener en cuenta que el PRUG en su epígrafe 4.2.11.4 establece que en el suelo no urbanizable, solamente se podrán construir nuevos edificios para vivienda unifamiliar aislada cuando esté vinculada a un destino relacionado con fines agrícolas, forestales o ganaderos y exista una necesidad justificada de su implantación, en los términos y con los trámites establecidos en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de</p> | |

| INTEGRACIÓN EN EL PGOU PROVISIONAL DE LA DECLARACIÓN PREVIA DE IMPACTO AMBIENTAL (DPIA) | |
|---|---|
| CONTENIDO LITERAL DE LA DPIA | INFORME DE INTEGRACIÓN EN EL PGOU |
| <p>Andalucía siempre que la finca en la que se sitúen no tenga una superficie inferior a 3,5 ha en terrenos agrícolas y 25 ha en terrenos forestales forestales, no existan en la finca edificios o restos de edificios con características adecuadas para albergar la vivienda, y el edificio diste un mínimo de 1.000 m al suelo urbano y urbanizable de los núcleos de población y 200 m a los edificios principales de otras fincas, no tenga más de 30 m2 de techo construido por cada hectárea de superficie de la finca con un máximo de 300 m2 de techo construido, y se adecue a las condiciones tipológicas, y estéticas que se establecen con carácter general en el apartado f del punto 1.</p> <p>Además en el apartado f) superficie construida máxima, indica que a partir de 300 m2 construidos su justificación requerirá la tramitación de Proyecto de Actuación. Deberá de tenerse en cuenta que conforme al artículo 4.2.11.4 del PRUG, los edificios de vivienda unifamiliar aislada tendrán un máximo de 300 m2 de techo construido.</p> <p>Artículo 14.2.7. Tipo 5: Movimientos de tierras, construcciones e instalaciones vinculadas a las actividades extractivas En el PGOU se establece lo siguiente:</p> <p>1. Se consideran movimientos de tierras, construcciones e instalaciones vinculadas a las actividades extractivas todos aquellos actos y obras necesarios para la realización de actividades mineras y extractivas según las define la Ley 22/1973, de 21 de julio de Minas y otra legislación sectorial de aplicación, tales como extracciones mineras a cielo abierto o subterráneas, canteras, extracciones de áridos, salinas, etc. y sus instalaciones complementarias tales como oficinas, talleres, almacenes, infraestructuras, vertederos y escombreras, etc.</p> <p>2. Condiciones de implantación: En el ámbito del Parque Natural se prohíben los movimientos de tierras, instalaciones y construcciones vinculadas a las actividades extractivas, excepto las extracciones de áridos de pequeña entidad que no comporten alteraciones importantes de la topografía ni afecten a terrenos de más de 1 ha de superficie y cuenten con previa autorización de la Consejería competente en materia de medio ambiente y licencia municipal. Las extracciones se sujetarán a las condiciones que establezca el correspondiente procedimiento de prevención ambiental y las licencias y autorizaciones, y a lo que establezca la legislación sectorial, en especial el Real Decreto 2994/1982 de Restauración de Espacios Naturales Afectados por Actividades Extractivas.</p> | <p>-Se corrige esta cuestión en el PGOU provisional, precisando que en todo caso la vivienda unifamiliar aislada y vinculada a una explotación agropecuaria precisará Proyecto de Actuación, ya que es la interpretación que se mantiene por el Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial.</p> |

DILIGENCIA para hacer constar que este plano o documento ha sido objeto de APROBACIÓN PROVISIONAL 2, por pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 26 de septiembre de 2018, al punto tercero del orden del día.
 EL SECRETARIO



| INTEGRACIÓN EN EL PGOU PROVISIONAL DE LA DECLARACIÓN PREVIA DE IMPACTO AMBIENTAL (DPIA) | |
|---|-----------------------------------|
| CONTENIDO LITERAL DE LA DPIA | INFORME DE INTEGRACIÓN EN EL PGOU |
| <p>Se deberá tener en cuenta que el PORN en cuanto a las actividades extractivas establece en el artículo 5.3.9 que requerirá autorización de la Consejería competente en materia de medio ambiente la extracción ocasional o de escasa importancia de áridos que se lleve a cabo por el propietario de un terreno para su uso exclusivo y que no exija técnica minera alguna cuando supere los 20 m³.</p> <p>En el epígrafe 5.4.1 establece como incompatible en las Zonas de Reserva A, los movimientos de tierra y actuaciones que conlleven la transformación de las características fisiográficas de la zona, exceptuando las tareas propias para la prevención de incendios, la reparación de caminos y sendas necesarias para los aprovechamientos tradicionales y las actividades de investigación, didáctica, uso público y vigilancia.</p> <p>En el epígrafe 5.4.2 establece como incompatible en las Zonas Forestales de Elevado Interés Ecológico B1 las extracciones de arenas y áridos, así como las explotaciones mineras a cielo abierto y todo tipo de instalaciones e infraestructuras vinculadas al desarrollo de las actividades mineras.</p> <p>Artículo 14.2.9 Tipo 7: Edificios e instalaciones para usos industriales y terciarios.</p> <p>Se deberá tener en cuenta la Disposición Final Novena del Decreto 15/2011 2011, de modificación del epígrafe , 4.2.11.7 del PRUG, quedando redactado como sigue:</p> <p>Epígrafe 4.2.11.7 “Nuevos edificios para actuaciones de interés público de implantación de usos industriales o terciarios vinculados a la primera transformación o la comercialización de los productos de explotaciones agrarias”:</p> <p>Excepcionalmente, y en ausencia de ubicación alternativa, en el suelo no urbanizable se podrá autorizar nuevos edificios para la implantación de usos industriales o terciarios vinculados a la producción, la primera transformación o la comercialización de los productos de las explotaciones agrarias, debiendo adecuarse a las condiciones siguientes:</p> <p>a) Que se sitúen en una finca con una superficie mínima de 35.000 m².</p> <p>b) Que diste como mínimo 1000 m del suelo urbano y urbanizable de los núcleos de población y 200 metros a los edificios principales de otras fincas.</p> <p>c) Que no ocupen más del 0,2 % de la finca, con un máximo de 500 m² y cuyas características tipológicas se adecuen a las que con carácter general se relacionan</p> | |

| INTEGRACIÓN EN EL PGOU PROVISIONAL DE LA DECLARACIÓN PREVIA DE IMPACTO AMBIENTAL (DPIA) | |
|---|-----------------------------------|
| CONTENIDO LITERAL DE LA DPIA | INFORME DE INTEGRACIÓN EN EL PGOU |
| <p>en el apartado 1.f).</p> <p>Estos edificios se sujetarán a las condiciones y trámites que para las actuaciones de Interés público se establecen en el artículo 52 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.</p> <p>El artículo 21 del Decreto 15/2011, establece que excepcionalmente, y en ausencia de ubicación alternativa, en el suelo no urbanizable se podrán autorizar nuevos edificios para la implantación de usos industriales o terciarios, declarados de interés público, vinculados a la producción, primera transformación o la comercialización de los productos de las explotaciones agrarias, debiendo adecuarse a las características constructivas que con carácter general se definan, en las normas urbanísticas o, en su caso, en los instrumentos de planificación del Parque Natural, cuando resulten de aplicación de acuerdo con lo establecido en el artículo 18.4.</p> <p>Artículo 14.2.10 Tipo 8: Edificios e instalaciones turísticas y recreativas en el medio rural.</p> <p>Se deberá tener en cuenta el Artículo 23 del Decreto 15/2011, que establece que para la implantación de establecimientos turísticos en los que se preste el servicio de alojamiento turístico o cualquier otro servicio turístico de los declarados como tales conforme a la Ley 12/1999, de 15 de diciembre, del Turismo, en general, deberá realizarse preferentemente en suelo urbano o urbanizable. En actuaciones declaradas de interés público en suelo no urbanizable, estos establecimientos se deberán realizar, preferentemente, mediante la reforma o rehabilitación de edificaciones previamente existentes, que podrá conllevar un incremento de la superficie construida no superior al 35%, debiendo constituir este incremento una unidad continua con la edificación existente. Excepcionalmente podrá incrementarse la superficie construida en un porcentaje superior al anteriormente establecido, cuando quede acreditado que no se vulneran los valores naturales del espacio y que se garantiza el desarrollo sostenible de la actividad.</p> <p>Así mismo se deberá tener en cuenta que las Directrices de Coordinación Urbanística del Suelo No Urbanizable difieren en las siguientes condiciones de implantación:</p> <p>-Campamentos de turismo: Las instalaciones distarán como mínimo 100 m de suelo</p> | |

DILIGENCIA para hacer constar que este plano o documento ha sido objeto de APROBACIÓN PROVISIONAL 2, por pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 26 de septiembre de 2018, al punto tercero del orden del día.
 EL SECRETARIO



| INTEGRACIÓN EN EL PGOU PROVISIONAL DE LA DECLARACIÓN PREVIA DE IMPACTO AMBIENTAL (DPIA) | |
|---|---|
| CONTENIDO LITERAL DE LA DPIA | INFORME DE INTEGRACIÓN EN EL PGOU |
| <p>urbano y urbanizable y de los edificios principales de otras fincas.</p> <p>-Hoteles, hostales y otros edificios e instalaciones para usos turísticos que comporten alojamiento de persona en régimen de prestación de servicios: Las instalaciones distarán como mínimo 100 m del suelo urbano y urbanizable y de los edificios principales de otras fincas.</p> <p>- La ocupación de la finca por los edificios no superará el 1 % de la superficie total en las instalaciones de los subtipos a) y b), el 20 % en las de los tipos c), d), e) y g) y el 50 % en las de tipos f).</p> <p>-Las Villas turísticas y complejos turísticos regulados en el Decreto 20/2002 de 29 de enero de Turismo en el Medio Rural y Turismo Activo de Andalucía, que tendrán que instalarse en su caso en el suelo urbano o urbanizable o fuera del Parque Natural.</p> | |
| <p>3.5.5.- De acuerdo con lo establecido en el artículo 45.4 de la Ley 42/2007, cualquier plan ajeno a la gestión de un espacio Natura 2000, que pueda tener un impacto o efecto apreciable sobre éste, debe ser sometido a una evaluación ambiental adecuada que se realizará teniendo en cuenta los objetivos de conservación de dicho lugar ”.</p> <p>Desde la perspectiva de la evaluación requerida en dicho artículo 45.4 de la Ley 42/2007, la principal afección detectada es la que genera el Sector SUZ-4 sobre el Hábitat de Interés Comunitario 6220* “ Zonas subestépicas de gramíneas y anuales de T. brachypodietea brachypodietea”. ”.</p> <p>El Sector SUZ-4 se define sobre una superficie de 7,67 ha que se clasifican como suelo urbanizable. Del análisis cartográfico secuencial efectuado, se desprende que 3,84 hectáreas de las clasificadas por el sector cuentan con presencia del Hábitat de Interés Comunitario citado.</p> <p>Con objeto de ponderar adecuadamente el grado de afección al hábitat prioritario 6220*, resulta necesario ampliar la ente información contenida en el Estudio Específico de Afecciones realizado, contemplando al menos:</p> <p>- Constatación, mediante trabajo de campo, de la presencia, superficie y estado de conservación del hábitat 6220* en el sector SUZ-4. Se aportará la cartografía y reportaje fotográfico necesarios. Identificación y valoración de las especies incluidas en el hábitat en cuestión.</p> | <p>3.5.5. En cumplimiento de requerimiento expreso del Órgano Ambiental, en marzo de 2013 se redactó un Documento Complementario del PGOU inicial, en el que, aparte de responder a otra serie de requerimientos de carácter ambiental, incluso de carreteras o de Cultura, se realizó un estudio específico de afecciones a la Red Natura 2000. Dicho Documento se ha integrado en el presente PGOU provisional, y dentro del Estudio de Impacto Ambiental del PGOU provisional.</p> <p>-El presente PGOU provisional, incorpora un nuevo Anexo del Estudio de Impacto Ambiental, referido específicamente al Sector Uz-4 del PGOU inicial ((Uzo-1 + Uz-4 + Uz-5 del presente PGOU provisional).</p> |

DILIGENCIA para hacer constar que este plano o documento ha sido objeto de APROBACIÓN PROVISIONAL 2, por pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 26 de septiembre de 2018, al punto tercero del orden del día.
 EL SECRETARIO



| INTEGRACIÓN EN EL PGOU PROVISIONAL DE LA DECLARACIÓN PREVIA DE IMPACTO AMBIENTAL (DPIA) | |
|--|---|
| CONTENIDO LITERAL DE LA DPIA | INFORME DE INTEGRACIÓN EN EL PGOU |
| <p>- Adaptación de la ordenación urbanística planteada a la existencia, en su caso, de los hábitats identificados. En este sentido, la ordenación urbanística deberá garantizar que no se vea comprometida la integridad del hábitat 6020*.</p> <p>Estas consideraciones deberán tener su correspondiente reflejo en el documento urbanístico de aprobación provisional del PGOU de Constantina.</p> | |
| <p>3.6.- Protección del Suelo</p> <p>3.6.1.- En aplicación del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados, la ejecución de las actuaciones urbanísticas que impliquen cambio de uso industrial a residencial u otros, quedarán condicionadas al establecimiento de un procedimiento previo al cambio de uso y ejecución de la nueva urbanización, a los efectos de determinar la situación de los suelos sobre los que se asientan actualmente las actividades industriales. La determinación de la situación de estos suelos y, si procede, el desarrollo de las labores de descontaminación, obrará como condición previa a la ejecución de las labores de urbanización de las actuaciones urbanísticas afectadas.</p> <p>3.6.2.- En todo caso, de acuerdo con lo establecido en el artículo 3.5 de Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados, " Los propietarios de los suelos en los que se haya desarrollado en el pasado alguna actividad potencialmente contaminante estarán obligados a presentar un informe de situación cuando se solicite una licencia o autorización para el establecimiento de alguna actividad diferente de las actividades potencialmente contaminantes o que suponga cambio de uso del suelo. suelo."</p> <p>3.6.3 E El Estudio de Impacto Ambiental que acompaña al documento urbanístico de la aprobación provisional I deberá contener mención expresa de estos aspectos.</p> | <p>3.6. Protección del suelo.</p> <p>3.6.1. Los aspectos indicados se analizan en Anexo del Estudio de Impacto Ambiental sobre Estudio de Contaminación de Suelos que se incorpora con el presente PGOU provisional.</p> <p>3.6.3. Incluido en PGOU provisional nuevo Anexo del EsIA referente a Estudio de Contaminación de Suelos.</p> |



ANEXO 3: ACREDITACIÓN DE QUE EN EL PGOU PROVISIONAL SE INCLUYÓ EN CATÁLOGO URBANÍSTICO EL YACIMIENTO PALEONTOLÓGICO "MEDUSAS DE CONSTANTINA".

DILIGENCIA para hacer constar que este plano o documento ha sido objeto de APROBACIÓN PROVISIONAL 2, por pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 26 de septiembre de 2018, al punto tercero del orden del día.

EL SECRETARIO



CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS O FÍSICAS:

Tipología: Yacimiento paleontológico que contiene una de las mayores concentraciones de animales discoides de cuerpo blando conocidas en el registro fósil del Fanerozoico. Se han contabilizado hasta 90 ejemplares, el mayor de los cuales llega a los 88 cm de diámetro. Concretamente se trata de impresiones dejadas por los cuerpos de estos animales marinos sobre un fondo arenoso de escasa profundidad que con posterioridad fueron rápidamente sepultados por otros sedimentos.

Los estudios tafonómicos, biométricos y morfológicos sugieren que serían moldes externos de antiguas medusas de celentéreos tipo hidrozoo, similares al género actual *Aequorea*.

Estrato Geológico: Plano de estratificación sobre Grauvacas arcósicas con capa de unos 5 cm de espesor, que muestra además marcas de oleaje (ripples) de pequeña escala, que nos indican el medio marino en el que generó esta formación.

Datos Técnicos:

- Coordenadas UTM: 281920,32;4195009,23 (ED50) / 281809,53;4194804,14 (ETRS89)
- Altitud: 365 mts s.n.m.
- Superficie: Aprox 120-140 m².
- Buzamiento: 20 grados Sur.

Uso: Turístico-didáctico-científico. **Estado de conservación:** Aceptable. Peligro por erosión de la roca.

Régimen de propiedad: Privado

Afecciones:

VALORES Y CRITERIOS QUE JUSTIFICAN SU PROTECCIÓN:

Su valor paleontológico lo convierte en un yacimiento de primer orden mundial. El interés radica en el tamaño anómalo de las medusas y en la singularidad de su morfología, que son un elemento nuevo en el registro geológico. Además, aquí se halla la mayor concentración de ejemplares conocida en la Península, (y una de las mayores del mundo). Por otra parte, las impresiones de cuerpos de medusas son muy raras en el registro fósil debido a la gran dificultad que representa su fosilización. Así, en el Cámbrico de España, sólo han sido citados dos casos; aunque el ejemplo que nos ocupa es entre todos, el conjunto más antiguo.

ORDENACIÓN:

| | | | |
|-----------------------|-----------------------------|----------|---|
| Clasificación: | Nivel de protección: | Integral | A |
|-----------------------|-----------------------------|----------|---|

- Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica de ENP (2/89). Zona B2.

- Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Planificación Territorial o Urbanística. PEPMF – CS-1.

Calificación: Forestal de Alta Valor Ecológico.

Uso pormenorizado: Yacimiento Paleontológico. Se excluye cualquier uso agropecuario.

Condiciones particulares:

Cualquier actuación de calado en la vegetación, suelo y subsuelo del entorno del afloramiento deberá contar con los estudios necesarios para evitar impactos en el propio bien, así como en procesos como la erosión o la dinámica hidrológica e hidrogeológica de la zona.

Se limitará el tránsito sobre el firme rocoso exclusivamente para su estudio científico, prohibiéndose que tanto los posibles visitantes como el ganado de la finca puedan andar sobre el mismo.

Actuaciones de mejora y conservación:

Es urgente su protección y conservación por la presencia de fracturas y diaclasas en la roca.

Habilitarla en la manera de lo posible para su visita y estudio debido a su interés paleontológico. Se trata de un lugar con potencial turístico y didáctico de primer nivel para el municipio. En cualquier caso, las instalaciones que allí se realicen tendrán siempre como objetivo fundamental proteger el yacimiento. Se recomienda su vallado.

Denominación: Medusas del Cámbrico Inferior de Constantina.

Catalogación: Patrimonio Natural

Tipo: Patrimonio Paleontológico

Subtipo: Registros Fósiles. Impresiones.

SITUACIÓN:

Localización: A-8202 dirección Las Navas, a 14 Kms tomar al sur el camino hasta llegar al Cortijo Oriol, continuando 3,5 Kms hacia el sur hasta unas zahúrdas situadas a pocos metros del yacimiento.

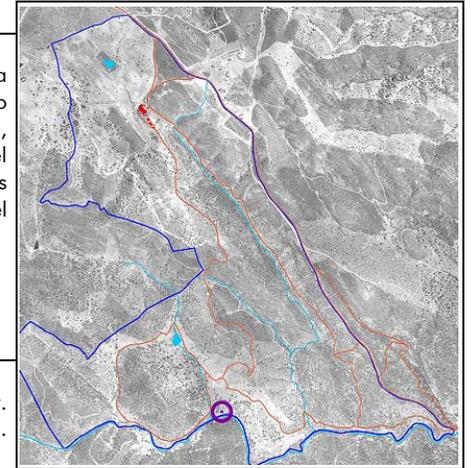
Parcela catastral: Polg. 30 / Parc. 07. Paraje: El Revuelo.

ENCUADRE GEOLÓGICO:

Édad: Origen Cámbrico Inferior. Edad Cordubiense (540 mill. de años).

CONTEXTO:

En un entorno dominado por la dehesa y el matorral abierto, en la margen izquierda del Arroyo del Masacán y a escasos metros de su cauce, aflora una gran superficie rocosa aplanada desprovista de vegetación que resalta sobre el resto del suelo circundante.



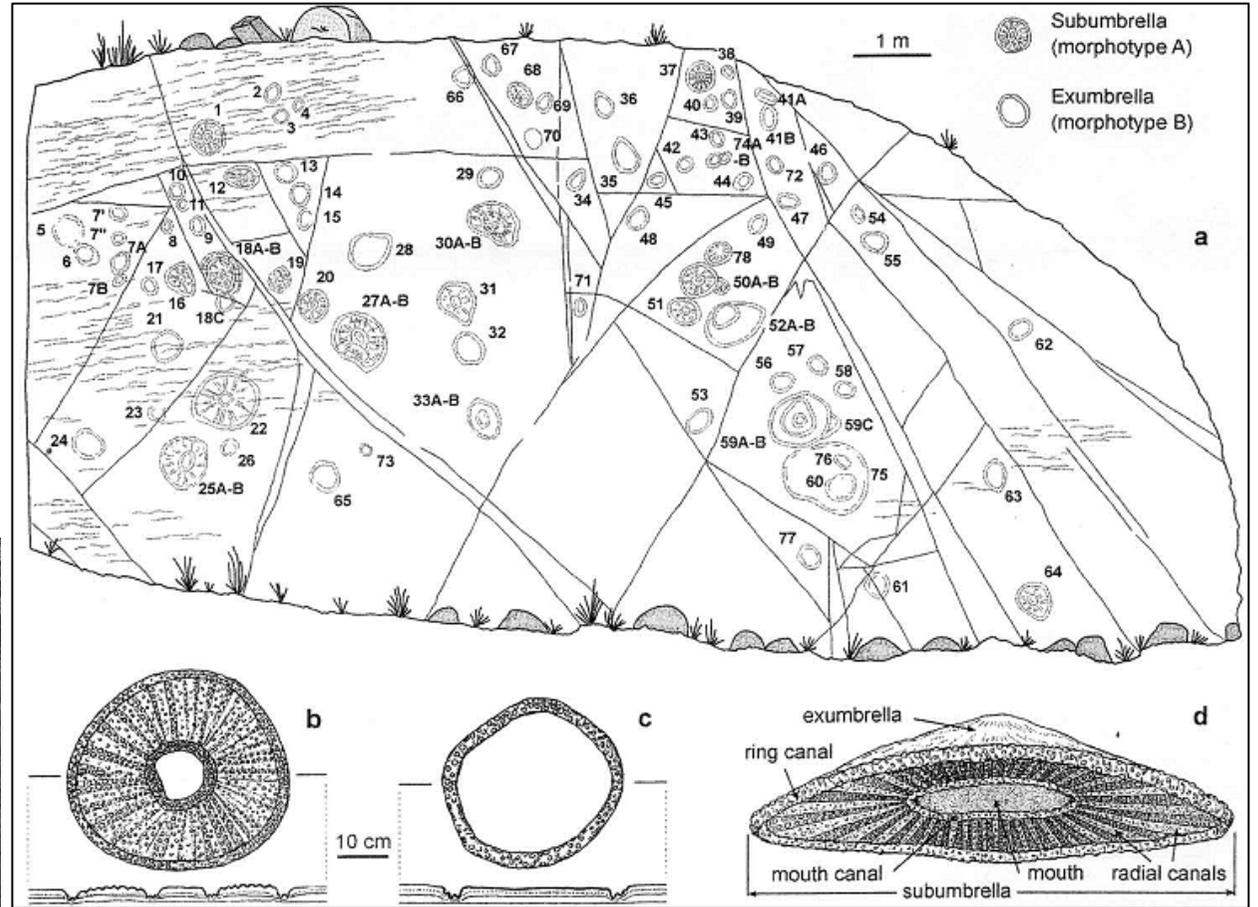
DILIGENCIA para hacer constar que este plano o documento ha sido objeto de APROBACIÓN PROVISIONAL 2, por pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 26 de septiembre de 2018, al punto tercero del orden del día. EL SECRETARIO

[Firma manuscrita]
 SECRETARÍA DE URBANISMO
 Ayuntamiento de Constantina

Imágenes de las diferentes impresiones.



Croquis del yacimiento y distribución de las impresiones.



DILIGENCIA para hacer constar que este plano o documento ha sido objeto de APROBACIÓN PROVISIONAL 2, por pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 26 de septiembre de 2018, al punto tercero del orden del día. EL SECRETARIO



ESQUEMA DE IDENTIFICACIÓN Y DELIMITACIÓN DEL YACIMIENTO



En la imagen superior, la flecha azul nos indica la situación del yacimiento, pudiéndose observar la mancha de color grisáceo del afloramiento rocoso que contrasta con los tonos ocre y marrones de la cubierta vegetal seca, ya que la ortofoto está realizada durante el verano.

Imagen de uno de los grupos de impresiones en la que se observan los dos morfotipos de impresiones umbrelares; la zona lisa superior y la inferior con surcos.



DELIMITACIÓN DEL YACIMIENTO



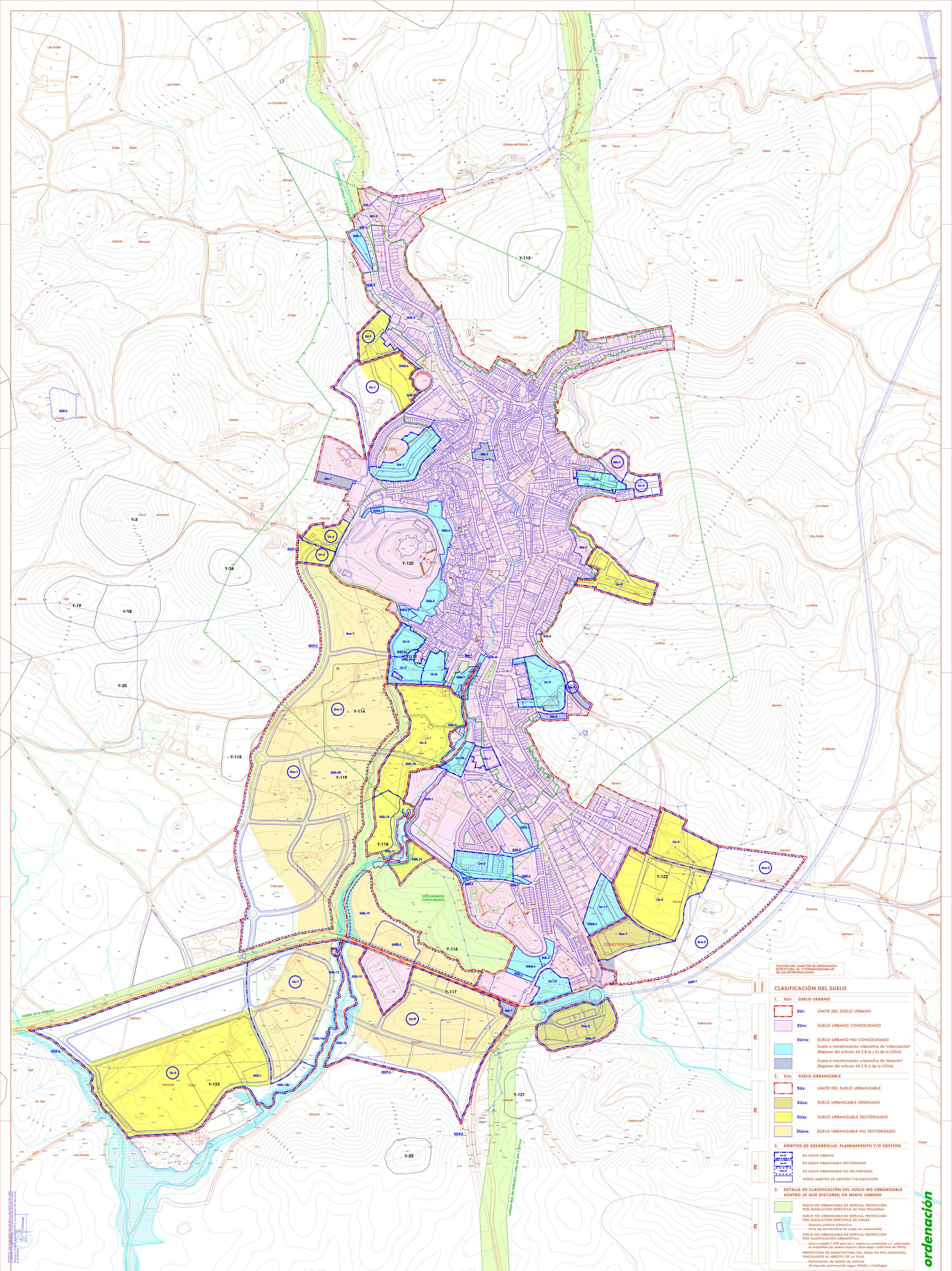
De forma cautelar se establece un entorno de protección de 10 mts, en torno al límite del yacimiento en el cual se excluye cualquier tipo de uso que no sea el puramente científico o didáctico, quedando prohibido cualquier uso agropecuario. A la vez, se establece la cautela de someter a estudio cualquier actuación sobre el sustrato edáfico y geológico; y sobre la cobertura vegetal de dicho entorno de protección.

DILIGENCIA para hacer constar que este plano o documento ha sido objeto de APROBACIÓN PROVISIONAL 2, por pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 26 de septiembre de 2018, al punto tercero del orden del día. EL SECRETARIO

**ANEXO 4: PLANO DE CLASIFICACIÓN DE SUELO
ADAPTADO A LOS AJUSTES DE ORDENACIÓN
PROPUESTOS EN EL PRESENTE DOCUMENTO.**

DILIGENCIA para hacer constar que este plano o documento ha sido objeto de APROBACIÓN PROVISIONAL 2, por pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 26 de septiembre de 2018, al punto tercero del orden del día.
EL SECRETARIO





FIJACIÓN DEL CARÁCTER DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (E) O FORMADORA (F) DE LAS DETERMINACIONES

CLASIFICACIÓN DEL SUELO

1. SÚ: SUELO URBANO

- SÚr: LÍMITE DEL SUELO URBANO
- SÚc: SUELO URBANO CONSOLIDADO
- SÚnc: SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
 - Sujeto a transformación urbanística de "urbanización" (Régimen del artículo 45.2.B.a) y b) de la LOUA)
 - Sujeto a transformación urbanística de "dotación" (Régimen del artículo 45.2.B.c) de la LOUA)

2. SÚ: SUELO URBANIZABLE

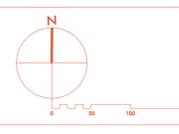
- SÚz: LÍMITE DEL SUELO URBANIZABLE
- SÚzo: SUELO URBANIZABLE ORDENADO
- SÚzs: SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
- SÚzns: SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO

3. ÁMBITOS DE DESARROLLO: PLANEAMIENTO Y/O GESTIÓN

- EN SUELO URBANO
- EN SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
- EN SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO
- OTROS ÁMBITOS DE GESTIÓN Y/O EJECUCIÓN

3. DETALLE DE CLASIFICACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE DENTRO (O QUE DISCURRE) EN MEDIO URBANO

- SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR LEGISLACIÓN ESPECÍFICA DE VÍAS PECUARIAS
- SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR LEGISLACIÓN ESPECÍFICA DE AGUAS
 - Domínio público hidráulico
 - Zona de servidumbre en suelo no urbanizable
- SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA
 - Zona inestable > 500 años que s. urbaniz. no consolidada y s. urbanizable es compatible con sistemas apogios libres según condiciones de NNLU)
 - PROTECCIÓN DE ARQUITECTURA DEL AGUA EN SHU (MOLINOS) VINCULADOS AL ÁMBITO DE LA VILLA
 - Delimitación de ámbito de molinos (Protección patrimonial según NNLU y Catálogo)



DATOS ADICIONALES DEL PLANO

- LÍMITE DEL BIC CONJUNTO HISTÓRICO DECLARADO
- LÍMITE DEL ENTORNO DE PROTECCIÓN DEL BIC

○ ÁMBITOS EN LOS QUE SE MODIFICA LA CLASIFICACIÓN DE SUELO

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN PRELIMINAR
 FICHA DE SEGUIMIENTO: FEBRERO 2018
 FECHA DE EMISIÓN: 14 DE FEBRERO DE 2018
 APROBACIÓN: ALFONSO LÓPEZ AGUIRRE / ARQUITECTO



ordenación