

PGOM

Plan General de Ordenación Municipal
VALENCINA DE LA CONCEPCIÓN

Fase 2 Documento de diagnóstico previo
Septiembre 202



Ayuntamiento
de Valencia de la Concepción



Diputación de Sevilla

PGOM Valencina de la Concepción
Fase 2 **DIAGNÓSTICO**

Septiembre 2024

Presentación

El presente documento es un diagnóstico previo de la situación y problemática urbanística, territorial y socioeconómica del municipio de Valencina de la Concepción y forma parte del documento del Plan General de Ordenación Municipal. El documento tiene cierto carácter propositivo orientado a los contenidos y objeto de la planificación urbanística general que tiene que definir el PGOM, aunque no es un documento finalista ni exhaustivo, ya que, aunque se ha solicitado documentación a numerosos organismos aún no se ha recibido una gran parte de la misma, ni tampoco se ha iniciado el importante proceso de participación ciudadana

El diagnóstico consta de una memoria, documentación gráfica y una relación de los trabajos o informes que deberán elaborarse durante el proceso de redacción del PGOM y responde al siguiente índice:

Parte 1 **DESCRIPCIÓN Y ANÁLISIS**

Documento 0. INTRODUCCIÓN. EL NUEVO MARCO JURÍDICO Y URBANÍSTICO DE LA LISTA

Documento 1. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL MUNICIPIO Y DE SUS ASENTAMIENTOS DE POBLACIÓN.

Documento 2. ANÁLISIS DE LAS CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL PLANEAMIENTO VIGENTE Y DE SU EJECUCIÓN.

Documento 3. ANÁLISIS DE LAS INFRAESTRUCTURAS SUPRAMUNICIPALES.

Documento 4. ANÁLISIS DE LAS VINCULACIONES MEDIOAMBIENTALES A TENER EN CUENTA POR LA ORDENACIÓN.

Documento 5. ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO E INMUEBLE.

Documento 6. ANÁLISIS PREVIO DEL ESTADO DE MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD DEL MUNICIPIO.

Parte 2 **INFORME DE SITUACION**

Documento 7. PROBLEMAS, OPORTUNIDADES, PROPUESTAS Y ALTERNATIVAS



Documento 8. INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES Y FUTURAS

Documento 9. LINEAS DE TRABAJO PARA LA RESOLUCION DE PROBLEMAS

Parte 3 **CRITERIOS Y OBJETIVOS**

Documento10. OBJETIVOS DE LA ORDENACION

Documento11. ESTRATEGIAS PREVIAS PARA LA INTERVENCION EN EL MERCADO DE SUELO

Documento12. ESTRATEGIAS PARA LAS FASES DEL PROCESO DE PLANEAMIENTO

Documento13. ANEXOS CON LA INFORMACIÓN RECIBIDA

Documento14. PROGRAMA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA PARA DESARROLLAR EN LAS FASES POSTERIORES.

José Carlos Babiano

Arquitecto col. N° 2668 COAS

Dirección del PGOM



Noemí Sanchís Morales

Arquitecta Col. 242 COAH

Coordinación del PGOM



PGOM de Valencina de la Concepción

Parte 1. **DESCRIPCIÓN y ANÁLISIS**

Septiembre 2024

Parte 1 **DESCRIPCIÓN Y ANÁLISIS**

Documento 0. INTRODUCCIÓN. EL NUEVO MARCO JURÍDICO Y URBANÍSTICO DE LA LISTA

Documento 1. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL MUNICIPIO Y DE SUS ASENTAMIENTOS DE POBLACIÓN.

Documento 2. ANÁLISIS DE LAS CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL PLANEAMIENTO VIGENTE Y DE SU EJECUCIÓN.

Documento 3. ANÁLISIS DE LAS INFRAESTRUCTURAS SUPRAMUNICIPALES.

Documento 4. ANÁLISIS DE LAS VINCULACIONES MEDIOAMBIENTALES A TENER EN CUENTA POR LA ORDENACIÓN

Documento 5. ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO E INMUEBLE.

Documento 6. ANÁLISIS PREVIO DEL ESTADO DE MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD DEL MUNICIPIO.





Documento de introducción 0

EL MARCO JURÍDICO Y URBANÍSTICO DE LA LISTA

0. EL MARCO JURÍDICO Y URBANÍSTICO DE LA LISTA

0.1. LA INCORPORACION DE LA LISTA A LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA GENERAL	11
1.1. El planeamiento general en la LISTA.	11
1.1.1. El PGOM como instrumento para determinar el modelo de ciudad	12
1.1.2. La delimitación del suelo urbano y del suelo rústico	13
1.1.3. Las categorías del suelo rústico.....	14
1.1.4. El esquema de elementos estructurantes y del futuro desarrollo urbano	15
1.1.5. Bienes de Singular Protección.	16
1.2. La planificación estratégica de la evolución del modelo de ordenación.....	16
1.2.1. La planificación estratégica del PGOM.	16
1.2.2. Estrategias para la delimitación de actuaciones de nueva urbanización en suelo rústico común.	18
1.2.3. Estrategias para intervenir en la ciudad existente.	19
1.3. Determinaciones complementarias del modelo general de ordenación	21
0.2. LA APLICACIÓN DE LA TRANSITORIEDAD DE LA LISTA EN EL PGOU VIGENTE	23
2.1. Vigencia de los instrumentos de planificación territorial y urbanística.	23
2.2. ATUs en Suelo Urbano No Consolidado y Suelo Urbanizable con ámbitos en el PGOU	23
2.2.1. Reserva para dotaciones.....	23



2.2.2. Ámbitos de Suelo Urbano No Consolidado y Suelo Urbanizable Sectorizado.	24
2.2.3. Ámbitos de Suelo Urbanizable No Sectorizado.	26
2.3. Posibilidad de innovación del planeamiento general vigente.	27
2.3.1. Prohibición de revisar Plan Generales.	27
2.3.2. Modificaciones del Plan General en Suelo Urbano Consolidado.	27
2.3.3. Modificaciones del Plan General en Suelos No Urbanizables.	28
2.3.4. Modificaciones del Plan General en Suelo Urbano No Consolidado y Suelo Urbanizable Sectorizado.	29
2.3.5. Modificaciones en Suelo Urbano y No Urbanizable sin delimitación de ATU.	29
2.3.6. Modificación del Plan General para atribuir ordenación detallada al Suelo Urbano.	29
2.4. Transitoriedad en los procedimientos en tramitación de aprobación de planeamiento urbanístico.	30
2.5. La transitoriedad en la actividad de edificación.	31
2.6. La transitoriedad en la disciplina urbanística.	31
0.3. EL RÉGIMEN DEL SUELO RÚSTICO. -.....	32
3.1. El uso del suelo rústico para la delimitación de actuaciones de nueva urbanización.	32
3.2. El uso del suelo rústico sin transformación.....	33
3.2.1. Usos ordinarios.	33
3.2.2. Actuaciones ordinarias.....	34



3.2.3. Usos extraordinarios.....	35
3.2.4. Actuaciones extraordinarias	37
0.4. EL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO Y LOS BIENES DEL PATRIMONIO HISTÓRICO SEGÚN LA LISTA	39
4.1. El conjunto Dolménico de Valencina de la Concepción y Castilleja de Guzmán,.....	39
4.2. Contenido del PGOM en materia de patrimonio histórico protegido.....	40
4.2.1. Dentro del Modelo General de Ordenación:	40
4.2.2. Determinaciones que complementan el modelo general de ordenación:	41
4.2.3. Sobre la tramitación del PGOM y su contenido:	42
4.3. Contenido sobre patrimonio histórico en el Plan de Ordenación Urbana.....	43
4.4. El Plan Especial de Protección de la Zona Arqueológica.....	43



0. EL MARCO JURÍDICO Y URBANÍSTICO DE LA LISTA

0.1. LA INCORPORACION DE LA LISTA A LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA GENERAL

En contra del modelo de la LOUA que incluía, siguiendo a la Ley del Suelo de 1975 y a la de 1990, la ordenación detallada del suelo urbano en los planes generales, e incorporando otras muchas otras determinaciones pormenorizadas en esos instrumentos, la LISTA, por el contrario, ha optado claramente por la simplificación y por un plan general que se configura como un instrumento verdaderamente general. La LISTA opta por desgajar el actual plan general de la LOUA en dos instrumentos diferentes: El Plan General de Ordenación Municipal (PGOM) y el Plan de Ordenación Urbana (POU). El primero realiza la ordenación general de todo el término municipal y, al segundo la ordenación detallada del suelo urbano, eliminando del plan general de cualquier contenido de ordenación detallada.

No solamente se trata de una división del tradicional plan general en dos, sino que el nuevo PGOM, como el que se va a elaborar para Valencina, ha de tener un contenido verdaderamente generalista y estratégico. El plan general no contiene necesariamente parámetros o determinaciones globales para los instrumentos de ordenación detallada, sino sólo criterios y directrices a los que deben ajustarse esos instrumentos.

1.1. El planeamiento general en la LISTA.

La LOUA distinguía dentro de las determinaciones de los planes generales entre determinaciones estructurales y pormenorizadas preceptivas y determinaciones pormenorizadas potestativas. Como además el Plan General lo aprobaba la Junta de Andalucía, esto suponía un extraordinario control sobre los contenidos de los planes generales por parte de los órganos urbanísticos de la comunidad autónoma.

El modelo llevaba a que modificación que afectaba a algún elemento de la ordenación estructural sería competencia de la Junta de Andalucía y la que afectaba a la ordenación pormenorizada, sería competencial municipal.



En muchos casos la LOUA consideraba estructurales determinaciones que verdaderamente no estaban atadas a intereses supralocales o territoriales, con lo que la autonomía local quedaba en gran medida condicionada por la Comunidad Autónoma.

Con la LISTA en cambio se asigna a los Ayuntamientos las competencias plenas para aprobación del planeamiento municipal, tanto general como detallado. Además, la LISTA distingue entre determinaciones de nivel general y detallado, pero todas, salvo las que afectan a intereses supralocales, son de competencia municipal.

De esta forma además desaparece la aprobación provisional que solo tenía sentido cuando las competencias de aprobación seguían un sistema bifásico.

1.1.1. El PGOM como instrumento para determinar el modelo de ciudad

El Plan General ve enormemente aligerado su contenido pues, remite al plan de ordenación urbana la ordenación detallada del suelo urbano, salvo que se trate de ámbitos sometidos a actuaciones de transformación urbanística en los cuales esa ordenación detallada se remite a un plan de reforma interior o a un estudio de ordenación. En suelo rústico la ordenación detallada de las actuaciones de nueva urbanización se remite a los planes parciales. Por ello el Plan General se ha de dedicar verdaderamente a diseñar el modelo o concepto de ciudad.

El plan debe fijar en primer lugar, el **modelo general de ordenación** que integra las siguientes determinaciones:

- a) La clasificación del suelo, delimitando el suelo urbano y el suelo rústico
- b) Las categorías del suelo rústico con su correspondiente normativa general.
- c) El esquema de elementos estructurantes y del futuro desarrollo urbano.
- d) La delimitación de los bienes y espacios que deban contar con una singular protección.
- e) Los criterios y directrices para la delimitación y ordenación detallada de nuevos desarrollos en suelo rústico. Que también integra:



- 1) La normativa particular en suelo rústico.
- 2) En su caso, las propuestas de delimitación de nuevos desarrollos en suelo rústico, que es puramente potestativo.
- 3) Los criterios y directrices para las actuaciones de transformación urbanística en suelo urbano.

El reglamento luego desarrolla enormemente el contenido del PGOM mediante el concepto de la planificación estratégica, que luego analizaremos.

1.1.2. La delimitación del suelo urbano y del suelo rústico

La LISTA ha optado en materia de clasificación del suelo se ha alineado con la legislación básica estatal en materia de suelo y se limita al suelo urbano y el rústico.

En consecuencia, desaparecido en Andalucía el suelo urbanizable, como clase de suelo, no como actuación transformadora, los planes generales de nuestra comunidad autónoma deberán delimitar el suelo urbano, el suelo ya transformado u ocupado, quedando delimitado el suelo rústico por exclusión.

Según la LISTA tendrán la consideración de suelo urbano y así deberán recogerlo los planes generales:

- «(...) aquellos [terrenos] clasificados como suelo urbano por el instrumento de planeamiento general vigente, si lo hubiera.» (regla 1ª del apartado a) de la Disposición Transitoria Primera de la LISTA)
- Los terrenos que, «estando integrados en la malla urbana constituida por una red de viales, dotaciones y parcelas propias del núcleo o asentamiento de población del que forme parte», cumplan alguna de las siguientes condiciones:
- Estar transformados urbanísticamente por contar con acceso rodado por vía urbana y conexión en red con los servicios básicos de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica.» (artículo 13.1.b) de la LISTA)



-Estar ocupados por la edificación, al menos, en las dos terceras partes del espacio apto para ello, de acuerdo con el ámbito que el instrumento de ordenación urbanística general establezca.» (artículo 13.1.c) de la LISTA)

- También forman parte del suelo urbano, los núcleos rurales tradicionales legalmente asentados en el medio rural. (artículo 13.2 de la LISTA).

Conviene recalcar que, aunque el plan general realiza la clasificación, la condición de suelo urbano se establece por imperio de la ley, o por lo que se denominó en la jurisprudencia la fuerza normativa de lo fáctico.

Lógicamente, también se irán incorporando, al suelo urbano aquellos terrenos quesean «urbanizados en ejecución de los instrumentos de ordenación urbanística o territorial y de conformidad con sus determinaciones». Su incorporación al suelo urbano se efectuará no en el plan general sino desde el momento en que se produzca la recepción de las obras de urbanización conforme a la ley y a sus normas de desarrollo. (artículo 13.1.a) de la LISTA).

Delimitado el suelo urbano de conformidad a los criterios indicados, el resto del territorio tendrá la consideración de suelo rústico en sus diferentes categorías.

1.1.3. Las categorías del suelo rústico

Dentro del suelo rústico, la LISTA distingue las siguientes categorías que deben diferenciarse en el instrumento de planeamiento general:

- a) Suelo rústico especialmente protegido por legislación sectorial.
- b) Suelo rústico preservado por la existencia de riesgos.
- c) Suelo rústico preservado por la ordenación territorial o urbanística.
- d) Suelo rústico común.



Al margen de esta delimitación, el plan general también debe identificar los ámbitos del hábitat rural diseminado (HRD) definidos como: *«los terrenos que constituyen el ámbito territorial sobre el que se ubica un conjunto de edificaciones sin estructura urbana y ligadas en su origen a la actividad agropecuaria y del medio rural, que poseen características propias que deben preservarse y que pueden demandar algunas infraestructuras, dotaciones o servicios comunes para cuya ejecución no se precise una actuación urbanizadora.»* (artículo 14.2 de la LISTA)

Solo en suelo rústico común se podrán admitir en la forma y condiciones que determine el plan general una actuación de transformación de nueva urbanización.

Es importante recalcar que el suelo «preservado» por el planeamiento territorial o urbanístico admite decisiones de oportunidad que otro plan futuro podría eventualmente reconsiderar.

Deben protegerse los terrenos que presenten valores ecológicos, agrícolas, ganaderos, forestales o paisajísticos etc... pero no subrogarse en la posición de los órganos con competencias sectoriales.

1.1.4. El esquema de elementos estructurantes y del futuro desarrollo urbano

Se trata de establecer el esquema de los sistemas generales, aquellas dotaciones públicas que dan servicio a la generalidad del municipio y no a un sector o ámbito concreto, función esta última que correspondería a los sistemas locales.

La LISTA distingue entre:

- a) Sistema general de espacios libres y zonas verdes.
- b) Sistema general de equipamiento comunitario.
- c) Sistema general de movilidad.
- d) Redes de infraestructuras y servicios.



Se trata de un esquema no se precisa la delimitación exacta de las nuevas propuestas. El plan general debe identificar los sistemas generales necesarios y encuadrarlos en algunos de los tipos establecidos en la LISTA, pero su delimitación concreta y pormenorizada podrá dejarse para los instrumentos de ordenación detallada (POU, PP o PRI, según proceda) o incluso para los planes especiales.

En cuando al suelo urbano, puede ser normal el dejar al POU que identifique las necesidades en materia de sistemas generales que puedan existir.

En cuanto al esquema de desarrollo urbano (artículo 63.1.c) LISTA), este se incluye en el reglamento dentro de la planificación estratégica.

1.1.5. Bienes de Singular Protección.

Finalmente, otra determinación que debe contener el PGOM es la identificación y normativa de los bienes de singular protección. Se trata como aclara el reglamento de los Bienes de Interés Cultural catalogados por la Consejería competente.

Se trata de incorporar la información pertinente sobre dichos bienes que facilitará la Consejería competente e incorporarla al plan general junto con la normativa correspondiente.

1.2. La planificación estratégica de la evolución del modelo de ordenación.

1.2.1. La planificación estratégica del PGOM.

La LISTA ha incorporado la naturaleza de las determinaciones de los planes de ordenación del territorio a los instrumentos de ordenación urbanística, que ahora pueden tener carácter de normas, directrices o recomendaciones.



Las Normas son determinaciones vinculantes de aplicación directa e inmediata. Las Directrices son determinaciones vinculantes solo en cuanto a sus fines. Las Recomendaciones son determinaciones de carácter indicativo, por lo que resulta posible apartarse de ellas, pero siempre que se justifique.

Ante esta flexibilización o gradación de la vinculatoriedad de las determinaciones los planes generales, lo lógico es que en los PGOM abunden las directrices y las recomendaciones. En ese sentido, los planes generales deben centrar sus normas de aplicación directa en suelo rústico.

El reglamento ha ampliado considerablemente el contenido estratégico del planeamiento general. Las determinaciones de los planes generales según el RGLISTA corresponderán a uno de estos grupos:

- Determinaciones del modelo general de ordenación (artículo 76 RGLISTA).
- La planificación estratégica de la evolución del modelo general de ordenación (artículo 77 RGLISTA).
- Determinaciones que complementan el modelo general de ordenación (artículo 78 RGLISTA).

A la vista del Reglamento, cobra especial importancia en los nuevos planes generales su naturaleza como instrumento de planificación estratégica. Debemos identificar esta planificación estratégica en los siguientes aspectos:

1. Las estrategias para la delimitación de actuaciones de nueva urbanización.
2. Las estrategias para intervenir en la ciudad existente.
3. Las directrices para la determinación de nuevos sistemas generales en suelo urbano y suelo rústico.
4. Las directrices para la planificación en materia de vivienda protegida.



5. Las directrices para la planificación en materia de movilidad sostenible.

6. Las directrices para la equidistribución de cargas y beneficios.

1.2.2. Estrategias para la delimitación de actuaciones de nueva urbanización en suelo rústico común.

El Plan General debe contener directrices para la delimitación de actuaciones de transformación urbanística de nueva urbanización que no estén previstas en el instrumento de ordenación, así como para la ordenación detallada de las ya delimitadas.

El Plan General no contiene en ningún caso la ordenación detallada de las ATU en suelo rústico que se remiten a los futuros planes parciales de ordenación.

Por lo que respecta al ámbito de estas actuaciones, el Plan General debe limitarse a establecer criterios y directrices para su delimitación y ordenación.

Se trata de efectuar propuestas del tenor a las que se indican en el artículo 25 LISTA aunque, cuando lo estime conveniente. Como ya ha señalado la doctrina, dichas delimitaciones pueden establecerse en documentos anexos al PGOM.

Por lo que respecta a las citadas estrategias y directrices para la delimitación y ordenación detallada de los futuros desarrollos, estas deben:

- a) Ajustarse a los criterios de sostenibilidad para la ordenación urbanística (artículo 61 LISTA y artículos 79 a 83 RGLISTA).
- b) Establecer las bases que garanticen una adecuada inserción del ámbito en la estructura urbanística de la ciudad.
- c) Justificar las nuevas actuaciones en base a su interés público o social, en función del análisis de parámetros objetivos basados en previsiones del ritmo de la evolución de las condiciones sociodemográficas y socioeconómicas de su ámbito de influencia, y de la imposibilidad de atender estas necesidades en el suelo urbano disponible. Se apuesta por tanto por el modelo de ciudad compacta.



1.2.3. Estrategias para intervenir en la ciudad existente.

Aunque los preceptos sobre el PGOM no son tan claros a este respecto, la LISTA otorga el carácter de directrices a los criterios para la delimitación de actuaciones de transformación urbanística en suelo urbano, así como para la ordenación detallada de las ya delimitadas.

De todas formas, estamos evidentemente ante una posibilidad que no tiene que quedar agotada en el PGOM, pues se puede dejar al POU gran parte del protagonismo de esta labor sobre suelo urbano.

A estos efectos, el reglamento propone el siguiente contenido para las estrategias sobre la mejora, rehabilitación, regeneración y renovación de la ciudad existente:

- a) Directrices para el establecimiento de las zonas de suelo urbano por el POU. Puede simplemente remitirse al POU, o avanzar su delimitación en el PGOM. Las zonas de suelo urbano son aquéllos «ámbitos sujetos a ordenación urbanística diferenciada que están integrados por los suelos urbanos que presenten unas características homogéneas por la configuración de su trama urbana, usos implantados, tipologías edificatorias, evolución histórica, problemática común u otras razones sustantivas análogas».
- b) Directrices para la delimitación de nuevas actuaciones urbanísticas y de transformación urbanística en suelo urbano. No corresponde al PGOM la ordenación detallada ni la delimitación de las nuevas actuaciones urbanísticas o de transformación urbanística en suelo urbano, pero si establecer criterios para su delimitación posterior.
- c) Directrices y recomendaciones para mitigar el efecto «isla de calor urbano», mejorar los aspectos relacionados con la salud y bienestar de las personas, la contaminación urbana y el consumo energético y para el establecimiento de un modelo urbano equilibrado que fomente la diversidad funcional y de usos y la accesibilidad universal a la dotación de servicios básicos y espacios públicos.
- d) Directrices para la determinación de nuevos sistemas generales en suelo urbano y suelo rústico. El reglamento especifica que el planeamiento general debe establecer criterios que garanticen:



- a) la integración de los sistemas generales en la estructura urbanística general.
- b) alternativas de localización.
- c) condiciones de funcionalidad y conexión con los sistemas existentes.
- e) Directrices para la planificación en materia de vivienda protegida. La planificación en materia de vivienda protegida debe concretarse en los planes generales en tres tipos de determinaciones:
 - a) Determinaciones generales para la localización de este tipo de vivienda de acuerdo con el principio de cohesión social.
 - b) Determinaciones para la reserva de vivienda protegida en actuaciones de transformación urbanística.
 - c) Determinaciones para la minoración o exención de vivienda protegida en ciertas actuaciones y previsión de compensación en otras.

La posibilidad de minoración o exención de vivienda protegida prevista en la LISTA se regula en el artículo 85.3 RGLISTA.

- f) Directrices para la planificación en materia de movilidad sostenible. Los criterios y directrices que establezca el plan general en relación a una movilidad sostenible, deben desglosarse según el reglamento en:
 - Estrategias generales relativas a la movilidad exterior e interior.
 - Estrategias particulares para tráfico, transporte público, peatonal etc...
- g) Directrices para la equidistribución de cargas y beneficios. Según el RGLISTA, el Plan General debe establecer directrices para la equidistribución de cargas y beneficios en actuaciones de transformación urbanística en suelo urbano y en suelo rústico, al objeto de garantizar la igualdad en el ejercicio de los derechos y en el cumplimiento de los deberes de los propietarios del suelo. No obstante, es labor de los instrumentos de ordenación detallada establecer la delimitación de las áreas de reparto y calcular su aprovechamiento medio. Un área de reparto para cada actuación de transformación urbanística, salvo en los casos de ejecución asistemática.



1.3. Determinaciones complementarias del modelo general de ordenación

Forman parte también de la ordenación urbanística general, aunque no del modelo, por lo que se pueden modificar sin revisar el Plan General las siguientes determinaciones **complementarias**:

a) La normativa urbanística de las distintas categorías y zonas de suelo rústico, que deberá regular:

- Las condiciones de implantación de los usos.
- La compatibilidad de las actuaciones ordinarias y extraordinarias con el régimen correspondiente a la categoría de suelo.
- Los parámetros urbanísticos de las edificaciones, construcciones e instalaciones.

b) La normativa urbanística de los ámbitos de hábitat rural diseminado, aunque estas determinaciones también podrán establecerse a través de un Plan Especial, e incluirán:

- Los criterios para el mantenimiento, regeneración y, en su caso, desarrollo del ámbito .
- La regulación de los usos, requisitos para la implantación de nuevas edificaciones y, en su caso, las actuaciones incompatibles.

c) Las condiciones tipológicas y estéticas para la implantación de edificaciones, construcciones e instalaciones en las distintas categorías y zonas de suelo rústico y en los ámbitos del hábitat rural diseminado.

d) La identificación de las agrupaciones de edificaciones irregulares en suelo rústico, mediante las siguientes determinaciones:

- La delimitación de las agrupaciones de edificaciones irregulares y el análisis de su compatibilidad con el modelo de ordenación adoptado.
- las directrices de actuación sobre las agrupaciones de edificaciones irregulares.



e) Las directrices para la ejecución y, en su caso, programación de los nuevos elementos estructurantes. Si Plan General no califica el terreno destinado a sistema general, y se limita a establecer los criterios y directrices, éstos serán de aplicación al Plan de Ordenación Urbana, Plan Básico de Ordenación Municipal o Plan Especial, siempre que los sistemas generales no se incluyan dentro de una ATU en cuyo caso corresponderá su delimitación al PP en suelo rústico o al PRI o EO en suelo urbano.

f) La identificación de los bienes y espacios en suelo rústico que deban contar con protección, por su valor histórico, cultural, urbanístico o arquitectónico, que comprende:

- La delimitación del ámbito y, en su caso, la de sus entornos.
- Las determinaciones de carácter general precisas para su conservación, protección y mejora, pudiendo remitir a un Catálogo, que podrá tramitarse simultánea o posteriormente, para establecer las determinaciones de protección específicas de cada bien.

g) La identificación de los recursos y áreas de interés paisajístico en suelo rústico, así como las determinaciones para su preservación y para mejorar su calidad y percepción.

h) También son determinaciones complementarias, las propuestas de delimitación de las actuaciones de transformación urbanística de nueva urbanización en suelo rústico que el plan general estime convenientes o necesarias para su desarrollo, debiendo remitir su ordenación detallada a los correspondientes Planes Parciales de Ordenación.



0.2. LA APLICACIÓN DE LA TRANSITORIEDAD DE LA LISTA EN EL PGOU VIGENTE

2.1. Vigencia de los instrumentos de planificación territorial y urbanística.

La Disposición Transitoria Segunda de la LISTA comienza dejando claro, como no podía ser de otra forma, que los planes territoriales y urbanísticos que estuvieran vigentes seguirán produciendo todos los efectos, así como los restantes instrumentos aprobados para su desarrollo y ejecución que estuvieran en vigor o fueran ejecutivos en el momento de entrada en vigor de esta Ley, y conservarán su vigencia y ejecutividad hasta su total cumplimiento o ejecución o su sustitución por algunos de los instrumentos de ordenación de esta Ley.

Esta es una regla que no puede dejar lugar a dudas, dado que no puede producirse un vacío normativo, aunque como vamos a ver en el resto de los apartados de esta disposición transitoria y sobre todo, en las Disposiciones Transitorias Segunda y Tercera del Reglamento LISTA, es una afirmación que tiene matices, pues en cierta medida se adelantan los efectos de la nueva Ley y del nuevo Reglamento al momento de la ejecución de los planes en vigor.

2.2. ATUs en Suelo Urbano No Consolidado y Suelo Urbanizable con ámbitos en el PGOU

En este apartado vamos a explicar la transitoriedad a la que se someten los suelos urbanos no consolidados y los suelos urbanizables que tengan delimitados sectores, o como los denomina ahora la nueva LISTA, ámbitos previstos en el planeamiento general vigente.

2.2.1. Reserva para dotaciones.

Es importante destacar que como regla general para estos desarrollos se dice en el apartado 4º de la Disposición Transitoria Segunda de la LISTA que en los instrumentos de ordenación urbanística detallada de las actuaciones de transformación urbanística delimitadas en el planeamiento general vigente establecerán la reserva de suelo para dotaciones que se determinen en los mismos, aunque se aclara que



hasta que se dictara el Reglamento de la LISTA se deberían cumplir como mínimo los estándares establecidos en el artículo 17 de la LOUA. Por tanto, una vez que ya se ha aprobado ese desarrollo reglamentario esa regla sobre reserva para dotaciones claudica frente a las nuevas reglas establecidas en las Disposiciones Transitorias Segunda y Tercera del Reglamento LISTA, en las que en cierta forma la nueva legislación resulta aplicable.

2.2.2. Ámbitos de Suelo Urbano No Consolidado y Suelo Urbanizable Sectorizado.

Conforme a la disposición transitoria primera de la lista, los ámbitos de suelo urbano no consolidado y de suelo urbanizable sectorizado previstos en los instrumentos de planeamiento general vigentes tendrán el régimen de la promoción de las actuaciones de transformación urbanística o, en su caso, el de las actuaciones urbanísticas. Cuando estos ámbitos no cuenten con ordenación pormenorizada aprobada, su ordenación corresponderá al instrumento de ordenación urbanística detallada de la actuación de transformación urbanística correspondiente, sin necesidad de tramitar una propuesta de delimitación previa, conforme a las siguientes reglas:

a) Se seguirá el procedimiento de aprobación, régimen de competencias, requisitos de documentación y el resto de disposiciones que se establecen en la LISTA y en su Reglamento para el instrumento de ordenación urbanística detallada. Es decir, en principio el instrumento de planeamiento de ordenación detallada a aprobar para estos sectores delimitados se regirá en todo lo posible por la nueva LISTA y el nuevo Reglamento.

b) No obstante, las determinaciones de la ordenación detallada se desarrollaran teniendo en cuenta que deben quedar enmarcadas por las determinaciones de la ordenación estructural y de la ordenación pormenorizada preceptiva que se establezcan para cada ámbito en el instrumento de planeamiento general, pero adaptándolas en lo posible a los criterios de sostenibilidad para la ordenación urbanística que se establecen en el Título IV de Reglamento, aunque únicamente en lo que resulten compatibles con estas. El criterio de lo que es compatible y lo que no es de tremenda dificultad práctica para su interpretación. Además, en el Título IV del Reglamento habría que



concretar los criterios de sostenibilidad para la ordenación urbanística en su sección 4ª del Capítulo I, que lleva ese nombre y que integra los artículos 79 a 83:

Artículo 79. Criterios generales para la ordenación urbanística.

Artículo 80. Criterios de ordenación del espacio público urbano y el espacio verde urbano.

Artículo 81. Criterios de ordenación de las dotaciones.

Artículo 82. Reservas y estándares dotacionales.

Artículo 83. Reserva de vivienda protegida.

Se trata de criterios muchos de ellos muy laxos con lo que habrá que concretar en cada caso si el planeamiento general preexistente es o no compatibles con estos nuevos criterios.

c) Los estándares de suelo para dotaciones serán los establecidos en el instrumento de planeamiento general preexistente, aunque, en el caso de que los mismos no hubieran sido determinados, se aplicarían los que resulten de aplicar los criterios establecidos en el artículo 82 del Reglamento LISTA. No obstante, después de establecer esta regla termina estableciéndose que, la remisión a los estándares previstos en la LOUA que se realicen en un instrumento de planeamiento se entenderá referida a la LISTA, y a su Reglamento.

d) En cuanto a la reserva de suelo para vivienda protegida en principio se pretende la entrada en vigor inmediata de la LISTA y su reglamento por lo que será la establecida en el artículo 61.5 de dicha Ley y en el 83 del Reglamento salvo que, conforme a lo establecido en el artículo 10.1.A.b) de la LOUA, el instrumento de planeamiento general hubiera previsto una reserva mayor o una menor, en base a



una redistribución de la reserva exigible en su ámbito de ordenación, en ese caso prevalecerá la determinación establecida por dicho planeamiento general.

2.2.3. Ámbitos de Suelo Urbanizable No Sectorizado.

Según la Disposición transitoria segunda, apartado 2, del Reglamento LISTA, los ámbitos de suelo urbanizable no sectorizado requerirán, conforme a lo dispuesto en el artículo 25 de la LISTA, la aprobación de las correspondientes propuestas de delimitación de actuaciones de transformación urbanística, debiendo respetar las condiciones para proceder a la sectorización que hubiera establecido el instrumento de planeamiento general, aunque su incorporación como actuación de transformación urbanística se considerará automáticamente justificada si se acredita el cumplimiento de dichas condiciones.

La ordenación detallada de la actuación de transformación en este caso se establecerá mediante un Plan Parcial de Ordenación, siguiendo las siguientes reglas:

a) Sus determinaciones habrán de respetar los usos incompatibles, las condiciones que aseguren la adecuada integración de los sectores en la estructura urbanística general y los criterios de disposición de los sistemas generales que hubiera establecido el instrumento de planeamiento general vigente.

b) No obstante, se seguirá el procedimiento de aprobación, régimen de competencias, requisitos de documentación, y el resto de las disposiciones de la LISTA y el Reglamento, entre otras, las siguientes:

1º. Sus determinaciones y contenido habrán de respetar los criterios de sostenibilidad para la ordenación antes citados del Título IV., arts. 79 a 83 del Reglamento.



2º. Las reservas y estándares dotacionales en los ámbitos de estas actuaciones de transformación urbanística serán los que resulten de aplicar el artículo 82 del Reglamento LISTA.

2.3. Posibilidad de innovación del planeamiento general vigente.

2.3.1. Prohibición de revisar Plan Generales.

La primera regla en materia de posibles innovaciones del planeamiento es que, desde la entrada en vigor de la LISTA, no será posible iniciar la revisión de los Planes Generales de Ordenación Urbanística, de las Normas Subsidiarias Municipales o de los Proyectos de Delimitación de Suelo Urbano, debiendo procederse a su sustitución por los instrumentos que se establecen en la LISTA, por ello se está elaborando en Valencina de la Concepción el presente Plan General de Ordenación Municipal.

Las modificaciones puntuales del planeamiento general que se realicen deberán ajustarse a los contenidos, disposiciones y procedimientos de la LISTA, no pudiendo delimitar actuaciones de transformaciones urbanísticas en suelo no urbanizable hasta que se proceda a su sustitución conforme a lo previsto en el apartado anterior.

En cambio, se aclara que sí podrán delimitarse actuaciones de transformación urbanística o actuaciones urbanísticas en suelo urbano incluso mientras no se encuentre todavía aprobado el Plan de Ordenación Urbana previsto en el artículo 66 de la LISTA.

2.3.2. Modificaciones del Plan General en Suelo Urbano Consolidado.

Según la Disposición transitoria tercera apartado 1 del Reglamento LISTA, las modificaciones en suelo urbano consolidado de los instrumentos de planeamiento general que comporten una actuación de transformación urbanística se realizarán mediante el correspondiente instrumento de ordenación urbanística detallada, sin necesidad de tramitar una propuesta de delimitación previa con



arreglo al art.25 LISTA. Es decir, directamente mediante un Plan de Reforma Interior o en base a un Estudio de Ordenación, según estemos ante una actuación de mejora urbana o ante una actuación de reforma interior.

Tales instrumentos se ajustarán a las disposiciones del Reglamento de la LISTA y, en particular, a las siguientes:

a) Sus determinaciones habrán de respetar los criterios de sostenibilidad para la ordenación urbanística que se establecen en el Título IV del Reglamento LISTA.

b) En cuanto a las reservas y estándares dotacionales correspondientes, serán los que resulten de aplicar los criterios del artículo 82 del Reglamento LISTA.

2.3.3. Modificaciones del Plan General en Suelos No Urbanizables.

En base a lo establecido en la Disposición transitoria tercera apartado 2 del Reglamento de la LISTA, en suelo no urbanizable, las modificaciones de los instrumentos de planeamiento general que comporten una actuación de nueva urbanización no podrán aprobarse hasta que se proceda a su sustitución por los instrumentos previstos en la LISTA, conforme a lo que ya hemos visto que se recoge en su disposición transitoria segunda.

No obstante, ahora sobre esta previsión legal se innova en la citada Disposición transitoria del Reglamento que no será de aplicación cuando resulte necesario incorporar a la ordenación urbanística las actuaciones de carácter supralocal previstas en los planes de ordenación del territorio, en las declaraciones de interés autonómico o en los instrumentos de planificación sectorial.



2.3.4. Modificaciones del Plan General en Suelo Urbano No Consolidado y Suelo Urbanizable Sectorizado.

En el caso de que la modificación del planeamiento general afecte al suelo urbano no consolidado o al suelo urbanizable sectorizado se podrán realizar directamente mediante el correspondiente instrumento de ordenación urbanística detallada (Plan de Reforma Interior, Estudio de Ordenación o Plan Parcial). No obstante, en suelo urbanizable, cuando la modificación implique un cambio de la delimitación del sector, sí se requerirá antes de la tramitación de una propuesta de delimitación de la actuación de las del art.25 de la LISTA.

2.3.5. Modificaciones en Suelo Urbano y No Urbanizable sin delimitación de ATU.

En el caso de que se trate de modificaciones de los instrumentos de planeamiento vigentes en suelo urbano y en suelo no urbanizable, pero que no comporten actuaciones de transformación urbanística, deberán ajustarse a las disposiciones establecidas en lista y en el reglamento para las innovaciones de los instrumentos de ordenación urbanística.

2.3.6. Modificación del Plan General para atribuir ordenación detallada al Suelo Urbano.

La ordenación urbanística de los terrenos que, conforme a la disposición transitoria primera de la LISTA, tengan la condición de suelo urbano y que no cuenten con ordenación pormenorizada, deberá establecerse a través de una modificación del instrumento de planeamiento general con la finalidad de establecer las determinaciones propias de este nivel de ordenación y, en su caso, la definición de una actuación de transformación urbanística.

Aunque la Disposición Transitoria Tercera del Reglamento LISTA no es muy clara, es evidente que se sobreentiende que si no tiene esa ordenación pormenorizada difícilmente estaremos ante un suelo urbano consolidado, sería no consolidado, pero no vemos prohibición de que se pueda hacer la ordenación directamente mediante un instrumento de ordenación detallada, como antes hemos indicado para suelos urbanos no consolidados, incluso para el caso de que fuese necesario la definición de una actuación de transformación urbanística.



2.4. Transitoriedad en los procedimientos en tramitación de aprobación de planeamiento urbanístico.

Para el caso de que haya en tramitación instrumentos de planeamiento urbanístico, la disposición transitoria tercera de la LISTA establece claramente que los instrumentos de planeamiento urbanístico que hubieran iniciado el procedimiento para su aprobación antes de su entrada en vigor podrán continuar su tramitación conforme a las disposiciones establecidas por la legislación sectorial y urbanística vigentes en el momento de iniciar la misma. La Disposición Transitoria tercera de la LISTA literalmente se refiere a las reglas de ordenación del procedimiento y el régimen de competencias establecidos por la legislación sectorial y urbanística vigente en el momento de iniciar la misma, como dejando en el aire que deben adaptarse en lo sustantivo en buena medida a la nueva legislación.

Para ello se aclara que se considerarán iniciados los procedimientos de aprobación del planeamiento con el primer acuerdo preceptivo del órgano competente para la tramitación, conforme a lo previsto en la legislación urbanística, y, en el caso de los instrumentos de planeamiento sometidos a evaluación ambiental estratégica, con la solicitud de inicio de este procedimiento. Se podría entender que no es el momento de la solicitud del promotor ante el Ayuntamiento, sino del Ayuntamiento ante la Delegación Territorial de la Consejería Competente en materia de medio ambiente, aunque esta interpretación la consideramos tremendamente restrictiva y debería admitirse que si hay instrumentos de planeamiento que se pueden tramitar a instancia de parte, debería ser ese momento de solicitud realizada por el promotor para que se tramite la evaluación ambiental estratégica el límite para entender iniciado el procedimiento de aprobación del planeamiento.

Por otra parte, se aclara que dichos procedimientos podrán tramitarse conforme a las disposiciones de la LISTA y su Reglamento, siempre que puedan conservar los informes, pronunciamientos sectoriales y actuaciones del órgano ambiental por no ver afectado su contenido. Esto significa que no pueden verse afectados aspectos sustantivos del planeamiento en cuestión.



Cumpliendo con lo anterior, la Disposición Transitoria quinta del Reglamento aclara que los planes generales de ordenación urbanística en tramitación podrán desagregarse en un Plan General de Ordenación Municipal y en un Plan de Ordenación Urbana, continuando con la tramitación de ambos instrumentos conforme a lo dispuesto en la LISTA y en su Reglamento.

2.5. La transitoriedad en la actividad de edificación.

En cuanto a la actividad de edificación es importante destacar que se establece en la Disposición Transitoria Primera de la LISTA, en su apartado b), un derecho del interesado a decidir si se aplican a los procedimientos de otorgamiento de licencia urbanística que estuvieran en tramitación los medios de intervención administrativa sobre la actividad de edificación tal y como se prevén en la LISTA. Esta decisión no puede adoptarla la Administración sino el interesado.

En cambio, los procedimientos derivados del incumplimiento de los deberes de edificación, rehabilitación y conservación, incluidos los de ejecución subsidiaria o por sustitución, que ya se hubiesen iniciado a la entrada en vigor de esta Ley, continuarán tramitándose conforme a la ordenación de dichos procedimientos contenida en la legislación vigente en el referido momento, sin mayor opción. No obstante, únicamente los plazos previstos en esta Ley para esos procedimientos sí serán de aplicación inmediata desde su entrada en vigor.

2.6. La transitoriedad en la disciplina urbanística.

Por último, en cuanto a los procedimientos relativos a la disciplina urbanística, si al momento de entrada en vigor de la LISTA estuvieran ya iniciados, se tramitarán y resolverán con arreglo a la legislación en vigor en el momento de su iniciación.

Y nos recuerda este último apartado de la Disposición Transitoria Primera que el ejercicio de las potestades de restablecimiento de la legalidad territorial y urbanística y sancionadoras, no podrá amparar supuestos de retroactividad desfavorable para el presunto infractor, lo que supone a sensu contrario la aplicación retroactiva de lo favorable que hubiera.



0.3. EL RÉGIMEN DEL SUELO RÚSTICO. -

El suelo rústico es verdaderamente el objeto fundamental de PGOM. Por ello, en este punto vamos a tratar de sintetizar cuál es el régimen jurídico aplicable a esta clase de suelo, que deberá ser desarrollado especialmente por ese instrumento de Planeamiento General. Vamos a dividir esta explicación en dos usos posibles:

- 1º) El uso para la delimitación de actuaciones de transformación urbanística de nueva urbanización.
- 2º) El uso propio del suelo rústico no transformado, que se divide a su vez en usos ordinarios y usos extraordinarios.

3.1. El uso del suelo rústico para la delimitación de actuaciones de nueva urbanización.

El Plan General debe contener directrices para la delimitación de actuaciones de transformación urbanística de nueva urbanización que no estén previstas en el instrumento de ordenación, así como para la ordenación detallada de las ya delimitadas.

El Plan General no contiene en ningún caso la ordenación detallada de las ATU en suelo rústico que se remiten a los futuros planes parciales de ordenación.

Por lo que respecta al ámbito de estas actuaciones, el Plan General debe limitarse a establecer criterios y directrices para su delimitación y ordenación.

Se trata de efectuar propuestas del tenor a las que se indican en el artículo 25 LISTA aunque, cuando lo estime conveniente. Como ya ha señalado la doctrina, dichas delimitaciones pueden establecerse en documentos anexos al PGOM.

Por lo que respecta a las citadas estrategias y directrices para la delimitación y ordenación detallada de los futuros desarrollos, estas deben:

- a) Ajustarse a los criterios de sostenibilidad para la ordenación urbanística (artículo 61 LISTA y artículos 79 a 83 RGLISTA).
- b) Establecer las bases que garanticen una adecuada inserción del ámbito en la estructura urbanística de la ciudad.



c) Justificar las nuevas actuaciones en base a su interés público o social, en función del análisis de parámetros objetivos basados en previsiones del ritmo de la evolución de las condiciones sociodemográficas y socioeconómicas de su ámbito de influencia, y de la imposibilidad de atender estas necesidades en el suelo urbano disponible. Se apuesta por tanto por el modelo de ciudad compacta.

3.2. El uso del suelo rústico sin transformación.

3.2.1. Usos ordinarios.

Según el artículo 21 de la LISTA, son usos ordinarios del suelo rústico los usos agrícolas, ganaderos, forestales, cinegéticos, mineros y cualquier otro vinculado a la utilización racional de los recursos naturales que no supongan la transformación de su naturaleza rústica. Como usos ordinarios del suelo rústico, con carácter novedoso, se incluyen también, los vinculados al aprovechamiento hidráulico, a las energías renovables, los destinados al fomento de proyectos de compensación y de autocompensación de emisiones, actividades mineras, a las telecomunicaciones y, en general, a la ejecución de infraestructuras, instalaciones y servicios técnicos que necesariamente deban discurrir o localizarse en esta clase de suelo.

El artículo 27.3 del Reglamento General de la LISTA de 2022 establece que «se entenderá que un uso produce la transformación de la naturaleza rústica del suelo cuando, como consecuencia de su implantación, provoca la pérdida irreversible de su capacidad vegetativa, de manera que esta no puede restaurarse al finalizar la actividad que se desarrolla. Esta condición en cambio considerará cumplida con la ejecución de los planes de restauración de los terrenos que permiten recuperar parcialmente el estado natural de los terrenos, conforme a lo previsto en la legislación reguladora de la actividad».

Según el art.27.2 RGLISTA se entenderá que un uso está vinculado a la utilización racional de los recursos naturales cuando necesariamente requiera de su implantación en suelo rústico para un aprovechamiento normal de los recursos disponibles en la explotación.



3.2.2. Actuaciones ordinarias.

Conforme al artículo 21.2.a) de la LISTA, se consideran actuaciones ordinarias, las obras, construcciones, edificaciones, viarios, infraestructuras, instalaciones y servicios técnicos que sean necesarios para el normal funcionamiento y desarrollo de los usos ordinarios del suelo rústico, así como la realización de las actuaciones en los asentamientos delimitados como hábitat rural diseminado para la conservación, mantenimiento y mejora de éstos, expresamente previstas en el instrumento de ordenación urbanística correspondiente. Y las edificaciones destinadas a uso residencial necesarias para el desarrollo de los usos ordinarios del suelo rústico, incluidos los alojamientos para temporeros.

Estas actuaciones requerirán licencia urbanística, incluyendo aquellas que requieran las actividades complementarias de primera transformación y comercialización de las materias primas generadas en la misma explotación que contribuyan al sostenimiento de la actividad principal, siempre que se acredite la unidad de esta.

Son edificaciones necesarias para el normal funcionamiento de las actividades agrícolas y la explotación forestal, las casetas de aperos de labranza, las naves destinadas al almacenamiento de productos fitosanitarios y de maquinaria y las destinadas a instalaciones que necesite la explotación, las infraestructuras de riego y otras similares.

Se consideran edificaciones necesarias para el normal funcionamiento de las actividades ganaderas. las cuadras, establos, vaquerías, porquerizas, corrales, colmenas, tentaderos y otras de naturaleza similar.

Finalmente, son actividades complementarias de primera transformación y comercialización, las que colaboran al sostenimiento de la actividad principal que se desarrolla en la explotación, tales como el almacenamiento, la manipulación y envasado de productos del sector primario y las actividades industriales y artesanales que generan valor a partir de las materias primas obtenidas. Estas actividades podrán considerarse como actuación ordinaria cuando sirvan exclusivamente a la explotación que justifica su implantación y la superficie de la edificación vinculada no supere los 2.500 metros cuadrados.



Las actuaciones ordinarias deberán ser proporcionadas al uso que justifica su implantación y mantener, en lo esencial, las condiciones propias del suelo rústico. Tendrán el carácter de actuación ordinaria, cuando la superficie de las edificaciones no supere el dos por ciento de la parcela donde se desarrolla la explotación.

Las Edificaciones de uso residencial deberán ser necesarias para el desarrollo de los usos ordinarios y justificar la necesidad de implantación de una vivienda vinculada al desarrollo de los usos ordinarios del suelo rústico, a los efectos del artículo 21.2.b) de la LISTA.

3.2.3. Usos extraordinarios.

En suelo rústico, independiente que el municipio cuente con instrumento de ordenación urbanística general o en ausencia de este, podrán implantarse usos con carácter extraordinario siempre que no estén expresamente prohibidos por la legislación o por la ordenación territorial y urbanística, y respeten el régimen de protección, bien porque se trate de usos y actuaciones de interés público o social que contribuyan a la ordenación y el desarrollo del medio rural, o bien porque que hayan de emplazarse en esta clase de suelo por resultar incompatible su localización en suelo urbano. Estos usos extraordinarios, comprenden:

- 1º. La implantación de equipamientos y ampliación, usos industriales, terciarios o turísticos. Y cualesquiera otros, incluyendo las obras, construcciones, edificaciones, viarios, infraestructuras y servicios técnicos necesarios para su desarrollo.
- 2º. Vinculadas a las actuaciones extraordinarias, se indicaba en el propio art.22.2 de la LISTA que podrían autorizarse conjuntamente edificaciones destinadas a uso residencial, debiendo garantizarse la proporcionalidad y vinculación entre ambas. Sin embargo, se ha dictado Sentencia del Tribunal Constitucional 25/2024, de 13 de febrero de 2024, publicada en BOE el 22 de marzo de 2024, que ha declarado inconstitucional el inciso “asimismo, vinculadas a estas actuaciones, podrán autorizarse conjuntamente edificaciones destinadas a uso residencial, debiendo garantizarse la proporcionalidad y vinculación entre ambas” del art. 22.2, por rebajar el nivel de protección ambiental ex art. 149.1. 23a CE que el art. 13.1 TRLSRU otorga al suelo rústico, en cuanto que la norma autonómica permitía usos residenciales en este tipo de suelo.



3º. También podrán implantarse viviendas unifamiliares aisladas que no induzcan a la formación de nuevos asentamientos, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado b) del artículo 20 LISTA y no impidan el normal desarrollo de los usos ordinarios.

Este precepto en lo que se refiere al suelo rústico preservado por el planeamiento territorial o urbanístico ha sido avalado por la Sentencia del Tribunal Constitucional 25/2024, de 13 de febrero de 2024, publicada en BOE el 22 de marzo de 2024. En ella se establece con relación a los suelos rústicos preservados por el planeamiento territorial o urbanístico, que solamente es necesario que el uso ordinario no esté prohibido por la ordenación territorial y urbanística, distinto es si estamos ante un suelo rústico especialmente protegido por legislación sectorial, previsto en el art. 14.1 a) LISTA.

En ese sentido es clave el fundamento jurídico nº5.d) de la citada Sentencia que explica cómo los recurrentes cuestionaban la utilización en la Ley de la técnica de la prohibición municipal expresa, al considerar más adecuada y eficaz la de la especificación local de los usos autorizables en suelo rústico. El Tribunal Constitucional aclara que tal queja, con la salvedad que luego se establece para el suelo protegido por la legislación sectorial, no puede ser estimada en tanto que la opción que expresan los diputados recurrentes es una de las posibles, pero no la única respetuosa con las exigencias del principio constitucional de autonomía local.

La Sentencia estima que el hecho de que el planeamiento municipal regule usos prohibidos y no actividades permitidas no va a producir el efecto de permitir usos incompatibles con la protección otorgada por el propio legislador autonómico a determinadas clases de suelo rural, como los suelos rústicos especialmente protegidos y los suelos rústicos preservados, en los que los usos del suelo «quedarán sometidos a la defensa y mantenimiento de los valores, fines y objetivos que motivaron su protección o preservación conforme al régimen que se establezca en la legislación y ordenación sectorial, territorial y urbanística correspondiente»

En efecto, la Sentencia matiza que en el caso de suelos especialmente protegidos por la legislación sectorial se exige que los usos estén expresamente previstos, para así asegurar su exclusión de los procesos de transformación urbanística debido a los valores a proteger. Por tanto, la proyección de esta doctrina a la clasificación del suelo rústico por la que opta la LISTA determina que, para el suelo rústico especialmente protegido por legislación sectorial, previsto en el art. 14.1 a) LISTA, no solamente es necesario que el uso ordinario



no esté prohibido por la ordenación territorial y urbanística, sino que el uso en cuestión ha de estar permitido por dicha ordenación, pues se trata de una limitación que viene impuesta por la legislación aplicable por razón de la materia, tal como señala el último inciso del precepto impugnado.

3.2.4. Actuaciones extraordinarias

En función de esos usos extraordinarios se han establecido en la LISTA unas Actuaciones extraordinarias en suelo rústico. Estas actuaciones extraordinarias, con la amplitud que están reguladas, podrían parecer contradictorias con el artículo 13.1 TRLSRU del Estado, que dice «Con carácter excepcional y por el procedimiento y con las condiciones previstas en la legislación de ordenación territorial y urbanística, podrán legitimarse actos y usos específicos que sean de interés público o social, que contribuyan a la ordenación y el desarrollo rurales, o que hayan de emplazarse en el medio rural». Sin embargo, la regulación que ha efectuado el art. 30.2 del RGLISTA, ha tejido de manera más afortunada la relación con la legislación estatal, especificando los usos y actuaciones de interés público o social, que contribuyan a la ordenación y el desarrollo del medio rural, de la siguiente manera:

- a) Las actuaciones promovidas por las Administraciones Públicas en ejercicio de sus competencias, establecidas en los instrumentos de ordenación territorial y las de Interés Autonómico.
- b) Las actuaciones declaradas de interés público o social mediante acuerdo municipal que fundamente alguna de las siguientes circunstancias: se traten de dotaciones no previstas en los instrumentos de ordenación territorial o urbanística y sea necesaria o conveniente su localización en suelo rústico; se consideren de carácter estratégico para el desarrollo económico y social del municipio o generen efectos positivos y duraderos sobre la economía y empleo local; contribuyan a la conservación y puesta en valor del patrimonio histórico mediante usos que permitan su mantenimiento, conservación y rehabilitación; contribuyan a conservar y proteger los espacios naturales, a su disfrute por la población o a su conocimiento y difusión y a la diversificación de la economía local de una forma sostenible basada en la economía verde y circular o a evitar el despoblamiento rural.



Por otra parte, se definen como usos y actuaciones incompatibles con el medio urbano los que supongan el desarrollo de actividades nocivas, insalubres, molestas o peligrosas para la población y las que así se consideren en la ordenación territorial y urbanística.

Estas actuaciones podrán tener por objeto los usos extraordinarios que hemos señalado, que incluyen las obras, viarios, infraestructuras y servicios técnicos necesarios para su desarrollo.

Las actuaciones extraordinarias sobre suelo rústico requieren, para ser legitimadas, de una autorización previa a la licencia municipal que cualifique los terrenos donde pretendan implantarse. Durante el procedimiento de autorización previa, se someterá la actuación a información pública y audiencia de los titulares de los terrenos colindantes y de las Administraciones Públicas que tutelan intereses públicos afectados, por plazo no inferior a un mes. El plazo máximo para notificar la resolución del procedimiento será de seis meses y el silencio tendrá efecto desestimatorio. La resolución del procedimiento corresponderá al Ayuntamiento, previo informe vinculante emitido por la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio cuando la actuación afecte o tenga incidencia supralocal conforme a lo dispuesto en el artículo 2 de la LISTA.

Con la finalidad de que se produzca la necesaria compensación por el uso y aprovechamiento de carácter extraordinario del suelo, se establece una prestación compensatoria que gestionará el municipio y que se destinará al Patrimonio Municipal de Suelo con una cuantía del diez por ciento del presupuesto de ejecución material de las obras que hayan de realizarse, excluido el coste correspondiente a maquinaria y equipos. Esta cuantía podrá ser minorada conforme a los criterios que se establezcan reglamentariamente. Para las viviendas unifamiliares aisladas será, en todo caso, del quince por ciento. Estarán obligadas al pago de la prestación compensatoria las personas físicas o jurídicas que promuevan las actuaciones y se devengará con motivo de la licencia urbanística. Las Administraciones Públicas estarán exentas del pago de la prestación compensatoria para los actos que realicen en ejercicio de sus competencias.



0.4. EL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO Y LOS BIENES DEL PATRIMONIO HISTÓRICO SEGÚN LA LISTA

Con relación a los bienes y espacios que deban contar con una protección por su valor histórico, cultural, urbanístico o arquitectónico, que en el caso del municipio de Valencina va a tener una especial trascendencia, sobre todo por la zona arqueológica existente, vamos a analizar como parte del diagnóstico para el PGOM a elaborar cuál debe ser el papel que jueguen, en esta materia, cada uno de los instrumentos de planeamiento urbanístico que se deben aprobar a nuestro entender sobre estos bienes.

Es importante aclarar que no nos referimos únicamente a los bienes declarados como bienes de interés cultural por la Junta de Andalucía sino también al resto de bienes que, aun no estando declarados como bienes de interés cultural, merecen determinada protección por sus valores intrínsecos.

No obstante, los elementos más importantes a tener en cuenta para el planeamiento urbanístico de este municipio son los bienes declarados de interés cultural, y en específicamente estos de naturaleza arqueológica:

4.1. El conjunto Dolménico de Valencina de la Concepción y Castilleja de Guzmán,

El conjunto Dolménico de Valencina de la Concepción y Castilleja de Guzmán fue declarado BIC por ORDEN de 21 de enero de 2003 y evolucionó más adelante a ser incluido dentro de una gran Zona Arqueológica, delimitada en los términos municipales de Valencina de la Concepción y Castilleja de Guzmán (Sevilla), y declarada por DECRETO 57/2010, de 2 de marzo, que la inscribe en el catálogo general del patrimonio histórico andaluz como Bien de Interés Cultural, con la referida tipología de Zona Arqueológica.

Esto nos va a llevar a que son tres instrumentos urbanísticos los que coordinar y dimensionar en cuanto a su contenido respecto de estos bienes con valores a proteger, y sin entrar ahora en otros instrumentos de ordenación territorial, como el Plan Subregional de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla. En efecto, hay tres instrumentos a elaborar según la LISTA y la legislación



sectorial en materia de Patrimonio Histórico: el Plan General de Ordenación Municipal, el Plan de Ordenación Urbana y el Plan Especial de Protección de la Zona Arqueológica.

Los dos primeros provienen de la exigencia de la nueva LISTA y su Reglamento General de desarrollo ejecutivo, y el tercero, aunque se registrará igualmente por dichas normas, su exigencia se deriva de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, que en su artículo 20.1 indica que la declaración de un Conjunto Histórico, Sitio Histórico o Zona Arqueológica, como Bienes de Interés Cultural, determinará la obligación para el Municipio o Municipios en que se encontraren de redactar un Plan Especial de Protección del área afectada por la declaración u otro instrumento de planeamiento de los previstos en la legislación urbanística que cumpla en todo caso las exigencias en esta Ley establecidas.

En este caso, al ser la Zona Arqueológica intermunicipal el Plan Especial de Protección que en su momento se elabore deberá ser de ese mismo nivel y será tramitado con arreglo al procedimiento previsto en la LISTA y su Reglamento para planes de ámbito supramunicipal.

4.2. Contenido del PGOM en materia de patrimonio histórico protegido.

El PGOM de Valencina tendrá que recoger sobre los bienes del patrimonio histórico protegido las siguientes determinaciones de forma obligada:

4.2.1. Dentro del Modelo General de Ordenación:

En base a lo previsto en el art. 75.5 del Reglamento de la LISTA forma parte del modelo general de ordenación del PGOM la identificación de todos los bienes y espacios que deban contar con una singular protección por su valor histórico, cultural, urbanístico o arquitectónico y, en su caso, de sus entornos. Esto se trata de una exigencia conforme con lo establecido en el artículo 8.a) de la Ley



14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, que considera que los bienes y espacios que deben contar con una singular protección son los inscritos individualmente como Bien de Interés Cultural en el Catálogo General de Patrimonio Histórico Andaluz.

Se trata como aclara el reglamento de los Bienes de Interés Cultural catalogados por la Consejería competente de incorporar la información pertinente sobre dichos bienes que deberá ser facilitada por la Consejería competente e incorporarla al plan general junto con la normativa correspondiente que debe proteger dichos bienes, que es la que se deduzca de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía y del Decreto núm. 19/1995 de Consejería de Cultura, de 7 febrero. Aprueba el Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía.

Es posible y entendemos que apropiado para esta labor como prevé el art.42 del Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía incluir para estos bienes un catálogo de bienes protegidos aunque deberá estar limitado a todos los bienes inmuebles objeto de catalogación o declaración de interés cultural dentro del ámbito del plan, pues cualesquiera otros que se considere deben ser objeto de normas especiales depende de que se encuentren en suelo rústico o e suelo urbano para que deban formar parte del PGOM o en el POU, como vamos a exponer.

No obstante, en cualquier caso, la normativa urbanística que fuese aplicable a los bienes incluidos en los Catálogos del planeamiento se ajustará siempre a las instrucciones particulares establecidas para los bienes objeto de catalogación específica y su entorno.

4.2.2. Determinaciones que complementan el modelo general de ordenación:

Como señala el Art.77. 6. del Reglamento de la LISTA, también le corresponde al PGOM, como complemento del modelo general de ordenación, identificar todos los bienes y espacios en suelo rústico que deban contar con protección, distinta de la recogida en el artículo 75.5, que es la que se deriva del catálogo de bienes declarados de interés cultural. La motivación para proteger estos bienes y espacios puede ser su valor histórico, cultural, urbanístico o arquitectónico.



El contenido de estas determinaciones complementarias será: a) La delimitación de los bienes y, en su caso, la de sus entornos. b) Las determinaciones de carácter general precisas para su conservación, protección y mejora, sin perjuicio de la remisión a un Catálogo, cuya tramitación puede ser simultánea o posterior a la del instrumento de ordenación general, de las determinaciones de protección específicas para los diferentes bienes identificados.

El PGOM también propondrá de entre esos bienes en suelo rústico los que considere deben la incluirse en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz o su declaración como Bien de Interés Cultural.

4.2.3. Sobre la tramitación del PGOM y su contenido:

En base a lo previsto en el Art.29 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía el PGOM, como cualquier otro plan urbanístico que incida en el patrimonio histórico artístico deberá establecer una ordenación compatible con la protección de sus valores y su disfrute colectivo.

A tal fin, la Consejería competente en materia de patrimonio histórico remitirá la información sobre los bienes integrantes del Patrimonio Histórico dentro del ámbito previsto, relacionando todos los bienes identificados y su grado de protección, los cuales deberán ser objeto de un tratamiento adecuado en el plan o programa correspondiente, pudiéndose incluso aportar directrices para su formulación.

El PGOM, como todo plan urbanístico, deberá contar con un análisis arqueológico en los suelos urbanos no consolidados, los suelos urbanizables y los sistemas generales previstos, cuando de la información aportada por la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, recabada conforme al apartado anterior, haya constancia o indicios de la presencia de restos arqueológicos

Aprobado inicialmente el plan, cuando incida sobre bienes incoados o inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía, en el Inventario de Bienes Reconocidos o sobre Zonas de Servidumbre Arqueológica, se remitirá a la Consejería competente



en materia de patrimonio histórico para su informe, que tendrá carácter preceptivo cuando se trate de instrumentos de ordenación territorial y carácter vinculante cuando se trate de instrumentos de ordenación urbanística como es el caso del PGOM. El informe deberá ser emitido en el plazo de tres meses. En caso de no ser emitido en este plazo, se entenderá favorable sin perjuicio de los requisitos establecidos en el art. 40. 5. Si en el procedimiento de aprobación del plan se produjeran modificaciones en el documento informado que incidan sobre el Patrimonio Histórico, el órgano competente para su tramitación volverá a recabar informe de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, que dispondrá del mismo plazo establecido en el apartado cuarto. En caso de no ser emitido en ese plazo, el mismo se entenderá favorable.

4.3. Contenido sobre patrimonio histórico en el Plan de Ordenación Urbana.

En cuanto al POU, el art. 78.2.e) del Reglamento de la LISTA reserva para él la delimitación de los bienes y espacios en suelo urbano que deban contar con protección distinta de la recogida en el artículo 75.5 (bienes declarados de interés cultural), por su valor histórico, cultural, urbanístico o arquitectónico, que comprende, de modo similar a los que el PGOM defina en suelo rústico:

1.º La identificación de los bienes, su delimitación y, en su caso, la de sus entornos.

2.º Las determinaciones de carácter general precisas para su conservación, protección y mejora, sin perjuicio de la remisión a un Catálogo, cuya tramitación puede ser simultánea o posterior a la del instrumento de ordenación general, de las determinaciones de protección específicas para los diferentes bienes identificados.

Este contenido sobre suelo urbano no forma parte, por consiguiente, del contenido del PGOM en elaboración.

4.4. El Plan Especial de Protección de la Zona Arqueológica.



Tal y como se ha indicado anteriormente, el art.20 de la Ley de Patrimonio Histórico del Estado exige que para los Municipios en que se encontrare una Zona Arqueológica declarada la obligación de redactar un Plan Especial de Protección del área afectada por la declaración u otro instrumento de planeamiento de los previstos en la legislación urbanística que cumpla en todo caso las exigencias establecidas en dicha Ley.

Lo apropiado sería pues que el PGOM se remita en parte a un futuro Plan Especial de Protección de la Zona Arqueológica que debería tramitarse con la exigencia de la legislación sectorial de patrimonio histórico pero bajo la tipología del Plan Especial previsto en el art.70 de la LISTA apartado 3.a), que es el dedicado a establecer determinaciones complementarias para conservar, proteger y mejorar la situación del patrimonio histórico, cultural, urbanístico y arquitectónico del municipio.

La aprobación de dicho Plan Especial le corresponderá a la Junta de Andalucía al tratarse de un plan de nivel supralocal, dado que la Zona Arqueológica declarada BIC afecta a dos municipios, y también le corresponderá su tramitación, aunque el Ayuntamiento de Valencina de la Concepción, además de participar siendo oído en la tramitación de dicho Plan podrá, si es su pretensión, adoptar la iniciativa de promoverlo.

El Plan Especial requerirá el informe favorable de la Consejería competente para la protección de los bienes culturales afectados. Se entenderá emitido informe favorable transcurridos tres meses desde que se le remita el Plan. La obligatoriedad de dicho Plan no podrá excusarse en la preexistencia de otro planeamiento contradictorio con la protección, ni en la inexistencia previa del planeamiento general.

Con arreglo a la Ley Estatal de Patrimonio Histórico, en base a lo previsto en su art.20.3, hasta la aprobación definitiva de dicho Plan Especial el otorgamiento de licencias o la ejecución de las otorgadas antes de incoarse el expediente declarativo de la Zona Arqueológica, precisará resolución favorable de la Administración competente para la protección de los bienes afectados, en este caso la Consejería de Cultura.



Desde la aprobación definitiva del Plan Especial los Ayuntamientos serán competentes para autorizar directamente las obras que desarrollen el planeamiento aprobado y que afecten únicamente a inmuebles que no sean Monumentos ni Jardines Históricos ni estén comprendidos en su entorno, debiendo dar cuenta a la Administración competente para la ejecución de esta Ley de las autorizaciones o licencias concedidas en el plazo máximo de diez días desde su otorgamiento. Las obras que se realicen al amparo de licencias contrarias al Plan aprobado serán ilegales y la Administración competente podrá ordenar su reconstrucción o demolición con cargo al Organismo que hubiera otorgado la licencia en cuestión, sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación urbanística sobre las responsabilidades por infracciones.

El Plan Especial deberá contener como mínimo: a) La aplicación de las prescripciones contenidas en las instrucciones particulares, si las hubiere. b) Las determinaciones relativas al mantenimiento de la estructura territorial y urbana. c) La catalogación exhaustiva de sus elementos unitarios, tanto inmuebles edificados como espacios libres interiores o exteriores u otras estructuras significativas, así como de sus componentes naturales. Para cada elemento se fijará un nivel adecuado de protección. d) La identificación de los elementos discordantes con los valores del bien, y establecerá las medidas correctoras adecuadas. e) Las determinaciones para el mantenimiento de los usos tradicionales y las actividades económicas compatibles, proponiendo, en su caso, medidas de intervención para la revitalización del bien protegido. f) Las prescripciones para la conservación de las características generales del ambiente, con una normativa de control de la contaminación visual o perceptiva. g) La normativa específica para la protección del Patrimonio Arqueológico en el ámbito territorial afectado, que incluya la zonificación y las cautelas arqueológicas correspondientes. h) Las determinaciones en materia de accesibilidad necesarias para la conservación de los valores protegidos.





Documento 1

DESCRIPCIÓN GENERAL DEL MUNICIPIO Y SUS ASENTAMIENTOS

1. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL MUNICIPIO Y SUS ASENTAMIENTOS

1.1. DESCRIPCION GENERAL DE VALENCINA DE LA CONCEPCION

1.1. Aspectos territoriales

- 1.1.1. Situación y encuadre territorial
- 1.1.2. La organización territorial
- 1.1.3. Evolución del territorio de Valencina

1.2. La Población

- 1.2.1. Caracterización
- 1.2.2. El crecimiento de la población
- 1.2.3. La población estacional
- 1.2.4. Conclusiones

1.2. ASPECTOS ECONÓMICOS GENERALES

2.1. Renta

2.2. Empleo, paro y desigualdad

- 2.2.1. Paro y empleo
- 2.2.2. Afiliación
- 2.2.3. Indicadores de desigualdad.

2.3. Sectores económicos



2.4. El presupuesto municipal

2.4.1. El gasto por habitante

2.4.2. La evolución en la última década

1.3. LOS ASENTAMIENTOS DE POBLACIÓN

3.1. La organización general de los asentamientos

3.1.1. Los asentamientos residenciales

3.1.2. Los asentamientos industriales

3.2. El núcleo urbano tradicional de Valencina

3.2.1. Evolución de la trama urbana

3.2.2. Características de la morfología urbana

3.2.3. Aspectos funcionales

3.3. Urbanizaciones exteriores al núcleo principal

3.3.1. Urbanizaciones en torno a la carretera de Gines

3.3.2. La Hijuela de la Gitana

3.4. El área industrial de la CN-630

3.5. Asentamientos irregulares en suelo rústico

1. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL MUNICIPIO Y SUS ASENTAMIENTOS DE POBLACIÓN

1.1. DESCRIPCION GENERAL DE VALENCINA DE LA CONCEPCION

1.1. Aspectos territoriales

1.1.1. Situación y encuadre territorial

Valencina de la Concepción se sitúa al noroeste del término municipal de Sevilla, a una distancia de unos 10 kilómetros de la capital de provincia. Según los datos contenidos en el Portal de Datos Estadísticos y Geoespaciales, dependiente del Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía, tiene una extensión superficial de 25,17 km².



Valencina de la Concepción es un municipio sevillano ubicado en la zona norte del Aljarafe y constituye una elevación sobre Sevilla, que partiendo de cotas mínimas de aproximadamente 12,6 m alcanza altitudes máximas de 164,5 m sobre el nivel del mar.

El término municipal se extiende a lo largo de una superficie de 25,17 km², situándose su núcleo urbano a 37° 41' N (latitud Norte), y 6° 07' O (longitud Oeste), a una distancia de 8,8 km de la capital de la provincia, Sevilla (Fuente: SIMA), a la que se accede desde Valencina en dirección sureste, atravesando los municipios de

Castilleja de Guzmán y Camas. Administrativamente, el término municipal de Valencina de la Concepción limita con los siguientes municipios:

- Noroeste: Salteras
- Norte: Salteras
- Noreste: Santiponce
- Oeste: Salteras y Valencina de la Concepción
- Este: Castilleja de Guzmán
- Suroeste: Espartinas
- Sur: Gines
- Sureste: Camas y Castilleja de la Cuesta.

Territorialmente podemos caracterizar el término municipal de Valencina como la suma de tres unidades físicas:

- Al norte: el Campo de Gerena, caracterizado por su uniformidad relacionada con su vocación agrícola y su despoblamiento. Constituye una campiña alomada recorrida por el arroyo del Pie de Palo, en la que han desaparecido las formaciones naturales sólo relegadas a las zonas que, por condiciones físicas, no han podido ser puestas en explotación, y delimitada al sur por el escarpe.
- Al sur: el Aljarafe, cuya seña de identidad es la continuidad urbana, donde apenas se diferencian los distintos núcleos de población. Aquí los usos urbanos residenciales (núcleo urbano y urbanizaciones) se localizan sobre la plataforma del Aljarafe, que se eleva progresivamente, arrancando desde las márgenes del arroyo Riopudio hasta el Cerro de la Cruz (164,5 m), al norte del núcleo urbano, donde Valencina tiene su máxima altura.



- Hacia el este: la Vega del Guadalquivir, ocupada por actividades industriales que conforman ámbitos muy dinámicos y cuyo desarrollo está vinculado a los procesos de la aglomeración urbana. La vega, de escasa representación en el municipio, responde a una vega modelada por la acción fluvial. Los suelos de vega son los de mayor calidad agrológica, si bien queda una escasa representación de éstos destinados al cultivo ya que han sido ocupados mayoritariamente por las actividades industriales.

Las interrelaciones entre las tres unidades confieren al municipio una dinámica que representa la raíz de su modelo territorial actual. A continuación, se hace una descripción de aquellos elementos del medio a considerar en la ordenación del municipio.

1.1.2. La organización territorial

En función de la división administrativa de la provincia de Sevilla considerada, Valencina forma parte de la mancomunidad de municipios del Aljarafe, así como de la comarca que compone el área metropolitana de la provincia de Sevilla.

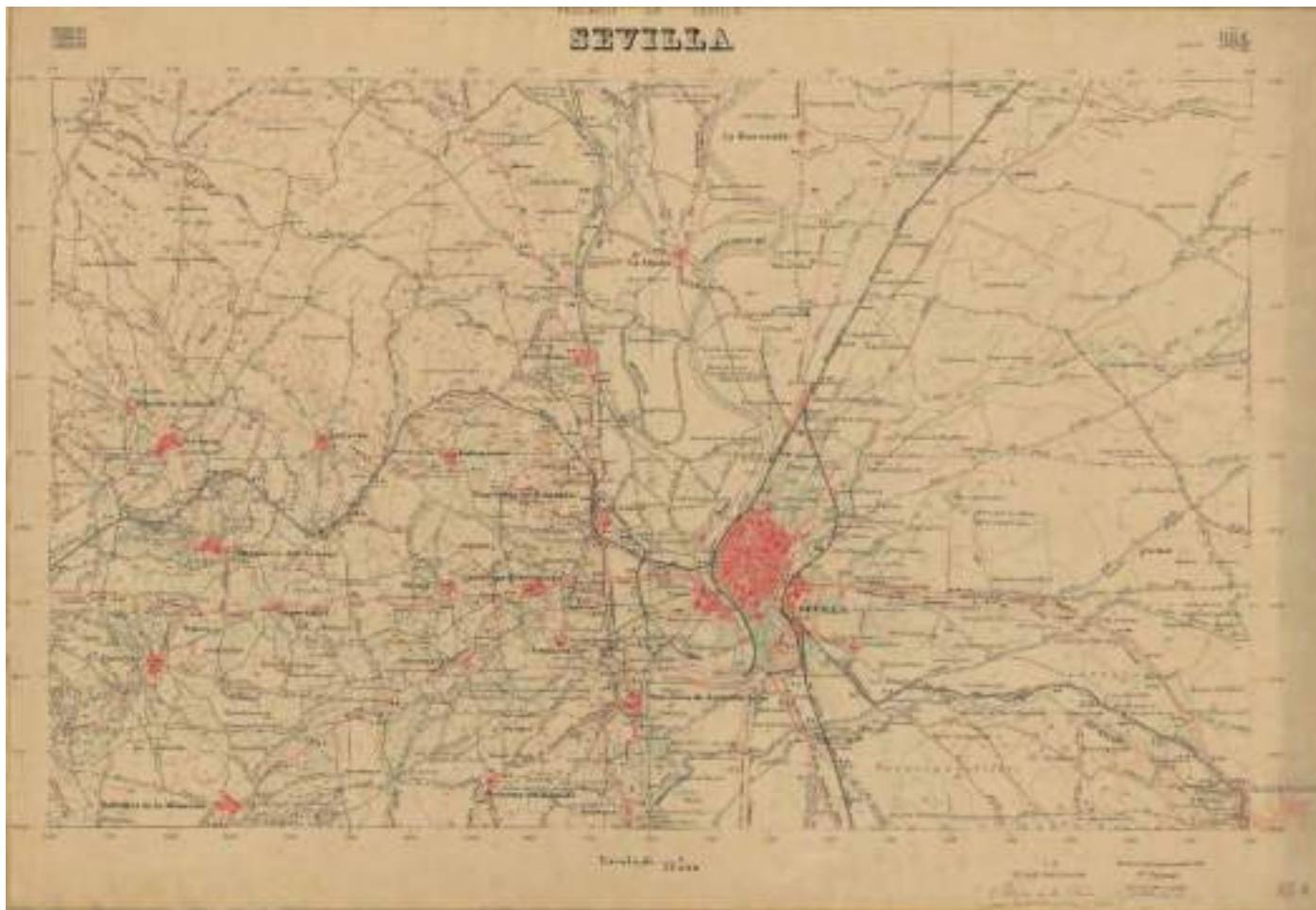
El municipio de Valencina de la Concepción se encuentra en el ámbito de la Aglomeración Urbana de Sevilla, constituida según el Plan de Ordenación del Territorio vigente por cuarenta y seis municipios y con una población total que, según los últimos datos censales, supera ligeramente el millón y medio de habitantes.

El municipio también forma parte de otro subsistema territorial, el denominado Aljarafe Norte, junto con los municipios de Albaida del Aljarafe, Castilleja de Guzmán, Olivares y Salteras. Todos estos municipios tienen en común la pertenencia a tres grandes unidades paisajístico-ambientales como son la plataforma del Aljarafe, la cornisa y la campiña norte.

1.1.3. Evolución del territorio de Valencina

La organización territorial de Valencina se fundamenta hasta el último tercio del siglo XX en la de su medio físico, es decir en la ubicación del asentamiento en las cotas altas, el despliegue de las vías de comunicación sobre vaguadas y canales naturales de paso, así como por el uso agrario intensivo en las zonas altas y la vega y el extensivo en la zona de la campiña. Esta situación se mantuvo estabilizada durante

siglos, aunque con algunas infraestructuras potentes que atraviesan el término municipal a finales del siglo XIX y principios del siglo XX que fueron los primeros indicios de las potentes transformaciones que iba a experimentar todo el municipio a partir de la segunda mitad del siglo XX.



En el plano adjunto, que son las minutas a escala 1/25.000 del año 2017 preparatorias del plano MNT 50.000 se observa la situación territorial de Valencina y su entorno, con las infraestructuras citadas.



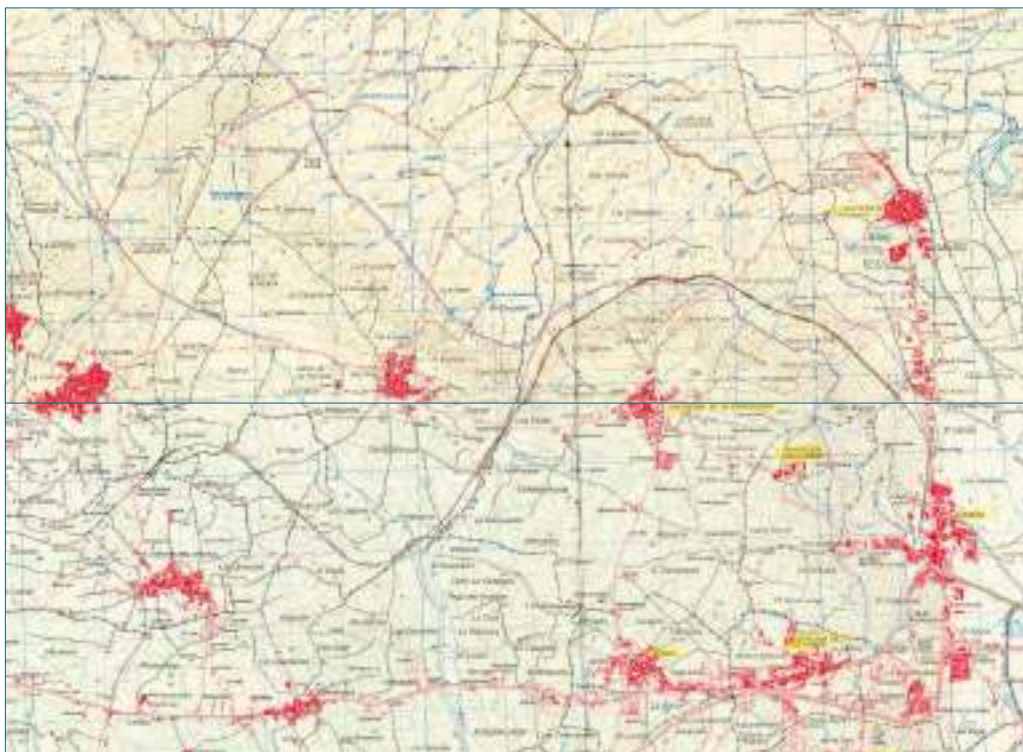
Las primeras intervenciones territoriales de cierta entidad se producen en el siglo XIX y en la primera mitad del XX con la implantación del ferrocarril, tres líneas a Huelva, Aznalcollar y Minas de Cala y la antigua carretera de Badajoz que discurren por el término municipal pero que generan poca incidencia en su sistema de asentamientos y productivos.

En la ampliación adjunta se observa la delimitación municipal, que adquiere un sentido claro al aparecer límites físicos hoy desaparecidos o modificados como los arroyos de El Judío en la linde con Salteras y la Madre vieja con Santiponce y Camas así como caminos en las lindes de Espartinas y Gines como los de Salteras y Margarejo al sur y los del este en la linde con Castilleja de Guzmán y de la Cuesta.

Aparecen asimismo las tres líneas ferroviarias, de la que se mantiene el trazado a Huelva y desmanteladas las de Aznalcollar y transformada en carretera la de las minas de Cala que suponen la primera incidencia por la ruptura de la permeabilidad territorial transversal, aunque de limitada incidencia por situarse en las zonas bajas, agrícolas y extensivas, con muy pocas infraestructuras afectadas y con una movilidad muy escasa, exceptuando el camino de Valencina a Santiponce, denominado de Valdehigueras. La principal

dificultad para las relaciones de las zonas altas del municipio y las bajas radica en la pendiente del escarpe y los limitados puntos por donde se pudiera bajar por lo que la línea ferroviaria a Huelva solo produjo efectos muy localizados

Se pueden añadir, además del núcleo urbano algunos cortijos diseminados. En la zona de campiña los de San Nicolas de Bari y el de Los Marqueses, así como el de Villadiego y otros sin nombre y la Estación sobre la línea a Aznalcollar y varias casillas ferroviarias en la línea a Huelva. En la zona alta del municipio el cortijo de Torrijos y su ermita, la casa Medina y la cercana ermita del Pilar así como casillas junto al ferrocarril y otras casas huertas dispersas junto al camino de Salteras.



En los siguientes años, como se observa en el plano MTN 25 adjunto, hay un desarrollo en la primera mitad del siglo XX tanto del núcleo urbano, donde aparecen crecimientos urbanos hacia el este y sur, con la urbanización de La Ponderosa y las denominadas cuevas de La Pastora y Matarrubilla, así como edificaciones como las casas de San Luis, San Cristóbal y San Fermín, Las Pilas, casa de Nuestra Señora de los Reyes, villa san Francisco, Hacienda San José, Casas de La gloria y otras más que empiezan a manifestar la apetencia por el buen clima y cercanía a la capital para la ubicación de edificaciones residenciales de veraneo, como una extensión de las que ya existían en Castilleja de la Cuesta y en Gines y que alcanzaran su plenitud décadas después.



Se observa la aparición de algunos establecimientos sobre la carretera de Badajoz, hoy Avda. de los Dólmenes de Valencina y especialmente la construcción de la subestación eléctrica, existente aún en la actualidad, y sus líneas aéreas por la afección que supone sobre todos los terrenos traseros y cuya incidencia paisajística sobre las zonas protegidas de la cornisa sigue siendo importante.

A partir de la década de los años 60 del siglo XX y dada la buena posición relativa de Valencina en el entorno del Aljarafe y de la vega del Guadalquivir se tensiona extraordinariamente el territorio municipal por las demandas y oportunidades emanadas del desarrollo metropolitano del entorno de Sevilla y la ejecución de nuevas infraestructuras.

Hay tres grandes actuaciones de incidencia territorial que se producen por estas tensiones desde mediados del siglo XX, son las urbanizaciones de segunda residencia y el desarrollo industrial a lo largo de la Avda. de Los Dólmenes (A-8078) tras la variante de la antigua carretera a Badajoz, construida en los años 60 y convertida en CN-630 sobre la traza del antiguo ferrocarril a Cala. La última de estas grandes actuaciones será la construcción del tramo de la autovía de circunvalación SE-40 por el que Valencina quedará integrada definitivamente en la estructura metropolitana sevillana, con sus oportunidades y riesgos. De carácter territorial pero menor alcance se encuentran las distintas variantes de la carretera de Camas a Olivares, A-8077, en los años 90's facilitando la accesibilidad a todo el sector norte metropolitano, aunque con importantes afecciones al yacimiento arqueológico del calcolítico, y con la que se culmina el límite sur del crecimiento del núcleo urbano tras la construcción de las urbanizaciones de Torrijos y El Algarrobbillo.

Los desarrollos residenciales de las urbanizaciones de los años 60, 70 y 80 devienen por la demanda de segunda vivienda de ámbito metropolitano y especialmente por los que se sitúan sobre la carretera de Gines. Si los primeros desarrollos se producen contiguos al núcleo urbano original, como las urbanizaciones de La Ponderosa, La Estrella o el Sitio de Valencina, son los que se ubican en la carretera de Camas los que mayor disrupción originan en el sistema de asentamientos del municipio son los de la carretera de Gines, con la de Las

Pilas del año 1971 y La Gloria, desarrollándose posteriormente la urbanización hotelera y residencial de Las Brisas del Aljarafe. Si bien la aparición de las primeras urbanizaciones de edificaciones aisladas al sur y al este del núcleo urbano, en chalets de segunda residencia como La Ponderosa, produjeron problemas de articulación con la ciudad existente por la ausencia de conexiones y la falta de equipamientos, los desarrollos de viviendas al norte, en continuidad con la trama urbana, posibilitaron el desarrollo natural del municipio, aunque la forma de producción de estas parcelaciones relativamente inconexas sigue manifestando los problemas de continuidad viaria y espacial, una falta de diversidad en el espacio público evidenciada en la monotonía del escenario urbano.

Por el contrario, las urbanizaciones apoyadas sobre la carretera de Gines han ido integrándose con mayores dificultades en el sistema urbano por su diseño cerrado en una morfología de ciudad jardín, de bastante calidad en el caso de Las Pilas. Tanto la Gloria como Las Pilas se han ido integrando poco a poco por la “domesticación” de la carretera de Gines, convirtiendo la carretera en una vía con algunas características de calle urbana con enlaces en rotonda, pasos de peatones y el carril-bici y peatonal que han permitido una mejor relación entre ambos núcleos. No obstante, el bajo nivel de servicios de Valencina, fundamentalmente el comercio y otros servicios, hace depender notablemente a los vecinos de estas urbanizaciones, ya casi todas de vivienda habitual, de otros municipios metropolitanos, como Gines o Bormujos. En este sentido, la disminución del tráfico de la A-8077 por la construcción de la SE-40 y la promoción efectiva del área arqueológica que culmine con la ejecución del parque cultural permitirá ahondar aún más en la integración urbana sin la necesidad de promover la continuidad urbana mediante nuevos desarrollos inmobiliarios a lo largo de la carretera de Gines (A-8062)





El desarrollo industrial de Valencina tal como lo conocemos se produjo por la construcción de la variante de la carretera nacional 630 en los años 60's que posibilitó el uso del antiguo trazado, hoy Avda. de Los dólmenes de Valencina, mediante la implantación de sucesivas actuaciones industriales de entidad, en continuidad con las de Camas y Santiponce.

Su delimitación se encuentra definida por una parte por el límite municipal, al norte y sur, al este por el trazado de la CN-630 y por el antiguo trazado ferroviario hacia Aznalcollar por el oeste.



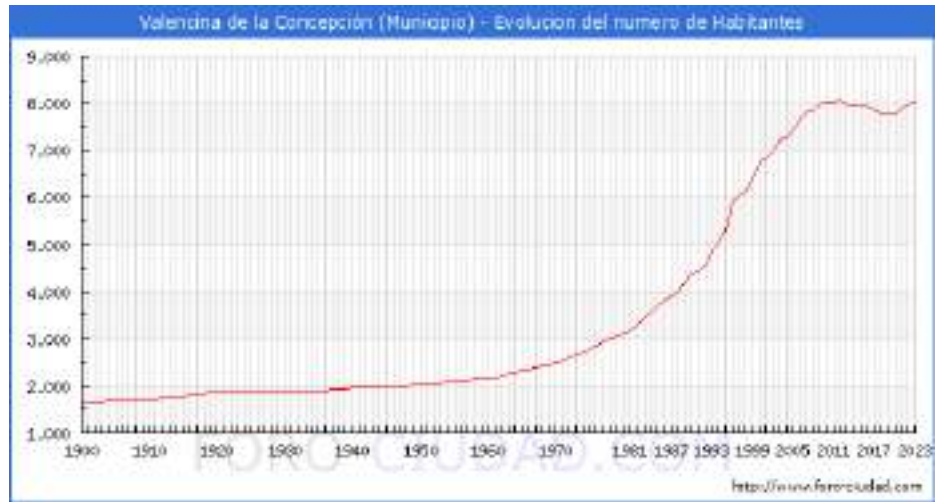
1.2. La Población

1.2.1. Caracterización

La población de Valencina de la Concepción, según los datos contenidos en los Censos de Población y Vivienda del INE a través del Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía, era de 8.042 habitantes en 2023 con una densidad de 319,54 habitantes por Km2.

Los datos de población incluidos en el Anuario Estadístico de la Provincia de Sevilla de 2023 nos permiten observar que, tras un importante crecimiento poblacional producido en la primera década de este siglo, en los últimos años se estaba produciendo un ligero descenso de la población, tendencia que parece estarse revirtiendo en los últimos años

SERIES DE POBLACIÓN (VALENCINA DE LA CONCEPCIÓN)									
2001	2011	2015	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
6.839	8.026	7.948	7.860	7.803	7.751	7.776	7.894	7.988	8.024



La población en Valencina de la C ha crecido notablemente a finales del siglo XX años, pasando de los 3.212 habitantes del año 1981 a los 6.817 en el año 2001 y alcanzando el máximo de población en el año 2011, con 8.026 habitantes y perdiendo paulatinamente población hasta el año 2020, cuando la población empieza a recuperar hasta los 7.988 habitantes del año 2022.

Este crecimiento de la población, que se identifica a partir de 2020, podría encuadrarse dentro de una tendencia detectada

tras la epidemia de COVID, que hace que la demanda de viviendas unifamiliares haya subido de forma notable. La zona del Aljarafe en general, y Valencina en particular, son áreas en las que, al contrario que en la capital de provincia, la oferta de viviendas unifamiliares supera a la de otras tipologías plurifamiliares.

Por otra parte, y en lo relativo a las características de la población, cabe destacar la edad media, 43,58 años, valor que está ligeramente por encima tanto de la media provincial, que en 2023 era de 42,45 años, como de la de los municipios colindantes, que oscila entre los 38,57 años de Gines y los 42,79 de Camas.

Población de Valencina de la Concepción por sexo y edad 2022 (grupos quinquenales)			
Edad	H	M	Total
0-5	97	137	234
05-oct	176	162	338
oct-15	235	260	495
15-20	297	263	560
20-25	258	242	500
25-30	240	201	441
30-35	198	175	373
35-40	197	211	408
40-45	268	287	555
45-50	349	353	702
50-55	314	366	680
55-60	343	381	724
60-65	300	305	605
65-70	223	246	469
70-75	175	171	346
75-80	118	142	260
80-85	65	90	155
85-	42	101	143
Total	3.895	4.093	7.988

En cuanto a las características de la población destaca la edad media y el indicador de juventud de por debajo de la media provincial del 16,69 aunque se encuentra en niveles similares en cuanto al indicador de senilidad. La relación respecto de municipios cercanos es, sin embargo, más relevante, en la que se observa la notable diferencia tanto en la edad media, el índice de juventud y de senilidad de Valencina respecto de los municipios cercanos, lo que ofrece una pirámide poblacional descompensada y una perspectiva de las dificultades para la formación de nuevos hogares y atracción de población joven en el municipio.

- La población menor de 18 años en Valencina de la Concepción es de 1.430 (714 H, 716 M), el 17,9%.
- La población entre 18 y 65 años en Valencina de la Concepción es de 5.286 (2.605 H, 2.681 M), el 66,2%.
- La población mayor de 65 años en Valencina de la Concepción es de 1.272 (576 H, 696 M), el 15,9%.



Esta distribución de la población por edades es parecida a la de municipios colindantes como Salteras y Gines.



Índice	Bormujos	Castilleja Guzmán.	Gines	Mairena Aljarafe	Olivares	Salteras	Tomares	Valencina de la C.
Edad media	38	39	41	41	41	41	40	43
Índice de juventud	21,08	16,47	17,24	18,39	18,39	18,04	19,63	14,92
Índice de senilidad	10,16	9,32	15,16	14,57	15,23	14,10	14,64	17,30

1.2.2. El crecimiento de la población



El crecimiento natural de la población en el municipio de Valencina de la Concepción, según los últimos datos publicados por el INE para el año 2022 ha sido Negativo, con 29 defunciones más que nacimientos.

Esta es una evolución que se mantiene desde hace más de una década, siendo el periodo con mayores datos positivos entre 2005 y 2011, coincidente con el de mayor población.



Evolución Nacimientos y Defunciones 2000/2022				----	--	--	--
Año	Nacimientos	Fallecidos	Diferencia	2011	82	36	46
2022	36	65	-29	2010	77	46	31
2021	49	83	-34	2009	92	50	42
2020	49	53	-4	2008	96	41	55
2019	39	57	-18	2007	91	51	40
2018	43	63	-20	2006	103	40	63
2017	46	54	-8	2005	103	57	46
2016	48	43	5	2004	106	46	60
2015	53	63	-10	2003	92	46	46
2014	63	45	18	2002	87	43	44
2013	49	53	-4	2001	85	42	43
2012	65	49	16	2000	95	46	49

1.2.3. La población estacional

La población estacional máxima es una estimación de la población máxima que soporta Valencina de la Concepción. En el cálculo se incluyen las personas que tienen algún tipo de vinculación o relación con el municipio, ya sea porque residen, trabajan, estudian o pasan algún período de tiempo en él. Los datos son publicados anualmente por el Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas, en colaboración con las Diputaciones Provinciales, Cabildos y Consejos Insulares. El último dato disponible es una estimación del año 2015, con 9.625 habitantes, es decir un 22% por encima de la población habitual.

Según los datos publicados por el INE procedentes del padrón municipal de 2022 el 20.73% (1.656) de los habitantes empadronados en el Municipio de Valencina de la Concepción han nacido en dicho municipio, el 73.89% han emigrado a Valencina de la Concepción desde diferentes lugares de España, el 59.93% (4.787) desde otros municipios de la provincia de Sevilla, el 7.15% (571) desde otras provincias de la comunidad de Andalucía, el 6.81% (544) desde otras comunidades autónomas y el 5.38% (430) han emigrado a Valencina de la Concepción desde otros países. Según los datos ofrecidos por el INE en la estadística del Padrón los habitantes empadronados en Valencina de la Concepción que han nacido en otros países ascienden a 430, algo más del 5% de la población.



1.2.4. Conclusiones

Desde PRODETUR, sociedad instrumental de la diputación de Sevilla se realiza el seguimiento provincial de los parámetros y variables de la población y los servicios existentes . De los últimos datos del periodo 2017/2022 se extraen las siguientes conclusiones.



Territorio	Ajafar		
Población	7.550 Hab		
Densidad de población	6,3208 < 10.800 Hab		
	318,2		
Variación I. Juventud	-18,9%		
Variación I. Dependencia	-1,1%		
Variación I. Regeneración	-12,5%		
Diferencia a la capital	9 km		
	9 - 14.400		
Colaboración 40	186,88%		
Colaboración 41	86,56%		
Colaboración 42	87,84%		
Colaboración 43	87,88%		
Oficinas 44	9		
Número de empresas	100		
Instalación media del nº de empresas	0,5%		
Número de centros educativos media por año	4,200		
Variación media del nº de centros educativos	-15,8%		
Centro S. Sociales Comunitarias	No Centro		
Centro Art. Primaria	1		
Centro Art. Especializado	Hospital en carretera		
Centro Educ. Infantil	3		
Centro Educ. Primaria	1		
Centro Educ. Secundaria	No Centro		
Centro ESO	1		
Centro Bachillerato	1		
Centro CF Grado Medio	No Centro		
Centro CF Grado Superior	No Centro		
Centro FP Básica	No Centro		
Centro Enseñanza Reglada	No Centro		
Centro Educ. Música Infantil	1		
Centro Educ. Secundaria Adultos	No Centro		
Instalación	3		
Instalación de servicios sociales	40		
Oficinas 45	100		
Centro cultural, C. cívica, Rectoría parroquial	9		
Farmacia	3		
Auditorio	100		
Biblioteca	1		

SISTEMA DE VALORACIÓN

Objetivo: la pérdida de población de forma general, la caída de la natalidad, el envejecimiento de la población y el aumento de la emigración.

Objeto: territorio municipal de Valencina y Ayuntamiento de Valencina de la Concepción de Sevilla.

Periodo de tiempo: 2017 a 2022 respecto al dato de población año 2017, y el periodo 2023 a 2025 respecto al dato de población 2022.

Formulas de cálculo:

• Pérdida de población:

$(Población\ 2017 - Población\ 2022) / Población\ 2017 * 100$

$(Población\ 2023 - Población\ 2022) / Población\ 2022 * 100$

• Caída de la natalidad: variación media del número de nacimientos

$(Media\ de\ nacimientos\ 2017-2022 - Media\ de\ nacimientos\ 2023) / Media\ de\ nacimientos\ 2017 * 100$

$(Media\ de\ nacimientos\ 2023 - Media\ de\ nacimientos\ 2024) / Media\ de\ nacimientos\ 2023 * 100$

• Envejecimiento: índice de senilidad que representa el porcentaje de población mayor de 65 años sobre el total de la población total

$(Tasa\ de\ senilidad\ 2022 - Tasa\ de\ senilidad\ 2017) / Tasa\ de\ senilidad\ 2017 * 100$

$(Tasa\ de\ senilidad\ 2023 - Tasa\ de\ senilidad\ 2022) / Tasa\ de\ senilidad\ 2022 * 100$

• Emigración:

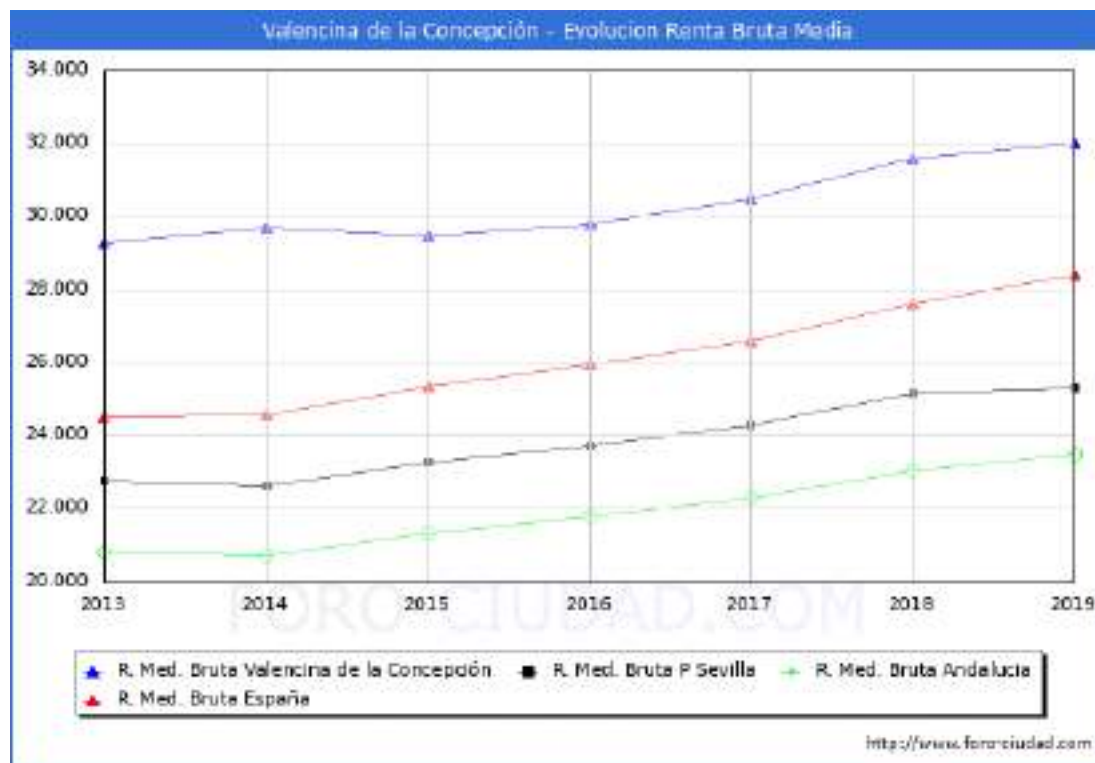
$(Media\ de\ emigración\ 2017-2022 - Media\ de\ emigración\ 2023) / Media\ de\ emigración\ 2017 * 100$

$(Media\ de\ emigración\ 2023 - Media\ de\ emigración\ 2024) / Media\ de\ emigración\ 2023 * 100$

1.2. ASPECTOS ECONÓMICOS GENERALES

2.1. Renta

Desde el punto de vista económico, Valencina es, según los últimos datos de los que se dispone en la web de la Agencia Tributaria, el 6º municipio por renta bruta media per cápita de Andalucía, ocupando el puesto 232 con respecto a la totalidad del país. Se trata por tanto de una población de elevada renta media, aunque obviamente con desequilibrios, que llegan a ser especialmente graves en el acceso a la vivienda para jóvenes y la población más vulnerable.



Según los datos hechos públicos por el Ministerio de Hacienda la renta bruta media por declarante, en el municipio de Valencina de la Concepción en 2019 fue de 32.016€, 415€ más que en el año 2018. Una vez descontada la liquidación por IRPF y lo aportado a la Seguridad Social la renta disponible media por declarante se situó en 25.732€, 349€ más que en el año 2018.

Evolución de la Renta Media en Valencina de la Concepción (foro-ciudad.com)

Año	Renta Bruta	Variación	Renta disponible	Variación
2019	32.016 €	415€ (1,30%)	25.732 €	349€ (1,36%)
2018	31.601 €	1.109€ (3,51%)	25.383 €	741€ (2,92%)
2017	30.492 €	710€ (2,33%)	24.642 €	584€ (2,37%)
2016	29.782 €	314€ (1,05%)	24.058 €	223€ (0,93%)
2015	29.468 €	-236€ (-0,80%)	23.835 €	72€ (0,30%)
2014	29.704 €	413€ (1,39%)	23.763 €	374€ (1,57%)
2013	29.291 €	0€ (0,00%)	23.389 €	0€ (0,00%)

Los habitantes de Valencina de la Concepción liquidaron 18.294.343€ en concepto de IRPF en el año 2019 y recibieron por parte de las diferentes administraciones de forma directa en el presupuesto municipal (capítulo 4 Y 7) 2.842.244€ un 15,54% de lo aportado, en la siguiente tabla podemos ver las cifras de los municipios cercanos o de población similar.

Liquidación IPRF vs Presupuesto Ayuntamiento 2019 (foro-ciudad.com)

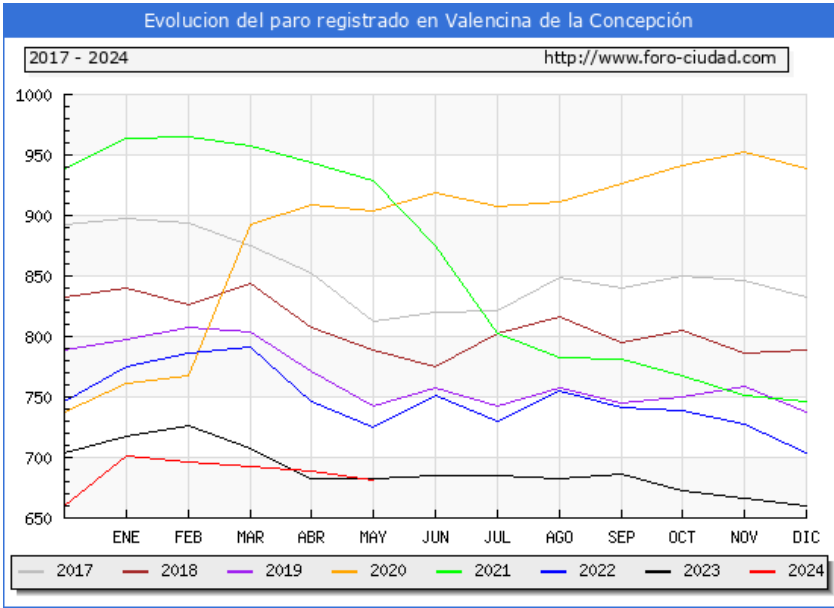
Municipio	Liquidación	Capítulo 4 y 7 Presupuesto	%
A Coruña (La Coruña)	709.133.995 €	75.538.626 €	10,65%
Valencina de la Concepción (Sevilla)	18.294.343 €	2.842.244 €	15,54%
Ordis (Girona)	828.746 €	236.095 €	28,49%
Castilleja de Guzmán (Sevilla)	5.886.428 €	1.304.246 €	22,16%
Bormujos (Sevilla)	46.731.639 €	8.009.600 €	17,14%



Gines (Sevilla)	27.917.268 €	6.579.647 €	23,57%
Sevilla (Sevilla)	1.457.048.059 €	345.213.532 €	23,69%
Salteras (Sevilla)	8.020.231 €	2.555.797 €	31,87%

2.2. Empleo, paro y desigualdad

2.2.1. Paro y empleo



El paro registrado no presenta excesivas fluctuaciones estacionales, registrándose un total de 688 personas según los datos del Sistema de Información Multiterritorial de Andalucía, dependiente del IECA, para 2023, lo que nos da un valor para la tasa de paro en torno al 17%.La evolución del paro sigue unas pautas estacionales constantes, con mayores valores a principios de año que evolucionan a la baja aunque con picos relativos en marzo y agosto. Las curvas son similares año a año aunque con una tendencia a la disminución del desempleo, con la excepción de la anomalía de la incidencia del COVID-19, con una importante subida en el año de la pandemia, en 2020, seguida de un descenso similar en el año 2021.

En los años 2023 y 2024 la situación es la mejor de los últimos años

Según los datos publicados por el SEPE en el mes de Mayo de 2024 el número de parados ha bajado en 8 personas. De las 8 personas que salieron de la lista del paro en Valencina de la Concepción descendió en 1 hombres y 7 mujeres. El número total de parados es de 681, de los cuales 257 son hombres y 424 mujeres.

Por sectores vemos que en el sector servicios es donde mayor número de parados existe en el municipio con 525 personas, seguido de las personas sin empleo anterior con 69 parados, la construcción con 53 parados, la industria con 25 parados y por último la agricultura con 9 parados.

	Parados		Mensual		Anual	
	Absoluta	Relativa			Absoluta	Relativa
SECTOR:						
AGRICULTURA	9	-1	-10.00 %		-4	-30.77 %
INDUSTRIA	25	1	4.17 %		-5	-16.67 %
CONSTRUCCIÓN	53	-3	-5.36 %		-2	-3.64 %
SERVICIOS	525	-4	-0.76 %		1	0.19 %
SIN EMPLEO ANTERIOR	69	-1	-1.43 %		9	15.00 %

Las personas mayores de 45 años con 420 parados son el grupo de edad más afectado por el paro, seguido de los que se encuentran entre 25 y 44 años con 211 parados, el grupo menos numeroso son los menores de 25 años con 50 parados.

Paro en mayo de 2023
(Foro-ciudad.com)

	Total	Mensual		Anual	
	Parados	Absoluta	Relativa	Absoluta	Relativa
Total	681	-8	-1.16 %	-1	-0.15 %
HOMBRES	257	-1	-0.39 %	-8	-3.02 %
MUJERES	424	-7	-1.62 %	7	1.68 %



MENORES DE 25 AÑOS:	50	-1	-1.96 %	1	2.04 %
HOMBRES	24	1	4.35 %	3	14.29 %
MUJERES	26	-2	-7.14 %	-2	-7.14 %
ENTRE 25 Y 44 AÑOS	211	4	1.93 %	11	5.50 %
HOMBRES	80	1833	2,320.25 %	-7	-8.05 %
MUJERES	131	3	2.34 %	18	15.93 %
MAYORES DE 45 AÑOS	420	-11	-2.55 %	-13	-3.00 %
HOMBRES	153	-3	-1.92 %	-4	-2.55 %
MUJERES	267	-8	-2.91 %	-9	-3.26 %

2.2.2. Afiliación

Y en cuanto a la afiliación

Afiliados a la Seguridad Social a mayo de 2024. (Foro-ciudad.com)					
	Afiliados	Evolución Mensual		Anual	
		Absoluta	Relativa	Absoluta	Relativa
Total	2673	113	4.41 %	211	8.57 %
REGIMEN:					
GENERAL	1912	115	6.40 %	177	10.20 %
AUTONOMOS	645	1	0.16 %	35	5.74 %
AGRARIO	28	-2	-6.67 %	0	0%
HOGAR	88	-1	-1.12 %	-1	-1.12 %
MAR	0	0	0%	0	0%
CARBON	0	0	0%	0	0%





En correspondencia con los datos de la evolución del paro también se observa un crecimiento de la afiliación en Valencina en el último año 2024, siguiendo la tendencia de los últimos años y la anomalía de los años 2020 y 2021 por el COVID

2.2.3. Indicadores de desigualdad.

Íntimamente ligado a la pobreza se halla el concepto de desigualdad. Para entender mejor cómo afecta a la distribución de la renta en Valencina de la Concepción, mostramos los valores de dos de los indicadores habituales encargados de reflejarla, el ratio 80/20 y el Índice de Gini.

El Índice de Gini es utilizado para analizar el grado de inequidad en la distribución respecto a los ingresos. Este indicador toma valores entre cero y uno (o entre 0 y 100 si se da en porcentaje); 0 cuando todas las personas tengan los mismos ingresos (perfecta igualdad), y 1 si todo el ingreso nacional está en manos de una única persona (perfecta desigualdad). Para Valencina de la Concepción era de 35.60 en 2018 (datos de foro-ciudad.com)

El ratio80/20 que es el cociente entre los ingresos totales del 20% de las personas con ingresos más elevados (percentil 80) y los ingresos totales del 20% de la población con menos ingresos (percentil 20). En Valencina era de 3.30 en 2018. (datos de foro-ciudad.com)

Indicadores en otros municipios		
Municipio	Gini	Ratio 80/20
Valencina de la Concepción	35.60	3.30
Sevilla	35.90	3.30
Gines	32.00	2.80
Salteras	31.00	2.50
Castilleja de Guzmán	30.80	2.50
Bormujos	32.70	2.80

2.3. Sectores económicos

En cuanto al sector inmobiliario, las transacciones totales en el año 2022 fueron 97 viviendas de las que 94 fueron viviendas libres y 3 lo fueron protegidas, 2 fueron viviendas nuevas y 95 viviendas de segunda mano. Según el catastro del año 2021, el número total de bienes inmuebles 4.467, de los que de uso residencial eran 3.426 unidades y de uso industrial 463, por lo que juntos representan el 87%. En las siguientes posiciones se sitúan los usos de almacenamiento, alimentarios y de comercio.El nº total de Transacciones de vivienda durante el año 2023 ha sido de 77 un -21.43% menos que durante el año 2022 (98).

Según los datos del 4º Trimestre del 2023 publicados por el Ministerio de Vivienda, el nº de transacciones inmobiliarias en el municipio de Valencina de la Concepción asciende a un total de 23, el -4.17% menos que en el 4T de 2022, de las cuales 0 son transacciones de viviendas nuevas y 23 de segunda mano.

En cuanto al sector de los Servicios, uno de los problemas es la falta de servicios privados (comerciales, administrativos, u otros servicios) en el municipio y la dependencia respecto de otros municipios para su obtención.





La industria se asienta fundamentalmente en el eje de la CN-630, aunque existe un pequeño núcleo en el casco urbano, y representa un espacio de significación metropolitana formado por un conjunto de actuaciones de diferentes municipios. Por otro lado, el POTAUS prevé en el término el desarrollo del Parque Empresarial de la Vega como área de oportunidad empresarial E24, con la justificación de crear una oferta de suelo para actividades productivas que aproveche la sinergia del polígono industrial existente que contribuya al desarrollo económico del municipio y su entorno, y recoge la creación de otras áreas de oportunidad de carácter empresarial o industrial en las proximidades.

En conclusión, Valencina se sitúa como un municipio económicamente y demográficamente estable, con un elevado poder adquisitivo pero cuya evolución tiende hacia unos altos índices de senilidad, lo que sin duda incidirá en la economía local y en la demanda de servicios y dotaciones, así como en la población.

El mercado de la vivienda, mayoritariamente con tipologías aisladas en parcelas grandes y elevados precios y los escasos desarrollos urbanísticos con tipos de vivienda asequible o protegida impiden el asentamiento de población joven que dinamice y vertebralice la sociedad de Valencina, el desarrollo y diversidad de los equipamientos y como consecuencia la ausencia de vida y calidad urbana.

2.4. El presupuesto municipal

El presupuesto municipal para el año 2024 asciende a la cantidad de 8.162.580 euros, lo que supone un incremento respecto del año anterior.

- Servicios Sociales y Promoción Social: +13%
- Patrimonio: de 1.500 a 27.400 euros
- Difusión Cultural: +125%
- Deportes: +6,6%
- Turismo: +280%
- Juventud: de 19.000 a 32.000 euros
- Desarrollo Empresarial: de 2.000 a cerca de 90.000 euros.

Según los datos del ministerio de Hacienda (<https://buscadorcdi.gob.es/Cifra/es/buscador/resultados/PR173>), el presupuesto liquidado del año 2023, último dato disponible, es el siguiente:

2023 VALENCINA DE LA CONCEPCION

LIQUIDACION PRESUPUESTARIA _INGRESOS		Previsiones Definitivas	Derechos Reconocidos	Recaudación Líquida Ejercicio Corriente	Recaudación Líquida Ejercicios Cerrados
Capítulo	Ingreso	Euro/Unidades	Euro/Unidades	Euro/Unidades	Euro/Unidades
1	CAP. I IMPUESTOS DIRECTOS	3.239.002,82	3.304.587,66	2.852.214,77	415.730,37
2	CAP. II IMPUESTOS INDIRECTOS	280.000,00	253.705,63	251.859,65	854,85
3	CAP. III TASAS Y OTROS INGRESOS	665.250,03	804.105,77	743.914,38	31.647,62
4	CAP. IV TRANSFERENCIAS CORRIENTES	3.630.624,51	3.471.261,76	3.471.261,76	0,00
5	CAP. V INGRESOS PATRIMONIALES	15.941,04	563.458,25	562.436,01	775,10
7	CAP. VII TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	387.566,61	383.808,95	383.808,95	0,00
8	CAP. VIII ACTIVOS FINANCIEROS	4.280.965,03	0,00	0,00	0,00
		12.499.350,04	8.780.928,02	8.265.495,52	449.007,94



2023 VALENCINA DE LA CONCEPCION

LIQUIDACIÓN PRESUPUESTARIA _GASTOS		Euro/Unidades	Euro/Unidades	Euro/Unidades	Euro/Unidades
Capítulo	Gasto	Créditos Definitivos	Obligaciones Reconocidas	Pagos Realizados Ejercicio Corriente	Pagos Realizados Ejercicios Cerrados
1	CAP. I GASTOS DE PERSONAL	4.461.282,17	4.155.060,69	4.154.940,69	397.602,88
2	CAP. II GASTOS EN BIENES CORRIENTES Y SERV	3.012.772,73	2.294.215,24	1.979.557,46	124.610,74
3	CAP. III GASTOS FINANCIEROS	253.456,74	242.804,06	226.135,57	15.189,04
4	CAP. IV TRANSFERENCIAS CORRIENTES	682.955,03	571.612,56	564.172,56	403.994,76
5	CAP. V FONDO DE CONTINGENCIA Y OTROS IMPR	72.328,70	0,00	0,00	0,00
6	CAP. VI INVERSIONES REALES	2.502.019,59	252.518,81	201.034,03	208.087,18
7	CAP. VII TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	81.707,01	79.944,58	79.944,58	0,00
9	CAP. IX PASIVOS FINANCIEROS	1.432.828,08	1.432.828,08	1.432.828,08	0,00
		12.499.350,05	9.028.984,02	8.638.612,97	1.149.484,60

Y del año 2022

2022 VALENCINA DE LA CONCEPCION

LIQUIDACION PRESUPUESTARIA _INGRESOS		Previsiones Definitivas	Derechos Reconocidos	Recaudación Líquida Ejercicio Corriente	Recaudación Líquida Ejercicios Cerrados
Capítulo	Ingreso	Euro/Unidades	Euro/Unidades	Euro/Unidades	Euro/Unidades
1	CAP. I IMPUESTOS DIRECTOS	3.203.466,29	3.399.507,84	2.935.758,12	349.301,28
2	CAP. II IMPUESTOS INDIRECTOS	85.000,00	984.224,78	983.036,20	0,00
3	CAP. III TASAS Y OTROS INGRESOS	458.546,80	1.557.525,30	1.490.070,95	23.935,65
4	CAP. IV TRANSFERENCIAS CORRIENTES	3.178.347,90	3.433.280,84	3.433.280,84	4.549,50
5	CAP. V INGRESOS PATRIMONIALES	14.416,42	25.639,15	24.975,15	860,33



DOCUMENTO DE DIAGNÓSTICO

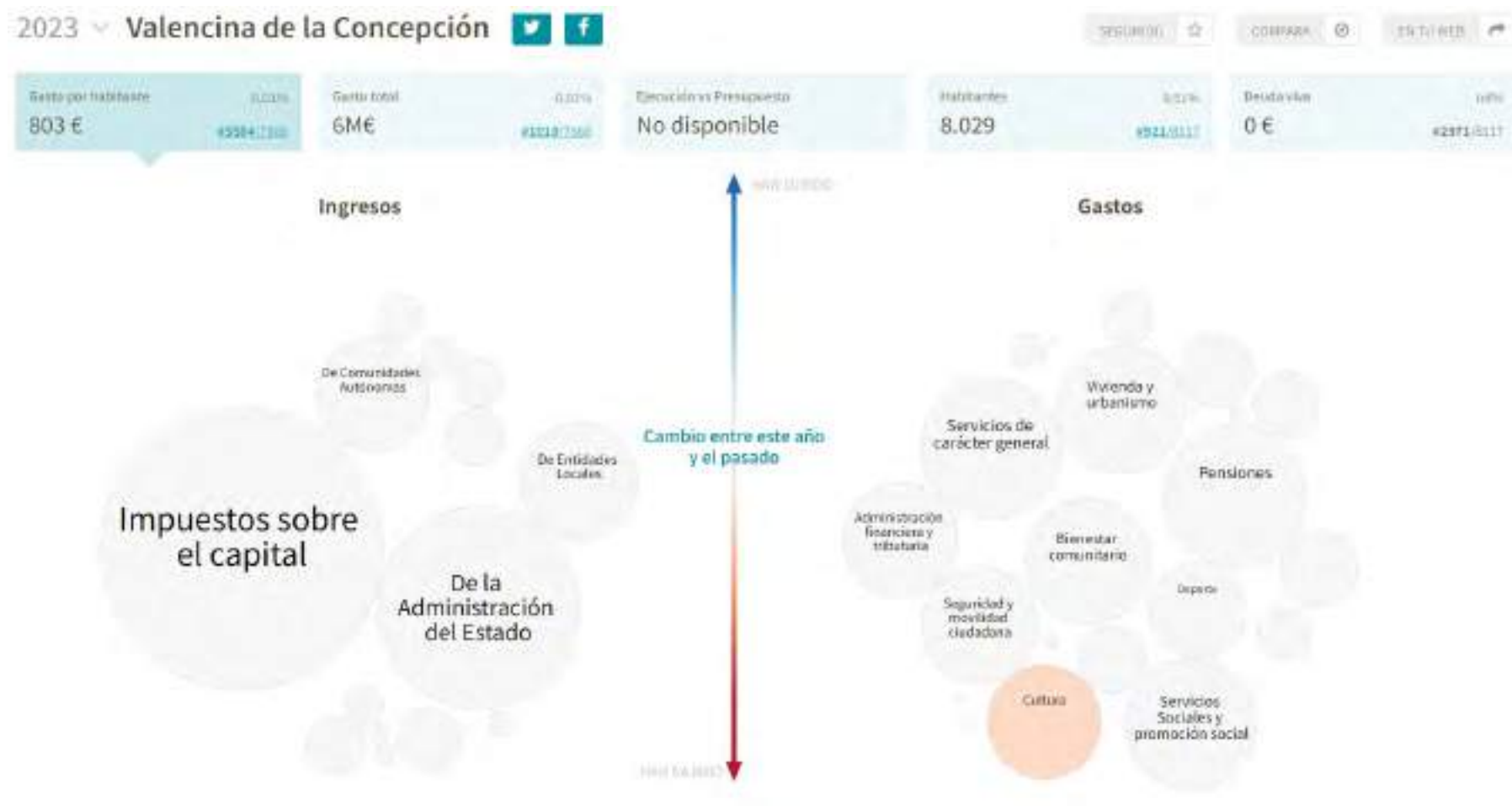
7	CAP. VII TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	39.892,17	87.649,89	87.649,89	8.130,31
8	CAP. VIII ACTIVOS FINANCIEROS	4.343.340,93	0,00	0,00	0,00
9	CAP. IX PASIVOS FINANCIEROS	126.150,00	0,00	0,00	0,00
		11.449.160,51	9.487.827,80	8.954.771,15	386.777,07

2022 VALENCINA DE LA CONCEPCION

Liquidacion presupuestaria _GASTOS		Créditos Definitivos	Obligaciones Reconocidas	Pagos Realizados Ejercicio Corriente	Pagos Realizados Ejercicios Cerrados
Capítulo	Gasto	Euro/Unidades	Euro/Unidades	Euro/Unidades	Euro/Unidades
1	CAP. I GASTOS DE PERSONAL	4.620.226,27	3.946.813,67	3.549.210,79	2.193,05
2	CAP. II GASTOS EN BIENES CORRIENTES Y SERV	2.044.447,24	1.691.218,77	1.567.708,65	183.032,72
3	CAP. III GASTOS FINANCIEROS	175.112,81	163.912,70	148.723,66	0,00
4	CAP. IV TRANSFERENCIAS CORRIENTES	694.274,12	531.067,30	127.072,54	2.745,88
5	CAP. V FONDO DE CONTINGENCIA Y OTROS IMPR	333,24	0,00	0,00	0,00
6	CAP. VI INVERSIONES REALES	3.298.527,55	1.257.826,23	1.049.739,05	345.344,76
7	CAP. VII TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	81.715,01	3.917,37	3.917,37	0,00
9	CAP. IX PASIVOS FINANCIEROS	440.194,27	431.565,63	431.565,63	0,00
		11.354.830,51	8.026.321,67	6.877.937,69	533.316,41

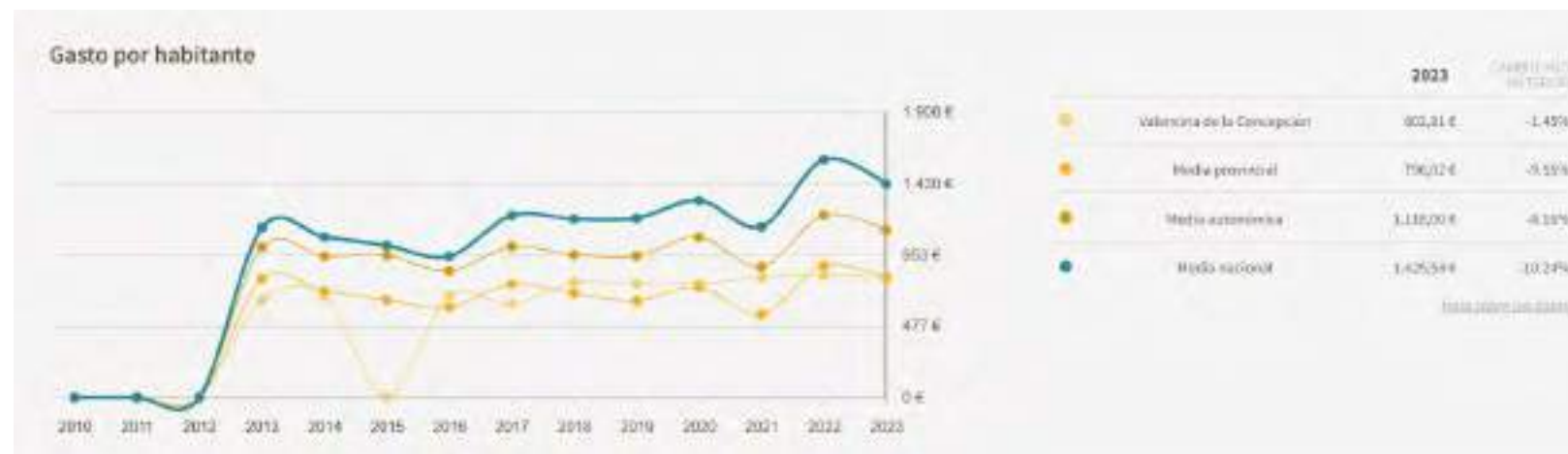
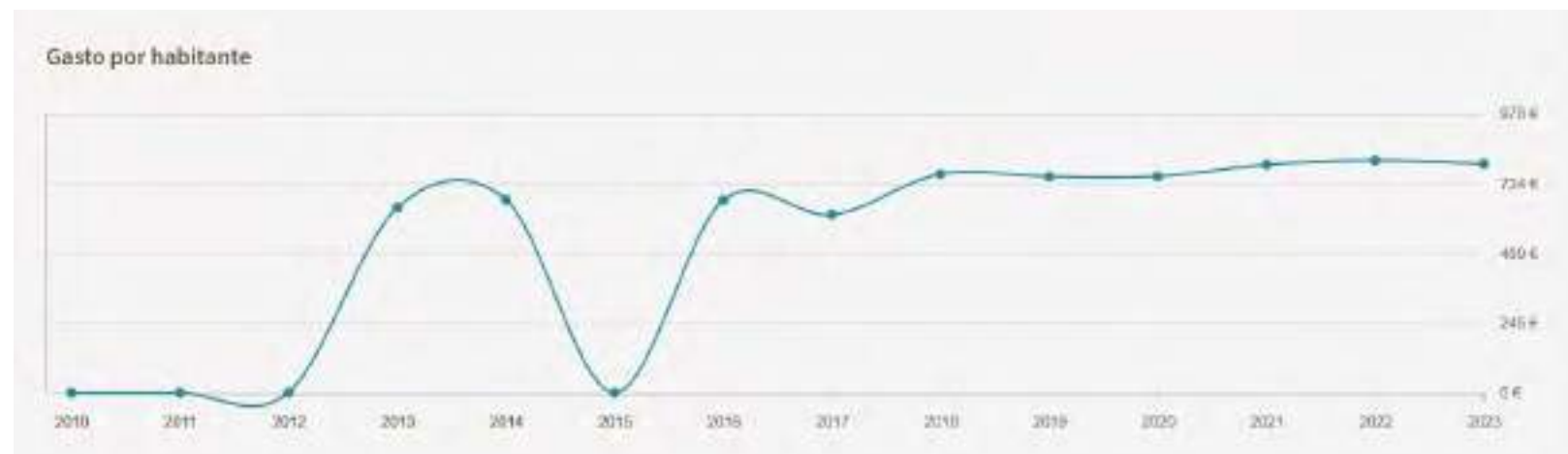






2.4.1. El gasto por habitante

El presupuesto municipal del año 2023 ascendió a 6.412.912 € lo que supone un gasto por habitante de 803€, encontrándose en el puesto 581 de Andalucía de 669 municipios de los que hay datos (fuente blog gobierno.es)



En cuanto al gasto comparado por habitante se encuentra algo por encima de la media provincial de Sevilla pero es inferior a las medias andaluza y nacional. La comparación con los municipios colindantes es la siguiente:

Gasto por habitante 2023	€/hab
Olivares	705,95
Espartinas	707,87
Bormujos	740,58
Albaida del Alj	774,55
Castilleja de la cuesta	787,73
Gines	789,90
Valencina de la C.	802,81
Camas	834,47
Salteras	1.128,94

La relación de gastos por capítulos del presupuesto es la siguiente:

Totales	Presupuesto Población	0.020
Gastos de personal	457 €	07.27%
Gastos en bienes, corrientes y servicios	215 €	25.89%
Gastos financieros	20 €	2.40%
Transferencias corrientes	56 €	0.64%
Fondo de contingencia y otros intereses	3 €	0.00%
Inversiones reales	9 €	0.01%
Transferencias de capital	0 €	0.00%
Reserva financiera	24 €	2.81%

2.4.2. La evolución en la última década

Evolución del presupuesto de Valencina de la Concepción 1986-2021

Año	Total Ingresos	%	Total Gastos	%
2021	6.317.706,52 €	6.89%	6.014.704,84 €	1.94%
2020	5.910.262,70 €	-43.76%	5.900.158,23 €	-45.28%
2019	10.509.269,44 €	25.85%	10.782.694,48 €	70.55%
2018	8.350.370,89 €	-5.78%	6.322.478,82 €	-20.24%
2017	8.863.052,12 €	26.15%	7.927.252,22 €	28.65%
2016	7.026.041,01 €	12.76%	6.161.765,39 €	11.44%
2015	6.230.925,88 €	0.40%	5.529.143,02 €	-15.76%
2014	6.205.974,12 €	-4.71%	6.563.398,20 €	17.73%
2013	6.512.980,14 €	-2.98%	5.574.808,49 €	-7.68%



1.3. LOS ASENTAMIENTOS DE POBLACIÓN

3.1. La organización general de los asentamientos

La organización de los asentamientos humanos en Valencina responde a su estructura territorial, fundada en el medio físico y las comunicaciones, en función de la idoneidad de las condiciones que requieren sus actividades residenciales o productivas.

De los cuatro componentes de su medio físico, Plataforma y Escarpe del Aljarafe, el Campo y la Vega del Guadalquivir, los asentamientos residenciales se organizan en función de sus necesidades en la plataforma superior, mientras que los productivos agrarios se ubican en las zonas del Campo y anteriormente en la Vega, aunque en ésta sus condiciones de posición y accesibilidad han primado para la ubicación de la gran zona industrial de la CN-630.

Se trata de un modelo de ocupación del territorio bastante fragmentado, con la dificultad añadida de que las conexiones entre las distintas zonas urbanas no siempre se resuelven de manera óptima. La única conexión directa se establece entre el núcleo tradicional y las urbanizaciones situadas en la carretera de Gines. No sería el mismo caso el de la Urbanización Hijuela de la Gitana, a la cual se llega desde el término municipal de Castilleja de la Cuesta o a través de un camino de sección insuficiente y mínimamente urbanizado, que hace las veces de vía de servicio de la carretera SE-4302, que discurre en el límite municipal entre Camas y Valencina, o del área industrial Los Girasoles, ya para acceder a la misma hay que salir del término municipal de Valencina, bien sea hacia el norte a través de Santiponce o en dirección sureste a través de los municipios de Castilleja de Guzmán y Camas.

3.1.1. Los asentamientos residenciales

En cuanto a la distribución de los distintos núcleos con destino mayoritario para la vivienda que podemos encontrar en Valencina de la Concepción, distinguimos dos grandes áreas urbanizadas, el núcleo tradicional y las urbanizaciones a lo largo de la carretera de Gines y

otro pequeño asentamiento urbanizado, La Hijuela de la Gitana, que constituyen el suelo urbano actual, y pequeños núcleos o edificaciones dispersas por el territorio y vinculadas o no al uso agrario, que configuran la ocupación residencial en el municipio.



(1) El núcleo urbano tradicional de Valencina ocupa una posición central con respecto al término municipal, que se identifica con el origen del poblamiento en la zona desde tiempos prehistóricos. El clima benigno, la existencia de agua y la dominancia topográfica, así como el lugar que ocupa el asentamiento original, una pequeña planicie entre un conjunto de lomas y vaguadas que es epicentro de los corredores relacionales con el entorno, justifica esta elección. Hasta los años 70, en los que se inició el proceso de desarrollo de las grandes urbanizaciones exteriores, constituía el único núcleo poblacional con entidad suficiente del municipio.

(2) Las urbanizaciones exteriores al núcleo principal en suelo urbano empiezan a desarrollarse en la década de los 70 con una clara vocación de segunda residencia, que se plasma claramente en su morfología y tipología y en la relación con el entorno. Podemos distinguir dos zonas, las urbanizaciones situadas a ambos márgenes de la carretera de Gines (Las Pilas, La Gloria, etc.) y la urbanización La

Hijuela de la Gitana, con acceso desde la Avenida Reina Mercedes de Castilleja de la Cuesta, de menor tamaño.

En el término municipal existen también algunas agrupaciones de edificaciones de uso residencial en el suelo rústico, entre las que destaca la Urbanización Armenteros, y algunas edificaciones singulares vinculadas al uso agrario.

La diversificación de las áreas urbanas da como resultado una alteración del sistema urbano preexistente, ya que originariamente la totalidad de la población y las actividades se concentraban en el núcleo tradicional de Valencina. Fue en los años setenta del pasado siglo, cuando se produjo la ejecución de la primera fase de la urbanización Las Pilas y de las urbanizaciones La Gloria y Los Ángeles, todas ellas sobre la carretera Gines-Valencina, el inicio de la parcelación de Armenteros y de la Hijuela de la Gitana y las primeras implantaciones en el núcleo industrial (3) de la CN-630.

Estas nuevas áreas urbanas residenciales, que se implantan sin planificación global previa, surgen como segundas viviendas para la época estival, dándoseles, en principio un carácter de urbanizaciones privadas, caracterizándose por un trazado de calles cerrado, con una un único punto de acceso y salida desde las carreteras existentes en las que se apoyan, negando cualquier relación con su entorno más cercano, sea rural o urbano. Este tipo de estructura viaria imposibilita que se puedan conectar entre ellas y así poder constituir áreas urbanas más relacionadas y complejas. Estas nuevas urbanizaciones hacen que sobre dichas carreteras se incremente notablemente el flujo de tráfico y por consiguiente pierdan su funcionalidad y seguridad. En realidad, estos crecimientos en conurbación, sin que quede claro donde termina un municipio y empieza el otro, son muy característicos de los pueblos del Aljarafe sevillano, que en los años de mayor desarrollo urbanístico se vieron sometidos a procesos de crecimiento muy desorganizados que en muchos casos conllevaron una cierta pérdida de identidad de los distintos municipios.

Mientras en las urbanizaciones se ha mantenido generalizado el uso de segunda residencia los problemas han sido limitados, debido a que los usuarios realizaban un uso muy escaso de los servicios públicos y privados de Valencina. Sin embargo, cada vez más el uso de segunda residencia está siendo modificado paulatinamente a primera residencia, lo que plantea un problema importante para que los habitantes de las urbanizaciones puedan recibir unos servicios adecuados de una forma razonable.



3.1.2. Los asentamientos industriales

El área industrial de la Avda. de los Dólmenes de Valencina (3) se encuentra en la zona de la vega del Guadalquivir y su ubicación extraña al núcleo urbano original se justifica por la existencia de la carretera nacional 630 y por ser una zona sensiblemente plana, donde

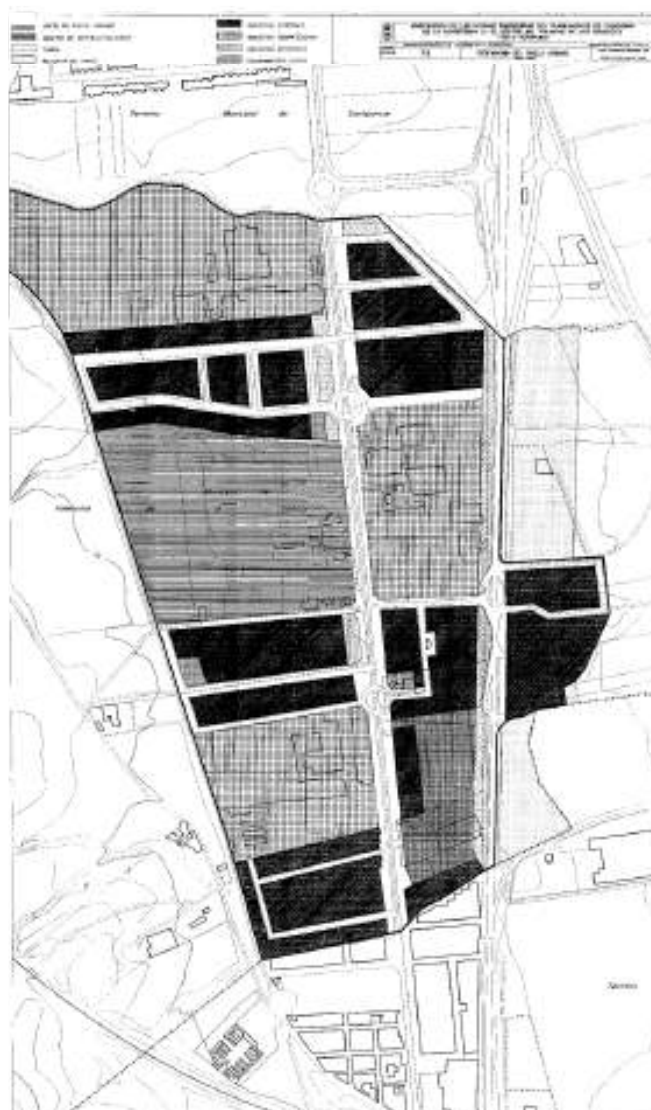


a partir del primer tercio del siglo XX empezaron a ubicarse algunas actividades, siendo la principal la subestación eléctrica que aún hoy está en funcionamiento.

Tras la puesta en servicio de la carretera nacional en los años 60, es en esta década y las siguientes cuando se produce el desarrollo principal de la zona, con ocupaciones diversas a lo largo de la vía a las que se procuró integrar a través de la ordenación establecida en las NNSS. Esta ordenación fue “congelada” por la Comisión Provincial de Urbanismo, culminando tras un largo periodo de tramitación con la modificación de las Normas Subsidiarias de planeamiento de Valencina de la Concepción del Polígono Los girasoles, aprobada definitivamente en octubre de 1996, cuyo plano de ordenación pormenorizada se adjunta.

Lo propuesto inicial y provisionalmente en las Normas Subsidiarias era diferenciar tres categorías del suelo industrial extensiva, semi-intensiva e intensiva, para las tres tipologías de parcelas o actividades existentes.

En la extensiva se incluían las grandes actividades existentes con más de 1 Ha. de suelo y necesidades de espacios libres interiores en parcela. Se calificaban como tal los terrenos de la margen izquierda de la antigua carretera general en base a la proporción entre fondo y fachada; al no haberse previsto la creación de viarios internos que permitiesen su densificación.



En la zona intensiva se incluyeron aquellos terrenos consolidados por pequeñas naves de almacenaje, distribución y talleres con una ocupación sobre parcela neta prácticamente total. La zona semi-intensiva afectó a todas aquellas parcelas o industrias que sin llegar a las dimensiones de la zona extensiva no correspondiesen tipológicamente a la intensiva.

Estos criterios se basan fundamentalmente en una política municipal de conservación del carácter industrial de la zona y de las tipologías surgidas espontáneamente, con el único requerimiento de redactar un Plan Especial de Infraestructuras a fin de dotar de los servicios básicos, de los cuales carecían. Un factor importante en las determinaciones que se adoptaron fue la ausencia de accesos adecuados a la zona desde la CN-630 sin que en aquel momento se previera su mejora.

A principios del año 1988 la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes inició los trabajos del Estudio de Ordenación de Márgenes de la Carretera Nacional 630, afectando a los municipios de Camas, Valencina, Santiponce y Salteras.

Tras casi un año de elaboración de los trabajos, la no aceptación por parte de algunos de los municipios de las determinaciones previstas o los cambios sustanciales en los planeamientos municipales, limitaron el alcance del trabajo a un Estudio de Ordenación como recomendaciones a los planeamientos municipales y marco de la redacción de diferentes planes especiales.

Entre las propuestas de actuación se contemplaron los nuevos enlaces de la CN-630 provocados por su desdoblamiento en autovía hasta el cruce con la Ctra. A La Algaba, así como las actuaciones viarias de borde que se consideran convenientes. También se plantean recomendaciones sobre usos en las áreas inmediatas a los márgenes de la carretera y propuestas que inciden en las

Tal y como se ha explicado en el apartado anterior, la ordenación establecida en las Normas Subsidiarias vigentes fue congelada en su aprobación definitiva por la Comisión Provincial de Urbanismo mediante una declaración como inedificables de la mayor parte de las parcelas de la zona industrial, que se señalan en un gráfico anexo a la Resolución de la C.P.U., permitiéndose en las que estuviesen ya consolidadas obras de conservación y mantenimiento. Se suprimen asimismo todas las referencias y determinaciones a la formulación de Planes Especiales de Reforma Interior en Los Girasoles, así como las alineaciones impuestas a estos planeamientos.

La superficie total de suelo clasificado como urbano, en el sector del Polígono Industrial Los Girasoles es 64 Has. Su distribución según las distintas calificaciones previstas es la siguiente:

CALIFICACIÓN	SUP. (HAS.)	%SUP. POLÍGONO.
Centro de Infraestructura.	9,24.	14,43.
Industria Intensiva.	16,99.	26,54.
Industria semi-intensiva.	2,11.	3,29.
Industria Extensiva.	19,43.	3,35.
Equipamiento Cívico	0,30.	0,47.
Viaría y Espacios Libres.	15,93.	24,92.

Si bien las áreas residenciales están comunicadas con el núcleo tradicional de Valencina a través de las carreteras existentes, en el caso de las zonas industriales de la CN-630 puede decirse que su comunicación es inexistente, aunque los problemas que ello genera son mucho menores que en el caso de las urbanizaciones residenciales, dada su especialización funcional y su vinculación al sistema viario metropolitano y no local.

El núcleo de Valencina es muy homogéneo en cuanto a usos, con un predominio claro del residencial aunque como

excepción, tenemos la zona industrial y terciaria de Matarrubilla, situada en la Avenida de Andalucía.



Como singularidad de uso industrial en el conjunto piezas urbanas del uso residencial se encuentra el polígono industrial de Matarrubilla, cuyas actividades están fundamentalmente centradas en los servicios y el comercio.

Se trata de un pequeño conjunto nave en tres edificios con dos calles, imbricado en el entorno residencial.



3.2. El núcleo urbano tradicional de Valencina

3.2.1. Evolución de la trama urbana



El origen histórico del pueblo de Valencina se sitúa en la Edad del Cobre, por lo que estaríamos hablando de uno de los primeros asentamientos humanos identificados en la zona. Se han encontrado numerosos restos de todo tipo que atestiguan el poblamiento continuado de la zona desde la antigüedad, y que serán analizados más en profundidad en el correspondiente apartado dedicado al Patrimonio.

No obstante, aunque la historia del municipio se remonta a edades muy tempranas, entendemos que es en los últimos años cuando se han llevado a cabo los procesos y transformaciones que han dado como resultado el núcleo urbano que hoy conocemos.

Observemos el núcleo urbano en 1905, del Instituto Geográfico y Estadístico prácticamente sin nuevos desarrollos hasta la segunda mitad del siglo XX y mantenido en su estructura morfológica dentro del desarrollo urbano posterior.



El desarrollo urbano y los procesos de ocupación del mismo la mitad del pasado siglo, incluyendo a continuación una secuencia de imágenes, obtenidas del Comparador de Ortofotos de Andalucía, en el que pueden visualizarse una serie de ortofotos históricas, que abarcan desde 1956 hasta la actualidad

El área urbana más consolidada, a mediados del pasado siglo, se desarrollaba principalmente en torno al antiguo trazado de lo que es hoy día la carretera A-8077, que atraviesa el término municipal de este a oeste, uniendo los municipios de Camas, Valencina, Salteras y Sanlúcar La Mayor, con un mayor desarrollo hacia el sur de la misma. La mayor parte de las manzanas edificadas quedaban delimitadas por esta vía, apoyándose a ambos lados de la carretera que une Valencia con Gines.

Esta zona, que se mantiene en la actualidad, se caracteriza por ser un área con una trama urbana muy compacta, formada por manzanas irregulares que presentan un parcelario bastante desigual, delimitadas por calles en general de pequeña sección.

Prevalece la tipología residencial, con viviendas unifamiliares entre medianeras en manzana cerrada con una o dos plantas. Puede observarse que algunos de los espacios públicos más representativos del centro histórico de Valencina ya existían, como la Plaza de Nuestra Señora de la Estrella, frente a la Iglesia del mismo nombre, o la Plaza de España.

En la fotografía del año 1956 ya se aprecian los primeros crecimientos contiguos al núcleo urbano original siguiendo trazas paralelas a la antigua carretera de Gines, formando calles en sentido norte-sur como Gran Capitán



y Reyes Católicos en una tipología de viviendas unifamiliares aisladas, que sin embargo siguen definiendo mediante tapias y construcciones parcialmente adosadas a la fachada la imagen del núcleo urbano.

La siguiente imagen data del vuelo interministerial del año 1977, por tanto, ya se aprecian los resultados del crecimiento experimentado a principios de la década, con las urbanizaciones de La Ponderosa, La Estrella y el Sitio en la zona sur y los crecimientos a lo largo de la calle Alamillo y Ntra Señora de la Esperanza al norte

Puede observarse como el núcleo se amplía tanto hacia el sur como hacia el norte, tratándose de crecimientos con un carácter muy diferenciado. Hacia el norte de la carretera A-8077 se va colmatando principalmente el cuadrante este, debido a las limitaciones físicas existentes en la otra dirección.



En el este se constituye una zona de viviendas unifamiliares aisladas, con fachadas construidas mediante tapias y edificaciones en el límite parcelario que siguen ofreciendo una imagen de ciudad compacta similar a la del núcleo anterior, aunque con regularidad parcelaria y viaria. Se trata de una trama típica de las áreas de expansión con viales en retícula que dan lugar a manzanas mucho regulares, en general de forma rectangular. La directriz de crecimiento es la alineación de la antigua carreta de Gines, hoy calle Aljarafe, con calles paralelas y perpendiculares. La tipología sigue siendo mayoritariamente de viviendas unifamiliares alineadas a vial en manzana cerrada.

Hacia el sur el crecimiento es totalmente distinto, se produce mediante la construcción de urbanizaciones “independientes”, que en general resuelven sus circulaciones dentro de su propio ámbito, sin plantearse una relación con el resto de la trama urbana existente más allá de su acceso. La tipología utilizada en estos casos es la de vivienda unifamiliar aislada, en parcelas con una superficie media en torno a los 500 metros cuadrados.



Ortofotografía digital Andalucía 1:60.000 color1m (año 2004)

En la siguiente imagen, que data de 2004, puede observarse que los distintos crecimientos que se proponían para el núcleo de Valencina desde las Normas Subsidiarias de 1987 o sus modificaciones tramitadas hasta la fecha ya se han desarrollado o están en proceso de hacerlo,

Se aprecia que el desarrollo de la zona sur del núcleo sí se completado, o iniciado al menos, en todos los casos. Por tanto, la totalidad del suelo clasificado como urbanizable por las NNSS y sus modificaciones, hasta el límite físico que supone la carretera A-8077, ya ha sido puesto en carga.

En esta primera década del presente siglo, el núcleo urbano de Valencina está alcanzando, en líneas generales, la morfología

que va a mantenerse hasta la actualidad.

La división tipológica que ya se esbozaba en los años 80 del pasado siglo se mantiene con muy pocas excepciones. Al norte se mantiene un crecimiento más propio de la ciudad compacta, que va creciendo de forma sensiblemente concéntrica, bajando la densidad edificatoria conforme nos alejamos del centro histórico, pasando de tipologías tradicionales de viviendas unifamiliares alineadas a viario en manzana cerrada, bien sean en la zona del casco o en la de extensión, a operaciones unitarias de tipologías que suponen un mayor consumo de

suelo sin llegar a las viviendas aisladas: conjuntos unitarios de edificaciones adosadas o en hilera o algunas manzanas de viviendas pareadas.

Las viviendas aisladas se concentran en la mitad sur del término, encuadradas en las distintas urbanizaciones que se han ido desarrollando de manera independiente y a las que se hacía referencia en el apartado anterior.



Ortofotografía PNOA máxima actualidad. 1:70.000 color (año 2022)

Como puede observarse en esta última imagen, más actual, en los últimos 20 años no se han producido diferencias que podamos considerar significativas en el núcleo urbano de Valencina. En una visión más cercana, sí podría apreciarse que se han llevado a cabo operaciones de menor escala en la trama urbana, como aperturas de viarios o la ordenación de pequeñas áreas urbanas, pero en general el núcleo ha permanecido prácticamente inalterado en los últimos años.

Aparte de por la crisis sufrida por el sector de la construcción a finales de la primera década del siglo, este inmovilismo también es debido al agotamiento del modelo marcado desde las Normas Subsidiarias de 1987, ya que como se ha comentado anteriormente, ya se ha desarrollado la totalidad de los suelos

urbanizables, con la única excepción del sector denominado “Las

Cabezas”, delimitado por una modificación a las Normas Subsidiarias aprobada definitivamente en 2007, situado al noroeste del núcleo y apoyado en la carretera SE-3407 a Santiponce, y del que no hay constancia de la tramitación del correspondiente instrumento de ordenación urbanística detallada.

3.2.2. Características de la morfología urbana



La morfología urbana es la forma que adopta el conjunto de la ciudad formado por las edificaciones y el espacio público y se compone básicamente de la forma y tamaño de las parcelas, de las alturas, tipologías, posición y arquitectura de las edificaciones y sus singularidades y del trazado, pendiente, continuidad, ensanchamientos, ajardinamiento, materialidad, diversidad espacial y diseño del espacio público.

Dentro de la unidad paisajística general de Valencina de la Concepción que le confiere el hecho de que el uso mayoritario y casi exclusivo sea la vivienda, y que ésta sea vivienda unifamiliar y tenga dos plantas y en ocasiones un ático, podemos distinguir dos grandes áreas morfológicas, la de vivienda alineada a los viales de 2 plantas y la vivienda aislada de 2 plantas, con variantes en cada caso

Por un lado, la morfología producida por la zona de edificación caracterizada por estar alineada la fachada a las calles, tener una o dos plantas, arquitectura popular en lo formal y una sección de calles limitada, con escaso espacio



público y poca diversidad. En esta amplia zona morfológica se pueden distinguir dos ámbitos, el del casco antiguo, en blanco en la foto adjunta, y el de edificación popular, en amarillo en la foto.

El planeamiento y las tipologías residenciales demandadas han resultado en un núcleo urbano bastante definido por la edificación compacta, (subzonas 1 y 2 en el planeamiento urbanístico vigente) en una estructura definida por las alineaciones y las dimensiones de las parcelas con un escenario urbano más amable en la zona 1 por la sinuosidad y diversidad del espacio público y menos en la zona 2 por las largas calles y la ausencia de arbolado.

El casco histórico ocupa sólo unas cuantas manzanas con una superficie aproximada de unas 11 has y con un trazado urbano irregular, calles de menor sección y parcelario desigual que sustenta una tipología residencial mayoritaria y casi exclusivamente de vivienda unifamiliar entre medianeras en manzana cerrada, de una y dos plantas.

Caracteriza esta zona, además de la antigüedad de la edificación, el parcelario irregular del casco antiguo, el trazado sinuoso de sus calles, la mayor diversidad espacial, con plazas y ensanchamientos, y la presencia de los edificios singulares, centros identitarios de la población de Valencina, que le confieren una alta calidad urbana.



La diversidad de tamaño de las parcelas, pequeñas y de tamaño medio con espacios interiores abiertos, es consecuencia de la actividad agrícola original o artesanal y de servicios en su evolución. En la página siguiente se muestra el escenario urbano resultado de estas variables morfológicas



La zona de edificación popular alineada a vial se localiza en la extensión hacia el norte del núcleo. Sobre mallas incompletas y fragmentadas básicamente ortogonales, con calles estrechas en sentido norte-sur y este-oeste y fondos de manzana entre los 35 y 45 metros, se localizan parcelas residenciales con frentes entre los 6 y 10 metros para la edificación de viviendas unifamiliares en una o dos plantas, aunque también existen parcelas de mayor tamaño, resultado de actividades agrícolas e industriales en las parcelas más antiguas.

. Aunque la linealidad de las calles sugiere un orden urbanístico general y planificado, las distintas piezas urbanas determinan más bien un criterio de urbanización, determinado por la expansión bien hacia el norte y este por la disponibilidad de terrenos llanos o bien por ocupación de bordes de caminos y ampliación del núcleo urbano original en las zonas al oeste y sur.

La discontinuidad en el viario, la ausencia de espacios públicos abiertos como plazas o jardines, la carencia de edificios y actividades singulares y una urbanización demasiado homogénea y con poca jardinería y mobiliario urbano es una constante en toda la zona con una homogeneidad confusa con alguna excepción, como la calle Alamillo.

Esta zona central, marcada con un cuadrado amarillo, con una accesibilidad limitada, fundamentalmente por c/ Ramón y Cajal, condiciona el conjunto del crecimiento norte de Valencina, en su zona de edificación popular y al igual que otras actuaciones más pequeñas no permite una permeabilidad mejor de la trama, son actuaciones de poca entidad que no generan estructuras urbanas de mayor nivel, como plazas o jardines o equipamientos y que definen también las condiciones morfológicas de esta zona



La calle Alamillo, sin embargo, junto a las transversales de Dr. Fleming y Ramon y Cajal es una oportunidad de reurbanización y capaz para operaciones de vivienda asequible de la extensión norte.







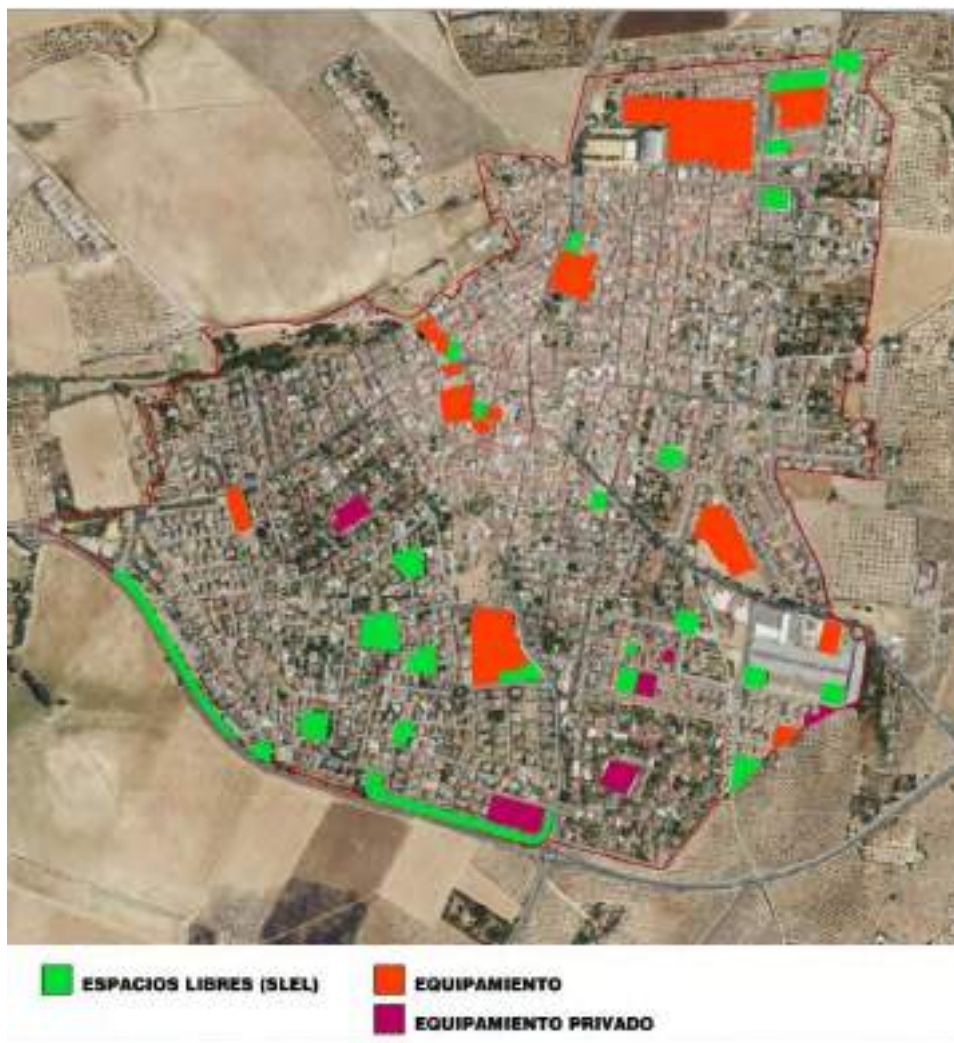
La tercera área morfológica en el núcleo urbano es la zona de urbanizaciones unitarias y de edificaciones más o menos aisladas, pareadas o adosadas con retranqueos, de baja densidad y se sitúan al sur del núcleo urbano, entre el centro y la variante de la A-8077, y al este entre la zona compacta 2 y el límite oriental.

En la zona sur hay media docena de urbanizaciones de una superficie entre las 7 y las 10 hectáreas, cerradas y con muy escasos puntos de conexión entre unas y otras. Su singularidad proviene de la muy baja densidad para viviendas unifamiliares aisladas en una o dos plantas y parcelas entre los 600 y los 1.200 metros

Como una subzona de esta área morfológica se encuentra la zona de ocupación de baja densidad en peine al norte de la calle Mariana de Pineda y al este de la calle de la Televisión Española. Se trata de la transformación de fincas agrícolas estrechas y largas en pequeñas urbanizaciones de una o dos calles y viviendas unifamiliares aisladas o pareadas de una o dos plantas. El caso más habitual es el de una sola calle, resolviéndose su extremo en fondo de saco.



3.2.3. Aspectos funcionales



La génesis del núcleo urbano, apoyada en una encrucijada de vías que conectaban las distintas poblaciones de la zona, hace que estas se incorporen, en calidad de travesía, al sistema viario del núcleo, adaptando su sección a las distintas áreas que atraviesan y dotándose de un carácter claramente urbano. En el caso de la carretera Gines-Valencina, esta vía no ha perdido su condición de registro interurbano de los distintos municipios a los que servía, por lo que en la actualidad no tiene la capacidad que sería necesaria para absorber todo el tráfico que soporta eventualmente. El registro transversal Salteras-Valencina-Castilleja de Guzmán-Camas sí puede hacerse exterior al núcleo por la A-8077, por lo que en esa dirección el problema no es tan acusado. Por último, en lo relativo a la movilidad, ya se ha comentado que en la zona sur, al resolverse el viario de cada urbanización de forma independiente, no existe un esquema viario claro que facilite el tránsito entre las distintas áreas.

La mayor parte de los equipamientos comunitarios se encuentran en la mitad norte del núcleo, concentrándose los equipamientos administrativos en la zona del casco histórico, con los consecuentes problemas de accesibilidad. Otras

dotaciones, como las áreas deportivas o centros docentes se sitúan en la zona de extensión, con lo cual se mejora el acceso. La zona sur de urbanizaciones carece en general de equipamientos, y las pocas reservas de suelo que se establecían se ocupan principalmente por equipamientos de carácter privado, como clubes sociales o deportivos al servicio de los residentes en cada urbanización.

Al contrario que en el caso anterior, encontramos una mayor superficie de espacios libres de carácter local en la zona sur del núcleo, proveniente de las reservas de los distintos planes parciales que se han ido desarrollando. En la zona del casco histórico, mucho más compacta, los únicos espacios libre públicos son las Plazas de Nuestra Señora de la Estrella y España.

3.3. Urbanizaciones exteriores al núcleo principal

Este ámbito no se puede considerar como un núcleo urbano propiamente dicho, sino como una acumulación de diversas actuaciones urbanísticas aisladas y autónomas entre sí.

La Urbanización Las Pilas (1): es la más extensa y compleja de las existentes. Su trazado viario es una malla básicamente ortogonal, que divide la zona en manzanas, las cuales se vuelven a subdividir en parcelas mediante viario peatonal. La tipología edificatoria de estas parcelas responde a viviendas unifamiliares aisladas.

Las Urbanizaciones del margen este de la carretera Gines Valencina (2): se trata de dos urbanizaciones que se denominan La Gloria y Los Ángeles. Su conformación urbana es muy similar a la zona de ocupación de baja densidad, en peine del núcleo original de Valencina, generadas por la urbanización independiente de fincas rústicas colindantes. Su trazado viario se caracteriza por terminar en fondo de saco. Las edificaciones existentes son viviendas unifamiliares aisladas, aunque también hay vivienda unifamiliar pareada. La Urbanización de las Brisas (3): esta urbanización se localiza en la margen este de la carretera Gines-Valencina,



cercana a núcleo de Valencina. En esta urbanización además del uso residencial plurifamiliar (apartamentos) y unifamiliar, se encuentran otros como un hotel y un picadero (de carácter El privado).

3.3.1. Urbanizaciones en torno a la carretera de Gines



Esta área urbana está formada por la agrupación de varias urbanizaciones que se fueron desarrollando a partir de los años 70:

- Urbanización Las Pilas, situada al oeste de la carretera.
- Urbanización Brisas del Aljarafe, situada al este.
- Varias urbanizaciones situadas al este: La Gloria, Los Ángeles...

En la Memoria Justificativa de las Normas Subsidiarias se reconocía esta área urbana como Sector Sur, indicándose que estaba formado por cuatro Planes Parciales aprobados definitivamente y ejecutados y dos urbanizaciones ilegales también ejecutadas.

Como ocurre de manera general en la zona del Aljarafe, este tipo de urbanizaciones surgen como segunda residencia para familias cuyo domicilio habitual se encuentra normalmente en Sevilla. Al carácter no reglado de algunos de estos crecimientos se une que sus residentes normalmente ya ven cubiertas sus necesidades de servicios y equipamientos en la ciudad en la que residen habitualmente, por lo que la ausencia de dotaciones y espacios libres es muy acusada. Además, en la mayor parte de aquellas urbanizaciones que sí se han desarrollado mediante planes parciales, y por tanto han estado

sujetas al cumplimiento de estándares urbanísticos, observamos que las reservas de suelo se destinan a equipamientos privados, más en concreto a clubes sociales en general de acceso restringido. No obstante, en la actualidad muchas de estas viviendas han pasado a ser el domicilio habitual de sus propietarios, por lo que la demanda de servicios no se limitaría a fines de semana o periodos vacacionales, sino que se extendería a lo largo de todo el año.

La caracterización de las urbanizaciones situadas a ambos márgenes de la carretera es algo distinta. La zona de Las Pilas, de mayor extensión, se desarrolla de manera unitaria y muy cerrada, creando una retícula interior de viario sin más puntos de conexión con el exterior que el del viario de acceso que parte de la carretera de Gines. La única tipología existente es la de vivienda unifamiliar aislada, situada en parcelas cuya superficie se encuentra en torno a los 1.000 m² en la mayor parte de los casos. El grado de consolidación de esta zona es muy elevado, quedando menos de un 5% de parcelas sin edificar.

La urbanización Brisas del Aljarafe tiene un carácter distinto al resto, se trata de una operación de menor tamaño, también cerrada en sí misma y funcionando de manera independiente, en la que aparecen usos terciarios, fundamentalmente turísticos, junto a los residenciales. Además, dentro de este último uso no solo encontramos tipologías unifamiliares aisladas, sino que también aparecen edificios de vivienda colectiva.

Por último, la margen este de la carretera es la suma de varias urbanizaciones que se sitúan en perpendicular a ella, creando una estructura tipo peine en la que cada área tiene un acceso viario independiente, sin que normalmente existan registros transversales entre los distintos crecimientos. Como en el caso de Las Pilas, la única tipología que se desarrolla es la de vivienda unifamiliar aislada, y no se cuenta con equipamientos o espacios libres comunitarios que hayan sido ejecutados. Desde las Normas Subsidiarias se delimitaba un área dotacional al norte, compuesta por una zona verde y un equipamiento deportivo, que no se ha ejecutado.

En general, pese a sus diferencias, todas estas urbanizaciones presentan una problemática similar, principalmente la falta de dotaciones y espacios libres de carácter público y las dificultades de conexión entre las distintas áreas.

3.3.2. La Higuera de la Gitana

La última de las áreas urbanas estudiadas con uso residencial, la Urbanización Higuera de la Gitana, se sitúa en el límite del término municipal con el municipio de Castilleja de la Cuesta, desde el cual tiene su acceso principal. Se reconoce como suelo urbano consolidado (según la terminología de la LOUA, entonces vigente) en el documento de Adaptación Parcial aprobado en 2009, manteniéndose la delimitación de la zona que se había establecido en las Normas Subsidiarias, y que se correspondía con el área que se encontraba urbanizada en el momento de redacción de las mismas.



Fuente: Elaboración propia sobre imagen de Google Earth

Como la mayor parte de los crecimientos exteriores al núcleo histórico de Valencina, el origen de la urbanización se sitúa en los años 70, en los que el modelo tradicional de municipio con un único núcleo urbano en el que se centralizaban viviendas y servicios, disponiéndose en torno al mismo las tierras de labor, parajes naturales, etc. se ve alterado por la aparición, hasta cierto punto descontrolada, de nuevas áreas de desarrollo. La urbanización presenta, al menos en origen, una caracterización clara de segunda residencia, que se corresponde con la ausencia total de equipamientos o espacios libres comunitarios. Está conformada por parcelas con una superficie media en torno a 1.500 m², ocupadas en su mayor parte por viviendas unifamiliares

Como puede observarse en la imagen que se adjunta a continuación, la superficie que desde el planeamiento general se reconoce como suelo urbano no coincide con el desarrollo total de

la urbanización, quedando fuera de los límites reconocidos las parcelas situadas en los márgenes exteriores de parte de los dos viarios principales que la registran. Más en concreto, de las 28 parcelas que forman parte de la urbanización, tal y como queda recogida en la Dirección General del Catastro, tan solo 21 están reconocidas, a nivel urbanístico, como pertenecientes al suelo urbano.

Esta urbanización presenta en principio los mismos problemas que se han detectado para las situadas en la carretera de Gines, se trata de un área sin dotaciones ni espacios libres, con una urbanización muy deficiente y con una accesibilidad con respecto al resto de los núcleos de Valencina muy limitada, ya que como se ha comentado con anterioridad, es necesario acceder a ella a través de uno de los municipios limítrofes.

3.4. El área industrial de la CN-630

El área industrial considerada se sitúa en una zona de conurbación entre los municipios de Valencina, Camas y Santiponce, en los que podemos encontrar tanto usos residenciales como industriales, si bien estos últimos son predominantes, y los únicos que se dan en el suelo de Valencina.

Su desarrollo original se sitúa a lo largo de los márgenes del anterior trazado de la Ruta de la Plata, en los que se sitúan las primeras edificaciones que datan de principios de la década de los 70. A partir de esta fecha, coincidiendo con la construcción de la actual CN-630, la anterior carretera, hoy denominada Avenida de los Dólmenes de Valencina, pierde su función territorial, adquiriendo un carácter más urbano que favorece la implantación de las distintas industrias o instalaciones.

Esta Avenida, que tiene continuidad en el municipio de Camas en la calle de la Santa Cruz y la Avenida de Extremadura, conforma un eje lineal muy potente, con unas conexiones óptimas, ya que se comunica fácilmente con Sevilla y los municipios de su área metropolitana a través de la SE-30, con un enlace al sur, y con la Autovía A-665 Ruta de la Plata con un enlace al norte.



La delimitación del suelo urbano para esta zona que se recoge en el documento de Adaptación a la LOUA es prácticamente igual a la que se establecía en las Normas Subsidiarias, añadiendo únicamente un pequeño ajuste en el límite este. Desde el planeamiento se establecían distintas intensidades para la ocupación de los suelos:

- Intensiva (Pequeña industria).
- Semi intensiva (Mediana industria).
- Extensiva (Gran Industria).

En general, el desarrollo del área industrial se ha ido resolviendo por zonas y con intervenciones de carácter reducido, lo cual se refleja en la configuración espacial del polígono, muy heterogénea, que se va resolviendo mediante manzanas grandes ocupadas por industrias o agrupaciones de naves de menor tamaño. Cada una de estas áreas funciona realmente en fondo de saco, ya que aparte de la Avenida de los Dólmenes de Valencina no existen otros registros longitudinales en la zona. En cuanto a dotaciones, de las parcelas reservadas solo se han edificado dos de las que en principio se destinaban a Servicios de Interés Público y Social, estando ocupadas por un hotel y un establecimiento de hostelería, ambos privados. Las áreas que se destinaban a espacios libres, si bien no han sido ocupadas por la edificación, no presentan una cualificación mínima que permita incorporarlas al Sistema de Espacios Libres del municipio.



En la actualidad se mantienen grandes bolsas de suelo sin edificar, siendo las de mayor superficie las situadas al noroeste y centro del ámbito. También en la zona central del polígono, enfrentada a uno de los vacíos indicados, se sitúa la Subestación Eléctrica Santiponce. Su posición, y sobre todo la de las líneas eléctricas que parten de ella, dificulta una posible ampliación del área industrial hacia el este, siendo esta la única dirección de crecimiento posible dentro del municipio, ya que al norte y sur nos encontraríamos con los términos municipales de Santiponce y Camas, respectivamente, y al oeste con el límite que supone el trazado de la carretera CN-630.

La estructura de esta área urbana industrial queda configurada por la primitiva carretera de la Ruta de la Plata, actual avenida de los Dólmenes de Valencina, en la que se apoyan los distintos polígonos industriales, la CN-630, al este de la anterior, con accesos limitados a derecha, que cumple las funciones supramunicipales-metropolitanas, la A-66, igualmente al este de las anteriores, que cumple las funciones metropolitanas-nacionales, y la conexión entre las tres, localizada en la línea de términos entre Santiponce y Valencina.

Este núcleo industrial forma parte de la conurbación industrial-residencial constituida en el entorno de la antigua y de

la nueva CN-630, entre los municipios de Camas, Valencina, Santiponce y Salteras. Dentro de su ámbito existen distintos tipos de implantaciones industriales y logísticas de carácter semi-intensivo y extensivo, definidas por los distintos colores de la imagen anterior.

Resulta de especial relevancia la ubicación de la subestación eléctrica de Endesa y el conjunto de líneas eléctricas aéreas de alta tensión que producen una importante afección sobre los terrenos cercanos.

Los principales problemas urbanísticos de la zona industrial de la CN-630 son la completa dependencia respecto de la antigua carretera de la Ruta de la Plata, al ser el único vial que la estructura; la falta de capacidad y seguridad de la antigua carretera, debido a la cantidad de accesos para tráfico pesado y la inexistencia de vías de servicio con continuidad; el aislamiento de los distintos polígonos y enclaves, que aparecen meramente yuxtapuestos, sin que exista más ligazón entre ellos que la repetida antigua carretera; la escasa calidad urbanística de los polígonos implantados con viales de sección muy escasa y ausencia casi total de aparcamientos; y la absoluta falta de equipamientos y espacios libres.

La implementación del área de Oportunidad Metropolitana debería permitir la transición paisajística de los pies de escarpes, integrar la zona de afección ferroviaria y las conexiones viarias, así como vincular la dotación de espacios libres locales y equipamientos sobre la variante de la A-8077.



3.5. Asentamientos irregulares en suelo rústico

Por último, en el término municipal de Valencina de la Concepción pueden detectarse una serie de asentamientos irregulares, consistentes en agrupaciones de edificaciones, no necesariamente de carácter residencial, que en general responden a parcelaciones ilegales de antiguas fincas agrícolas.

Se ha llevado a cabo un primer análisis sobre el término municipal, que se completará a lo largo del proceso de redacción del PGOM, para proceder a la identificación y descripción de las distintas edificaciones que pueden encontrarse en la actualidad en el suelo rústico del municipio. En un primer momento se ha distinguido entre las edificaciones o instalaciones de carácter “privado”, entendiendo por tales las viviendas, haciendas, naves o edificios relacionados con la actividad agrícola o ganadera, etc., de las edificaciones o instalaciones relacionadas con las infraestructuras o servicios urbanos de carácter general: depósitos, antenas, etc.

Una vez ubicadas las distintas edificaciones o instalaciones, se ha procedido a identificar las agrupaciones irregulares de edificaciones, atendiendo a una serie de criterios, basados fundamentalmente en lo determinado en el artículo 24 del Reglamento General de la LISTA, que recoge las circunstancias que se entiende que podrían inducir a la formación de nuevos asentamientos en el suelo rústico:

- Presentar una estructura “urbana” de calles o caminos que facilitan el acceso a cada propiedad (artículo 24.2. f)).
- Estar formada por parcelas de forma y dimensiones similares, en principio impropias de la naturaleza rústica de los suelos (artículo 24.2. a) 4ª).
- Comprender más de seis edificaciones de uso residencial, industrial o terciario o diez edificaciones o construcciones de cualquier uso dentro de un círculo de doscientos metros de radio (artículo 24.2. c)).

A continuación, se incluye la identificación y una breve descripción de las agrupaciones irregulares de edificaciones más significativas, bien sea por su posición con respecto a los núcleos urbanos o por su tamaño, grado de consolidación o densidad de edificaciones. La situación de las restantes agrupaciones, así como de otras edificaciones o instalaciones aisladas en el suelo rústico, se recoge en el plano adjunto.





1.ARMENTEROS: Situada en la carretera SE-3407 de Valencina a Santiponce, se recogía en las Normas Subsidiarias como una de las cinco zonas definidas en el suelo urbano, indicándose que contaba con unas 11 viviendas que pasarían a legalizarse. No obstante, este suelo no parece haber sido reconocido como urbano en el documento de Adaptación Parcial a la LOUA, que lo adscribe al suelo no urbanizable de carácter natural o rural (actualmente suelo rústico). La agrupación de edificaciones, que en el momento de redacción de las Normas Subsidiarias se limitaba casi exclusivamente a las apoyadas de forma directa sobre la carretera, se ha desarrollado en la actualidad hacia el interior, apoyándose en un carril existente. A efectos de Catastro, se reconoce la parcelación, ya que cada una de las parcelas que pueden distinguirse posee una referencia catastral independiente. En la actualidad, coexisten usos residenciales y terciarios, predominando los primeros.



2.LA HERRERILLA O EL MÁRMOL: Situada en las proximidades del núcleo y con acceso a través del Camino de San Nicolás, que conecta con el núcleo urbano en los extremos de las calles Trajano y Trabajadores. Al contrario que en el caso anterior, la división en parcelas existente de facto no coincide con la información contenida en Catastro, ya que toda la zona ocupada se reparte entre cuatro o cinco parcelas, sobre algunas de las cuales se han efectuado divisiones horizontales.



En la imagen se han indicado de forma aproximada las distintas parcelas catastrales que componen la agrupación. En cuanto a usos, según la información de la que se dispone, son mucho más variados, pudiendo encontrarse algunas viviendas, almacenes o naves de carácter agrícola o terciario, establecimientos deportivos privados (picadero), etc. En cuanto a clasificación del suelo, la agrupación se encuentra dentro de la Zona de Protección Territorial “Escarpes y formas singulares del relieve” del POTAUS, y en la Zona II-3 de Protección Arqueológica.

3. LA ARBOLEA: Situada en los parajes conocidos como La Matilla y Las Cañadas, en las proximidades del núcleo y con acceso desde el mismo a través del Camino de Los Mariscales. Cada una de las parcelas que se reconocen cuenta con referencia catastral independiente. El uso predominante es el residencial.



Según la Adaptación a la LOUA, se encuentra dentro del suelo no urbanizable de especial protección del paisaje y en la Zona I-1 de Protección Arqueológica. La zona de Las Cañadas, situada más al este, está también dentro de la Zona de Protección Territorial “Escarpes y formas singulares del relieve” del POTAUS.

4. TRASERAS DE LA HIJUELA DE LA GITANA: Dentro de esta agrupación consideraríamos una serie de parcelas situadas junto a la Urbanización Hijuela de la Gitana, que pertenece al suelo urbano, y otras en

el Paraje Beatriz Suárez, que podrían inscribirse dentro del círculo de doscientos metros de radio indicado en el Reglamento General de la LISTA. En la imagen se reflejan de forma aproximada las distintas parcelas catastrales. El uso predominante es el residencial, apareciendo también usos terciarios en el Paraje Beatriz Suárez. Todas las parcelas se encuentran dentro del suelo rústico común.

En la documentación gráfica se adjunta un plano del término municipal de Valencina en el que se recoge la situación de las distintas edificaciones o instalaciones existentes en suelo rústico, diferenciando aquellas destinadas a infraestructuras o servicios urbanos, como antenas, depósitos, etc.

Se han identificado las áreas de agrupaciones irregulares de edificaciones, enmarcándolas dentro de círculos de 200 metros de radio, en referencia a las circunstancias establecidas en el artículo 24 del Reglamento General de la LISTA. Las áreas que se han descrito en este apartado aparecen numeradas para facilitar su identificación.



Documento 2

CARACTERÍSTICAS DEL PLANEAMIENTO VIGENTE
Y SU GRADO DE EJECUCIÓN

Índice

2. CARACTERÍSTICAS DEL PLANEAMIENTO VIGENTE Y SU GRADO DE EJECUCIÓN

2.1. EL PLANEAMIENTO VIGENTE EN VALENCINA DE LA CONCEPCIÓN

1.1. El planeamiento urbanístico general

1.2. El planeamiento territorial

1.3. Acciones con incidencia en la planificación

1.3.1. Derogación del planeamiento vinculado al planeamiento general de Valencia

1.3.2. Actuaciones sobrevenidas a la planificación

1.3.3. Por nueva legislación urbanística y territorial

2.2. EL PLANEAMIENTO URBANISTICO GENERAL VIGENTE

2.1. Criterios y objetivos principales de las NNSS y de la Adaptación Parcial

2.2. La clasificación del suelo

2.2.1. El suelo urbano

2.2.2. El Suelo Urbanizable

2.2.3. El Suelo No Urbanizable

2.3. Disposiciones para garantizar suelo suficiente para las necesidades de vivienda protegida

2.4. Los sistemas generales

2.4.1. SSGG de comunicaciones y su área de protección

2.4.2. SSGG de Áreas libres

2.4.3. SSGG de Equipamientos públicos

2.4.4. SSGG de Infraestructuras

2.5. El análisis de los Sistemas Generales del PGOU vigente

2.5.1. Análisis del SG de Espacios Libres en el plan vigente

2.5.2. Análisis de la situación del SG de Equipamientos públicos en el Plan vigente

2.6. Los usos, densidades y edificabilidades globales de las distintas zonas del suelo urbano y urbanizable

2.6.1. Uso Residencial

2.6.2. Uso Industrial

2.7. Ejecución y desarrollo del planeamiento vigente

2.3. EL PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE LA AUS (POTAUS)

3.1. Prevalencia, vinculación y efectos

3.2. Incorporación del POTAUS al planeamiento general

3.2.1. La articulación territorial

3.2.2. Ordenación de los usos

3.2.3. Sistema de protección



3.2.4. Infraestructuras básicas

2.4. LA APLICACIÓN DIRECTA DE LA LISTA AL PGOU VIGENTE

4.1. Las reglas de aplicación inmediata al planeamiento urbanístico de la LISTA

4.2. La clasificación del suelo en aplicación de la transitoriedad de la LISTA

4.2.1. El suelo urbano

4.2.2. El suelo rústico



2. CARACTERÍSTICAS DEL PLANEAMIENTO VIGENTE Y SU GRADO DE EJECUCIÓN

2.1. EL PLANEAMIENTO VIGENTE EN VALENCINA DE LA CONCEPCIÓN

1.1. El planeamiento urbanístico general

El Planeamiento Urbanístico General vigente de Valencina de la Concepción está formado por:

- Las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Valencina de la Concepción, aprobadas por resolución de la Comisión Provincial de Urbanismo de Sevilla en sesión celebrada el 22 de octubre de 1987.
- La Adaptación Parcial a la LOUA del planeamiento vigente según Decreto 11/2008, aprobada en Pleno Municipal el 5 de marzo de 2009.
- Las sucesivas modificaciones del planeamiento general que se hayan tramitado desde la aprobación definitiva de las Normas Subsidiarias hasta la actualidad. El listado de las modificaciones, así como su estado de vigencia, se incorpora al cuadro de “INVENTARIO DE PLANEAMIENTO” que se incluye en el apartado correspondiente. del presente documento.

1.2. El planeamiento territorial

El municipio de Valencina de la Concepción se encuentra incluido en el ámbito territorial del Plan de Ordenación del Territorio de ámbito subregional de la Aglomeración Urbana de Sevilla (POTAUS), aprobado por Decreto 267/2009, de 9 de junio, con posterioridad a la aprobación definitiva del documento urbanístico general municipal que se encuentra en vigor.

Las determinaciones o limitaciones derivadas del Plan Especial de Protección del Medio Físico de la provincia de Sevilla que pudieran afectar al municipio de Valencina de la Concepción, se incorporaron en el planeamiento general vigente. Derogado este PEPMF por la aprobación del POTAUS, en su ámbito, y como la aprobación definitiva del plan territorial fue posterior, no se incluyeron sus



determinaciones en el Documento de Adaptación Parcial a la LOUA, por lo que éstas deberán incorporarse a lo largo del proceso de redacción del presente Plan General de Ordenación Municipal.

1.3. Acciones con incidencia en la planificación

1.3.1. Derogación del planeamiento vinculado al planeamiento general de Valencina

La aprobación del Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla (POTAUS), derogó el Plan Especial de Protección del Medio Físico de la provincia de Sevilla en su ámbito territorial, sustituyendo las protecciones de este Plan Especial por las zonas de protección territorial. En el ámbito de Valencina de la C. esta aprobación supone la aplicación directa de la nueva protección y sus determinaciones.

La aprobación de la LISTA deroga explícitamente el artículo 45.4.a del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía

1.3.2. Actuaciones sobrevenidas a la planificación

1.3.2.1. De carácter patrimonial.

Por una parte, el DECRETO 57/2010 de 2 de marzo de inscripción del BIC de la zona arqueológica de Valencina de la Concepción y Castilleja de Guzmán, cuya delimitación mediante la RESOLUCIÓN de incoación del expediente de 10 de septiembre de 2008 de la Dirección General de Bienes Culturales se incorporó en el documento urbanístico de la Adaptación, pero sin las instrucciones particulares del Decreto de 2010

1.3.2.2. Por ejecución y planificación de Infraestructuras

Por otro lado, la concreción del trazado de la Autovía de Circunvalación Metropolitana de Sevilla, conocida como SE-40 que, aunque se

incluye como una protección en la Adaptación de las NNSS, los proyectos constructivos han sido recientemente aprobados e incluso uno de sus dos tramos se encuentra en fase de licitación de las obras.

Además, la puesta en servicio de la Línea C-5 de cercanías ferroviarias, con las estaciones-apeaderos ya en servicio de Valencina-Camas y Salteras y el trazado previsto de la nueva línea de alta velocidad Sevilla-Huelva

1.3.3. Por nueva legislación urbanística y territorial

La aprobación de la Ley 1/2010 reguladora del derecho a la vivienda en Andalucía (LDVA) introdujo la figura de los Planes Municipales de Vivienda y Suelo, estableciendo la obligatoriedad de disponer de estos planes en un plazo de dos años. La interrelación entre el planeamiento urbanístico y el suelo urbanizado disponible para llevar a cabo las previsiones y actuaciones en materia de vivienda resulta evidente, tanto más cuanto que las previsiones de vivienda protegida del documento de Adaptación a la LOUA. Además de muy escasas, no se han llegado a obtener ni a ejecutar

Por último y como la cuestión más significativa la aprobación de la Ley de Impulso a la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía y de su Reglamento por las consecuencias de su entrada en vigor que inciden tanto en la transitoriedad como en las cuestiones de aplicación directa.



2.2. EL PLANEAMIENTO URBANISTICO GENERAL VIGENTE

2.1. Criterios y objetivos principales de las NNSS y de la Adaptación Parcial

Las Normas Subsidiarias de Planeamiento se elaboraron por la obsolescencia y la insuficiencia del anterior planeamiento, una Delimitación de Suelo Urbana aprobada en 1978, para dar respuesta a los cambios producidos por las nuevas dinámicas edificatorias que se estaban produciendo en el área del Aljarafe principalmente a partir de los años 80, con la aparición masiva de segundas residencias que implicaban la introducción de nuevas tipologías edificatorias, muy alejadas de las propias de los cascos urbanos tradicionales.

Desde la Memoria Justificativa de las Normas se reconocían una serie de objetivos municipales:

Dotar al municipio de un marco jurídico adecuado, en materia urbanística, para adaptarse a los procesos de crecimiento experimentados en los años anteriores, que claramente excedían la capacidad del planeamiento entonces, vigente, la Delimitación de Suelo Urbano.

Mantener y proteger el uso agrícola y los valores naturales del territorio, con especial énfasis en la protección de los valores paisajísticos y patrimoniales.

Resolver los problemas derivados de la dispersión de las distintas áreas urbanas sobre el término municipal.

Conservar el carácter tradicional del núcleo principal, mejorando el nivel de servicios.

Desde ellas se intentaban resolver temas pendientes, como la articulación del casco antiguo con los nuevos crecimientos periféricos, la regulación de los usos en el casco urbano, o la ordenación de nuevas áreas industriales aprovechando la cercanía de la Autovía de la ruta de la Plata, que vertebra las conexiones hacia el interior occidental y central peninsular.

Por su parte la Adaptación Parcial establecía las determinaciones propias de la ordenación estructural según el artículo 10 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) y de acuerdo con el artículo 3 del Decreto 11/2008 para la Adaptación Parcial a la misma



del planeamiento general aprobado con anterioridad. Dado el carácter del PGOM que se pretende redactar, cuyo objeto es la ordenación urbanística general de Valencina, el análisis del planeamiento vigente se centrará fundamentalmente en la ordenación estructural en vigor y en concreto lo siguiente:

La clasificación del suelo

Las disposiciones que garanticen el suelo suficiente para cubrir las necesidades de vivienda protegida

Los sistemas Generales

Los usos, densidades y edificabilidades globales de las distintas zonas del suelo urbano y urbanizable

2.2. La clasificación del suelo

El planeamiento en vigor establece las siguientes clases y categorías de suelo

2.2.1. El suelo urbano

El suelo urbano en Valencina de la Concepción, está formado por los definidos en su documento de Adaptación del planeamiento vigente del año 2009, que son los siguientes:

- Los suelos clasificados como urbanos por las NNSS de 1987 y sus sucesivas modificaciones
- Los suelos que dichas NNSS y sus modificaciones clasificaron como “aptos para ser urbanizados” o Urbanizables y se han ordenado mediante planes parciales que han alcanzado la aprobación definitiva, y que han repartido los beneficios y cargas derivados de su ordenación.

Se distinguen dos categorías, el suelo urbano consolidado y el no consolidado.

En el Suelo Urbano Consolidado se incluye el suelo urbano de las NN.SS. del 1978 no sometidos a desarrollo posterior, el suelo



urbano sometido a desarrollo y ejecutado y, por último, el suelo urbanizable desarrollado y ejecutado. Esta clase de suelo se localiza en tres grandes áreas:

- Núcleo urbano tradicional de Valencina (1)
- Urbanizaciones de la carretera de Gines (2)
- Área industrial de la CN-630 (3)

Clasificándose también como urbano consolidado la urbanización aislada de La Hijuela de la Gitana (4)

En el Suelo Urbano No consolidado se incluyen los suelos que aun disponiendo de la ordenación pormenorizada todavía no lo habían materializado con el grado de urbanización legalmente establecido en el momento de aprobación de la Adaptación, y que eran:

- UA entre las calles Mariana de Pineda y Bolivia
- UA entre las calles Ropasanta y Padre Manolito
- Así como los suelos que no disponían aún de ordenación pormenorizada:
- UA y ED entre calles Trabajadores y Doctor Fleming
- UA y ED de la Hacienda Tilly
- UA y ED entre calles virgen de Loreto, Camino del huerto y Sevilla
- UA y ED Finca El Paraíso

2.2.2. El Suelo Urbanizable

Se encuentra clasificado como suelo urbanizable sectorizado para uso residencial, el sector de suelo urbanizable “Las Cabezas”,

2.2.3. El Suelo No Urbanizable

En el apartado 4.1 de la memoria justificativa del documento de Adaptación de planeamiento vigente a la LOUA se regula los suelos no urbanizables, estableciéndose las siguientes categorías:

2.2.3.1. Suelo No Urbanizable de Especial Protección (SNUEP) por Legislación Específica

Suelos sujetos al régimen de protección del patrimonio histórico:

- El Conjunto Dolménico de Valencina de la Concepción y Castilleja de Guzmán
- “Zona Arqueológica de Valencina de la Concepción y Castilleja de Guzmán”.

Suelos sujetos al régimen de protección del dominio público:

- Las vías pecuarias clasificadas e incluidas en el inventario de vías pecuarias de Andalucía, que se regulan por la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias.
- Los cauces públicos, que tienen la consideración de bien de dominio público natural y sus zonas de servidumbre y policía, regulados por la Ley 9/2012, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía y el RDL 1/2001, de 20 de julio, que aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas
- El dominio público viario en los términos que se establece en la Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía y la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras del Estado.
- El dominio público ferroviario en los términos que se establece en la Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del sector ferroviario.

2.2.3.2. Suelo No Urbanizable de Especial Protección (SNUEP) por planificación territorial o urbanística

- Suelos delimitados por el Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Sevilla, incluidos en el Catálogo

de Espacios y Bienes Protegidos, por su reconocida singularidad paisajística, clasificados como Paisajes Sobresalientes: Cornisa Norte del Aljarafe (PS-4).

- Suelos definidos en las Normas Subsidiarias, en con el grado de protección 1 “protección del paisaje”, y el grado de protección 2 “protección de patrimonio histórico artístico”, incluyéndose en este último tipo suelo protegido las determinaciones establecidas en la Modificación de las NN.SS. aprobada por la C.P.U. de 25 de enero de 2007y las correcciones de errores recogidas en el BOJA nº 13, de 18 de enero de 2008.

2.2.3.3. Suelo No Urbanizable de carácter rural o natural (SNUR)

En esta categoría se recogen los suelos que las Normas Subsidiarias denominan como suelos no urbanizables protegidos con grado de protección 4 “protección agrícola”.

Con posterioridad al documento de Adaptación y por iniciativa municipal se redacta Modificación al PGOU, relativa al artículo 125 de las NN.SS. de Planeamiento, aprobada definitivamente por la C.P.U. de 19 de febrero de 2010. Dicho artículo regula en las Normas Urbanísticas el suelo no urbanizable especialmente protegido por el planeamiento, con grado de protección 1 protección del paisaje. Se añade un apartado en el texto para posibilitar la autorización de equipamiento públicos, para el ámbito conocido como “El Cuervo”.

2.3. Disposiciones para garantizar suelo suficiente para las necesidades de vivienda protegida

El Plan vigente establece una reserva de suelo para 106 viviendas protegidas donde se pueda materializar

Con el 30% de la edificabilidad residencial definida en las zonas de suelo urbano:

- UA y ED entre calles Trabajadores y Doctor Fleming, para 3 viviendas protegidas
- UA y ED de la Hacienda Tilly, para 4 viviendas protegidas
- UA y ED entre calles virgen de Loreto, Camino del Huerto y Sevilla, para 38 viviendas protegidas



- UA y ED Finca El Paraíso, para 9 viviendas protegidas

Con el 100% de la superficie edificable residencial, en el sector de Suelo Urbanizable

- Sector Las Cabezas, para 60 viviendas protegidas

2.4. Los sistemas generales

Tal y como se recoge en el apartado 4.3 de la memoria justificativa de la Adaptación, tienen la consideración de Sistemas Generales la red básica de terrenos, reserva de terrenos y construcciones de destino dotacional público.

Son los siguientes:

2.4.1. SSGG de comunicaciones y su área de protección

2.4.1.1. La red de carreteras y su zona de protección

En la Red de Interés General del Estado

- N-630, de Sevilla a Gijón
- A-66, Autovía de la Ruta de la Plata en su zona de afección
- SE-40, zona de reserva de la autovía de circunvalación metropolitana de Sevilla

En la Red Autonómica

- A-8077, de Camas a Sanlúcar La Mayor
- A-8062, de Bormujos a Valencina de la C

En la Red Provincial



- SE-3407 de Valencina de la Concepción a Santiponce
- SE-3402, de Castilleja de la Cuesta a Castilleja de Guzmán

2.4.1.2. La red de caminos públicos

Son los siguientes:

- Camino del Agua
- Camino de Valdeguillo
- Camino de la Señorita
- Camino de Caño Ronco o de Los Carboneros
- Camino de Castilleja de la Cuesta

2.4.1.3. La red de vías pecuarias

- 41096001, Cañada Real de Medellín a Isla Mayor, de 75 mtros de anchura legal
- 41096002, Colada de Los Injertos, de 12 metros de anchura

2.4.1.4. La red ferroviaria

- Línea ferroviaria de Sevilla a Huelva

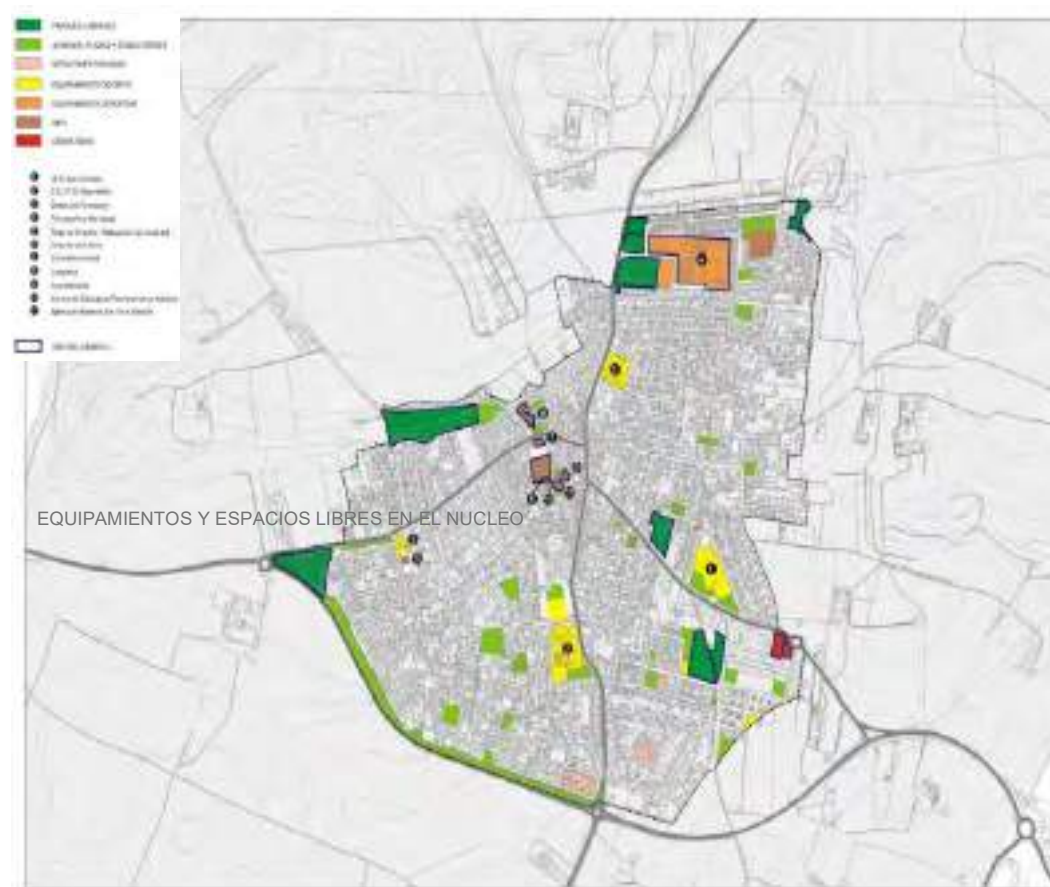
2.4.2. SSGG de Áreas libres

Los espacios libres y zonas verdes públicas dentro de la ciudad han de cumplir con tres objetivos muy importantes como son el satisfacer las demandas recreativas y de ocio de la población, mejorar la calidad de vida de sus ciudadanos y servir como elementos estructurantes



del tejido urbano.

Valencina de la C. presenta la totalidad de sus sistemas generales de espacios libres y de zona verdes en su núcleo principal. Del análisis de su planeamiento se constata que los espacios públicos de mayor entidad superficial, como son el Parque Urbano Huerta del Valle, ubicado cerca del Arroyo del Prado al oeste de núcleo y al sur de la calle Manuel de Falla, y la zona constituida por varias áreas



libres entre ellas el Campo de la Feria, ubicadas al este de la carretera provincial SE-3407 y al norte del barrio conocido como la Zorrera, son el resultado de lo planificado en las Normas Subsidiarias de 1987.

Con el posterior desarrollo de las distintas áreas urbanas, estas zonas verdes se implementan con otros espacios libres, de igual categoría como es el caso del Parque Urbano conocido como “Bobito”, al norte de la avenida de Andalucía resultado de la ordenación propuesta en el Plan Parcial Ntra. Sra. de la Esperanza, y el Parque Urbano Camino Ermita del Pilar, ubicado al sur de la misma avenida siendo el resultado de la ordenación del Plan Parcial Matarrubilla.

Los Sistemas Generales de Espacios Libres recogidos en el planeamiento vigente, se detallan en la siguiente tabla:

DENOMINACIÓN	LOCALIZACIÓN	ESTADO DE USO	SUPERFICIE (m²)
Campo de Feria	C/ Trabajadores, s/n	Ejecutado y en uso	13.000
Huerta del Valle	C/ Manuel de Falla, s/n	Ejecutado y en uso	17.450
Avda. de Andalucía	Avda. de Andalucía, s/n	Ejecutado y en uso	6.600
Matarrubilla (Camino Ermita del Pilar)	C/ Maimónides y C/ Clara Campoamor	Ejecutado y en uso	10.125
TOTAL			47.175

2.4.3. SSGG de Equipamientos públicos

En el documento de Adaptación a la LOUA se enumeran estos equipamientos en función de su categoría. Se completa la información con su localización, su estado de ejecución y uso y las superficies de las parcelas en las que se ubican siendo los siguientes:

CATEGORÍA	DENOMINACIÓN	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE (m²)
Deportivo	Polideportivo Municipal Diego de Paz (*)	C/ Ebro s/n	23.520
Sanitario	Consultorio médico Practicante José Salas	C/ el Máquina, 29	506
Social y Cultural	Casa de Cultura	Pz. de España, 9	868
Social y Cultural	Hacienda Tilly	Pz. Nª Sª de la Estrella, s/n	3.350
Religioso	Iglesia Nª Sª de la Estrella	Pz. Nª Sª de la Estrella, 5	506
Funerario	Cementerio San Roque	Avda. de Andalucía s/n	1.865
Administrativo	Ayuntamiento o Casa Consistorial	Pz. Nª Sª de la Estrella, 1	452
TOTAL SGEQ			41.824



Aplicando la totalidad de las superficies de las parcelas destinadas a equipamientos comunitarios ejecutados y en uso para la población de Valencina, el estándar es de 3,74 m²/hab,

2.4.4. SSGG de Infraestructuras

El planeamiento en vigor define los siguientes:

- De Aguas:
Depósito de abastecimiento de Aguas Gloria Fuertes, de 440m²
- De energía:
Subestación Eléctrica de Valencina, de 85.738 m²
- De Telecomunicaciones,
Antenas Retevisión, Antena de Telefónica y Antena Xión

2.5. El análisis de los Sistemas Generales del PGOU vigente

Tal y como se recoge en el punto 1, apartado c) del artículo 63 de la LISTA, los sistemas generales de espacio libres y zonas verdes, de movilidad y de equipamientos comunitarios, así como las redes de infraestructuras y servicios conforman los elementos estructurantes y del futuro desarrollo urbano del municipio.

Por tanto, y dado que desde el PGOM se ha de establecer, el modelo general de ordenación del municipio Valencina de la Concepción, se identificarán los elementos estructurantes existentes y los nuevos elementos necesarios para resolver los déficits, así como para satisfacer las nuevas demandas derivadas de la propuesta de ordenación, incluidas, en su caso, las que se generen por los nuevos crecimientos contemplados tanto por las actuaciones de transformación urbanística en suelo rústico y urbano. Igualmente se identificarán los sistemas generales establecidos en la planificación sectorial. Todo esto en cumplimiento del artículo 75.2. a) del Reglamento General

de la LISTA.

2.5.1. Análisis del SG de Espacios Libres en el plan vigente

Los espacios libres y zonas verdes públicas dentro de la ciudad han de cumplir con tres objetivos muy importantes como son el satisfacer las demandas recreativas y de ocio de la población, mejorar la calidad de vida de sus ciudadanos y servir como elementos estructurantes del tejido urbano. Valencina de la C. presenta la totalidad de sus sistemas generales de espacios libres y de zona verdes en su núcleo principal.

Del análisis de su planeamiento se constata que los espacios públicos de mayor entidad superficial, como son el Parque Urbano Huerta del Valle, ubicado cerca del Arroyo del Prado al oeste de núcleo y al sur de la calle Manuel de Falla, y la zona constituida por varias áreas libres entre ellas el Campo de la Feria, ubicadas al este de la carretera provincial SE-3407 y al norte del barrio conocido como la Zorrera, son el resultado de lo planificado en las Normas Subsidiarias de 1987. Con el posterior desarrollo de las distintas áreas urbanas, estas zonas verdes se implementan con otros espacios libres, de igual categoría como es el caso del Parque Urbano conocido como “Bobito”, al norte de la avenida de Andalucía resultado de la ordenación propuesta en el Plan Parcial Ntra. Sra. de la Esperanza, y el Parque Urbano Camino Ermita del Pilar, ubicado al sur de la misma avenida siendo el resultado de la ordenación del Plan Parcial Matarrubilla. Si los primeros venían a cubrir las necesidades los habitantes del núcleo tradicional, estos últimos cubrirían un área de la población ubicada al este de dicho núcleo.

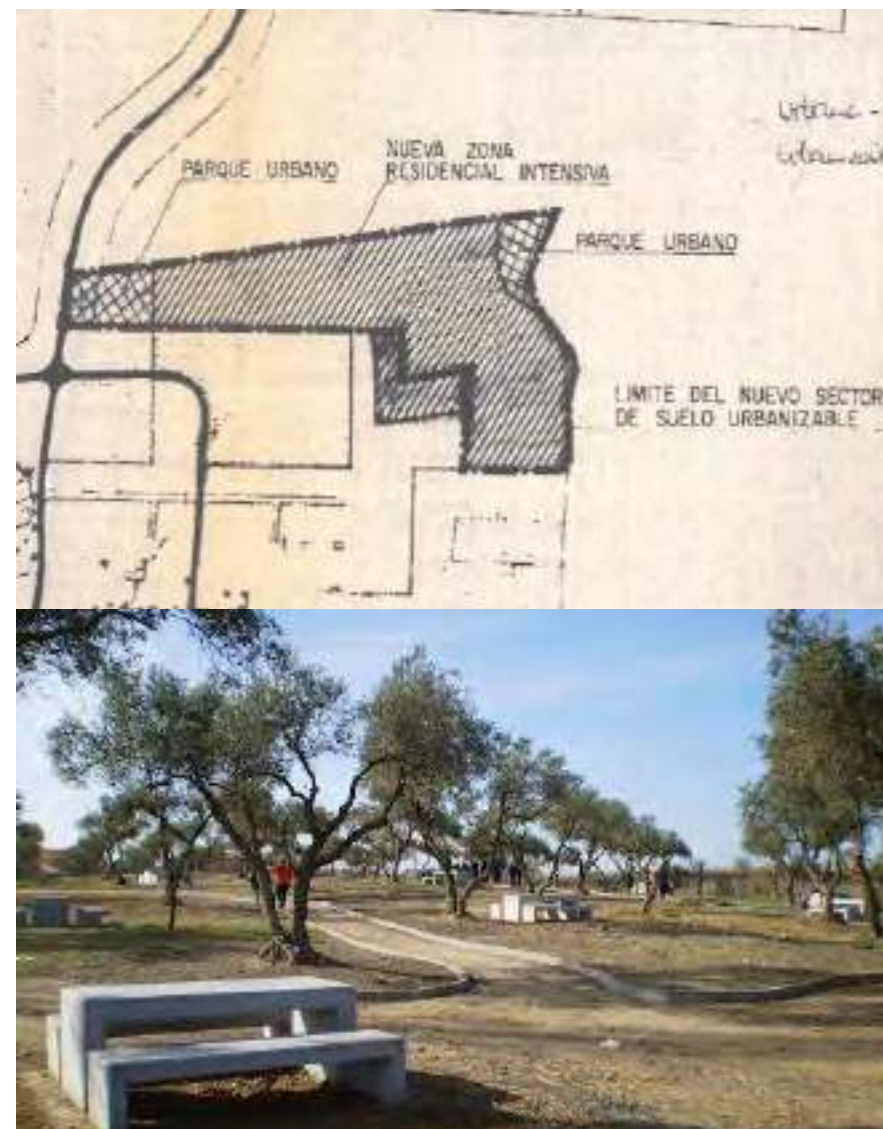
Si bien los espacios libres anteriormente mencionados, son los que estrictamente reconoce el planeamiento vigente (Adaptación a la LOUA, 2009), es necesario exponer que tras una exhaustiva recopilación de datos e información del planeamiento aprobado definitivamente y en vigor, habría que añadir el parque urbano planificado en la Modificación a las NN.SS. denominada “Sector Torrijos”, del año 1994 y las áreas igualmente delimitadas como parques urbanos en la Modificación a las NN.SS. del 1989, identificada como “La Estacada Larga” y “La Gallega”.

Imagen obtenida de la modificación “sector Torrijos (1994)

Consideramos importante mencionar, que el área delimitada en la zona este del ámbito de la Modificación de La Estacada Larga y La Gallega, como parque urbano, actualmente está integrado con el Parque denominado “La Gallega”, el cual se desarrolla mayoritariamente en suelo rústico, concretamente en la parcela 24, del Polígono 4.

Se configura la totalidad del área con un parque periurbano situado al borde de la cornisa, como un espacio de recreo, ideal para pasear y realizar actividades de tiempo libre, y además, por su ubicación en la cornisa norte del Aljarafe, se puede disfrutar de unas excelentes vistas de La Vega de Sevilla, se podría decir que es el parque es el mirador de Valencina





Considerando la totalidad de las superficies destinadas a espacios libres ejecutados y en uso, expresada en la tabla anterior, se obtiene una ratio de 7,66 m²/hab, cumpliéndose la dotación mínima recogida en el artículo 82, apartado 2 del Reglamento de la LISTA que, para el caso del municipio de Valencia de la Concepción con una población total de 8.042 habitantes entre el núcleo principal y resto de urbanizaciones, se establece en 5 m²/hab.

Este sistema general de espacios libre se complementa con los espacios libres y zonas verdes de carácter local, que se caracterizan por ser en su mayoría de pequeña dimensión, ausentes prácticamente en el conjunto de urbanizaciones del entorno del núcleo tradicional y del resto de urbanizaciones de la carretera de Gines. La superficie total que viene a representar estos espacios libres y zonas verdes dentro de la trama urbana asciende a un total de 5,45 hectáreas, aproximadamente, obtenidas por la gestión del planeamiento anterior y en su gran mayoría urbanizadas. Habría que considerar también, las zonas verdes planificadas en el Sector Industrial Los Girasoles que suponen un total de 3,34 has.

Los Sistemas Generales de Espacios Libres existentes en la actualidad, se detallan en la siguiente tabla:



DENOMINACIÓN	LOCALIZACIÓN	ESTADO DE USO	SUPERFICIE (m²)
Campo de Feria	C/ Trabajadores, s/n	Ejecutado y en uso	13.000
Huerta del Valle	C/ Manuel de Falla, s/n	Ejecutado y en uso	17.450
Avda. de Andalucía	Avda. de Andalucía, s/n	Ejecutado y en uso	6.600
Matarrubillas (Camino Ermita del Pilar)	C/ Maimónides esquina con C/ Clara Campoamor	Ejecutado y en uso	10.125
La Gallega	C/ Carlos Cano, 42	Ejecutado y en uso	3.157
Hacienda Torrijos	C/ Toná, s/n	Ejecutado y en uso	11.270
Estacada Larga (*)		Obtenido y no ejecutado	5.734
TOTAL (Ejecutado y en uso)			61.602
TOTAL SGEL			67.336
Las superficies reflejadas son las indicadas en los documentos de planeamiento vigente y en los casos que no se ha dispuesto de esta información, la superficie indicada es la obtenida de la cartografía de Catastro. (*) La superficie indicada incluye la parte de suelo considerado como SSGGEL en las NNSS vigentes de 1987. Parte de esta superficie se ha destinado a viario para conectar la calle Vauvert con la prolongación de calle Ramón y Cajal			

Aunque no sea objeto estricto de un PGOM sus criterios objetivos para el POU, en este sentido deberán analizar con detalle la necesidad de introducir algunas mejoras, más por posición que por dimensión dado el carácter de ciudad jardín de toda la zona sur del municipio.

Como se ha dicho, estos espacios libres tanto generales como locales se encuentran principalmente en el núcleo urbano, siendo muy escasos en las urbanizaciones; además nos encontramos que dichas áreas libres no se configuran como un sistema continuo que permita su uso con una mayor conectividad y fluidez y los principales se encuentran en situaciones periféricas, por lo que la función estructurante de los espacios libres es muy limitada.

2.5.2. Análisis de la situación del SG de Equipamientos públicos en el Plan vigente

Los equipamientos existentes se centralizan mayoritariamente en el núcleo urbano tradicional de Valencina, aunque en las urbanizaciones ligadas a la carretera Gines-Valencina se pueden identificar algunos suelos de reserva para equipamientos que no están ejecutados. Hay otras dotaciones que están ejecutados y en uso, como en la urbanización Las Brisas, si bien su condición privada limita a un 20% su posible cómputo como dotación.

En este apartado se expondrá una relación de lo equipamiento existentes, según la información recogida de documentos existentes y actualizadas con información de los organismos oficiales. Se ha distinguido por su finalidad en tres grandes grupos: docente, deportivo y servicios de interés público y social (SIPS) como serían el sanitario, cultural, religioso, asistencial, etc...y los servicios urbanos.

2.5.2.1. Equipamiento docente.

Según datos actualizados a 29/10/2023 de la Consejería de Educación de la Junta de Andalucía, los centros docentes son los siguientes

EQUIPAMIENTO EDUCATIVO		
EQUIPAMIENTO	SITUACIÓN	SUPERFICIE
C.E.I.P. El Algarrobillo	C/ Sevilla nº 1	11.005
I.E.S. Las Encinas	C/ García Lorca nº 16	8.105
S.E.P. de Valencina de La Conc. (Escuela de Adultos)	C/ Cervantes, nº 2	114
Total sistema Educativo		19.224
Estándar por habitante		2,30m2/hab

Es un estándar bajo para las recomendaciones de entre 3 y 4 m2/hab aunque dada la estructura de la pirámide demográfica de los últimos años, con bajo índice de juventud, cabría un análisis más riguroso de las necesidades. No obstante, se tiene previsto una reserva

de suelo para un nuevo equipamiento, ubicado en el área de suelo “El Huerto” que podría destinarse a este uso. Cabe añadir los centros de Educación Infantil Arco Iris, Matarrubilla y La Estrella

2.5.2.2. Equipamiento deportivo

El municipio de Valencina cuenta en la actualidad con diferentes ofertas en cuanto a instalaciones deportivas se refiere, pero la más completa es el polideportivo municipal, situado al norte del núcleo tradicional, dotado con las siguientes instalaciones: campo de fútbol 11, campo de fútbol 7; pista fútbol sala, pistas de tenis, pistas de pádel y piscina. Según información catastral la parcela tiene una superficie de 25.522 m², pero hay que añadirle parte de la parcela colindante donde se ha construido un pabellón con pistas cubiertas, de 13.866 m² de suelo, según datos catastrales. En el siguiente cuadro se relacionan las instalaciones deportivas que prestan servicio



EQUIPAMIENTOS DEPORTIVOS		
EQUIPAMIENTOS PUBLICOS	SITUACIÓN	SUPERFICIE
Polideportivo Municipal “Diego De Paz Pazo”	C/ Ebro	25.522
Pabellón Cubierto Municipal “Diego De Paz Pazo”	C/ Trabajadores	13.866
Total Sistema General Deportivo (Público)		39.388
EQUIPAMIENTOS LOCALES (privados)		
Piscinas de Recreo y Pista	C/ Blanca Paloma. Urb. La Ponderosa	2.622
Piscinas de Recreo y Pista De Pádel	C/ Maimónides. Urb. Nuevo Parque	1301
Piscina de Recreo y Pista Polideportiva	C/ Abeto. Urb. El Sitio de Valencina	2.316
Piscina de Recreo y Pistas De Pádel Y Tenis	C/ Dinamarca. Urb. El Algarrobbillo	4.824
Piscina de Recreo y Pistas De Pádel Y Tenis	C/Tona. Urb . Torrijos	1470
Total Computable Deportivo Local (20%)		2507
Estándar por habitante		5,00m2/hab

El estándar de instalaciones deportivas para los 8.400 habitantes de horizonte del planeamiento vigente asciende a 5 m2 por habitante, lo que en principio resulta suficiente, aunque la posición excéntrica en el conjunto urbano y su limitada accesibilidad condiciona su uso cotidiano por el conjunto de la población, en especial de las urbanizaciones periféricas.

2.5.2.3. Servicios de Interés Público y Social.



Según datos obtenidos del documento de información del 2017 que han sido actualizados para este documento, los equipamientos existentes serían los recogidos en la siguiente tabla:

TIPO	INSTALACIÓN	SUPERFICIE (m ² c) aproximada
Sanitario	Consultorio Local Practicante José Salas	500
Cultural	Casa De La Cultura/Museo	1.500
Asistencial	Formación Ocupacional	600
	Residencia 3ª edad	5.000
Social	Taller De Empleo (Juventud)	425
Religioso	Iglesia Ntra. Sra. De La Estrella	506
Administrativo	Ayuntamiento	1.200
	Juzgados	125
TOTAL SIPS		7.056
Estándar por habitante		0,85m2/hab

Todos los equipamientos se emplazan cercanos a la plaza Ntra. Sra. de la Estrella, donde se encuentra la Iglesia del mismo nombre, el ayuntamiento y los juzgados. A añadir los servicios urbanos del cementerio, con 2.800m², que se localiza a la entrada al núcleo urbano de Valencina. Como puede observarse, y salvo actuaciones puntuales como el reciente convenio sobre la Hacienda Tilly, las dotaciones existentes hoy en día son prácticamente las mismas que las que tenía el municipio en el momento de aprobación de las NNSS vigentes. Considerando parámetros globales de m²/ habitante podríamos decir que el nivel de dotaciones en el municipio es bajo pero correcto, y que carece en gran medida de equipamientos de interés público tanto públicos como privados de escala local, y aunque en un municipio

con las dimensiones de Valencina de la Concepción esto no supone un problema tan grande como en una ciudad de mayor tamaño, si sería interesante poder contar con más dotaciones de escala “barrio” que fueran cubriendo las necesidades de la población, sobre todo en las urbanizaciones. El PGOM deberá atender estas cuestiones.

2.5.2.4. El sistema general de equipamientos según la LISTA

Los equipamientos comunitarios se definen en el Reglamento de la Ley LISTA como el conjunto de instalaciones y servicios que permiten desarrollar la actividad colectiva de una población. Al igual que en el apartado anterior, el municipio de Valencina presenta la totalidad de sus equipamientos comunitarios en el núcleo urbano tradicional. En el documento de Adaptación a la LOUA se enumeran estos equipamientos en función de su categoría, siendo los siguientes:

- Administrativo: Ayuntamiento
- Socio Cultural: Hacienda Tilly, Casa de Cultura
- Sanitario: Consultorio
- Religioso: Iglesia parroquial N^a S^a de la Estrella
- Cementerio: San Roque
- Deportivo: Polideportivo Municipal Diego Paz
- Polideportivo Municipal Diego Paz Pazo y Pabellón cubierto

Como puede comprobarse en su momento la Adaptación no consideró el Instituto de Educación Secundaria Las Encinas como equipamiento comunitario, en la categoría de docente. Es por eso, que a continuación se va incorporar un listado actualizado de los equipamientos comunitarios existentes al momento actual, categorizándolos según la nueva clasificación establecida en el Reglamento de la LISTA, en su apartado Anexos. Definiciones, punto 16, e), 1º, donde se distingue entre equipamientos básicos, que son los que dan un

servicio directo a los ciudadanos (docente, deportivo, sanitario, asistencial, social y cultural, mercados de abastos, religioso, funerario, alojamientos protegidos o similares) y los equipamientos de gestión (administrativo, juzgados, protección civil, policía, defensa, prisiones o similares).

Aplicando la totalidad de las superficies de las parcelas destinadas a equipamientos comunitarios ejecutados y en uso para la población actual de Valencina, se obtiene un estándar de 4,78 m²/hab, no obstante, si se tuviera en cuenta para la obtención de este parámetro la totalidad de las superficies de estos equipamientos, se tendría 5,20 m²/hab, si consideramos este valor de m²/ habitante como un valor global para el municipio podríamos decir que el nivel de dotaciones es bajo pero correcto.

Como puede observarse, y salvo actuaciones puntuales como el reciente convenio sobre la Hacienda Tilly, las dotaciones existentes hoy en día son prácticamente las mismas que las que tenía el municipio en el momento de aprobación de las NNSS vigentes. Considerando parámetros globales de m²/ habitante podríamos decir que el nivel de dotaciones en el municipio es bajo pero correcto, y que carece en gran medida de equipamientos de interés público tanto públicos como privados de escala local, y aunque en un municipio con las dimensiones de Valencina de la Concepción esto no supone un problema tan grande como en una ciudad de mayor tamaño, si sería interesante poder contar con más dotaciones de escala “barrio” que fueran cubriendo las necesidades de la población, sobre todo en las urbanizaciones. El PGOM deberá atender estas cuestiones.



CATEGORÍA	DENOMINACIÓN	LOCALIZACIÓN	ESTADO	SUPERFICIE (m²)
EQUIPAMIENTOS BÁSICOS				
Docente	I.E.S. Las Encinas	C/ García Lorca nº 16	Ejecutado y en uso	8.105
Deportivo	Polideportivo Municipal Diego de Paz Pazo (*)	C/ Ebro s/n	Ejecutado y en uso	26.172
Sanitario	Consultorio médico Practicante José Salas	C/ el Máquina, 29	Ejecutado y en uso	506
Social y Cultural	Casa de Cultura	Pz. de España, 9	Ejecutado y en uso	868
	Hacienda Tilly	Pz. Nª Sª de la Estrella	Parcialmente en uso	3.350
Religioso	Iglesia Nª Sª de la Estrella	Pz. Nª Sª de la Estrella, 5	Ejecutado y en uso	506
Funerario	Cementerio San Roque	Avda. de Andalucía s/n	Ejecutado y en uso	1.865
EQUIPAMIENTOS DE GESTIÓN				
Administrativo	Ayuntamiento o Casa Consistorial	Pz. Nª Sª de la Estrella, 1	Ejecutado y en uso	452
TOTAL (Ejecutado y en uso)				38.474
TOTAL SGEC				41.824

Las superficies reflejadas son las indicadas en los documentos de planeamiento vigente y en los casos que no se ha dispuesto de esta información, la superficie indicada es la obtenida de la cartografía de Catastro.

(*) Está incluida la superficie de la parcela donde se ha construido el Pabellón Cubierto (Sup = 2.652 m² según datos del Proyecto edificatorio)

2.6. Los usos, densidades y edificabilidades globales de las distintas zonas del suelo urbano y urbanizable

El planeamiento general en vigor considera los usos globales RESIDENCIAL e INDUSTRIAL

2.6.1. Uso Residencial

que abarca el casco tradicional y los crecimientos norte y oeste. Dentro de este uso las Normas estable dos zonas: Intensiva (más de 20 viviendas/hectárea), localizada en el centro del núcleo y crecimientos norte y Extensiva (menos de 20 viviendas/hectárea) y localizada al oeste del casco tradicional. que abarca las áreas al este y sur del núcleo, así como las urbanizaciones de la carretera de Gines.

ZONAS DE USO RESIDENCIAL						
ZONA	SUPERFICIE (m2s)	SUELO RESIDENCIAL (m2)	EDIFICABLE RESIDENCIAL (m2e)	CAPACIDAD (viv)	DENSIDAD (Viv/Ha)	EDIFICAB (m2e/m2s)
COMPACTA 1	59.931	46.118	83.012	265	44,22	1,39
COMPACTA 2	336.200	229.972	367.955	950	28,26	1,09
ABIERTA 1	544.459	414.413	248.648	352	6,47	0,46
ABIERTA 2	44.544	38.822	31.057	90	20,20	0,70
ABIERTA 3	39.822	30.773	30.773	89	22,35	0,77
CONSERVACION	6.912	6.026	2.308	2	2,89	0,33
EL SITIO	47.165	38.923	12.042	73	15,48	0,26
LA ESTRELLA	120.075	89.502	20.854	160	13,33	0,17
LA HIJUELA	36.155	32.490	7.148	20	5,53	0,20
LAS PILAS	411.640	307.367	72.556	300	7,29	0,18



Nª Sª DE LA ESPERANZA	82.868	46.530	22.105	130	15,69	0,27
ALGARROBILLO	89.851	54.804	26.553	105	11,69	0,30
LA ESTACADA	51.603	28.715	20.193	170	32,94	0,39
TORREJÓN	34.633	20.005	13.710	101	29,16	0,40
TORRIJOS	101.430	65.110	30.318	215	21,20	0,30
MATARRUBILLA 1	37.098	20.057	12.090	97	26,15	0,33
MATARRUBILLA 2	16.282	8.850	4.680	34	20,88	0,29
TOTAL	2.060.668	1.478.477	1.006.002	3.153	15,30	0,49

2.6.2. Uso Industrial

El uso industrial se ubica en dos posiciones y dos categorías: al este del núcleo urbano, en el entorno del Cementerio, en la categoría de Intensiva y en el área industrial de la CN-630 en las categorías de SemIntensiva y Extensiva.

ZONAS DE USO INDUSTRIAL

ZONA	SUPERFICIE (m2s)	SUELO INDUSTRIAL (m2)	EDIFICABLE INDUSTRIAL (m2e)	EDIFICAB (m2e/m2s)
INTENSIVA	193.132	193.132	95.566	0,50
SEMIINTENSIVA	48.906	48.906	34.234	0,70
EXTENSIVA	180.976	180.976	180.976	1,00
TOTAL	423.014	423.014	310.776	0,73



A continuación, se incorpora tabla donde se detalla los documentos de las modificaciones del planeamiento aprobados y vigentes, en el Término Municipal de Valencina. Estos datos están se han obtenido del inventario de planeamiento de la Junta de Andalucía, del documento de la Adaptación a la LOUA del planeamiento vigente y del inventario urbanística del Colegio de Arquitectos de Sevilla.

2.7. Ejecución y desarrollo del planeamiento vigente

En el momento actual, el Municipio de Valencina de la Concepción dispone de un planeamiento urbanístico cuyo grado de ejecución es muy elevado, se ha desarrollado todo el suelo urbanizable a excepción del sector Las Cabezas, con una capacidad para 60 viviendas y se han edificado 800 viviendas en esta clase de suelo.

Las unidades de suelo urbano sujeto a desarrollo con aprovechamiento edificatorio estaban ejecutadas en su mayoría, quedando pendiente unas 4 actuaciones, que se detallan a continuación:

FIGURA DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO	DENOMINACIÓN	LOCALIZACIÓN	CAPACIDAD DE VIVIENDAS
UA-ED	Trabajadores	Núcleo tradicional	8
UA-ED	Hacienda Tilly	Núcleo tradicional	12
UA-ED	El Huerto	Núcleo tradicional	125
UA-ED	Finca El Paraíso	Urbanización La Gloria	30
TOTAL			150

Además, quedan pendiente de desarrollo, pero sin aprovechamiento edificatorio, de dos unidades de actuación, una es la delimitada entre las calles Mariana Pineda y Bolivia, y la otra la definida entre las calles Ropasanta y Padre Manolito, ambas pertenecientes al antiguo

Sector denominado Quinta del Carmen.

La capacidad residencial del plan asciende a un total de 150 vivienda en suelos urbano y 60 viviendas en suelo rústico, con ATU aprobada, según la nueva ley, que se corresponde con el antiguo Sector Las Cabezas.

La capacidad residencial del plan asciende a un total de 150 viviendas en suelo urbano y 60 viviendas en suelo rústico, con ATU aprobada, según la nueva ley, que se corresponde con el antiguo Sector Las Cabezas.

Las viviendas construidas en estas unidades y en edificaciones sobre solares han sido 870 viviendas, quedando una capacidad muy baja en las condiciones normativas actuales de 150 viviendas en el suelo urbano.

Adicionalmente, en el documento de Adaptación se delimitaban gráficamente otras tres áreas de suelo urbano no consolidado a desarrollar mediante Unidad de Actuación, todas ellas situadas en el entorno de la calle Carlos Cano. No obstante, en la Memoria Justificativa no se hace referencia a dichas áreas, por lo que no se tiene información de si se les asignaba un incremento en el número de viviendas o cuál era el objetivo de la delimitación de cada ámbito. Teniéndose en cuenta lo anteriormente expuesto se puede concluir que el planeamiento vigente de Valencina se encuentra completado y prácticamente tiene agotada su capacidad residencial.

A continuación, se incorpora tabla donde se detalla los documentos de planeamiento, a modo de inventario, aprobados y vigentes

INVENTARIO DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO DE VALENCINA DE LA CONCEPCIÓN				
FIGURA DE PLANEAMIENTO	TIPO PROCEDIMIENTO Y OBJETO	FECHA APROBACIÓN	ADAPTADO A LOUA	VIGENCIA
PGOU ADAPTADO	Normas Subsidiarias de Planeamiento adaptadas	22/10/1987	SI	Vigente
	Adaptación Parcial de las NNSS a la LOUA	05/03/2009	SI	Vigente
NN.SS.	Modificación: La Estacada Larga y La Gallega	04/10/1989	No	Vigente
NN.SS.	Modificación: C/ Aljarafe, Avda. Andalucía y Manuel Duarte (Apertura de calle)	20/07/1990	No	Vigente

DOCUMENTO DE DIAGNÓSTICO

NN.SS.	Modificación nº 2. La Estrella	04/07/1990	No	Vigente
NN.SS.	Modificación: Avda. Andalucía Zona Industrial	23/01/1991	No	Vigente
NN.SS.	Modificación: Quinta del Carmen II	23/01/1991	No	Vigente
NN.SS.	Modificación: Matarrubilla	30/01/1991	No	Vigente
NN.SS.	Modificación: Torrijos	27/02/1991	No	Vigente
NN.SS.	Modificación: Finca El Paraíso	27/01/1993	No	Vigente
NN.SS.	Modificación: Prado Bajo	27/01/1993	No	Aprobado
NN.SS.	Modificación: Entre C/ Padre Manolito y El Cansinar	13/04/1994	No	Vigente
NN.SS.	Modificación: Torrijos	18/05/1994	No	Vigente
NN.SS.	Modificación: La Estacada Larga	19/12/1996	No	Vigente
NN.SS.	Modificación: P.I. Los Girasoles	19/12/1996	No	Vigente
NN.SS.	Modificación: Camino de la Emisora	03/06/1998	No	Vigente
NN.SS.	Modificación: C/Alamillo nº 64 y siguientes	18/12/2000	No	Vigente
NN.SS.	Modificación: Matarrubilla	18/12/2000	No	Vigente
NN.SS.	Modificación: PP-Las Pilas incremento de volumetría	21/12/2001	No	Vigente
NN.SS.	Modificación: SI-2 Matarrubilla	21/12/2001	No	Vigente
NN.SS.	Modificación: Sector Los Girasoles	21/12/2001	No	Vigente
NN.SS.	Modificación: Cerramiento de parcela en zona residencial compacta	26/03/2003	No	Vigente
NN.SS.	Modificación: Avda. Andalucía nº 12 (Apertura de calle)	23/05/2003	No	Vigente
NN.SS.	Modificación: C/ Camino del Huerto y C/ Cam del Hoyo	25/07/2003	No	Vigente
NN.SS.	Modificación: C/ Rafael Alberti	23/10/2003	No	Suspendida



DOCUMENTO DE DIAGNÓSTICO

NN.SS.	Modificación: Plaza Ntra Sra de la Estrella, nº 3	16/12/2003	No	Vigente
NN.SS.	Modificación: Ntra Sra de la Esperanza, Parc MB-1a	11/02/2005	No	Vigente
NN.SS.	Modificación: Protección arqueológica en T.M.	25/01/2007	No	Vigente
NN.SS.	Modificación: Sector Las Cabezas	25/01/2007	No	Vigente
PGOU	Modificación: C/ Virgen de Loreto (El Huerto). Adaptación	19/02/2010	Sí	Vigente
ED	Estudio de Detalle La Emisora Elaboración Ex novo	14/09/1988	No	Vigente
ED	Estudio de Detalle C/ Alamillo Parc. Final. Ex novo	07/09/1989	No	Vigente
ED	Estudio de Detalle Pozo Blanco. Elaboración Ex novo	29/12/1989	No	Vigente
PPO	PPO La Estrella: Modificación	04/07/1990	No	Vigente
PPO	PPO La Estacada Larga: Elaboración Ex novo	19/09/1990	No	Vigente
PPO	PPO Ntra. Sra. de la Esperanza: Elaboración Ex novo	23/01/1991	No	Vigente
PPO	PPO El Algarrobillo: Elaboración Ex novo	10/07/1991	No	Vigente
PPO	PPO Torrijos: Elaboración Ex novo	30/06/1993	No	Vigente
PPO	PPO Torrijos: Modificación	18/05/1994	No	Vigente
ED	ED Torrijos Parcela K. Elaboración Ex novo	03/03/1995	No	Vigente
PPO	PPO La Estacada Larga: Modificación	19/12/1996	No	Vigente
PPO	PPO Sector R1 Matarrubilla: Elaboración Ex novo	27/04/2001	No	Vigente
PPO	PPO Sector I1 Matarrubilla: Elaboración Ex novo	26/03/2003	Sí	Vigente
PPO	PPO La Estacada Larga: Modificación	26/06/2014	Sí	Aprobado
ED	ED El Huerto (SUNC) Elaboración Ex novo	17/10/2020	Si	Aprobado



2.3. EL PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE LA AUS (POTAUS)

El planeamiento territorial en vigor es el Plan de Ordenación del Territorio de ámbito subregional de la Aglomeración Urbana de Sevilla (POTAUS), aprobado por Decreto 267/2009, de 9 de junio. De acuerdo con el artículo 2, el municipio de Valencina de la Concepción se encuentra incluido en su ámbito territorial.

3.1. Prevalencia, vinculación y efectos

La Disposición Transitoria Segunda apartado 5 de la LISTA establece que los instrumentos de ordenación urbanística se adaptaran a los planes de ordenación del territorio vigentes en el plazo que estos hubieran establecido y, en todo caso, en el plazo máximo de cuatro años desde la entrada en vigor de la LISTA. Y luego añade que el transcurso de este plazo sin que la referida adaptación se haya producido determinará la prevalencia de las determinaciones territoriales sobre el planeamiento urbanístico afectado. (ver arts.55.2 y 56.2 LISTA).

En efecto, en base a lo previsto en el art.5 de la LISTA, las determinaciones de los planes de ordenación del territorio son de tres tipos: normas, directrices y recomendaciones. La cuestión es que las normas son de aplicación directa desde el primer momento, las directrices son determinaciones vinculantes en cuanto a sus fines, de tal forma que los planes con sujeción a ellas establecerán las medidas concretas en los instrumentos de ordenación y en las actuaciones que en los mismos se contemplen para la consecución de dichos fines; y, por último, las recomendaciones son determinaciones de carácter indicativo, de tal forma que se pueden no seguir, pero al apartarse de ellas deberá justificarse de forma expresa la decisión adoptada y su compatibilidad con los principios generales y objetivos establecidos en esta ley.

Hay pues que analizar el Decreto 267/2009, de 9 de junio, por el que se aprueba el Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla, para ver como juegan de cara al nuevo PGOM las normas, directrices y recomendaciones incluidas en ese Plan.

Por último, es también importante destacar que la Disposición transitoria sexta del Reglamento LISTA, en su apartado 2, establece que sin perjuicio de lo que se regula en la Disposición Transitoria Segunda apartado 5, se consideran compatibles con el régimen cautelar

establecido por los planes de ordenación del territorio para el desarrollo de actuaciones territoriales de iniciativa privada determinada actuaciones ordinarias y extraordinarias.

En cualquier caso, las actuaciones autorizables en suelos que tengan un régimen cautelar establecido por los planes de ordenación del territorio serán:

a) las actuaciones ordinarias de carácter provisional, conforme a lo establecido en el artículo 84.2.c) de la Ley, que dice que, excepcionalmente se podrá autorizar la realización de usos y obras de carácter provisional, que no estén expresamente prohibidos por la legislación territorial y urbanística o la sectorial y sean compatibles con la ordenación urbanística. Estos usos y obras deberán cesar y, en todo caso, ser demolidas las obras, sin derecho a indemnización alguna, cuando así lo acuerde la Administración Pública competente en materia de urbanismo. La eficacia de las autorizaciones correspondientes, bajo las indicadas condiciones expresamente aceptadas por sus destinatarios, quedará supeditada a su constancia en el Registro de la Propiedad, de conformidad con la legislación hipotecaria.

No cabe el otorgamiento de dichas autorizaciones para adelantar la realización de obras o la implantación de usos cuando no se cuente con los presupuestos legales para ello, tales como la previa aprobación de un instrumento de ordenación urbanística o la ejecución de obras de urbanización.

b) Las actuaciones extraordinarias para las que se establezca un plazo de la cualificación urbanística de los terrenos, conforme al artículo 34 del Reglamento.

En ambos casos, el plazo de vigencia de la autorización correspondiente finalizará con la aprobación definitiva del instrumento de ordenación urbanística que establezca la ordenación detallada de la actuación territorial.

En el Decreto de aprobación del POTAUS, Disposición adicional primera se establece que de conformidad con lo previsto en artículo 23.1 y 4 de la Ley 1/1994, de 11 de enero, las determinaciones del Plan de Ordenación del Territorio de la aglomeración urbana de Sevilla que sean de **aplicación directa prevalecerán**, desde su entrada en vigor, sobre las determinaciones de los planes con incidencia en la

ordenación del territorio y el planeamiento urbanístico general vigente en el ámbito de dicho Plan.

Por tanto, desde la publicación en 2009 del decreto de aprobación del POTAUS las determinaciones de aplicación directa del mismo prevalecen sobre las determinaciones del planeamiento urbanístico de Valencina de la Concepción.

En el artículo 4. Efectos, se define el carácter de las Normas, que son determinaciones de aplicación directa, vinculantes para las Administraciones y Entidades Pública y para los particulares en suelos clasificados como urbanizables y no urbanizables. Las Normas aparecen indicadas con una (N) en los artículos correspondientes de la normativa.

En el Decreto de aprobación del POTAUS, Disposición transitoria primera. Adaptación del planeamiento urbanístico vigente se especifica que conforme a lo dispuesto en los artículos 11.1.d), 21 y 23.2 de la Ley 1/1994, de 11 de enero, las determinaciones del planeamiento urbanístico general vigente de los municipios de la aglomeración urbana de Sevilla deberán adaptarse a las del Plan de Ordenación del Territorio que se aprueba por el presente Decreto en el plazo máximo de cuatro años desde la entrada en vigor de éste, sin perjuicio de las innovaciones a que hubiere lugar para su implementación con anterioridad a dicho plazo.

En la LISTA el artículo Artículo 56. 2 dice que en el decreto de aprobación de los planes de Ordenación del Territorio de ámbito subregional se determinarán los plazos para la adaptación de los planes con incidencia en la Ordenación del Territorio y de los instrumentos de ordenación urbanística, y que el transcurso de los plazos sin que la adaptación se haya producido determinará la prevalencia de las determinaciones de la planificación regional sobre los planes e instrumentos afectados con independencia del carácter de estas.

Por tanto, aprobado el plan territorial entraron en vigor sus determinaciones de aplicación directa, las normas (N) y en 2013, pasado el plazo de cuatro años desde su entrada en vigor, se incorporó todo el contenido de las determinaciones del POTAUS, con independencia del carácter de éstas, directrices (D) o recomendaciones (R).

En cuanto a los ajustes de las determinaciones al planeamiento urbanístico municipal, el artículo 8 del POTAUS (N) determina que se ajustarán los límites de las zonificaciones previstas a sus escalas cartográficas, siempre que la regularización no suponga un incremento

o disminución de la superficie de la zona afectada en el municipio superior al 10% y con los nuevos límites constituidos por elementos físicos o territoriales reconocibles. Estos ajustes no suponen modificación del planeamiento territorial.

3.2. Incorporación del POTAUS al planeamiento general

Aunque con carácter general se incorporan al planeamiento urbanístico general de Valencina todas las determinaciones del POTAUS, tanto las Normas de aplicación directa como las Directrices y Recomendaciones, incluiremos aquí aquellas que con carácter particular inciden en el ámbito municipal.

3.2.1. La articulación territorial

3.2.1.1. Sistema de Comunicaciones y Transportes

En la red viaria de conexión exterior: Nueva autovía variante metropolitana SE-40, en los tramos tramo Espartinas-Valencina y Valencina-Salteras cuyos trazados de los proyectos constructivos aprobados y sus zonas de afección según la legislación de carreteras se incorporan al planeamiento general vigente.

En la red de articulación metropolitana se encuentra el nuevo trazado de la carretera A-8077, cuyo trazado, cuando se apruebe un Estudio Informativo, se incorporará al planeamiento general.

3.2.1.2. Red de Espacios Libres

Además de la protección especial derivada de la condición de BIC del área arqueológica se incorporan los suelos del término municipal asociados al Parque Cultural del Aljarafe Norte por el yacimiento calcolítico en la categoría de suelo rústico de especial protección, cuya delimitación y posible inclusión como vinculación al Sistema General o Metropolitano de Espacios Libres deberá efectuar el nuevo planeamiento general. En el artículo 40 del POTAUS se definen los componentes del sistema de parques asociados a recursos culturales,

donde se define como una norma de aplicación directa el parque del Aljarafe norte, en el que se incluye, con carácter de directriz, el yacimiento calcolítico del Valencina de la C. Esta inclusión supone la protección cautelar del suelo afecto, imponiéndose la categoría de suelo rústico de especial protección de la zona delimitada. o sistema general de Espacios libres, estableciéndose las cautelas de no implantarse edificaciones, construcciones o instalaciones de ningún tipo, ni actividades o usos distintos a la normal explotación primaria de los terrenos. Podrán autorizarse edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social, siempre que sean compatibles y las edificaciones e instalaciones existentes serán consideradas como fuera de ordenación.

El arroyo de Las cabezadas se incorpora con carácter meramente indicativo y cautelar en la red de los ejes fluviales de uso público. Esta cautela supone la protección especial no sólo del dominio público hidráulico, ya protegida por el PGOU vigente sino también a las zona de servidumbre de paso y policía.

La Ruta del Agua y la Vía Verde de Itálica se incluyen, con carácter normativo, dentro de la red de corredores verdes. La ruta del Agua al pie de la cornisa de Valencina y la vía verde de Itálica, situada en el límite norte municipal. Con carácter indicativo se incorporan la Vereda de la Carne y la carretera A-8077.



3.2.2. Ordenación de los usos

La principal actuación del POTAUS en cuanto a los usos consiste en la identificación del Área de Oportunidad Metropolitana de carácter empresarial identificada como E-24 Parque empresarial de la Vega, estableciendo las siguientes cautelas sobre la zona delimitada, que se incorporan al planeamiento urbanístico en vigor.



PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE LA AGLOMERACIÓN URBANA DE SEVILLA

ÁREAS DE OPORTUNIDAD	
IDENTIFICACIÓN	EG2 Heineken, Santa Bárbara y Peromingo
MUNICIPIO	Sevilla
SUPERFICIE	536 hectáreas
PLANEAMIENTO	Plan General de Ordenación Urbana: 2008. Suelo urbanizable sectorizado y no sectorizado
TIPO DE ÁREA	Empresarial
JUSTIFICACIÓN	
El Plan General de Sevilla ha determinado la conformación de una importante oferta de suelo de carácter productivo al sur del aeropuerto y próxima a los desarrollos residenciales de Santa Bárbara. Se trata de un suelo dividido en los sectores denominados Heineken, Santa Bárbara y Peromingo, destinados preferentemente a la implantación de industrias que demanden grandes superficies de parcela. Su accesibilidad vendrá dada por la SE-40, que prevé un nudo en Peromingo, y la nueva ronda del anillo Miraflores al Rantillas.	
CRITERIOS DE ACTUACIÓN	
- El desarrollo del área se realizará de acuerdo con los criterios y determinaciones sobre usos y demás parámetros urbanísticos previstos en el Plan General de Ordenación Urbana de Sevilla. - La trama viaria debe facilitar las reservas para el trazado de plataformas reservadas al transporte público, enmarcado en un Estudio de Movilidad. - La ordenación detallada debe localizar parte de los espacios libres en la Zona de Cavidad de la SE-40 a fin de asegurar la funcionalidad del viario exterior y su integración paisajística. Como espacios adicionales para el sistema de espacios libres se deben considerar los cortijos existentes, el camino de Carrieta y el Canal de los Pesos. - La ordenación detallada se adecuará a las limitaciones impuestas por la legislación sectorial aeroportuaria y de navegación aérea.	



Este ámbito se incorpora como suelo rústico como una Actuación de Transformación Urbanística (ATU) no delimitada de nueva urbanización. Se incluye en esta categoría de suelo rústico el ámbito definido y con las siguientes cautelas hasta su delimitación y desarrollo

- Prohibición de formulación de modificaciones del planeamiento vigente que no vayan dirigidas al desarrollo del área de oportunidad.
- Prohibición del otorgamiento de nuevas autorizaciones en el Suelo Rústico o ampliación de las existentes, salvo las destinadas a la

explotación de los recursos naturales de los terrenos.

3.2.3. Sistema de protección

Con relación a la protección territorial y el paisaje, el POTAUS establece objetivos de protección, condiciones de integración paisajística y determinaciones sobre las infraestructuras de la energía y otros elementos

En este contexto el plan territorial establece determinaciones normativas en relación con el sistema de protección en el TITULO III, cuyos componentes se establecen en el artículo 57 en dos categorías

1. Espacios Naturales y Bienes Culturales establecidos por la normativa sectorial

Así se encuentran incorporados en el planeamiento urbanístico general de Valencina de la C en la categoría de suelos rústicos con especial protección por la legislación específica los bienes declarados de Interés cultural en esta clase de suelo, las vías pecuarias y el dominio público hidráulico

Los ámbitos incluidos en el TM de Valencina se pueden consultar en los apartados sobre Patrimonio y sobre Medio Ambiente del presente diagnóstico.

2. Las Zonas y Elementos de Protección Territorial,

Se incorporan en el planeamiento urbanístico general de Valencina de la C en la categoría de suelos rústicos protegidos o preservados por la planificación territorial las Zonas de Protección Territorial, por sus valores singulares, paisajísticos, territoriales, ambientales, agrarios o culturales o debido a la presencia de riesgos naturales, y los Elementos Culturales del Patrimonio Territorial

De acuerdo con el artículo 65 y siguientes del POTAUS Integran la categoría de Zonas de Protección Territorial los siguientes suelos:

- El sistema hidrológico
- Las áreas forestales



- Los escarpes y formas singulares del relieve
- Los espacios agrarios de interés

Las disposiciones sobre estas zonas serán de aplicación en el ámbito de Valencina de la Concepción y hasta que el nuevo planeamiento general no efectúe una delimitación con mayor precisión, se incorporan al planeamiento urbanístico las zonas definidas por e los planos de ordenación del POTAUS

Y de acuerdo con el artículo 78 y siguientes del POTAUS Integran la categoría de Elementos Culturales del Patrimonio Territorial:

- Los Yacimientos Arqueológicos en el medio rural
- Edificios y lugares de Interés Territorial en el medio rural

3.2.3.1. Sobre el paisaje

De acuerdo con el capítulo IV sobre el Paisaje serán de aplicación en el municipio las disposiciones relativas a objetivos y a las medidas de integración paisajística, especialmente la de las nuevas infraestructuras e implantaciones de tendidos electricos

En el POTAUS se establecen unos objetivos de calidad del paisaje en el artículo 81 de su normativa y son los siguientes:

- a) fomentar el uso y disfrute público del paisaje
- b) acrecentar la diversidad paisajística reconociendo las tendencias a la uniformidad
- c) Cualificar el paisaje evitando los procesos de degradación y banalización
- d) Asegurar la integración de las actuaciones urbanísticas y de infraestructuras
- e) contribuir a la protección ambiental



En el artículo 83 y siguientes el POTAUS da directrices para la integración paisajística tanto del viario como de las infraestructuras ferroviarias, de los tendidos eléctricos y la infraestructura de telecomunicaciones. Por lo que afecta a la presente modificación son relevante las directrices para la integración paisajística de los tendidos eléctricos y de las infraestructuras de telecomunicaciones.

Artículo 85. integración paisajística de los tendidos eléctricos

2. los proyectos técnicos de tendidos eléctricos deberán considerar los siguientes criterios de integración en el paisaje

a) Los trazados aéreos se adaptarán a la forma del relieve

b) Se evitarán los trazados aéreos siguiendo las líneas de máxima pendiente y las zonas arboladas procurando que su recorrido discurra por las depresiones y parte más baja del relieve

c) los trazados aéreos se efectuarán preferentemente paralelo a las infraestructuras viarias y ferroviarias y a los límites parcelarios

3. se evitarán en lo posible los desmontes y se minimizarán los movimientos de tierras las partes de los apoyos deberán adaptarse al terreno electoral revegetación de las zonas alteradas

4. Los instrumentos de planeamiento general identificarán las posibles áreas donde deba efectuarse una reordenación de los tendidos eléctricos aéreos debido a su proliferación o incompatibilidad de trazados

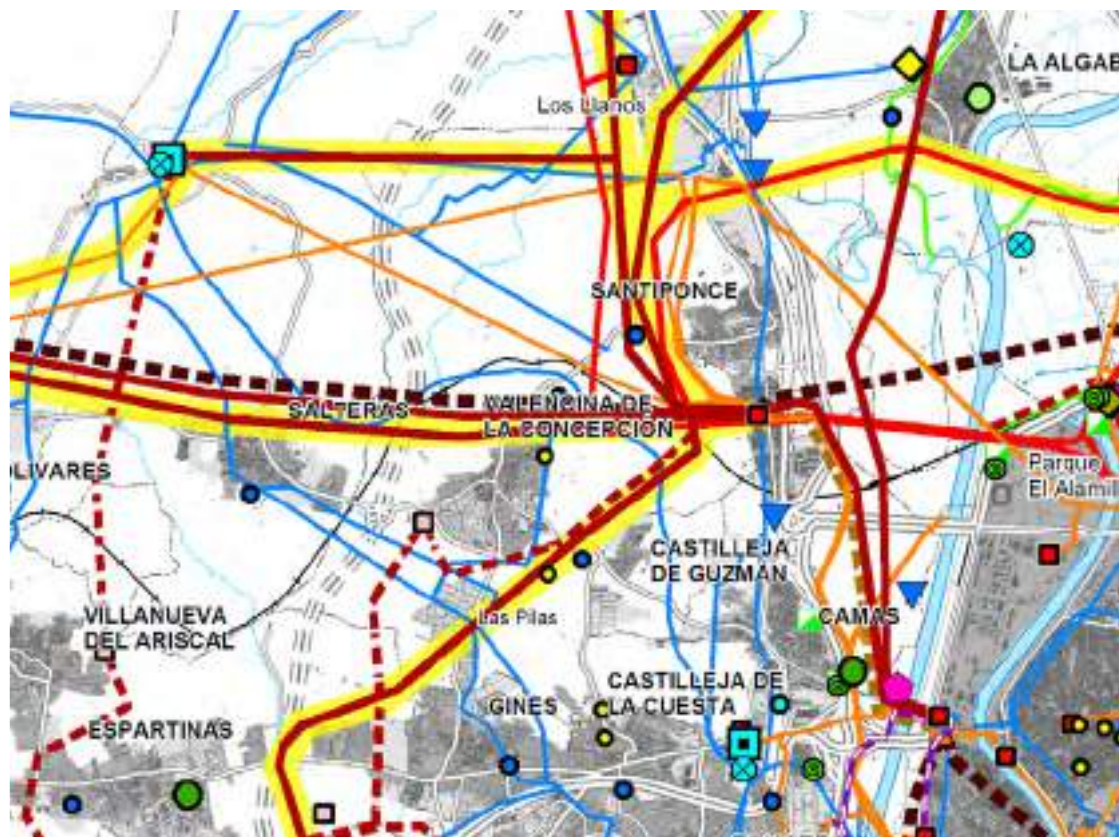
3.2.4. Infraestructuras básicas

3.2.4.1. En materia de infraestructuras de agua

En materia de abastecimiento de aguas el POTAUS propone el refuerzo del ramal norte del Aljarafe

3.2.4.2. En materia de Infraestructuras energéticas

La creación de un pasillo de la red de energía eléctrica y nuevas líneas de transporte superiores a 220Kv y de distribución con una nueva subestación eléctrica prevista al oeste del municipio.



2.4. LA APLICACIÓN DIRECTA DE LA LISTA al PGOU VIGENTE

4.1. Las reglas de aplicación inmediata al planeamiento urbanístico de la LISTA

La Disposición transitoria primera de la Ley de Impulso a la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA) supone la aplicación íntegra, inmediata y directa desde su entrada en vigor. A estos efectos, y sin perjuicio de lo establecido en la disposición transitoria segunda sobre la vigencia de los instrumentos urbanísticos vigentes, se aplicarán las siguientes reglas:

a) Clasificación del suelo y régimen de las actuaciones de transformación urbanística.

1.^a Tendrán la consideración de suelo urbano los terrenos que cumplan las condiciones establecidas para esta clase de suelo en el artículo 13 y también aquellos clasificados como suelo urbano por el instrumento de planeamiento general vigente, si lo hubiera.

El resto de los terrenos tendrán la consideración de suelo rústico, con la categoría que le corresponda según lo dispuesto en el artículo 14.

2.^a Los ámbitos de suelo urbano no consolidado del planeamiento general vigente tendrán el régimen que se establece en esta Ley para la promoción de actuaciones de transformación urbanística delimitadas sobre suelo urbano o, en su caso, el de las actuaciones urbanísticas.

3.^a Los ámbitos de suelo urbanizable ordenado o sectorizado podrán desarrollarse conforme a las determinaciones contenidas en el planeamiento general vigente. A los efectos de esta Ley tendrán el régimen que se establece para la promoción de las actuaciones de transformación urbanística de nueva urbanización, considerando que las mismas se encuentran delimitadas.

4.^a Los ámbitos de suelo urbanizable no sectorizado podrán desarrollarse conforme a los criterios y directrices establecidos en el planeamiento general vigente para proceder a su sectorización y requerirán, conforme a lo dispuesto en el artículo 25, de la aprobación de las correspondientes propuestas de delimitación de actuaciones de transformación urbanística.

b) Actividad de edificación.

1.^a Los medios de intervención administrativa sobre la actividad de edificación previstos en esta Ley podrán ser aplicables, a solicitud del interesado, a aquellos procedimientos de otorgamiento de licencia urbanística que estuvieran en tramitación.

2.^a Los procedimientos derivados del incumplimiento de los deberes de edificación, rehabilitación y conservación, incluidos los de ejecución subsidiaria o por sustitución, ya iniciados a la entrada en vigor de esta Ley, continuarán tramitándose conforme a la ordenación de dichos procedimientos contenida en la legislación vigente en el referido momento. Los plazos previstos en esta Ley serán de aplicación inmediata desde su entrada en vigor.

c) Disciplina urbanística:

1.^a Los procedimientos que, al momento de entrada en vigor de la presente Ley, estuvieran ya iniciados, se tramitarán y resolverán con arreglo a la legislación en vigor en el momento de su iniciación.

2.^a El ejercicio de las potestades de restablecimiento de la legalidad territorial y urbanística y sancionadoras, en aplicación de lo dispuesto en la presente Ley, no podrá amparar supuestos de retroactividad desfavorable para el presunto infractor.

Para la redacción del presente documento se emplea la nomenclatura establecida por la legislación urbanística en vigor, la Ley de Impulso a la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía y su reglamento.

4.2. La clasificación del suelo en aplicación de la transitoriedad de la LISTA

4.2.1. El suelo urbano

El suelo urbano en Valencina de la Concepción, está formado por los definidos en su documento de Adaptación del planeamiento vigente del año 2009. De acuerdo con la aplicación de la LISTA y su transitoriedad el suelo urbano, adscritos a las categorías de consolidado o no

consolidado por el PGOU vigente, se denominan únicamente como suelo urbano y en aplicación del texto refundido de la Ley Estatal de Suelo y Valoraciones estos tendrán la condición de suelo urbanizado o suelo no urbanizado en función de la existencia y suficiencia de la urbanización y dotaciones necesarias.

A la entrada en vigor de la Ley LISTA, la categorización en el suelo urbano no consolidado desaparece por lo que las áreas delimitadas como Suelo Urbano No Consolidado que no hayan sido ejecutadas se analizarán teniendo en cuenta las distintas formas de gestión establecidas en dicha Ley.

4.2.1.1. Actuaciones urbanísticas

Dentro de esta categoría se incluyen los suelos que aun disponiendo de ordenación pormenorizada aún no la ha materializado completamente pero que no requieren otros mecanismos para su culminación que la ejecución de las obras de urbanización pendientes. Son las siguientes:

- UA entre las calles Mariana de Pineda y Bolivia
- UA entre las calles Ropasanta y Padre Manolito

4.2.1.2. Actuaciones de Transformación Urbanística

Dentro de esta categoría se denominan aquellas actuaciones de Mejora Urbana o de Reforma Interior definidas como suelo urbano no consolidado por el planeamiento vigente en Valencina de la Concepción. Estas actuaciones pueden disponer o no de ordenación pormenorizada pero no han culminado el proceso de ejecución, por lo que requerirán la tramitación de instrumentos urbanísticos para la definición de la ordenación detallada o bien de ajustes en la ya definida mediante instrumentos complementarios. Asimismo, requerirán de la ejecución de la urbanización si no esta realizada y de los mecanismos de redistribución de beneficios y cargas de acuerdo a su condición.

Son las siguientes:

Actuaciones de Mejora Urbana:

- ATU de Mejora Urbana entre calles Trabajadores y Doctor Fleming
- ATU de Mejora Urbana de la Hacienda Tilly
- ATU de Mejora Urbana entre calles virgen de Loreto, Camino del huerto y Sevilla, con Estudio de Detalle aprobado definitivamente
- ATU de Mejora Urbana Finca El Paraíso

No hay actuaciones de reforma interior

4.2.2. El suelo rústico

Según la Ley 7/2021, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, al regular el régimen del suelo, y en concreto la clasificación del mismo, se establecen dos clases de suelo: el urbano y el rústico. Por tanto, lo que antes era para la LOUA el suelo no urbanizable, lo identificamos ahora como suelo rústico. Para esta clase de suelo la ley establece una nueva categorización, que se recoge en el artículo 14.1 del texto legislativo., siendo la que sigue:

- Suelo rústico especialmente protegido por legislación sectorial.
- Suelo rústico preservado por la existencia acreditada de procesos naturales o actividades antrópicas susceptibles de generar riesgos.
- Suelo rústico preservado por la ordenación territorial o urbanística
- Suelo rústico común.

En el apartado 4.1 de Clasificación del suelo, de la memoria justificativa del documento de Adaptación de planeamiento vigente a la LOUA se regula los suelos no urbanizables, estableciéndose las siguientes categorías:

4.2.2.1. Suelo rústico de Especial Protección por legislación específica

Aplicando esta categorización a los terrenos delimitados por el planeamiento vigente como suelos no urbanizables de especial protección, ahora considerados como rústicos, quedarían regulados como se detallan a continuación:

Terrenos con legislación reguladora de protección del patrimonio histórico: como son los BICs del Conjunto Dolménico de Valencina de la Concepción y Castilleja de Guzmán y la “Zona Arqueológica de Valencina de la Concepción y Castilleja de Guzmán”.

Terrenos con legislación reguladora de protección del dominio público: se consideran dentro de esta subcategoría

Las vías pecuarias clasificadas e incluidas en el inventario de vías pecuarias de Andalucía, que se regulan por la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias.

Los cauces públicos, que tienen la consideración de bien de dominio público natural tanto el dominio público hidráulico como sus zonas de servidumbre, regulados por la Ley 9/2012, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía y el RDL 1/2001, de 20 de julio, que aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas

El dominio público viario en los términos que se establece en la Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía y la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras.

El dominio público ferroviario en los términos que se establece en la Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del sector ferroviario.

4.2.2.2. Suelo rústico preservado por la existencia de riesgos

Son los suelos definidos por la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir como potencialmente peligrosos por inundabilidad del Río Guadalquivir en el periodo de retorno de 500 años.

Los cauces no amparados por el epígrafe anterior y en aquellos que tienen la consideración de bien de dominio público natural la zona de policía, regulada por la Ley 9/2012, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía y el RDL 1/2001, de 20 de julio, que aprueba el



Texto Refundido de la Ley de Aguas

4.2.2.3. Suelo rústico preservado por la planificación territorial o urbanística

Suelos definidos por el Plan de Ordenación Territorial de la aglomeración urbana de Sevilla, como zona de protección territorial, en la categoría de Escarpes y Formas Singulares del Relieve, el sistema de Parques asociados a recursos culturales, identificado como El Parque del Aljarafe Norte y los Espacios Agrarios de Interés, que se identifican con los SNUPE por ordenación municipal de grado 4 de protección agrícola, del PGOU de Valencina.

Suelos definidos el PGOU, con el grado de protección 1 “protección del paisaje” incluyendo las determinaciones establecidas en la Modificación al PGOU relativa al art. 125 de las NN.UU. aprobada por la C.P.T.U. de 2010, y el grado de protección 2 “protección de patrimonio histórico artístico”, incluyendo las determinaciones establecidas en la Modificación de las NN.SS. aprobada por la C.P.T.U. de 25 de enero de 2007 y las correcciones de errores recogidas en el BOJA nº 13, de 18 de enero de 2008.

4.2.2.4. Suelo rústico común

Son los suelos no urbanizables de carácter natural o rural definidos en el PGOU

4.2.2.5. Actuaciones de Nueva Urbanización

- Incluyéndose la delimitación del suelo urbanizable sectorizado denominado “Las Cabezas”, como suelo rústico con delimitación de ATU aprobada en Modificación de las NN.SS. Finca “Las Cabezas, aprobada por la C.P.T.U. de 25 de enero de 2007.





Documento 3

LAS INFRAESTRUCTURAS SUPRAMUNICIPALES

3. LAS INFRAESTRUCTURAS SUPRAMUNICIPALES

3.1. INTRODUCCIÓN

1.1. Objetivo

1.2. Alcance

1.3. Metodología

3.2. INVENTARIO DE INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES Y PLANTEADAS

2.1. Infraestructuras de Servicio

2.1.1. Abastecimiento de agua potable

2.1.2. Red de Saneamiento

2.1.3. Infraestructura energética

2.1.4. Infraestructura gasista

2.1.5. Telecomunicaciones

2.1.6. Fotovoltaica

2.2. Infraestructuras de Transporte

2.2.1. Red de Carreteras

2.2.2. Red Ferroviaria

3.3. ANÁLISIS DEL NIVEL DE SERVICIO ACTUAL Y DE DEFICIENCIAS Y NECESIDADES

3.1. Infraestructuras de Servicio

3.1.1. Abastecimiento de agua potable

3.1.2. Red de Saneamiento

3.1.3. Infraestructura energética

3.1.4. Infraestructura gasista

3.1.5. Telecomunicaciones

3.1.6. Fotovoltaica

3.2. Infraestructuras de Transporte

3.2.1. Red de Carreteras

3.2.2. Red Ferroviaria

3.4. DEMANDA DE NUEVAS INFRAESTRUCTURAS

3.5. CONCLUSIONES

3. LAS INFRAESTRUCTURAS SUPRAMUNICIPALES

3.1. INTRODUCCIÓN

1.1. Objetivo

El objetivo del presente análisis de Infraestructuras es proporcionar una evaluación detallada y exhaustiva de las infraestructuras actuales y planificadas en el municipio de Valencina de la Concepción, con la finalidad de identificar la demanda de nuevas infraestructuras y servir como una herramienta fundamental para la toma de decisiones en el proceso de elaboración del Plan General de Ordenación Urbanística (PGOM). A través de este análisis, se pretende:

- Identificar y catalogar las infraestructuras de servicio y transporte existentes en el municipio.
- Evaluar el estado actual de dichas infraestructuras, detectando posibles deficiencias y necesidades.
- Proyectar la demanda futura de infraestructuras y proporcionar recomendaciones y directrices para la planificación y mejora de las infraestructuras.

1.2. Alcance

El análisis de Infraestructuras supramunicipales abarca un estudio detallado de las infraestructuras existentes y planificadas en el municipio de Valencina de la Concepción. Este estudio se extiende a las siguientes áreas claves:

- Infraestructuras de servicio
 - Abastecimiento de agua potable
 - Red de saneamiento
 - Red de electricidad
 - Red de gas
 - Telecomunicaciones



- Fotovoltaica
- Infraestructuras de transporte
 - Red de carreteras
 - o Red de carreteras del Estado
 - o Red de carreteras de la Junta de Andalucía
 - o Red de carreteras de la Diputación provincial de Sevilla
 - Red ferroviaria

El alcance del informe incluye tanto una descripción detallada de las infraestructuras actuales como un análisis de las infraestructuras planificadas y necesarias para el futuro. Además, se evaluará el nivel de servicio actual, identificando deficiencias y necesidades. Finalmente, se proyectará la demanda de nuevas infraestructuras necesarias para el desarrollo del municipio.

1.3. Metodología

Este informe se basa en la recopilación y análisis de datos existentes, así como en la consulta de documentos técnicos y planes de desarrollo pertinentes. La metodología empleada para el desarrollo del Informe de Diagnóstico Previo Relativo a Infraestructuras en el municipio de Valencina de la Concepción se detalla a continuación:

- Recopilación de datos (solicitud del Ayuntamiento a entidades)
- Análisis de Información SIG
- Evaluación del Estado Actual, Deficiencias y Necesidades
- Proyección de Demandas Futuras

3.2. INVENTARIO DE INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES Y PLANTEADAS

Para el análisis de las infraestructuras existentes y planteadas se ha recopilado la información disponible en las plataformas de información geográfica, realizándose consultas por registro desde el propio Ayuntamiento a todas las administraciones, organismos e instituciones con infraestructuras e instalaciones en el entorno.

De manera paralela se han mantenido reuniones presenciales con aquellos organismos con infraestructuras de especial relevancia para el municipio:

- Aljarafe S.A., empresa mancomunada del Aljarafe
- Servicio de Carreteras de la delegación territorial de Sevilla de la Consejería de Fomento y Vivienda de la Junta de Andalucía
- Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Occidental

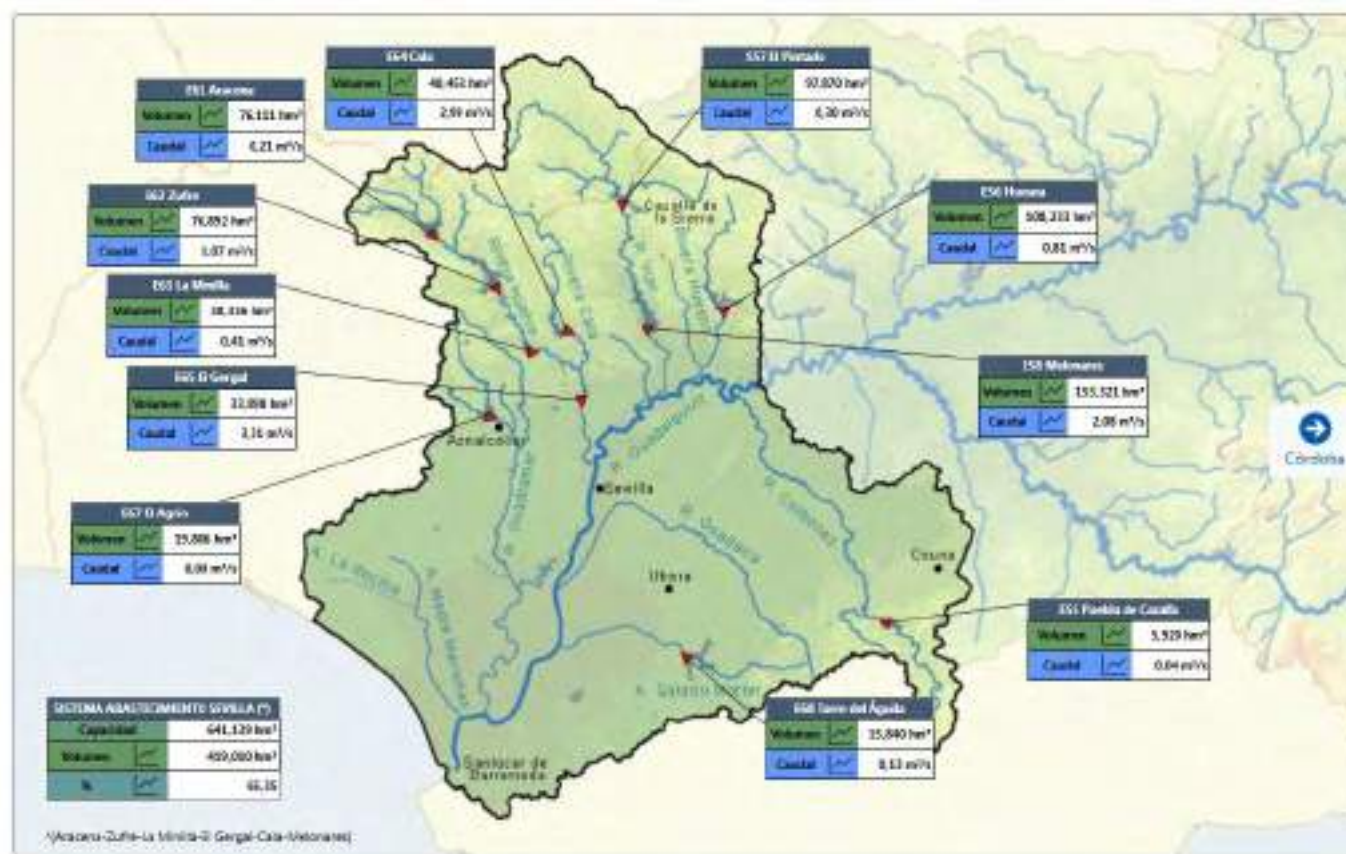
2.1. Infraestructuras de Servicio

2.1.1. Abastecimiento de agua potable

El abastecimiento de agua potable del municipio de Valenciana de la Concepción es gestionado por la empresa mancomunada del Aljarafe (Aljarafe S.A.). Los 5 embalses que alimentan el sistema de abastecimiento son:

- Cala
- Aracena
- Zufre
- La Minilla
- El Gergal
- Melonares

El Sistema Automático de Información Hidrológica (S.A.I.H.) de la Cuenca del Guadalquivir proporciona la información de consulta relativa a infraestructura de abastecimiento de agua urbano a nivel supramunicipal, siendo la distribución geográfica, capacidad y caudal de suministro de los embalses de aportación la siguiente:



Como se refleja en el croquis de la siguiente imagen, la Estación de Tratamiento de Agua Potable de Aljarafesa se sitúa Aljarafesa se localiza en el término municipal colindante de Salteras (ETAP Salteras). Desde la ETAP se abastece a los depósitos generales situados en las inmediaciones que reparten a todos los municipios gestionados por la Aljarafesa:



2.1.2. Red de Saneamiento

En lo relativo a la red de saneamiento, el conjunto de las aguas residuales recogidas por redes de saneamiento del municipio es tratada en la EDAR Guadalquivir, situada en Palomares del Río. La red general de saneamiento se muestra en la siguiente imagen, apreciándose tres conglomerados, el núcleo urbano, las urbanizaciones situadas al sur del municipio y el área industrial:



En la siguiente imagen se refleja la ubicación de la EDAR Guadalquivir respecto al municipio de Valencina de la Concepción:



La infraestructura eléctrica de alta tensión que podemos encontrar en el municipio son:

- Líneas de 66 kV (representadas en negro)
Podemos encontrar las siguientes líneas de 66 kv entrada a la subestación eléctrica de Santiponce de sur a norte:
 - o Salteras Santiponce de

- o Sanlúcar la Mayor Santiponce de
- o Alamillo empalme Santiponce de
- o Alamillo Santiponce de
- Y las siguientes líneas de 50-66 kv de salida de la subestación eléctrica de Santiponce:
 - o Santiponce Tomares
 - o Santiponce Tabalada
 - o Remedios Santiponce
 - o Arjona Santiponce
- Líneas de 132 kV (representadas en azul)

Podemos encontrar las siguientes líneas de 132 kv entrada a la subestación eléctrica de Santiponce de sur a norte:

 - o Itálica Santiponce
 - o Rinconada Santiponce
 - o San José Santiponce

Y las siguientes líneas de 132 kv de salida de la subestación eléctrica de Santiponce:

 - o Empalme Santiponce 1
 - o Empalme Santiponce 2
 - o Empalme Santiponce 3
 - o Calonge Santiponce
- Líneas de 220 kV (representadas en verde)

Podemos encontrar las siguientes líneas de 220 kv entrada a la subestación eléctrica de Santiponce de sur a norte:

 - o Aljarafe Santiponce
 - o Cristóbal Colón Santiponce
 - o Guillena Santiponce 4
 - o Salteras Santiponce
 - o Guillena Santiponce 1
 - o Carmona Santiponce

Y la siguiente línea de 220 kv de salida de la subestación eléctrica de Santiponce:

 - o Centenario Santiponce
- Subestaciones eléctricas Santiponce de 220 kV



2.1.4. Infraestructura gasista

Atendiendo a la información facilitada por la Dirección General de política energética y minas del Ministerio para la transición ecológica y el reto demográfico no discurre ninguna infraestructura supramunicipal gasista o petrolífera dentro del término municipal de Valencina de la Concepción.

En cuanto a la red de distribución municipal no se ha obtenido información.

2.1.5. Telecomunicaciones

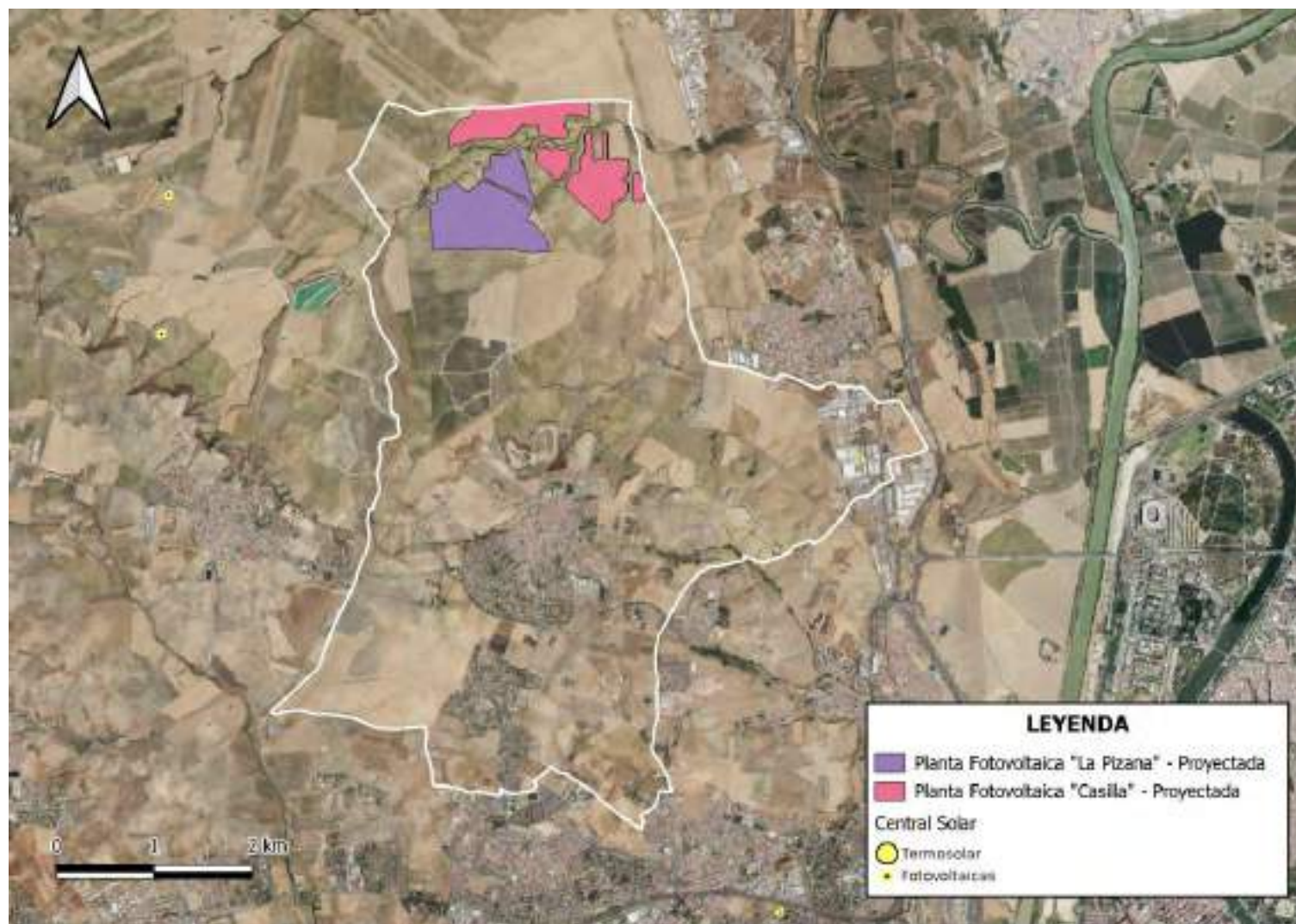
Se ha solicitado la información a la Secretaría de Estado de Telecomunicaciones e infraestructuras digitales del Ministerio para la Transformación Digital y de la Función Pública, respondiendo dicho organismo que *“cuando esté disponible el instrumento urbanístico, será el momento adecuado para solicitar el preceptivo informe sectorial en materia de comunicaciones electrónicas que evalúe el alineamiento del instrumento con la legislación sectorial de telecomunicaciones”*.

2.1.6. Fotovoltaica

La Agencia Andaluza de la Energía proporciona la información mediante Sistemas de Información Geográficos (SIG) de consulta de la infraestructura fotovoltaica. Además, se ha añadido información SIG perteneciente a proyectos aprobados para su ejecución. Dentro del límite administrativo de Valencina de la Concepción se encuentran:

- Central Solar Fotovoltaica, en funcionamiento, “Cubierta Mostena” de 100 kW, situada en el polígono industrial “Los Girasoles”
- Planta Solar Fotovoltaica, proyectada y aprobada, “La Pizana” de 49,3 MWp en una superficie de 92,2 ha
- Planta Solar Fotovoltaica, proyectada y aprobada, “Casilla” de 49,3 MWp en una superficie de 124,3 ha

Dispuestas tal como se muestra en la siguiente imagen:



2.2. Infraestructuras de Transporte

2.2.1. Red de Carreteras

El IDE (Infraestructura de Datos Espaciales) de Andalucía proporciona la información SIG de consulta de la infraestructura de transporte - carreteras. Dentro del límite administrativo de Valencina de la Concepción, y de forma colindante y con influencia en el T.M., se encuentran, en función de la titularidad, las siguientes carreteras:

- Demarcación de carreteras del Estado
 - A-66
 - SE-40, estando las obras del tramo Valencina-Salteras en proceso de licitación en la actualidad y previéndose la licitación de la ejecución de las obras del tramo Valencina-Esparteras para el próximo mes de agosto
- Servicio de carreteras de la Junta de Andalucía
 - A-8077
 - A-8062
 - A-8078
 - Variante Valencina, la cual no está prevista a corto plazo
- Servicio de carreteras de la Diputación Provincial de Sevilla
 - SE-3407
 - SE-3402

A continuación, se representa el conjunto de carreteras:

2.2.1.1. A-8077

La titularidad de esta carretera convencional compete a la Junta de Andalucía, siendo una carretera de segundo orden, con calzada única y sentido doble. Dicha carretera discurre de este a oeste, conectando el núcleo urbano de Valencina con sus términos municipales

colindantes de Camas y Salteras. La carretera posee una bifurcación previa a su llegada al casco urbano, derivándose a la SE-3407, dirección a Santiponce.

Dicha carretera posee, debido a su semaforización, y sus altas pendientes en ciertos tramos, en horas punta, una ralentización del tráfico debido al tránsito de camiones.

Se observa que el trazado posee ciertos tramos con deficiencias en el pavimento, con la aparición de grietas y oquedades, con zonas donde es posible observar el desgaste de las marcas viales que dividen los carriles. Se observa la presencia de elementos de seguridad dispuestos en las curvas, que componen en el trazado, en buen estado. A su vez, se determina el buen estado y la coherencia de los elementos que componen las señales de la vía, permitiendo un tránsito seguro.

2.2.1.2. A-8062

Discurriendo de norte a sur, a su paso por el municipio de Valencina de la Concepción, la A-8062 corresponde a una carretera de segundo orden, con calzada única y sentido doble, cuya titularidad corresponde a la Junta de Andalucía.

Dicha carretera establece su comienzo en Bormujos, estableciendo su paso por el municipio de Valencina de la Concepción, desde el PK 2+780 hasta el PK 4+850, finalizando en el núcleo urbano de estudio. Con una Intensidad Media Diaria de 7240 coches, esta carretera ofrece una conexión directa de diversos municipios situados al sur, tales como Gines o Bormujos, permitiendo una interconexión entre los pueblos que conforman El Aljarafe con Valencina de la Concepción.

Su trazado discurre, a través del municipio, bordeando la Urbanización Las Pilas, situada al sur del término municipal, hasta enlazar con la carretera A-8077, dando entrada al núcleo urbano de Valencina de la Concepción.

Se observa en su trazado la presencia de múltiples accesos, correspondientes a las diversas fincas y urbanizaciones que se sitúan a lo largo de su trazado.

Referido al estado general del trazado, se observa un pavimento continuo, de forma general, sin la presencia de elementos que establezcan bajas condiciones de seguridad, y desarrollándose en uno de sus márgenes, un carril bici que conecta las localidades de Gines y Valencina de la Concepción, si bien se observa que los pivotes que delimitan el carril bici de la calzada se encuentran en un estado deficiente, aplastados. Se observa la presencia de elementos de iluminación del viario, en las zonas correspondientes a los núcleos urbanos, así como, la presencia de una señalización que categorice la vía, en materia de seguridad.

2.2.1.3. A-8078

Situada al este del municipio, se desarrolla la A-8078, correspondiente a una carretera de segundo orden, con calzada única y sentido doble, cuya titularidad corresponde a la Junta de Andalucía.

Se observa que el tramo perteneciente al término municipal de Valencina de la Concepción corresponde a la continuación de esta misma vía, con inicio en la población de Camas, y con final en la confluencia con la carretera nacional N-630, en La Algaba. El tramo perteneciente al municipio de Valencina se desarrolla desde el PK 1+110 hasta el PK 2+210. En el año 2022, se registró una IMD de 8750 coches, dando servicio a un área industrial situada entre las poblaciones de Camas y Santiponce.

El trazado de la vía se desarrolla a través del polígono industrial, limitado al sur por la vía del ferrocarril, y al norte con el límite del término municipal de Valencina con Santiponce. En el tramo de estudio, se aprecian numerosos accesos a lo largo de su recorrido.

Correspondiente al estado del trazado, se observa un pavimento en buen estado, con las marcas viales visibles y en buenas condiciones, con el desarrollo de un carril bici en el margen derecho, en sentido norte que conecta el municipio de Camas con Santiponce. No se observa ningún elemento de seguridad que establezca división entre el carril bici y la calzada. No se observan elementos de iluminación a lo largo de la vía. Se observa la presencia de señalización y semaforización de la vía, en un correcto estado.

2.2.1.4. SE-3407

Carretera convencional de tercer orden, con calzada única y sentido doble, cuya titularidad corresponde a la Diputación Provincial de Sevilla.

Su desarrollo da comienzo en el núcleo urbano de Valencina de la Concepción, con un trazado norte-sur a lo largo del municipio, hasta el límite del término municipal, que torna su trazado en el eje este-oeste, hasta llegar al término municipal de Santiponce.

Se observa la incidencia del trazado de la vía con senderos y vías verdes, así como se aprecia la presencia de diversas fincas y accesos a la carretera a lo largo de su recorrido.

Correspondiente al estado del trazado, se observa, un buen estado del pavimento en general, con cierta degradación en la pintura correspondiente a las marcas viales. Se observa a su vez, la presencia de elementos de seguridad dispuestos en las curvas, en buen estado. Se advierte una señalización correcta de la vía.

2.2.1.5. N-630

Se define como una carretera convencional, principal de calzada única y sentido doble, cuya titularidad corresponde a la Administración General del Estado.

Su desarrollo da comienzo, al igual que el vial A-8078, en la zona oriental del municipio de Valencina de la Concepción, con inicio en el municipio de Camas, conformando el inicio de la Ruta de la Plata, discurriendo de forma paralela al vial antes mencionado.

El trazado de la vía se desarrolla entre los núcleos de población de Camas y Santiponce, limitado al sur, al igual que la A-8078, por la vía de ferrocarril, y al norte con el término municipal de Valencina de la Concepción. Se observa un carácter de viario interurbano, con dos carriles en cada sentido y accesos más restringidos y localizados al mismo.

Correspondiente al estado del trazado, se observa un pavimento en buen estado, con condiciones de mantenimiento óptimas, y estableciéndose un correcto estado de las marcas viales situadas en el pavimento. Se observa un buen estado de la señalización de la vía, estableciendo un nivel de seguridad adecuado para la vía.

2.2.1.6. Nuevos trazados previstos

Los nuevos trazados previstos dentro de los límites del término municipal son:

- SE-40. Tramo Espartinas - Valencina de la Concepción. Actualmente en licitación para la ejecución de las obras
- SE-40. Tramo Valencina de la Concepción – Salteras, cuya licitación de obras se prevé a lo largo del año en curso
- Variante de la carretera A-8077 Valencina de la Concepción – Santiponce. Se trata de una actuación recogida en el Plan de Infraestructuras del Transporte y Movilidad de Andalucía 2021-2030 (PITMA) sujeta a disponibilidad presupuestaria. Si bien actualmente no se considera entre las actuaciones prioritarias a desarrollar.

2.2.2. Red Ferroviaria

El visor de Infraestructura de Datos Espaciales (IDE) de Andalucía proporciona la información del Sistema de Información Geográfica de consulta de la infraestructura de transporte - ferroviario. Dentro del límite administrativo de Valencina de la Concepción se encuentran:

- Vía única FFCC “Sevilla-Huelva”
- Apartadero de Valencina-Santiponce
- Apeadero de Camas

A continuación, se muestra su disposición espacial:



Adicionalmente, en el límite este del término se localiza la estación de Salteras, siendo esta la más próxima al núcleo urbano aun encontrándose fuera de los límites del término municipal.

En cuanto a la línea de ferrocarril correspondiente al trazado de la línea Los Naranjos – Huelva, cuya titularidad es de ADIF, y es operada por RENFE, posee un trazado de aproximadamente 6 km sobre el término municipal, con una orientación este-oeste prioritariamente. Se trata de una vía de ancho ibérico, electrificada, con un tráfico referido a las líneas de Cercanías de Sevilla, líneas de media distancia,

servicios de larga distancia y convoyes de mercancías. Se estima según datos del 2019 de ADIF, que la línea posee una intensidad de 27 trenes diarios en ambos sentidos.

Referido a las estaciones, se observa que tanto las situadas dentro del municipio como la colindante en Salteras están en funcionamiento.

La línea que conecta el municipio con la Estación de Santa Justa es la C-5 (Jardines de Hércules – Santa Justa – Benacazón), conectándose desde ahí con el resto del área metropolitana a través de las líneas de cercanías:

- C-1 (Lora del Río – Santa Justa – Utrera – Lebrija)
- C-2 (Santa Justa – Cartuja)
- C-3 (Santa Justa – Cazalla – Constantina)
- C-4 (Línea circular)



Plan General de Ordenación Municipal (PGOM) / Ayuntamiento de Valencina de la Concepción
Redacción: Babiano y asociados arquitectos slp



En lo relativo a la red ferroviaria de Alta Velocidad La línea de Alta Velocidad Sevilla-Huelva ya estaba prevista en el Plan Estratégico de Infraestructuras y Transportes 2005-2020 (PEIT), consistiendo en la construcción de una nueva línea ferroviaria de alta velocidad de doble vía, electrificada con ancho internacional entre Sevilla y Huelva, dando continuidad al actual servicio existente entre Madrid y Sevilla. El PEIT ha sido objeto de revisión por el Plan de Infraestructuras, Transporte y Vivienda, definido para un horizonte 2012-2024 (PITVI), planteándose un nuevo marco de referencia al haberse tenido en cuenta, los cambios significativos acaecidos en el entorno socioeconómico en los últimos años y la nueva definición de la Red Transeuropea de Transporte de diciembre 2013. Dentro de las inversiones planificadas en el PITVI para líneas ferroviarias de alta velocidad se encuentra la Línea Sevilla – Huelva – Frontera Portuguesa. En la actualidad el citado proyecto se encuentra en fase de Estudio Informativo, siendo la alternativa seleccionada la representada en trazado rojo en la siguiente imagen:





3.3. ANÁLISIS DEL NIVEL DE SERVICIO ACTUAL Y DE DEFICIENCIAS Y NECESIDADES

3.1. Infraestructuras de Servicio

3.1.1. Abastecimiento de agua potable

A nivel municipal, la red de Aljarafe cubre la práctica totalidad del municipio, especialmente en las áreas más desarrolladas y habitadas, como el núcleo de Valencina, las urbanizaciones y el polígono industrial “Los Girasoles”. Con carácter preliminar, la red de abastecimiento de agua potable municipal está bien desarrollada y distribuida, asegurando un buen suministro a las zonas demandantes.

En lo relativo al volumen de regulación de los depósitos existentes cabe destacar que el depósito de Valencina de 2.000 m³ de capacidad presenta un nivel de servicio suficiente para satisfacer la demanda doméstica. Por el contrario, el polígono industrial “Los Girasoles” se surte del depósito de Santiponce de 1.000 m³ de capacidad presentando un nivel de servicio pero que bueno, estando prevista su ampliación por parte de Aljarafe.

Es de destacar que entre las actuaciones prevista por Aljarafe se encuentra la construcción de un depósito de 20.000 m³ en las inmediaciones de la urbanización las Pilas. Si bien, la función de este depósito es de servir de apoyo al conjunto de la red no siendo un punto de suministro directo al municipio.

3.1.2. Red de Saneamiento

Al igual que para la red de abastecimiento, a nivel municipal, la red de Aljarafe cubre una amplia parte del municipio, especialmente en las áreas más desarrolladas y habitadas, como el núcleo de Valencina, las urbanizaciones y el polígono industrial “Los Girasoles”. Con carácter preliminar, la red de saneamiento de aguas residuales municipal está bien desarrollada y distribuida, asegurando un buen suministro a las zonas demandantes.

3.1.3. Infraestructura energética

A nivel supramunicipal, las líneas eléctricas de alta tensión de diferentes voltajes y la subestación ubicadas dentro del municipio de Valencina de la Concepción indican una infraestructura eléctrica bien interconectada que facilita tanto la distribución de energía local como su transmisión hacia otras áreas. Las conexiones supramunicipales a las redes de 50-66kV, 132 kV y 220 kV y la presencia de la subestación de 220kV sugieren que Valencina de la Concepción juega un papel importante en la distribución y regulación eléctrica metropolitana.

Asimismo, la presencia de la subestación de 220 kV y las líneas eléctricas derivadas, generan una densa y amplia zona de servidumbre, al este del término municipal, limitándose las posibilidades de desarrollo urbanístico debido a las restricciones de uso del suelo que imponen dichas servidumbres.

Igualmente las líneas eléctricas de media tensión de 15 kv que transportan la electricidad desde la subestación Santiponce hasta los centros de transformación situados a lo largo del municipio se considera, con carácter preliminar, lo suficientemente densa y ramificada para garantizar el suministro eléctrico al conjunto de la localidad. A nivel municipal, la red eléctrica de Endesa cubre una amplia parte del municipio, especialmente en las áreas más desarrolladas y habitadas, como el núcleo de Valencina, las urbanizaciones y el polígono industrial “Los Girasoles”. La cobertura en la parte norte y oeste del municipio es menos densa, por la menor urbanización en esas áreas.

En lo relativo a las necesidades futuras, el principal foco de demanda energética lo constituirá el nuevo desarrollo industrial que se situará al oeste de la subestación Santiponce de 220 kv, cuya proximidad a la misma es garantía de las posibilidades de suministro tras una implementación de la red de distribución de media tensión.

El nuevo sector industrial comprenderá una superficie aproximada de 125 ha, constituyendo la superficie industrial neta en torno a 40 ha. Partiendo de una demanda energética media estimada de aproximada para industrias ligeras 100-300 kWh/m² al año, el incremento de la demanda media anual de la totalidad del sector podrá alcanzar entre los 40- 120 Gwh al año.

3.1.4. Infraestructura gasista

Atendiendo a la información facilitada por la Dirección General de política energética y minas del Ministerio para la transición ecológica y el reto demográfico no discurre ninguna infraestructura supramunicipal gasista o petrolífera dentro del término municipal de Valencina de la Concepción.

En cuanto a la red de distribución municipal no se ha obtenido información.

3.1.5. Telecomunicaciones

Se ha solicitado la información a la Secretaría de Estado de Telecomunicaciones e infraestructuras digitales del Ministerio para la Transformación Digital y de la Función Pública, respondiendo dicho organismo que *“cuando esté disponible el instrumento urbanístico, será el momento adecuado para solicitar el preceptivo informe sectorial en materia de comunicaciones electrónicas que evalúe el alineamiento del instrumento con la legislación sectorial de telecomunicaciones”*.

3.1.6. Fotovoltaica

Las grandes áreas proyectadas para plantas fotovoltaicas ("La Pizana" y "Casilla") ocupan una porción significativa del norte del municipio, implicando un desarrollo considerable en infraestructuras de energía solar en el futuro cercano.

La presencia de estas plantas proyectadas dentro del municipio indica que Valencina de la Concepción está bien posicionada para contribuir significativamente a la red eléctrica metropolitana a través de la generación de energía renovable, con una potencia total instalada de 98,7 MW. De forma general y aproximada, el consumo eléctrico per cápita medio de Andalucía es de 5.000 kWh/año, mientras que en Valencina de la Concepción únicamente los proyectos solares ofrecerían una media de 22.161 kWh/año.

Debido al excedente eléctrico, es probable que surja una demanda de proyectos de infraestructuras de acumulación eléctrica.

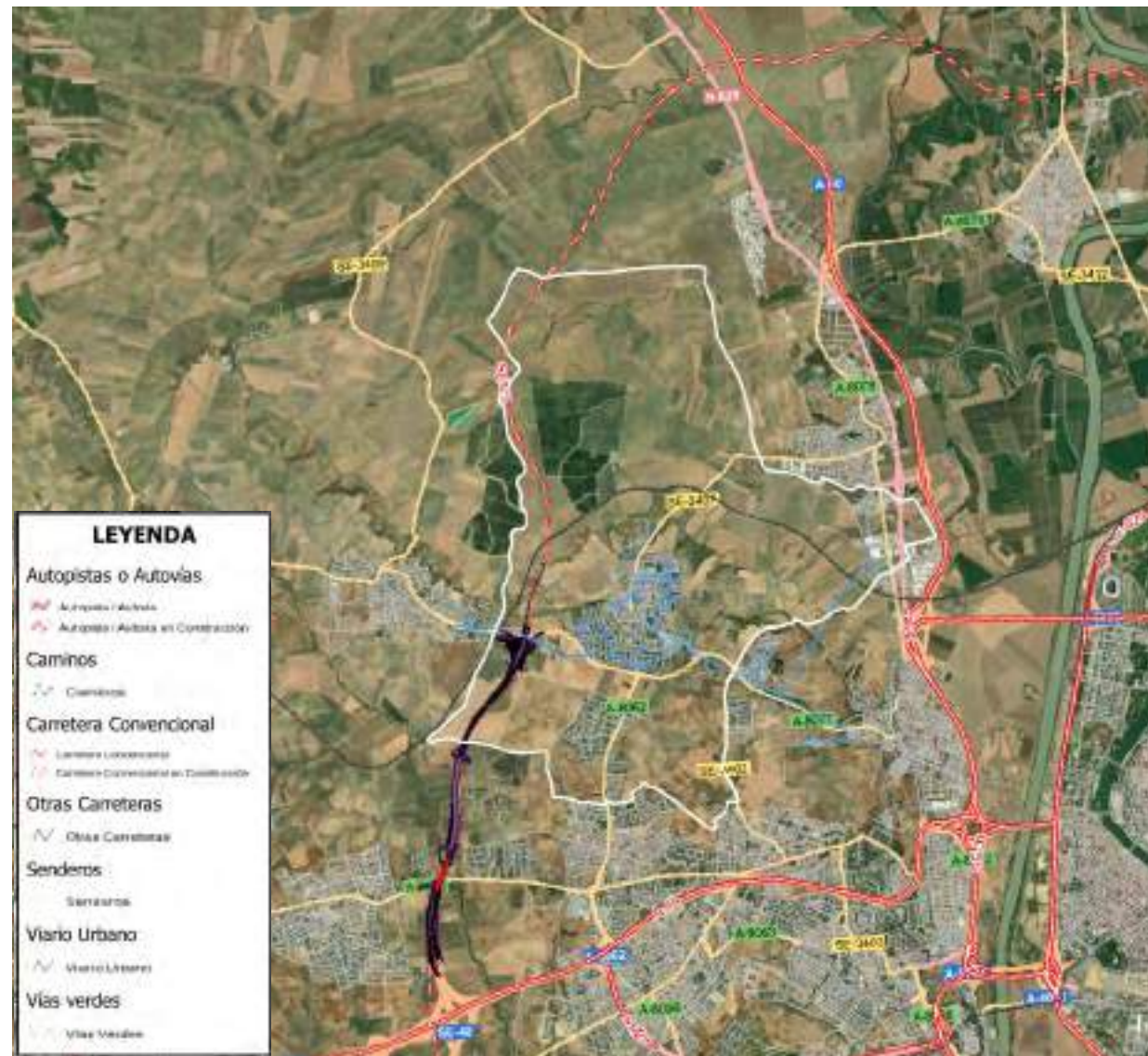
3.2. Infraestructuras de Transporte

3.2.1. Red de Carreteras

En líneas generales la red de carreteras situada en el núcleo urbano presenta unas condiciones de flujo libre, aunque con ligera restricción de velocidad localizadas mayoritariamente en las carreteras A-8077 y A-8062.

Las conexiones con las redes de alta capacidad (Autovías A-49 y A-66) se realizan actualmente por las carreteras A-8062 y SE-3407 las cuales presentan las limitaciones propias de la entidad y características de estas vías de segundo y tercer orden respectivamente. Si bien, la ejecución de los tramos situados en el municipio de la SE-40 (Espartinas-Valencina y Valencina-Salteras), los cuales se prevé el comienzo de las obras en el presente año, mejorará notablemente la conexión del municipio con la red de carreteras de primer orden a través del enlace previsto de la SE-40 con la A-8077.

Es de destacar que el trazado del tramo Valencina de la Concepción – Salteras de la SE-40 que conecta las carreteras A-8077 con la A-66 no presenta ningún enlace intermedio, lo cual dejará desconectada la futura área industrial de esta vía de alta capacidad, supeditándola a una conexión directa a las A-66.



A continuación, se muestra el detalle del enlace de la SE-40 proyectado en Valencina de la Concepción:



Como infraestructura viaria complementaria el Plan de Infraestructuras del Transporte y Movilidad de Andalucía 2021-2030 (PITMA) contempla la ejecución de la variante de la carretera A-8077 Valencina de la Concepción – Santiponce. Si bien, el desarrollo de dicho proyecto está sujeto a la disponibilidad presupuestaria y no se encuentra entre las inversiones prioritarias a la fecha de redacción del presente documento. El objeto de dicho tramo es dar una conexión directa a los municipios de Valencina de la Concepción y Santiponce,

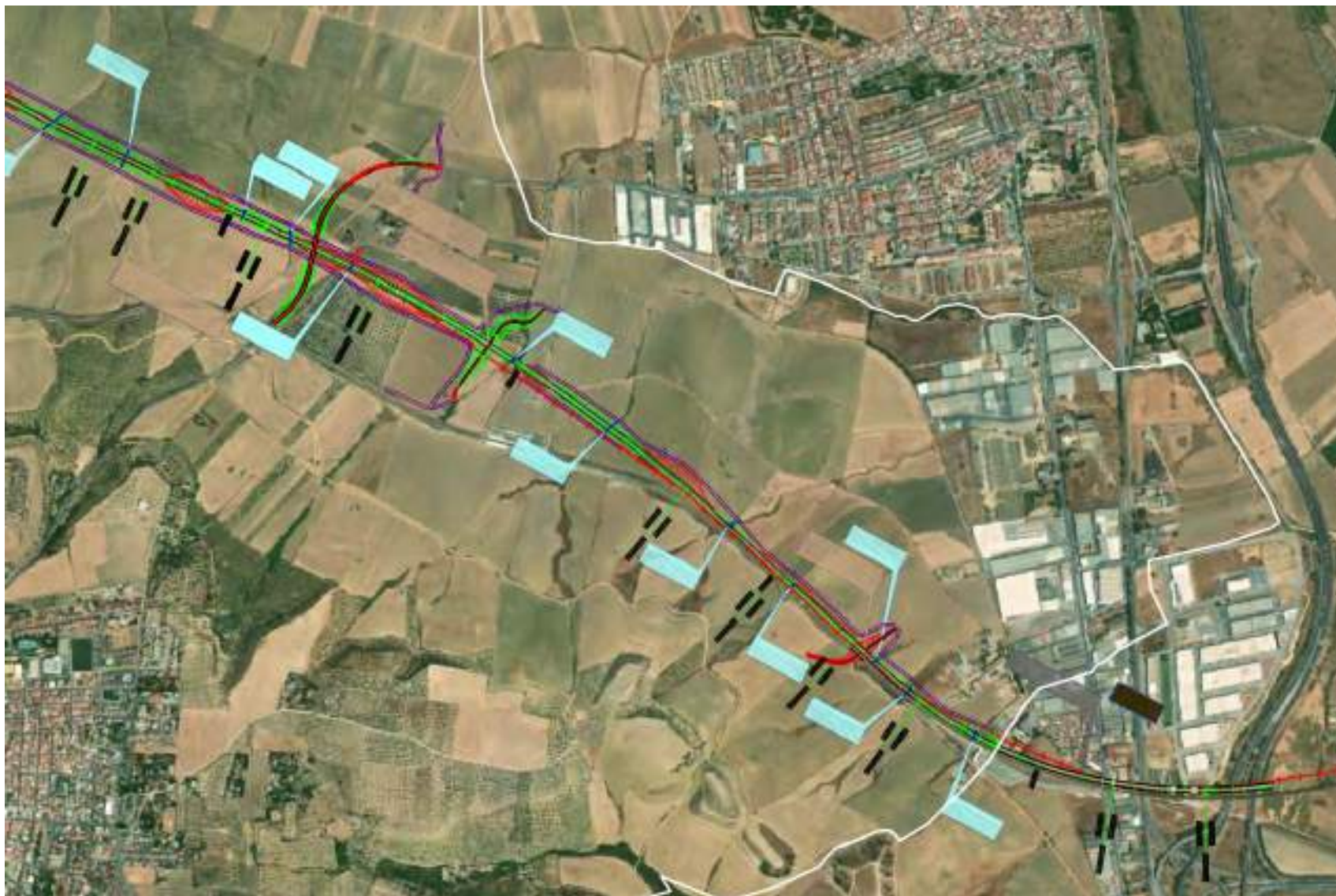
así como establecer una conexión directa entre el mencionado municipio y la A-66, vía de especial importancia, ya que corresponde con el trazado de la Ruta de la Plata, cuyo trazado finaliza en Gijón. Adicionalmente a esta conexión, permitiría el enlace entre el núcleo de Valencina de la Concepción y un nuevo desarrollo industrial previsto en el oeste del municipio, con un gran interés económico y social. Este desarrollo, no solo permitiría aumentar la actividad del sector en el municipio, sino que sería un gran avance en el desarrollo económico del municipio.

3.2.2. Red Ferroviaria

El tráfico existente en la vía ferroviaria que transcurre por el municipio corresponde a las líneas de Cercanías de Sevilla, líneas de media distancia, servicios de larga distancia y convoyes de mercancías. Se estima según datos del 2019 de ADIF, que la línea posee una intensidad de 27 trenes diarios en ambos sentidos.

Dada la conectividad de la línea de cercanías C-5 (Jardines de Hércules – Santa Justa – Benacazón) que establece la comunicación de Valencina de la Concepción con la estación de Santa Justa permite a su vez la interconexión con el resto de líneas de cercanías del área metropolitanas y las líneas de media distancia, situando al municipio en una situación ventajosa frente a otras localidades colindantes del Aljarafe.

En lo relativo a la red ferroviaria de Alta Velocidad La línea de Alta Velocidad Sevilla-Huelva redundara en la mejora de la conectividad del municipio con Huelva y la frontera portuguesa a través de su interconexión con la estación de Sevilla Santa Justa. Pero, por el contrario, supondrá una limitación en el desarrollo de la futura área industrial (alternativa seleccionada del Estudio informativo – alternativa 3.1.):



3.4. DEMANDA DE NUEVAS INFRAESTRUCTURAS

Atendiendo al análisis de las infraestructuras existentes y previstas las principales demandas de infraestructuras detectadas son las siguientes:

- Necesidad de incrementar el nivel del depósito de regulación de abastecimiento de agua potable en el entorno del Polígono “Los Girasoles”
- Materialización de la variante de la carretera A-8077 que permita desarrollar una conexión del área de oportunidad industrial con la A-66. En su defecto sería necesario establecer una conexión del área de oportunidad industrial con la A-66 y permeabilizar la conexión con la A-8078.
- Ante la alta densidad de líneas aéreas de alta tensión de llegada a la subestación Santiponce, se hace necesario la rectificación del trazado de algunas líneas para crear corredores eléctricos que minimicen las restricciones de desarrollo del área de oportunidad industrial.

3.5. CONCLUSIONES

En líneas generales podemos concluir que las infraestructuras existentes en el municipio son suficientes para mantener un nivel de servicio adecuado. Si bien, estas se consideran deficitarias para el desarrollo de la nueva área de oportunidad industrial, siendo necesario implementarlas con infraestructuras que redunden en la mejora del nivel de movilidad y accesibilidad, actuaciones que minimicen las zonas de protección de líneas aéreas de alta tensión, implementación de infraestructura de regulación de agua potable y rectificación del trazado de la línea de alta velocidad Sevilla – Huelva.

Documento 4

VINCULACIONES MEDIOAMBIENTALES
A CONSIDERAR POR LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA

4. VINCULACIONES MEDIOAMBIENTALES A CONSIDERAR POR LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA

4.1. INTRODUCCIÓN

4.2. ANÁLISIS DEL MEDIO FÍSICO Y NATURAL

2.1. Suelos

2.1.1. Geología y Litología

2.1.2. Geomorfología y Relieve

2.1.3. Edafología

2.2. Hidrología

2.3. Hidrogeología

2.4. Flora y hábitats de interés comunitario

2.5. Fauna

2.5.1. Aves

2.5.2. Anfibios y Reptiles

2.5.3. Mamíferos

4.3. ANÁLISIS DEL PATRIMONIO NATURAL

3.1. Espacios naturales protegidos

3.2. Montes públicos



3.3. Vías pecuarias**3.4. Otros espacios de relevancia ambiental****4.4. ANÁLISIS DEL PAISAJE****4.1. Calidad y fragilidad visual****4.2. Análisis de visuales****4.5. ANÁLISIS DEL PATRIMONIO CULTURAL****4.6. ANÁLISIS DEL MEDIO SOCIOECONÓMICO****6.1. Datos socioeconómicos****6.2. Usos del suelo****6.3. Infraestructuras**

6.3.1. Abastecimiento de agua

6.3.2. Saneamiento

6.3.3. Energía

6.3.4. Viario

6.3.5. Residuos

4.7. ANÁLISIS DE RIESGOS

7.1. Riesgos Naturales**7.2. Riesgos Antrópicos****7.3. Riesgos Tecnológicos****4.8. CALIDAD DEL AIRE Y CAMBIO CLIMÁTICO****4.9. VINCULACIONES AMBIENTALES A TENER EN CUENTA EN LA ORDENACIÓN A PROPONER****9.1. Unidades Ambientales****4.10. NECESIDADES AMBIENTALES MUNICIPALES DERIVADAS DEL ACTUAL MODELO DE ORDENACIÓN**

4. VINCULACIONES MEDIOAMBIENTALES

A TENER EN CUENTA POR LA FUTURA ORDENACIÓN URBANÍSTICA

4.1. INTRODUCCIÓN

Valencina de la Concepción es un municipio sevillano ubicado en la zona norte del Aljarafe. En función de la división administrativa de la provincia de Sevilla considerada, Valencina forma parte de la mancomunidad de municipios del Aljarafe, así como de la comarca que compone el área metropolitana de la provincia de Sevilla.

El término municipal se extiende a lo largo de una superficie de 25,17 km², situándose su núcleo urbano a 37° 41' N (latitud Norte), y 6° 07' O (longitud Oeste), a una distancia de 8,8 km de la capital de la provincia, Sevilla (Fuente: SIMA), a la que se accede desde Valencina en dirección sureste, atravesando los municipios de Castilleja de Guzmán y Camas.

Administrativamente, el término municipal de Valencina de la Concepción limita con los siguientes municipios:

- Noroeste: Salteras
- Norte: Salteras
- Noreste: Santiponce
- Oeste: Salteras y Valencina de la Concepción
- Este: Castilleja de Guzmán
- Suroeste: Espartinas
- Sur: Gines
- Sureste: Camas y Castilleja de la Cuesta.



Valencina constituye una elevación sobre Sevilla, que partiendo de cotas mínimas de aproximadamente 12,6 m alcanza altitudes máximas de 164,5 m sobre el nivel del mar.

El municipio se encuentra sujeto a diversas protecciones establecidas en el Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla (POTAUS) que garantizan la inalterabilidad de sus características territoriales más sobresalientes (destacando los espacios agrarios de interés y los escarpes y formas singulares, encontrando como antecedente la clasificación de la cornisa como “Paraje Sobresaliente” en el Plan Especial de Protección del Medio Físico derogado en Valencina por este Plan); además, el POTAUS prevé en el término municipal el desarrollo del Parque Empresarial de la Vega como área de oportunidad empresarial E24, con la justificación de crear una oferta de suelo para actividades productivas que aproveche la sinergia del polígono industrial existente y que contribuya al desarrollo económico del municipio y su entorno, y recoge la creación de otras áreas de oportunidad de carácter empresarial o industrial en las proximidades.

Por otra parte, ninguna zona del municipio se encuentra incluida en la Red Espacios Naturales Protegidos de Andalucía (RENPA) ni en la Red Natura 2000, lo que indica que no se le reconocen valores ambientales o ecológicos de interés a escala regional o suprarregional.

En las páginas siguientes se procede a realizar un análisis de la realidad territorial del municipio de Valencina de la Concepción desde un punto de vista medioambiental, al objeto de identificar aquellos posibles aspectos medioambientales de incidencia relevante para la ordenación del municipio.

En cada apartado, se detallarán las fuentes consultadas y, en aquellos casos en los que se estime necesario por resultar más ilustrativo, se acompañará el análisis de las imágenes oportunas.

Por último, el análisis concluirá con las determinaciones de aquellas vinculaciones ambientales a tener en cuenta en la ordenación a proponer en el municipio.

4.2. ANÁLISIS DEL MEDIO FÍSICO Y NATURAL

Territorialmente podemos caracterizar el término municipal de Valencina como la suma de tres unidades físicas:

- Al norte: el **Campo de Gerena**, caracterizado por su uniformidad relacionada con su vocación agrícola y su despoblamiento. Constituye una **campiña** alomada recorrida por el arroyo del Pie de Palo, en la que han desaparecido las formaciones naturales sólo relegadas a las zonas que, por condiciones físicas, no han podido ser puestas en explotación, y delimitada al sur por el **escarpe**. Éste configura el elemento protagonista en el entorno de Sevilla y constituye el elemento de contacto entre esta unidad (campiña) y la del Aljarafe (plataforma), conformando una ladera con forma semicircular, que abraza la plataforma del Aljarafe. Su coronación es bastante plana y se extiende hasta la línea del ferrocarril Sevilla-Huelva, la franja superior presenta unas pendientes más abruptas comprendidas entre el 20-30% que se van suavizando hacia la parte más baja. Debido a los aprovechamientos agrícolas que de forma histórica se han venido desarrollando en esta área, la unidad presenta una escasa vegetación natural restringida a setos en linderos (herbáceas y matorrales asociadas a los cultivos y las tierras removidas constituyen especies de bajo porte y escasa cobertura que se presentan de forma fragmentaria) y asociadas a cauces (cañaverales de *Arundo donax* acompañados de numerosas trepadoras como las zarzas o las rosas en cabeceras de barrancos y otras especies ripícolas que tapizan algunos tramos de los cursos fluviales de mayor entidad). También es destacable la presencia de manchas de vegetación exótica que constituyen los jardines de haciendas y cortijos y que cobijan a numerosas especies de vertebrados, fundamentalmente aves y murciélagos. El suelo de la campiña está compuesto por margas gris-azuladas, arenosas, y limos que se presentan en bancos de gran profundidad y se caracterizan por ser compactos y duros en períodos xéricos, además de un elevado contenido de arcillas que le otorga un carácter vértico.
- Al sur: el **Aljarafe**, cuya seña de identidad es la continuidad urbana, donde apenas se diferencian los distintos núcleos de población. Aquí los usos urbanos residenciales (núcleo urbano y urbanizaciones) se localizan sobre la **plataforma** del Aljarafe, que se eleva progresivamente, arrancando desde las márgenes del arroyo Riopudio hasta el Cerro de la Cruz (164,5 m), al norte del núcleo

urbano, donde Valencina tiene su máxima altura. Los suelos de la plataforma son suelos poco rocosos, bien drenados y su laboreo ancestral ha permitido el desarrollo de un perfil profundo que muestra una elevada capacidad agrológica.

- Hacia el este: la **Vega del Guadalquivir**, ocupada por actividades industriales que conforman ámbitos muy dinámicos y cuyo desarrollo está vinculado a los procesos de la aglomeración urbana. La **vega**, de escasa representación en el municipio, responde a una vega modelada por la acción fluvial. Los suelos de vega son los de mayor calidad agrológica, formados por arcillas, arenas y gravas; actualmente queda una escasa representación de éstos destinados al cultivo, el resto han sido ocupados por las actividades industriales.

Las interrelaciones entre las tres unidades confieren al municipio una dinámica que representa la raíz de su modelo territorial actual. A continuación, se hace una descripción de aquellos elementos del medio a considerar en la ordenación del municipio.

2.1. Suelos

2.1.1. Geología y Litología

El municipio de Valencina de la Concepción se encuadra en la Hoja 984 “SEVILLA” del Mapa Geológico de España 1:50.000 (IGME).

Los suelos están formados fundamentalmente por materiales sedimentarios del relleno de la Depresión del Guadalquivir, fundamentalmente limos arenosos, arenas con distinto grado de compactación, arcillas y calizas; esta combinación de materiales le otorga cohesión suficiente para que sean estables y soporten taludes de gran inclinación.

No se cartografía ningún georrecurso dentro del término municipal.





Litología. Fuente: REDIAM.

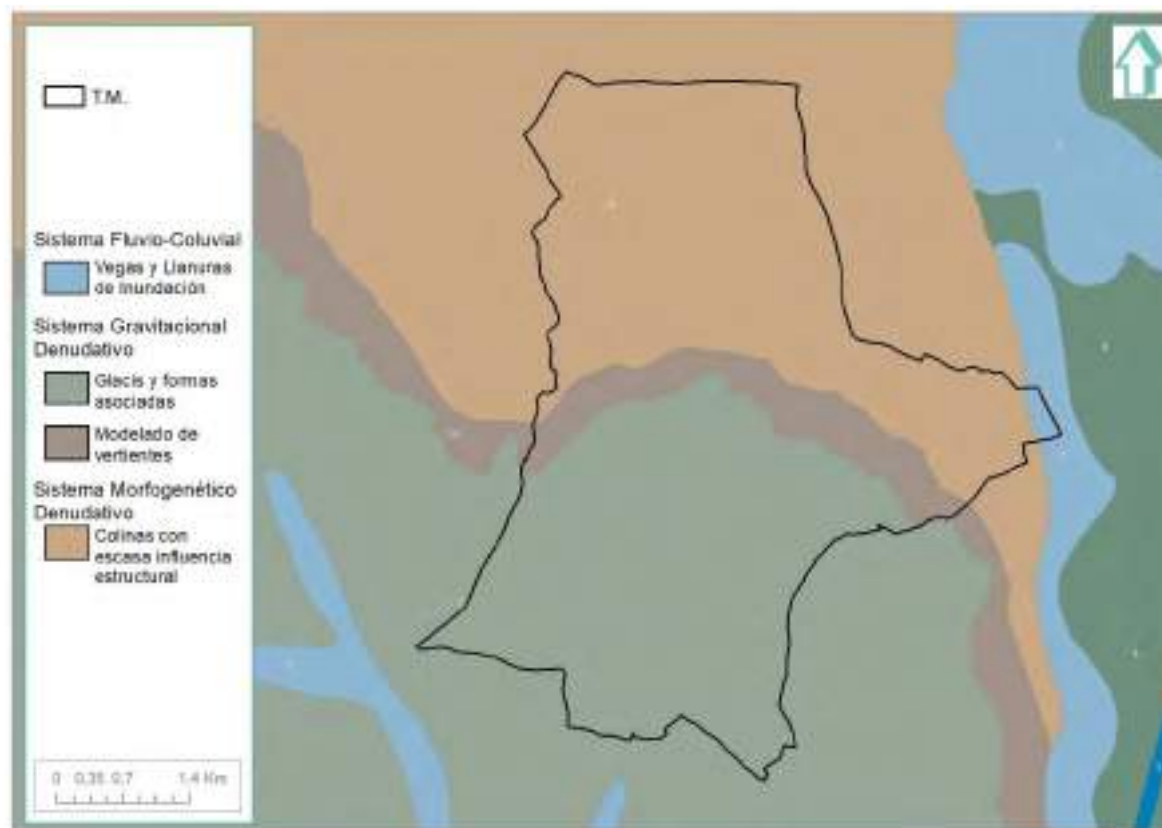
2.1.2. Geomorfología y Relieve

En el municipio existen los siguientes sistemas geomorfológicos:

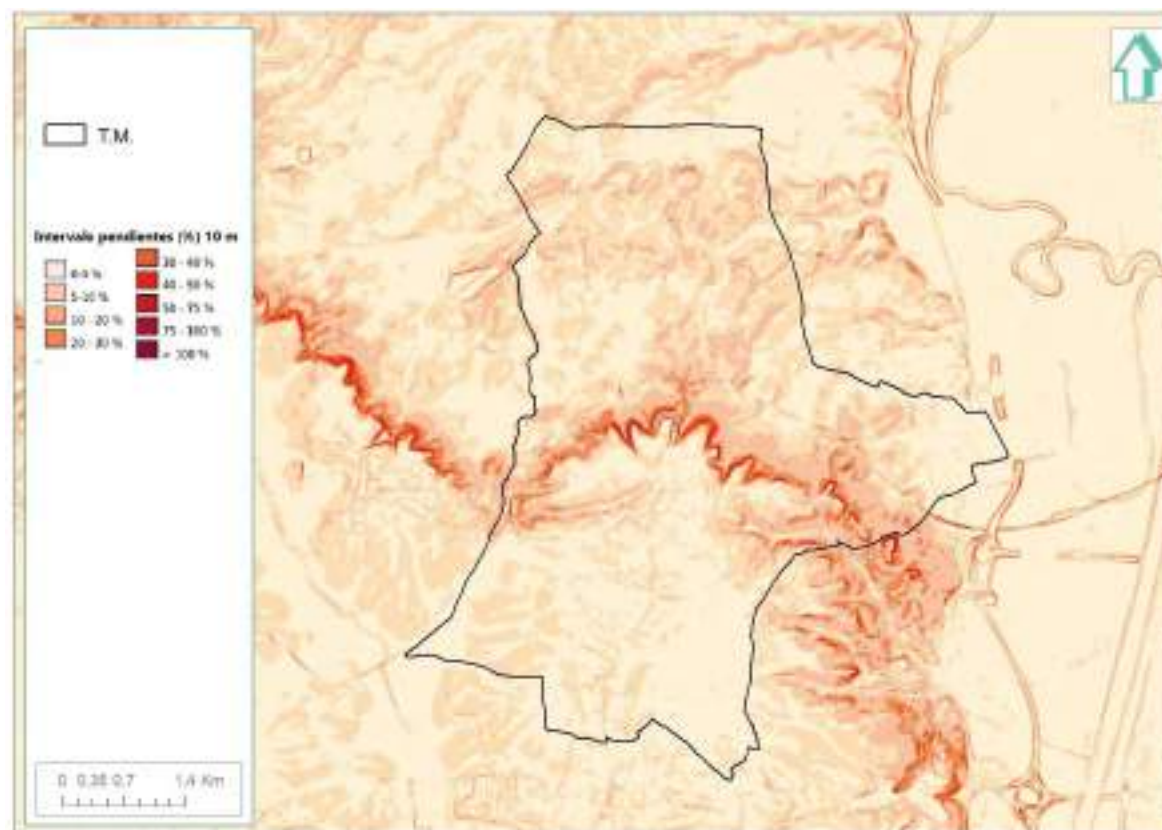
- Sistema Fluvio-Coluvial Vegas. Unidad geomorfológica: “Meandro colmatado” y Fisiografía dominante: “Vegas y Llanuras de Inundación”. Se extiende en una pequeña del municipio, al este de la carretera N-630.
- Sistema Gravitacional-Denudativo. Se extiende por toda la mitad sur del municipio diferenciando una franja norte con Unidad: “Ddeslizamientos y solifluxión” y Fisiografía: “Modelo de vertientes”, y el resto hasta la linde sur con Unidad: “Morfología de Glacis (desmantelado)” y Fisiografía: “Glacis y formas asociadas”.
- Sistema Morfogenético-Denudativo. Unidad geomorfológica: “Colinas de disección en Depresión periférica” y Fisiografía: “Colinas con escasa influencia estructural (medios estables)”. Se extiende en el resto norte del término.

Esta geomorfología da como resultado que el relieve de Valencina y su entorno sea heterogéneo y muy característico, presentando el término varias unidades diferenciables que de norte a sur son las siguientes:

- La campiña alomada de la cuenca del arroyo Pie de Palo (de morfología llana y homogénea, con cultivos en secano).
- La vega del Guadalquivir (terrenos nivelados por las láminas de inundación con cultivos en secano y regadío y actividades industriales).
- El escarpe del Aljarafe (ladera semicircular con procesos erosivos).
- La plataforma elevada del Aljarafe donde se encuentra el municipio.



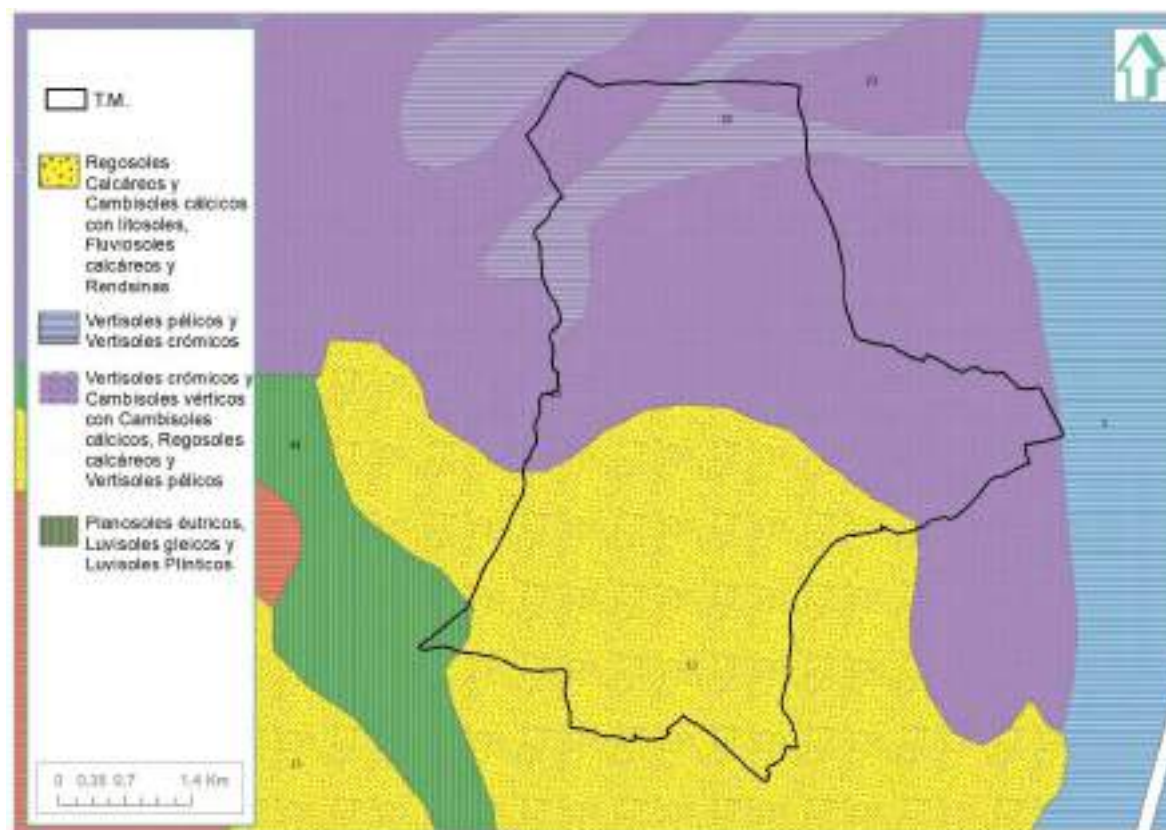
Geomorfología. Fuente: REDIAM.



Pendientes. Fuente: REDIAM.

2.1.3. Edafología

En cuanto a tipos de suelos, la mitad norte del término municipal presenta suelos tipo vertisoles (con mayor potencialidad para cultivos en regadío, ya que sólo pueden trabajarse en un rango de humedad muy estrecho al ser extremadamente duros en seco y demasiado plásticos en húmedo) y la mitad sur suelos tipo regosoles y planosoles con luvisoles (típicos suelos destinados al pastoreo).



Edafología. Fuente: REDIAM.

En concreto, se diferencian los siguientes:

- Vertisoles pélicos y Vertisoles crómicos.
- Vertisoles crómicos y Cambisoles vérticos con Cambisoles cálcicos, Regosoles calcáreos y Vertisoles pélicos.
- Regosoles Calcáreos y Cambisoles cálcicos con litosoles, Fluviosoles calcáreos y Rendsinas.
- Planosoles éutricos, Luvisoles gleicos y Luvisoles Plínticos.
- Las condiciones topográficas del escarpe, su pendiente e inestabilidad, no han permitido el desarrollo de suelos.

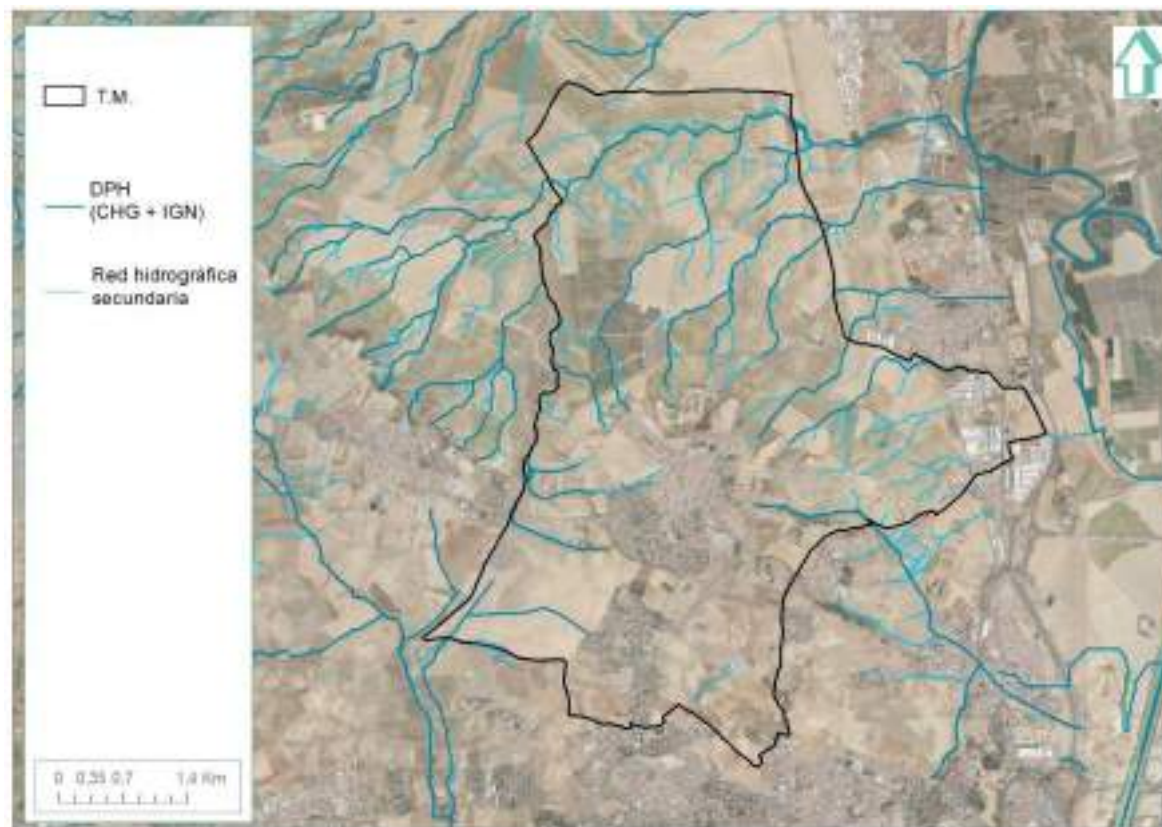
2.2. Hidrología

El término pertenece a la Demarcación Hidrográfica del Guadalquivir.

En general, la red hídrica local está compuesta por una serie de arroyos de cauce ocasional y carácter estacional y torrencial sobre materiales poco permeables, con elevada capacidad erosiva y que suelen generar episodios de inundación por desbordamiento en periodos de lluvias abundantes.

Los cauces de mayor entidad que discurren por el término se organizan en tres sistemas de drenaje principales:

- El arroyo del Pie de Palo, que recoge la mayoría de las aguas del sector norte.
- El arroyo de San Nicolás, que, junto a otros de menor entidad, desembocan en el Rivera de Huelva.
- El arroyo del Río Pudio, que vierte en el principal cauce que recorre el Aljarafe, el arroyo Repudio, y junto al arroyo de las Hayeras, recogen las aguas del sector suroriental desde la zona suroccidental.
- La red de drenaje muestra en su curso alto una elevada capacidad erosiva que va disminuyendo al salir del escarpe y recorrer la campiña, donde la incisión en el territorio es mínima. La escasa capacidad de desagüe de los cauces provoca fenómenos de inundación por desbordamiento en periodos de lluvias abundantes.



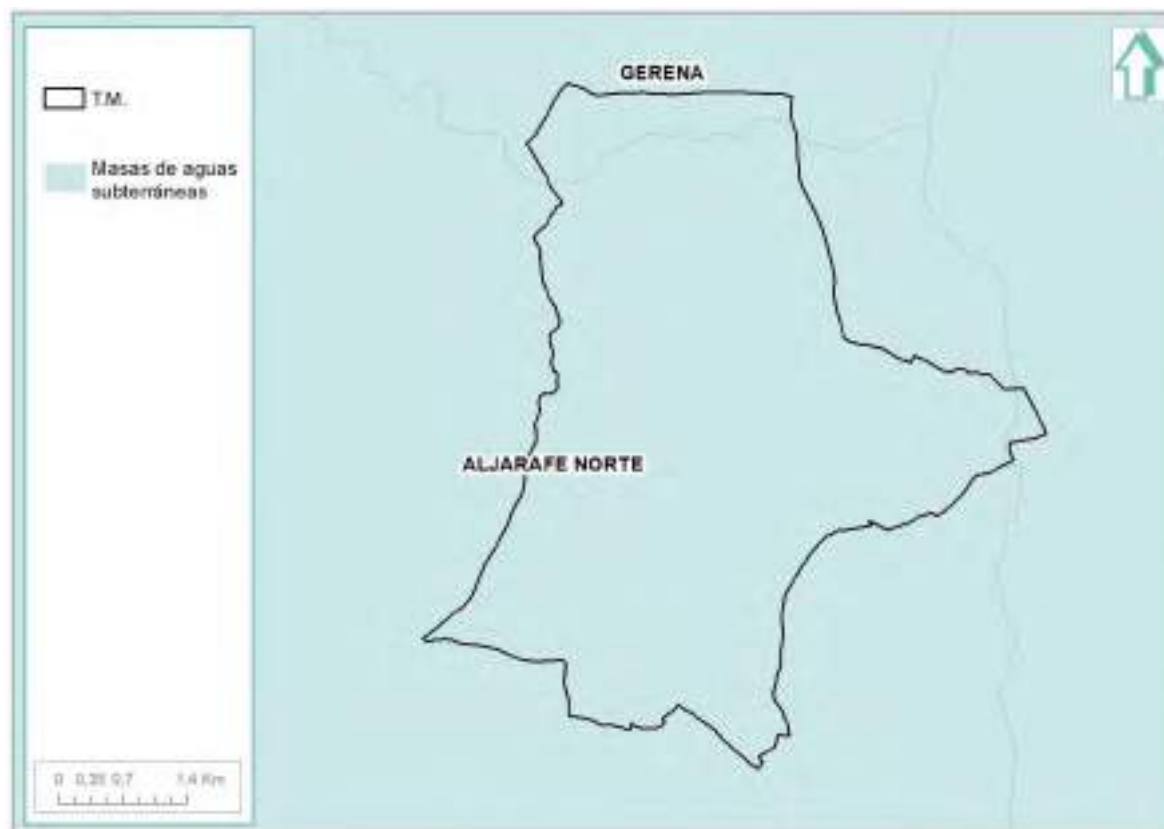
Hidrología. Fuente: C.H.Guadalquivir – IGN - IDEAndalucía Mapa Topográfico de Andalucía 1:10.000 ráster (Año 2013) .

2.3. Hidrogeología

En cuanto a los recursos hidrológicos subterráneos, el término de Valencina se sitúa sobre el acuífero “Aljarafe”.

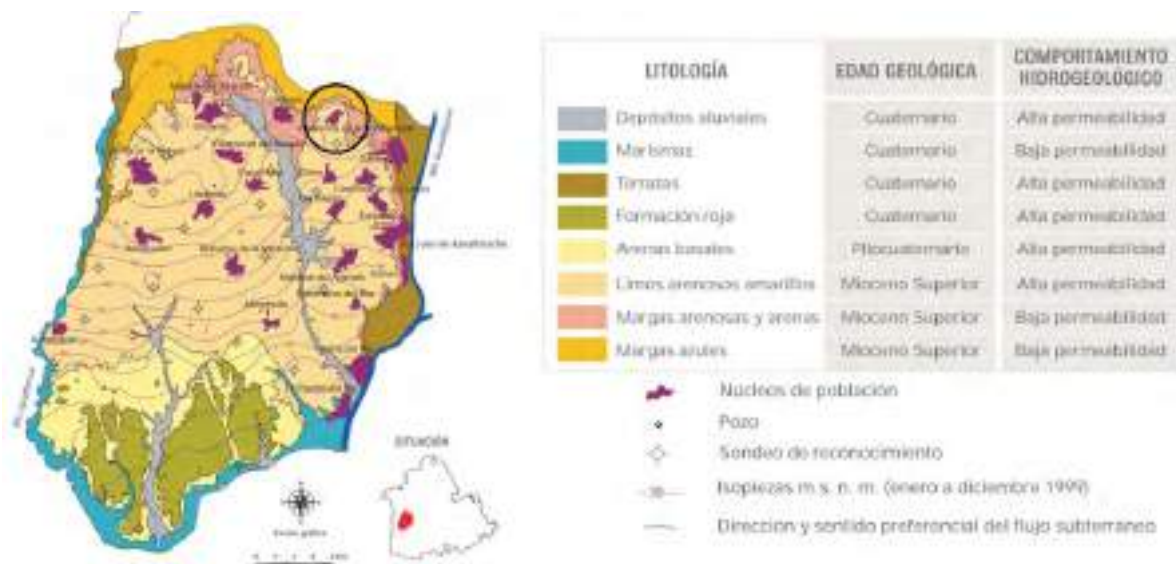
Este acuífero se encuentra situado al oeste de la ciudad de Sevilla. Coincide, en su mayor parte, con la comarca del mismo nombre que morfológicamente forma una meseta elevada, fácilmente identificable. Se corresponde con la Unidad Hidrogeológica 05.50. En Valencina,

el acuífero se constituye de dos masas de agua subterráneas (MASb): Gerena (ES050MSBT000054902), que se extiende de oeste a este en una pequeña franja en la zona norte del municipio, y Aljarafe Norte (ES050MSBT000055001), en el resto del término.



Masas de aguas subterráneas. Fuente: REDIAM.

Se han definido dos formaciones geológicas permeables (FGPs) en la MASb Aljarafe. La FGP principal se corresponde con materiales de naturaleza detrítica del Pliocuaternalio mientras la FGP de menor entidad está constituida por arenas, gravas y limos de las terrazas de la margen derecha del río Guadiana, ambas de muy alta permeabilidad:

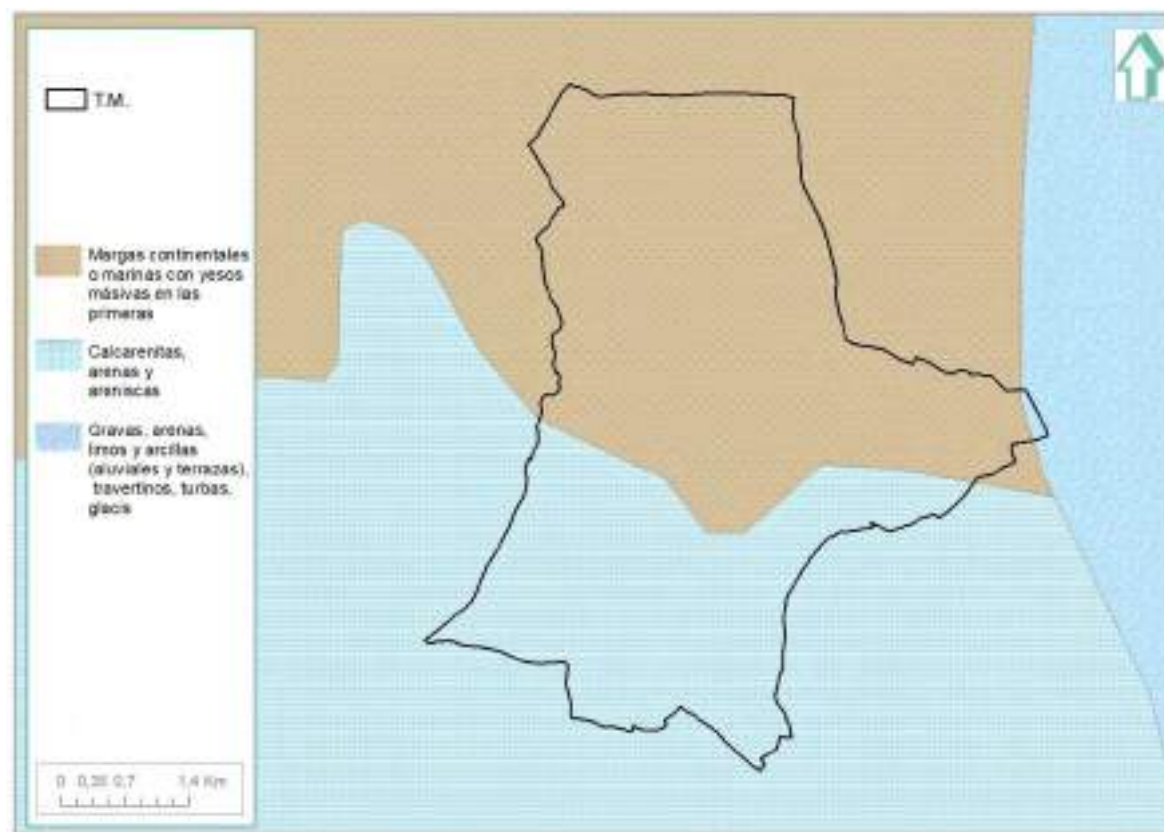


Contexto geológico Masa de aguas subterráneas Aljarafe. Fuente: IGME-Dip. Provincial de Sevilla, 2003).

En concreto, en el término municipal de Valencina de la Concepción, encontramos tres litologías distintas:

- En la mitad norte: Margas continentales o marinas con yesos másivas en las primeras. Se trata de formaciones generalmente impermeables o de muy baja permeabilidad, que pueden albergar a acuíferos superficiales por alteración o fisuración, en general poco extensos y de baja productividad, aunque pueden tener localmente un gran interés. Los modernos pueden recubrir en algunos casos, a acuíferos cautivos productivos.

- En la mitad sur: Calcarenitas, arenas y areniscas. Constituyen acuíferos extensos, discontinuos y locales de permeabilidad y producción moderadas (no excluyen la existencia en profundidad de otros acuíferos cautivos y más productivos).
- Gravass, arenas, limos y arcillas (aluviales y terrazas), travertinos, turbas, glaci. Son acuíferos generalmente extensos muy permeables y productivos.



Hidrogeología. Fuente: IGME.

La contaminación principal del acuífero se produce por las sustancias empleadas en agricultura (abonos, herbicidas y pesticidas), destacando por su alto contenido los nitratos. Localmente, y en menor medida, existe otra fuente de contaminación procedente de la lixiviación en vertederos, hasta hace poco existentes en algunos de los municipios ubicados en la comarca. A algunos de los ríos que lo alimentan se vierten aguas residuales sin depurar de varias poblaciones, sin una red de saneamiento adecuada. En algunas de las muestras analizadas, se manifiestan altos contenidos en potasio, lo que puede ser una consecuencia de la existencia de niveles evaporíticos en las formaciones detríticas del acuífero. La naturaleza de los materiales que constituyen el acuífero, junto con la escasa profundidad a la que se encuentra el nivel piezométrico, elevan al máximo la vulnerabilidad del mismo ante todo tipo de contaminación originada por vertidos superficiales.

La entrada de agua a la unidad es a partir de lluvia directa y de retorno de regadíos. Las salidas naturales son a partir de ríos y arroyos, y por aportaciones laterales. Se trata de una unidad sobreexplotada. Actualmente, las extracciones de agua en el acuífero están casi exclusivamente destinadas al riego. Circunstancialmente, se pueden efectuar bombeos, en épocas de restricciones, para abastecimiento de algunas poblaciones y, en época estival, en las múltiples captaciones privadas.

La situación perimetral de Valencia dentro del Acuífero Aljarafe le otorga unos parámetros distintos al conjunto del acuífero. Esta posición con una estructura de materiales semipermeables sobre una base de carácter impermeable limita el volumen de recursos hídricos y su capacidad de explotación.

Destacar que no se cartografían en el municipio Lugares de Interés Hidrogeológico de Andalucía (REDIAM).

2.4. Flora y hábitats de interés comunitario

Con respecto a la bioclimatología de la zona, consultando la cartografía REDIAM se comprueba que Valencina pertenece al Piso Termomediterráneo superior y que la serie de vegetación climatófila presentes en el ámbito de estudio es O-Qs - Serie termomediterránea gaditano-onubo-algarviense y tingitana seco-subhúmedo-húmeda sabulícola del alcornoque (*Quercus suber*): *Oleo-Querceto suberis* S.

De forma general, podría decirse que la vegetación actual de las zonas no urbanizadas de Valencina dista mucho de aquella vegetación potencial y que se corresponde con plantaciones de uso agrícola o baldíos y apenas quedan restos de la vegetación original que precedió a la puesta en cultivo, y que debió consistir en bosques y matorrales esclerófilos perennifolios propios del piso bioclimático termomediterráneo.

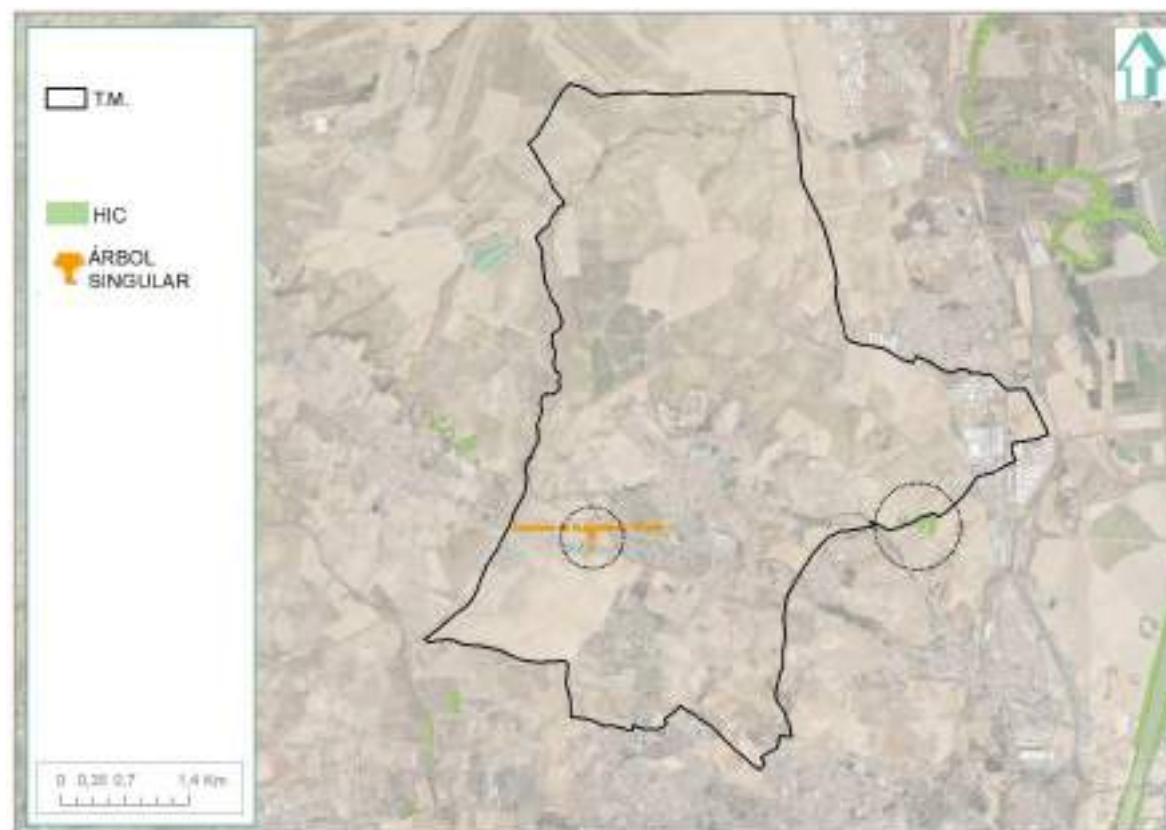
Los usos históricos del territorio en Valencina, asociados a la explotación de recursos, han provocado que la vegetación natural quede restringida a una escasa representación que podemos diferenciar en dos grupos:

- Formaciones vegetales asociadas a cauces (cañas, zarzas y rosas).
- Formaciones vegetales asociadas a linderos entre parcelas agrícolas y caminos (herbáceas y matorral).

Así, la riqueza florística del territorio es escasa y las manchas de vegetación se encuentran en un estado precario de conservación, siendo su principal función ecológica la de refugio de la fauna.

No se identifican en el municipio especies de flora amenazada (según la capa shapefile de REDIAM “sp_amenazadas_5x5_2024_01”), ni bosques isla o setos de interés y Valencina tampoco forma parte del ámbito de ninguno de los Planes de Conservación de Flora de Andalucía, según la cartografía publicada en REDIAM.

A excepción de una pequeña franja en la linde centro-este en la que se cartografía una mancha del hábitat 6310 Dehesas perennifolias de *Quercus spp.*, el municipio no cuenta con otros Hábitats de Interés Comunitario. Asimismo, destaca la presencia de dos árboles singulares: Eucalipto de la Hacienda Torrijos I y II, sitios en el Paraje del mismo nombre.



HIC y Árboles singulares. Fuente: REDIAM.

2.5. Fauna

Aunque Valencina no se incluye ni total ni parcialmente dentro del ámbito de los Planes de Recuperación y Conservación de especies de fauna amenazada de Andalucía, su fauna está compuesta por multitud de especies, gran parte de las mismas asociadas a núcleos urbanos y agricultura. Las especies faunísticas de anfibios y reptiles muestran dificultades en el mantenimiento de sus poblaciones por la escasez

de aguas superficiales permanentes. Entre las comunidades de mamíferos destacan los asociados a los asentamientos humanos (roedores), especies cinegéticas (liebre y conejo), murciélagos en edificaciones aisladas o en el entorno de la Hacienda Torrijos, el erizo común abundante en las parcelas de olivar y huertos, los micromamíferos en las zonas con algo de vegetación para ser usada como refugio, algunos carnívoros como zorro, tejón, ginetas, etc., y las aves, como el taxón más representado, siendo frecuente la observación de especies migradoras que usan este espacio para la alimentarse o como zona de paso, y otras que nidifican en este territorio como el aguilucho cenizo, el cernícalo vulgar, la cigüeñela común, el alcaraván común, la perdiz roja, la codorniz común, la tórtola, la lechuza, entre otros; otras son aves invernantes tales como: el milano real, el aguilucho pálido, la focha común, el chorlito dorado, entre otras.

Para estudiar la fauna que habita en el municipio, diferenciaremos entre los tres grupos faunísticos más importantes: aves, anfibios y reptiles, y mamíferos, y se ha realizado el siguiente inventario tomando como base la bibliografía de referencia, tratando de concretar los datos con los escasos avistamientos y evidencias encontradas en las visitas de campo. Por lo tanto, el hecho de que a continuación se incluyan muchas especies no implica necesariamente que vayan a estar presentes en el municipio, ya que la escala a la que se trabaja (Hoja 983 a 1:50.000) lleva aparejada una cierta generalización de las condiciones de un entorno muy amplio.

Para cada una de las especies potenciales en la zona se ha consultado además su inclusión en el “*Libro Rojo de los Vertebrados Amenazados de Andalucía*”¹ que distingue las siguientes categorías de estado de conservación:

¹ Antonio Franco Ruiz y Manuel Rodríguez de los Santos (ed. 2001). “Libro Rojo de los Vertebrados Amenazados de Andalucía” Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía.



EX/RE	Extinto: Taxón para el cual no haya duda de que el último individuo del mismo ha muerto. Cuando el taxón está “Extinto” sólo a nivel regional (Andalucía) y no a nivel mundial se usa la categoría “RE”
EW	Extinto en estado silvestre: Taxón que sólo sobrevive en cultivo, en cautividad o como población (o poblaciones) naturalizada ajena a su distribución
CR	En Peligro crítico: Taxón que sufre a corto plazo un gran riesgo de extinción en estado silvestre.
EN	En Peligro: Taxón que sufre a corto plazo un gran riesgo de extinción en estado silvestre pero que no se considera En Peligro Crítico
VU	Vulnerable: Taxón que sufre a medio plazo un gran riesgo de extinción en estado silvestre.
LR	Riesgo Menor: Taxón que, tras ser evaluado, no puede adscribirse a ninguna de las categorías anteriores, pero tampoco se le considera dentro de la categoría Datos Insuficientes. Dentro de esta categoría, se distinguen entre taxones “casi amenazados” (nt) que son los que se aproximan a la categoría de Vulnerable y taxones de “preocupación menor” (lc) que son el resto.
DD	Datos insuficientes: Taxón para el cual la información disponible es insuficiente para valorar el riesgo de extinción en base a su distribución y/o condición de la población.
NE	No evaluado: taxón todavía no evaluado en base a los criterios establecidos.

2.5.1. Aves

Las aves es el taxón más representado en Valencina, siendo frecuente la observación de especies migradoras, la mayoría de ellas utilizan Valencia como terrenos para la alimentarse o como zona de paso, sin embargo hay algunas especies que nidifican en este territorio tales como el aguilucho cenizo, el cernícalo vulgar, la cigüeñela común, el alcaraván común, la perdiz roja, la codorniz común, la tórtola, la lechuza, entre otros; otras son aves invernantes tales como el milano real, el aguilucho pálido, la focha común, el chorlito dorado, entre otras.

Con los datos recopilados del “*Atlas de las Aves Reproductoras de España*”² se ha elaborado un listado de especies nidificantes en el ámbito de estudio, como primera aproximación general a gran escala. Consultando varias fuentes sobre la fenología, distribución y biología de las especies de aves y, basándonos en las observaciones de campo, se ha elaborado un segundo listado de especies en el ámbito global del área de estudio en un entorno amplio.

ESPECIES (NOMBRE CIENTÍFICO)	LRA	ESPECIES (NOMBRE CIENTÍFICO)	LRA
Abejaruco común (<i>Merops apiaster</i>)	-	Aguilucho Lagunero Occidental (<i>Circus aeruginosus</i>)	EN
Abubilla (<i>Upupa epops</i>)	-	Buitrón (<i>Cisticola juncidis</i>)	-
Agateador común (<i>Certhis brachydactyla</i>)	-	Carricero Común (<i>Acrocephalus scirpaceus</i>)	-
Aguillilla calzada (<i>Hieraaetus pennatus</i>)	-	Chorlitejo Chico (<i>Charadrius dubius</i>)	DD
Alcaraván común (<i>Burhinus oedicephalus</i>)	VU	Críalo Europeo (<i>Clamator glandarius</i>)	-
Alcaudón común (<i>Lanius senator</i>)	-	Curruca Cabecinegra (<i>Sylvia melanocephala</i>)	-
Alcaudón real (<i>Lanius excubitor</i>)	-	Curruca mirlona (<i>Sylvia hortensis</i>)	
Alzacola (<i>Cercothichas galactotes</i>)	EN	Curruca rabilarga (<i>Sylvia undata</i>)	
Ánade azulón (<i>Anas platyrhynchos</i>)	-	Curruca Tomillera (<i>Sylvia conspicillata</i>)	DD
Arrendajo (<i>Garrulus glandarius</i>)	-	Gallineta Común (<i>Gallinula chloropus</i>)	-
Autillo Europeo (<i>Otus scops</i>)	DD	Garceta Común (<i>Egretta garzetta</i>)	-
Avión común (<i>Delichon urbica</i>)	-	Garza Real (<i>Ardea cinerea</i>)	-
Avión roquero (<i>Ptyonoprogne rupestris</i>)	-	Gorrión Chillón (<i>Petronia petronia</i>)	-
Bisbita Campestre (<i>Anthus campestris</i>)	DD	Mochuelo común (<i>Athene noctua</i>)	-
Búho real (<i>Bubo bubo</i>)	-	Oropéndola (<i>Oriolus oriolus</i>)	-
Busardo ratonero (<i>Buteo buteo</i>)	-	Paloma torcaz (<i>Columba palumbus</i>)	-
Calandria (<i>melanocorypha calandra</i>)	-	Paloma zurita (<i>Columba oenas</i>)	
Cárabo común (<i>Strix aluco</i>)	-	Papamoscas gris (<i>Muscicapa striata</i>)	

² Martí, R & Del Moral, J.C. (Eds) 2003. Atlas de las aves Reproductoras de España. Dirección General de Conservación de la Naturaleza – Sociedad Española de Ornitología. Madrid.

ESPECIES (NOMBRE CIENTÍFICO)	LRA	ESPECIES (NOMBRE CIENTÍFICO)	LRA
Carbonero común (<i>Parus major</i>)	-	Pardillo común (<i>Carduelis cannabina</i>)	-
Carraca (<i>Coracias garrulus</i>)		Perdiz Roja (<i>Alectoris rufa</i>)	-
Cernícalo primilla (<i>Falco naumanni</i>)		Petirrojo (<i>Erithacus rubecula</i>)	-
Cernícalo vulgar (<i>Falco tinnunculus</i>)	-	Pico picapinos (<i>Dendrocopos major</i>)	-
Chochín (<i>Troglodytes troglodytes</i>)	-	Pinzón vulgar (<i>Fringilla coelebs</i>)	-
Chotacabras Cuellirrojo (<i>Caprimulgus ruficollis</i>)	DD	Pito real (<i>Picus viridis</i>)	-
Cigüeña blanca (<i>Ciconia ciconia</i>)	-	Rabilargo (<i>Cyanopica cyanus</i>)	-
Codorniz común (<i>Coturnix coturnix</i>)	-	Ruiseñor bastardo (<i>Cettia cetti</i>)	-
Cogujada común (<i>Galerida cristata</i>)	-	Ruiseñor común (<i>Luscinia megarhynchos</i>)	-
Cogujada montesina (<i>Galerida theklae</i>)	-	Tarabilla común (<i>Saxicola torquata</i>)	-
Collalba rubia (<i>Oenanthe hispanica</i>)	-	Terrera Común (<i>Calandrella brachydactyla</i>)	-
Colirrojo real (<i>Phoenicurus phoenicurus</i>)		Tórtola común (<i>Streptopelia turtur</i>)	
Cuco común (<i>Cuculus canorus</i>)	-	Totovía (<i>Lullula arborea</i>)	-
Cuervo (<i>Corvus corax</i>)	DD	Trepador azul (<i>Sitta europaea</i>)	-
Culebrera europea (<i>Circaetus gallicus</i>)	-	Triguero (<i>Miliaria calandra</i>)	-
Curruca capirotada (<i>Sylvia atricapilla</i>)	-	Urraca (<i>Pica pica</i>)	-
Escribano soteño (<i>Emberiza cirius</i>)	-	Vencejo común (<i>Apus apus</i>)	-
Estornino negro (<i>Sturnus unicolor</i>)	-	Vencejo pálido (<i>Apus pallidus</i>)	-
Golondrina común (<i>Hirundo rustica</i>)	-	Verdecillo (<i>Serinus serinus</i>)	-
Golondrina dáurica (<i>Hirundo daurica</i>)	DD	Verderón Común (<i>Carduelis chloris</i>)	-
Gorrión común (<i>Passer domesticus</i>)	-	Zarcero Común (<i>Hippolais polyglotta</i>)	-
Gorrión molinero (<i>Passer montanus</i>)	-	Zorzal charlo (<i>Turdus viscivorus</i>)	-
Gorrión moruno (<i>Passer hispanoliensis</i>)	-	Zorzal común (<i>Thurdus philomelos</i>)	
Grajilla (<i>Corvus monedula</i>)	-	Martín Pescador (<i>Alcedo atthis</i>)	VU
Herrerillo capuchino (<i>Parus cristatus</i>)	-	Milano negro (<i>Milvus migrans</i>)	-
Herrerillo común (<i>Parus caeruleus</i>)	-	Milano real (<i>Milvus milvus</i>)	CR
Jilguero (<i>Carduelis carduelis</i>)	-	Mirlo común (<i>Turdus merula</i>)	-
Lechuza común (<i>Tyto alba</i>)	-	Mito (<i>Aegithalos caudatus</i>)	-



Respecto a zonas de importancia para aves catalogadas, hay aclarar que el municipio:

- Se encuentra fuera de las áreas prioritarias de reproducción, alimentación, dispersión y concentración de especies de aves incluidas en el Catálogo Andaluz de Especies Amenazadas, según la Orden 4 de junio de 2009 y de las Zonas de Protección establecidas por el Real Decreto 1432/2008, de 29 de agosto, por el que se establecen medidas para la protección de la avifauna contra la colisión y la electrocución en líneas eléctricas de alta tensión.
- No se encuentra dentro de ninguna Zona de Especial Protección para las Aves (ZEPA) de la Red Natura 2000.
- No se encuentra dentro de ninguna IBA (Importante Bird Area).
- No queda dentro de ninguna ZIAE (Zona de Importancia para Aves Esteparias).

No obstante, Valencina es un municipio que cuenta con una importante superficie destinada al cultivo de cereal en secano; estos espacios constituyen ambientes pseudoesteparios a los que se asocia un grupo muy importante de aves, las esteparias. Consultando los datos de avistamientos de la Junta de Andalucía, se comprueba la presencia de sisón en la mitad oeste del municipio, de avutarda en la zona norte y de agilucho cenizo prácticamente en todo el término.

2.5.2. Anfibios y Reptiles

Las especies faunísticas de anfibios y reptiles muestran dificultades en el mantenimiento de sus poblaciones por la escasez de aguas superficiales permanentes, si bien se han identificado algunas especies recogidas dentro del Catálogo Nacional de Especies Amenazadas. A continuación, se recoge un inventario bibliográfico de los anfibios y reptiles realizado a partir de los registros contenidos en las

publicaciones “*Atlas y Libro Rojo de los Mamíferos Terrestres de España*”³ y “*Distribución y Biogeografía de los Anfibios y Reptiles en España y Portugal*”⁴.

ESPECIES (NOMBRE CIENTÍFICO)	LRA	ESPECIES (NOMBRE CIENTÍFICO)	LRA
Culebra bastarda (<i>Malpolon monspessulanus</i>)	-	Lagartija coliroja (<i>Acanthodactylus erythrurus</i>)	-
Culebra de cogulla (<i>Macroprotodon cucullatus</i>)	-	Lagarto ocelado (<i>Lacerta lepida</i>)	-
Culebra de escalera (<i>Elaphe scalaris</i>)	-	Rana común (<i>Rana perezi</i>)	
Culebra de herradura (<i>Coluber hippocrepis</i>)	-	Salamanquesa común (<i>Tarentola mauritanica</i>)	-
Culebra viperina (<i>Natrix maura</i>)	-	Sapo común (<i>Bufo bufo</i>)	-
Eslizón ibérico (<i>Chalcides bedriagai</i>)		Sapo corredor (<i>Bufo calamita</i>)	
Eslizón tridáctilo (<i>Halcides striatus</i>)	-	Víbora hocicuda (<i>Vipera latastei</i>)	VU
Galápago europeo (<i>Emys orbicularis</i>)		Tritón ibérico (<i>Triturus boscai</i>)	LR,nt
Galápago leproso (<i>Mauremys leprosa</i>)	-	Alytes cisternasii (<i>Sapo partero ibérico</i>)	-
Gallipato (<i>Pleurodeles walt</i>)	-	Pelobates cultriples (<i>Sapo de espuelas</i>)	-
Lagartija colilarga (<i>Psammodromus algirus</i>)	-		

2.5.3. Mamíferos

Las comunidades de mamíferos silvestres presentes en Valencina, se pueden agrupar en cinco grupos de presencia estable: comensales directos del hombre asociados a los asentamientos humanos, se trata fundamentalmente de roedores, potencialmente especies-plaga; especies cinegéticas, representadas por la liebre y el conejo; los murciélagos, siendo identificados tres especies que, bien anidan en edificaciones aisladas, o tienen en el entorno de la Hacienda Torrijos su territorio de caza, también alguna está identificada en el Catálogo

³ Palomo, L.J., Gisbert, J y Blanco, J.C. 2007. Atlas y Libro Rojo de los Mamíferos Terrestres de España. Dirección General para la Biodiversidad – SECEM – SECEMU. Madrid.

⁴ Pleguezuelos, J. M., ed. Distribución y biogeografía de los anfibios y reptiles en España y Portugal. Universidad de Granada, 1997

Nacional de Especies Amenazadas; el erizo común abundante en las parcelas de olivar y huertos; los micromamíferos están representados abundantemente, sobre todo en las zonas con algo de vegetación para ser usada como refugio. Algunos carnívoros también se han observado, tales como el zorro, tejón, ginetas, entre otros.

El inventario bibliográfico de especies de mamíferos presentes en el ámbito de estudio se ha realizado a partir del “Atlas y Libro Rojo de los Mamíferos Terrestres de España”⁵.

ESPECIES (NOMBRE CIENTÍFICO)	LRA	ESPECIES (NOMBRE CIENTÍFICO)	LRA
Nutria paleártica (<i>Lutra lutra</i>)	VU	Liebre ibérica (<i>Lepus granatensis</i>)	-
Musaraña gris (<i>Crocidura russula</i>)	VU	Erizo europeo (<i>Erinaceus europaeus</i>)	DD
Rata parda (<i>Rattus norvegicus</i>)	-	Murciélago de cueva (<i>Miniopterus schreibersii</i>)	-
Ratón casero (<i>Mus domesticus</i>)	-	Zorro rojo (<i>Vulpes vulpes</i>)	LC
Ratón moruno (<i>Mus spretus</i>)	-	Meloncillo (<i>Herpestes ichneumon</i>)	DD
Ratón de campo (<i>Apodemus sylvaticus</i>)	-	Jabalí (<i>Sus scrofa</i>)	LC
Musgaño enano (<i>Suncus etruscus</i>)	-	Ciervo rojo (<i>Cervus elaphus</i>)	VU
Conejo (<i>Oryctolagus cuniculus</i>)	-		

En cuanto a fauna protegida, consultada la capa shapefile de REDIAM “sp_amenazadas_5x5_2024_01”, el municipio se solapa con tres cuadrículas 5x5 km en las se constata la presencia de las especies recogidas en la siguiente tabla:

⁵ Palomo, L.J., Gisbert, J y Blanco, J.C. 2007. Atlas y Libro Rojo de los Mamíferos Terrestres de España. Dirección General para la Biodiversidad – SECEM – SECEMU. Madrid.

ESPECIE	AVISTAMIENTOS		CASOS	CATEGORÍA AMENAZA
	DESDE	HASTA		
CUADRÍCULA A				
<i>Circus pygargus</i>	2010	2010	29	Vulnerable
<i>Falco naumanni</i>	2011	2011	20	LAESRPE
<i>Hieraaetus fasciatus</i>	2022	2022	3	Vulnerable
CUADÍCULA B				
<i>Circus pygargus</i>	2010	2010	25	Vulnerable
<i>Falco naumanni</i>	2005	2012	107	LAESRPE
<i>Elanus caeruleus</i>	2011	2011	12	LAESRPE
CUADRÍCULA C				
<i>Circus pygargus</i>	2010	2010	6	Vulnerable
<i>Falco naumanni</i>	2005	2012	23	LAESRPE
<i>Elanus caeruleus</i>	2011	2011	12	LAESRPE
CUADRÍCULA D				
<i>Fulica cristata</i>	2022	2022	0	En peligro de extinción
<i>Circus pygargus</i>	2010	2010	3	Vulnerable
<i>Falco naumanni</i>	2005	2021	163	LAESRPE
<i>Glareola pratincola</i>	2010	2010	6	LAESRPE
<i>Falco peregrinus</i>	2011	2018	24	LAESRPE



Cuadrículas de fauna amenazada. Fuente: REDIAM.

4.3. ANÁLISIS DEL PATRIMONIO NATURAL

3.1. Espacios naturales protegidos

Valencina no cuenta con ningún espacio natural protegido dentro de su término (geoparques, patrimonio de la humanidad, reservas de la biosfera, humedales Ramsar, Red Natura 2000 o RENPA).

3.2. Montes públicos

En cuanto a Montes Públicos, no hay catalogado ninguno en el municipio.

3.3. Vías pecuarias

Por el término de Valencina discurren dos vías pecuarias,

- La “Cañada Real de Isla Mayor” (parcialmente deslindada), con una anchura de 75,22 m recorriendo el municipio en 7,2 km en dirección sur-norte.
- La “Colada de los Ingertos”, con una anchura de 12 m recorriendo de sur a norte también el término a lo largo de 1,6 km.

Además, la “Vereda de Campogaz o de Sevilla”, linda al este con el término municipal.

Cabe señalar la vía pecuaria “Cordel de los Carboneros”, que desde Salteras al oeste, se une al tramo deslindado de la “Cañada Real de Isla Mayor” en Valencina, y atraviesa el municipio como camino público para seguir discuriendo de nuevo como vía pecuaria entre Castilleja de Guzmán y Camas.

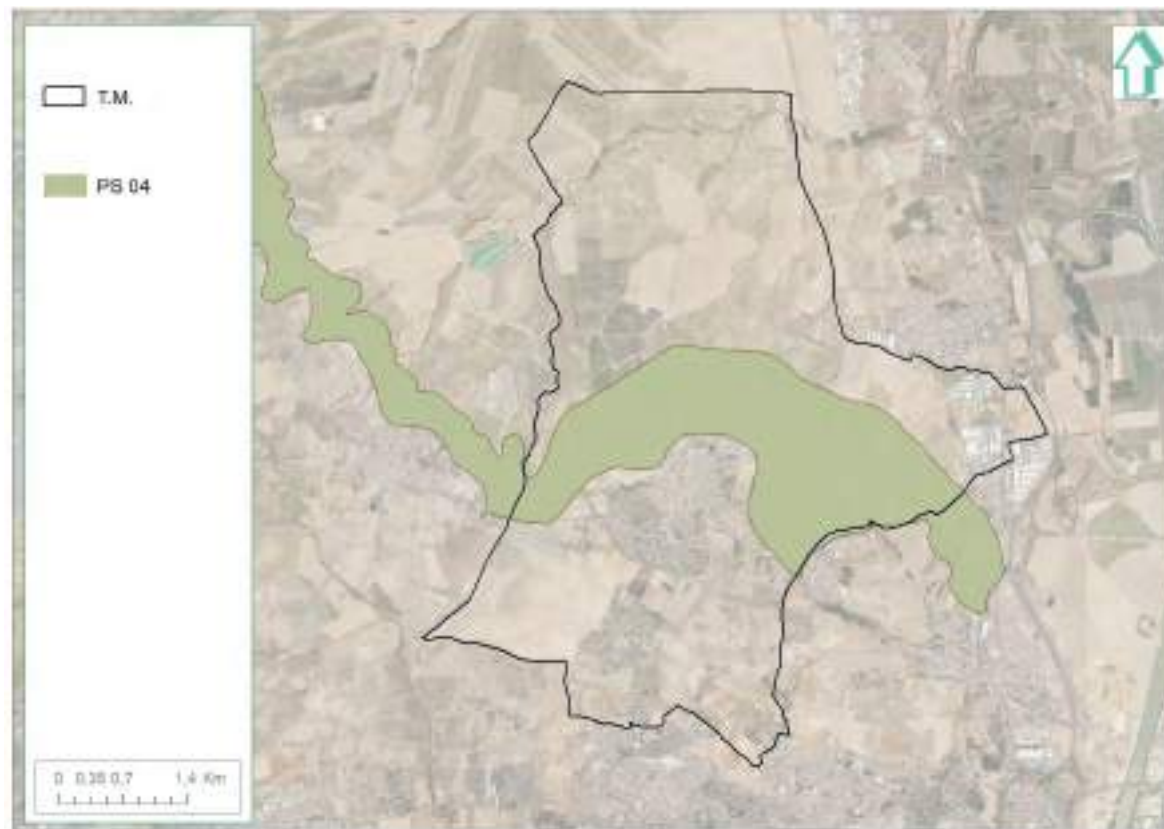


Vías Pecuarias. Fuente: REDIAM.

3.4. Otros espacios de relevancia ambiental

Valencina, junto a Olivares, Salteras, y Camas, cuenta con el Paraje Sobresaliente denominado “Cornisa Norte del Aljarafe” (PS-04) delimitado en el Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Sevilla.

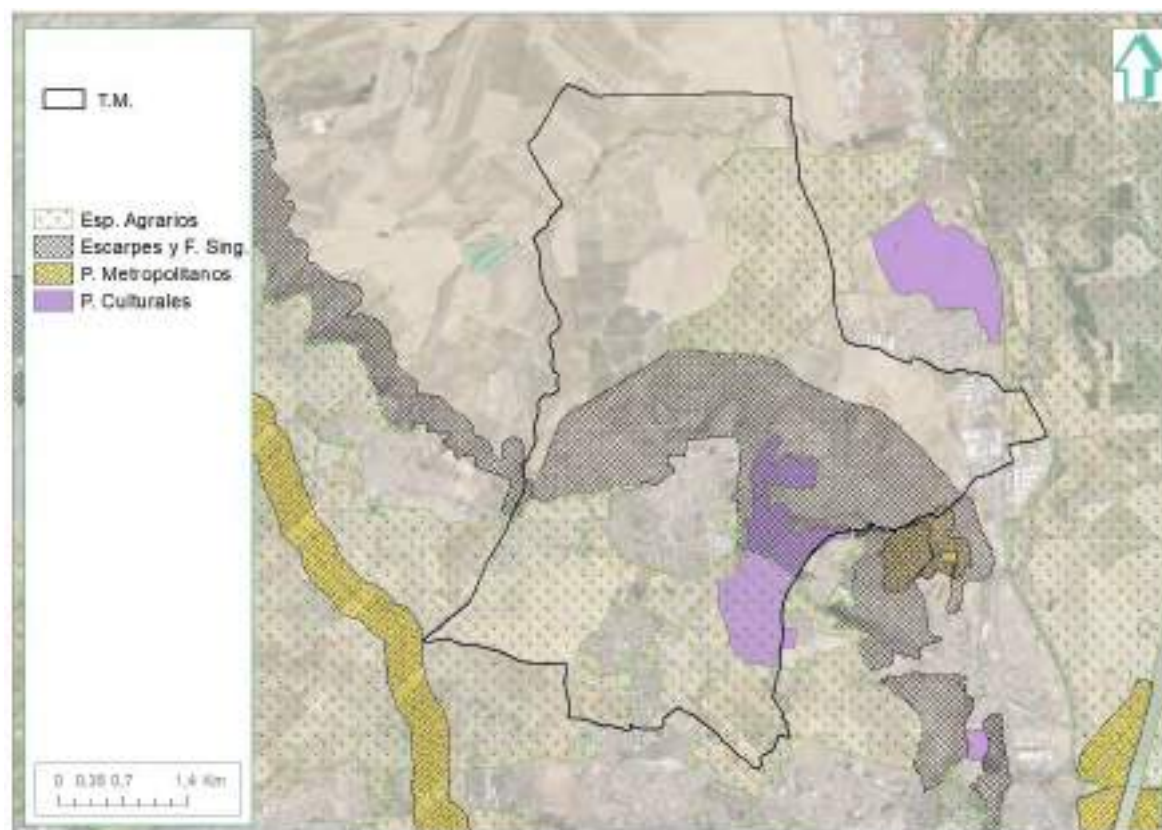
Como ya se ha comentado, las determinaciones del POTAUS en Valencina hacen que el Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Sevilla esté derogado en Valencina de la Concepción; no obstante, el reconocimiento de esta superficie como paraje sobresaliente es un antecedente que debe tenerse en cuenta desde el punto de vista de las características de esta cornisa en el municipio.



PE de Protección del Medio Físico de Sevilla. Fuente: DERA.

Valencina de la Concepción queda dentro del ámbito (POTAUS), que, además de los corredores verdes apoyados en las redes pecuaria e hídrica, delimita en el territorio municipal los siguientes elementos a tener en cuenta:

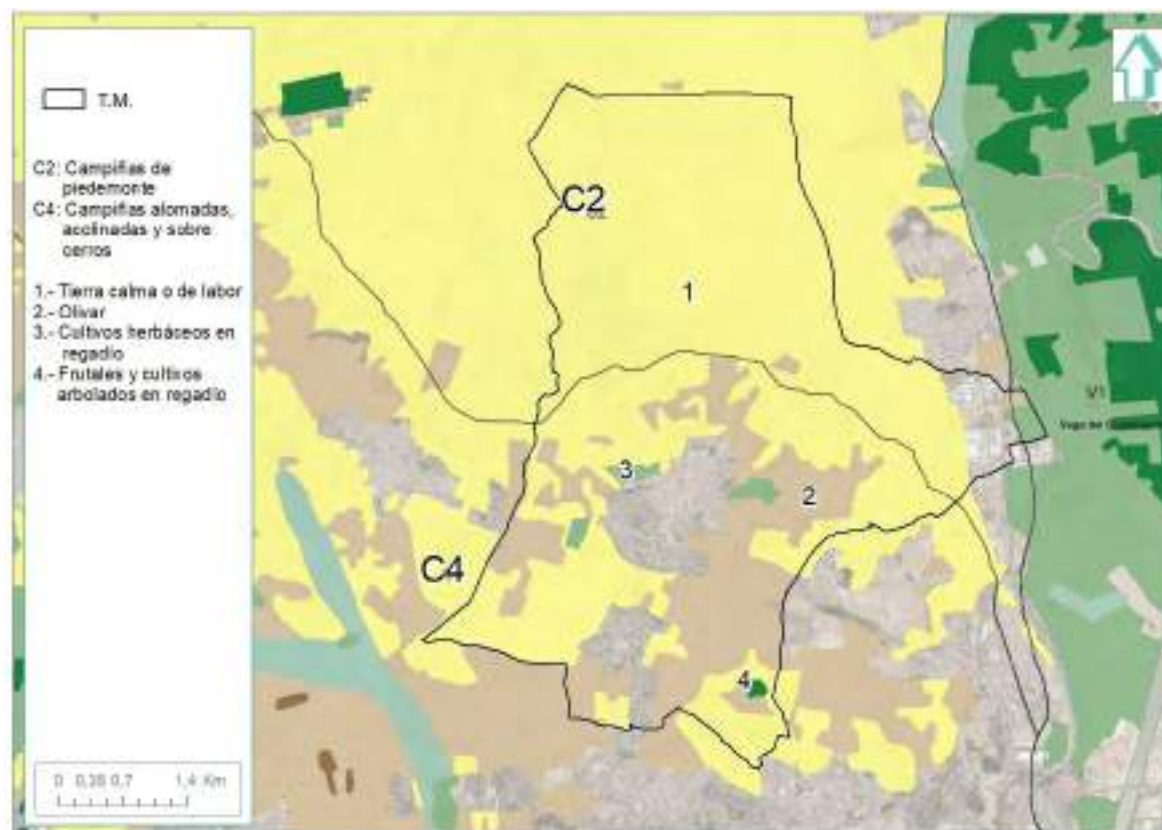
- Espacios y elementos de protección territorial: Escarpes y Formas Singulares y Espacios Agrarios de Interés.
- Red de espacios libres: Parque metropolitano y Parque asociado a recursos culturales.



POTAUS. Fuente: REDIAM.

4.4. ANÁLISIS DEL PAISAJE

El Mapa de Paisajes de Andalucía (REDIAM) incluye la totalidad del término dentro de la categoría “Campiñas” diferenciando al norte el área “Campiñas de piedemonte (código C2)” y al sur “Campiñas alomadas, acolinadas y sobre cerros (código C4)”.



Paisajes. Fuente: REDIAM.

De forma general, puede decirse que Valencina participa de los tres ámbitos de paisaje siguientes, además de la Vega en una superficie mínima, casi despreciable:

- La **Plataforma del Aljarafe**, profundamente transformado por el cambio del olivar a cultivos de herbáceos en secano, por los usos urbanos (urbanizaciones de baja densidad) y por las infraestructuras de todo tipo. Presenta una forma suavemente alomada con amplias vaguadas en dirección norte-sur, que prácticamente en ninguna zona supera la pendiente del 7%. Sin considerar el núcleo urbano de Valencina, las cotas altimétricas varían entre la 145 en las proximidades del cruce entre las carreteras A-8077 y A-8062 y la 100 en el extremo suroeste del término municipal. El suave alomado que presenta hace que las vistas, casi desde cualquier punto, sean muy cortas, pudiendo distinguirse tres corredores visuales: el corredor de la cuenca del arroyo del Río Pudío y del arroyo del Judío al oeste, que es el que permite mayor campo de observación; el corredor de la A-8062, en el centro de la zona, limitado a un campo máximo de observación de unos 500 m a cada lado; y el corredor de la SE-3402 al este, prácticamente sin campo de visión.
- El **Escarpe Norte del Aljarafe**, paisaje con mayor relevancia del municipio, desnaturalizado por la presencia de multitud de infraestructuras diversas. Se extiende entre la vía del ferrocarril Sevilla-Huelva al norte a la carretera A- 8077 y el arroyo de Los Injertos al sur. La altimetría varía entre las cotas 160 y 40, con unas pendientes variables entre el 15% y el 45%, siendo dominante la primera al norte y la segunda en la proximidad al núcleo de Valencina. La configuración morfológica del escarpe se diferencia de los municipios cercanos por la existencia de una sucesión de cerros previos a lo que propiamente se consideraría el escarpe, que hacen que el núcleo urbano de Valencina no se asome realmente a él. El escarpe tiene una alta visibilidad desde la actual carretera SE-3407, entre Valencina y Santiponce, y, sobre todo, desde la Variante de la A-8077 y desde la SE-40. Toda la zona se encuentra protegida por el POTAUS.
- La zona de la **Campiña**, la menos transformada del municipio y más monótona paisajísticamente; no existen núcleos de población, ni infraestructuras viarias rodadas y sólo dos edificaciones agrícolas tradicionales. Se desarrolla entre las cotas altimétricas 70 y 30, con suave pendiente del 5% hacia el arroyo de Pico de Palo, que se incrementa en las proximidades de la extensa red de

drenaje existente hasta el 15%. La intervisibilidad es muy escasa dentro de la zona, siendo siempre la referencia paisajística dominante la del Escarpe Norte del Aljarafe.

Respecto al núcleo de Valencina, su posición y la orografía de su alfoz, hacen que carezca casi por completo de observatorios paisajísticos, aun cuando éstos existen tanto en su extrarradio norte como este. Por las mismas razones, el núcleo se encuentra oculto de vistas exteriores, siendo sólo perceptibles diversas infraestructuras (antenas de telefonía y postes eléctricos).

4.1. Calidad y fragilidad visual

El análisis visual del paisaje se realiza para determinar la importancia relativa de un área o elemento desde una perspectiva óptica. En este sentido, la visibilidad determina el grado de lo que se ve y se percibe en el paisaje y es función de la combinación de distintos factores: puntos de observación, distancia, variaciones estacionales y número de observadores potenciales. Así, las áreas o elementos percibidos por un mayor número de observadores tendrán mayor relevancia.

En el caso que nos ocupa, el análisis del medio perceptual parte, además, de la concepción del paisaje como un sistema sintetizador del medio físico y antrópico y de la capacidad de acogida visual del territorio de Valencina de la Concepción, lo que pondrá de relieve la existencia de posibles zonas más sensibles desde el punto paisajístico ante las posibles modificaciones que pudieran introducirse como consecuencia de la ordenación territorial que se proponga.

El estudio del paisaje representa una tarea compleja debido principalmente a la diversidad de aspectos a considerar, unido a la carga de subjetividad que su interpretación y valoración conlleva. Para contrarrestar, en parte, esta valoración subjetiva, se ponen en práctica métodos de estudios que tengan en cuenta de forma similar la diversa información sobre el área de actuación por medio de muestreo y análisis homogéneo tendente a reducir al mínimo las variables de origen subjetivo.

El método seleccionado para este estudio está basado en la definición y valoración del paisaje en base a su “fragilidad” y “calidad”.

Por una parte, como FRAGILIDAD se entiende la capacidad de respuesta del paisaje frente a la actuación que se pretende llevar a cabo y puede expresarse como la síntesis tanto de la calidad como de la fragilidad. Así, un paisaje con una valoración de calidad baja y reducida visibilidad asimilará más fácilmente cualquier actuación que otro paisaje que posea una elevada visibilidad y grandes méritos de conservación, o algún uso o significado especial para los habitantes de la zona, en los que cualquier alteración produce un menoscabo en su calidad paisajística, pudiendo encontrarse el escenario que nos ocupa en el segundo caso.

El concepto de fragilidad o vulnerabilidad visual se corresponde de forma natural con la capacidad de absorción visual, entendida como aptitud del territorio para absorber visualmente modificaciones o alteraciones sin detrimento de su calidad paisajística. Puede entenderse aquí la fragilidad visual como una cualidad o propiedad del terreno que sirve de guía para localizar posibles instalaciones o desarrollar diversas actuaciones produciendo el menor impacto visual. Para ello, el estudio de la fragilidad tiene en cuenta factores como la visibilidad, elementos biofísicos y factores histórico-socioculturales.

Por otra parte, se entiende por CALIDAD el grado de excelencia de ese paisaje o méritos de conservación a partir de sus componentes y de las relaciones existentes entre ellos. Este valor paisajístico sirve generalmente como criterio fundamental a la hora de evaluar las alteraciones que un proyecto previsto ocasiona al paisaje.

Se trata de conocer el valor intrínseco o identificación de los atributos presentes, la medida de su extensión y la cantidad, en función de los siguientes grupos de caracteres:

- Caracteres permanentes:
 - o Morfología y situación relativa.
 - o Rasgos físicos sobresalientes (hitos y puntos culminantes).
 - o Agua, cursos superficiales: distinguiendo clases, cantidad y distribución.
 - o Altitud y exposición.
- Caracteres temporales:

- o Aspectos visuales de la vegetación: color, textura, densidad, etc.
- o Aspectos visuales de la fauna (vista, oído, especies voladoras).
- o Actuaciones no agrarias, tráfico.
- o Accesibilidad.
- Caracteres extra:
 - o Intrusiones.
 - o Otros sentidos.
- Contraste y visibilidad:
 - o Contraste artificial-natural con el entorno.

Al valor intrínseco de la calidad, debe sumarse el potencial de vistas para determinar aquellas zonas desde las que puede divisarse una amplia panorámica y/o de calidad y que constituirán lugares muy frágiles desde el punto de vista paisajístico que permitirán pocas actuaciones salvo las que facilitan y potencian su vocación (líneas, tramos de carreteras o espacios concretos con vistas directas sobre lugares circundantes).

Primero procedemos a la valoración de la **Fragilidad Visual**, también designada como vulnerabilidad, puede definirse como “la susceptibilidad de un territorio al cambio cuando se desarrolla un uso sobre el mismo” (Cifuentes, 1979), dicho de otra forma, la fragilidad o vulnerabilidad visual sería “el potencial de un paisaje para absorber o ser visualmente perturbado por las actividades humanas” (Litton, 1974). La fragilidad visual de un paisaje es la función inversa a la capacidad de absorción de las alteraciones sin pérdida de su calidad.

Para estudiar la fragilidad del paisaje de Valencina se decide emplear la metodología para la evaluación de la Capacidad de Absorción Visual (CAV), propuesta por YEOMANS, que maneja el concepto de capacidad de absorción visual, definido como la capacidad del paisaje para acoger actuaciones sin que se produzcan variaciones en su carácter visual. Su valoración se realiza a través de factores biofísicos. Estos factores se integran en la siguiente fórmula: $CAV = P \times (E + R + D + C + V)$.

Los valores asignados a los distintos parámetros se muestran en la siguiente tabla.

MATRIZ DE EVALUACIÓN DE LA CAPACIDAD DE ABSORCIÓN VISUAL (CAV). YEOMANS (1986)			
FACTOR	CARACTERÍSTICAS	VALORES	
PENDIENTE (P)	Inclinado (Pendiente >55%)	BAJO	1
	Inclinación suave (25-55% pendiente)	MODERADO	2
	Poco inclinado (0-25%)	ALTO	3
EROSIONABILIDAD (E)	Restricción alta, derivada de riesgo alto de erosión e inestabilidad, pobre regeneración potencial	BAJO	1
	Restricción moderada debido a ciertos riesgos de erosión e inestabilidad y regeneración potencial	MODERADO	2
	Poca o ninguna restricción por riesgos bajos de erosión e inestabilidad y buena regeneración potencial	ALTO	3
CAPACIDAD DE REGENERACIÓN DE LA VEGETACIÓN (R)	Potencial de regeneración bajo	BAJO	1
	Potencial de regeneración moderado	MODERADO	2
	Potencial de regeneración alto	ALTO	3
DIVERSIDAD DE LA VEGETACIÓN (D)	Eriales, prados y matorrales. Sin vegetación o monoespecífica	BAJO	1
	Coníferas, repoblaciones	MODERADO	2
	Diversificada (mezcla de claros y bosques)	ALTO	3
CONTRASTE DE COLOR SUELO-ROCA (C)	Contraste alto	BAJO	1
	Contraste moderado	MODERADO	2
	Contraste bajo	ALTO	3
CONTRASTE SUELO-VEGETACIÓN (V)	Contraste visual alto entre suelo y vegetación	BAJO	1
	Contraste visual moderado entre suelo y vegetación	MODERADO	2
	Contraste visual bajo entre suelo y vegetación adyacente	ALTO	3

Una vez se asignen valores a cada parámetro, se procede al cálculo del valor CAV mediante la fórmula indicada anteriormente. Los criterios de valoración de la CAV obtenida y su relación con la fragilidad son los siguientes:

MATRIZ DE RELACIÓN DE VALORES CAV CON LA FRAGILIDAD VISUAL. YEOMANS (1986)		
CAV	VALOR	FRAGILIDAD VISUAL
ALTA	>30	BAJA (Áreas con perfiles con gran capacidad de regeneración)
MEDIA	15 a 30	MEDIA (Áreas con capacidad de regeneración media)
BAJA	<15	ALTA (Áreas de elevada pendiente y difícilmente regenerables, es decir, con muchas dificultades para volver a su estado inicial)

Para el caso que nos ocupa la valoración de la fragilidad del paisaje se recoge en la tabla siguiente diferenciando las dos áreas paisajísticas: en la mitad norte el área “Campiñas de piedemonte (C2)” y en la mitad sur “Campiñas alomadas, acolinadas y sobre cerros (C4)”.

CÁLCULO DE LA FRAGILIDAD DEL PAISAJE. YEOMANS (1986)				
FACTOR	VALOR C2		VALOR C4	
Pendiente (P)	ALTO	3	MODERADO	2
Erosionabilidad (E)	MODERADO	2	BAJO	1
Capacidad de regeneración de la vegetación (R)	MODERADO	2	MODERADO	2
Diversidad de la vegetación (D)	BAJO	1	BAJO	1
Contraste de color suelo-roca (C)	MODERADO	2	MODERADO	2
Contraste suelo-vegetación (V)	ALTO	3	MODERADO	2
Capacidad de Absorción Visual (CAV)	30		16	

En ambos casos se obtienen valores entre 15 y 30 que se corresponden con una Capacidad de Absorción Visual MEDIA, asociada a una Fragilidad Visual MEDIA (áreas con capacidad de regeneración media).

A continuación, para determinar la **Calidad del Paisaje** del municipio se decide emplear el método de análisis de las categorías estéticas del terreno propuesto por Bureau of Land Management (BLM) de USA (1980), que propone la cualificación de la calidad del paisaje según una calificación en tres clases de la calidad visual en función del resultado de la valoración generalista de los componentes del paisaje (morfología, vegetación, agua, color, vistas escénicas, rareza, modificaciones y actuaciones humanas).

Las clases propuestas para la calidad visual se presentan en la siguiente tabla:

MATRIZ DE CLASES DE CALIDAD VISUAL SEGÚN MODELO BLM, 1980, DE ESTADOS UNIDOS			
CLASES	DESCRIPCIÓN	CLASE	VALORES
A	Áreas que reúnen características excepcionales, para cada aspecto considerado	ALTA	19-33
B	Áreas que reúnen una mezcla de características excepcionales para algunos aspectos y comunes para otros	MEDIA	12-18
C	Áreas con características y rasgos comunes en la región fisiográfica considerada.	BAJA	0-11

A continuación, se procede a evaluar la calidad visual del ámbito de estudio según los criterios de valoración de la calidad escénica aplicados por BLM. Se señala la clasificación y valor otorgado para cada componente del paisaje en las dos áreas paisajísticas presentes en el municipio.

CÁLCULO DE LA CALIDAD VISUAL DEL PAISAJE DEL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN (BLM, 1980)			
COMPONENTE	CALIDAD VISUAL ALTA	CALIDAD VISUAL MEDIA	CALIDAD VISUAL BAJA
MORFOLOGÍA	Relieve muy montañoso, marcado y predominante. Relieve de gran variedad superficial o muy erosionado. Presencia de algún rasgo muy singular y dominante (5).	Formas erosivas interesantes o relieve variado en tamaño. Presencia de formas y detalles interesantes, pero no dominantes o excepcionales (3). C4	Colinas suaves, fondos de valles planos, pocos o ningún detalle singular (1). C2
VEGETACIÓN	Gran variedad de tipos de vegetación, con formas, texturas y distribución interesantes (5).	Alguna variedad en la vegetación, pero sólo uno o dos tipos (3). C4	Poca o ninguna variedad o constante en la vegetación (1). C2
AGUA	Factor dominante en el paisaje, apariencia clara y limpia, aguas blancas (rápidos o cascadas) o láminas de agua en reposo (5).	Agua en movimiento o en reposo, pero no dominante en el paisaje (3).	Ausencia o inapreciable (0). C2 y C4
COLOR	Combinaciones de color intensas y variadas, o contrastes agradables entre suelo, vegetación, roca, agua y nieve (5).	Alguna variedad e intensidad en los colores y contraste del suelo, roca y vegetación, pero no actúa como elemento dominante (3). C4	Muy poca variación de color o contraste, colores apagados (1). C2
FONDO ESCÉNICO	El paisaje circundante potencia mucho la calidad visual (5). C2	El paisaje circundante incrementa moderadamente la calidad visual del conjunto (3).	El paisaje adyacente no ejerce influencia en la calidad del conjunto (0). C4
RAREZA O SINGULARIDAD	Único o poco corriente o muy raro en la región; posibilidad real de contemplar fauna y vegetación excepcional (6). C4	Paisaje característico, aunque similar a otros en la región (2). C2	Bastante común en la región (1).
ACTUACIONES HUMANAS	Libre de actuaciones estéticamente no deseadas o con modificaciones que inciden favorablemente en la calidad visual (2).	La calidad escénica está afectada por modificaciones poco armoniosas, aunque no en su totalidad, o las actuaciones no añaden calidad visual (1).	Modificaciones intensas y extensas, que reducen o anulan la calidad escénica (0). C2 y C4
TOTAL	C2: 10 / C4: 15		

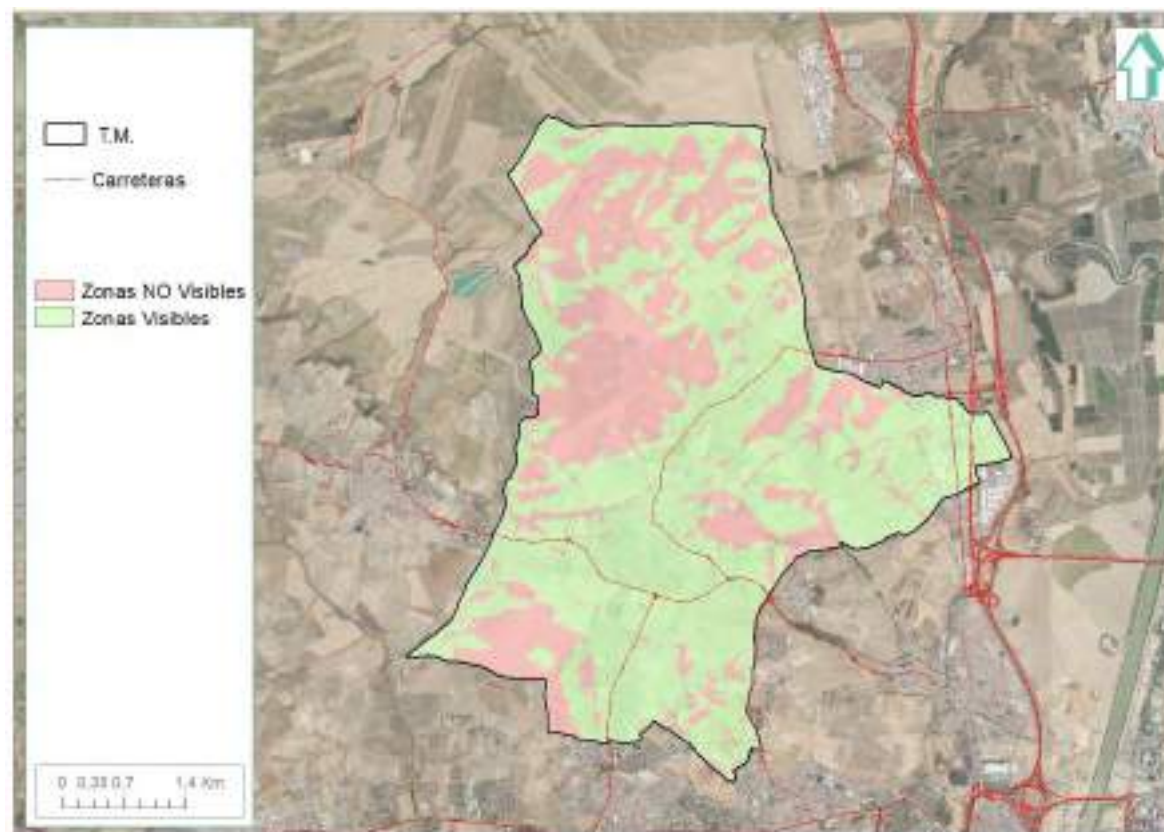
Se obtiene así que la zona norte “Campiñas de piedemonte (C2)” se corresponde comuna Calidad Visual BAJA perteneciente a la Clase C (áreas con características y rasgos comunes en la región fisiográfica considerada), y que la zona sur “Campiñas alomadas, acolinadas y sobre cerros (C4)” se corresponde con una Calidad Visual MEDIA perteneciente a la Clase B (áreas que reúnen una mezcla de características excepcionales para algunos aspectos y comunes para otros).

4.2. Análisis de visuales

Del análisis anterior se deduce que el término municipal presenta una Capacidad de Absorción Visual MEDIA, asociada a una Fragilidad Visual MEDIA, con una Calidad Visual BAJA en la mitad norte y MEDIA en la mitad sur.

En este sentido, resulta interesante analizar la visibilidad de los elementos interiores del término municipal desde los puntos de visión más representativos del entorno con posibilidades de vistas más amplias y con frecuencia de observadores altas.

Para ello, a modo de ejemplo, se seleccionan las carreteras que discurren dentro del término y se emplea una herramienta SIG a partir del modelo digital de elevaciones (MDT), que nos ofrece un plano de zonas vistas y ocultas desde las carreteras del municipio, que son el resultado del relieve del municipio y la presencia del escarpe como barrera visual y la ausencia de otras posibles barreras tales como bosques de ribera en arroyos, masas forestales, edificaciones de altura, etc.



Zonas vistas y ocultas desde las carreteras. Fuente: Elaboración propia.

4.5. ANÁLISIS DEL PATRIMONIO CULTURAL

El término municipal de Valencina de la Concepción (Sevilla) presenta uno de los mayores conjuntos arqueológicos de la Península Ibérica, que en su gran mayoría corresponden al poblado y necrópolis calcolíticas de Valencina.

Se delimitan 55 yacimientos arqueológicos, de los cuales, 27 se encuentran dentro de la delimitación de la Zona Arqueológica declarada BIC en el año 2010, estando otros 27 delimitados fuera de dicha Zona arqueológica.

Si bien esos registros y delimitaciones son conocidos, actualmente no forman parte de ninguna norma ni instrumento de protección que procure su salvaguarda más allá de las normas arqueológicas contenidas en las Normas Subsidiarias y las dos declaraciones BIC que protegen los monumentos megalíticos y la Zona Arqueológica.

Por tanto, atendiendo a la sensibilidad del municipio en esta materia, debe reconocerse, ponerse en valor y conservarse todo el patrimonio cultural de Valencina de la Concepción.

4.6. ANÁLISIS DEL MEDIO SOCIOECONÓMICO

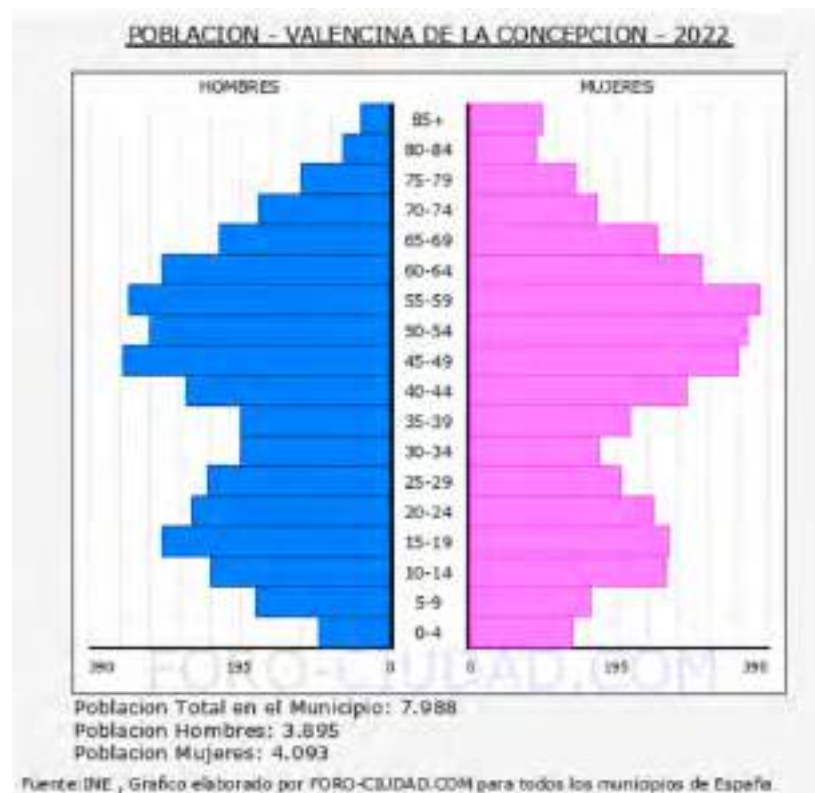
6.1. Datos socioeconómicos

A continuación, se resumen las características demográficas y económicas más destacables extraídas del Sistema de Información Multiterritorial de Andalucía (SIMA) y completadas con gráficos de foro-ciudad.com:

POBLACIÓN	
POBLACIÓN TOTAL. 2.023	8042
POBLACIÓN. HOMBRES. 2.023	3928
POBLACIÓN. MUJERES. 2.023	4114
POBLACIÓN EN NÚCLEOS. 2.022	7839
POBLACIÓN EN DISEMINADOS. 2.022	149
EDAD MEDIA. 2.022	43,1
PORCENTAJE DE POBLACIÓN MENOR DE 20 AÑOS. 2.023	20,1
PORCENTAJE DE POBLACIÓN MAYOR DE 65 AÑOS. 2.023	18,3
VARIACIÓN RELATIVA DE LA POBLACIÓN EN 10 AÑOS (%). 2012-2022	-0,8
NÚMERO DE EXTRANJEROS. 2.022	246
PRINCIPAL PROCEDENCIA DE EXTRANJEROS. 2.022	Reino Unido
PORCENTAJE QUE REPRESENTA RESPECTO TOTAL DE EXTRANJEROS. 2022	13,0

POBLACIÓN	
EMIGRACIONES. 2.021	293
INMIGRACIONES. 2.021	393
NACIMIENTOS. 2.022	36
DEFUNCIONES. 2.022	65
MATRIMONIOS. 2022	28





AGRICULTURA			
CULTIVOS HERBÁCEOS. 2022.		CULTIVOS LEÑOSOS. 2022.	
SUPERFICIE. HA	1.289	SUPERFICIE. HA	640
PRINCIPAL CULTIVO DE REGADÍO	Trigo	PRINCIPAL CULTIVO DE REGADÍO	Olivar aceituna de mesa
PRINCIPAL CULTIVO DE REGADÍO. HA	66	PRINCIPAL CULTIVO DE REGADÍO. HA	92
PRINCIPAL CULTIVO DE SECANO	Trigo	PRINCIPAL CULTIVO DE SECANO	Olivar aceituna de mesa
PRINCIPAL CULTIVO DE SECANO. HA	759	PRINCIPAL CULTIVO DE SECANO. HA	400

ESTABLECIMIENTOS CON ACTIVIDAD ECONÓMICA. 2022.		PRINCIPALES ACTIVIDADES ECONÓMICAS. 2022.	
Sin asalariados	427	Sección G. Comercio al por mayor y al por menor	206
Hasta 5 asalariados	227	Sección M. Actividades profesionales, científicas y técnicas.	62
Entre 6 y 19 asalariados	64	Sección C. Industria manufacturera.	58
De 20 y más asalariados	17	Sección F. Construcción.	55
Total establecimientos	735	Sección I. Hostelería	48

MERCADO DE TRABAJO. 2023.			
Paro registrado. Mujeres.	430	Contratos registrados. Indefinidos.	969
Paro registrado. Hombres.	257	Contratos registrados. Temporales.	3056
Paro registrado. Extranjeros.	20	Contratos registrados. Extranjeros.	260
Tasa municipal de desempleo.	19,8	Trabajadores eventuales agrarios subsidiados. Mujeres.	1
Contratos registrados. Mujeres	1748	Trabajadores eventuales agrarios subsidiados. Hombres.	2
Contratos registrados. Hombres	2278		

EDUCACIÓN		OTROS	
Centros de Infantil. Curso 2021-2022	3	Bibliotecas públicas. 2022	1
Centros de Primaria. Curso 2021-2022	1	Centros de salud. 2023	0
Centros de Enseñanza Secundaria. Curso 2021-2022	1	Consultorios. 2023	1
Centros de Bachillerato. Curso 2021-2022	1	Viviendas familiares principales. 2011	2661
Centros C.F. de Grado Medio. Curso 2021-2022	0	Transacciones inmobiliarias. Vivienda nueva. 2022	2
Centros C.F. de Grado Superior. Curso 2021-2022	0	Transacciones inmobiliarias. Vivienda segunda mano. 2022	95
Centros de educación de adultos. Curso 2021-2022	2	Número de pantallas de cine. 2023	0

TURISMO. 2022	
Hoteles.	2
Hostales y pensiones.	-
Plazas en hoteles.	226
Plazas en hostales y pensiones.	-

6.2. Usos del suelo

Los usos del suelo en Valencina mantienen un esquema bien definido: monocultivo cerealista en el norte del municipio, escarpe improductivo y la plataforma dónde conviven los usos urbanos y el monocultivo olivarero.



Esta distribución de usos ha pervivido en el tiempo, hasta el proceso de expansión urbana y la crisis del olivar que redujo sensiblemente la superficie dedicada a esta explotación, arrancando plantaciones de olivos y sustituyendo el olivar por usos urbanos.

Los usos del suelo actuales mantienen el mismo esquema, realizando una adecuación y modernización a la actual estructura económica.

Los usos del suelo están dominados por las explotaciones agrícolas; la zona de la campiña por el monocultivo cerealista y el olivar en la plataforma que comparte el espacio con los usos urbanos. Este esquema tradicional se ha mantenido a lo largo del tiempo, si bien con algunas matizaciones, mientras que el secano cerealista no ha sufrido grandes transformaciones, se sigue manteniendo la superficie destinada al cultivo del trigo y del girasol, en la plataforma el ruedo olivarero ha perdido superficie, tanto por la pérdida de rentabilidad de las explotación agrícola que ha llevado al arranque de los olivos, como a la ampliación del núcleo urbano y sobre todo de las urbanizaciones que han ido colonizando el territorio, fragmentando la superficie cultivada y reduciendo el cultivo de olivar en algunas zonas a un mero carácter testimonial.

Los cultivos de secano alternan cereales de invierno, trigo, cebada o avena con girasol o legumbres que ocupan las hojas de barbecho, con unos rendimientos medios muy similares al resto de la campiña sevillana. Si bien este tipo de cultivos están abocados a un proceso de reestructuración debido a la fuerte dependencia económica que tienen de la Política Agraria Comunitaria.

El olivar ocupa aproximadamente un 24% de la superficie cultivada del municipio y está dedicada a la producción de aceituna de mesa, cultivo que ha sido tradicional en el Aljarafe. La producción varía mucho en función de la antigüedad de la plantación y de la intensidad del cultivo. La producción es mayor cuando se desarrolla sobre suelos profundos y topografía ondulada, que en las zonas de topografía más accidentada.

En el ruedo del núcleo de Valencina se han identificado algunas parcelas dedicadas a huertas, se trata de parcelas minifundistas de uso intensivo ocupadas por cultivos hortícolas, de reducida producción y destinada a consumo propio o al mercado local. Otra mancha de cultivos de regadíos se identifica en la Vega del Guadalquivir, si bien tiene un carácter testimonial pues está ocupada parcialmente por implantaciones industriales.

Los usos urbanos ocupan una superficie de unas 300 ha ocupadas principalmente por asentamientos urbanos, actividad industrial e infraestructuras.

Los usos urbanos se distribuyen entre el núcleo principal, compacto situado en la plataforma junto al borde del escarpe y las urbanizaciones que algunas dispersas por el término municipal, su mayor desarrollo lo alcanza la urbanización Las Pilas en la carretera de Valencina a Ginés, con menor representación se identifican otros dos enclaves: Villa Armenteros en la carretera de Santiponce y la Hacienda la Gitana en la carretera de Castilleja de la Cuesta. En la zona de la vega, los usos agrícolas prácticamente han desaparecido, siendo sustituidos por usos industriales.

Los asentamientos residenciales se distribuyen entre el núcleo de Valencina y una gran mancha urbana ocupada básicamente por grandes urbanizaciones situada en la carretera de Valencina a Gines. También aparecen algunas edificaciones rurales tradicionales, haciendas y cortijos, entidades de origen agrario y uso agrícola y residencial, algunas de ellas actualmente deshabitadas. Igualmente se han identificado algunos asentamientos residenciales e instalaciones hípicas de mayor o menor entidad distribuidas por el término municipal.

La actividad industrial se asienta, mayoritariamente, en la margen de la CN-630, colindante con los polígonos industriales situados en el vecino municipio de Salteras.

Otra característica en el municipio de Valencina es la abundancia de infraestructuras que recorren su territorio:

- La red de carreteras muestra una alta densidad y constituye una tupida red que manifiesta las intensas relaciones entre los núcleos y la capital.
- El ferrocarril Sevilla-Huelva atraviesa el término municipal, recorre la base de la plataforma del Aljarafe creando una barrera entre el Aljarafe y el Campo de Gerena; esta situación de fragmentación del territorio se puede agravada por la nueva línea de alta velocidad que va a conectar Sevilla y Huelva.

- La presencia de una subestación transformadora en el polígono industrial atiende al conjunto de municipios de la aglomeración convierte a Valencina en un espacio de alta concentración de líneas eléctricas de transporte que imponen unas servidumbres en el territorio.

Igualmente, por la densidad en la red de telecomunicaciones, Valencina es un emplazamiento estratégico para la ubicación de antenas y repetidores en el entorno metropolitano. Las instalaciones de mayor dimensión y densidad corresponden a televisiones, compañía de electricidad y telefonía, se sitúan en el borde este del casco urbano, si bien algunas se han localizado en su interior. Otras antenas de menor tamaño se han localizado en la carretera de Camas.

6.3. Infraestructuras

6.3.1. Abastecimiento de agua

El consumo de Valencina de la Concepción en 2023, con 8.029 habitantes, fue de 482.102 m³/año, correspondiendo a antes de merma 630.085 m³/año (Fuente: Aljarafesa).

Dentro del límite administrativo de Valencina de la Concepción se encuentran las siguientes infraestructuras de suministro de agua sin que se conozcan problemas de dimensionado o capacidad:

- Depósito Valencina de 2.000 m³ - Suficiente para el abastecimiento del núcleo urbano.
- Depósito Santiponce de 1.000 m³ – Dando servicio a la zona industrial, siendo un depósito deficiente pendiente de ampliación.
- Red de abastecimiento urbano.

6.3.2. Saneamiento

Valencia cuenta con una red de saneamiento gestionada por Aljarafoesa sin que se conozcan problemas de dimensionado o capacidad. El efluente de aguas residuales tiene como destino la EDAR de Palomares, con capacidad suficiente para su correcto tratamiento.

6.3.3. Energía

De la cartografía de la Agencia Andaluza se extrae que, dentro del límite administrativo de Valencina de la Concepción, se encuentran las siguientes infraestructuras energéticas sin que se conozcan problemas de suministro:

- Líneas eléctricas
 - o Líneas de 50-66 kV
 - o Líneas de 132 kV
 - o Líneas de 220 kV
- Subestaciones eléctricas
 - o Subestación de 220 kV

Además, cuenta con los siguientes proyectos aprobados para su ejecución en cuanto a energías renovables:

- Central Solar Fotovoltaica, en funcionamiento, “Cubierta Mostena” de 100 kW.
- Planta Solar Fotovoltaica, proyectada y aprobada, “La Pizana” de 49,3 MWp en una superficie de 92,2 ha.
- Planta Solar Fotovoltaica, proyectada y aprobada, “Casilla” de 49,3 MWp en una superficie de 124,3 ha.

6.3.4. Viario

En Valencina de la Concepción, y de forma colindante y con influencia en el T.M., se encuentran, en función de la titularidad, las siguientes carreteras (Fuente: IDE):

- Estado
 - o A-66
 - o SE-40, cuya licitación del tramo Valencina-Salteras se realizará en mayo y del tramo Valencina-Esparteras en agosto
- Junta de Andalucía
 - o A-8077
 - o A-8062
 - o A-8078
 - o Variante Valencina, la cual no está prevista a corto plazo
- Diputación Provincial de Sevilla
 - o SE-3407
 - o SE-3402

Además, dentro del límite administrativo de Valencina de la Concepción se encuentran las siguientes infraestructuras de la Red Ferroviaria:

- Vía única FFCC “Sevilla-Huelva”
- Apartadero de Valencina-Santiponce
- Apeadero de Camas

6.3.5. Residuos

Según el ANUARIO ESTADÍSTICO de la provincia de SEVILLA – 2023 (Diputación Provincial de Sevilla), Valencina de la Concepción gestiona los residuos urbanos a través de la Mancomunidad Guadalquivir en la Planta de Recuperación-Compostaje de Alcalá de Guadaira y en la Planta de transferencia de Espartinas.

4.7. ANÁLISIS DE RIESGOS

Valencina de la Concepción se encuentra clasificado con una vulnerabilidad baja respecto al riesgo sísmico; no se incluye dentro de las zonas de riesgo de inundación previstas en el Plan de Prevención contra avenidas e inundaciones en cauces urbanos ni entre los municipios con zonas de riesgo de peligro de incendio forestal del Plan INFOCA; en cuanto a la erosión, Valencina presenta zonas asociadas al escarpe con cierto riesgo debido a la geomorfología predominante. El riesgo ambiental que más sufre el municipio es la sequía, que tiene sobre todo repercusiones de tipo económico, siendo la agricultura el principal motor económico de Valencina.

7.1. Riesgos Naturales

- Riesgo de inundación: Los riesgos de inundación son prácticamente inexistentes para los nuevos sectores propuestos en la zona de la vega, pues como ya se ha expuesto anteriormente, la dinámica hidráulica se encuentra modificada, actuando las infraestructuras viarias como muro de contención.

El riesgo de inundación y desbordamiento se produce fundamentalmente en el río Guadalquivir y en el arroyo de Pie de Palo. Las inundaciones de la llanura del Guadalquivir se producen por las continuas e intensas precipitaciones en su cuenca vertiente; si bien las inundaciones de la vega tienen relación con la Madre Vieja del Rivera de Huelva que además de su cauce canaliza todas las esorrentías de las aguas procedentes de los arroyos del Aljarafe. Los desbordamientos e inundaciones apenas entrañan riesgos en los polígonos industriales de Valencina, ya que la alteración que ha sufrido este espacio con la alteración de la rasante, la presencia de viario y otras infraestructuras ha independizado la dinámica hidráulica.

Las inundaciones de los arroyos de Pie de Palo, la Pastora y otros de menor entidad, tienen su origen en las precipitaciones, cuando se producen lluvias torrenciales se desbordan los cauces y se producen inundaciones por elevación de las aguas. La mayoría de estos cauces son poco profundos que se anegan fácilmente por el depósito de los materiales arrastrados aguas arriba.

Se identifican también algunos problemas de evacuación de aguas pluviales en el municipio, en concreto en algunas áreas con una elevada susceptibilidad al encharcamiento superficial. Se debe a que, en períodos húmedos, tras saturarse los horizontes



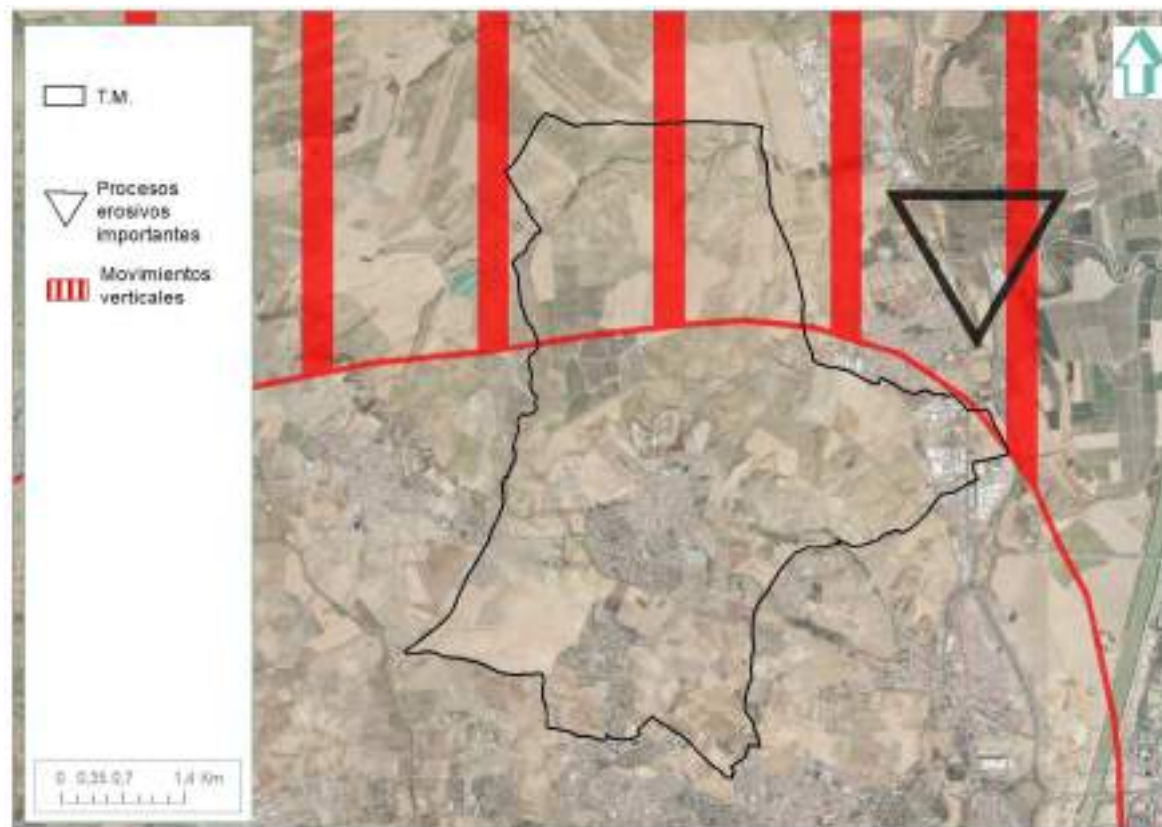
superficiales del suelo, se produce la aparición una lámina de agua de escaso calado y duración efímera. El área de mayor tamaño se ha localizado en entre la urbanización Las Pilas y el límite con Castilleja de Guzmán. Igualmente, en la zona de la vega se identifican áreas con problemas de drenaje debido a la planitud del terreno.

- Riesgos geomorfológicos: De este grupo sólo los riesgos de erosión son los más relevantes, si bien por su localización en las zonas más escarpadas no van a ser afectados por las actuaciones del planeamiento alejadas de estos ámbitos de riesgo y situadas en zonas de topografía suave y llana.

El riesgo de erosión se produce en los terrenos de configuración morfo-topográfica con mayor pendiente, identificándose dos áreas principalmente: ladera superior del escarpe y los tramos más escarpados del arroyo de la Pastora y de Pie de Palo. La erosión laminar se produce en los terrenos de mayor pendiente y puestos en cultivo; la intensidad de estos procesos se ha identificado como elevada en la zona más alta del escarpe, próxima a la plataforma. Los surcos de arroyada se producen en toda la red hidrológica, especialmente en las intersecciones con caminos u obras de infraestructura que favorecen el derrumbe de márgenes y laderas. La sedimentación de los arrastres erosionados en las laderas más altas se deposita en las zonas más bajas, dónde provoca la elevación de la lámina de agua. Estos fenómenos se interrelacionan entre ellos, ya que la interacción entre la dinámica torrencial y la obstrucción al drenaje provoca unos efectos en función de la intensidad de las lluvias, puesto que la mayor intensidad incrementa el proceso erosivo en las zonas elevadas, genera mayores arrastres, una elevación de la lámina de agua y por tanto el desbordamiento de los cauces.

De la consulta al Mapa de Movimientos del Terreno de España a escala 1:1.000.000 (IGME) se extrae que la totalidad del término se corresponden con áreas continentales con procesos erosivos importantes y que el tercio norte se corresponde con un área con expansividad de arcillas actuales y/o potenciales con movimientos de componente vertical en zonas continentales.





Movimientos del terreno. Fuente: IGME.

En concreto, según la información extraída del Mapa Geotécnico general a escala 1:200.000, del IGME, para la hoja 75 (Sevilla), gran parte del municipio de Valencina de la Concepción, presenta unas condiciones constructivas aceptables en la zona de la campiña con la aparición puntual de problemas de tipo geomorfológico, hidrológico y geotécnico; éstos están relacionados con el

tipo de sustrato, la expansividad de las arcillas genera importantes problemas a las edificaciones e infraestructuras y limita a cultivos de herbáceos la explotación agrícola.

En la plataforma las condiciones constructivas son favorables, los problemas puntuales que pueden surgir son de tipo hidrológico y geotécnico.

7.2. Riesgos Antrópicos

- Riesgo de contaminación de aguas subterráneas: La afección al acuífero aluvial del Guadalquivir es mínima, pues se afecta a una pequeña superficie y en los crecimientos propuestos para el núcleo urbano, el planeamiento exige establecer las conexiones al sistema de saneamiento, así como tomar las medidas correctoras establecidas durante las obras de urbanización y edificación para evitar vertidos al suelo.

El acuífero del aluvial del Guadalquivir se identifica en Valencina en la zona de la vega. Según los datos facilitados por la Demarcación Hidrográfica del Guadalquivir para documentos del planeamiento anterior del municipio, este acuífero se encuentra en un grado de degradación medio-alto por la alta permeabilidad del suelo debido a tres causas: la actividad agrícola, las actividades urbanas e industriales y la sobreexplotación del acuífero para la obtención de agua de riego.

En la plataforma la unidad hidrogeológica identificada es la UH 05.50 Acuífero del Aljarafe. Este acuífero se alimenta principalmente por la infiltración de agua de lluvia y retorno de agua de riego y la salida a través de los ríos y por la extracción de pozos. La escasa permeabilidad de la litología dominante minimiza la contaminación del acuífero, si bien la sobreexplotación que sufre debido a los numerosos puntos de extracción está salinizando el acuífero.

- Riesgo de contaminación atmosférica: Los usos propuestos por el planeamiento no contempla ninguna instalación que suponga un importante incremento en las emisiones a la atmósfera. Éstas se verán aumentadas por el aumento del tráfico rodado con las nuevas propuestas de viario, principalmente en los sectores de uso terciario; si bien para controlar estas emisiones se deberán

adoptar las correspondientes medidas protectoras y correctoras. Para el aumento de la luminosidad y los niveles de ruido, igualmente se han establecido las correspondientes medidas a adoptar.

7.3. Riesgos Tecnológicos

Será necesario realizar un análisis a partir de la actividad industrial presente en el municipio y los distintos tipos de transporte asociados.

4.8. CALIDAD DEL AIRE Y CAMBIO CLIMÁTICO

Para la evaluación de la calidad del aire se ha atendido a los datos registrados en la Red de vigilancia y control de la Calidad del Aire en Andalucía, y sus publicaciones a través del Informe de Calidad del Aire Ambiente de abril de 2022, publicado por la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul, en concreto a los datos de las estaciones más cercanas a Valencina que se muestran las siguientes tablas (zona de Sevilla y área metropolitana).

Para cada contaminante, en cada estación se calcula un índice individual, conocido como índice parcial. A partir de ellos, se obtiene el índice global que coincide con el índice parcial del contaminante que presente peor comportamiento. De este modo existe un índice global para cada estación y así el índice de calidad del aire estará dividido en distintos tramos según los valores.

En las tablas siguientes, se reflejan los parámetros que se miden en las estaciones de referencia, los índices de calidad del aire ambiente y las situaciones negativas por contaminantes, en la zona más cercana a Valencina para el año 2022:

ZONA DE SEVILLA Y ÁREA METROPOLITANA (ES0125)																			
ESTACIÓN	MUNICIPIO	SO ₂	CO	NO	NO ₂	NOX	O ₃	PM ₁₀	PM _{2.5}	SH ₂	BCN	TOL	PXY	EBCN	Metales	B(a)P	NH ₃	COV	Meteo
ALCALÁ DE GUADAÍRA	ALCALÁ DE GUADAÍRA	o	o	o	o	o	o	o							o				o
DOS HERMANAS	DOS HERMANAS	o	o	o	o	o	o												o
ALJARAFE	MAIRENA DEL ALJARAFE	o		o	o	o	o	o											o
BERMEJALES	SEVILLA	o	o	o	o	o	o	o											o
CENTRO	SEVILLA	o	o	o	o	o	o												o
PRÍNCIPES	SEVILLA	o	o	o	o	o		o	o						o	o			o
RANILLA	SEVILLA	o	o	o	o	o			o		o	o	o				o		o
SAN JERÓNIMO	SEVILLA			o	o	o	o												o
SANTA CLARA	SEVILLA		o	o	o	o	o	o	o		o	o	o	o				o	o
TORNEO	SEVILLA	o	o	o	o	o	o	o	o						o				o

ESTACIÓN	AÑO	Días válidos	BUENA	RAZONABLEMENTE BUENA	REGULAR	DESFAVORABLE	MUY DESFAVORABLE	EXTREMADAMENTE DESFAVORABLE
ALCALÁ DE GUADAÍRA	2022	363	4	278	75	6		
ALJARAFE	2022	364	28	285	44	7		
BERMEJALES	2022	365	6	319	40	6		
CENTRO	2022	364	14	288	54	6		
DOS HERMANAS	2022	365	7	288	67	3		
PRÍNCIPES	2022	365	63	283	17	2		
RANILLA	2022	362	109	225	18	10		
SAN JERÓNIMO	2022	323	41	238	39	5		
SANTA CLARA	2022	364	1	242	99	22		
TORNEO	2022	365	9	290	59	7		

Situaciones negativas por contaminante durante el año 2022

- ZONA DE SEVILLA Y ÁREA METROPOLITANA (ES0125)

Estacion	Dióxido de Nitrógeno (NO ₂)	Ozono (O ₃)	PM10 Part_ en Suspension(<10µ)	PM2,5 Part_ en Suspension(<2,5µ)	Dióxido de Azufre (SO ₂)
ALCALÁ DE GUADAÍRA	3	76	4		
ALJARAFE	4	44	6		
BERMEJALES	13	26	11		
CENTRO	2	60			
DOS HERMANAS	4	66			
PRÍNCIPES	13		6	1	
RANILLA	18			17	
SAN JERÓNIMO	9	35			
SANTA CLARA	2	94	12	19	
TORNEO	17	37	18	11	

Dada la localización del municipio respecto a estas estaciones, se puede deducir que el Valencina de la Concepción tiene una calidad del aire mayoritariamente admisible.

Analizamos a continuación la Huella de Carbono local, según la herramienta para el cálculo de la “Huella de carbono de los municipios andaluces” publicada en la web de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible de la Junta de Andalucía.

Según esta fuente, Valencina de la Concepción es fundamentalmente emisor de GEI: 29.774 teq CO₂/año en 2019, frente a las 26 t CO₂ que tiene de capacidad de sumidero. Sus principales focos de emisión de GEI se deben al transporte y al consumo eléctrico, y la actividad más absorbente es la agricultura de cultivos leñosos.

Municipio VALENCINA DE LA CONCEPCION

Emisiones totales por sectores (t CO₂-eq)

Año	Consumo Eléctrico	Agricultura	Ganadería	Transportes	Aguas Residuales	Gases Fluorados	Instalaciones Fijas	Residuos
2021	10.254,37	773,09	426,10	10.950,31	1.983,28	878,69	3.813,15	694,72
2020	10.013,54	856,84	454,90	9.373,03	2.027,85	900,88	4.939,61	666,07
2019	12.365,55	784,21	450,33	12.015,69	2.649,46	1.022,51	5.114,06	700,32
2018	17.051,99	584,16	451,01	12.334,85	2.184,94	1.093,07	5.354,34	709,43
2017	17.646,06	863,30	450,68	11.647,52	2.275,01	1.280,17	5.628,49	708,46
2016	14.010,74	939,16	529,18	11.310,92	2.363,65	1.566,60	4.652,93	724,38
2015	15.563,55	840,93	572,15	11.490,23	2.330,82	1.599,77	3.625,00	735,56
2014	11.939,27	1.086,33	552,98	11.232,30	2.486,20	2.740,05	5.589,82	745,29
2013	11.459,71	737,44	472,65	11.777,97	2.659,96	2.764,73	2.544,17	743,55
2012	15.362,86	790,69	456,91	11.532,58	2.533,03	2.740,94	5.120,10	770,13
2011	13.664,93	871,12	444,52	13.220,38	2.585,38	2.663,36	5.186,91	749,54
2010	11.028,92	1.046,45	396,08	14.177,36	2.553,53	2.641,33	5.466,71	653,45
2009	14.643,00	1.103,81	410,30	15.547,72	2.507,80	2.638,14	5.844,40	659,59
2008	18.316,00	1.226,88	386,71	17.477,77	2.350,79	2.861,74	5.664,58	642,55
2007	21.560,40	1.678,26	342,41	18.617,14	2.600,39	2.700,60	6.218,76	619,41
2006	21.806,40	1.825,02	268,40	17.813,18	2.705,36	2.320,67	5.661,50	595,22
2005	21.552,68	1.978,04	145,99	17.596,74	2.644,16	1.885,80	7.215,89	1.920,94

Detalle por actividad

Tipo de actividad	Absorciones (t CO ₂ -eq)	Superficie (hectáreas)
Agrícola A Forestal	0,00	0,00
Cultivo Anual A Leñoso	24,24	15,74
Dehesa Espesa	0,00	0,00
Forestal Arbolada	1,88	1,19
TOTAL	26,12	16,93

Es fundamental, por tanto, el mantenimiento de las superficies de cultivos leñosos y de las escasas áreas forestales y arboladas con capacidad sumidero para evitar aumentar la huella de carbono en el término municipal. Es más, se hace necesario el aumento de estas últimas.

4.9. VINCULACIONES AMBIENTALES A TENER EN CUENTA EN LA ORDENACIÓN A PROPONER

Este apartado tiene como objetivo identificar los especialmente aquellos posibles enclaves o elementos de especial sensibilidad ambiental, paisajística, ecológica o territorial que pudieran ser más sensibles a las propuestas del planeamiento y a los posibles efectos ambientales que las mismas pudieran generar sobre ellos.

A continuación, se identifican en el término municipal aquellos espacios que por su valor ambiental, paisajístico, ecológico o territorial son sensibles a las propuestas del planeamiento. La presencia de estos valores no impide la posible transformación de los suelos, siempre que la legislación lo permita, pero sí se tienen que analizar pormenorizadamente las actuaciones y tomar las medidas necesarias para minimizar los impactos que se puedan producir.

9.1. Unidades Ambientales

Las características que sirven para definir un territorio parten de las grandes estructuras del relieve, de la incidencia de la red hídrica implantada y de los rasgos climáticos que conforman los pisos biogeográficos donde buscan su hábitat especies animales y vegetales. En este proceso interviene un elemento exógeno capaz de alterar y transformar completamente esta evolución natural: el hombre. La incidencia de la acción antrópica desde hace miles de años ha alterado, modificado y transformado este territorio hasta su imagen actual.

La posición geográfica de Valencina de la Concepción es el elemento que más determina su devenir territorial, físico y ambiental. Sus dominios físicos determinan espacios singulares y relevantes en su entorno territorial: el espacio agrícola de olivar, la cornisa, la agricultura cerealística extensiva y la vega, unos ámbitos donde las transiciones que se realizan de forma continua, pero con unos límites claros y precisos.

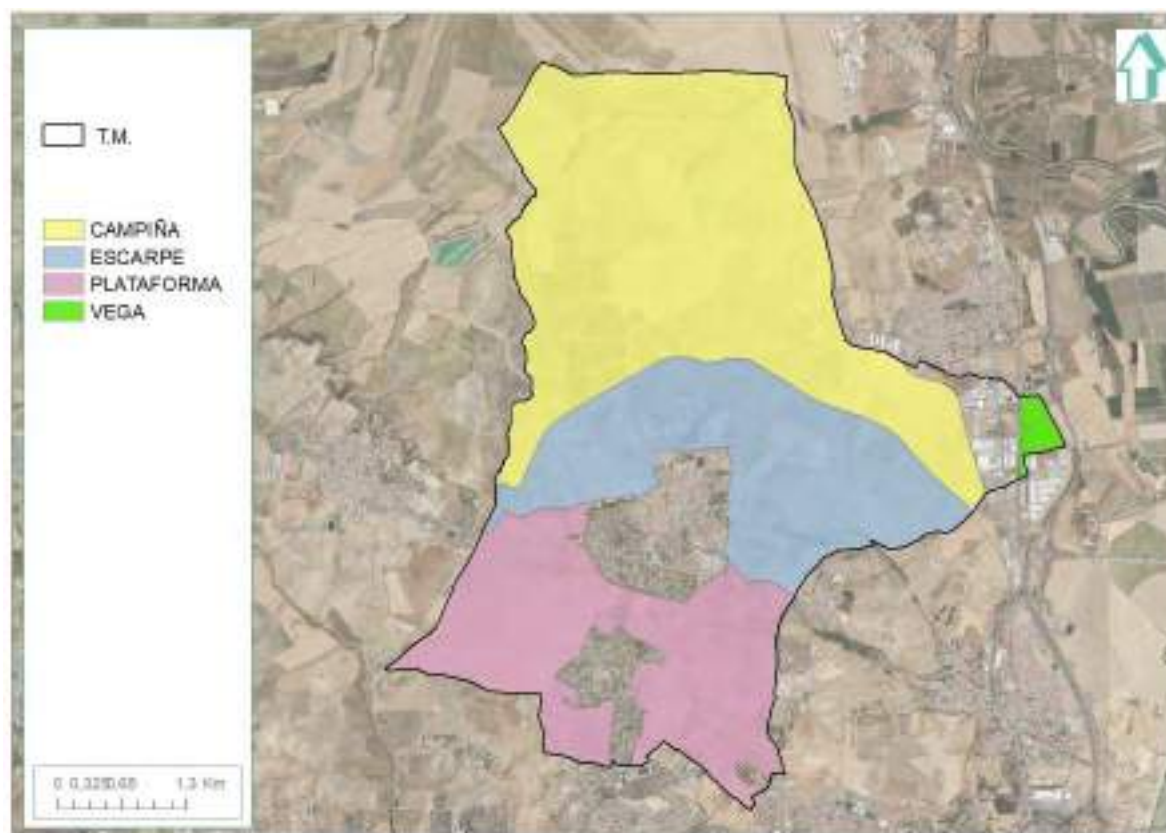
Estos ámbitos dónde los componentes naturales son dominantes no se corresponden con la existencia de espacios relevantes desde el punto de vista ambiental o ecológico, es decir Valencina no alberga espacios naturales cuya singularidad sea digna de protección. En cambio, sus componentes naturales hacen que sus paisajes aporten información sobre los procesos históricos de ocupación y uso de este territorio, donde se hacen visibles la conjunción de unas prácticas agrícolas tradicionales con el poblamiento ancestral que generan unos valores de indudable interés.

La información recopilada en los apartados previos para entender el territorio en sus aspectos físicos, ecológicos y medioambientales no se utiliza como un mero compendio enciclopédico; la razón última de la metodología aplicada ha sido la de fundamentar un análisis cuyo objetivo es la elaboración de un diagnóstico territorial concreto que concluye en la definición de Unidades Ambientales. En este sentido, la información sobre los aprovechamientos y usos del suelo es muy clara sobre el grado de transformación llevado a cabo por el hombre; el proceso de antropización ha sido tan profundo que algunas áreas han perdido su configuración primigenia y en otras sólo perdura algún testimonio relicto de épocas pasadas. De la interrelación entre elementos abióticos, bióticos e intervención humana se obtienen unas unidades que, aun conteniendo elementos muy diversos, presentan rasgos comunes y relaciones internas que ofrecen una imagen homogénea y diferenciadora de las circundantes. Estas unidades servirán como base para caracterizar un espacio ambientalmente homogéneo, el grado de complejidad de las mismas estará directamente relacionado con los elementos utilizados en su definición.

Las unidades ambientales definidas se delimitan en función de sus características naturales, paisajísticas y productivas y según la valoración de la calidad ambiental de cada una de ellas, en función de la presencia, grado de conservación y singularidad de los elementos que alberga. También se tienen en cuenta las limitaciones que bien naturales o por legislación pueden limitar la capacidad de transformación del territorio o imponer restricciones en la implantación de usos, así como la capacidad de acogida del territorio.

Teniendo estos criterios en cuenta, las unidades ambientales identificadas en el municipio de Valencina de la Concepción son las relacionadas a continuación:

- Vega
- Campiña
- Escarpe
- Plataforma



Unidades Ambientales. Fuente: Elaboración propia.

Dentro de estas unidades ambientales, es necesario identificar y delimitar aquellas zonas concretas que, por su fragilidad, por la necesidad de preservar hábitats o por sus valores paisajísticos, ambientales o naturales deben ser conservados, puestos en valor y preservados de posibles transformaciones, minimizando los cambios que alteren sus condiciones primigenias.

Las zonas de mayor sensibilidad ambiental en el municipio se encuentran asociadas fundamentalmente a la red hidrológica, compuesta por arroyos, barrancos y charcas, acompañadas de vegetación natural. Las áreas de vegetación natural y seminatural son bastante escasas en el municipio, se caracterizan por aparecer de forma dispersa y en manchas pequeñas o muy pequeñas. La falta de hábitat natural y la abundancia de zonas roturadas o urbanizadas, reduce las posibilidades de pervivencia de las especies vegetales, siendo las más abundantes las especies herbáceas ruderales. Como consecuencia, las principales masas se localizan en las líneas de agua, y se corresponden con la vegetación de ribera, que se distribuye en estrechas bandas en algunos cauces. Las principales especies que se asientan en estas orillas corresponden a gramíneas de pequeño porte y abundantes cañas, estando prácticamente desaparecido el estrato arbóreo.

De forma aislada se localizan algunas plantaciones de especies arbóreas formando pequeños bosquetes aislados entre los cultivos o en el entorno urbano. Concretamente se localizan estas formaciones junto al arroyo de El Judío y en el entorno de la Hacienda Torrijos. Las áreas de vegetación natural cumplen importantes funciones ecológicas, puesto que no sólo minimizan los procesos erosivos y son pulmones de oxígeno, sino que constituyen corredores ecológicos y sirven de refugio y alimento a la fauna que en el ámbito de estudio tiene escasas áreas de refugio. Otra importante función de las masas vegetales es servir como área de recreo y descanso para el hombre. Por tanto, es necesario conservar y proteger estas manchas forestales aisladas.

Las especies más frecuentes son básicamente exóticas, aunque aparecen algunos ejemplares de especies autóctonas como álamos y almeceas que le aportan un importante valor ecológico. Entre las especies herbáceas más significativas se han identificado el narciso blanco y el gladiolo.



Entre los ecosistemas asociados a las comunidades de fauna, se pueden identificar: pastizales naturales y seminaturales, lagunas temporales, vegetación riparia y cauces, pastizales cultivados y olivares.

En las charcas se identifican comunidades de aves limícolas, gallinetas, cigüeñela, focha incluso algunas de carácter migratorio. Igualmente, asociados a la presencia de agua, aparecen comunidades de anfibios, rana común y rana de San Antonio, reptiles tales como el galápago leproso y micromamíferos como la rata de agua, endémica del sur de la península ibérica.

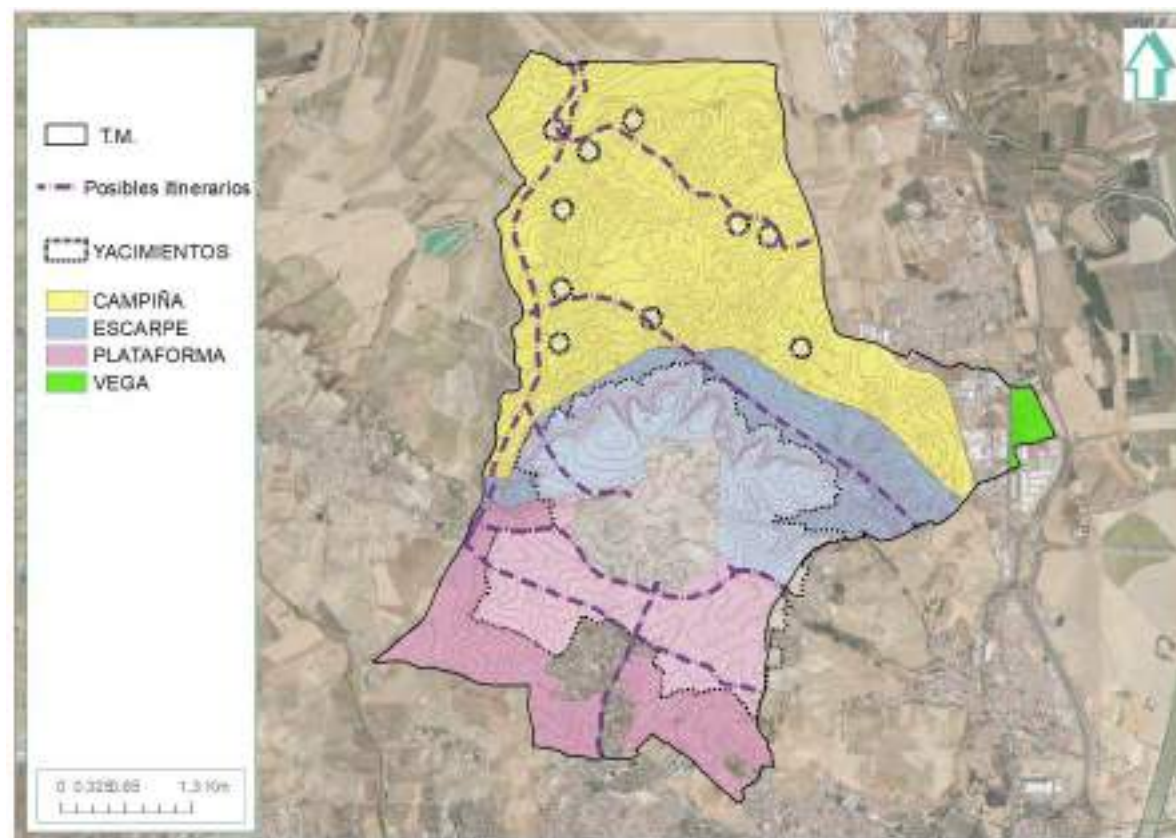
La zona de pastizales y cultivos también alberga un potencial ecológico puesto que sirve de refugio y campeo para mamíferos, aves y reptiles.

En el olivar, abundan las rapaces nocturnas, tales como mochuelos y lechuzas y para los mamíferos se trata de un área de campeo, donde se identifican carnívoros de mediano tamaño, tales como zorros, ginetas, meloncillos incluso ejemplares de lirón careto; también algunas especies de reptiles como culebras y lagartijas. En la zona de pastizales situados al norte del término municipal se ha localizado una población importante de aguiluchos cenizos, (especie vulnerable), además de otras especies de rapaces, tales como aguilucho pálido, y los cernícalos común y primilla. La presencia de hirundínidos, tales como la golondrina daúrica o el alcaraván común (especie vulnerable) y de reptiles tales como la culebra bastarda y el lagarto ocelado aportan un importante valor interés ambiental a estos espacios.

Con fechas 3 y 12 de junio, se ha solicitado por mail reunión con personal facultativo del Servicio de Gestión del Medio Natural de la Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul en Sevilla al objeto de poder delimitar esas superficies y aumentar la información disponible al respecto. Hasta la fecha no se ha obtenido respuesta.

Por otra parte, si a la topografía que caracteriza a cada unidad ambiental le sumamos la presencia en ellas de otros elementos como senderos, caminos rurales, vías pecuarias o carriles bici, así como yacimientos arqueológicos, pueden definirse itinerarios paisajísticos a través de las mismas que permitan al usuario disfrutar del conjunto de valores del municipio. En la siguiente imagen trata de sintetizarse esta potencialidad que ofrece el término.





Posibles itinerarios paisajísticos. Fuente: Elaboración propia.

4.10. NECESIDADES AMBIENTALES MUNICIPALES DERIVADAS DEL ACTUAL MODELO DE ORDENACIÓN

La redacción del PGOM permite la posibilidad de profundizar en el conocimiento y protección de los valores de interés local del medio físico y biótico, de las áreas agrícolas productivas o del paisaje. Como se ha visto en apartados anteriores del presente documento, el

municipio de Valencina de la Concepción se encuentra sujeto a diversas protecciones establecidas en el POTAUS que garantizan la inalterabilidad de sus características territoriales más sobresalientes; por tanto, las determinaciones del POTAUS deberán ser tenidas en cuenta en la ordenación del municipio. No obstante, atendiendo a la realidad territorial del municipio y a la evolución de usos y aprovechamientos, se hace necesaria una revisión de los límites de las zonas de protección territorial.

Por otra parte, ninguna zona del municipio se encuentra incluida en la Red Natura 2000 ni en la RENPA, lo que indica que no se le reconocen valores ambientales o ecológicos de interés regional o suprarregional. Sin embargo, se han identificado posibles áreas sensibles desde el punto de vista ambiental y la singularidad de estos espacios y su necesidad de conservación deben quedar recogidas en el planeamiento otorgándole una regulación de usos que preserven sus características y una protección por planificación urbanística recogida en la calificación del suelo rústico.

En este sentido, es importante advertir que los ajustes del PGOM en los elementos de protección territorial no son modificaciones, sin embargo, el PGOM puede ajustar las delimitaciones de dichas zonas, por lo que, a la vista del análisis ambiental realizado, entendemos que el PGOM de Valencina de la Concepción debe incluir lo siguiente:

- Creación de una red de corredores ecológicos apoyados en:
 - o Recuperación y puesta en valor del dominio público pecuario (valorar posibles deslindes).
 - o Protección y recuperación del sistema hidrológico (revegetación de márgenes y establecimiento de superficies de protección: DPH, zonas de servidumbre, zonas de policía y zonas inundables).
 - o Senderos naturales, vías verdes, caminos rurales y corredores verdes definidos en el POTAUS.
- Delimitación de superficies de protección con condicionados específicos respecto a la viabilidad de usos y actuaciones en relación a:
 - o Condicionantes geomorfológicos: vinculados a la pendiente del escarpe y los procesos erosivos que se producen, fundamentalmente en la parte más escarpada.
 - o Condicionantes geotécnicos: la inestabilidad del escarpe y el carácter vértico de las arcillas de la campiña.

- o Condicionantes hidrológicos: relacionados con los procesos de inundación por desbordamiento producidos por la red hídrica.
- Delimitación de superficies destinadas al uso agrícola y condicionantes de su posible crecimiento.
- Delimitación de superficies destinadas al uso industrial y condicionantes de su posible crecimiento.
- Delimitación de superficies destinadas al desarrollo de instalaciones de energías renovables y condicionantes de su posible crecimiento.
- Creación de pasillos energéticos para las líneas aéreas.
- Elaborar un mapa de unidades ambientales y zonas de sensibilidad ambiental a tener en cuenta.
- Elaborar un mapa de ruidos del municipio.
- Elaborar un mapa de contaminación lumínica del municipio.
- Elaborar mapas de visibilidad en relación a las superficies más sensibles desde el punto de vista ambiental y patrimonial.
- Elaborar una red de itinerarios paisajísticos según unidades ambientales, senderos y vías existentes y patrimonio natural y cultural.





Documento 5

LA SITUACION DEL PATRIMONIO ARQUEOLOGICO Y EDIFICADO

5.SITUACION DEL PATRIMONIO ARQUEOLOGICO Y EDIFICADO

5.1. INTRODUCCIÓN. ANTECEDENTES.

1.1. El patrimonio histórico y arqueológico conocido

1.2. La carta arqueológica municipal

1.3. El anexo integral de arqueología del PGOU de 2014

1.4. Estudios y actuaciones arqueológicas realizadas en valencina.

1.4.1. Actuaciones arqueológicas hasta 2018

5.2. LAS FIGURAS DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO DE VALENCINA.

2.1. Declaración de Monumento Histórico Artístico en la década de 1930.

2.2. . Los Bienes de Interés Cultural (BICs) de los años 1990-2003

2.3. El Plan Especial de Protección del Medio Físico de 2007

2.3.1. Protección de los yacimientos de interés científico

2.3.2. Yacimientos de interés científico (yc)

2.4. El POTAUS de 2009

2.4.1. Objetivos en materia de Patrimonio

2.4.2. Contenido en materia patrimonial

2.4.3. La normativa del POTAUS sobre Protección y Patrimonio

2.5. Declaración BIC de la Zona Arqueológica de Valencina de La Concepción y Castilleja de Guzmán

2.5.1. Instrucciones particulares de la Declaración de BIC

2.6. La normativa municipal.

2.6.1. Las Normas Subsidiarias de 1987

2.6.2. La carta arqueológica municipal. 2004

2.6.3. Nuevas normas arqueológicas en el planeamiento urbanístico general

5.3. DIAGNÓSTICO DE LA SITUACIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO

3.1. El catálogo de patrimonio vigente

3.2. La actualización del catálogo de patrimonio

3.2.1. Patrimonio arquitectónico/espacios públicos

3.3. Conclusiones.

3.3.1. Propuestas para el nuevo catálogo de patrimonio

3.3.2. Normas de protección. Normas de conservación y fomento.

3.3.3. Propuestas de planificación territorial para la protección del patrimonio.

5.SITUACION DEL PATRIMONIO ARQUEOLOGICO Y EDIFICADO

5.1. INTRODUCCIÓN. ANTECEDENTES.

1.1. El patrimonio histórico y arqueológico conocido

El término municipal de Valencina de la Concepción (Sevilla) presenta uno de los mayores conjuntos arqueológicos de la Península Ibérica, que en su gran mayoría corresponden al poblado y necrópolis calcolíticas de Valencina. Se estima que el yacimiento calcolítico de Valencina de la Concepción-Castilleja de Guzmán (ya que los límites de la necrópolis también afectan a este término municipal vecino) es de aproximadamente unas 468,8 ha, de las cuales 235,6 corresponden al poblado, localizado en gran parte debajo del actual casco urbano, y una necrópolis de unas 233,2 ha (Vargas, 2003: 141, 142 fig. 6), aunque otros autores estiman que el tamaño es algo más reducido: 200 ha de poblado y 162 de necrópolis (Mejías, 2017). A pesar de ello esta división estricta entre área de poblado y área de necrópolis se ha de matizar ya que se han encontrado varias estructuras funerarias en el “área de poblado” (Cruz Auñón y Mejías, 2013) y estudios recientes llevado a cabo por el equipo del Proyecto Valencina Nord han confirmado la presencia de estructuras funerarias y otras estructuras singulares en la zona N del T. M. (Schuhmacher et al. e.p.).

El interés arqueológico de Valencina se conoce ya desde mediados del siglo XIX cuando se descubrió el “Dolmen de la Pastora”, siendo el primer tholos descubierto tanto en Valencina como en toda la provincia de Sevilla. A partir de allí siguieron apareciendo otros monumentos funerarios tanto de tipo tholos o hipogeo como el de Matarrubilla (1917) u Ontiveros (1941), hasta los ejemplares más recientes como Montelirio (2009). No fue hasta 1971 cuando realmente se empezaron a excavar algunos sectores del poblado, sobre todo por equipos de la Universidad de Sevilla (F. Fernández y D. Ruiz Mata) en las zonas del “Cerro de la Cabeza” y “La Perrera”.

La sistematización de la información generada por la actividad investigadora en Valencina comienza con la formulación en el año 2004 de la Carta Arqueológica Municipal de Valencina por el arqueólogo municipal Juan Manuel Vargas Jiménez. En ese trabajo se realiza un índice con 78 fichas referencias a intervenciones arqueológicas desde 1868 hasta 2002. Estos 78 registros resumen un total de 91



actuaciones o actividades arqueológicas. (Vargas Jiménez, JM 2004). Supone esta Carta Arqueológica un análisis exhaustivo de toda la investigación arqueológica realizada en el TM de Valencina, el cual se utiliza como base para realizar una propuesta de zonificación de la mitad sur del TM en las cotas más altas del mismo (el escarpe geológico), abarcando el casco urbano y su entorno Oeste, Sur y Este principalmente. Se identifican, además, 10 yacimientos en la mitad norte del TM como localizaciones puntuales.

La primera de las consecuencias de los trabajos realizados en la redacción de la CAM es la Declaración en el año 2003, un año antes de la publicación definitiva de la CAM, del BIC como Monumento del conjunto Dolménico de Valencina de la Concepción y Castilleja de Guzmán, donde se delimitan y protegen los dólmenes de La Pastora, Matarrubilla, Ontiveros, Divina Pastora y Montelirio. Esta Declaración supone un primer paso fundamental para la protección del yacimiento prehistórico localizado en la cabeza del escarpe del Aljarafe.

La Carta Arqueológica es utilizada asimismo para formular posteriormente la Normativa de protección arqueológica que se incorporan a las Normas Subsidiarias de Valencina en el año 2007, publicado en el BOJA en 2008. La adaptación a las LOUA de las Normas Subsidiarias, utilizan esas normas de protección arqueológica para integrarlas en la adaptación.

Esta normativa de protección municipal es la que, siendo impulsora de la figura del BIC de la Zona Arqueológica de 2010 y junto con la declaración del mismo, sistematiza las actuaciones arqueológicas en Valencina, fundamentalmente ordenando los procedimientos de actuación en el casco urbano y en las áreas de transformación urbana.

Sirve igualmente para documentar y registrar las actuaciones arqueológicas que se derivan de la norma, dando continuidad al catálogo sistemático iniciado con la Carta Arqueológica Municipal.

Con objeto de la redacción de un Plan General de Ordenación Urbana iniciado en 2011, en el año 2014 se formula un documento denominado “ANEXO INTEGRAL DE ARQUEOLOGÍA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE VALENCINA DE LA CONCEPCIÓN”, redactado por el equipo de redacción de dicho plan, los arqueólogos Araceli Rodríguez Azogue y Álvaro Fernández Flores. Se redactan en aquel documento una Memoria de Información y una de Ordenación del Patrimonio histórico de Valencina.

En la documentación de información, dicho documento retoma el catálogo de la CAM y añade las actuaciones efectuadas entre el año 2002 y 2010, resultando un total de 123 actuaciones arqueológicas a las que se añade una última, la 124, consistente en una prospección del término municipal con el objeto de delimitar superficialmente los yacimientos catalogados del término protegidos en las Normas Subsidiarias y añadir nuevos registros al catálogo municipal.

Se delimitan 55 yacimientos arqueológicos, de los cuales, 27 se encuentran dentro de la delimitación de la Zona Arqueológica declarada BIC en el año 2010, estando otros 27 delimitados fuera de dicha Zona arqueológica.

Si bien esos registros y delimitaciones son conocidos, actualmente no forman parte de ninguna norma ni instrumento de protección que procure su salvaguarda más allá de las normas arqueológicas contenidas en las Normas Subsidiarias y las dos declaraciones BIC que protegen los monumentos megalíticos y la Zona Arqueológica.

Actualmente el Catálogo del Instituto Andaluz de Patrimonio Histórico tiene registrado 85 bienes inmuebles y 18 bienes muebles pertenecientes al término municipal de Valencina que abarcan desde la prehistoria a época reciente. No constituye este catálogo ninguno de los instrumentos normativos de protección del Patrimonio Histórico de Andalucía. Los catálogos que sí constituyen instrumentos de protección legal son el Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía (art 6 Ley 14/2007) y el Inventario de Bienes Reconocidos del Patrimonio Histórico Andaluz (art 13 de la Ley 14/2007). El Catálogo del IAPH, por tanto, no forma parte de los catálogos que establece la Ley ni sus reglamentos de desarrollo como instrumentos de protección del Patrimonio Histórico. Es un instrumento de documentación del patrimonio andaluz que sirve de base para conocer, al menos inicialmente la realidad del patrimonio conforme a determinadas clasificaciones, si bien no se encuentra actualizado ni tampoco mantiene un criterio unificado en cuanto a la clasificación u ordenación del patrimonio que contiene. Los registros existentes en el Catálogo del IAPH son redundantes en ocasiones entre sí además de no estar actualizados. No constituyen una imagen fiable del Patrimonio Histórico de Valencina, para obtener la cual debemos acudir a otras fuentes como la ya mencionada CAM o el anexo integral del patrimonio realizado en 2014.



En la actualidad, la normativa de protección y la gestión de la misma en el municipio, ha procurado un mayor número de actuaciones arqueológicas desde el 2010 hasta 2024. Se cuentan entre ellas dos Proyectos Generales de Investigación (Valencina Nord iniciado en 2017 y el de Los Megasitios Ibéricos del IV y III Milenios ANE que se inició en 2023).

Gran parte de la información más reciente se ha obtenido a raíz de las intervenciones de urgencia desarrolladas en distintos puntos del casco urbano, así como de los más recientes Proyectos Generales de Investigación (PGI) mencionados que se han llevado a cabo en el término municipal. En las últimas décadas varios PGI's de la Junta de Andalucía se han centrado en el estudio de distintos aspectos del área arqueológica de Valencia de la Concepción. Cabe destacar los resultados obtenidos por el "Proyecto Valencina Nord" dirigido por el Instituto Arqueológico Alemán de Madrid, La Universidad Autónoma de Madrid y la Universidad de Würzburg en colaboración con el Museo de Valencina, financiado por la Deutsche Forschungsgemeinschaft (DFG) y que comenzó en 2017. La escasez de información existente sobre el poblado, que se ha obtenido principalmente de las excavaciones de urgencia, ha llevado incluso a poner en duda el carácter de poblado de Valencina (García Sanjuán 2013; García Sanjuán, Scarre y Wheatley, 2017; Escacena et al. 2018). Es por ello que el PGI de Valencina Nord se planteó como objetivo principal estudiar las parcelas libres que quedan al N del casco urbano y que corresponderían al supuesto poblado. Para ello el proyecto se dividió en tres áreas de intervención con distintos objetivos:

- Prospección geofísica de las parcelas localizadas al N del actual casco urbano de Valencina con el objetivo de localizar y delimitar la extensión del poblado, los distintos tipos de estructuras que puedan aparecer y la configuración espacial del poblado.

- Excavación arqueológica sistemática de una de las parcelas municipales localizadas al N del casco urbano, tras su protección geofísica inicial, con el objetivo de documentar, mediante metodología arqueológica, la función, secuencia, distribución espacial y configuración de las estructuras y restos detectados.

- El estudio de materiales arqueológicos. El proyecto, en colaboración con el Museo de Valencia se comprometió al estudio de la documentación y materiales arqueológicos procedentes de varias intervenciones urbanas llevadas a cabo en los últimos años (Nueva Biblioteca, Pabellón Cubierto, C/Trabajadores, C/Juan Ramón Jiménez, etc..) ya que en la mayor parte de los casos no suelen estudiarse

los materiales y la documentación de muchas intervenciones puntuales tras la ejecución de la intervención. Esto tiene el objetivo principal de afinar más la extensión, y la configuración espacial y cronológica del poblado, que como ya se ha mencionado se encuentra en gran parte bajo el actual casco urbano de Valencina de la Concepción.

Gracias al desarrollo de este proyecto desde 2017 hasta la actualidad se ha podido afinar más en cuanto a la distribución espacial y cronológica del poblado se refiere, además de la confirmación de la existencia del mismo pese a otras interpretaciones (Schuhmacher et al, 2019; Mederos et al. 2020; Schuhmacher et al., 2021; Mederos et al., 2021; Schuhmacher et al., e.p. 2023).

Asimismo, se inició el 1 de septiembre de 2023 el proyecto de investigación “Demografía, Movilidad y Sociedad en las Sociedades Complejas Tempranas. Los Megasitios Ibéricos del IV y III Milenios ANE” coordinada desde la Universidad de Sevilla con duración hasta agosto de 2027 y financiado por el Ministerio de Ciencia e Innovación que en este caso centrará parte de su estudio en las zonas megalíticas del sur/sureste del término municipal además de otros sitios megalíticos de Andalucía, fundamentalmente Antequera. Este proyecto aportará análisis de estos espacios que serán importantes para la comprensión del conjunto de la zona de las necrópolis del yacimiento de Valencina, poniéndolo en contexto regional con otros lugares similares en Andalucía como es el conjunto de los Dólmenes de Antequera.

En cualquier caso, el patrimonio arqueológico de Valencina de la Concepción tiene un indudable interés histórico-arqueológico, resultando un recurso fundamental para el desarrollo urbano, económico y social del término. Es un yacimiento único no solo en la Península Ibérica, sino en toda Europa Occidental, por sus dimensiones y riqueza, además de por su importancia para entender el desarrollo de la ocupación humana del bajo Guadalquivir ya desde el III milenio A.C.

Contiene el Patrimonio Histórico de Valencina un alto valor como recurso estratégico y turístico para el actual pueblo de Valencina de la Concepción, pudiendo ser el foco de su desarrollo futuro a corto y medio plazo.

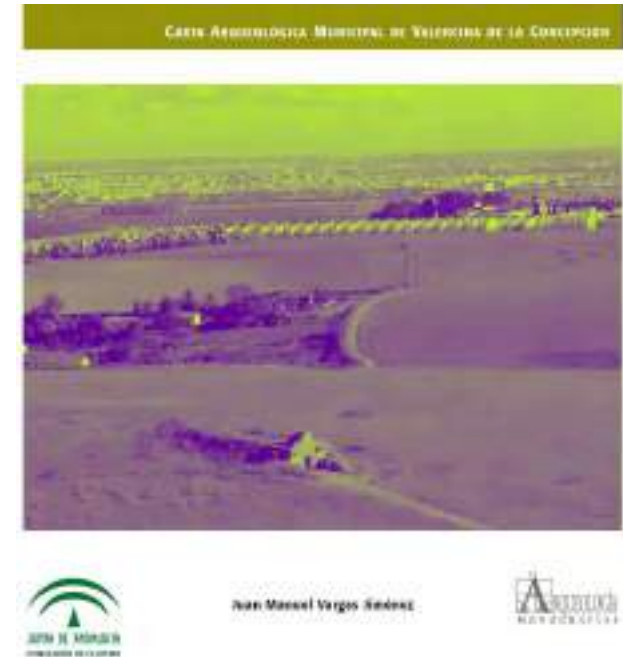


1.2. La carta arqueológica municipal

La Carta Arqueológica Municipal (CAM), formulada en 2004, fruto de varios años de trabajo por el arqueólogo municipal, J. Manuel Vargas, supone la misma el primer trabajo de síntesis que ordena todo el conocimiento y la información generada en materia de investigación arqueológica hasta el año 2002. Se identifican en este documento un total de 78 actuaciones arqueológicas de diversa índole y alcance, cuyos resultados permiten establecer una propuesta concreta de zonificación en el municipio de áreas de interés arqueológico. Esta área se desarrolla en las cotas más altas del municipio, alrededor fundamentalmente del casco urbano existente en aquel momento.

Publicación de la Carta arqueológica Municipal. JUNTA DE ANDALUCÍA. Consejería de Cultura. ISBN: 84-8266-423-9

Es utilizada esta información y diagnóstico para incluir una figura de protección en el planeamiento municipal en el año 2008 a través de la aprobación de una Normativa de protección arqueológica que modifican las Normas Subsidiarias municipales. En dicha figura de protección se establecen un espacio que incluye la totalidad del casco urbano y parte de su territorio circundante donde se ha detectado registro arqueológico de interés. En estas normas se plantea por primera vez una zonificación de una parte importante del término municipal con la obligatoriedad de realizar actuaciones arqueológicas de investigación previas a cualquier transformación de parcelas o solares urbanos. Igualmente se plantea el establecimiento de una reserva arqueológica del subsuelo de una de las zonas delimitadas con prohibición expresa de su transformación al objeto de conservar el registro arqueológico.



El avance de las investigaciones en Valencina y la propia evolución de la CAM, hace que en 2010 se declare el BIC de la Zona Arqueológica de Valencina de la Concepción y Castilleja de Guzmán. Este BIC, que será tratado en el capítulo siguiente, toma las normas municipales de 2008 como base para establecer un conjunto de áreas de protección sobre las que aplica unas instrucciones particulares de protección e investigación sobre su patrimonio arqueológico, amen de incluir espacios donde se establece la preeminencia de la protección del subsuelo sobre cualquier otra consideración a efectos de la conservación de los valores patrimoniales y paisajísticos.

1.3. El anexo integral de arqueología del PGOU de 2014

Con posterioridad a estos trabajos y declaraciones, en el año 2014 se formula un nuevo PGOU que, si bien no es aprobado definitivamente, supone la realización de un trabajo de síntesis sobre el patrimonio arqueológico de Valencina que avanza sobre el realizado en la CAM. Con un horizonte en el año 2010, se revisan de nuevo todas las actuaciones arqueológicas, actualizando el catálogo que inicia la CAM hasta llegar a las 123.

Además de esta aportación, el trabajo supone un avance sobre los trabajos precedentes en un sentido de gran importancia. En las Normas de protección arqueológica de 2008, fuera de la delimitación que plantea la CAM y posteriormente recoge la declaración de la Zona Arqueológica, se determina la existencia de 10 localizaciones de yacimientos arqueológicos en el resto del TM, los cuales son identificados como puntos sin una delimitación concreta ni precisa. Si bien en las NNSS se plantea un nivel de protección para esos yacimientos, su falta de delimitación espacial hace que sea complicado establecer una protección real y efectiva de dichos yacimientos.

Al objeto de suplir esa deficiencia, los trabajos formulados en 2014 incluyen una prospección sistemática de todo el TM de Valencina, (actuación arqueológica nº 124 del catálogo que da continuidad al de la CAM), fruto de lo cual se delimitan 54 yacimientos arqueológicos aparte de la propia delimitación de la Zona Arqueológica, de los cuales 27 se localizan fuera de la delimitación de dicha Zona Arqueológica protegida por la figura del BIC.

Anexo Integral de arqueología del PGOU de 2014. Fuente

<https://multimedia.dipusevilla.es/valencina/pdf/>

Este documento formulado en 2014 realiza un análisis muy completo de la situación patrimonial de Valencina y avanza sobre las determinaciones realizadas tanto en la CAM como en las NNSS.

A pesar de estos avances en la protección y conocimiento del patrimonio de Valencina, adolece el catálogo y las Normas Subsidiarias de una integración de otros valores susceptibles de protección en la norma municipal. No se dota a las Normas Subsidiarias de una norma o procedimiento de protección específico de determinado patrimonio edificado, ejemplos de arquitectura moderna y contemporánea existente que merece algún tipo de reconocimiento y protección, tales como cortijos y edificios religiosos que se localizan dentro y fuera del casco urbano.



En el instrumento redactado en el año 2014 se incluía un anexo denominado CATÁLOGO DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO Y ETNOLÓGICO. En aquel se proponía la inclusión en el mismo y la norma de protección de aquellos elementos arquitectónicos relevantes del casco urbano y el término municipal. Su falta de aprobación provoca que dichos elementos propuestos en su momento carezcan hoy de grado de protección alguno.

1.4. Estudios y actuaciones arqueológicas realizadas en valencina.

La sistematización y estudio de los resultados de las actuaciones arqueológicas realizadas en Valencina son la base fundamental para la determinación del contenido de su catálogo de Patrimonio, así como para la definición de los aspectos más importantes a tener en cuenta en su gestión y preservación.

La CAM plantea un catálogo de 78 actuaciones, el anexo integral de arqueología de 2014 plantea un aumento del mismo hasta las 124. La publicación de la Tesis Doctoral del arqueólogo municipal de 2021 plantea hasta el año 2018 un total de 162 actuaciones arqueológicas en el TM. De estas actuaciones, deberemos extraer aquellas que han tenido incidencia sobre el TM fuera del casco urbano, especialmente las que han realizado prospecciones del mismo, sean superficiales o geofísicas, al objeto de analizar sus resultados e integrarlos en la lectura patrimonial del territorio e incluirlos en el catálogo de patrimonio.

Se hace necesario igualmente actualizar este catálogo para incluir en él las actuaciones realizadas entre 2018 y 2024, donde podemos destacar las sucesivas campañas del PGI Valencina Nord y las prospecciones realizadas en los expedientes ambientales de las plantas fotovoltaicas Casilla y La Pizana, localizadas al N del TM.

1.4.1. Actuaciones arqueológicas hasta 2018

Desde los primeros trabajos en el Dolmen de La Pastora y hasta los últimos datos facilitados (2018) se han realizado las siguientes actuaciones arqueológicas en Valencina

Año	Número	Denominación
1868	1	Dolmen de la Pastora
1888	2	Dolmen de la Pastora
1918	3	Dolmen de Matarrubilla
1948	4	Dolmen de Ontiveros
1955	5	Dolmen de Matarrubilla
1955	6	Dolmen de la Pastora
1971	7	La Perrera. Ctra. Santiponce

Año	Número	Denominación
1971	8	Los Cabezuelos
1973	9	Prospección Bajo Guadalquivir
1975	10	Cortes A, B, C y D. La Perrera
1975	11	Tholos del Cerro de la Cabeza o Cerro Barro
1970-75	12	Sitio de Valencina
1976	13	Cerro de la Cabeza o Cerro Barro
1976	14	Cerro del Goro o Cerro Mármol
1980	15	Carta Arqueológica zona oriental Aljarafe
1980	16	C/ Blas Infante, 8, antigua Buen Alcalde, 11.
1980	17	C/ Ebro
1980	18	C/ Duero, 32
1980	19	C/ Ebro, 2
1980	20	C/ Guadalquivir, 30 ant. 32
1980-81	21	C/ Cervantes, 7
1980-81	22	C/ Genil
1980-81	23	C/ Itálica, 6. Guadalquivir prolongación
1980-81	24	C/ Tajo
1980-81	25	C/ Primero de Mayo antigua 24 de Julio
1980-81	26	C/ Duero 41
1980-81	27	C/ Guadalquivir, 6



Año	Número	Denominación
1980-81	28	C/ Guadalquivir, 24
1981	29	C/ Félix Rodríguez de la Fuente
1981	30	C/ Guadalquivir, 28. Guadalquivir esquina Ebro
1981	31	Las Coronas, La Bajara
1980-84	32	Dolmen de Los Veinte
1980-85	33	Prospecciones M.A.P. entorno Valencina. Memoria Arqueológica NNSS
1985	34	Polideportivo Municipal
1986	35	Dolmen de La Pastora
1986-87	36	Dolmen de Matarrubilla
1988	37	A. Roquetito, B. Finca Ntra. Sra. de los Reyes, C. Finca la Horca
1989	38	C/ Duero, 39
1989	39	C/ Duero, 4
1989	40	Dolmen de La Pastora
1989	41	La Emisora / Finca La Candelera
1989	42	La Cima
1989	43	Ntra. Sra. de los Reyes. Ontiveros
1989	44	Zanja Aljarafesa. C. de la Cruz - Finca La Horca
1989	45	Catálogo Dólmenes de la provincia de Sevilla
1990	46	La Escalera
1990	47	La Gallega



Año	Número	Denominación
1991	48	El Algarrobilllo
1991-92	49	Dolmen de La Pastora
1993	50	Prospección Superficial del Término Municipal
1994	51	Centro Deportivo "Manuel Muñoz". Sector Funerario de Los Cabezuelos
1994	52	Mataherrera. La Curva. Zanja Aljarafesa. SE-510
1994	53	Urbanización El Mirador de Itálica
1995	54	Dolmen de Matarrubilla
1995	55	El Cuervo
1995	56	La Estacada Larga
1995	57	La Estacada Larga
1996	58	C/ Mariana Pineda, 40 - Ctra. Salteras
1996-97	59	La Alcazaba, Parcela MA-4
1997	60	C/ Alamillo, C/ TVE
1997	61	C/ Alamillo esquina C/ TVE
1998	62	C/ Manuel Altolaquirre, Parc. 8 y 9. Ant. Mariana Pineda, 40
1998	63	C/ La Emisora 3, 4 y 5. C/ TVE
1999	64	Prospección Hacienda San Antonio
1999	65	C/ TVE, 14ª antigua 10 A
1999	66	Pza. Ntra. Sra. de la Estrella, 1, Ayuntamiento
2000	67	La Alcazaba - Ntra. Sra. de la Esperanza - Parcela MB-4



Año	Número	Denominación
2001	68	C/ Mariana de Pineda esquina Bulería
2001	69	Plan Parcial Matarrubilla
2001	70	Zanja Cerro Cruz - C/ TVE. Centro Emisor
2001	71	C/ Manuel Altolaquirre, Parcela 3
2001	72	Parque Público La Gallega
2001	73	C/ Manuel Altolaquirre, Parcela 11
2001	74	La Alcazaba. Parcelas B-2 y B-5
2002	75	Cerro Mármol. La Herrerilla
2002	76	Camino Caño Ronco
2002	77	C/ Alamillo. Tramo entre C/ Azucena y C/ Fray Ambrosio
2002	78	Camino de los Mariscales
2003	79	C/ Mariana Pineda. Tramo entre C/ Manuel de Falla y C/ 1º de Mayo
2003	80	C/Bulería s/n
2003	81	Ampliación C. P. Algarrobillo
2003	82	C/ Dolmen Cabezuelos esquina a C/ Dolmen Ontiveros
2003	83	Avda. Andalucía nº 12
2003	84	Plan Parcial Matarrubilla. Sector residencial 2 y sector industrial
2004	85	Depósito Aljarafe. Urb. La Alcazaba
2004	86	Avda. Andalucía nº 17 – C/ Ruiseñor
2004	87	Prospecciones geofísicas A-8077: entorno de la Pastora y Montelirio



Año	Número	Denominación
2005	88	Pza. Juan Carlos I
2005	89	Camino de Matarrubilla s/n
2005	90	Nuevo IES de Valencina. Áreas A y B.
2005	91	Rafael Alberti 4, Inspección sondeos geotécnicos
2005	92	Nuevo IES de Valencina. Área C
2006	93	Mariana de Pineda UA 3
2006	94	Avda. Andalucía nº 9
2006	95	C/ Vicente Aleixandre 11-13 esquina C/ Trajano
2007	96	C/ Ruiseñor, 20
2007	97	Pza. N. Sra. Estrella, 2. Ampliación Ayuntamiento
2007	98	Tholos de Montelirio 1ª campaña
2007	99	Excavaciones TM Castilleja de Guzmán Redacción PGOU
2007	100	Área norte Montelirio, PP4
2008	101	C/ Trabajadores, 14-20
2008	102	Ramal oriental abastecimiento aljarafe, tramo I
2008	103	C/ Huelva 15
2008	104	C/ Nervión, 20. Urb. Las Pilas
2008	105	C/ Matababras, 16
2009	106	C/ García Lorca esquina a Mª Matute
2009	107	C/ Dinamarca 3 y 5

Año	Número	Denominación
2009	108	C/ Ramón y Cajal s/n
2009	109	Parques La Gallega y Torrijos, Camino Pilar
2009	110	C/ Ramón y Cajal esquina a C/ Luis Cernuda
2009	111	Cerro Cabeza – Monte Pelao
2009	112	C/ Guadalquivir, 10
2009	113	Tholos Montelirio 2ª campaña
2009	114	Avda. Andalucía y F. Rdguez. de la Fuente. Red fibra óptica
2010	115	Pabellón cubierto de Valencina. 1ª Fase: Excavaciones
2010	116	C/ Martinete, 4.
2010	117	C/ Gran Capitán, 16
2010	118	C/ Bulería, 16
2010	119	Pabellón cubierto de Valencina. 2ª Fase: Control
2010	120	C/ Italia, 6. Urbanización El Algarrobilllo
2010	121	Parcela 25, polígono 11 T.M. Valencina
2010	122	C/ Carlos Cano, 24
2010	123	Parcela Municipal, entorno de La Pastora
2006-10	124	Evaluación de Impacto Ambiental del Tramo 2 de la Autovía S-40.
2010	125	Línea de Alta Velocidad Sevilla - Huelva. Tramo 2
2007-10	126	Yacimiento El Goro
2011	127	C/ Ana María Matute 3



Año	Número	Denominación
2011	128	Cementerio municipal
2011	129	C/ Aljarafe nº 29
2011	130	C/ Maestro Gabriel nº 8
2011	131	Ampliación IES Las Encinas
2012	132	C/ Alemania nº 3
2012	133	C/ Bélgica nº8
2013	134	Escuela infantil Matarrubilla
2013	135	Camino de Valdegrillos
2013	136	Prospección Arqueológica del T.M. de Valencina de la Concepción
2014	137	Línea eléctrica subestación Santiponce-Valencina
2014	138	Avda Andalucía esq C/ Clara Campoamor
2014	139	Zonas verdes Pol Ind Matarrubilla
2014	140	Prospeccion superficial y geomagnética Cerro de la Cabeza
2014	141	Carril bici Valencina-Salteras
2015	142	C/ Rosa Chacel nº 1
2015	143	Red saneamiento Valencina
2015	144	Avda Andalucía nº 50A
2015	145	Prospecciones geofísicas La Estacada-Cerro de la Cruz. PGI Fosos
2015	146	C/ Azucena nº 15
2016	147	Red abastecimiento Aljarafe



Año	Número	Denominación
2016	148	C/ Holanda nº 1
2016	149	C/ Presidente Plácido Fernández Viagas nº 15
2016	150	Ciclosenda Castilleja Guzman-Valencina
2017	151	C/ Huelva 27
2017	152	Excavaciones Cerro de la Cabeza y prospecciones geomagnéticas
2017	153	C/ Genil 29A
2017	154	Paraje Las Cañadas. Moya-Monterde
2018	155	C/ Tajo 16
2018	156	Depósito Aljarafe- C/Carlos Cano. Conducciones
2018	157	Nueva Biblioteca municipal C/Trabajadores esquina C/ Alegría
2018	158	C/ Dolmen de Matarrubilla nº5
2018	159	C/ Grecia nº 5
2018	160	C/ Alegría y C/ Mariano Benlliure. Renovación redes
2018	161	C/ Virgen de Loreto y recinto ferial
2018	162	Excavaciones Cerro de la Cabeza y prospecciones geomagnéticas

5.2. LAS FIGURAS DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO DE VALENCINA.

La historia de figuras de protección patrimonial en Valencina es casi tan antigua como el conocimiento de sus yacimientos arqueológicos. En la CAM se realiza un resumen muy completo de las figuras de protección que se formulan sobre distintos elementos del municipio. Igualmente, el anexo integral de arqueología de 2014 recoge dichas figuras y actualiza la información existente.

2.1. Declaración de Monumento Histórico Artístico en la década de 1930.

Tanto la Cueva de la Pastora como el Dolmen de Matarrubilla fueron declarados Monumentos Histórico Artísticos mediante el Decreto de 3 de Junio de 1931, publicado en la Gaceta de Madrid nº 155, pag. 1181 del 4 de Junio de 1931. Con posterioridad estos elementos fueron incorporados automáticamente al Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía como Bienes de Interés Cultural, siendo los expedientes que corresponden el nº DE-I-8041 para La Pastora y el DE-I- 8042 para Matarrubilla.

2.2. . Los Bienes de Interés Cultural (BICs) de los años 1990-2003

Localización en el TM de los elementos declarados

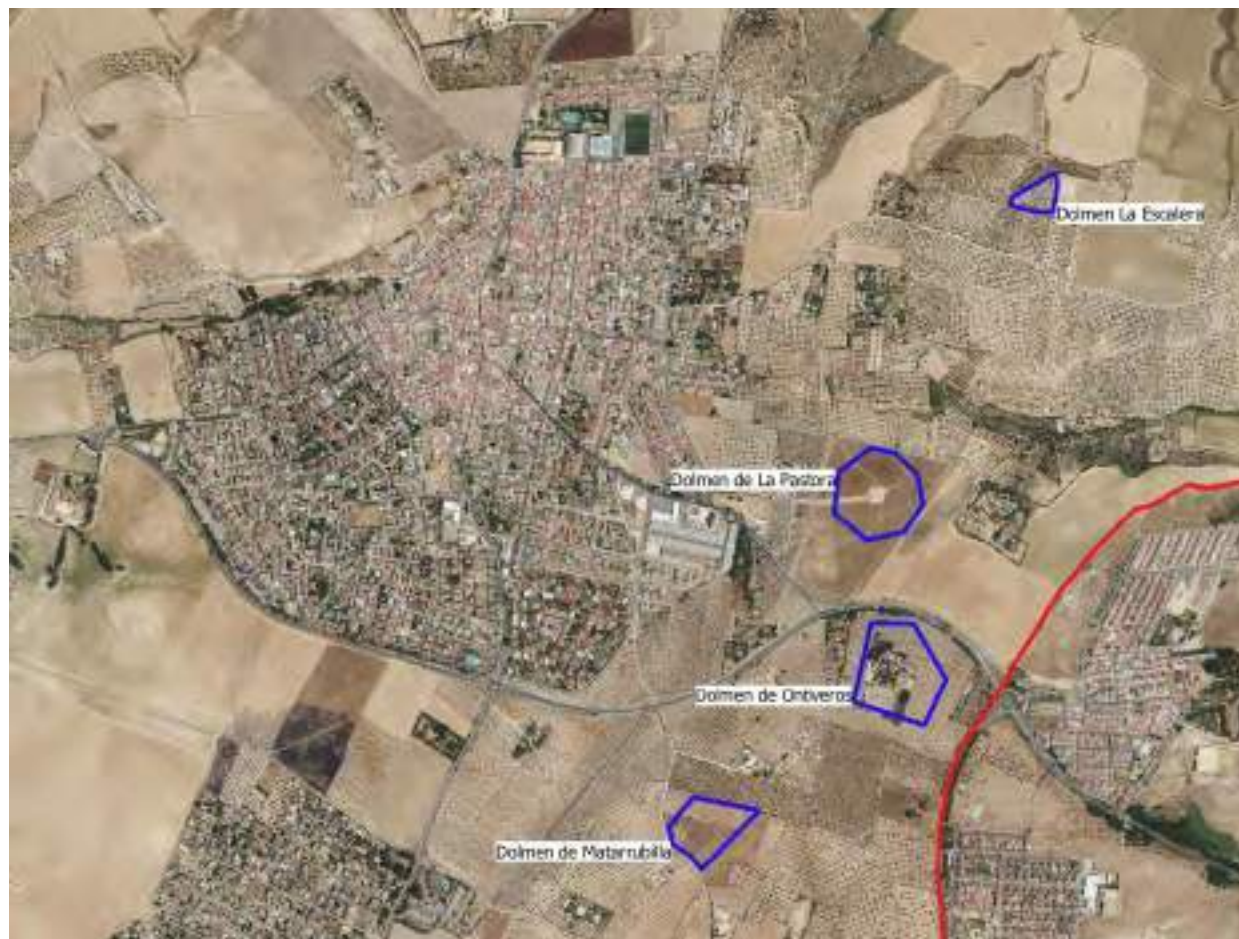
BIC en 2003.



Se conocen varios intentos en los años 90 de realizar expedientes de declaración BIC de los dólmenes conocidos en Valencina que no llegan a término. Estos expedientes habían sido promovidos por el propio Ayuntamiento.

Posteriormente, en 2001 se incoa el BIC como Monumento de los dólmenes de La Pastora (A), Matarrubilla (B) y Montelirio (E) y como normas particulares para el caso tanto de Ontiveros (C) como del dolmen ubicado en la zona verde del P.P. 2 “Divina Pastora” (D). El procedimiento culmina con la Orden de 21 de Enero de 2003 por la que se resuelve inscribir con carácter específico y la categoría de monumento el citado conjunto dolménico.

Detalle de localización de los elementos declarados BIC en 2003



2.3. El Plan Especial de Protección del Medio Físico de 2007

En abril de 2007 se publica el Plan Especial de Protección del Medio Físico y Catálogo de la Provincia de Sevilla (BOJA nº 70 de 10 de abril de 2007), hoy derogado con la entrada en vigor del POTAUS. En él se catalogaba como espacio protegido con la categoría de Paisaje Sobresaliente la Cornisa Norte del Aljarafe (PS-4), dentro de la cual se englobaba buena parte del Término Municipal de Valencina de la Concepción. Su inscripción se justificaba por el alto valor paisajístico de este sector y por la problemática existente para su conservación (transformaciones agrícolas, erosión del escarpe, presión urbanística, ausencia de determinaciones efectivas en el planeamiento local, etc.).

Este plan establece una detallada normativa de protección del paisaje en la que se incluyen los yacimientos de carácter científico, insistiendo en la necesidad de que el planeamiento municipal deberá recoger las directrices que en él se exponen (Títulos III y IV). En los Artículos 19 y 34 (grafiado erróneamente en el BOJA como 36), se establece la normativa de protección de los yacimientos de interés científico indicando:

2.3.1. Protección de los yacimientos de interés científico

1. A los efectos de este Plan Especial se entenderá por Yacimientos de Interés Científico no sólo los de interés histórico que constituyen el patrimonio arqueológico con arreglo al art. 40 de la Ley de Patrimonio Histórico Español de 25 de Junio de 1.985, sino cuantos tengan especial interés para el estudio de las condiciones geológicas y geomorfológicas de la zona.
2. En los suelos en que se haya detectado la existencia de yacimientos de interés científico o existan indicios que hagan suponer la existencia de los mismos, la concesión de licencia para actividades que impliquen la alteración del medio deberá de ser informada por la Comisión Provincial de Urbanismo, quien recabará en informe preceptivo de la Consejería de Cultura.
3. Cuando en el transcurso de cualquier obra o actividad surjan vestigios de tales yacimientos deberá notificarse a la Corporación Municipal correspondiente quien ordenará la inmediata paralización de la obra o actividad en la zona afectada, y lo comunicará a la



Consejería de Cultura para que proceda a su evaluación y tome las medidas protectoras oportunas.

4. El planeamiento urbanístico deberá recoger y señalar la existencia de dicho tipo de yacimientos y adoptará en cada caso particular las medidas de protección que resulten necesarias de acuerdo con la legislación específica vigente y las determinaciones de este Plan. Asimismo deberán arbitrarse las correspondientes medidas de policía para la protección de los yacimientos. ».

2.3.2. Yacimientos de interes científico (yc)

1. Se consideran como tales los yacimientos arqueológicos y paleontológicos, así como todos aquellos otros que por su interne cultural sean incluidos como tales en el Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos.

2. En estos espacios se prohíbe suplementariamente:

a) Los movimientos de tierras de cualquier los usos del suelo y en especial aquellas que naturaleza excepto los directamente ligados a puedan afectar a algunas de las especies que la investigación científica del yacimiento.

b) En general cualquier obra o actividad que pueda afectar las labores de investigación y el mantenimiento de estos yacimientos.

3. Se consideran usos compatibles, de acuerdo a la regulación que en cada caso se establece, los siguientes:

a) La tramitación de licencia urbanística para la eventual realización de actividades como: talas de arbolado; cerramientos o vallados de carácter cinegético; captaciones de agua; adecuaciones científicas; u obras de protección hidrológica, se realizará de acuerdo al procedimiento establecido en el art.. 44.2 del Reglamento de Gestión Urbanística. En todo caso será preceptiva la correspondiente autorización o concesión administrativa del organismo competente en la materia para la tramitación de la misma.

b) En los suelos que tengan la consideración de zonas de cautela podrán permitirse excepcionalmente obras tales como aterrazamientos, rellenos, desmontes y otros movimientos condicionados, a informe, tras investigación previa con resultados negativos, por parte del organismo competente en la materia.

c) Aquellas instalaciones que, contempladas dentro de un proyecto unitario, tiendan a mostrar o exponer las características del yacimiento científico, debiendo en este caso tramitarse con arreglo al procedimiento establecido en el art. 44.2 del Reglamento de Gestión Urbanística previa autorización e informe del organismo competente.

2.4. El POTAUS de 2009

2.4.1. Objetivos en materia de Patrimonio

En el documento de objetivos del Plan de ordenación del territorio de la aglomeración urbana de Sevilla de Septiembre de 2000 se recoge dentro del Objetivo nº 4 referido a la Red de Espacios Libres, el Entorno de los dólmenes de Valencina como zona a forestar total o parcialmente (Apartado B), así mismo se propone el Área e Itinerario Arqueológico del Aljarafe –en el ámbito de Valencina– (Apartado E) para el desarrollo de actividades culturales y de ocio, con los equipamientos que correspondan en cada caso.

De otra parte, en el Objetivo nº 10 referido a la Protección e Integración del Patrimonio Cultural se determina la integración de restos arqueológicos en general, la potenciación de su conocimiento y su puesta en valor como patrimonio metropolitano, estableciéndose la vinculación de elementos significativos con las áreas de valor paisajístico. Especialmente se hace referencia a la delimitación de áreas y a la definición de los criterios para su integración territorial, citándose el caso de los Dólmenes de Valencina; el cual aparece también recogido como importante hito en el único Itinerario Arqueológico propuesto que contempla a Itálica, Los Dólmenes y El Carambolo.

2.4.2. Contenido en materia patrimonial

Aprobado finalmente el 9 de junio de 2009 (BOJA de 9 de julio de 2009) incluye a la zona arqueológica de Valencina de la Concepción y Castilleja de Guzmán en el sistema de protección territorial. En el momento de aprobación del plan esta zona arqueológica tenía incoado el procedimiento para la declaración de Bien de Interés Cultural, siendo finalmente declarada como tal en 2010.

El POTAUS recoge una serie de directrices a seguir en el planeamiento urbanístico de los diferentes municipios en lo referido a los Bienes Culturales, a los que considera elementos fundamentales en el modelo territorial.

- La necesidad de dotar a estos enclaves de las infraestructuras necesarias para su acceso e interpretación, compatible con su conservación.
- La propuesta de declaración de la Zona Nororiental del Aljarafe como Zona Patrimonial, conforme a la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía.
- La propuesta del Parque del Aljarafe Norte como parque asociado a recursos culturales.

2.4.3. La normativa del POTAUS sobre Protección y Patrimonio

En el título tercero de la normativa del plan se establecen las determinaciones en relación con el sistema de protección, recogándose en el Artículo 58 las determinaciones generales para los espacios naturales y los bienes culturales:

Artículo 58. Determinaciones generales (N, D y R)

1. Las administraciones deberán tutelar la conservación integral de los valores territoriales presentes en los Espacios Naturales y Bienes Culturales, así como la preservación de sus entornos. (D)
2. Los espacios y bienes incluidos en esta categoría se inscribirán automáticamente con carácter definitivo en el Registro Autonómico de Bienes y Espacios Catalogados. (N)
3. La protección de los recursos naturales y culturales en estos espacios se llevará a cabo de acuerdo con los instrumentos de planificación derivados de la normativa específica que le sea de aplicación. (N)
4. Los Espacios Naturales y Bienes Culturales son elementos fundamentales del modelo territorial propuesto por el Plan y como tales son invariantes territoriales que han de mantener su valor y función actuales, preservándolos de los procesos de urbanización. (D)



5. La modificación de los límites de los Espacios Naturales y Bienes Culturales por sus respectivas normativas sectoriales supondrá un ajuste del Plan, sin que implique modificación del mismo. (N)

6. Los titulares de estos Espacios y Bienes los dotarán de las infraestructuras necesarias de acceso e interpretación compatibles con los objetivos de conservación. (D)

7. Se recomienda a la administración competente proceda a la declaración del Aljarafe nororiental y de Los Alcores como Zonas Patrimoniales conforme a la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía. (R).

El plan definitivo, como se recogía en los objetivos formulados en el año 2000, propone dentro de la red de espacios libres, un sistema de parques culturales organizados en el Parque del Aljarafe Norte y el Parque de Los Alcores (artículo 40 de la normativa). El yacimiento prehistórico de Valencina de la Concepción y Castilleja de Guzmán se incluye dentro del Parque del Aljarafe Norte, junto con la ciudad romana de Itálica, el Monasterio de San Isidoro del Campo y el yacimiento arqueológico de El Carambolo, estableciéndose en el artículo 41 de la normativa las directrices que habrán de tenerse en cuenta por el planeamiento urbanístico general.

Artículo 40. Componentes del Sistema de Parques asociados a recursos culturales. (N y D)

1. El Sistema de Parques Culturales de la aglomeración urbana estará formado por los espacios identificados en plano de ordenación de la Red de Espacios Libres y que se organizan en: (N)

a) El Parque del Aljarafe Norte.

b) El Parque de Los Alcores.

2. La identificación de los elementos patrimoniales susceptibles de puesta en valor se realizará con criterios de interconexión para formar itinerarios culturales en los ámbitos de los Parques asociados a recursos culturales establecidos en el apartado anterior. A estos efectos se incorporarán los siguientes elementos: (D)

a) Parque del Aljarafe Norte:

- Ciudad romana de Itálica
- Monasterio de San Isidoro del Campo
- Yacimiento calcolítico de Valencina de la Concepción y Castilleja de Guzmán.
- Yacimiento arqueológico del Carambolo.

b) Parque de Los Alcores:

[...]

3. La inclusión en el Sistema de Parques asociados a recursos culturales de bienes y espacios protegidos por los instrumentos de tutela del patrimonio cultural, o en su caso, por los derivados de la legislación ambiental, se realiza sin perjuicio del régimen de gestión propio de estos espacios, de acuerdo con su correspondiente legislación. (N)

4. La delimitación recogida en el plano de ordenación de la Red de Espacios Libres tiene carácter indicativo y cautelar hasta que el Proyecto de Actuación o el instrumento de planeamiento urbanístico correspondiente delimiten el suelo

Artículo 41. Ordenación de los Parques asociados a recursos culturales. (D)

La interpretación y puesta en valor de los Parques asociados a recursos culturales propuestos por el Plan se realizará de acuerdo con las siguientes directrices:

a) El planeamiento urbanístico general incorporará las determinaciones que permitan el desarrollo de las previsiones del presente Plan, entre las que se encontrarán la definición de los itinerarios que soporten las actividades de puesta en valor e interpretación.

- b) Debe garantizarse la correcta conexión entre los bienes incluidos dentro de cada una de las redes identificadas por el Plan, preferente mediante vías adaptadas a modos no motorizados de transporte.
- c) Los espacios quedarán al margen de los procesos de urbanización y en ellos no se permitirá la implantación de usos y actividades incompatibles con su interpretación y puesta en valor.
- d) La planificación y programación de infraestructuras evitarán actuaciones que puedan suponer una fragmentación de los ámbitos propuestos, su degradación o un impedimento para su correcta interpretación.
- e) Los espacios deberán ser puestos en valor mediante actuaciones de articulación, protección, conservación e interpretación que estimulen su uso y el reconocimiento de su legado cultural y paisajístico.
- f) Por parte de las Administraciones competentes de desarrollarán las previsiones de la legislación para dotar a estos espacios de los instrumentos de protección y gestión necesarios para hacer efectivas las previsiones del presente Plan.

2.5. Declaración BIC de la Zona Arqueológica de Valencina de La Concepción y Castilleja de Guzmán

El 2 de marzo de 2010 (BOJA de 5 de marzo de 2010) se declara Bien de Interés Cultural la Zona Arqueológica. Este documento establece una nueva zonificación del yacimiento diferente a la de la Carta Arqueológica, aunque basado en ella. Asimismo, se redactan unas instrucciones particulares para la protección, conservación, investigación y difusión de la zona arqueológica. Plantea como punto inicial la necesidad de adecuar el planeamiento urbanístico a las determinaciones establecidas para el BIC

2.5.1. Instrucciones particulares de la Declaración de BIC

Artículo 1. Adecuación del planeamiento urbanístico.

Según lo dispuesto en el artículo 30 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía (en adelante LPHA), respecto a la obligación de adecuar el planeamiento urbanístico a las necesidades de protección de los bienes inscritos en el Catálogo

General del Patrimonio Histórico Andaluz, los instrumentos de planeamiento de Valencina de la Concepción y de Castilleja de Guzmán serán modificados en el plazo de dos años para adecuarse a las disposiciones normativas que siguen a continuación.

Igualmente plantea como base fundamental dos principios, dentro del BIC cualquier actuación que suponga remoción del terreno deberá contar con autorización previa de la Consejería de Cultura y que los bienes arqueológicos serán inseparables de su lugar donde se ubican.

Artículo 2. Autorización de intervenciones, prohibiciones y deber de comunicación.

2.1. Con carácter general, y en atención a lo establecido en los artículos 33 y 34 de la LPHA, antes de obtener cualquier licencia o autorización que suponga remoción del terreno o modificación o cambio de uso del suelo en la Zona Arqueológica debe obtenerse autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico. Ésta dispondrá de un plazo de tres meses, a partir de la recepción de toda la documentación exigida reglamentariamente, para resolver sobre la solicitud de autorización; transcurrido dicho plazo sin haberse notificado resolución expresa, el interesado entenderá desestimada la solicitud de autorización.

Localización de la Zona Arqueológica declarada BIC en 2010



2.2. En cumplimiento del artículo 33 de la LPHA, los bienes arqueológicos que conforman la Zona Arqueológica inscrita en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz son inseparables del lugar en que se ubican y, por tanto, no podrán ser desplazados o removidos salvo que resulte imprescindible por causa de fuerza mayor que afecte a su integridad, o por un motivo de interés social. En todo caso será necesaria la autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico.

Asimismo, se prohíbe toda construcción que altere el carácter de los inmuebles protegidos incluidos en la Zona Arqueológica de Valencina de la Concepción y Castilleja de Guzmán, o que perturbe su contemplación, sin perjuicio de las excepciones que, en desarrollo de la LPHA, se establezcan reglamentariamente.

La zonificación de la Zona arqueológica, si bien se basa como comentamos en la que establece la CAM y posteriormente recogen las NNSS tiene ligeras variaciones sobre la misma.

Artículo 5. Sectorización de la Zona Arqueológica de Valencina de la Concepción y Castilleja de Guzmán.

A efectos de su protección legal, la Zona Arqueológica se ha dividido en tres ámbitos: ZA I, ZA II y ZA III, y el primero de ellos en dos subsectores. La sectorización se ha practicado teniendo en cuenta las características físicas del yacimiento prehistórico -su extensión, la fragilidad de los restos conservados, etc.-, la existencia de 17 localizaciones arqueológicas de cronologías posteriores dispersas por el ámbito protegido y la clasificación urbanística de los suelos afectados por este expediente.

5.1. Zona Arqueológica I (ZA-IA y ZA-IB).

Subsector ZA-IA. [...]

Subsector ZA-IB. [...]

5.2. Zona Arqueológica II (ZA II). [...]

5.3. Zona Arqueológica III (ZA III). [...]

Igualmente establece los grados de cautelas para estas zonas que de la misma forma, difieren de los de las NNSS

Artículo 6. Grados de cautela aplicables a la Zona Arqueológica de Valencina de la Concepción y Castilleja de Guzmán.

6.1. [...]

Estas medidas son el reflejo de las normativas urbanísticas que ya están en funcionamiento y que quedan recogidas tanto en el planeamiento como en documentos como la Carta Arqueológica de Valencina de la Concepción. Ahora se puntualizan algunas zonas para que se adapten al conocimiento actual de las investigaciones arqueológicas que permiten valorar con mayor precisión esta Zona Arqueológica.

Se determinan en el BIC también las instrucciones para la conservación de los bienes muebles e inmuebles de la Zona Arqueológica

2.5.1.1. CAPÍTULO 2 Instrucciones para la Conservación de la Zona Arqueológica

Artículo 7. Proyecto de conservación.

7.1. [...]

7.2. En cumplimiento del artículo 21 de la LPHA las actuaciones de conservación sobre estructuras, restos, contextos y/o materiales arqueológicos deben estar incluidas en un proyecto de conservación.

Cuadro resumen de la zonificación del BIC y sus cautelas arqueológicas

BIC 2010	Protección
ZA 1A	Actuación adecuada y conservación registro
ZA 1B	Protección Integral
ZA II	Sondeos/Extensión
ZA III	Sondeos

7.3. Según lo dispuesto en el artículo de la 22 LPHA, el proyecto de conservación responderá a criterios multidisciplinares e incluirá como mínimo el estudio del bien, la diagnosis de su estado, la descripción de la metodología a emplear, una propuesta de actuación desde las perspectivas teórica, práctica, técnica y económica, su incidencia sobre los valores protegidos y un programa de mantenimiento.

7.4. [...]

7.5. Tal y como exige el artículo 33.3 de la LPHA, el proyecto de conservación habrá de contar necesariamente con la aprobación de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico. Dicho proyecto garantizará, además del mantenimiento de los restos arqueológicos en las mejores condiciones, la exposición, explicación y difusión de sus valores.

Artículo 8. Actuaciones de conservación.

8.1. Las actuaciones de conservación podrán ser:

Integración documental. Se entiende como tal la presentación de la información arqueológica relevante apoyada en imágenes -gráficas, fotográficas, infográficas y/o maquetas sobre soportes perdurables y en espacios que no afecten a la visibilidad de los elementos arqueológicos.

Integración. Definida como el mantenimiento y consolidación de estructuras en su lugar de descubrimiento, lo que supone la adecuación de un espacio en su entorno inmediato para su observación, contextualización y comprensión.

Soterramiento. Entendido como el mantenimiento y la consolidación de estructuras debidamente protegidas en el lugar de su descubrimiento, bajo las construcciones proyectadas. [...]

Artículo 9. Conservación preventiva. [...]

9.3. Las medidas preventivas para la conservación de los bienes recuperados serán inicialmente las siguientes:

Cubrición mediante geotextil, arena limpia y grava de las estructuras arqueológicas. Teniendo en cuenta sus características y en función de las previsiones que se determinen respecto a ellas, se podrán utilizar otros materiales si así se estimara conveniente para su conservación, como la propia tierra de la excavación.

Cubrición de las estructuras arqueológicas con geotextil y protección de los cortes arqueológicos con tablazón de madera u otro material que garantice la conservación sin enterramiento. En cualquier caso, el inmueble ha de mantenerse en buen estado.

Establece igualmente el BIC la necesidad de promover en el mismo la investigación arqueológica y la difusión de sus resultados

2.5.1.2. CAPÍTULO 3 Instrucciones para la Investigación en la Zona Arqueológica

La investigación para el conocimiento del conjunto de sitios arqueológicos englobados en este expediente es uno de los hitos sobre los que se sustenta la necesidad de preservar este excepcional legado cultural. Y el primer requisito para que la investigación se desarrolle hasta alcanzar niveles óptimos de conocimiento será gestionar adecuadamente, mediante el análisis e interpretación de los datos, la información resultante de las actividades arqueológicas, actividades que en su inmensa mayoría se ejecutan en función de las necesidades de desarrollo y transformación del suelo.

Artículo 10. Programa de Investigación de la Zona Arqueológica de Valencina de la Concepción y Castilleja de Guzmán.

Con la finalidad de sistematizar y analizar en conjunto los resultados de las actividades arqueológicas que se lleven a cabo en la Zona Arqueológica se fomentarán preferentemente los Proyectos Generales de Investigación (PGI) por parte de las instituciones competentes. Dichos proyectos se adecuarán a lo dispuesto reglamentariamente.

2.5.1.3. CAPÍTULO 4 Instrucciones para la Difusión en la Zona Arqueológica

Artículo 11. Programas de difusión.

11.1. Se promoverán programas de difusión específicos de los valores histórico-arqueológicos y patrimoniales de la Zona Arqueológica de Valencina de la Concepción y Castilleja de Guzmán, los cuales han motivado su inscripción como Bien de Interés Cultural, con la tipología de Zona Arqueológica.

11.2. Los bienes muebles y fondos documentales producto de investigaciones arqueológicas serán de pública consulta según lo dispuesto reglamentariamente.

2.6. La normativa municipal.

2.6.1. Las Normas Subsidiarias de 1987

Las Normas Subsidiarias de Valencina de la Concepción, con fecha de aprobación definitiva del 22 de Octubre de 1987 contienen unas determinaciones concretas en materia de protección del patrimonio histórico y arqueológico.

Memoria de Información Urbanística y Justificación de la Ordenación.

Parte I. La Información urbanística.

Punto1.- El Territorio.

Punto 1.6. Los yacimientos Arqueológicos:

En Valencina tienen especial relevancia los yacimientos arqueológicos descubiertos y aún más las posibilidades de nuevos hallazgos. Los localizados hasta la fecha se concentran al este del área urbana principal sobre la cornisa. Las mayores posibilidades se sitúan asimismo en dicho borde de la cornisa y especialmente en las pequeñas colinas que constituían un hábitat idóneo para los poblados prehistóricos. Parece adecuado instrumentar una normativa que en base a la posibilidad de dichos yacimientos, permita su conservación en el caso de la aparición de indicios ciertos.

Capítulo IV

Título I.- Normas de Protección

Sección 1ª. De Protección Arqueológica.

Dadas las condiciones establecidas en el estudio arqueológico, se exigirá en la totalidad del término municipal para todas las obras de edificación de nueva planta o de urbanización, el informe favorable de la Comisión Provincial del Patrimonio Histórico Artístico, siempre y cuando no sea un área sobre la que ya se hubiese emitido un informe de esta naturaleza con anterioridad, o se trate de solares entre medianeras que por sus características no sean susceptibles de excavación.

Son estos puntos muy genéricos que no contemplan las especificidades del patrimonio arqueológico de Valencina.

2.6.2. La carta arqueológica municipal. 2004

En el año 2004 se lleva a cabo la redacción de la Carta Arqueológica Municipal de Valencina de la Concepción. Este documento surge de la necesidad de evaluar la información histórico-arqueológica del territorio de Valencina de la Concepción en base a la salvaguarda y difusión de dicho patrimonio. Se realiza por primera vez un análisis detallado del yacimiento prehistórico, así como una delimitación y zonificación del mismo, estableciéndose grados de protección arqueológica. Centra su atención, principalmente, en el yacimiento prehistórico, haciendo un inventario de las intervenciones arqueológicas y analizando la problemática presente en el mismo.

Aunque no se realiza una prospección arqueológica en el Término Municipal, se incorpora un inventario de los yacimientos posteriores a la prehistoria presentes en el área urbana, periurbana y en el territorio, identificándose, además, los elementos que configuran el patrimonio emergente.

Este documento contiene una propuesta de protección del yacimiento prehistórico y de los yacimientos arqueológicos del área urbana y periurbana mediante una zonificación arqueológica y la imposición de diferentes grados de protección. Asimismo, clasifica los tipos de

actuaciones sometidas a licencia municipal susceptibles de generar una intervención arqueológica, las tipologías de intervención arqueológica, el procedimiento para la intervención arqueológica, y por último, la gestión y las actuaciones arqueológicas municipales.

Este documento, en cualquier caso, no supone una norma de obligado cumplimiento, sino un diagnóstico de la situación y un planteamiento de los procedimientos que se deben seguir para la protección el Patrimonio Histórico en el municipio.

No será hasta la incorporación e este diagnóstico y sus procedimientos en las NNSS en 2007 cuando se convierta en norma de protección mediante el instrumento de modificación de las normas subsidiarias con la incorporación de unas Normas de protección arqueológica a las mismas.

2.6.3. Nuevas normas arqueológicas en el planeamiento urbanístico general

El 25 de enero de 2007 se incluyeron unas normas de protección arqueológica en las Normas Subsidiarias de Planeamiento, siendo esta modificación además la que se recogen en el documento de adaptación parcial a la LOUA de 2008 (BOJA núm. 13, Sevilla 18 de enero 2008). Dicho cambio de la normativa se basa en la propuesta de protección de los yacimientos del área urbana y periurbana de la Carta Arqueológica de 2004, utilizando la misma zonificación y grados de protección.

Con esta modificación de las NNSS, la protección arqueológica del yacimiento se integra en el procedimiento de obtención de licencias, de manera que los riesgos principales de afección al yacimiento se controlan desde el ámbito de gestión en el que se generan. Se trataba de aplicar el concepto de prevención, frente al de salvamento que había impregnado buena parte del desarrollo de la arqueología relacionada con la sustitución inmobiliaria, acercándolo, desde la vertiente planificadora que constituye el documento técnico de la CAM, al ámbito de la ordenación urbanística, lo que supone contar con una normativa específica sobre la protección del patrimonio arqueológico en la norma urbanística.

El procedimiento establecido tiende a la simplificación, articulándose conforme a tres etapas sucesivas: la Información Urbanística de Carácter Arqueológico, la Licencia Arqueológica Municipal y el Informe Arqueológico Municipal. Igualmente garantiza la integración desde

el ámbito municipal de toda la información científica que se genera, al menos de manera preliminar al ser necesario entregar un informe de resultados de la actividad arqueológica que se desarrolle en el expediente urbanístico, además de tener esta norma la potestad de establecer cautelas u obligaciones concretas en materia de investigación arqueológica en dichos expedientes.

Resumen de zonificación y grados de protección arqueológicas de las NNSS

NNSS 2008		Grado protección
Zona I	Necropolis	
	Zona I-1	I
	Zona I-2	III
Zona II	Habitat	
	Zona II-1	II
	Zona II-2	III
	Zona II-3	II
Zona III	Perímetro zonas I, II y IV	
	Zona III-1	III
	Zona III-2	IV
Zona IV	Cerro Catalán	II
Yacimientos		III
Grados Protección		
Grado I	Protección integral	Reserva arqueológica/preservación paisaje
Grado II	Signif arqueológico superior	intervención arqueológica en extensión/exhaustiva
Grado III	Signif arqueológico medio	Actuación arqueológica previa de toda la afección prevista
Grado IV	Signif arqueológico completo	Control arqueológico

En estas normas, como comentamos en el capítulo anterior, se determina además la existencia de 10 localizaciones planteadas como una única coordenada en el territorio cada una de ellas, sin delimitación poligonal, que se identifican como yacimientos arqueológicos. Se plantean sobre estos yacimientos el grado III de protección, esto es, la necesidad de una actuación arqueológica previa antes de cualquier modificación del terreno, pero la determinación del sitio como elemento puntual y la no identificación del mismo ni siquiera sobre la parcela catastral, hace muy complicada la implementación de dicha norma de manera realmente efectiva.

Igualmente se establecen unos usos prohibidos y permitidos para los yacimientos, sean en suelo urbanizable o no urbanizable:

Artículo 8. Régimen de usos de los yacimientos arqueológicos radicados en suelo urbanizable y no urbanizable.

1. Conforme a lo establecido en la zonificación y los grados de cautela aplicables los suelos de la Zona I.1. Sector principal de la necrópolis del yacimiento prehistórico, clasificados como urbanizables y no urbanizables que contengan yacimientos y/o elementos arqueológicos, se someten al siguiente régimen de usos:

2.6.3.1. Usos prohibidos.

- En general, cualquier obra o actividad que pueda afectar las labores de protección, investigación y conservación de los yacimientos.
- Explanaciones, aterrazamientos y, en general, movimientos de tierra de cualquier naturaleza, excepto los directamente relacionados con la investigación científica del yacimiento arqueológico.
- Obras destinadas a la captación de agua.
- Implantación de cultivos cuyo laboreo implique remociones del terreno.
- Tala de árboles a efectos de transformación del uso del suelo.
- Paso de maquinaria, agrícola o de cualquier otra tipología o uso, con especial prohibición sobre las de gran tonelaje.

- Extracciones de arena y áridos, explotaciones mineras a cielo abierto y todo tipo de instalaciones e infraestructuras vinculadas al desarrollo de estas actividades.
- Construcción o instalación de obras relacionadas con la explotación de recursos vivos, incluyendo las instalaciones de primera transformación, invernaderos, establos, piscifactorías, infraestructuras vinculadas a la explotación, etc.
- Construcciones que guarden relación con la naturaleza de la finca.
- Construcciones y edificaciones industriales de todo tipo.
- Construcciones y edificaciones públicas singulares.
- Construcciones residenciales en cualquiera de sus supuestos o modalidades.
- Construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.
- Construcciones de instalaciones de utilidad pública o interés social que deban emplazarse en el medio rural.
- Obras e instalaciones turísticas y/o recreativas, parque de atracciones y construcciones hosteleras.
- Localización de vertederos de residuos de cualquier naturaleza.
- Todo tipo de obras de infraestructura, así como anejas, sean temporales o no.
- Instalación de soportes de publicidad u otros elementos análogos, excepto los de carácter institucional que proporcionen información sobre el espacio objeto de protección y no supongan deterioro del paisaje.
- El Ayuntamiento informará expresamente a los cazadores sobre la prohibición de establecer puestos, cobertizos o cualquier otra instalación relacionada con la actividad en las áreas delimitadas como yacimientos arqueológicos.



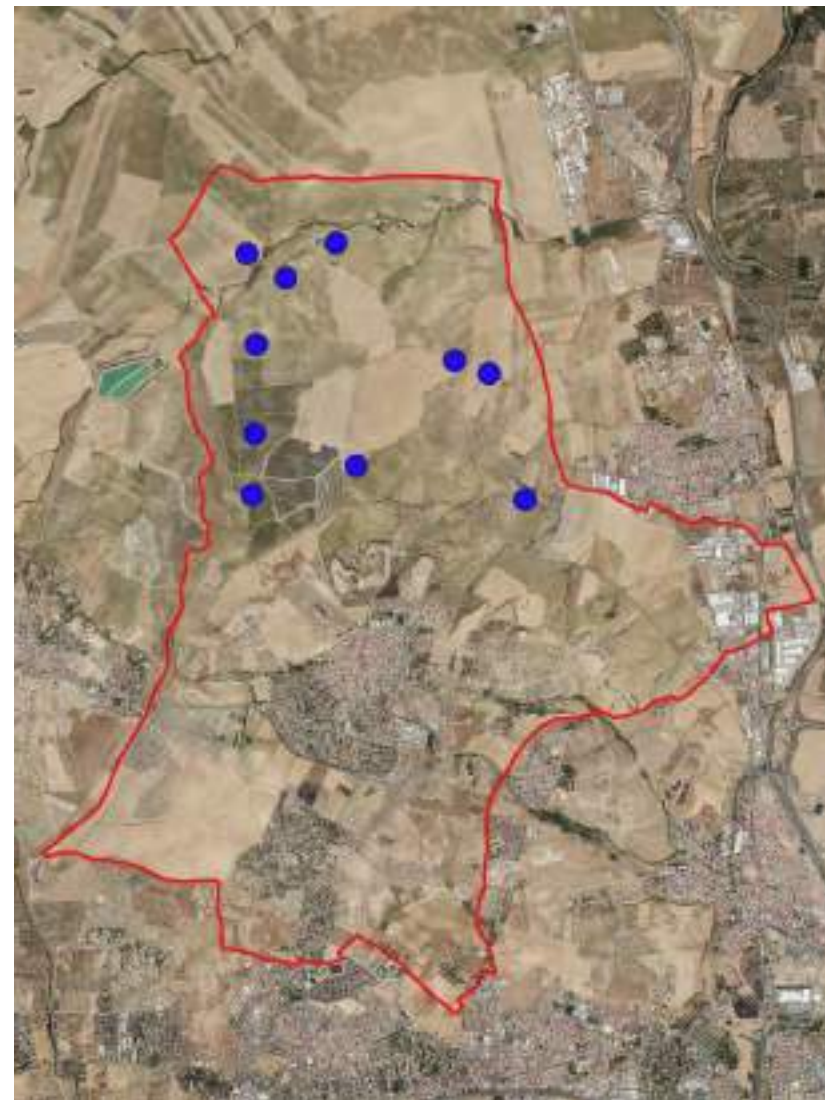
2.6.3.2. Usos permitidos.

- Reparación de vallados siempre y cuando se desarrolle por el mismo trazado y se utilicen las mismas técnicas de sujeción.
- Visitas, en el régimen establecido por la Ley para este tipo de bienes.

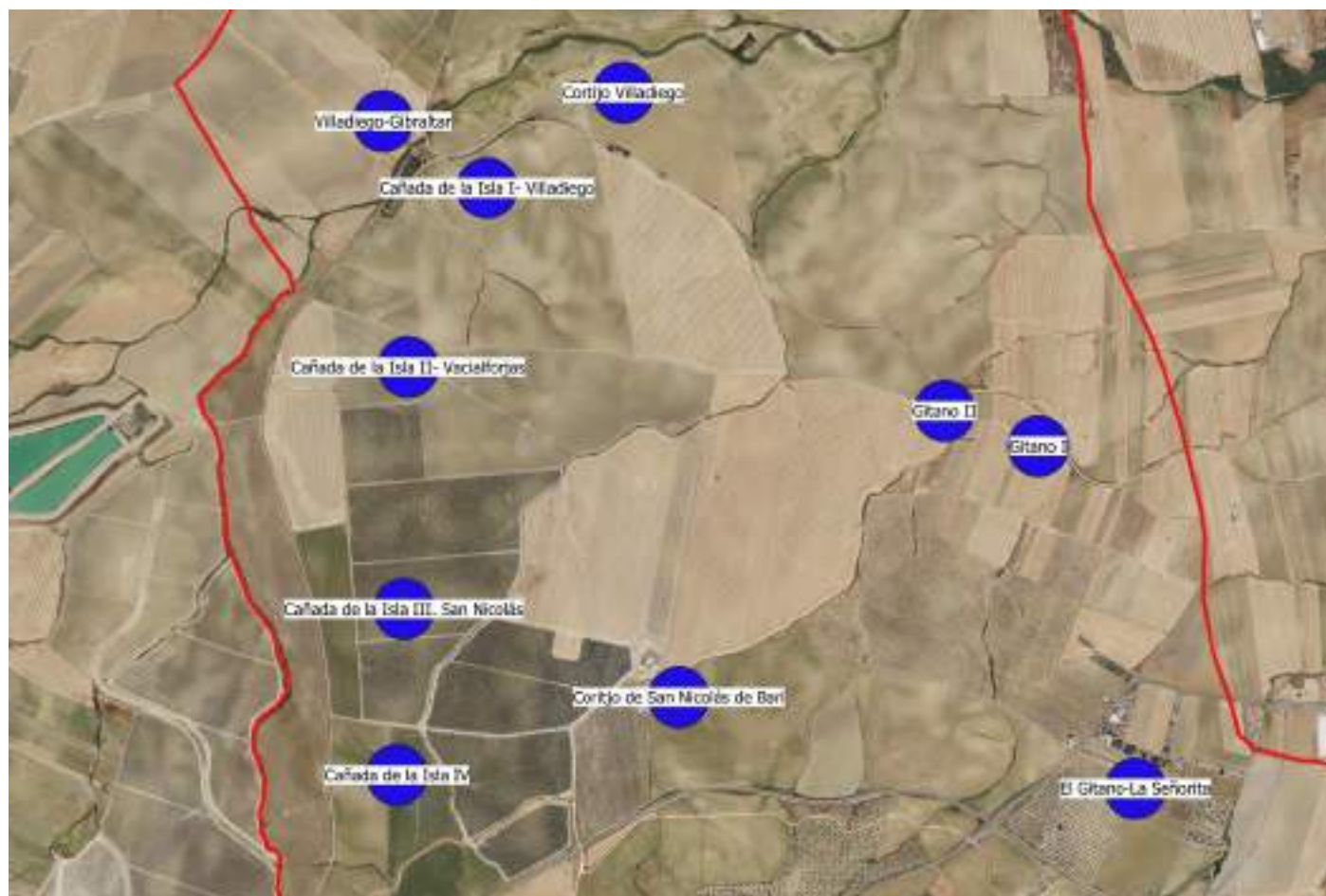
2.6.3.3. Usos sometidos a autorización administrativa.

- Aquellas instalaciones que, contempladas en un proyecto unitario, estén orientadas a mostrar o exponer las características del yacimiento, previa autorización e informe del organismo competente.
- Actividades orientadas a potenciar los valores del yacimiento arqueológico; es decir, actuaciones de investigación, conservación, protección, etc.
- Adecuaciones de carácter ecológico, recreativo o de cualquier otra índole: Creación de parques, rutas turístico ecológicas, instalaciones deportivas en medio rural, etc.
- Obras de acondicionamiento, mejora y reparación de caminos y accesos consolidados.
- Tareas de restauración ambiental.

Localización en el TM de los yacimientos catalogados en la adaptación a la LOUA de las Normas Subsidiarias



2. Los yacimientos arqueológicos del término municipal de Valencina no sujetos a la zonificación se someterán al anterior régimen de usos conforme a lo dispuesto en el artículo 5 de esta normativa.



Detalle de los yacimientos catalogados en la adaptación a la LOUA de las Normas Subsidiarias

5.3. DIAGNÓSTICO DE LA SITUACIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO

Para la realización de este diagnóstico se ha solicitado la documentación oportuna a las administraciones competentes. Se ha evacuado solicitud al Ayuntamiento para la aportación de los datos de patrimonio obrantes en el Catálogo municipal, así como otros datos conocidos que pudieran ser objeto de análisis, teniendo en cuenta el desarrollo de diferentes actuaciones arqueológicas que provoca la aplicación directa de la norma de protección autonómica y municipal. De la misma forma, se ha solicitado información a la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía como competente en las autorizaciones de actuaciones arqueológicas y depositaria de las memorias de resultados de las mismas, teniendo en cuenta que hay un número de ellas que tienen gran transcendencia para establecer un diagnóstico actualizado de la situación del Patrimonio Histórico municipal.

Se han detallado en capítulos anteriores la existencia de un conjunto de prospecciones sistemáticas en el término municipal que indudablemente han aportado conocimiento y datos concretos sobre elementos patrimoniales que deben ser protegidos en el ámbito de la planificación urbanística, especialmente la prospección sistemática del TM completo del año 2013, así como las prospecciones con motivo de los estudios ambientales de la SE-40, el AVE Sevilla-Huelva o plantas fotovoltaicas de gran extensión que se plantean al norte del TM.

Todos estos datos han sido solicitados a las administraciones, no habiendo sido aún proporcionada la información concreta que nutra el diagnóstico actual. No obstante, dicha información es la que deberá ser incorporada a la siguiente fase en la formulación del instrumento urbanístico que se desarrolla.

3.1. El catálogo de patrimonio vigente

El catálogo de patrimonio de Valencina consiste actualmente en las Normas de protección arqueológica de las NNSS formuladas en 2007. A estas normas se superponen las instrucciones particulares de la declaración como monumento de los dólmenes de 2003 y la de la Zona Arqueológica de 2010, todas ellas detalladas en los capítulos anteriores de este apartado.

En lo referente a la zonificación establecida en el casco urbano de Valencina y su entorno inmediato, tanto las NNSS como el BIC son muy exhaustivas en cuanto a su tratamiento.

Se da sin embargo algunas indefiniciones en el BIC que deja muy indeterminada la actuación concreta que se deba realizar en la zona IA (ZIA) ya que se plantea que en la misma, se deberá realizar *la intervención arqueológica más idónea* para la documentación del área donde se proyecte intervenir. Chocan también relativamente ambas normas (ZA y NNSS) en lo relativo a determinados grados de protección, tales como la posibilidad que plantea las NNSS de realizar algunas actuaciones arqueológicas como control de movimiento de tierras, posibilidad que no se contempla en la declaración de ZA.

Fuera de esta zonificación, establece la existencia y protección de 10 localizaciones puntuales que son los yacimientos conocidos cuando se redactó la CAM, para los que plantea, como hemos visto, usos permitidos y usos prohibidos.

Estos usos beben de las normas genéricas que se vinieron dando en las declaraciones BIC que se implementaron en la provincia de Sevilla en la primera década de los años 2000 en diferentes municipios donde se promovieron cartas arqueológicas municipales o revisiones del catálogo municipal en las normas urbanísticas que se redactaron en aquel momento. Dichos trabajos de investigación arqueológica fueron financiados por la Consejería de Cultura u otras administraciones e incluyeron la integración en las normas que se desarrollaron al calor de los mismos, estas instrucciones concretas de usos permitidos y prohibidos para los yacimientos que se detectaron en esos trabajos.

La problemática de su aplicación real viene dada por varios factores: por una parte por la falta de delimitación de los propios yacimientos, que se definen como un único punto en el territorio, luego no hay una superficie o espacio físico real establecido en la norma sobre el que aplicar la norma. En Valencina se plantea como modo de solventar este escollo un área de 200 metros alrededor del punto marcado en la planimetría. Siendo al menos este un punto de partida, resulta artificioso y no concordante con la realidad de los elementos a proteger, puesto que no se adecúa dicha superficie a un estudio concreto de dispersión de restos u otros procedimientos que señalen la extensión real de los yacimientos.

Por otra parte, la propia redacción de la norma en cuanto a usos prohibidos plantea casos complicados de implementar, donde se prohíbe en terrenos agrícolas en explotación Implantación de cultivos cuyo laboreo implique remociones del terreno (esto es, impide la totalidad de usos agrícolas del terreno agrícola). También se prohíbe paso de maquinaria, agrícola o de cualquier otra tipología o uso, con especial prohibición sobre las de gran tonelaje, lo cual impide el tránsito de tractores o cualquier vehículo, por ejemplo, en superficies de fincas agrícolas en explotación, incluso en la red de caminos vecinales, públicos o privados cuando la localización puntual se plantea sobre o cerca de uno de ellos.

Siendo encomiable la intencionalidad de preservación del patrimonio sobre cualquier otra consideración que plantea esta norma, al no contemplar mecanismos de compensación concretos para el cese de la explotación agrícola en los casos que así lo provoque, o procedimientos de control específicos de su cumplimiento con dotación de medios concretos al municipio, hacen que su cumplimiento sea imposible desde el ámbito municipal.

Esta modificación de las NNSS supone a pesar de todo, un avance sustancial en la protección del Patrimonio Arqueológico de Valencina, al delimitar, antes de que lo haga la Zona Arqueológica de 2010, un espacio muy amplio como área de protección arqueológica donde se obliga a la investigación arqueológica previa y se prevé la preeminencia de la protección patrimonial sobre otras cuestiones técnicas, urbanísticas o económicas.

La integración de esta protección en el procedimiento urbanístico provoca que desde el municipio se vigile la efectiva aplicación de la protección patrimonial, generando, al menos teóricamente un cúmulo de documentación que debería suponer el acrecentamiento del conocimiento del patrimonio municipal de manera sistemática.

Sin embargo, la falta de un procedimiento sistematizado de organización de esa documentación provoca la inaccesibilidad real a dicha documentación con el menoscabo que supone para el control efectivo de los procesos de integración de la información patrimonial al proceso de planificación urbanística a medio y largo plazo.

3.2. La actualización del catálogo de patrimonio

Los trabajos de investigación que se han desarrollado en Valencina después de la declaración del BIC de 2010, sobre todo la prospección sistemática del TM realizada en 2013 detecta nuevos yacimientos hasta los 54 y realiza su delimitación poligonal. Esta información no ha sido incorporada a la normativa de protección, ni municipal ni autonómica. También se ha generado un corpus de información importante a partir de las actuaciones detalladas en la introducción, así como las desarrolladas desde 2018 hasta la fecha.

Toda esta información deberá incorporarse a fin de obtener un catálogo actualizado y con delimitaciones concretas para lo yacimientos conocidos. De la misma forma, el análisis de datos de repositorios públicos, tales como el Modelo Digital de Elevaciones y los datos LIDAR del Instituto Geográfico Nacional pueden proporcionar datos relevantes a la hora de incorporar espacios y localizaciones concretas al catálogo de patrimonio del PGOM en redacción.

Por otra parte, debemos plantear que este catálogo de patrimonio pivota alrededor del patrimonio arqueológico haciendo omisión de otro patrimonio como es el edificado, el del caserío tradicional histórico o ejemplos de arquitectura contemporánea.

3.2.1. Patrimonio arquitectónico/espacios públicos

Valencina cuenta indudablemente con un número considerable de elementos arquitectónicos que merecen una protección concreta por su interés patrimonial, sea este histórico, arquitectónico o etnográfico.

Los trabajos del PGOU de 2014 plantean un catálogo de edificios a proteger como CATÁLOGO DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO Y ETNOLÓGICO. Entendemos que este catálogo debe integrarse en el catálogo de patrimonio, con las actualizaciones necesarias, sin dejar de reconocer la especificidad del patrimonio arqueológico de Valencina y la necesidad de una normativa muy específica para su protección y fomento. En cualquier caso, el patrimonio edificado debe tener reflejo adecuado en el Catálogo de patrimonio municipal que es el instrumento legal para su protección en la planificación urbanística.

En una somera revisión de los trabajos de catalogación realizados en otras instancias o momentos, se puede identificar diferentes elementos de interés.

El origen del núcleo urbano actual de Valencina habría que situarlo en las “villae” y explotaciones agrícolas romanas, más tarde transformadas en alquerías árabes, que proliferaron en todo el Aljarafe sevillano. El “Libro del Repartimiento” de Alfonso X tras la Reconquista, informa de Valencina como una alquería que fue dada como parte de su alfoz a Sevilla.

A mediados del siglo XIII –año 1253- Valencina era una zona eminentemente rural y agrícola, dominando el cultivo del olivar y la abundante producción de aceite y vid. Esta alquería se llamaba “Valencina Tostón”, nombre que recibe tras la Reconquista. Posteriormente será Valencina del Alcor y no fue hasta 1948 cuando el pueblo se denominó “Valencina de la Concepción” como celebración del Dogma de la Inmaculada proclamado por el papa Pío IX en 1854.

Todo ello ha sido recopilado por la publicación “Datos Históricos sobre Valencina de la Concepción” de Evaristo Ortega, cronista local que ha realizado una intensa labor de recopilación de los datos históricos del municipio donde se resume los datos fundamentales del núcleo histórico de Valencina.

3.2.1.1. La estructura urbana

Se origina a partir de la Hacienda de Tilly, que pudo tener su origen en una antigua alquería, ocupando hoy una manzana casi completa junto a la iglesia parroquial y la plaza principal. La trama urbana va adquiriendo una forma trapezoidal con vértices en las salidas hacia Santiponce (norte), Gines (sur) y Salteras (oeste), morfología que se mantiene hasta mediados del siglo pasado. Hasta 1960 el crecimiento urbano ha sido muy moderado (en dirección norte y sobre todo este y sureste). Desde los años 70, al igual que en toda la provincia y en el entorno capitalino, se produce un gran desarrollo de urbanizaciones de segunda residencia -en algunos casos transformándose en primera- en la periferia del núcleo. Son actuaciones independientes entre sí, que no responden a una planificación previa y que han distorsionado la estructura urbana del núcleo: Sitio de Valencina (al oeste, hacia Salteras), La Majada y La Estrella (al suroeste), La Ponderosa (al

sureste), así como el sector nororiental de la población, donde las urbanizaciones alternan con diversas infraestructuras de telecomunicaciones. Estos crecimientos no siempre han surgido en continuidad al núcleo principal, sino que a veces están alejados del mismo, apoyándose sobre las principales vías de acceso, caso de Las Pilas, Las Brisas o La Gloria, situadas en la carretera de Gines. Estos desarrollos han ido acoplándose con los años a la trama urbana anterior a su surgimiento, resultando en aquellos casos más cercanos al núcleo la colmatación de los vacíos urbanos entre el núcleo original y los nuevos crecimientos del último tercio del s. XX. De la misma forma, la existencia de urbanizaciones o espacios urbanos desgajados del núcleo urbano original, provoca una lógica tensión entre éste y esas urbanizaciones, al resultar “natural” que se propongan nuevos crecimientos que colmaten los espacios entre los núcleos existentes, aunque los mismos no tengan una razón de crecimiento poblacional real. La recalificación urbana como objetivo autónomo, se convierte en un aspecto normalizador en el discurso urbano y ciudadano.

3.2.1.2. Los espacios libres

Los más singulares son las plazas de Nuestra Señora de la Estrella y Plaza del Santísimo, espacios presididos por la arquitectura de la iglesia parroquial y la Hacienda de Tilly. Los dos ámbitos componen los espacios urbanos de mayores valores ambientales, junto a la red de calles y manzanas al oeste de la Hacienda, muchas de las cuales presentan perspectivas de esta edificación singular que cualifica el casco antiguo de Valencina.

3.2.1.3. La arquitectura tradicional popular

Ésta ha sufrido un intenso proceso de renovación y de sustitución, desapareciendo como norma general los ejemplos de arquitectura tradicional de la que apenas si pueden encontrarse elementos expresivos de su arquitectura vernácula original. Está apenas representada por algunos ejemplos de casas populares junto a muy pocas casas adscritas al regionalismo e historicismo frecuentes en la arquitectura andaluza de principios del siglo XX. Su interés actual tiene que ver con su valor histórico y etnológico junto a cierto valor ambiental que

aportan cuando aparecen asociadas a otras edificaciones de carácter singular o a algún espacio urbano interesante como lo son algunas placetas del casco histórico.

Como criterio de intervención se valora la oportunidad de catalogación y de conservación de estos escasos ejemplos de arquitectura tradicional a pesar de su limitado interés arquitectónico o etnológico. Se valora la necesidad de proteger estos elementos como vestigios de la arquitectura tradicional del núcleo. Podríamos proponer en este sentido la “Bodega del Chispa”, ejemplo de arquitectura tradicional conservada en función de su uso como negocio hostelero tradicional local. En la base de datos de patrimonio de Andalucía (SIPHA) figura este elemento, que se describe como *“Lagar con dos prensas de viga sin el cubo que le cubre. Cuenta con bodega con toneles, sala del lagar y de la bodega. La cuadras hoy convertidas en los cuartos de baños de la bodega.”* Procede esta inclusión de un inventario de arquitectura popular del año 1992.

3.2.1.4. Edificios singulares

Los que aún se conservan en el municipio deben ser objeto de un tratamiento específico: la iglesia parroquial de Ntra. Sra. de la Estrella así como dos haciendas urbanas de gran valor arquitectónico y etnológico: las haciendas de Tilly y de la Motilla.

Estas haciendas ocupan parcelas muy significativas en cuanto a superficie y posición en el núcleo, por lo que deben valorarse como una oportunidad para resolver necesidades de equipamiento y aparcamientos al servicio de las áreas centrales. Su ordenación pasa por la conservación de sus edificaciones más significativas y la conciliación de usos que sean compatibles con sus valores patrimoniales. Especialmente la hacienda Tilly, supone una reserva de espacios vacantes que puede ser objeto de un tratamiento específico para dar servicio al casco urbano, en forma de bolsa de aparcamiento, espacios libres u otros.

La Ermita del Pilar y la Hacienda de Torrijos, situados en las afueras del núcleo, completan la relación de edificaciones singulares del núcleo que deben contar con protección y, en la medida de sus potencialidades, rentabilizar en el nuevo modelo urbano como estrategia de revalorización de su patrimonio más valioso.



Ermita Ntra Sra del Pilar. Fuente <https://www.turismosevilla.org/es/que-ver-y-hacer/patrimonio/monumentos/ermita-de-nuestra-senora-del-pilar>

En el Término municipal existen igualmente un conjunto de elementos a tener en cuenta. En su mayor parte se trata de Haciendas y Cortijos asociados al medio rural y, en particular, al tradicional cultivo y producción olivarera del Aljarafe sevillano, junto a complejos agropecuarios donde la ganadería y la agricultura son su actividad principal. Asimismo, la red de caminos rurales se valora desde la

perspectiva patrimonial por su interés cultural y etnológico al ser expresivos de las formas de explotación y ocupación del territorio; red vinculada a las antiguas haciendas, cortijos y explotaciones agropecuarias del territorio.

Un listado de esos elementos a considerar para su catálogo es el siguiente:





Localización de los elementos arquitectónicos singulares de Valencia

Hacienda Torrijos

S. XVII Se asienta sobre núcleo de época romana que derivará en una alquería islámica. Capilla de gran interés arquitectónico, foco de peregrinación del Cristo atado a la Columna.



Hacienda Torrijos. Fuente: <https://www.youtube.com/@tgmdrone7828>



Hda. N^a S^a de los Reyes

S. XIII-XIX Destaca su torreón y la vegetación envolvente.

Hda. San Antonio

S. XIX-XX Construcción moderna.

Hda. San José

S. XIII-XIX Construcción moderna.

Hda. Medina

S. XX Construcción moderna.

Cortijo S. Nicolás de Bari

Fechado 1901 Estructura tradicional de cortijo en torno a patio central. Muy mal estado de conservación.



Cortijo de San Nicolás de Bari. Fuente DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE VALENCINA. Urbanismo y Arquitectura López-Bermúdez, S.L.,

Cortijo de Villadiego

Perteneció a la Orden de Calatrava desde finales s. XIII.





Cortijo de Villadiego. Fuente <https://mapio.net/pic/p-60459742/>

Cortijo las Cabezadas



Cortijo Las Cabezadas. Fuente: <https://www.youtube.com/@seeinside-fotografiainmobi1439>

3.3. Conclusiones.

3.3.1. Propuestas para el nuevo catálogo de patrimonio

- Yacimientos concretos en el TM, fuera de la delimitación BIC con presencia de estructuras susceptibles de conservación
- El propio escarpe o borde del mismo por su significación paisajística como elemento patrimonial igualmente preservable.

3.3.2. Normas de protección. Normas de conservación y fomento.

El catálogo de patrimonio del PGOU debe adaptar las actuales normas de protección arqueológicas a la existencia del BIC Zona Arqueológica y sus instrucciones particulares, acompasando la norma municipal a la literalidad de la norma autonómica. Eso no significa la anulación de las normas de protección municipales en modo absoluto, sino que debe ser la implantación de un corpus normativo que, sobre la base de las instrucciones particulares del BIC, complemente el tratamiento del patrimonio existente con la adición de aquellos procedimientos y normas que el uso y práctica efectuado en los últimos años, aconseje para una mejor protección, conservación y fomento de los valores patrimoniales existentes.

Igualmente, se hace necesario, al hilo de lo comentado anteriormente sobre el patrimonio edificado, dotar al mismo de un corpus normativo para su protección efectiva.

El catálogo de patrimonio del PGOU de Valencina debe pivotar en torno a varias cuestiones.

Por una parte, es importante continuar con la secuencia propuesta por la CAM de identificar y ordenar la totalidad de actuaciones arqueológicas efectuadas en el municipio, ya que se demuestra como el método más eficaz de ordenar la información patrimonial generada en el mismo que provoca el conocimiento e inclusión de elementos concretos del patrimonio al catálogo.

Por otra parte, es fundamental recuperar la información generada en la prospección de 2013 del TM completo que sirvió para delimitar poligonalmente los yacimientos conocidos y los detectados en el TM. Esto se hace especialmente crítico en las localizaciones que se ubican fuera de la delimitación del BIC de la Zona Arqueológica de Valencina. No se puede plantear un verdadero catálogo de protección tan sólo con el dato puntual de los yacimientos que se localizan, a día de hoy, fuera del BIC, puesto que dicha falta de delimitación provoca la inaplicación real y efectiva de cualquier norma de protección que se pueda implementar.

Por último, el catálogo de patrimonio debe incluir el patrimonio edificado, no como un elemento distinto del Patrimonio Histórico, sino como parte integrante del mismo. Si bien la naturaleza y entidad del patrimonio arqueológico prehistórico existente en Valencina plantea unas necesidades específicas de protección y fomento del mismo, esto no puede provocar el olvido o la omisión de otros patrimonios igualmente importantes para la identidad del municipio y la sociedad que lo alberga. De esta forma, se hace crucial la integración en el catálogo con normas de protección propias de los cortijos, edificios religiosos y otros elementos edificados de gran interés existentes en el municipio tal y como se ha indicado en el apartado anterior.

3.3.3. Propuestas de planificación territorial para la protección del patrimonio.

Siguiendo las recomendaciones del POTAUS, y analizando someramente los resultados de las actuaciones de investigación efectuadas en Valencina en las últimas décadas, se hace necesario implementar un sistema de espacios libres que dote al municipio de áreas donde el objetivo fundamental de su ordenación sea preservación del patrimonio arqueológico y paisajístico, además del fomento de sus valores y su puesta a disposición al público con las medidas de socialización necesarias para ello mediante los proyectos de difusión necesarios.

Con este objeto, se deberá realizar en primer lugar un proceso de investigación sistemático de estos espacios para documentar sus valores patrimoniales históricos y paisajísticos. A continuación, proponer e implementar las medidas de conservación necesarias que facilite la preservación en el tiempo de esos valores, incluyendo la reversión si fuese necesaria de los espacios al patrimonio público y finalmente

su socialización mediante la implantación de proyectos concretos de difusión de sus valores y adecuación para la visita pública de estos espacios y el patrimonio que contiene.

Estas áreas deberían pivotar alrededor de aquellas localizaciones donde se detectan los elementos más singulares del patrimonio arqueológico de Valencina:

- Los distintos dólmenes localizados (no sólo los protegidos por su declaración específica como BIC)
- Aquellas localizaciones singulares de yacimientos como el Cerro Catalán
- Otras áreas no edificadas al norte del escarpe donde las últimas investigaciones determina la existencia de estructuras arqueológicas singulares





Documento 6

EL ESTADO DE LA MOVILIDAD Y LA ACCESIBILIDAD

6. EL ESTADO DE LA MOVILIDAD Y LA ACCESIBILIDAD

6.1. INTRODUCCIÓN

1.1. Objetivo

1.2. Alcance

6.2. ANÁLISIS DE LA MOVILIDAD Y LA ACCESIBILIDAD

2.1. Red de carreteras

2.1.1. Red de Carreteras existente

2.1.2. Análisis de la Accesibilidad y movilidad de la red de carreteras

2.1.3. Ampliación de la Red de Carreteras planificada

2.2. Red Ferroviaria

2.2.1. Red Ferroviaria existente

2.2.2. Ampliación de la Red Ferroviaria planificada

2.2.3. Análisis de la Accesibilidad y movilidad de la red ferroviaria

2.3. Red de caminos, senderos, vías verdes y vías pecuarias

2.3.1. Red de caminos

2.3.2. Red de senderos

2.3.3. Vía verde de Itálica

2.3.4. Vía pecuaria “Cañada Real de la Isla Mayor”



2.3.5. Vía pecuaria “Colada de los Ingertos”

2.3.6. Análisis de la Accesibilidad y movilidad de la red de caminos, senderos, vías verdes y vías pecuarias

2.4. CONCLUSIONES

2.4.1. Comunicaciones diversificadas e intermodales

2.4.2. Accesibilidad condicionada

2.4.3. Red urbana limitada en el núcleo urbano

2.4.4. Muy buena conectividad metropolitana con la SE-40



6. EL ESTADO DE LA MOVILIDAD Y LA ACCESIBILIDAD

6.1. INTRODUCCIÓN

1.1. Objetivo

El objetivo del presente apartado es el análisis de la movilidad y accesibilidad de las infraestructuras de comunicación presentes y planificadas para el término municipal de Valencina de la Concepción, provincia de Sevilla. Se identificará las redes de comunicación referidas a la red de carreteras, la red de ferrocarril, caminos, senderos, vías verdes y vías pecuarias, dónde se establecerá un análisis pormenorizado de cada elemento, como herramienta para la toma de decisiones del proceso de elaboración del Plan General de Ordenación Urbanística (PGOM).

1.2. Alcance

El análisis de la movilidad y accesibilidad se extenderá a la red de comunicaciones existente dentro del término municipal de Valencina de la Concepción, así como los futuros proyectos que se realicen dentro de sus límites municipales. Se estudiarán pormenorizadamente las siguientes infraestructuras:

- Infraestructuras del transporte
 - Red de carreteras
 - o Red de carreteras del Estado
 - o Red de carreteras de la Junta de Andalucía
 - o Red de Carreteras de la Diputación Provincial de Sevilla
 - Red ferroviaria
 - Red de caminos, senderos, vías verdes y vías pecuarias





IMAGEN 1 – RED GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS EN EL T.M. DE VALENCINA DE LA CONCEPCIÓN

Plan General de Ordenación Municipal (PGOM) / Ayuntamiento de Valencina de la Concepción

Redacción: Babiano y asociados arquitectos slp



6.2. ANÁLISIS DE LA MOVILIDAD Y LA ACCESIBILIDAD

2.1. Red de carreteras

A través de una consulta a la Infraestructura de Datos Espaciales de Andalucía, se ha obtenido los trazados de las infraestructuras existentes y planificadas de la red de carreteras, dentro del límite administrativo de Valencina de la Concepción, y de forma colindante, aquellas que tengan influencia dentro del término municipal. Se ha determinado la presencia de las siguientes carreteras:

- Titularidad del Estado
 - SE-40, encontrándose el tramo Valencina-Salteras en licitación para la ejecución de las obras y estando prevista la licitación del tramo Valencina-Esparteras en el presente año
 - N-630
- Titularidad de la Junta de Andalucía
 - A-8077
 - A-8062
 - A-8078
 - Variante Valencina, la cual no está prevista a corto plazo **(En planificación)**
- Titularidad de la Diputación Provincial de Sevilla
 - SE-3407
 - SE-3402





IMAGEN 2 – RED DE CARETERAS EN EL T.M. DE VALENCINA DE LA CONCEPCIÓN

2.1.1. Red de Carreteras existente

2.1.1.1. A-8077

La carretera A-8077, con denominación oficial “De Camas a Sanlúcar la Mayor”, corresponde a una carretera de segundo orden, con calzada única y sentido doble, cuya titularidad compete a la Junta de Andalucía. Su trazado discurre en sentido este-oeste, desde el PK 2+380 hasta el PK 5+920, conectando el municipio de Valencina de la Concepción, con los términos municipales colindantes de Camas y Salteras, hasta su final, en el municipio de Sanlúcar la Mayor. Se observa una bifurcación del trazado de la carretera, que corresponde a la SE-3407, con sentido norte-sur, cuyo término municipal de destino es Santiponce.

Se observa que el trazado posee ciertos tramos con deficiencias en el pavimento, con la aparición de grietas y oquedades, con zonas donde es posible observar el desgaste de las marcas viales que dividen los carriles, debido a su obsolescencia por el paso del tiempo. Se determina el buen estado y la coherencia de los elementos que componen la señalización de la vía, así como la presencia de elementos de seguridad que permitan un tránsito seguro, como puede ser la presencia de guardarraíles en curvas con un radio de giro más pronunciado.

Se observa poca presencia de accesos al trazado de la carretera, siendo estos únicamente accesos de carreteras colindantes, o accesos propios del núcleo urbano de Valencina de la Concepción.





IMAGEN 3 – A-8077 EN SU PASO POR EL T.M. DE VALENCINA DE LA CONCEPCIÓN

Plan General de Ordenación Municipal (PGOM) / Ayuntamiento de Valencina de la Concepción

Redacción: Babiano y asociados arquitectos slp



2.1.1.2. A-8062

Discurriendo de norte a sur, a su paso por el municipio de Valencina de la Concepción, la A-8062 corresponde a una carretera de segundo orden, con calzada única y sentido doble, cuya titularidad corresponde a la Junta de Andalucía.

Dicha carretera establece su comienzo en Bormujos, teniendo su paso por el municipio de Valencina de la Concepción, desde el PK 2+780 hasta el PK 4+850, finalizando en el núcleo urbano de estudio. Con una Intensidad Media Diaria de 7240 coches, esta carretera ofrece una conexión directa de diversos municipios situados al sur, tales como Gines o Bormujos, permitiendo una interconexión entre los pueblos que conforman El Aljarafe con Valencina de la Concepción.

Su trazado discurre, a través del municipio, bordeando la Urbanización Las Pilas, situada al sur del término municipal, hasta enlazar con la carretera A-8077, dando entrada al núcleo urbano de Valencina de la Concepción.

Se observa en su trazado la presencia de múltiples accesos, correspondientes a las diversas fincas y urbanizaciones que se sitúan a lo largo de su trazado.

Referido al estado general del trazado, se observa un pavimento continuo, de forma general, sin la presencia de elementos que establezcan bajas condiciones de seguridad, y desarrollándose en uno de sus márgenes, un carril bici que conecta las localidades de Gines y Valencina de la Concepción, si bien se observa que los pivotes que delimitan el carril bici de la calzada se encuentran en un estado deficiente. Se observa la presencia de elementos de iluminación del viario, en las zonas correspondientes a los núcleos urbanos, así como, la presencia de una señalización que categorice la vía, en materia de seguridad.





IMAGEN 4 – A-8062 EN SU PASO POR EL T.M. DE VALENCINA DE LA CONCEPCIÓN

2.1.1.3. A-8078

Situada al este del municipio, se desarrolla la A-8078, correspondiente a una carretera de segundo orden, con calzada única y sentido doble, cuya titularidad corresponde a la Junta de Andalucía.

Se observa que el tramo perteneciente al término municipal de Valencina de la Concepción corresponde a la continuación de esta misma vía, con inicio en la población de Camas, y con final en la confluencia con la carretera nacional N-630, en La Algaba. El tramo perteneciente al municipio de Valencina se desarrolla desde el PK 1+110 hasta el PK 2+210. En el año 2022, se registró una IMD de 8750 coches, dando servicio a un área industrial situada entre las poblaciones de Camas y Santiponce.

El trazado de la vía se desarrolla a través del polígono industrial, limitado al sur por la vía del ferrocarril, y al norte con el límite del término municipal de Valencina con Santiponce. En el tramo de estudio, se aprecian numerosos accesos a lo largo de su recorrido.

Correspondiente al estado del trazado, se observa un pavimento en buen estado, con las marcas viales visibles y en buenas condiciones, con el desarrollo de un carril bici en el margen derecho, en sentido norte que conecta el municipio de Camas con Santiponce. No se observa ningún elemento de seguridad que establezca división entre el carril bici y la calzada. No se observan elementos de iluminación a lo largo de la vía. Se observa la presencia de señalización y semaforización de la vía, en un correcto estado.





IMAGEN 5 – A-8078 EN SU PASO POR EL T.M. DE VALENCINA DE LA CONCEPCIÓN

2.1.1.4. SE-3407

Carretera convencional de tercer orden, con calzada única y sentido doble, cuya titularidad corresponde a la Diputación Provincial de Sevilla.

Su desarrollo da comienzo en el núcleo urbano de Valencina de la Concepción, con un trazado norte-sur a lo largo del municipio, hasta el límite del término municipal, que torna su trazado en el eje este-oeste, hasta llegar al término municipal de Santiponce.

Se observa la incidencia del trazado de la vía con senderos y vías verdes, así como se aprecia la presencia de diversas fincas y accesos a la carretera a lo largo de su recorrido.

Correspondiente al estado del trazado, se observa, un buen estado del pavimento en general, con cierta degradación en la pintura correspondiente a las marcas viales. Se observa a su vez, la presencia de elementos de seguridad dispuestos en las curvas, en buen estado. Se advierte una señalización correcta de la vía.





IMAGEN 6 – SE-3407 EN SU PASO POR EL T.M. DE VALENCINA DE LA CONCEPCIÓN

Plan General de Ordenación Municipal (PGOM) / Ayuntamiento de Valencina de la Concepción

Redacción: Babiano y asociados arquitectos slp



2.1.1.5. SE-3402

Carretera convencional de tercer orden, con calzada única y sentido doble, cuya titularidad corresponde a la Diputación Provincial de Sevilla.

Su desarrollo da comienzo en el núcleo urbano de Castilleja de la Cuesta, con un trazado norte-sur bordeando el límite administrativo del término municipal de Valencina de la Concepción, hasta su confluencia con la carretera autonómica A-8077, en el término municipal de Castilleja de Guzmán.

Se observa la incidencia del trazado con la vía pecuaria Cordel de los Carboneros, así como se aprecia la presencia de diversas fincas y accesos a la carretera a lo largo de su recorrido.

Se observa, un buen estado del pavimento en general, así como un estado óptimo en la pintura correspondiente a las marcas viales. Al mismo tiempo, se observa una correcta señalización de la vía, así como la presencia de elementos de seguridad que aseguren un correcto funcionamiento del viario.





IMAGEN 7 – SE-3402 EN SU PASO POR EL T.M. DE VALENCINA DE LA CONCEPCIÓN

Plan General de Ordenación Municipal (PGOM) / Ayuntamiento de Valencina de la Concepción

Redacción: Babiano y asociados arquitectos slp



2.1.1.6. N-630

Se define como una carretera convencional, principal de calzada única y sentido doble, cuya titularidad corresponde a la Administración General del Estado.

Su desarrollo da comienzo, al igual que el vial A-8078, en la zona oriental del municipio de Valencina de la Concepción, con inicio en el municipio de Camas, conformando el inicio de la Ruta de la Plata, discurriendo de forma paralela al vial antes mencionado, la A-8078.

El trazado de la vía se desarrolla entre los núcleos de población de Camas y Santiponce, limitado al sur, al igual que la A-8078, por la vía de ferrocarril, y al norte con el término municipal de Valencina de la Concepción. Se observa un carácter de viario interurbano, con dos carriles en cada sentido y accesos más restringidos y localizados al mismo.

Correspondiente al estado del trazado, se observa un pavimento en buen estado, con condiciones de mantenimiento óptimas, y estableciéndose un correcto estado de las marcas viales situadas en el pavimento. Se observa un buen estado de la señalización de la vía, estableciendo un nivel de seguridad adecuado para la vía.





IMAGEN 8 – N-630 EN SU PASO POR EL T.M. DE VALENCINA DE LA CONCEPCIÓN

Plan General de Ordenación Municipal (PGOM) / Ayuntamiento de Valencina de la Concepción

Redacción: Babiano y asociados arquitectos slp



2.1.2. Análisis de la Accesibilidad y movilidad de la red de carreteras

Referido a la accesibilidad y movilidad de la red de carreteras, se aprecia un alto grado de conectividad del municipio de Valencina de la Concepción, con toda el área metropolitana de Sevilla. Se observa una fuerte conexión con los viales de la A-49 y la A-66, a través de la N-630, y las carreteras autonómicas, que establece una accesibilidad fuerte al municipio, tanto en desplazamientos salientes como entrantes. Se observa a su vez, que la planificación de las nuevas estructuras, tales como la Variante de Valencina, como el trazado de la nueva SE-40, permitirá, no solo aumentar el grado de conectividad, sino a su vez, permitirá el desarrollo de nuevos núcleos poblacionales e industriales, tal y como se detalla en el trazado de la Variante de Valencina, para el polo industrial situado al este del municipio.

El trazado de la SE-40, establecerá un nuevo enlace comunicativo para la provincia de Sevilla, que permitirá, no solo una mejora en la capacidad de sus infraestructuras, sino que establecerá nuevos enlaces de comunicación entre los municipios que se dispongan a lo largo de su trazado, reduciendo los tiempos de viaje, y a su vez, permitiendo desplazar el tráfico rodado, a un anillo superior, descargando de tráfico en el área metropolitana. La presencia de la SE-40 establecerá un nuevo grado de conexión para el municipio de Valencina de la Concepción, estableciendo una mejora en las infraestructuras existentes, y agilizando los tiempos de viaje hacia los municipios colindantes.

Si bien, la mejora de las infraestructuras proyectadas establecerá un nuevo grado de accesibilidad y movilidad para el municipio, cabe destacar cierta problemática en la carretera A-8077 debida a su semaforización, y sus altas pendientes en ciertos tramos, en horas punta, presenta una ralentización del tráfico debido al tránsito de camiones. Así mismo, se determina que la conexión hacia la A-49 a través del núcleo poblacional de Gines presenta mucho volumen de tráfico, debido a su tránsito a través del viario urbano, lo que dificulta la movilidad de una manera fluida.

A su vez, el tránsito a través de la SE-3407 presenta una problemática, debido a la capilaridad del viario urbano de Valencina de la Concepción, en su salida hacia Santiponce.



2.1.3. Ampliación de la Red de Carreteras planificada

2.1.3.1. Variante de Valencina

Se prevé, en un largo plazo, la construcción de un tramo de conexión entre la actual A-8078 y el enlace existente de N-630 con la A-66. El objeto de dicho tramo es dar una conexión directa a los municipios de Valencina de la Concepción y Santiponce, así como establecer una conexión directa entre el mencionado municipio y la A-66, vía de especial importancia, ya que corresponde con el trazado de la Ruta de la Plata, cuyo trazado finaliza en Gijón.

Adicionalmente a esta conexión, permitirá el enlace entre el núcleo de Valencina de la Concepción y un nuevo desarrollo industrial previsto en el oeste del municipio, con un gran interés económico y social. Este desarrollo, no solo permitiría aumentar la actividad del sector en el municipio, sino que sería un gran avance en el desarrollo económico del municipio. No obstante, no se tienen constancia de la pronta realización de la Variante de Valencina, debido a los obstáculos y contratiempos que el proyecto presenta, tales como el cruce del trazado con un cauce existente en la zona de estudio.





IMAGEN 9 – ES TIMACIÓN CORREDOR DE LA VARIANTE DE VALENCINA A SU PASO POR EL T.M. DE VALENCINA DE LA CONCEPCIÓN

Plan General de Ordenación Municipal (PGOM) / Ayuntamiento de Valencia de la Concepción

Redacción: Babiano y asociados arquitectos slp



DIPUTACIÓN
DE
SEVILLA

2.1.3.2. Carril VAO A-8077

Se prevé la construcción de un carril de vehículos de alta ocupación, siguiendo el trazado de la A-8077, manteniendo estas las características de vía convencional y modificando su arista exterior de explanación, lo que conllevará una modificación de la delimitación del dominio público viario.

2.1.3.3. SE-40

Las obras proyectadas tienen por objeto la construcción de los tramos de circunvalación de la carretera SE-40 correspondientes a Espartinas – Valencina de la Concepción y Valencina de la Concepción - Salteras, presentando el primer tramo una conexión con la carretera autonómica A-8077 en el municipio de Valencina de la Concepción. La construcción de dicho tramo permitiría únicamente los movimientos entre la A-49 y la A-8077 con la futura conexión con la A-66 en el tramo hacia Salteras. El trazado se desarrolla en sentido sur-norte, constituido por cuatro elementos circulares. Se diseña con 3 carriles por sentido, ampliables por la mediana, así como por los arcones para albergar un cuarto carril.

Se proyecta la construcción de un viaducto sobre el Arroyo del Repudio, con el objeto de salvar el cruce, así como la disposición de tres pasos superiores, cuya finalidad es sobrepasar dos caminos y la A-8077.

Las conexiones con las redes de alta capacidad (Autovías A-49 y A-66) se realizan actualmente por las carreteras A-8062 y SE-3407 las cuales presentan las limitaciones propias de la entidad y características de estas vías de segundo y tercer orden respectivamente. Si bien, la ejecución de los tramos situados en el municipio establece un nuevo avance en la movilidad del municipio, permitiendo conectar de forma rápida el anillo exterior de Sevilla, y facilitando los movimientos de salida y entrada al municipio, ampliando la capacidad de ocupación del viario, y permitiendo una interconexión con otras localidades mucho más sencillas y directa.



Es de destacar que el trazado del tramo Valencina de la Concepción – Salteras de la SE-40 que conecta las carreteras A-8077 con la A-66 no presenta ningún enlace intermedio, lo cual dejará desconectada la futura área industrial de esta vía de alta capacidad, supeditándola a una conexión directa a las A-66.

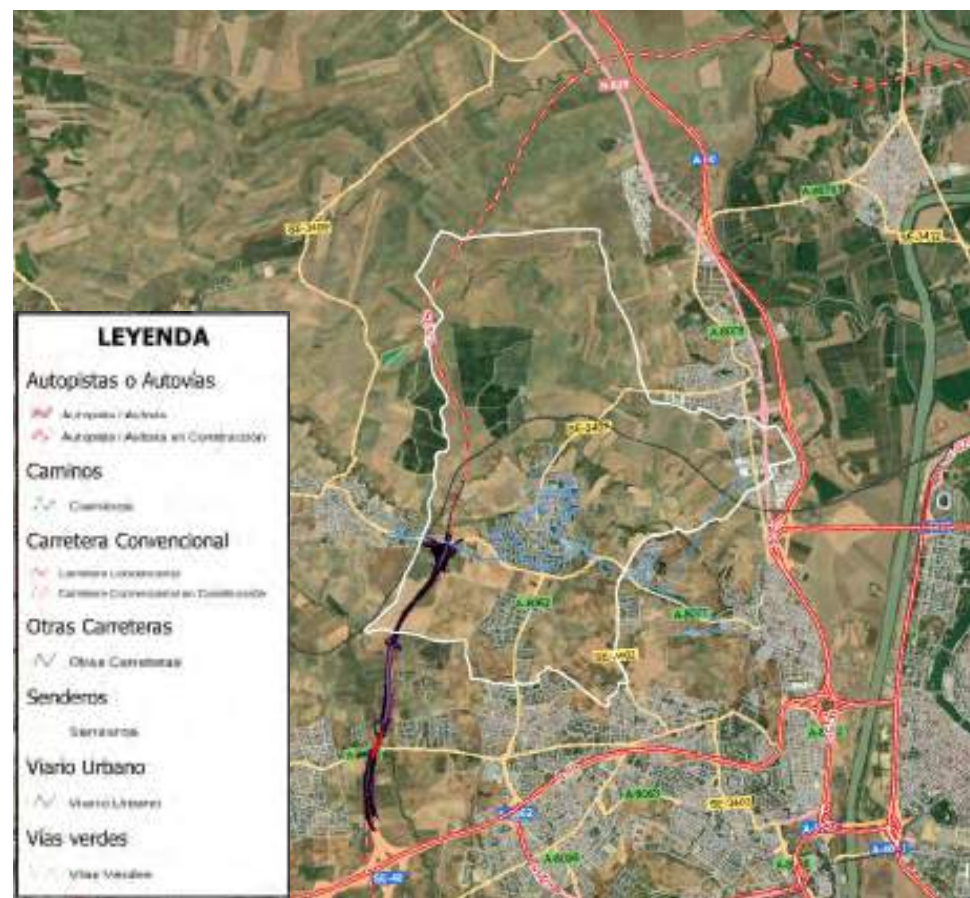


IMAGEN 10 – SE-40 EN SU PASO POR EL T.M. DE VALENCINA DE LA CONCEPCIÓN

2.2. Red Ferroviaria

A través de una consulta a la Infraestructura de Datos Espaciales de Andalucía, se ha obtenido los trazados de las infraestructuras existentes y planificadas de la red ferroviaria, dentro del límite administrativo de Valencina de la Concepción, y de forma colindante, aquellas que tengan influencia dentro del término municipal. Se ha determinado la presencia de las siguientes líneas y estaciones:

- Vía única FFCC “Sevilla-Huelva”
- Apartadero de Valencina-Santiponce
- Apeadero de Camas



IMAGEN 11 – RED FERROVIARIA DE ESPAÑA



IMAGEN 12 – TRAZADO FERROVIARIO EN EL T.M. DE VALENCINA DE LA CONCEPCION

Plan General de Ordenación Municipal (PGOM) / Ayuntamiento de Valencina de la Concepción

Redacción: Babiano y asociados arquitectos slp



DIPUTACION
DE
SEVILLA

2.2.1. Red Ferroviaria existente

2.2.1.1. Línea Los Naranjos – Huelva

Se desarrolla a lo largo de la superficie del municipio, la línea de ferrocarril correspondiente al trazado de la línea Los Naranjos – Huelva. Dicha línea, cuyo propietario es ADIF, y su operador es RENFE, posee un trazado de aproximadamente 6 km sobre el término municipal, con una orientación este-oeste prioritariamente, y dos estaciones, una situada en el límite del término municipal de Valencina de la Concepción con el municipio de Camas, y otra estación, situada en la zona noreste del mismo.

Se trata de una vía de ancho ibérico, electrificada, con un tráfico referido a las líneas de Cercanías de Sevilla, líneas de media distancia, servicios de larga distancia y convoyes de mercancías. Se estima según datos del 2019 de ADIF, que la línea posee una intensidad de 27 trenes diarios en ambos sentidos.

Referido a las estaciones, se observa que ambas están en funcionamiento, siendo la situada en el límite del municipio de Camas, un apeadero, y la que se sitúa en la zona noreste del municipio de Valencina de la Concepción, un apartadero.

Es necesario destacar que, aunque, no se encuentre dentro de los límites municipales, la Estación de Salteras, situada en el término municipal de Salteras, posee un volumen de pasajeros de alta relevancia, debido a su cercanía a ambos núcleos poblacionales, siendo ésta la de mayor uso por parte de los habitantes de ambas poblaciones, así como de habitantes de los núcleos colindantes.





IMAGEN 13 – LÍNEA LOS NARANJOS – HUELVA EN EL T.M. DE VALENCINA DE LA CONCEPCIÓN

Plan General de Ordenación Municipal (PGOM) / Ayuntamiento de Valencina de la Concepción

Redacción: Babiano y asociados arquitectos slp



2.2.2. Ampliación de la Red Ferroviaria planificada

2.2.2.1. Línea AVE Sevilla – Huelva

En lo relativo a la red ferroviaria de Alta Velocidad La línea de Alta Velocidad Sevilla-Huelva ya estaba prevista en el Plan Estratégico de Infraestructuras y Transportes 2005-2020 (PEIT), consistiendo en la construcción de una nueva línea ferroviaria de alta velocidad de doble vía, electrificada con ancho internacional entre Sevilla y Huelva, dando continuidad al actual servicio existente entre Madrid y Sevilla. El PEIT ha sido objeto de revisión por el Plan de Infraestructuras, Transporte y Vivienda, definido para un horizonte 2012-2024 (PITVI), planteándose un nuevo marco de referencia al haberse tenido en cuenta, los cambios significativos acaecidos en el entorno socioeconómico en los últimos años y la nueva definición de la Red Transeuropea de Transporte de diciembre 2013. Dentro de las inversiones planificadas en el PITVI para líneas ferroviarias de alta velocidad se encuentra la Línea Sevilla – Huelva – Frontera Portuguesa. En la actualidad el citado proyecto se encuentra en fase de Estudio Informativo, siendo la alternativa seleccionada la representada en trazado rojo en la siguiente imagen:





IMAGEN 14 – ALTERNATIVA DE LA LÍNEA DE ALTA VELOCIDAD A SU PASO POR EL T.M. DE VALENCINA DE LA CONCEPCIÓN

Plan General de Ordenación Municipal (PGOM) / Ayuntamiento de Valencina de la Concepción

Redacción: Babiano y asociados arquitectos slp



2.2.3. Análisis de la Accesibilidad y movilidad de la red ferroviaria

Referido a la accesibilidad y movilidad de la red ferroviaria, se estima un buen grado de conexión asociado al ferrocarril, debido a la presencia de la línea Los Naranjos – Huelva. Dicha línea provee no solo al término municipal de Valencina de la Concepción de una conexión ferroviaria con el núcleo urbano de Sevilla, sino que sirve también de enlace para los municipios colindantes. Se estima, según datos de ADIF, una intensidad de 27 trenes diarios, con un mayor volumen los fines de semana, y una frecuencia horaria que se estima entre 30 y 50 minutos. Si bien el municipio de Valencina de la Concepción posee un apartadero y un apeadero, según datos poblacionales, la estación de mayor frecuencia de pasajeros se estima en la Estación de Salteras.

Referido a la línea de AVE proyectada, se estima que, aunque la línea atravesase el municipio de Valencina de la Concepción, no albergará la presencia de ninguna estación en dicho territorio, por lo que aquellos habitantes que quieran disfrutar de dicha conexión deberán desplazarse a alguna de las estaciones que dicha línea contemple como parada.

2.3. Red de caminos, senderos, vías verdes y vías pecuarias

A través de una consulta a la Infraestructura de Datos Espaciales de Andalucía, se ha obtenido los trazados de las infraestructuras existentes de la red de caminos, senderos, vías verdes y vías pecuarias, dentro del límite administrativo de Valencina de la Concepción, y de forma colindante, aquellas que tengan influencia dentro del término municipal. Se ha determinado la presencia de los siguientes elementos:

- Camino rural
- Sendero “Cordel de las Buervas”
- Vía verde de Itálica
- Vía pecuaria “Cañada Real de la Isla Mayor”
- Vía pecuaria “Colada de los Ingertos”





IMAGEN 15 – CAMINOS, SENDEROS, VÍAS VERDES Y VÍAS PECUARIAS EN EL T.M. DE VALENCINA DE LA CONCEPCIÓN

Plan General de Ordenación Municipal (PGOM) / Ayuntamiento de Valencina de la Concepción

Redacción: Babiano y asociados arquitectos slp



2.3.1. Red de caminos

Se determina la presencia de un camino rural innominado, con un trazado en sentido este-oeste, que conecta el municipio de Valencina de la Concepción, con los municipios colindantes de Camas y Salteras. El trazado del mismo discurre bordeando el núcleo urbano de Valencina de la Concepción por su zona sur, y estableciendo una conectividad para las fincas rurales que discurren a lo largo de este. Dicho camino está dispuesto en tierras, sin elementos de seguridad, protección o iluminación.

2.3.2. Red de senderos

El sendero “Cordel de las Buervas” discurre a lo largo del término municipal de Valencina de la Concepción, conectando los términos municipales de Camas y Salteras. Dicho sendero discurre en un trazado noroeste-sureste, atravesando fincas rurales, situado al norte del núcleo poblacional.

2.3.3. Vía verde de Itálica

Se observa la presencia de la Vía verde de Itálica, vía de una alta frecuencia por parte de los transeúntes, que usan dicho viario para un uso recreacional. El trazado de dicha vía verde discurre de noroeste a sureste, conectando los municipios de Camas y Salteras, con el término municipal de Valencina de la Concepción. El trazado se establece en tierras, sin ningún tipo de elementos de seguridad, protección o iluminación.

2.3.4. Vía pecuaria “Cañada Real de la Isla Mayor”

Se determina la presencia de la Vía pecuaria “Cañada Real de la Isla Mayor”, cuyo trazado discurre desde con origen y destino en el municipio de Salteras, con un sentido norte-sur, bordeando el límite del municipio de Valencina de la Concepción. Se observa que el trazado se realiza en un camino de tierras, sin ningún tipo de elemento de seguridad, protección o iluminación.



2.3.5. Vía pecuaria “Colada de los Ingertos”

Se determina la presencia de la Vía pecuaria “Colada de los Ingertos”, cuyo trazado discurre en sentido noroeste-sureste, con origen en el núcleo poblacional de Valencina de la Concepción hasta llegar a la confluencia con la vía pecuaria “Cañada Real de la Isla Mayor”, atravesando únicamente el municipio de Valencina de la Concepción. Al igual que la vía pecuaria “Cañada Real de la Isla Mayor”, la vía discurre en tierras, sin ningún tipo de elemento de seguridad, protección o iluminación.

2.3.6. Análisis de la Accesibilidad y movilidad de la red de caminos, senderos, vías verdes y vías pecuarias

Referido a la accesibilidad y movilidad de la red de caminos, senderos, vías verdes y vías pecuarias, se establece que dichos viarios permiten la conexión de las fincas rurales repartidas por la superficie de municipio, con el núcleo de población de Valencina de la Concepción, permitiendo los desplazamientos entre ambos destinos de manera frecuente, y otorgando a la superficie del municipio un buen grado de conexión con dichas fincas.

Así mismo, si bien, las vías verdes son usadas mayoritariamente con un uso recreacional, permiten también la conexión con otros municipios, tales como pueden ser Camas y Salteras, a través de un modo de transporte diferente al automóvil, y permitiendo un desplazamiento entre los distintos términos municipales, de una manera más sostenible.



2.4. CONCLUSIONES

2.4.1. Comunicaciones diversificadas e intermodales

Valencina dispone de un sistema de comunicaciones diversificado, contando con una estación del FFCC de cercanías compartida con Salteras, una red de comunicaciones por carretera suficiente y un conjunto de carriles bici que resuelve satisfactoriamente las relaciones con los municipios vecinos de Gines y Salteras, la estación de cercanías y el acceso a caminos y vías rurales que también supone atractivo para el bienestar vecinal.

Por otro lado, el desarrollo de la red de metro de Sevilla abre oportunidades de mejora sustancial en el transporte público ferroviario, ya que la futura línea M2, circular y que discurre por atractores de la movilidad muy importantes, hospitales generales y campus universitarios y áreas terciarias centrales de la ciudad de Sevilla puede conectar en intermodalidad con las estaciones de la red de cercanías que opera en Valencina de la concepción.

Existe una red de carriles bici muy utilizada también para el tránsito peatonal, de carácter interurbano con el municipio de Salteras y de integración entre los núcleos urbanos locales

2.4.2. Accesibilidad condicionada

Sin embargo, a pesar de la aparente suficiencia viaria de las carreteras A-8077: de trazado este-oeste, que une Camas, Valencina, Salteras y Sanlúcar la Mayor y la A-8062: entre Valencina y Gines, de trazado norte-sur, su posición intermedia o final en el red de Aljarafe hace que sufra tanto la intensidad de tráfico de la travesía de Gines, como la saturación de los enlaces de la A-49 y por el este, sobre la A-8077, la travesía de Camas y especialmente la semaforización y la subida por Caño Ronco, con unas pendientes superiores al 7% que dificultan enormemente y ralentizan el tránsito de camiones lo que en horas punta supone una afección importante en la accesibilidad a Valencina desde Sevilla.



En el caso de la SE-3407, de trazado norte-sur, que une Valencina con Santiponce el problema funcional radica en el viario urbano de Valencina, muy capilar en la salida hacia esta carretera y el viario urbano de Santiponce. Las salidas desde Valencina hacia la Ruta de la Plata encuentran más facilidad en la A-8077 y su cercana salida a la A-66, las llegadas desde este itinerario, por el contrario, y en horas punta, hacen de la SE-3407. No obstante, la ejecución de la nueva circunvalación metropolitana SE-40 va a suponer, tras su ejecución, un cambio importante en la accesibilidad del municipio, la conectividad con el resto del espacio metropolitano y con las redes viarias regionales mejorará notablemente, eliminando los problemas de accesibilidad detectados y descritos más arriba, si bien la incidencia en los niveles de ruido y en la permeabilidad transversal del territorio requieren un análisis detallado del proyecto constructivo que recientemente se ha licitado para alegar sobre estas cuestiones.

La variante de A-8077 completaría el sistema de articulación, permitiendo la interconexión definitiva de los tres sistemas urbanos, el núcleo, urbanizaciones y zona industrial

2.4.3. Red urbana limitada en el núcleo urbano

Por otro lado, el sistema viario básico actual del núcleo de Valencina se ha formado casi en su integridad, por la conversión de las carreteras en travesías y la transformación de los caminos rurales en calles, excepción hecha del itinerario formado por las calles Reyes Católicos, Ruiseñor y Ramón y Cajal en el sentido norte-sur y la calle del Guadalquivir en el sentido este-oeste, ambas, en cualquier caso, con una sección y capacidad insuficientes, para cumplir funciones generales. El itinerario este-oeste formado por la Avda. de Andalucía y calles de la Máquina y Mariana Pineda es la transformación de la antigua carretera Camas-Olivares, mientras que el itinerario norte-sur constituido por las calles Virgen de Loreto, Aljarafe y de los Trabajadores es la transformación de la carretera Gines-Santiponce. Por su parte, la calle del Alamillo, en el sentido este-oeste, es coincidente con un camino anterior, así como el itinerario norte-sur formado por las calles Camino de los Nazarenos y de la Televisión Española, lo es igualmente. La estructura básica descrita presenta sus principales problemas en: la coincidencia de movimientos urbanos e interurbanos en el itinerario de la carretera Gines-Santiponce; y en las condiciones de sección, capacidad y seguridad de prácticamente todas las vías, sobre todo en el área central.



El problema de la coincidencia de los movimientos urbanos e interurbanos en la carretera Gines-Santiponce tendrá solución parcial con la ejecución de la variante de la A-8077 y con un adecuado manejo del tráfico por la actual A-8077 hasta la nueva vía, liberando los tramos urbanos.

Las condiciones de sección, capacidad y seguridad de casi todo el viario básico no tienen, evidentemente, otra solución razonable que tratar de disminuir los movimientos y su velocidad, mediante medidas para ajustar el tipo de urbanización a Zona 30 y limitar el tráfico rodado en el área central, pero sobre todo, no incrementar dichos tráfico en las zonas de menor capacidad localizando nuevos usos atractores de movimientos rodados o incrementando el número de residentes.

La estructura viaria básica descrita se colmata con la zona de edificación popular alineada a vial en su extensión hacia el norte del núcleo sobre mallas incompletas y fragmentadas básicamente ortogonales con calles estrechas, se localizan parcelas residenciales con frentes entre los 6 y 10 metros para la edificación de viviendas unifamiliares en una o dos plantas de altura. Sus principales problemas son secciones viarias escasas, espacialmente para el peatón; escasez de plazas de aparcamiento; y falta de espacios libres de proximidad; la zona de urbanizaciones unitarias de baja densidad; y la zona de ocupación de baja densidad en peine.

Desde el punto de vista de la movilidad y accesibilidad podemos hacer la siguiente matriz DAFO a la vista del análisis realizado previamente:

FORTALEZAS	OPORTUNIDADES
Una estructura viaria limitada pero coherente territorialmente, La red de carriles bici El acceso a la red de cercanías ferroviarias Un buen registro territorial a través de las redes de caminos	La mejora de las relaciones con el resto del ámbito metropolitano y regional con la ejecución de la SE-40 La descarga de los tráfico de las carreteras locales y de proximidad y permite mejorar la movilidad entre las distintas zonas urbanas (Camas, Gines y Castilleja de G)



DEBILIDADES	AMENAZAS
La insuficiencia del viario urbano y su falta de jerarquía, el cierre al territorio del sistema urbano, inaccesibilidad a zonas de valor paisajístico	El riesgo de ruidos de la SE-40 y alteraciones geomorfológicas por su construcción, enlace complejo con la A-8077
La insuficiente conexión ente las zonas residenciales y la zona industrial de la CN-630 y su poca calidad	Una mayor presión por la sustancial mejora de la accesibilidad para la ubicación de actividades de difícil compatibilidad con los valores arqueológicos

2.4.4. Muy buena conectividad metropolitana con la SE-40

Tal y como se ha dispuesto en los apartados anteriores, el grado de conexión que presenta el término municipal de Valencina de la Concepción, tanto con los municipios colindantes, como con el área metropolitana de Sevilla, resulta satisfactorio. La presencia de las diversas carreteras de segundo y tercer orden, la red ferroviaria y la red de caminos, senderos, vías verdes y vías pecuarias, dotan al municipio de una accesibilidad y movilidad suficiente para su comunicación con los municipios colindantes, así como para el desarrollo económico del mismo, y a su vez, se determina que la planificación y proyecto de las nuevas infraestructuras, tales como serán la SE-40, la nueva vía de ferrocarril de alta velocidad, así como la Variante de Valencina, proporcionarán al municipio de una mayor accesibilidad y movilidad, permitiendo una interconexión con una mayor capacidad y fluidez y permitiendo un nuevo desarrollo tanto poblacional como económico.



PGOM de Valencina de la Concepción

Parte 2. **INFORME DE SITUACIÓN**

Septiembre de 2024

INDICE

7. PROBLEMAS Y OPORTUNIDADES, PROPUESTAS Y ALTERNATIVAS A DESARROLLAR EN EL AVANCE	7
7.1. PROBLEMAS Y OPORTUNIDADES DE CARÁCTER GENERAL	7
1.1. Carencias que superar y retos para el futuro	7
1.2. Análisis DAFO de los factores generales.....	8
7.2. PROBLEMAS Y OPORTUNIDADES TERRITORIALES	12
2.1. Por la planificación territorial	13
2.2. Por las actividades económicas	14
2.3. Por las Infraestructuras generales.....	16
2.4. Por la movilidad y la accesibilidad	18
2.5. Por la incidencia del suelo rústico y el paisaje	22
2.6. Análisis DAFO de factores territoriales	23
7.3. PROBLEMAS Y OPORTUNIDADES DE LOS ELEMENTOS DEL PATRIMONIO	27
3.1. Sobre el patrimonio inmueble.....	27
3.2. Sobre el patrimonio arqueológico	27
3.3. Análisis DAFO de los factores del Patrimonio.....	35
7.4. PROBLEMAS Y OPORTUNIDADES DE CARÁCTER MEDIOAMBIENTAL	38
4.1. Las unidades ambientales.....	38

4.2. Áreas de sensibilidad ambiental	40
4.3. Los riesgos ambientales.....	43
4.4. Riesgos Naturales.....	43
4.5. Riesgos Antrópicos	46
4.6. La calidad del aire y cambio climático	47
4.7. Análisis DAFO de los factores ambientales	47
7.5. PROBLEMAS Y OPORTUNIDADES DERIVADOS DE LA PLANIFICACION	50
5.1. Sobre la clasificación de suelo	50
5.2. Sobre la mejora de la ciudad existente.....	51
5.3. La situación del SSGG de Equipamientos públicos en el Plan vigente.....	56
5.4. El sistema general de equipamientos según la LISTA	57
5.5. Análisis DAFO de los factores de la planificación	59
7.6. LAS PROPUESTAS A CONTEMPLAR EN EL AVANCE DEL PGOM.....	62
6.1. El contenido del PGOM.....	62
6.2. El Modelo General de Ordenación.	62
6.3. La Planificación Estratégica	64
6.4. Determinaciones Complementarias del Modelo General	66
7.7. PROPUESTAS Y ALTERNATIVAS A CONTEMPLAR EN EL AVANCE	69



7.1. La ocupación racional y eficiente del suelo.....	69
7.2. La integración de la diversidad medioambiental	70
7.3. La sostenibilidad de la vida urbana	73
7.4. El Patrimonio medidas de protección y recurso de ordenación	78
8. INFRAESTRUCTURAS, SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS Y ZONAS DE RIESGO DE INUNDABILIDAD	81
8.1. INFORME SOBRE LAS INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES Y FUTURAS	81
1.1. Red de abastecimiento de agua potable.....	81
1.2. Red de saneamiento	83
1.3. Infraestructura energética	83
1.4. Telecomunicaciones	83
8.2. SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS	86
2.1. Normativa aplicable y criterios de referencia	86
2.2. Servidumbres aéreas en Valencina de la C.	88
8.3. ZONAS DE RIESGO DE INUNDABILIDAD	92
9. LINEAS DE TRABAJO PARA LA RESOLUCION DE LOS PROBLEMAS	95
1.1. Líneas de trabajo generales	95
1.2. Líneas de trabajo específicas	98

Documento 7

**PRINCIPALES PROBLEMAS Y OPORTUNIDADES URBANÍSTICAS
PROPUESTAS O ALTERNATIVAS A DESARROLLAR EN EL AVANCE**

7. PROBLEMAS Y OPORTUNIDADES, PROPUESTAS Y ALTERNATIVAS A DESARROLLAR EN EL AVANCE

7.1. PROBLEMAS Y OPORTUNIDADES DE CARÁCTER GENERAL

El municipio de Valencina de la Concepción se encuentra en un ámbito de la influencia metropolitana de Sevilla que ha podido sortear la multitud de presiones y propuestas que con mayor o menor acierto han ido planteándose desde los años 90s, al calor de la unidad de mercado inmobiliario y productivo que supone el fenómeno de la aglomeración urbana Sevilla en la comarca del Aljarafe. Sin embargo, se puede decir que hoy día Valencina de la Concepción es un municipio con una gran calidad de vida y un entorno climático, ambiental y paisajístico muy apreciable.

En gran medida esta calidad de vida se ha mantenido sobre el desarrollo de municipios colindantes, como Gines o Bormujos, que han asumido con mayor decisión las ventajas que también ofrece la condición metropolitana en cuanto a la capacidad de generar oferta comercial, ocio, sanitaria, educativa, etc.... de la que es cautiva la población de Valencina.

1.1. Carencias que superar y retos para el futuro

Valencina, aunque con sus grandes ventajas, mantiene carencias significativas en materia de vivienda asequible y servicios y con un nivel de dotaciones que no es proporcional al elevado nivel de renta de la demanda ciudadana e incapaz, por tanto, de asentar nuevas familias. El reto de generar espacio para esta demanda no es sencillo, pero en la baja densidad de su casco urbano y en los bordes urbanos difusos y de baja calidad al norte y oeste se encuentra una oportunidad que el PGOM deberá acotar.

Pero con todo, la excepcionalidad de Valencina y la fortuna de cierto aislamiento territorial deviene de su principal activo junto con su población, el yacimiento calcolítico. El gran reto de Valencina es superar con medida sus carencias y potenciar el valor excepcional de su patrimonio. Un reto complejo por cuanto los trabajos de investigación van haciendo descubrimientos por lo que con cierta paradoja el



yacimiento arqueológico está “vivo”, sus límites y mayores valores aún por determinar y la forma en que toda Valencina quiere afrontarlo debe decidirse en este PGOM, que sienta las bases de la planificación detallada y patrimonial posterior.

Un resumen de la situación urbanística de Valencina muestra una situación general devenida por la obsolescencia de las propuestas de su planeamiento urbanístico, ya agotadas, que provienen de unas Normas Subsidiarias de 1987, del incremento de la edad media de su población por la incapacidad para ofrecer alojamientos y servicios necesarios a las familias jóvenes, de la dificultad para implementar medidas activas de promoción y protección de su gran patrimonio histórico y esto en un entorno territorial del Aljarafe que al contrario en estos 36 años se ha ido transformando profundamente, conformando en la comarca del Aljarafe una nueva gran ciudad de 300.000 habitantes gracias a un crecimiento demográfico que ha duplicado la población en estos años, mientras que el municipio ha ido perdiendo población progresivamente.

La situación de obsolescencia de la ordenación urbanística en Valencina se manifiesta fundamentalmente en tres aspectos que supone los grandes retos para el futuro: la necesidad de integración y promoción científica, cultural y turística de su valioso patrimonio arqueológico, la ausencia de una oferta residencial asequible que permita la permanencia de familias jóvenes y el desarrollo de los servicios, así como rentabilizar las favorables condiciones de posición en la red de articulación metropolitana para el desarrollo de las actividades productivas, con una oferta de calidad y precio adecuado en los sectores logístico e industrial.

Añadido a lo anterior, se encuentran aquellos otros retos relativos a las carencias derivadas de la segregación entre el núcleo residencial tradicional y las urbanizaciones de la carretera de Gines, la poca diversidad del espacio público y la calidad de la urbanización en algunas zonas y atender las carencias actuales y las necesidades futuras en infraestructuras urbanas, especialmente de energía y de agua o la limitada oferta de dotaciones y equipamientos públicos, así como de servicios terciarios, y por último la necesidad de mejorar y renovar las condiciones urbanísticas y ambientales tanto de los bordes urbanos del norte del núcleo residencial como del núcleo industrial de Avda. de Los Dólmenes de Valencina en la CN-630.

1.2. Análisis DAFO de los factores generales



La matriz DAFO, (Debilidades, Amenazas, Fortalezas y Debilidades) es una de las herramientas de planificación más conocidas y sencillas de hacer y, permite aclarar tanto la planificación como la optimización de los recursos. Es una herramienta usada en el ámbito de la empresa y el emprendimiento y que se puede utilizar, con ciertas reservas, en el ámbito de la planificación. Es un proceso de evaluación en el cual se consideran los factores internos y externos que intervienen en el éxito de una actividad. Se centra en identificar las debilidades, amenazas, fortalezas y oportunidades de la organización para ayudar a tomar las decisiones que definan una estrategia de planificación en el PGOM. Una vez realizado el análisis, es necesario definir una estrategia que lleve a potenciar las fortalezas, superar las debilidades, controlar las amenazas y beneficiarse de las oportunidades. Para este caso se ha usado la herramienta online disponible del Ministerio de Industria y Turismo

En primer lugar, con el **análisis externo** del entorno se consigue una mejor determinación de los factores que inciden en la planificación y en el logro de sus objetivos, así como en la viabilidad de su ejecución, y podría ser suficiente para determinar las oportunidades y amenazas, que provienen de factores externos, ajenos a las posibilidades directas de acción del municipio pero que hay que considerar. Se han definido los factores políticos, económico, socio-cultural, tecnológico, ecológico y legal.

LAS AMENAZAS son **factores externos** que le ponen en desventaja respecto al cumplimiento de sus objetivos.

LAS OPORTUNIDADES son **factores externos** a la planificación que le ponen en ventaja respecto al cumplimiento de sus objetivos

Para **el análisis interno** sirve un conocimiento tanto del municipio como de las herramientas del PGOM que determine las debilidades y fortalezas del municipio para definir unos objetivos de planificación acordes con las necesidades y recursos propios y definir las medidas más eficaces y viables. Se han definido niveles de Importancia del Factor en el Proyecto: Poco Importante, Importancia Media, Muy Importante e Importancia Crucial.

LAS DEBILIDADES son **factores internos** que le ponen en desventaja respecto al cumplimiento de sus objetivos.

LAS FORTALEZAS son **factores internos** que le ponen en ventaja respecto al cumplimiento de sus objetivos.



DAFO



DAFO:

PROBLEMAS Y OPORTUNIDADES GENERALES_PGOM de VALENCINA DE LA CONCEPCIÓN



Oportunidades

- Oferta limitada de equipamientos públicos y dotaciones privadas y con desequilibrio espacial
- La complejidad y dinámica arqueológica, que exigirá un tratamiento normativo complejo en el PGOM
- La ausencia de espacios de alta calidad y biodiversidad ambiental
- La estructura de la población, con un bajo índice de juventud y una edad media elevada
- No hay oferta de vivienda asequible, lo que impide la formación de nuevas familias
- La disponibilidad presupuestaria municipal como elemento para la gestión patrimonial y urbanística
- Las limitaciones de suelo disponible para su transformación con destino a vivienda asequible
- La convivencia entre el desarrollo urbano y la Zona Arqueológica
- Las carencias de medios y personal para una gestión adecuada del archivo arqueológico municipal
- La exigencia de elaborar sucesivos documentos de planificación urbanística y patrimonial



Amenazas

- E La presión para la ocupación de suelos por nuevas promociones residenciales
- E El coste de la ejecución de nuevas infraestructuras de abastecimiento de aguas
- E Riesgos de ruidos de tráfico de la nueva autovía SE-40 y geomorfológicos por su construcción
- E La inundabilidad del río Guadalquivir en terrenos colindantes con los suelos industriales
- T La amplia superficie afectada por las líneas eléctricas de alta tensión de la subestación Santiponce
- E Una amplia oferta de suelo productivo en municipios colindantes del entorno metropolitano
- E La disponibilidad de recursos de agua para el desarrollo de la actividad industrial
- S La construcción de nuevas grandes infraestructuras metropolitanas no previstas
- T La accesibilidad limitada a los suelos de posible desarrollo productivo
- L Los retrasos en la emisión de los informes sectoriales necesarios para aprobar el PGOM



Fortalezas

- El alto nivel de participación ciudadana en las cuestiones ambientales y patrimoniales
- El mantenimiento de características de municipio rural en un entorno metropolitano transformador
- Las Hdas. Tilly y Torrijos como receptoras de nuevos usos generales como dotaciones públicas
- El alto nivel de renta de la población y los bajos índices de desigualdad
- Reconocimiento social, político y administrativo de los valores ambientales y arqueológicos
- El valioso patrimonio histórico, cultural y etnológico que suponen las Haciendas Tilly y Torrijos
- El valioso patrimonio arqueológico conocido y las investigaciones en marcha
- Baja incidencia de la ubicación de actividades irregulares en el suelo rústico
- La disponibilidad de suelo para su transformación en zonas de uso productivo



Oportunidades

- S La inclusión del parque arqueológico en las zonas de protección territorial del POTAU
- E Una variante de la A-8077, que comunique la SE-40 y mejore la accesibilidad al área de oportunidad
- E La construcción de la SE-40 por la mejora de la accesibilidad general y la actividad local
- L Nuevos medios legales y económicos para resolver el problema de la carencia de vivienda asequible
- E Crecimiento del sector turístico-cultural por la oferta del patrimonio arqueológico
- E La inclusión del Área de Oportunidad Metropolitana productiva en la planificación territorial
- E Perspectiva de una bajada de tipos de interés hipotecario que beneficie el acceso a la vivienda
- S Las iniciativas científicas y la difusión internacional del valor del área arqueológica
- S Las mejoras en la accesibilidad, ampliación, frecuencia y calidad del servicio de cercanías



**Debilidades**

Las limitaciones de accesibilidad a los terrenos del área de oportunidad metropolitana productiva



Limitada oferta local de servicios, comercio y ocio para las características de la demanda



La falta de diversidad espacial, ambiental y de mobiliario en el espacio público



La escasez de aparcamientos y difícil accesibilidad a los equipamientos en la zona urbana

**Amenazas**

La ocupación indiscriminada del suelo rústico por implantaciones extensivas de usos energéticos

**Fortalezas**

La disponibilidad de suelo para su transformación en zonas de uso productivo



Una estructura urbana bien definida con asentamientos estables y con límites reconocibles



La importante disminución de la deuda municipal



Financiación de actuaciones de interés público a través de los mecanismos urbanísticos del PGOM

**Oportunidades**

Las mejoras en la accesibilidad, ampliación, frecuencia y calidad del servicio de cercanías

7.2. PROBLEMAS Y OPORTUNIDADES TERRITORIALES

La organización territorial de Valencina se fundamenta hasta el último tercio del siglo XX en la de su medio físico, es decir en la ubicación del asentamiento en las cotas altas, el despliegue de las vías de comunicación sobre vaguadas y canales naturales de paso, así como por el uso agrario intensivo y semi-intensivo en las zonas altas y en la vega y el extensivo en la zona de la campiña. Esta situación estabilizada durante siglos se tensiona desde mediados del siglo XX por la buena posición relativa de Valencina en el entorno del Aljarafe y por las expectativas y oportunidades emanadas del desarrollo metropolitano del entorno de Sevilla.

Hay tres grandes actuaciones de incidencia territorial que se producen por estas circunstancias, son las urbanizaciones de segunda residencia y el desarrollo industrial a lo largo de la Avda. de Los Dólmenes (A-8078) tras la variante de la carretera 630, construida en los años 60, la última será la construcción del tramo de la autovía de circunvalación SE-40 por el que Valencina quedará integrada definitivamente en la estructura metropolitana sevillana, con sus oportunidades y riesgos.

De carácter territorial pero más local se encuentran las variantes de la A-8077 a finales de los años 80's con la que se culmina el crecimiento al sur del núcleo urbano con la construcción de las urbanizaciones de Torrijos y El Algarrobillo. Aunque tenga un carácter sectorial no cabe dejar de comentar el importante papel de la subestación eléctrica denominada Santiponce, que canaliza el suministro metropolitano norte y fundamentalmente hacia la ciudad de Sevilla, cruzando la isla de La Cartuja.

Los desarrollos residenciales de las urbanizaciones de los años 60, 70 y 80 devenidos por la demanda de segunda vivienda de ámbito metropolitano y especialmente por los que se sitúan sobre la carretera de Gines. Si los primeros desarrollos se producen contiguos al núcleo urbano original son los que se ubican en la carretera de Gines los que mayor disrupción originan en el sistema de asentamientos del municipio. Si bien la aparición de las primeras urbanizaciones de edificaciones aisladas al sur y al este del núcleo urbano, en chalets de segunda residencia, produjeron problemas de articulación con la ciudad existente por la ausencia de conexiones y la falta de equipamientos, los desarrollos de viviendas al norte, en continuidad con la trama urbana, posibilitaron el desarrollo natural del municipio.



Por el contrario, las urbanizaciones apoyadas sobre la carretera de Gines, fundamentalmente las de La Gloria y Las Pilas, han ido integrándose con dificultades en la organización urbana, basándose esta integración en cierta “domesticación” de la carretera de Gines, con enlaces en rotonda, pasos de peatones y el carril-bici y peatonal que han permitido una mejor relación entre ambos núcleos. No obstante, el bajo nivel de servicios de Valencina, fundamentalmente el comercio y otros servicios, hace depender notablemente a los vecinos de estas urbanizaciones, ya casi todas de vivienda habitual, del núcleo urbano y de otros municipios metropolitanos, como Gines o Bormujos. En este sentido, la disminución del tráfico de la A-8077 por la construcción de la SE-40 y la promoción efectiva del área arqueológica que culmine con la ejecución del parque arqueológico permitirá ahondar aún más en la integración urbana sin la necesidad de promover la continuidad urbana mediante nuevos de nuevos desarrollos inmobiliarios a lo largo de la carretera de Gines (A-8062)

El desarrollo industrial de Valencina tal como lo conocemos se produjo por la construcción de la variante de la carretera nacional 630 en los años 60's que posibilitó el uso del antiguo trazado, hoy Avda. de Los dólmenes de Valencina, mediante la implantación de sucesivas actuaciones industriales de entidad, en continuidad con las de Camas y Santiponce. Su delimitación se encuentra definida por una parte por el límite municipal, al norte y sur, al este por el trazado de la CN-630 y por el antiguo trazado ferroviario hacia Aznalcollar por el oeste. Esta estrecha franja de suelo se encontraba ya ocupada por la subestación eléctrica en el primer tercio del siglo XX.

2.1. Por la planificación territorial

El municipio de Valencina de la Concepción se encuentra incluido en el ámbito territorial del Plan de Ordenación del Territorio de ámbito subregional de la Aglomeración Urbana de Sevilla (POTAUS), aprobado por Decreto 267/2009, de 9 de junio, con posterioridad a la aprobación definitiva del documento urbanístico general municipal que se encuentra en vigor.

Las determinaciones o limitaciones derivadas del Plan Especial de Protección del Medio Físico de la provincia de Sevilla que pudieran afectar al municipio de Valencina de la Concepción, se incorporaron en el planeamiento general vigente. Derogado este PEPMF por la aprobación del POTAUS, en su ámbito, y como la aprobación definitiva del plan territorial fue posterior, no se incluyeron sus



determinaciones en el Documento de Adaptación Parcial a la LOUA, por lo que éstas deberán incorporarse a lo largo del proceso de redacción del presente Plan General de Ordenación Municipal.

La Disposición Transitoria Segunda apartado 5 de la LISTA establece que los instrumentos de ordenación urbanística se adaptaran a los planes de ordenación del territorio vigentes en el plazo que estos hubieran establecido y, en todo caso, en el plazo máximo de cuatro años desde la entrada en vigor de la LISTA. Y luego añade que el transcurso de este plazo sin que la referida adaptación se haya producido determinará la prevalencia de las determinaciones territoriales sobre el planeamiento urbanístico afectado. (ver arts.55.2 y 56.2 LISTA).

Por tanto, es necesaria la adecuación de las determinaciones urbanísticas a la planificación territorial del POTAUS y el PGOM deberá incorporar los objetivos relativos a la protección cultural del territorio regulados por la normativa del POTAUS, así como el Área de Oportunidad Metropolitana propuesta por el POTAUS a la planificación urbanística

Por otra parte, se encuentran poco analizados los efectos de los cambios derivados de la nueva accesibilidad promovida por la construcción de la SE-40 y sus afecciones tanto de ruido como espaciales y paisajísticas.

Además el PGOM deberá desarrollar la pormenorización y el ajuste de las protecciones territoriales del POTAUS sobre el espacio del escarpe de la cornisa y los espacios agrarios de interés y las relativas al paisaje, el encuadre de las demandas de ubicación de grandes instalaciones generadoras de energía renovable, como los parques solares fotovoltaicos y otras infraestructuras y la delimitación de pasillos de infraestructuras bajo las premisas de la protección del medio urbano, el paisaje y el patrimonio y facilitar la accesibilidad y permeabilidad territorial del suelo rústico y los caminos y vías pecuarias existentes, con mejor apertura y comunicación del suelo urbano hacia el espacio rural y los de mayor valor paisajístico. Singular importancia es la delimitación y contenidos del Parque Cultural del Aljarafe norte

2.2. Por las actividades económicas

El modelo de localización industrial respecto al soporte de la trama residencial ha seguido unas pautas de implantación de la periferia histórica de cada momento y al norte del núcleo urbano, indicando la preferencia por la localización. Hay una clara especialización entre

las distintas localizaciones y entre las distintas morfologías urbanas; los usos ligados a las actividades económicas de industrias, talleres, almacenaje están ligados a las formas más o menos lineales de las infraestructuras de carretera; así, es mayoritario el conjunto de los elementos apoyados en la CN-630 y la Avenida de Los Dólmenes de V. En la zona urbana y en el pequeño polígono industrial de Matarrubilla, en la entrada sur del núcleo urbano, aparecen mayoritariamente actividades de servicios: de alimentación, gimnasio, centros veterinarios, etc...así como talleres.

Los principales problemas urbanísticos de la zona industrial de la CN-630 son su dependencia respecto de la antigua carretera de la Ruta de la Plata, la Avenida de los dólmenes de Valencina al ser el vial que la estructura; las disfunciones y seguridad de la antigua carretera, debido a la cantidad de accesos para tráfico pesado y la inexistencia de vías de servicio con continuidad; el aislamiento de los distintos polígonos y enclaves, que aparecen meramente yuxtapuestos, sin que exista más ligazón entre ellos que la repetida antigua carretera; la escasa calidad urbanística de los polígonos implantados con viales de sección muy escasa y ausencia casi total de aparcamientos; y la absoluta falta de equipamientos y espacios libres.

La implementación del área de Oportunidad Metropolitana debería permitir la transición paisajística de los pies de escarpes, integrar la zona de afección ferroviaria y las conexiones viarias, así como vincular la dotación de espacios libres locales y equipamientos sobre la variante de la A-8077.

En cuanto a las actividades de servicios y exceptuando la pequeña concentración del polígono Matarrubilla la oferta es muy pequeña, limitándose a pequeñas tiendas de alimentación, bares y algún pequeño comercio sin capacidad para generar sinergias y ámbitos de centralidad y relación social.

Por tanto se observan como problemas la necesidad de adecuación de las determinaciones urbanísticas a la planificación territorial del POT AUS, la pérdida de calidad ambiental y paisajística del espacio industrial de la CN_630, la insuficiencia de recursos de agua para el desarrollo industrial, el dogal impuesto por las líneas eléctricas aéreas en el ámbito de los terrenos del área de oportunidad metropolitana y la ausencia de espacios de calidad para las actividades de servicios a las familias y empresas.



En cuanto a las oportunidades, la principal es el Área de Oportunidad Metropolitana productiva, así como la buena posición del área industrial en el entorno metropolitano. A escala más local y en la zona colindante con el núcleo urbano hay algunos suelos con muy buena accesibilidad capaces de asumir funciones de centro terciaria para actividades de equipamiento, comercio y ocio.

2.3. Por las Infraestructuras generales

2.3.1. Infraestructuras del ciclo del agua

A nivel municipal, la red de Aljarafesa cubre la práctica totalidad del municipio, especialmente en las áreas más desarrolladas y habitadas, como el núcleo de Valencina, las urbanizaciones y el polígono industrial “Los Girasoles”. Con carácter preliminar, la red de abastecimiento de agua potable municipal está bien desarrollada y distribuida, asegurando un buen suministro a las zonas demandantes.

En lo relativo al volumen de regulación de los depósitos existentes cabe destacar que el depósito de Valencina de 2.000 m3 de capacidad presenta un nivel de servicio suficiente para satisfacer la demanda doméstica. Por el contrario, el polígono industrial “Los Girasoles” se surte del depósito de Santiponce de 1.000 m3 de capacidad presentando un nivel de servicio pero que bueno, estando prevista su ampliación por parte de Aljarafesa.

Es de destacar que entre las actuaciones prevista por Aljarafesa se encuentra la construcción de un depósito de 20.000 m3 en las inmediaciones de la urbanización las Pilas. Si bien, la función de este depósito es de servir de apoyo al conjunto de la red no siendo un punto de suministro directo al municipio.

Al igual que para la red de abastecimiento, a nivel municipal, la red de Aljarafesa cubre una amplia parte del municipio, especialmente en las áreas más desarrolladas y habitadas, como el núcleo de Valencina, las urbanizaciones y el polígono industrial “Los Girasoles”. Con carácter preliminar, la red de saneamiento de aguas residuales municipal está bien desarrollada y distribuida, asegurando un buen suministro a las zonas demandantes.



2.3.2. Infraestructuras eléctricas

A nivel supramunicipal, las líneas eléctricas de alta tensión de diferentes voltajes y la subestación ubicadas dentro del municipio de Valencina de la Concepción indican una infraestructura eléctrica bien interconectada que facilita tanto la distribución de energía local como su transmisión hacia otras áreas. Las conexiones supramunicipales a las redes de 50-66kV, 132 kV y 220 kV y la presencia de la subestación de 220kV sugieren que Valencina de la Concepción juega un papel importante en la distribución y regulación eléctrica metropolitana.

Asimismo, la presencia de la subestación de 220 kV y las líneas eléctricas derivadas, generan una densa y amplia zona de servidumbre, al este del término municipal, limitándose las posibilidades de desarrollo urbanístico debido a las restricciones de uso del suelo que imponen dichas servidumbres.

Igualmente, las líneas eléctricas de media tensión de 15 kv que transportan la electricidad desde la subestación Santiponce hasta los centros de transformación situados a lo largo del municipio se considera, con carácter preliminar, lo suficientemente densa y ramificada para garantizar el suministro eléctrico al conjunto de la localidad.

A nivel municipal, la red eléctrica de Endesa cubre una amplia parte del municipio, especialmente en las áreas más desarrolladas y habitadas, como el núcleo de Valencina, las urbanizaciones y el polígono industrial “Los Girasoles”. La cobertura en la parte norte y oeste del municipio es menos densa, por la menor urbanización en esas áreas.

En lo relativo a las necesidades futuras, el principal foco de demanda energética lo constituirá el nuevo desarrollo industrial que se situará al oeste de la subestación Santiponce de 220 kv, cuya proximidad a la misma es garantía de las posibilidades de suministro tras una implementación de la red de distribución de media tensión. El nuevo sector industrial comprenderá una superficie aproximada de 100 ha, constituyendo la superficie industrial neta en torno a 40 ha. Partiendo de una demanda energética media estimada de aproximada para industrias ligeras 100-300 kWh/m² al año, el incremento de la demanda media anual de la totalidad del sector podrá alcanzar entre los 40-120 Gwh al año.

Atendiendo al análisis de las infraestructuras existentes y previstas las principales demandas de infraestructuras detectadas son la necesidad de incrementar el nivel del depósito de regulación de abastecimiento de agua potable en el entorno del Polígono “Los Girasoles” y la alta densidad de líneas aéreas de alta tensión de llegada a la subestación Santiponce, que hace necesario la rectificación del trazado de algunas líneas para crear corredores eléctricos que minimicen las restricciones de desarrollo del área de oportunidad industrial.

En líneas generales podemos concluir que las infraestructuras existentes en el municipio son suficientes para mantener un nivel de servicio adecuado. Si bien, estas se consideran deficitarias para el desarrollo de la nueva área de oportunidad industrial, siendo necesario implementarlas con infraestructuras que redunden en la mejora del nivel de movilidad y accesibilidad, actuaciones que minimicen las zonas de protección de líneas aéreas de alta tensión, implementación de infraestructura de regulación de agua potable y rectificación del trazado de la línea de alta velocidad Sevilla – Huelva.

2.3.3. Otras Infraestructuras

La ausencia de una red de gas con posibilidades para dar cobertura al suministro residencial e industrial, en un momento en el que la transición hacia las energías procedentes de fuentes renovables es cada día mayor.

2.4. Por la movilidad y la accesibilidad

Valencina dispone de un sistema de comunicaciones diversificado, contando con una estación del FFCC de cercanías compartida con Salteras, una red de comunicaciones por carretera suficiente y un conjunto de carriles bici que resuelve satisfactoriamente las relaciones con los municipios vecinos de Gines y Salteras, la estación de cercanías y el acceso a caminos y vías rurales que también supone atractivo para el bienestar vecinal.

Sin embargo, a pesar de la aparente suficiencia viaria de las carreteras A-8077: de trazado este-oeste, que une Camas, Valencina, Salteras y Sanlúcar la Mayor y la A-8062: entre Valencina y Gines, de trazado norte-sur, su posición intermedia o final en el red de Aljarafe hace que sufra tanto la intensidad de tráfico de la travesía de Gines, como la saturación de los enlaces de la A-49 y por el este, sobre la

A-8077, la travesía de Camas y especialmente la semaforización y la subida por Caño Ronco, con unas pendientes superiores al 7% que dificultan enormemente y ralentizan el tránsito de camiones lo que en horas punta supone una afección importante en la accesibilidad a Valencina desde Sevilla.

En el caso de la SE-3407, de trazado norte-sur, que une Valencina con Santiponce el problema funcional radica en el viario urbano de Valencina, muy capilar en la salida hacia esta carretera y el viario urbano de Santiponce. Las salidas desde Valencina hacia la Ruta de la Plata encuentran más facilidad en la A-8077 y su cercana salida a la A-66, las llegadas desde este itinerario, por el contrario, y en horas punta, hacen de la SE-3407.

No obstante, la ejecución de la nueva circunvalación metropolitana SE-40 va a suponer, tras su ejecución, un cambio importante en la accesibilidad del municipio, la conectividad con el resto del espacio metropolitano y con las redes viarias regionales mejorará notablemente, eliminando los problemas de accesibilidad detectados y descritos más arriba. No obstante, la incidencia en los niveles de ruido y en la permeabilidad transversal del territorio requieren un análisis detallado, la construcción de la SE-40 altera significativamente las relaciones territoriales transversales, imponiendo una barrera superada únicamente por la carretera a Salteras, pero con un enlace en doble pesa que dificultará el tránsito del tráfico no motorizado y carriles-bici. La posible disposición de pantallas acústicas acentuará el efecto barrera y la pérdida de valores paisajísticos que tiene actualmente la A-8077 hacia el campo de Gerena, pantallas vegetales en distintos niveles y que permita el control acústico pero permita la Inter visibilidad pueden ser oportunidades de mejora notable del impacto de la infraestructura.

La ausencia de una conexión adecuada entre las tres zonas urbanas de Valencina se resolvería con la variante de la A-8077, prevista pero no programada por la Junta de Andalucía, desde el enlace de la SE-40 hasta la A-66, y su conexión con el apeadero de cercanías ferroviarias de Santiponce-Valencina. La posible variante de A-8077 completaría el sistema de articulación, permitiendo la interconexión definitiva de los tres sistemas urbanos, el núcleo, urbanizaciones y zona industrial, dando a la nueva zona de actividades productivas una accesibilidad desde la SE-40 que no va a tener en la situación actual. Los problemas de esta variante radican en que es una carretera con



una incidencia territorial y paisajística elevada y de coste importante, quizás su mejor posibilidad de trazado sea en paralelo a la línea ferroviaria existente hasta enlazar con la A-3407 de Valencina a Santiponce.

Los problemas de la CN-630 y de la Avenida de Los Dólmenes de Valencina, gravitan sobre la transformación de la CN en una vía eminentemente metropolitana, asimilándola a una urbana en cuanto a su integración en el entorno y la resolución de la inundabilidad parcial de la margen derecha. La Avenida de Los Dólmenes requiere una mejor regulación de los accesos y los movimientos, continuidad de las vías de servicio, y la reurbanización con valores paisajísticos y de calidad urbana elevados, con el objeto de mejorar la oferta de suelo productivo y los servicios a las empresas.

Las actividades de la margen occidental de la Avenida suponen un importante obstáculo a la accesibilidad transversal, con un viario muy limitado, aunque con algunas oportunidades al norte del término municipal y en zonas no ocupadas por la edificación en parcelas urbanas no edificadas o parcialmente construidas. Asimismo, integrar la variante de la A-8077 y las conexiones con el área de oportunidad metropolitana.

Por otro lado, el desarrollo de la red de metro de Sevilla abre oportunidades de mejora sustancial en el transporte público ferroviario, ya que la futura línea M2, circular y que discurre por atractores de la movilidad muy importantes, hospitales generales y campus universitarios y áreas terciarias centrales de la ciudad de Sevilla puede conectar en intermodalidad con las estaciones de la red de cercanías que opera en Valencina de la concepción.

El sistema viario básico actual del núcleo de Valencina se ha formado casi en su integridad, por la conversión de las carreteras en travesías y la transformación de los caminos rurales en calles, excepción hecha del itinerario formado por las calles Reyes Católicos, Ruiseñor y Ramón y Cajal en el sentido norte-sur y la calle del Guadalquivir en el sentido este-oeste, ambas, en cualquier caso, con una sección y capacidad insuficientes, para cumplir funciones generales. El itinerario este-oeste formado por la Avda. de Andalucía y calles de la Máquina y Mariana Pineda es la transformación de la antigua carretera Camas-Olivares, mientras que el itinerario norte-sur constituido por las calles Virgen de Loreto, Aljarafe y de los Trabajadores es la transformación de la carretera Gines-Santiponce. Por su parte, la calle

del Alamillo, en el sentido este-oeste, es coincidente con un camino anterior, así como el itinerario norte-sur formado por las calles Camino de los Nazarenos y de la Televisión Española, lo es igualmente. La estructura básica descrita presenta sus principales problemas en: la coincidencia de movimientos urbanos e interurbanos en el itinerario de la carretera Gines-Santiponce; y en las condiciones de sección, capacidad y seguridad de prácticamente todas las vías, sobre todo en el área central.

El problema de la coincidencia de los movimientos urbanos e interurbanos en la carretera Gines-Santiponce tendrá solución parcial con la ejecución de la variante de la A-8077 y con un adecuado manejo del tráfico por la actual A-8077 hasta la nueva vía, liberando los tramos urbanos. La situación de cierta inseguridad vial en las carretas A-8077 y en la de Gines por el alto tránsito de personas, bicicletas y vehículos a motor debería abordarse en un escenario de menor tráfico por la construcción de la SE-40.

Las condiciones de sección, capacidad y seguridad de casi todo el viario básico no tienen, evidentemente, otra solución razonable que tratar de disminuir los movimientos y su velocidad, mediante medidas para ajustar el tipo de urbanización a Zona 30 y limitar el tráfico rodado en el área central sin incrementar dichos tráfico en las zonas de menor capacidad localizando nuevos usos atractores de movimientos rodados o incrementando el número de residentes.

La estructura viaria básica descrita se colmata con la zona de edificación popular alineada a vial en su extensión hacia el norte del núcleo sobre mallas incompletas y fragmentadas básicamente ortogonales con calles estrechas, se localizan parcelas residenciales con frentes entre los 6 y 10 metros para la edificación de viviendas unifamiliares en una o dos plantas de altura. Sus principales problemas son secciones viarias escasas, espacialmente para el peatón; escasez de plazas de aparcamiento; y falta de espacios libres de proximidad; la zona de urbanizaciones unitarias de baja densidad; y la zona de ocupación de baja densidad en peine.

La materialización de la variante de la carretera A-8077 permitirá desarrollar una conexión del área de oportunidad industrial con la A-66. En su defecto sería necesario establecer una conexión del área de oportunidad industrial con la A-66 y permeabilizar la conexión con la A-8078.



Tal y como se ha dispuesto en los apartados anteriores, el grado de conexión que presenta el término municipal de Valencina de la Concepción, tanto con los municipios colindantes, como con el área metropolitana de Sevilla, resulta satisfactorio. La presencia de las diversas carreteras de segundo y tercer orden, la red ferroviaria y la red de caminos, senderos, vías verdes y vías pecuarias, dotan al municipio de una accesibilidad y movilidad suficiente para su comunicación con los municipios colindantes, así como para el desarrollo económico del mismo, y a su vez, se determina que la planificación y proyecto de las nuevas infraestructuras, tales como serán la SE-40, la nueva vía de ferrocarril de alta velocidad, así como la Variante de Valencina, proporcionarán al municipio de una mayor accesibilidad y movilidad, permitiendo una interconexión con una mayor capacidad y fluidez.

2.5. Por la incidencia del suelo rústico y el paisaje

No se encuentra adecuadamente regulada una categorización del suelo rústico, ni en las zonas de preservación ni en las zonas especialmente protegidas por la legislación sectorial, la planificación territorial y urbanística o por presentar riesgos geomorfológicos o hidrológicos o valores paisajísticos u otros. La planificación territorial (POTAUS) en su delimitación espacial de las áreas de protección territorial requiere una delimitación precisa por el planeamiento urbanístico de estas áreas, que en Valencina se concretan en el escarpe, zonas de interés agrario y zonas de protección hidrológica. Asimismo, el POTAUS determina la necesidad de concretar en el ámbito de los espacios agrarios una regulación de la ubicación de plantas de producción de energía eólica y solar y la puesta en valor de las vías pecuarias, la Cañada Real de la Isla Mayor, la Colada de los Injertos, y el Cordel de los Carboneros

No existe un inventario, catalogo ni medidas de control, intervención, regularización y planificación sobre las parcelaciones rústicas y las edificaciones irregulares en el suelo rustico del municipio y destaca el creciente consumo del espacio por la instalación de plantas fotovoltaicas.

No existe un punto limpio en el municipio, los más cercanos se encuentran en Espartinas y Castilleja de la Cuesta y dada la gran cantidad de residuos vegetales y el crecimiento de los residuos electrónicos parece una carencia que debería ser solventada, al menos en la obtención de los terrenos, por el planeamiento urbanístico general.



El Escarpe Norte del Aljarafe es el paisaje con mayor relevancia del municipio, desnaturalizado por la presencia de multitud de infraestructuras diversas. La configuración morfológica del escarpe se diferencia de los municipios cercanos por la existencia de una sucesión de cerros previos a lo que propiamente se consideraría el escarpe, que hacen que el núcleo urbano de Valencina no se asome realmente a él. al núcleo de Valencina, su posición y la orografía de su alfoz, hacen que carezca casi por completo de observatorios paisajísticos, aun cuando éstos existen tanto en su extrarradio norte como este. Por las mismas razones, el núcleo se encuentra oculto de vistas exteriores, siendo sólo perceptibles diversas infraestructuras (antenas de telefonía y postes eléctricos).

El territorio municipal presenta limitaciones físicas para el desarrollo de determinados usos y actividades:

Condicionantes geomorfológicos: vinculados a la pendiente del escarpe y los procesos erosivos

Condicionantes geotécnicos: vinculados a la inestabilidad del escarpe y el carácter de las arcillas de la campiña.

Condicionantes hidrológicos: relacionados con los procesos de inundación por desbordamiento producidos por la red hídrica.

Condicionantes paisajísticos: vinculados al escarpe de la cornisa y a las zonas de interés agrario

Los dominios físicos determinan nuevos crecimientos y usos: el olivar, el cereal extensivo y la vega, con unos límites claros y precisos, que determinan la biodiversidad del municipio.

2.6. Análisis DAFO de factores territoriales

La matriz DAFO, (Debilidades, Amenazas, Fortalezas y Debilidades) es una de las herramientas de planificación más conocidas y sencillas de hacer y, permite aclarar tanto la planificación como la optimización de los recursos. Es una herramienta usada en el ámbito de la empresa y el emprendimiento y que se puede utilizar, con ciertas reservas, en el ámbito de la planificación. Es un proceso de evaluación en el cual se consideran los factores internos y externos que intervienen en el éxito de una actividad. Se centra en identificar las debilidades, amenazas, fortalezas y oportunidades de la organización para ayudar a tomar las decisiones que definan una estrategia de planificación

en el PGOM. Una vez realizado el análisis, es necesario definir una estrategia que lleve a potenciar las fortalezas, superar las debilidades, controlar las amenazas y beneficiarse de las oportunidades. Para este caso se ha usado la herramienta online disponible del Ministerio de Industria y Turismo

En primer lugar, con el análisis externo del entorno se consigue una mejor determinación de los factores ajenos a la iniciativa local y fuera del ámbito de competencias de la planificación urbanística que inciden en la planificación y en el logro de sus objetivos, así como en la viabilidad de su ejecución, y podría ser suficiente para determinar las oportunidades y amenazas, que provienen de factores externos, ajenos a las posibilidades directas de acción del municipio pero que hay que considerar. Se han definido los factores políticos, económico, socio-cultural, tecnológico, ecológico y legal.

LAS AMENAZAS son factores externos que le ponen en desventaja respecto al cumplimiento de sus objetivos.

LAS OPORTUNIDADES son factores externos a la planificación que le ponen en ventaja respecto al cumplimiento de sus objetivos

Para el análisis interno se requiere un conocimiento tanto del municipio como de las herramientas del PGOM que determine las debilidades y fortalezas del municipio para definir unos objetivos de planificación acordes con las necesidades y recursos propios y definir las medidas más eficaces y viables. Se han definido niveles de Importancia del Factor en el Proyecto: Poco Importante, Importancia Media, Muy Importante e Importancia Crucial.

LAS DEBILIDADES son factores internos que le ponen en desventaja respecto al cumplimiento de sus objetivos.

LAS FORTALEZAS son factores internos que le ponen en ventaja respecto al cumplimiento de sus objetivos.



DAFO: PROBLEMAS Y OPORTUNIDADES TERRITORIALES_PGOM de VALENCINA DE LA CONCEPCIÓN

Debilidades

- Muy limitada la oferta de las actividades de servicios a familias y empresas
- Insuficiencia de infraestructuras de agua para el desarrollo del AOM
- La falta de una red de gas natural de distribución a los hogares e industrias
- El desequilibrio entre el núcleo y las urbanizaciones por la ubicación de los grandes equipamientos
- La imposibilidad de incorporar muchas determinaciones del POTAUS sin aprobar el PGOM
- Mucho suelo afectado del AOM por el trazado de las numerosas líneas aéreas eléctricas
- La imprecisión del ámbito definido por el POTAUS para el Parque Cultural del Yacimiento Calcolítico
- Las limitaciones de la accesibilidad con el norte del núcleo urbano y del municipio
- La prevalencia de las determinaciones del POTAUS sobre el Planamiento General
- Limitado el acceso viario a los terrenos del Área de Oportunidad Metropolitana

Amenazas

- E** La situación generalizada de crisis del sector agrario, con pérdida de renta y empleo
- E** Falta compromiso financiero de la JA en la ejecución de las propuestas del POTAUS
- L** Los largos plazos de tramitación para urbanizar el AOM y los nuevos suelos residenciales
- E** La afección del trazado de la SE-40 a la permeabilidad territorial y el impacto sobre el paisaje
- L** Posibles modificaciones de la planificación territorial durante la tramitación del PGOM
- E** El desfase entre los ciclos económicos de la demanda de vivienda, su producción y su financiación
- E** No encontrar financiación para las actuaciones en materia de vivienda, dotaciones y patrimonio
- E** El alto valor de los suelos y la urbanización que hagan subir precio de vivienda y el uso productivo
- S** La no ejecución del tramo de la autovía de circunvalación SE-40 y no culminar su terminación

Debilidades

- La falta de definición precisa de las zonas de protección territorial: escarpes y espacios agrarios
- La alta ocupación del frente de la Av. de los Dólmene y las diferencias topográficas con el AOM
- La descoordinación entre la planificación territorial autonómica y la urbanística local
- La baja calidad ambiental y paisajística de la Avenida de Los Dólmene
- Limitaciones de suelo y accesibilidad para la ubicación de actividades de servicios y ocio
- No existencia de punto limpio ni plan de gestión de residuos en la zona industrial de la CH-630
- La insuficiencia del viario urbano y su falta de jerarquía

Amenazas

- E** Alto coste de inversión inicial en infraestructuras y la necesidad de fasear los nuevos desarrollos
- S** La mejor accesibilidad puede inducir ubicación de usos incompatibles con la protección arqueológica
- E** La expansión de las instalaciones de producción de energía en municipios cercanos a subestaciones
- P** El estancamiento de políticas activas de mejora de las cercanías ferroviarias
- E** No encontrar operadores para la urbanización del AOM y el desinterés de las empresas
- S** La aparición de usos o demandas que no estén previstas y tengan una gran inodencia territorial



Fortalezas

- Suficiencia de recursos e infraestructuras de agua y energía para una demanda residencial futura
- El alto nivel de renta del municipio y los bajos niveles de desigualdad
- Infraestructuras de la movilidad general de alta calidad para la población
- Un buen registro territorial a través de las redes de caminos
- La posibilidad de fortalecer y diversificar su base económica con la ejecución del AOM
- Una adecuada red de infraestructuras de distribución de agua y saneamiento
- La relevante participación ciudadana en los procesos de planificación y decisión
- La calidad ambiental y el paisaje urbano, amable y poco transformado



Oportunidades

- La SE-40 mejorará las relaciones con el resto del ámbito metropolitano y regional
- Las iniciativas legislativas en materia de suelo y vivienda para viabilizar la oferta assequible
- El interés por aumentar la diversidad y el volumen del sector industrial en Andalucía
- La mejora de la accesibilidad al apeadero Camas/Valencina de cercanías ferroviarias
- La bajada de los tipos de interés del dinero para la financiación hipotecaria
- La planificación del transporte metropolitano y su incidencia en el municipio
- La descarga de los tráficos de las carreteras locales y facilitará las relaciones de proximidad



Fortalezas

- Un entorno territorial permeable y favorable para las actividades de ocio
- Recursos municipales para la ejecución de sistemas generales por la gestión urbanística
- Las directrices de los responsables políticos son claras: promoción del patrimonio y calidad de vida
- Una estructura viaria limitada pero coherente territorialmente y una buena red de caminos bid
- La existencia de la subestación eléctrica que permite garantizar recursos energéticos a la AOM
- Hay consenso sobre las cuestiones principales: patrimonio, crecimiento limitado y paisaje
- La redacción del PGOM permite abordar los problemas y retos con perspectiva y medios globales



Oportunidades

- Las relaciones con el viario metropolitano y regional y los nodos principales del transporte
- La revisión de la planificación territorial para adecuarse a la situación de los próximos años
- La posible conexión de las Cercanías Ferroviarias con el línea M2 de Metro en intermodalidad
- El fortalecimiento de la seguridad energética con las procedentes de energías renovables
- Proyectos de mejora de la gestión del agua, telelectura y mejora de emisarios por Aljarafe

7.3. PROBLEMAS Y OPORTUNIDADES DE LOS ELEMENTOS DEL PATRIMONIO

3.1. Sobre el patrimonio inmueble

El PGOM deberá incluir entre sus determinaciones la protección, obras permitidas, los usos y las actividades compatibles en los elementos que deban estar sujetos a protección. Además de las normas para su protección, es de especial consideración el uso futuro de la Hacienda Tilly y las posibilidades para su integración en el conjunto de equipamientos municipales, así como la definitiva incorporación para uso público, en el régimen que se concrete, de la capilla y zona de la Hacienda de Torrijos donde se realiza la Romería de octubre.

3.2. Sobre el patrimonio arqueológico

El término municipal de Valencina de la Concepción (Sevilla) presenta uno de los mayores conjuntos arqueológicos de la Península Ibérica, que en su gran mayoría corresponden al poblado y necrópolis calcolíticas de Valencina.

Tanto la Cueva de la Pastora como el Dolmen de Matarrubilla fueron declarados Monumentos Histórico Artísticos mediante el Decreto de 3 de junio de 1931, publicado en la Gaceta de Madrid nº 155, pag. 1181 del 4 de Junio de 1931. Con posterioridad estos elementos fueron incorporados automáticamente al Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía como Bienes de Interés Cultural, siendo los expedientes que corresponden el nº DE-I-8041 para La Pastora y el DE-I- 8042 para Matarrubilla.

Se conocen varios intentos en los años 90 de realizar expedientes de declaración BIC de los dólmenes conocidos en Valencina que no llegan a término. Estos expedientes habían sido promovidos por el propio Ayuntamiento y en 2001 se incoa el BIC como Monumento de los dólmenes de La Pastora (A), Matarrubilla (B) y Montelirio (E) y como normas particulares para el caso tanto de Ontiveros (C) como del dolmen ubicado en la zona verde del P.P. 2 “Divina Pastora” (D). El procedimiento culmina con la Orden de 21 de Enero de 2003 por la que se resuelve inscribir con carácter específico y la categoría de monumento el citado conjunto dolménico.



Se estima que el yacimiento calcolítico de Valencina de la Concepción-Castilleja de Guzmán (ya que los límites de la necrópolis también afectan a este término municipal vecino) es de aproximadamente unas 468,8 ha, de las cuales 235,6 corresponden al poblado, localizado en gran parte debajo del actual casco urbano, y una necrópolis de unas 233,2 ha (Vargas, 2003: 141, 142 fig. 6), aunque otros autores estiman que el tamaño es algo más reducido: 200 ha de poblado y 162 de necrópolis (Mejías, 2017). A pesar de ello esta división estricta entre área de poblado y área de necrópolis se ha de matizar ya que se han encontrado varias estructuras funerarias en el “área de poblado” (Cruz Auñón y Mejías, 2013) y estudios recientes llevado a cabo por el equipo del Proyecto Valencina Nord han confirmado la presencia de estructuras funerarias y otras estructuras singulares en la zona N del T. M. (Schuhmacher et al. e.p.).

3.2.1. El inventario arqueológico

La sistematización de la información generada por la actividad investigadora en Valencina comienza con la formulación en el año 2004 de la Carta Arqueológica Municipal de Valencina por el arqueólogo municipal Juan Manuel Vargas Jiménez. En ese trabajo se realiza un índice con 78 fichas referencias a intervenciones arqueológicas desde 1868 hasta 2002. Estos 78 registros resumen un total de 91 actuaciones o actividades arqueológicas. (Vargas Jiménez, JM 2004). Supone esta Carta Arqueológica un análisis exhaustivo de toda la investigación arqueológica realizada en el TM de Valencina, el cual se utiliza como base para realizar una propuesta de zonificación de la mitad sur del TM en las cotas más altas del mismo (el escarpe geológico), abarcando el casco urbano y su entorno Oeste, Sur y Este principalmente. Se identifican, además, 10 yacimientos en la mitad norte del TM como localizaciones puntuales.

La Carta Arqueológica es utilizada asimismo para formular posteriormente la Normativa de protección arqueológica que se incorporan a las Normas Subsidiarias de Valencina en el año 2007, publicado en el BOJA en 2008. La adaptación a las LOUA de las Normas Subsidiarias, utilizan esas normas de protección arqueológica para integrarlas en la adaptación.

Esta normativa de protección municipal es la que, siendo impulsora de la figura del BIC de la Zona Arqueológica de 2010 y junto con la declaración del mismo, sistematiza las actuaciones arqueológicas en Valencina, fundamentalmente ordenando los procedimientos de

actuación en el casco urbano y en las áreas de transformación urbana. Sirve igualmente para documentar y registrar las actuaciones arqueológicas que se derivan de la norma, dando continuidad al catálogo sistemático iniciado con la Carta Arqueológica Municipal.

Con objeto de la redacción de un Plan General de Ordenación Urbana no aprobado, en el año 2014 se formula un documento denominado “ANEXO INTEGRAL DE ARQUEOLOGÍA, redactado por el equipo de redacción de dicho plan, los arqueólogos Araceli Rodríguez Azogue y Álvaro Fernández Flores. En la documentación de información, dicho documento retoma el catálogo de la CAM y añade las actuaciones efectuadas entre el año 2002 y 2010, resultando un total de 123 actuaciones arqueológicas a las que se añade una última, la 124, consistente en una prospección del término municipal con el objeto de delimitar superficialmente los yacimientos catalogados del término protegidos en las Normas Subsidiarias y añadir nuevos registros al catálogo municipal. Se delimitan 55 yacimientos arqueológicos, de los cuales, 27 se encuentran dentro de la delimitación de la Zona Arqueológica declarada BIC en el año 2010, estando otros 27 delimitados fuera de dicha Zona arqueológica.

Gran parte de la información más reciente se ha obtenido a raíz de las intervenciones de urgencia desarrolladas en distintos puntos del casco urbano, así como de los más recientes Proyectos Generales de Investigación (PGI) mencionados que se han llevado a cabo en el término municipal. En las últimas décadas varios PGI's de la Junta de Andalucía se han centrado en el estudio de distintos aspectos del área arqueológica de Valencia de la Concepción.

Cabe destacar los resultados obtenidos por el “Proyecto Valencina Nord” dirigido por el Instituto Arqueológico Alemán de Madrid, La Universidad Autónoma de Madrid y la Universidad de Würzburg en colaboración con el Museo de Valencina, financiado por la Deutsche Forschungsgemeinschaft (DFG) y que comenzó en 2017. Gracias al desarrollo de este proyecto desde 2017 hasta la actualidad se ha podido afinar más en cuanto a la distribución espacial y cronológica del poblado se refiere, además de la confirmación de la existencia del mismo pese a otras interpretaciones (Schuhmacher et al, 2019; Mederos et al. 2020; Schuhmacher et al., 2021; Mederos et al., 2021; Schuhmacher et al., e.p. 2023).



Asimismo, se inició el 1 de septiembre de 2023 el proyecto de investigación “Demografía, Movilidad y Sociedad en las Sociedades Complejas Tempranas. Los Megasitios Ibéricos del IV y III Milenios ANE” coordinada desde la Universidad de Sevilla con duración hasta agosto de 2027 y financiado por el Ministerio de Ciencia e Innovación que en este caso centrará parte de su estudio en las zonas megalíticas del sur/sureste del término municipal además de otros sitios megalíticos de Andalucía, fundamentalmente Antequera. Este proyecto aportará análisis de estos espacios que serán importantes para la comprensión del conjunto de la zona de las necrópolis del yacimiento de Valencina, poniéndolo en contexto regional con otros lugares similares en Andalucía como es el conjunto de los Dólmenes de Antequera.

En 2023, el avance de las investigaciones acaecidas en el municipio en aplicación de toda la normativa expuesta anteriormente, hacen que, al igual que sucedió con la publicación de la Carta Arqueológica Municipal de 2004, deba ser tenido en cuenta toda la información generada por las distintas actuaciones ejecutadas en los últimos 13 años para actualizar el Catálogo Municipal de protección.

Se hace imprescindible incorporar la documentación generada por los distintos proyectos sistemáticos de investigación ejecutados por la Universidad Autónoma de Madrid con el Instituto Arqueológico Alemán en colaboración con el Museo de Valencina. Las distintas actuaciones arqueológicas efectuadas por particulares o administraciones en solares del municipio deben ser tenidas en cuenta igualmente a la hora de plantear una actualización de las normas de protección municipal.

En cualquier caso, el patrimonio arqueológico de Valencina de la Concepción tiene un indudable interés histórico-arqueológico, resultando un recurso fundamental para el desarrollo urbano, económico y social del término. Es un yacimiento único no solo en la Península Ibérica, sino en toda Europa Occidental, por sus dimensiones y riqueza, además de por su importancia para entender el desarrollo de la ocupación humana del bajo Guadalquivir ya desde el III milenio A.C. Por tanto, el Patrimonio Histórico de Valencina tiene alto valor como recurso estratégico y turístico para el actual pueblo de Valencina de la Concepción, pudiendo ser el foco de su desarrollo futuro a corto y medio plazo.

3.2.2. La protección de la zona arqueológica



La primera de las consecuencias de los trabajos realizados en la redacción de la CAM es la Declaración en el año 2003, un año antes de la publicación definitiva de la CAM, del BIC como Monumento del conjunto Dolménico de Valencina de la Concepción y Castilleja de Guzmán, donde se delimitan y protegen los dólmenes de La Pastora, Matarrubilla, Ontiveros, Divina Pastora y Montelirio. Esta Declaración supone un primer paso fundamental para la protección del yacimiento prehistórico localizado en la cabeza del escarpe del Aljarafe.

La Carta Arqueológica es utilizada asimismo para formular posteriormente la Normativa de protección arqueológica que se incorporan a las Normas Subsidiarias de Valencina en el año 2007, publicado en el BOJA en 2008. La adaptación a las LOUA de las Normas Subsidiarias, utilizan esas normas de protección arqueológica para integrarlas en la adaptación.

Esta normativa de protección municipal es la que, siendo impulsora de la figura del BIC de la Zona Arqueológica de 2010 y junto con la declaración del mismo, sistematiza las actuaciones arqueológicas en Valencina, fundamentalmente ordenando los procedimientos de actuación en el casco urbano y en las áreas de transformación urbana. Sirve igualmente para documentar y registrar las actuaciones arqueológicas que se derivan de la norma, dando continuidad al catálogo sistemático iniciado con la Carta Arqueológica Municipal.

Si bien esos registros y delimitaciones son conocidos, actualmente no forman parte de ninguna norma ni instrumento de protección que procure su salvaguarda más allá de las normas arqueológicas contenidas en las Normas Subsidiarias y las dos declaraciones BIC que protegen los monumentos megalíticos y la Zona Arqueológica.

Actualmente el Catálogo del Instituto Andaluz de Patrimonio Histórico tiene registrado 85 bienes inmuebles y 18 bienes muebles pertenecientes al término municipal de Valencina que abarcan desde la prehistoria a época reciente. No constituye este catálogo ninguno de los instrumentos normativos de protección del Patrimonio Histórico de Andalucía. Los catálogos que sí constituyen instrumentos de protección legal son el Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía (art 6 Ley 14/2007) y el Inventario de Bienes Reconocidos del Patrimonio Histórico Andaluz (art 13 de la Ley 14/2007). El Catálogo del IAPH, por tanto, no forma parte de los catálogos que establece la Ley ni sus reglamentos de desarrollo como instrumentos de protección del Patrimonio Histórico. Es un instrumento de documentación del patrimonio andaluz que sirve de base para conocer, al menos inicialmente la realidad del patrimonio conforme a determinadas



clasificaciones, si bien no se encuentra actualizado ni tampoco mantiene un criterio unificado en cuanto a la clasificación u ordenación del patrimonio que contiene. Los registros existentes en el Catálogo del IAPH son redundantes en ocasiones entre sí además de no estar actualizados. No constituyen una imagen fiable del Patrimonio Histórico de Valencina, para obtener la cual debemos acudir a otras fuentes como la ya mencionada CAM o el anexo integral del patrimonio realizado en 2014.

En la actualidad, la normativa de protección y la gestión de la misma en el municipio, ha procurado un mayor número de actuaciones arqueológicas desde el 2010 hasta 2024. Se cuentan entre ellas dos Proyectos Generales de Investigación (Valencina Nord iniciado en 2017 y el de Los Megasitios Ibéricos del IV y III Milenios ANE que se inició en 2023).

Se contempla en las Normas Subsidiarias y su adaptación a la LOUA de 2009 lo especificado en la incoación del BIC resuelto en 2008 por la Consejería de Cultura, si bien, las categorías de distintas zonas arqueológicas y las instrucciones particulares de cada una de ellas se contemplan expresamente en la Inscripción de 2010, no constando las mismas en la incoación publicada en el BOJA de 2008.

Al existir por tanto una Inscripción de la Zona arqueológica posterior a la aprobación de la adaptación a la LOUA de las Normas Subsidiarias, se entiende que la referencia a la norma de protección de la Zona Arqueológica debe realizarse al DECRETO 57/2010, de 2 de marzo, por el que se inscribe en el catálogo general del patrimonio histórico andaluz como Bien de Interés Cultural, con la tipología de Zona Arqueológica, la zona delimitada en los términos municipales de Valencina de la Concepción y Castilleja de Guzmán (Sevilla). (BOJA 44 de 05/03/2010).

Desde el punto de vista regional, el POTAU propone el Área e Itinerario Arqueológico del Aljarafe –en el ámbito de Valencina– (Apartado E) para el desarrollo de actividades culturales y de ocio, con los equipamientos que correspondan en cada caso. De otra parte, en el Objetivo nº 10 referido a la Protección e Integración del Patrimonio Cultural se determina la integración de restos arqueológicos en general, la potenciación de su conocimiento y su puesta en valor como patrimonio metropolitano, estableciéndose la vinculación de elementos significativos con las áreas de valor paisajístico. Especialmente se hace referencia a la delimitación de áreas y a la definición de los criterios



para su integración territorial, citándose el caso de los Dólmenes de Valencina; el cual aparece también recogido como importante hito en el único Itinerario Arqueológico propuesto que contempla a Itálica, Los Dólmenes y El Carambolo.

Toda esta profusión de normas autonómicas y municipales, así como territoriales, hacen que el Patrimonio de Valencina sea un elemento de compleja gestión. Existiendo una norma municipal profusa, una norma autonómica muy desarrollada, no cuenta sin embargo el municipio con un Plan Especial que, aplicando la norma vigente, traslade parte de las competencias de esa gestión del Patrimonio Histórico Municipal a instancias municipales.

3.2.3. La conservación y el fomento del yacimiento

El catálogo de patrimonio del PGOU debe adaptar las actuales normas de protección arqueológicas a la existencia del BIC Zona Arqueológica y sus instrucciones particulares, acompasando la norma municipal a la literalidad de la norma autonómica. Eso no significa la anulación de las normas de protección municipales en modo absoluto, sino que debe ser la implantación de un corpus normativo que, sobre la base de las instrucciones particulares del BIC, complemente el tratamiento del patrimonio existente con la adición de aquellos procedimientos y normas que el uso y práctica efectuado en los últimos años, aconseje para una mejor protección, conservación y fomento de los valores patrimoniales existentes.

Igualmente, se hace necesario, al hilo de lo comentado anteriormente sobre el patrimonio edificado, dotar al mismo de un corpus normativo para su protección efectiva.

El catálogo de patrimonio del PGOU de Valencina debe pivotar en torno a varias cuestiones.

Por una parte, es importante continuar con la secuencia propuesta por la CAM de identificar y ordenar la totalidad de actuaciones arqueológicas efectuadas en el municipio, ya que se demuestra como el método más eficaz de ordenar la información patrimonial generada en el mismo que provoca el conocimiento e inclusión de elementos concretos del patrimonio al catálogo.



Por otra parte, es fundamental recuperar la información generada en la prospección de 2013 del TM completo que sirvió para delimitar poligonalmente los yacimientos conocidos y los detectados en el TM. Esto se hace especialmente crítico en las localizaciones que se ubican fuera de la delimitación del BIC de la Zona Arqueológica de Valencina. No se puede plantear un verdadero catálogo de protección tan sólo con el dato puntual de los yacimientos que se localizan, a día de hoy, fuera del BIC, puesto que dicha falta de delimitación provoca la inaplicación real y efectiva de cualquier norma de protección que se pueda implementar.

Por último, el catálogo de patrimonio debe incluir el patrimonio edificado, no como un elemento distinto del Patrimonio Histórico, sino como parte integrante del mismo. Si bien la naturaleza y entidad del patrimonio arqueológico prehistórico existente en Valencina plantea unas necesidades específicas de protección y fomento del mismo, esto no puede provocar el olvido o la omisión de otros patrimonios igualmente importantes para la identidad del municipio y la sociedad que lo alberga. De esta forma, se hace crucial la integración en el catálogo con normas de protección propias de los cortijos, edificios religiosos y otros elementos edificados de gran interés existentes en el municipio tal y como se ha indicado en el apartado anterior.

Siguiendo las recomendaciones del POTAUS, y analizando someramente los resultados de las actuaciones de investigación efectuadas en Valencina en las últimas décadas, se hace necesario implementar un sistema de espacios libres que dote al municipio de áreas donde el objetivo fundamental de su ordenación sea preservación del patrimonio arqueológico y paisajístico, además del fomento de sus valores y su puesta a disposición al público con las medidas de socialización necesarias para ello mediante los proyectos de difusión necesarios. Especialmente se hace referencia a la delimitación de áreas y a la definición de los criterios para su integración territorial, citándose el caso de los Dólmenes de Valencina; el cual aparece también recogido como importante hito en el único Itinerario Arqueológico propuesto que contempla a Itálica, Los Dólmenes y El Carambolo.

En esta línea, la concreción por el PGOM y documentos sucesivos del Área e Itinerario Arqueológico del Aljarafe para el desarrollo de actividades culturales y de ocio definido por este plan territorial, con los equipamientos que correspondan en cada caso, será un objetivo



principal del PGOM. La integración de restos arqueológicos y en general la potenciación de su conocimiento y su puesta en valor y la vinculación de elementos significativos con las áreas de valor paisajístico serán las líneas estratégicas para su desarrollo.

Con este objeto, se deberá realizar en primer lugar un proceso de investigación sistemático de estos espacios para documentar sus valores patrimoniales históricos y paisajísticos. A continuación, proponer e implementar las medidas de conservación necesarias que facilite la preservación en el tiempo de esos valores, incluyendo la reversión si fuese necesaria de los espacios al patrimonio público y finalmente su socialización mediante la implantación de proyectos concretos de difusión de sus valores y adecuación para la visita pública de estos espacios y el patrimonio que contiene.

Estas áreas deberían pivotar alrededor de aquellas localizaciones donde se detectan los elementos más singulares del patrimonio arqueológico de Valencina, los distintos dólmenes localizados (no sólo los protegidos por su declaración específica como BIC), aquellas localizaciones singulares de yacimientos como el Cerro Catalán y otras áreas no edificadas al norte del escarpe donde las últimas investigaciones determina la existencia de estructuras arqueológicas singulares

3.3. Análisis DAFO de los factores del Patrimonio

La matriz DAFO, (Debilidades, Amenazas, Fortalezas y Debilidades) es una de las herramientas de planificación más conocidas y sencillas de hacer y, permite aclarar tanto la planificación como la optimización de los recursos. Es una herramienta usada en el ámbito de la empresa y el emprendimiento y que se puede utilizar, con ciertas reservas, en el ámbito de la planificación. Es un proceso de evaluación en el cual se consideran los factores internos y externos que intervienen en el éxito de una actividad. Se centra en identificar las debilidades, amenazas, fortalezas y oportunidades de la organización para ayudar a tomar las decisiones que definan una estrategia de planificación en el PGOM. Una vez realizado el análisis, es necesario definir una estrategia que lleve a potenciar las fortalezas, superar las debilidades, controlar las amenazas y beneficiarse de las oportunidades. Para este caso se ha usado la herramienta online disponible del Ministerio de Industria y Turismo

En primer lugar, con el análisis externo del entorno se consigue una mejor determinación de los factores que inciden en la planificación y en el logro de sus objetivos, así como en la viabilidad de su ejecución, y podría ser suficiente para determinar las oportunidades y amenazas, que provienen de factores externos, ajenos a las posibilidades directas de acción del municipio pero que hay que considerar. Se han definido los factores políticos, económico, socio-cultural, tecnológico, ecológico y legal.

LAS AMENAZAS son factores externos que le ponen en desventaja respecto al cumplimiento de sus objetivos.

LAS OPORTUNIDADES son factores externos a la planificación que le ponen en ventaja respecto al cumplimiento de sus objetivos

Para el análisis interno sirve un conocimiento tanto del municipio como de las herramientas del PGOM que determine las debilidades y fortalezas del municipio para definir unos objetivos de planificación acordes con las necesidades y recursos propios y definir las medidas más eficaces y viables. Se han definido niveles de Importancia del Factor en el Proyecto: Poco Importante, Importancia Media, Muy Importante e Importancia Crucial.

LAS DEBILIDADES son factores internos que le ponen en desventaja respecto al cumplimiento de sus objetivos.

LAS FORTALEZAS son factores internos que le ponen en ventaja respecto al cumplimiento de sus objetivos.





DAFO



DAFO: PROBLEMAS Y OPORTUNIDADES DERIVADOS DE LOS ELEMENTOS PATRIMONIALES

Debilidades	Amenazas	Fortalezas	Oportunidades
- Necesidad de coordinar/integrar distintas figuras de protección (Local/autonómica) - El mal estado de conservación de las haciendas de Tilly y de Tomijos - Insuficientes infraestructuras de acceso (visita) e interpretación - Procesos de renovación del parque edificado en la zona residencial - Manejo de parcelas agrícolas (deterioro parado/movimiento de tierras) - Falta de infraestructuras de accesibilidad: aparcamiento, caminos peatonales, interconexión - Las dificultades financieras para acometer las medidas de promoción del área arqueológica - Falta de integración del Patrimonio edificado en el catálogo de protección - Titularidad privada de los terrenos	- Ausencia planificación general estructura de proyectos de investigación/coordinación (Plan Director) - Falta de recursos públicos en investigación y conservación - Falta de ordenación específica del área arqueológica (Planeamiento Especial de Protección) - Falta de coordinación entre administraciones para la protección/promoción (Local/Autonómica) - Expectativas de áreas de nueva urbanización/implantación de energías renovables en el suelo rústico	- Existencia del Museo como punto de entrada a circuitos de visita - Sinergias con otros valores protegidos (paisaje y vías pecuarias) - Las investigaciones en marcha y otras posibles en los nuevos yacimientos detectados - Relevancia científica del Patrimonio arqueológico e histórico existente - La existencia del convenio de gestión la Hda. Tilly y las posibilidades dotaciones públicas - La aproximación con las prospecciones a la delimitación definitiva del poblado (s) calcolíticos - Existencia de normas municipales de protección (PGOU, Protección arqueológica) - El valor etnológico y patrimonial de la Hda. Tomijos y sus posibilidades para asumir dotaciones - La ejecución del Parque Arqueológico de Valencia, sobre terrenos públicos y privados - Reconocimiento social de los valores patrimoniales - El valor patrimonial del escenario de la campiña, con el conjunto de cortijos, arroyos y caminos	- Integración en POTAU de elementos patrimoniales - Integración en circuitos de visitas locales y comerciales o regionales - Protección legal mediante la declaración del BIC de la zona arqueológica - La posibilidad de integrar un parque/itinerario arqueológico excepcional junto a Itálica y Carambolo - Interés social y político en la protección/promoción del patrimonio - Localización en el entorno metropolitano de Sevilla

7.4. PROBLEMAS Y OPORTUNIDADES DE CARÁCTER MEDIOAMBIENTAL

Las características que sirven para definir un territorio parten de las grandes estructuras del relieve, de la incidencia de la red hídrica implantada y de los rasgos climáticos que conforman los pisos biogeográficos donde buscan su hábitat especies animales y vegetales. En este proceso interviene un elemento exógeno capaz de alterar y transformar completamente esta evolución natural: el hombre. La incidencia de la acción antrópica desde hace miles de años ha alterado, modificado y transformado este territorio hasta su imagen actual.

La posición geográfica de Valencina de la Concepción es el elemento que más determina su devenir territorial, físico y ambiental. Sus dominios físicos determinan espacios singulares y relevantes en su entorno territorial: el espacio agrícola de olivar, la cornisa, la agricultura cerealística extensiva y la vega, unos ámbitos donde las transiciones que se realizan de forma continua, pero con unos límites claros y precisos.

Estos ámbitos donde los componentes naturales son dominantes no se corresponden con la existencia de espacios relevantes desde el punto de vista ambiental o ecológico, es decir Valencina no alberga espacios naturales cuya singularidad sea digna de especial protección. En cambio, sus componentes naturales hacen que sus paisajes si lo sean ya que aportan información sobre los procesos históricos de ocupación y uso de este territorio, donde se hacen visibles la conjunción de unas prácticas agrícolas tradicionales con el poblamiento ancestral que generan unos valores de indudable interés.

4.1. Las unidades ambientales

Se han identificado en el término municipal aquellos espacios que por su valor ambiental, paisajístico, ecológico o territorial son sensibles a las propuestas del planeamiento. La presencia de estos valores no impide la posible transformación de los suelos, siempre que la legislación lo permita, pero sí se tienen que analizar pormenorizadamente las actuaciones y tomar las medidas necesarias para minimizar los impactos que se puedan producir.

La información recopilada en los apartados previos para entender el territorio en sus aspectos físicos, ecológicos y medioambientales no se utiliza como un mero compendio enciclopédico; la razón última de la metodología aplicada ha sido la de fundamentar un análisis cuyo objetivo es la elaboración de un diagnóstico territorial concreto que concluye en la definición de Unidades Ambientales. En este sentido, la información sobre los aprovechamientos y usos del suelo es muy clara sobre el grado de transformación llevado a cabo por el hombre; el proceso de antropización ha sido tan profundo que algunas áreas han perdido su configuración primigenia y en otras sólo perdura algún testimonio relicto de épocas pasadas. De la interrelación entre elementos abióticos, bióticos e intervención humana se obtienen unas unidades que, aun conteniendo elementos muy diversos, presentan rasgos comunes y relaciones internas que ofrecen una imagen homogénea y diferenciadora de las circundantes. Estas unidades servirán como base para caracterizar un espacio ambientalmente homogéneo, el grado de complejidad de las mismas estará directamente relacionado con los elementos utilizados en su definición.

Las unidades ambientales definidas se delimitan en función de sus características naturales, paisajísticas y productivas y según la valoración de la calidad ambiental de cada una de ellas, en función de la presencia, grado de conservación y singularidad de los elementos que alberga. También se tienen en cuenta las limitaciones que bien naturales o por legislación pueden limitar la capacidad de transformación del territorio o imponer restricciones en la implantación de usos, así como la capacidad de acogida del territorio.

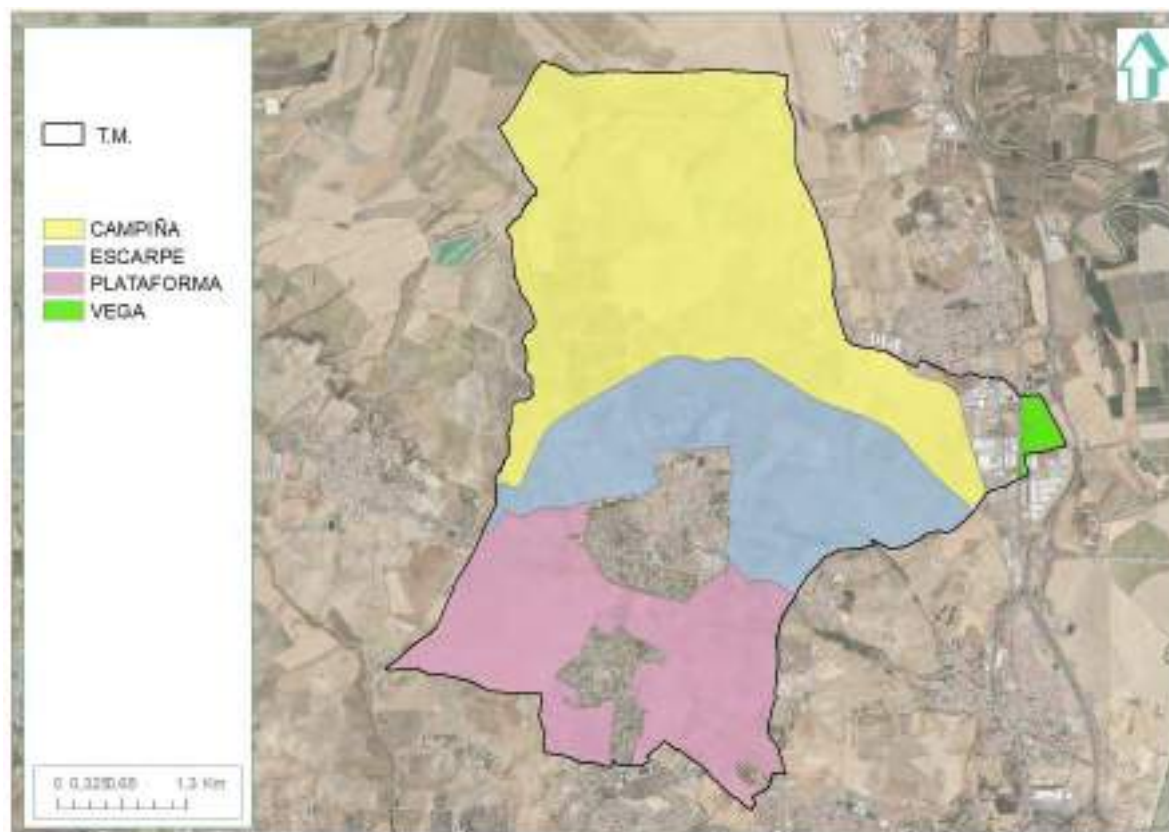
Teniendo estos criterios en cuenta, las unidades ambientales identificadas en el municipio de Valencina de la Concepción son las relacionadas a continuación:

- Vega
- Campaña
- Escarpe
- Plataforma del Aljarafe



Dentro de estas unidades ambientales, es necesario identificar y delimitar aquellas zonas concretas que, por su fragilidad, por la necesidad de preservar hábitats o por sus valores paisajísticos, ambientales o naturales deben ser conservados, puestos en valor y preservados de posibles transformaciones, minimizando los cambios que alteren sus condiciones primigenias.

Unidades Ambientales. Fuente: Elaboración propia.



4.2. Áreas de sensibilidad ambiental

Las zonas de mayor sensibilidad ambiental en el municipio se encuentran asociadas fundamentalmente a la red hidrológica, compuesta por arroyos, barrancos y charcas, acompañadas de vegetación natural. Las áreas de vegetación natural y seminatural son bastante escasas en el municipio, se caracterizan por aparecer de forma dispersa y en manchas pequeñas o muy pequeñas. La falta de hábitat natural y la abundancia de zonas roturadas o urbanizadas, reduce las posibilidades de pervivencia de las especies vegetales, siendo las más abundantes las especies herbáceas ruderales. Como consecuencia, las principales masas se localizan en las líneas de agua, y se

corresponden con la vegetación de ribera, que se distribuye en estrechas bandas en algunos cauces. Las principales especies que se asientan en estas orillas corresponden a gramíneas de pequeño porte y abundantes cañas, estando prácticamente desaparecido el estrato arbóreo.

De forma aislada se localizan algunas plantaciones de especies arbóreas formando pequeños bosquetes aislados entre los cultivos o en el entorno urbano. Concretamente se localizan estas formaciones junto al arroyo de El Judío y en el entorno de la Hacienda Torrijos. Las áreas de vegetación natural cumplen importantes funciones ecológicas, puesto que no sólo minimizan los procesos erosivos y son pulmones de oxígeno, sino que constituyen corredores ecológicos y sirven de refugio y alimento a la fauna que en el ámbito de estudio tiene escasas áreas de refugio. Otra importante función de las masas vegetales es servir como área de recreo y descanso para el hombre. Por tanto, es necesario conservar y proteger estas manchas forestales aisladas.

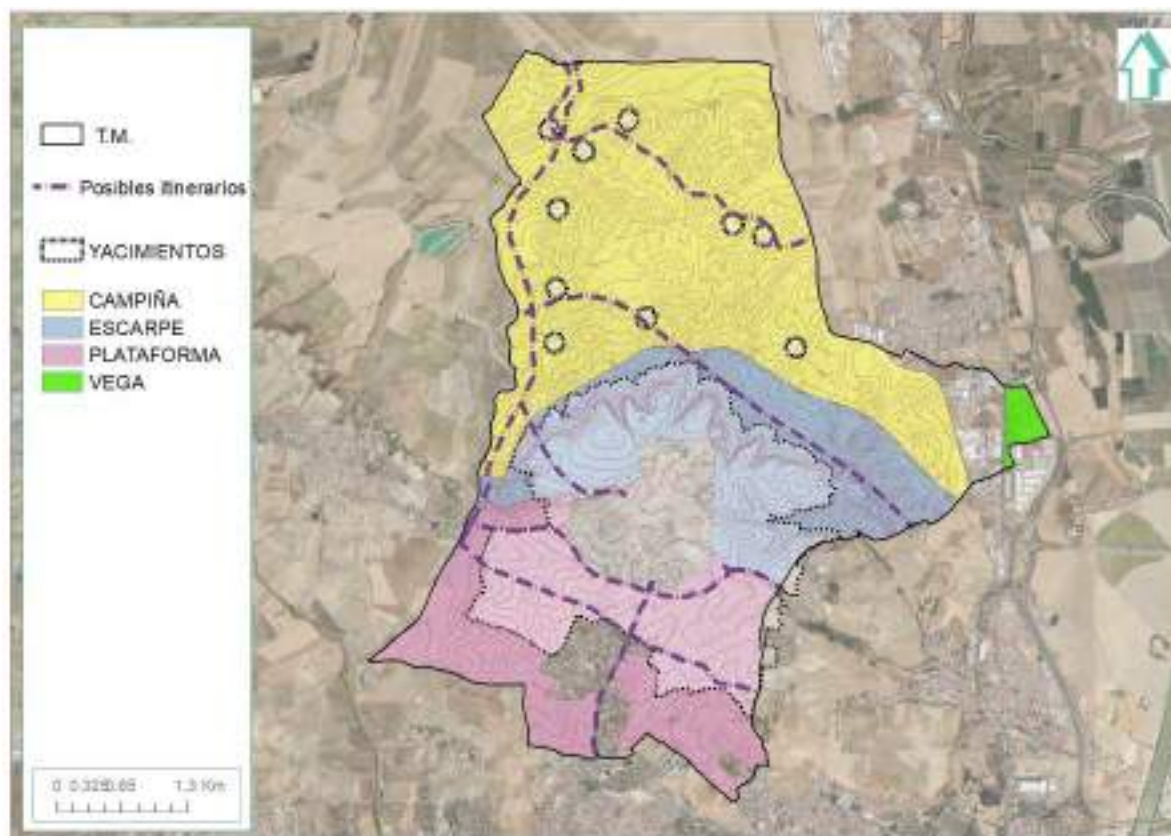
Las especies más frecuentes son básicamente exóticas, aunque aparecen algunos ejemplares de especies autóctonas como álamos y almeceas que le aportan un importante valor ecológico. Entre las especies herbáceas más significativas se han identificado el narciso blanco y el gladiolo.

Entre los ecosistemas asociados a las comunidades de fauna, se pueden identificar: pastizales naturales y seminaturales, lagunas temporales, vegetación riparia y cauces, pastizales cultivados y olivares.

En las charcas se identifican comunidades de aves limícolas, gallinetas, cigüeñela, focha incluso algunas de carácter migratorio. Igualmente, asociados a la presencia de agua, aparecen comunidades de anfibios, rana común y rana de San Antonio, reptiles tales como el galápago leproso y micromamíferos como la rata de agua, endémica del sur de la península ibérica.

La zona de pastizales y cultivos también alberga un potencial ecológico puesto que sirve de refugio y campeo para mamíferos, aves y reptiles.

En el olivar, abundan las rapaces nocturnas, tales como mochuelos y lechuzas y para los mamíferos se trata de un área de campeo, donde se identifican carnívoros de mediano tamaño, tales como zorros, ginetas, meloncillos incluso ejemplares de lirón careto; también algunas especies de reptiles como culebras y lagartijas. En la zona de pastizales situados al norte del término municipal se ha localizado una población importante de aguiluchos cenizos, (especie vulnerable), además de otras especies de rapaces, tales como aguilucho pálido, y los cernícalos común y primilla. La presencia de hirundínidos, tales como la golondrina daúrica o el alcaraván común (especie vulnerable) y de reptiles tales como la culebra bastarda y el lagarto ocelado aportan un importante valor interés ambiental a estos espacios.



Por otra parte, si a la topografía que caracteriza a cada unidad ambiental le sumamos la presencia en ellas de otros elementos como senderos, caminos rurales, vías pecuarias o carriles bici, así como yacimientos arqueológicos, pueden definirse itinerarios paisajísticos a través de las mismas que permitan al usuario disfrutar del conjunto de valores del municipio. En la siguiente imagen trata de sintetizarse esta potencialidad que ofrece el término.

4.3. Los riesgos ambientales

Valencina de la Concepción se encuentra clasificado con una vulnerabilidad baja respecto al riesgo sísmico; no se incluye dentro de las zonas de riesgo de inundación previstas en el Plan de Prevención contra avenidas e inundaciones en cauces urbanos ni entre los municipios con zonas de riesgo de peligro de incendio forestal del Plan INFOCA; en cuanto a la erosión, Valencina presenta zonas asociadas al escarpe con cierto riesgo debido a la geomorfología predominante. El riesgo ambiental que más sufre el municipio es la sequía, que tiene sobre todo repercusiones de tipo económico, siendo la agricultura el principal motor económico de Valencina.

4.4. Riesgos Naturales

4.4.1. Riesgo de inundación

Los riesgos de inundación son prácticamente inexistentes para los nuevos sectores propuestos en la zona de la vega, pues como ya se ha expuesto anteriormente, la dinámica hidráulica se encuentra modificada, actuando las infraestructuras viarias como muro de contención.

El riesgo de inundación y desbordamiento se produce fundamentalmente en el río Guadalquivir y en el arroyo de Pie de Palo. Las inundaciones de la llanura del Guadalquivir se producen por las continuas e intensas precipitaciones en su cuenca vertiente; si bien las inundaciones de la vega tienen relación con la Madre Vieja del Rivera de Huelva que además de su cauce canaliza todas las escorrentías de las aguas procedentes de los arroyos del Aljarafe. Los desbordamientos e inundaciones apenas entrañan riesgos en los polígonos industriales de Valencina, ya que la alteración que ha sufrido este espacio con la alteración de la rasante, la presencia de viario y otras infraestructuras ha independizado la dinámica hidráulica.

Las inundaciones de los arroyos de Pie de Palo, la Pastora y otros de menor entidad, tienen su origen en las precipitaciones, cuando se producen lluvias torrenciales se desbordan los cauces y se producen inundaciones por elevación de las aguas. La mayoría de estos cauces son poco profundos que se anegan fácilmente por el depósito de los materiales arrastrados aguas arriba.

Se identifican también algunos problemas de evacuación de aguas pluviales en el municipio, en concreto en algunas áreas con una elevada susceptibilidad al encharcamiento superficial. Se debe a que, en períodos húmedos, tras saturarse los horizontes superficiales del suelo, se produce la aparición una lámina de agua de escaso calado y duración efímera. El área de mayor tamaño se ha localizado en entre la urbanización Las Pilas y el límite con Castilleja de Guzmán. Igualmente, en la zona de la vega se identifican áreas con problemas de drenaje debido a la planitud del terreno.

4.4.2. Riesgos geomorfológicos

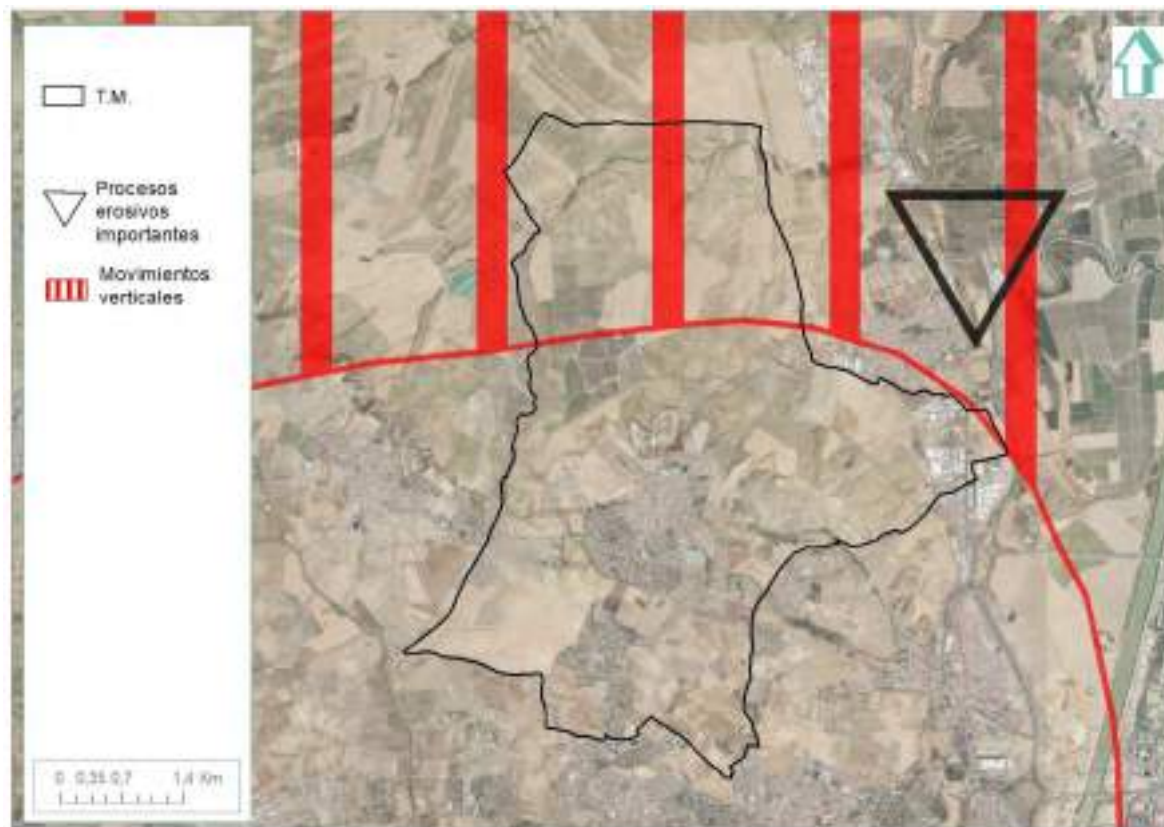
De este grupo sólo los riesgos de erosión son los más relevantes, si bien por su localización en las zonas más escarpadas no van a ser afectados por las actuaciones del planeamiento alejadas de estos ámbitos de riesgo y situadas en zonas de topografía suave y llana.

El riesgo de erosión se produce en los terrenos de configuración morfo-topográfica con mayor pendiente, identificándose dos áreas principalmente: ladera superior del escarpe y los tramos más escarpados del arroyo de la Pastora y de Pie de Palo. La erosión laminar se produce en los terrenos de mayor pendiente y puestos en cultivo; la intensidad de estos procesos se ha identificado como elevada en la zona más alta del escarpe, próxima a la plataforma. Los surcos de arroyada se producen en toda la red hidrológica, especialmente en las intersecciones con caminos u obras de infraestructura que favorecen el derrumbe de márgenes y laderas. La sedimentación de los arrastres erosionados en las laderas más altas se deposita en las zonas más bajas, dónde provoca la elevación de la lámina de agua. Estos fenómenos se interrelacionan entre ellos, ya que la interacción entre la dinámica torrencial y la obstrucción al drenaje provoca unos efectos en función de la intensidad de las lluvias, puesto que la mayor intensidad incrementa el proceso erosivo en las zonas elevadas, genera mayores arrastres, una elevación de la lámina de agua y por tanto el desbordamiento de los cauces.

De la consulta al Mapa de Movimientos del Terreno de España a escala 1:1.000.000 (IGME) se extrae que la totalidad del término se corresponden con áreas continentales con procesos erosivos importantes y que el tercio norte se corresponde con un área con expansividad de arcillas actuales y/o potenciales con movimientos de componente vertical en zonas continentales.

Movimientos del terreno. Fuente: IGME.

En concreto, según la información extraída del Mapa Geotécnico general a escala 1:200.000, del IGME, para la hoja 75 (Sevilla), gran parte del municipio de Valencina de la Concepción, presenta unas condiciones constructivas aceptables en la zona de la campiña con la aparición puntual de problemas de tipo geomorfológico, hidrológico y geotécnico; éstos están relacionados con el tipo de sustrato, la expansividad de las arcillas genera importantes problemas a las edificaciones e infraestructuras y limita a cultivos de herbáceos la explotación agrícola.



En la plataforma las condiciones constructivas son favorables, los problemas puntuales que pueden surgir son de tipo hidrológico y geotécnico.

4.5. Riesgos Antrópicos

4.5.1. Riesgo de contaminación de aguas subterráneas

La afección al acuífero aluvial del Guadalquivir es mínima, pues se afecta a una pequeña superficie y en los crecimientos propuestos para el núcleo urbano, el planeamiento exige establecer las conexiones al sistema de saneamiento, así como tomar las medidas correctoras establecidas durante las obras de urbanización y edificación para evitar vertidos al suelo.

El acuífero del aluvial del Guadalquivir se identifica en Valencina en la zona de la vega. Según los datos facilitados por la Demarcación Hidrográfica del Guadalquivir para documentos del planeamiento anterior del municipio, este acuífero se encuentra en un grado de degradación medio-alto por la alta permeabilidad del suelo debido a tres causas: la actividad agrícola, las actividades urbanas e industriales y la sobreexplotación del acuífero para la obtención de agua de riego.

En la plataforma la unidad hidrogeológica identificada es la UH 05.50 Acuífero del Aljarafe. Este acuífero se alimenta principalmente por la infiltración de agua de lluvia y retorno de agua de riego y la salida a través de los ríos y por la extracción de pozos. La escasa permeabilidad de la litología dominante minimiza la contaminación del acuífero, si bien la sobreexplotación que sufre debido a los numerosos puntos de extracción está salinizando el acuífero.

4.5.2. Riesgo de contaminación atmosférica

Los usos propuestos por el planeamiento no contemplan ninguna instalación que suponga un importante incremento en las emisiones a la atmósfera. Éstas se verán aumentadas por el aumento del tráfico rodado con las nuevas propuestas de viario si bien para controlar estas emisiones, la luminosidad y los niveles de ruido, se deberán adoptar las correspondientes medidas protectoras y correctoras.

4.5.3. Riesgos Tecnológicos

Será necesario realizar un análisis a partir de la actividad industrial presente en el municipio y los distintos tipos de transporte asociados.

4.6. La calidad del aire y cambio climático

Para la evaluación de la calidad del aire se ha atendido a los datos registrados en la Red de vigilancia y control de la Calidad del Aire en Andalucía, y sus publicaciones a través del Informe de Calidad del Aire Ambiente de abril de 2022, publicado por la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul, en concreto a los datos de las estaciones más cercanas a Valencina. Dada la localización del municipio respecto a estas estaciones, se puede deducir que el Valencina de la Concepción tiene una calidad del aire mayoritariamente admisible.

Analizamos a continuación la Huella de Carbono local, según la herramienta para el cálculo de la “Huella de carbono de los municipios andaluces” publicada en la web de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible de la Junta de Andalucía. Según esta fuente, Valencina de la Concepción es fundamentalmente emisor de GEI: 29.774 teq CO₂/año en 2019, frente a las 26 t CO₂ que tiene de capacidad de sumidero. Sus principales focos de emisión de GEI se deben al transporte y al consumo eléctrico, y la actividad más absorbente es la agricultura de cultivos leñosos. Es fundamental, por tanto, el mantenimiento de las superficies de cultivos leñosos y de las escasas áreas forestales y arboladas con capacidad sumidero para evitar aumentar la huella de carbono en el término municipal. Es más, se hace necesario el aumento de estas últimas.

4.7. Análisis DAFO de los factores ambientales

La matriz DAFO, (Debilidades, Amenazas, Fortalezas y Debilidades) es una de las herramientas de planificación más conocidas y sencillas de hacer y, permite aclarar tanto la planificación como la optimización de los recursos. Es una herramienta usada en el ámbito de



la empresa y el emprendimiento y que se puede utilizar, con ciertas reservas, en el ámbito de la planificación. Es un proceso de evaluación en el cual se consideran los factores internos y externos que intervienen en el éxito de una actividad. Se centra en identificar las debilidades, amenazas, fortalezas y oportunidades de la organización para ayudar a tomar las decisiones que definan una estrategia de planificación en el PGOM. Una vez realizado el análisis, es necesario definir una estrategia que lleve a potenciar las fortalezas, superar las debilidades, controlar las amenazas y beneficiarse de las oportunidades. Para este caso se ha usado la herramienta online disponible del Ministerio de Industria y Turismo

En primer lugar, con el análisis externo del entorno se consigue una mejor determinación de los factores ajenos a la iniciativa local y fuera del ámbito de competencias de la planificación urbanística que inciden en la planificación y en el logro de sus objetivos, así como en la viabilidad de su ejecución, y podría ser suficiente para determinar las oportunidades y amenazas, que provienen de factores externos, ajenos a las posibilidades directas de acción del municipio pero que hay que considerar. Se han definido los factores políticos, económico, socio-cultural, tecnológico, ecológico y legal.

LAS AMENAZAS son factores externos que le ponen en desventaja respecto al cumplimiento de sus objetivos.

LAS OPORTUNIDADES son factores externos a la planificación que le ponen en ventaja respecto al cumplimiento de sus objetivos

Para el análisis interno se requiere un conocimiento tanto del municipio como de las herramientas del PGOM que determine las debilidades y fortalezas del municipio para definir unos objetivos de planificación acordes con las necesidades y recursos propios y definir las medidas más eficaces y viables. Se han definido niveles de Importancia del Factor en el Proyecto: Poco Importante, Importancia Media, Muy Importante e Importancia Crucial.

LAS DEBILIDADES son factores internos que le ponen en desventaja respecto al cumplimiento de sus objetivos.

LAS FORTALEZAS son factores internos que le ponen en ventaja respecto al cumplimiento de sus objetivos.



DAFO



DAFO: PROBLEMAS Y OPORTUNIDADES DERIVADOS DE LOS FACTORES AMBIENTALES



Debilidades

- La antropización de la totalidad del término es muy profunda aunque con diferencias entre zonas
- Escasez de especies vegetales autóctonas y escasa diversidad faunística
- Riesgos de salinidad del acuífero por sobreexplotación, aunque poco contaminados
- La mayor sensibilidad del municipio se asocia con la red hidrológica y su entorno natural
- riesgos geomorfológicos por erosión en dos zonas de con pendientes, arroyos de La Pastora y Pie de P
- Valencina es emisor de carbono, con una huella que supera ampliamente su capacidad de sumidero
- Fuerte identificación de las unidades ambientales de plataforma, eskarpe, campiña y vega
- Los riesgos de inundación del río Guadalquivir y del arroyo Pie de Palo y menores en Los Pozos
- El aumento de los niveles de ruido por el incremento del tráfico de la SE-40
- Valencina no tiene espacios relevantes desde el punto de vista ambiental o ecológico
- La urbanización y la agricultura reducen la pervivencia de vegetación, centradas en los cauces
- Problemas de de tipo geotécnico por el tipo de suelo arcilloso expansivo en la zona baja norte



Amenazas

- E** El aumento indiscriminado de la ocupación del suelo agrícola por instalaciones extensivas de energía
- T** Pérdida de calidad del aire por crecimiento del tráfico si no hay diámetro sur de la autovía SE-40
- E** El crecimiento urbanístico cercano al pie del eskarpe de la comisa, con afectación al paisaje
- S** Las presiones para la ocupación de suelos con edificaciones extensivas de muy baja densidad
- E** Los problemas de permeabilidad transversal del territorio por la SE-40 y la variante ferroviaria
- S** Posibles incidencias sobre el paisaje y el asenamiento urbano por cambios tipológicos en edificaciones



Fortalezas

- La afección al acuífero aluvial del Guadalquivir es muy limitada
- zonas boscosas del arroyo El Judío y en el entorno de la Hda Torrijos cumplen funciones ecológicas
- Las posibilidades de resolver los bordes urbanos y ampliar la oferta de equipamientos
- Valencina de la Concepción tiene una calidad del aire mayoritariamente admisible.
- Una gran potencialidad de uso en las unidades ambientales y por los itinerarios paisajísticos
- Unas unidades ambientales bien definidas que ofrecen una buena diversidad ambiental y paisajística
- No se prevé un incremento notable de las emisiones más allá de las procedentes de la SE-40 y la AOM
- La zona de pastizales y cultivos tiene un potencial ecológico puesto que sirve de refugio y campeo
- Los numerosos yacimientos arqueológicos vinculados a posibles itinerarios y áreas paisajísticas
- Valencina tiene un sistema de saneamiento y depuración de aguas residuales correcto
- Muy importante los valores paisajísticos del eskarpe de la comisa



Oportunidades

- E** La demanda de espacios de ocio y turismo activo en la naturaleza y el cultural
- E** La construcción del sistema verde metropolitano y las áreas de protección
- E** Las directivas y legislación en materia de MA y Recuperación de la Naturaleza
- S** Las posibilidades de mejora e integración urbana de las carreteras tras la ejecución de la SE-40
- E** Las medidas compensatorias por instalación de industrias e infraestructuras de energía y transporte
- L** Las normas de protección del POTAU y las que proponga el PGOM sobre el suelo rústico



7.5. PROBLEMAS Y OPORTUNIDADES DERIVADOS DE LA PLANIFICACION

5.1. Sobre la clasificación de suelo

En el suelo urbano la baja densidad sigue siendo una de las características de la estructura urbanística de Valencina, y adquiere cierta relevancia la poca evolución de las zonas urbanas centrales, donde existen un número importante de solares que podrían acoger un número significativo de viviendas sin incremento de la superficie edificable, permitiendo las viviendas interiores y aumentando la superficie de los espacios libres privados permitiendo los áticos. Se deberán establecer las condiciones suficientes para la viabilidad de las actuaciones de reforma interior y mejora en el suelo urbano y las normas en el suelo rústico, así como establecer unos estándares de los sistemas generales de dotaciones y espacios libres acordes con las necesidades reales de la población.

Por otra parte se ha agotado el suelo urbanizable residencial y se requieren nuevas actuaciones de transformación urbanística en el suelo rustico, pero de forma contenida ya que Valencina cuenta con un índice de ocupación más bajo que la media andaluza, un 2,34 hab/viv respecto a 2,7hab/viv (tiene una población actual de casi 8.000 habitantes y un número de viviendas de 3.426 según el catastro de 2021), que permitiendo la generación de tipologías de viviendas cuyo coste permita el acceso de nuevas familias al municipio y la incorporación de nuevos equipamientos y actividades de servicios privados. En la zona industrial de la Cn-630 tiene trascendencia las intervenciones sobre el suelo urbano y la incorporación en las áreas de transformación urbanística de nueva urbanización el área de oportunidad metropolitana definida por el POTAUS

En este sentido tienen trascendencia los aspectos jurídicos de la transitoriedad de la Ley LISTA sobre las distintas clases de suelo, así como convertir todo el cuerpo normativo regulado por la LOUA a los contenidos de la nueva legislación, imponiendo directrices sobre el desarrollo de nuevas actuaciones de transformación urbanística en el suelo urbano y rústico acordes con la viabilidad, dimensiones, infraestructuras de conexión y garantías de ejecución.

En el suelo rústico tiene excepcional importancia la normativa y las acciones concretas de planificación y ejecución de los BIC, para su



integración en el territorio municipal, permitiendo no sólo su protección sino fundamentalmente su promoción, con una ausencia de planeamiento especial cuyos contenidos deberá abordar la nueva planificación del PGOM.

El planeamiento vigente no tiene incorporadas de forma clara y completa la delimitación y normativa de las distintas categorías del suelo rustico protegido y preservado, tanto por la imprecisión de las determinaciones de la Adaptación de las NNSS aprobada como por la necesidad de incorporar los contenidos de la nueva legislación urbanística LISTA

5.2. Sobre la mejora de la ciudad existente

El área central del núcleo urbano mantiene una buena calidad urbana, aunque con pocas plazas y jardines, destacando la de la Ntra. Sra. de la Estrella vinculada a equipamientos como el Ayuntamiento, la Hda Tilly o la Parroquia de Ntra. Sra. de la Estrella y otros edificios vacíos actualmente como el antiguo Casino, centro de relación social durante muchos años.

Esta calidad urbana debería corresponderse con una intensidad elevada de la ocupación residencial, que no se produce con la capacidad que tiene el casco histórico. La ausencia de una planificación estratégica y la existencia de una normativa algo restrictiva sobre la densidad de viviendas impide una mayor ocupación de la zona histórica, sobre todo por vecinos jóvenes, con niños. La existencia de algunos solares de cierta entidad ofrece la posibilidad de alguna actuación de mejora urbana. La ausencia de oferta de viviendas asequibles o las dificultades de aparcamiento y carencia de comercio de proximidad inciden en esta cuestión. Existen aún un número importante de solares capaces de acoger un número significativo de viviendas sin incremento de la superficie edificable, permitiendo las viviendas interiores y los áticos aumentando así la superficie de los espacios libres privados. Se deberán establecer las condiciones suficientes para la viabilidad de las actuaciones de reforma interior y mejora en el suelo urbano y la mejora de los equipamientos locales, a nivel de barrio y de urbanización.

Desde un punto de vista ambiental y en los crecimientos de la zona norte y este, es llamativa la ausencia de sombra y arbolado a lo largo de las calles, salvo pequeños tramos de las calles Alamillo o Trabajadores y en la Avda. de Andalucía la monotonía del paisaje

urbano, sin espacios urbanos de estancia ni elementos que interrumpan la linealidad de las calles, con pequeñas aceras que no facilitan el cumplimiento de unas condiciones adecuadas de itinerarios accesibles.

Es complicado establecer en el ámbito del suelo urbano la diferencia funcional entre el equipamiento general y el local y de hecho la proporción en el caso de Valencina entre unos y otros se decanta mayoritariamente hacia una proporción mucho mayor del equipamiento general. Esto es así por la propia naturaleza del núcleo urbano, que hace que unas dotaciones y otras cumplan funciones similares. Otra cuestión es el reparto espacial de determinados sistemas dotacionales. En cualquier caso, la importancia del equipamiento local no sólo radica en su funcionalidad, sino en su contribución a la estructura urbanística completa, diversa y de calidad repartida en el conjunto de las áreas urbanas. Aunque obviamente su categoría como general o local resulta indiferente si las condiciones de accesibilidad e infraestructuras son favorables al conjunto de la población.

La situación de bordes inconclusos del núcleo urbano sigue manteniendo la condición algo periférica de las zonas que sigue marcada por tensiones de ocupación de actividades urbanas irregulares en casi todos estos bordes y merece un análisis detallado de las traseras de las c/ Mariana de Pineda al oeste, c/ Vauvert al norte y c/Carlos Cano al este. La resolución de las zonas periféricas de borde debería ser abordada en el PGOM, procurando al mismo tiempo una mayor apertura hacia los espacios de la cornisa que el núcleo de Valencina ha relegado a condición de trasera urbana, lo que facilita esta ocupación irregular y la aparición de actividades poco deseadas, junto al no aprovechamiento colectivo del potencial paisajístico y de ocio de estos espacios de la cornisa.

En la zona urbana del núcleo tradicional y su extensión norte, existen problemas de paisaje urbano sobre el que se podrían dar directrices para su renovación con plataformas compartidas, arbolado, mejor organización del aparcamiento, aperturas hacia las zonas de la cornisa que ofrecen mejores vistas, introducir algunos pequeños espacios libres que diversifiquen el escenario urbano, etc...La normativa vigente en materia de urbanización no permite abordar de forma unificada esta situación, por lo que el PGOM debería dar directrices para la redacción de Ordenanzas municipales a tal efecto.



La carretera A-8077 sigue siendo un espacio de segregación de las distintas zonas urbanas cuyo tratamiento requiere ser estudiado con detenimiento, y en especial con la posible generación de una zona dotacional y patrimonial que promueva el BIC dolménico y el trazado del Cordel de Carboneros.

La zona industrial de la CN-630 sigue suponiendo un déficit de calidad urbana, ambiental y urbanística con carencias significativas que el PGOM deberá abordar

Sobre la mejora de la calidad, aparecen los problemas de carencias en la calidad del escenario urbano, de la urbanización, de escasez de espacios públicos de calidad más diseminados por el continuo urbano, la incompleta zona sur de ensanche extensión con un tratamiento de las actuaciones urbanísticas con escasa interrelación entre ellas que no permiten la generación de estructuras urbanas más potentes, de un nivel intermedio en la ciudad. Algunas de las estrategias planteadas por las NNSS no han funcionado o ya se han quedado cortos, como los desarrollos industriales sobre la carretera CN-630. El PGOM deberá hacer una evaluación precisa sobre el nivel de dotaciones, especialmente las generales, con el objeto de mantener unos estándares reales, de hacer viable su obtención, una ejecución adecuada a las posibilidades financieras municipales y unos costes de explotación sostenibles en el tiempo.

Con carácter general la planificación gravitará sobre la necesidad de mejorar la calidad de la ciudad existente, facilitar el acceso a la vivienda asequible e integrar el Patrimonio y el Paisaje haciendo más sencilla la ejecución del planeamiento y su aplicación, viabilizar y regular las actividades económicas y compatibilizar las existentes en el suelo urbano, mejorar el nivel de las infraestructuras, en especial las de energía y telecomunicaciones, así como las de agua en el área industrial

5.2.1. Sobre los sistemas generales de dotaciones

Tal y como se recoge en el punto 1, apartado c) del artículo 63 de la LISTA, los sistemas generales de espacio libres y zonas verdes, de movilidad y de equipamientos comunitarios, así como las redes de infraestructuras y servicios conforman los elementos estructurantes y del futuro desarrollo urbano del municipio.

Por tanto, y dado que desde el PGOM se ha de establecer, el modelo general de ordenación del municipio Valencina de la Concepción, se identificarán los elementos estructurantes existentes y los nuevos elementos necesarios para resolver los déficits, así como para satisfacer las nuevas demandas derivadas de la propuesta de ordenación, incluidas, en su caso, las que se generen por los nuevos crecimientos contemplados tanto por las actuaciones de transformación urbanística en suelo rústico y urbano. Igualmente se identificarán los sistemas generales establecidos en la planificación sectorial. Todo esto en cumplimiento del artículo 75.2. a) del Reglamento General de la LISTA.

5.2.2. SSGG de Espacios Libres en el plan vigente

Los espacios libres y zonas verdes públicas dentro de la ciudad han de cumplir con tres objetivos muy importantes como son el satisfacer las demandas recreativas y de ocio de la población, mejorar la calidad de vida de sus ciudadanos y servir como elementos estructurantes del tejido urbano. Valencina de la C. presenta la totalidad de sus sistemas generales de espacios libres y de zona verdes en su núcleo principal.

Del análisis de su planeamiento se constata que los espacios públicos de mayor entidad superficial, como son el Parque Urbano Huerta del Valle, ubicado cerca del Arroyo del Prado al oeste de núcleo y al sur de la calle Manuel de Falla, y la zona constituida por varias áreas libres entre ellas el Campo de la Feria, ubicadas al este de la carretera provincial SE-3407 y al norte del barrio conocido como la Zorrera, son el resultado de lo planificado en las Normas Subsidiarias de 1987. Con el posterior desarrollo de las distintas áreas urbanas, estas zonas verdes se implementan con otros espacios libres, de igual categoría como es el caso del Parque Urbano conocido como “Bobito”, al norte de la avenida de Andalucía resultado de la ordenación propuesta en el Plan Parcial Ntra. Sra. de la Esperanza, y el Parque Urbano Camino Ermita del Pilar, ubicado al sur de la misma avenida siendo el resultado de la ordenación del Plan Parcial Matarrubilla. Si los primeros venían a cubrir las necesidades los habitantes del núcleo tradicional, estos últimos cubrirían un área de la población ubicada al este de dicho núcleo.



Si bien los espacios libres anteriormente mencionados, son los que estrictamente reconoce el planeamiento vigente (Adaptación a la LOUA, 2009), es necesario exponer que tras una exhaustiva recopilación de datos e información del planeamiento aprobado definitivamente y en vigor, habría que añadir el parque urbano planificado en la Modificación a las NN.SS. denominada “Sector Torrijos”, del año 1994 y las áreas igualmente delimitadas como parques urbanos en la Modificación a las NN.SS. del 1989, identificada como “La Estacada Larga” y “La Gallega”.

Consideramos importante mencionar, que el área delimitada en la zona este del ámbito de la Modificación de La Estacada Larga y La Gallega, como parque urbano, actualmente está integrado con el Parque denominado “La Gallega”, el cual se desarrolla mayoritariamente en suelo rústico, concretamente en la parcela 24, del Polígono 4.

Se configura la totalidad del área con un parque periurbano situado al borde de la cornisa, como un espacio de recreo, ideal para pasear y realizar actividades de tiempo libre, y además, por su ubicación en la cornisa norte del Aljarafe, se puede disfrutar de unas excelentes vistas de La Vega de Sevilla, se podría decir que es el parque es el mirador de Valencina

Considerando la totalidad de las superficies destinadas a espacios libres ejecutados y en uso, expresada en la tabla anterior, se obtiene una ratio de 7,66 m²/hab, cumpliéndose la dotación mínima recogida en el artículo 82, apartado 2 del Reglamento de la LISTA que, para el caso del municipio de Valencia de la Concepción con una población total de 8.042 habitantes entre el núcleo principal y resto de urbanizaciones, se establece en 5 m²/hab.

Este sistema general de espacios libre se complementa con los espacios libres y zonas verdes de carácter local, que se caracterizan por ser en su mayoría de pequeña dimensión, ausentes prácticamente en el conjunto de urbanizaciones del entorno del núcleo tradicional y del resto de urbanizaciones de la carretera de Gines. La superficie total que viene a representar estos espacios libres y zonas verdes dentro de la trama urbana asciende a un total de 5,45 hectáreas, aproximadamente, obtenidas por la gestión del planeamiento anterior y en su gran mayoría urbanizadas. Habría que considerar también, las zonas verdes planificadas en el Sector Industrial Los Girasoles que suponen un total de 3,34 has.

Aunque no sea objeto estricto de un PGOM sus criterios objetivos para el POU, en este sentido deberán analizar con detalle la necesidad de introducir algunas mejoras, más por posición que por dimensión dado el carácter de ciudad jardín de toda la zona sur del municipio.

Como se ha dicho, estos espacios libres tanto generales como locales se encuentran principalmente en el núcleo urbano, siendo muy escasos en las urbanizaciones; además nos encontramos que dichas áreas libres no se configuran como un sistema continuo que permita su uso con una mayor conectividad y fluidez y los principales se encuentran en situaciones periféricas, por lo que la función estructurante de los espacios libres es muy limitada.

5.3. La situación del SSGG de Equipamientos públicos en el Plan vigente

Los equipamientos existentes se centralizan mayoritariamente en el núcleo urbano tradicional de Valencina, aunque en las urbanizaciones ligadas a la carretera Gines-Valencina se pueden identificar algunos suelos de reserva para equipamientos que no están ejecutados. Hay otras dotaciones que están ejecutados y en uso, como en la urbanización Las Brisas, si bien su condición privada limita a un 20% su posible cómputo como dotación.

5.3.1. Equipamiento educativo

Según datos actualizados a 29/10/2023 de la Consejería de Educación de la Junta de Andalucía, los centros docentes son el C.E.I.P. El Algarrobillo en C/ Sevilla nº 1, con 11.005, el I.E.S. Las EncinasC/ García Lorca nº 16, con 8.105 y el S.E.P. de Valencina de La Conc. (Escuela de Adultos) en C/ Cervantes, nº 2 con 114m². El total en el sistema Educativo es de 19.224m², lo que supone un estándar de 2,30 m²/hab, que es bajo para las recomendaciones de entre 3 y 4 m²/hab. No obstante y dada dada la estructura de la pirámide demográfica de los últimos años, con bajo índice de juventud, cabría un análisis más riguroso de las necesidades. No obstante, se tiene previsto una reserva de suelo para un nuevo equipamiento, ubicado en el área de suelo “El Huerto” que podría destinarse a este uso. Cabe añadir los centros de Educación Infantil Arco Iris, Matarrubilla y La Estrella

5.3.2. Equipamiento deportivo

El municipio de Valencina cuenta en la actualidad con diferentes ofertas en cuanto a instalaciones deportivas se refiere, pero la más completa es el polideportivo municipal, situado al norte del núcleo tradicional, dotado con las siguientes instalaciones: campo de fútbol 11, campo de fútbol 7; pista fútbol sala, pistas de tenis, pistas de pádel y piscina. Según información catastral la parcela tiene una superficie de 25.522 m², pero hay que añadirle parte de la parcela colindante donde se ha construido un pabellón con pistas cubiertas, de 13.866 m² de suelo, según datos catastrales. En el siguiente cuadro se relacionan las instalaciones deportivas que prestan servicio

El estándar de instalaciones deportivas para los 8.400 habitantes de horizonte del planeamiento vigente asciende a 5 m² por habitante, lo que en principio resulta suficiente, aunque la posición excéntrica en el conjunto urbano y su limitada accesibilidad condiciona su uso cotidiano por el conjunto de la población, en especial de las urbanizaciones periféricas.

5.3.3. Servicios de Interés Público y Social.

Según datos obtenidos del documento de información del 2017 que han sido actualizados para este documento, los equipamientos existentes serían los de uso Sanitario Consultorio Local, Cultural en la Casa De La Cultura/Museo, Asistencia de Formación ocupacional, Residencia 3ª edad, Socialdel Taller de Empleo (Juventud), Religioso de la Iglesia Ntra. Sra. De La Estrella, Administrativodel Ayuntamiento y Juzgados. Estos servicios suponen un total de 7.056m², con un estándar por habitante de 0,85m²/hab.

5.4. El sistema general de equipamientos según la LISTA

Los equipamientos comunitarios se definen en el Reglamento de la Ley LISTA como el conjunto de instalaciones y servicios que permiten desarrollar la actividad colectiva de una población. Al igual que en el apartado anterior, el municipio de Valencina presenta la totalidad de sus equipamientos comunitarios en el núcleo urbano tradicional. En el documento de Adaptación a la LOUA se enumeran estos equipamientos en función de su categoría, siendo los siguientes:

- Administrativo: Ayuntamiento
- Socio Cultural: Hacienda Tilly, Casa de Cultura
- Sanitario: Consultorio
- Religioso: Iglesia parroquial N^a S^a de la Estrella
- Cementerio: San Roque
- Deportivo: Polideportivo Municipal Diego Paz
- Polideportivo Municipal Diego Paz Pazo y Pabellón cubierto

Como puede comprobarse en su momento la Adaptación no consideró el Instituto de Educación Secundaria Las Encinas como equipamiento comunitario, en la categoría de docente. La LISTA categoriza los equipamientos comunitarios en el Reglamento, en su apartado Anexos. Definiciones, punto 16, e), 1º, donde se distingue entre equipamientos básicos, que son los que dan un servicio directo a los ciudadanos (docente, deportivo, sanitario, asistencial, social y cultural, mercados de abastos, religioso, funerario, alojamientos protegidos o similares) y los equipamientos de gestión (administrativo, juzgados, protección civil, policía, defensa, prisiones o similares).

Aplicando la totalidad de las superficies de las parcelas destinadas a equipamientos comunitarios ejecutados y en uso para la población actual de Valencina, se obtiene un estándar de 4,78 m²/hab, no obstante, si se tuviera en cuenta para la obtención de este parámetro la totalidad de las superficies de estos equipamientos, se tendría 5,20 m²/hab, si consideramos este valor de m²/ habitante como un valor global para el municipio podríamos decir que el nivel de dotaciones es bajo pero correcto.

Como puede observarse, y salvo actuaciones puntuales como el reciente convenio sobre la Hacienda Tilly, las dotaciones existentes hoy en día son prácticamente las mismas que las que tenía el municipio en el momento de aprobación de las NNSS vigentes. Considerando parámetros globales de m²/ habitante podríamos decir que el nivel de dotaciones en el municipio es bajo pero correcto, y que carece en



gran medida de equipamientos de interés público tanto públicos como privados de escala local, y aunque en un municipio con las dimensiones de Valencina de la Concepción esto no supone un problema tan grande como en una ciudad de mayor tamaño, si sería interesante poder contar con más dotaciones de escala “barrio” que fueran cubriendo las necesidades de la población, sobre todo en las urbanizaciones. El PGOM deberá atender estas cuestiones.

5.5. Análisis DAFO de los factores de la planificación

La matriz DAFO, (Debilidades, Amenazas, Fortalezas y Debilidades) es una de las herramientas de planificación más conocidas y sencillas de hacer y, permite aclarar tanto la planificación como la optimización de los recursos. Es una herramienta usada en el ámbito de la empresa y el emprendimiento y que se puede utilizar, con ciertas reservas, en el ámbito de la planificación. Es un proceso de evaluación en el cual se consideran los factores internos y externos que intervienen en el éxito de una actividad. Se centra en identificar las debilidades, amenazas, fortalezas y oportunidades de la organización para ayudar a tomar las decisiones que definan una estrategia de planificación en el PGOM. Una vez realizado el análisis, es necesario definir una estrategia que lleve a potenciar las fortalezas, superar las debilidades, controlar las amenazas y beneficiarse de las oportunidades. Para este caso se ha usado la herramienta online disponible del Ministerio de Industria y Turismo

En primer lugar, con el análisis externo del entorno se consigue una mejor determinación de los factores ajenos a la iniciativa local y fuera del ámbito de competencias de la planificación urbanística que inciden en la planificación y en el logro de sus objetivos, así como en la viabilidad de su ejecución, y podría ser suficiente para determinar las oportunidades y amenazas, que provienen de factores externos, ajenos a las posibilidades directas de acción del municipio pero que hay que considerar. Se han definido los factores políticos, económico, socio-cultural, tecnológico, ecológico y legal.

LAS AMENAZAS son factores externos que le ponen en desventaja respecto al cumplimiento de sus objetivos.

LAS OPORTUNIDADES son factores externos a la planificación que le ponen en ventaja respecto al cumplimiento de sus objetivos

Para el análisis interno se requiere un conocimiento tanto del municipio como de las herramientas del PGOM que determine las debilidades y fortalezas del municipio para definir unos objetivos de planificación acordes con las necesidades y recursos propios y definir las medidas más eficaces y viables. Se han definido niveles de Importancia del Factor en el Proyecto: Poco Importante, Importancia Media, Muy Importante e Importancia Crucial.

LAS DEBILIDADES son factores internos que le ponen en desventaja respecto al cumplimiento de sus objetivos.

LAS FORTALEZAS son factores internos que le ponen en ventaja respecto al cumplimiento de sus objetivos.





7.6. LAS PROPUESTAS A CONTEMPLAR EN EL AVANCE DEL PGOM

6.1. El contenido del PGOM

El nuevo Plan General de Ordenación Municipal (PGOM) para Valencina de la Concepción ha de tener un contenido verdaderamente generalista y estratégico y no contiene necesariamente parámetros o determinaciones globales para los instrumentos de ordenación detallada, sino sólo criterios y directrices a los que deben ajustarse esos instrumentos. El Plan General remite al Plan de Ordenación Urbana la ordenación detallada del suelo urbano salvo que se trate de ámbitos sometidos a actuaciones de transformación urbanística en los cuales esa ordenación detallada se remite a un Plan de Reforma Interior o a un Estudio de Ordenación y en el suelo rústico la ordenación detallada de las actuaciones de nueva urbanización se remite a los Planes Parciales de Ordenación. Por ello el Plan General se ha de dedicar verdaderamente a diseñar el modelo o concepto de ciudad.

La ordenación urbanística general tiene por objeto establecer la definición del

A. MODELO GENERAL DE ORDENACIÓN

B. LA PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA DE SU EVOLUCIÓN A MEDIO Y LARGO PLAZO

C. LAS DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS DEL MODELO GENERAL

6.2. El Modelo General de Ordenación.

El modelo general de ordenación se concreta a través de las siguientes determinaciones:

6.2.1. La clasificación del suelo (N)

- a) La delimitación del suelo urbano y del suelo rústico.
- b) La delimitación de los suelos adscritos a las distintas categorías del suelo rústico.



c) La normativa urbanística general de cada una de las categorías de suelo rústico, que deberá incluir la regulación de los usos prohibidos y el régimen de protección y preservación derivado de la ordenación territorial y de la legislación y planificación sectorial que resulte de aplicación.

6.2.2. El esquema de los elementos estructurantes(N)

a) Los sistemas generales de espacios libres y zonas verdes, de movilidad y de equipamientos comunitarios.

b) Las redes generales de infraestructuras y servicios técnicos, formadas por sus elementos principales, tanto lineales (conducciones, galerías, líneas, etc., en superficie, aéreas o enterradas) como puntuales (estaciones, depósitos, centrales, o instalaciones similares).

Se identificarán los elementos estructurantes existentes y los nuevos elementos necesarios para resolver los déficits así como para satisfacer las nuevas demandas derivadas de la propuesta de ordenación, incluidas, en su caso, las que se generen por los nuevos crecimientos contemplados tanto por las actuaciones de transformación urbanística en suelo rústico y urbano definidas en el Título II de la Ley, como por las actuaciones en suelo rústico definidas en el Capítulo III del Título I de la misma. Igualmente se identificarán los sistemas generales establecidos en la planificación sectorial.

6.2.3. El establecimiento de las zonas de suelo rústico,

Que podrán comprender suelos rústicos de distintas categorías, con la identificación de sus características, potencialidades y deficiencias, definiendo para cada una de ellas: (N)

a) Las directrices para la implantación de las actuaciones ordinarias y extraordinarias, conforme al Capítulo III del Título I.

b) Las medidas para evitar la formación de nuevos asentamientos, que en cualquier caso deberán respetar como mínimo las determinaciones previstas en el artículo 24.

6.2.4. La identificación y delimitación de los ámbitos de hábitat rural diseminado

En cualquier caso, deberán respetar los criterios establecidos en los artículos 36 a 42 incluidos los que, en su caso, hayan podido delimitarse a través de un Plan Especial, de conformidad con los artículos 23.1 y 70.3.i) de la Ley. (N)

6.2.5. La identificación de los bienes y espacios que deban contar con una singular protección (N)

Por su valor histórico, cultural, urbanístico o arquitectónico y, en su caso, de sus entornos y conforme a lo establecido en el artículo 8.a) de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía se considera que los bienes y espacios que deben contar con una singular protección son los inscritos individualmente como Bien de Interés Cultural en el Catálogo General de Patrimonio Histórico Andaluz.

6.3. La Planificación Estratégica

Según el artículo 76 del RGTO de la Ley la planificación estratégica de la evolución del modelo general de ordenación a medio y largo plazo se concreta, como mínimo, a través de las siguientes determinaciones:

6.3.1. Las estrategias para el mantenimiento, la mejora, rehabilitación, regeneración y renovación de la ciudad existente:

a) Directrices para las zonas de suelo urbano, a delimitar por los Planes de Ordenación Urbana y el Plan Básico de Ordenación Municipal. En general, constituirán zonas de suelo urbano independientes, pudiendo dividirse a su vez cada una en varias zonas de suelo urbano:

- 1.º Cada uno de los núcleos de población del término municipal.
- 2.º Los conjuntos históricos declarados BIC conforme a la legislación en materia de patrimonio histórico.



3.º Cada uno de los núcleos rurales tradicionales clasificados como suelo urbano por los instrumentos de ordenación urbanística general conforme al artículo 13.2 de la Ley.

b) Directrices para la delimitación de nuevas actuaciones urbanísticas y de transformación urbanística en suelo urbano.

c) Directrices y recomendaciones para mitigar el efecto «isla de calor urbano», mejorar los aspectos relacionados con la salud y bienestar de las personas, la contaminación urbana y el consumo energético.

d) Directrices y recomendaciones para establecimiento de un modelo urbano equilibrado que fomente la diversidad funcional y de usos y la accesibilidad universal a la dotación de servicios básicos y espacios públicos.

6.3.2. Estrategias para la ordenación de los futuros desarrollos a través de actuaciones de nueva urbanización en el suelo rústico,

De conformidad con lo establecido en los artículos 79 a 83 y su coherencia con la ciudad existente:

a) Directrices para la delimitación de nuevas actuaciones estableciéndose las bases que garanticen una adecuada inserción del ámbito en la estructura urbanística general.

b) Justificación de su interés público o social, en función del análisis de parámetros objetivos basados en previsiones del ritmo de la evolución de las condiciones sociodemográficas y socioeconómicas de su ámbito de influencia, y de la imposibilidad de atender estas necesidades en el suelo urbano disponible. Las previsiones se basarán en datos objetivos y empíricamente comprobables.

6.3.3. Directrices para la determinación de nuevos sistemas generales en suelo urbano y suelo rústico

Que establecerán criterios de integración en la estructura urbanística general, alternativas de localización y condiciones de funcionalidad y conexión con los sistemas existentes.



6.3.4. Directrices para la planificación en materia de vivienda protegida,

- a) Determinaciones generales para su localización de acuerdo con el principio de cohesión social.
- b) Determinaciones para la reserva de vivienda protegida en actuaciones de transformación urbanística.
- c) Determinaciones para la minoración o exención de vivienda protegida en ciertas actuaciones y previsión de compensación en otras.

6.3.5. Directrices para la planificación en materia de movilidad sostenible:

- a) Estrategias generales: movilidad exterior, entre núcleos e interior.
- b) Estrategias particulares: tráfico motorizado, transporte público, peatonal y otros.

6.3.6. Directrices para la equidistribución de cargas y beneficios en actuaciones de transformación urbanística en suelo urbano y en suelo rústico,

Al objeto de garantizar la igualdad en el ejercicio de los derechos y en el cumplimiento de los deberes de los propietarios del suelo.

6.4. Determinaciones Complementarias del Modelo General

Según el artículo 77 del RGTO de la Ley forman parte también de la ordenación urbanística general las siguientes determinaciones que complementan a la definición del modelo general de ordenación, conforme a lo dispuesto en los artículos 63 y 65 de la Ley:

6.4.1. La normativa urbanística de las distintas categorías y zonas de suelo rústico, regulándose: (N)

- a) Las condiciones de implantación de los usos.
- b) La compatibilidad de las actuaciones ordinarias y extraordinarias con el régimen correspondiente a la categoría de suelo.



c) Los parámetros urbanísticos para la implantación de edificaciones, construcciones e instalaciones.

d) La normativa urbanística de los ámbitos de hábitat rural diseminado, que también podrán establecerse a través de un Plan Especial, y comprenderá:

- Los criterios para su mantenimiento, regeneración y, en su caso, desarrollo.
- La regulación de los usos, requisitos para la implantación de nuevas edificaciones y, en su caso, las actuaciones incompatibles. (N).

e) Las condiciones tipológicas y estéticas para la implantación de edificaciones, construcciones e instalaciones en las distintas categorías y zonas de suelo rústico y en los ámbitos del hábitat rural diseminado.

f) La identificación de las agrupaciones de edificaciones irregulares en suelo rústico Mediante el establecimiento de las siguientes determinaciones:

- La delimitación de las agrupaciones de edificaciones irregulares y el análisis de su compatibilidad con el modelo de ordenación adoptado. (N)
- Las directrices de actuación sobre las agrupaciones de edificaciones irregulares en función de su compatibilidad con el modelo.

6.4.2. Las directrices para la ejecución y, en su caso, programación de los nuevos elementos estructurantes.

La ordenación urbanística detallada de los sistemas generales en suelo urbano se establecerá a través del Plan de Ordenación Urbana, o de un Plan Especial, cuando no se incluyan en actuaciones de transformación urbanística.

La ordenación detallada de los sistemas generales que se ubiquen en suelo rústico no incluidos en actuaciones de nueva urbanización y que requieran desarrollo urbanístico se realizará a través de un Plan Especial, en los términos del artículo 70.3.b) de la Ley.



6.4.3. La identificación de otros bienes y espacios en suelo rústico que deban contar con protección

Por su valor histórico, cultural, urbanístico o arquitectónico, que comprende: (N)

- La delimitación de los bienes y, en su caso, la de sus entornos.
- Las determinaciones de carácter general precisas para su conservación, protección y mejora, sin perjuicio de la remisión a un Catálogo, cuya tramitación puede ser simultánea o posterior a la del instrumento de ordenación general, de las determinaciones de protección específicas para los diferentes bienes identificados.

6.4.4. La identificación de los recursos y áreas de interés paisajístico en suelo rústico,

Las determinaciones para su preservación y para mejorar su calidad y percepción.

6.4.5. Las propuestas de delimitación de las ATUs de nueva urbanización en suelo rústico

De conformidad con el artículo 63.2 b) de la Ley que el instrumento de ordenación urbanística general contenga por estimar convenientes o necesarias para su desarrollo a corto plazo, a las que les será de aplicación el artículo 31 de la Ley. Su contenido se adecuará a lo regulado en el artículo 44 y a las mismas les será de aplicación lo establecido en los artículos 50 y 51, debiendo remitir su ordenación urbanística detallada a la redacción de los correspondientes Planes Parciales de Ordenación.



7.7. PROPUESTAS Y ALTERNATIVAS A CONTEMPLAR EN EL AVANCE

De acuerdo con la Ley LISTA y su reglamento, para la integración del principio de desarrollo urbano y territorial sostenible en la ordenación urbanística, el PGOM, establecerá, de acuerdo con su objeto y alcance, sus determinaciones conforme a los criterios de sostenibilidad establecidos y tendrá en cuenta las estrategias de la Agenda 2030, procurando la alineación de sus determinaciones con los objetivos de desarrollo sostenible. Y así,

7.1. La ocupación racional y eficiente del suelo.

De conformidad con el artículo 61.1 de la Ley, el PGOM propondrá un modelo de ordenación de ciudad compacta y de diversidad funcional que evite, en lo posible, la dispersión urbana. Con tal fin establecerá la ordenación urbanística conforme a las siguientes directrices:

La integración funcional de los tres principales núcleos urbanos residenciales, evitando el efecto de dispersión y reforzando las relaciones entre ellos, así como la vinculación con los nuevos equipamientos y zonas verdes generales

Priorizar la consolidación de los núcleos urbanos existentes, especialmente del núcleo tradicional mediante la viabilidad de una ligera densificación y anteponiendo las actuaciones sobre el suelo urbano y la culminación de las actuaciones de transformación urbanística ya iniciadas frente a los nuevos desarrollos en suelo rústico.

Las nuevas actuaciones de transformación urbanística en suelo rústico serán justificadas por su viabilidad social, económica, ambiental y paisajística respecto a las alternativas posibles en suelo urbano. El PGOM podrá proponer algunas transformaciones de suelo rústico ajustadas a las necesidades de vivienda y a la demanda de servicios y con los objetivos de crecimiento poblacional que se determinen

Incrementar la dotación de equipamientos de forma sostenible, procurando su accesibilidad general y la distribución territorial más equilibrada, favoreciendo la diversidad,



Incentivar la consolidación de un espacio de centralidad urbana con servicios, comercio, ocio y equipamientos, ubicado de forma equilibrada entre los distintos núcleos de población e integrado en el escenario urbano de Valencina

Reservar suelo suficiente para la construcción de vivienda protegida y asequible, garantizando el mantenimiento de las características del paisaje urbano de Valencina y la viabilidad económica de su promoción.

Definir los criterios para la delimitación y el desarrollo de las actuaciones de nueva urbanización en suelo rústico para el área de oportunidad metropolitana en la zona industrial de la CN-630

Fijar la delimitación y contenidos de ATUs en el suelo urbano industrial o dar directrices para su desarrollo y ajustes normativos, vinculado a la mejora de las condiciones de uso, urbanización, funcionalidad viaria, ajustes tipológicos y dimensionales a los nuevos requerimientos.

Establecer un escenario poblacional para Valencina de la Concepción de unos 10.000 habitantes en el horizonte de las actuaciones que proponga el Plan de Ordenación Municipal, con un 50%, al menos, de los crecimientos necesarios sobre los suelos urbanos existentes mediante actuaciones de reforma y mejora urbanas y por ajustes normativos que sin incrementar el volumen edificado permitan un mayor número de viviendas a un precio asequible y de un tamaño medio adecuado a las necesidades de las nuevas familias.

7.2. La integración de la diversidad medioambiental

7.2.1. La protección y mejora ambiental

El PGOM establecerá determinaciones para la regulación del espacio verde tanto urbano como rural como elemento que contribuye a la sostenibilidad urbana, y establecerá directrices y recomendaciones para la conservación y recuperación del medio ambiente municipal con las siguientes propuestas o alternativas

Establecer una red de espacios libres municipal teniendo en cuenta tanto los factores derivados de la demanda urbana como de los factores ambientales, paisajísticos y patrimoniales, así como de la red de caminos e itinerarios, elementos singulares y del patrimonio, con independencia de la clase de suelo y su régimen de propiedad. Se procurará la interconexión entre los sistemas generales y locales de espacios libres y zonas verdes y entre estos y el entorno periurbano, rural y con los equipamientos de carácter supramunicipal y territorial.

Delimitar el suelo rústico y establecer las categorías de protección y preservación en función de la legislación sectorial y la planificación territorial y urbanística, así como de los riesgos y otros valores, con determinaciones sobre la ocupación del espacio rústico, los usos, instalaciones y edificaciones.

Impedir la formación de nuevos núcleos de población y facilitar la implantación de las actuaciones ordinarias, así como regular y dar pautas para la localización de las actuaciones extraordinarias

Garantizar la calidad en el diseño de las zonas verdes, estableciendo una densidad mínima de vegetación y priorizando la plantación de especies autóctonas, las especies xéricas y las de bajo mantenimiento, regular el diseño de los pavimentos del espacio verde urbano, asegurando su permeabilidad y aptitud para la plantación y procurar el ajardinamiento en las aceras y espacios libres asociados al viario con la creación de superficies dotadas de vegetación, al objeto de complementar las funciones ambientales del espacio verde urbano

Dar directrices para elaborar un Programa de Reurbanización del espacio público, que genere espacios referentes de calidad urbana, mejore la permeabilidad de la urbanización y mitigue los efectos de isla de calor urbano y para favorecer la adaptación de los espacios libres y zonas verdes a las necesidades de la población, se diseñarán de manera versátil incluyendo zonas de estancia, de tránsito y de desarrollo de actividades concretas (deportivas, ocio, hostelería, huertos urbanos o similares) complementarias del uso principal. Este Plan asegurará la calidad, seguridad y accesibilidad universal de los espacios públicos

Integrar en la trama urbana los cauces que discurren por zonas urbanas o nuevos desarrollos. El PGOM podrá calificar de espacios libres las zonas inundables de menor riesgo, permitiendo la implantación en ellas de aquellas dotaciones compatibles con la legislación en materia de aguas, siempre que no reduzcan la capacidad de evacuación de las avenidas y no incrementen los riesgos de inundación.

Incluirá un Inventario florístico y faunístico actualizado zonificando el municipio según presencia, vulnerabilidad, abundancia, etc. Que identifique, delimite y proponga la protección de espacios relevantes desde el punto de vista ambiental, bien por sus valores bien por su fragilidad, así como áreas de mayor sensibilidad ambiental

Definir corredores ecológicos y establecer medidas de regeneración que permitan su consolidación.

Establecer una regulación sobre trazados de líneas eléctricas aéreas futuras y las existentes con un fuerte impacto paisajístico o funcional, estableciendo normas que permitan el establecimiento de pasillos eléctricos de acuerdo a criterios funcionales, económicos, paisajísticos y de integración territorial y ambiental

7.2.2. Prevención y planificación frente a la contaminación y los riesgos

Asociar toda la información ambiental al SIG municipal organizando toda la información geoespacial mediante la división del término municipal en cuadrículas espaciales en las que se vuelquen los datos de flora, fauna, usos, hidrología, suelos, etc., asociando una base de datos que pueda actualizarse anualmente.

Establecer la zonificación acústica del municipio y la delimitación de las áreas de sensibilidad acústica en función de los usos del suelo, objetivos de calidad y emisiones acústicas,

La elaboración del mapa estratégico de ruido del municipio como documento básico en lo referente a la evaluación y gestión del ruido ambiental para conocer la situación de ruido ambiental en la población y poder desarrollar planes de acción.

Las singularidades y necesidades concretas en el caso de suelos rústicos y urbanos donde radiquen infraestructuras críticas o complejos industriales, conforme a lo establecido en la legislación estatal en materia de Seguridad Pública.

7.2.3. La lucha contra el Cambio Climático



Para contribuir a la lucha contra el cambio climático se deberán prever redes eficientes de infraestructuras y servicios técnicos de acuerdo con la normativa aplicable y, en especial, las de abastecimiento, saneamiento y depuración de las aguas, contribuyendo a su ciclo integral; las energéticas, fomentando las energías renovables, los sistemas de bajo consumo y de minimización de la contaminación lumínica; las de telecomunicaciones, fomentando el acceso universal de calidad adecuada a las mismas; así como las de recogida, tratamiento y gestión de residuos.

El mantenimiento de las zonas boscosas existentes en el entorno de los cauces y de la Hacienda de Torrijos y otras diseminadas por el municipio.

La promoción de nuevas áreas a forestar, especialmente sobre la zona de influencia de la SE-40 a lo largo de todo su recorrido, sobre las zonas del escarpe y en el entorno de cauces y caminos, así como otras vinculadas a los entornos de los yacimientos arqueológicos

Establecer un diez por ciento de la superficie total de cada ámbito de las actuaciones de transformación urbanística para zonas verdes, tanto públicas –sistemas generales o locales– como privadas para garantizar la mitigación de los efectos del cambio climático. Esta superficie deberá estar dotada de vegetación, presentar una superficie permeable y desarrollar funciones ambientales (ecológicas, mitigación del cambio climático, etc.) además de las propias de su calificación urbanística.

7.3. La sostenibilidad de la vida urbana

7.3.1. La mejora de la calidad de vida urbana

El PGOM establecerá las determinaciones propias de sus fines y alcance para la mejora de la ciudad consolidada, y para ello

Establecerá un nivel de equipamientos comunitarios adecuado a la demanda de los vecinos de Valencina condicionada por pertenecer a un área metropolitana y por su elevada renta media. Este nivel deberá tener en cuenta el número de habitantes, usuarios de

los equipamientos, y no del número de viviendas o de la superficie edificada, priorizando su acercamiento a las necesidades cotidianas de la población.

Dotar a la ciudad de espacios libres y zonas verdes generales en proporción suficiente a la demanda de la ciudadanía El PGOM, de conformidad con el artículo 61.2 de la Ley, deberá y a las características del municipio, respetando los criterios que, respecto a estándares y reservas dotacionales, establece el Reglamento de la LISTA. El estándar mínimo de suelo para el sistema General de Espacios Libres será de al menos 5 m² por habitante y de 7 m² por habitante si la población horizonte llegara a los 10.000 habitantes, es decir entre 42.500m² y 70.000m² de suelo.

Una distribución equitativa de servicios y equipamientos públicos en el tejido urbano, evitando posiciones periféricas y garantizando su accesibilidad desde las redes de transporte público y no motorizado en todas áreas urbanas.

El uso inteligente y polivalente de los equipamientos, adaptado a los diferentes horarios y necesidades de la población, y el establecimiento de una regulación flexible del uso pormenorizado, con el objetivo de evitar la infrautilización de estos, con un uso compartido de equipamientos entre distintas zonas de la ciudad y entre municipios cercanos que, por sus características espaciales y funcionales, así lo permitan.

Fijar el nivel dotacional objetivo de las zonas y actuaciones de transformación urbanística (ATU) del suelo urbano y establecer directrices y recomendaciones para su desarrollo o delimitación.

Fijar los estándares de equipamientos y zonas verdes generales en los ámbitos de ATUs en suelo rústico en función de las , de las necesidades de la población, topografía, características de los terrenos y de la adecuada integración en el paisaje urbano y territorial, manteniendo un perfil de alturas y volúmenes similar al existente en cada uno de los asentamientos urbanos

7.3.2. Reserva de vivienda protegida.

Reservar el 30% de la edificabilidad residencial y un porcentaje de vivienda adecuado a la misma, para su destino a vivienda protegida en los ámbitos de las ATUs en suelo rústico.

Reservar al menos el 10% de la nueva edificabilidad residencial y un porcentaje de vivienda adecuado a la misma en las actuaciones de reforma interior

Se podrá prever una redistribución de dichos porcentajes entre las actuaciones de transformación urbanística, siempre que se garantice la reserva completa en el municipio y se garantice una distribución de su localización respetuosa con el principio de cohesión social.

Propiciar iniciativas para la construcción de vivienda protegida o concertada en solares urbanos facilitando medidas relativas al tamaño, número y disposición de las viviendas y las compatibilidades de uso.

Se estiman unas necesidades mínimas de 150 viviendas protegidas en el municipio y 200 viviendas concertadas o de precio asequible con el crecimiento poblacional que inicialmente se plantea en el horizonte poblacional de 10.000 habitantes y con la necesidad de reequilibrio en la pirámide de población de Valencina, primando el alojamiento para jóvenes.

El PGOM se coordinará con el Plan Municipal de Suelo y Vivienda para concretar las actuaciones y posibilitar el marco urbanístico más adecuada a la consecución de los objetivos.

7.3.3. La mejora de la gestión de la ciudad existente

Delimitará las zonas del suelo urbano a los efectos de fijar su edificabilidad y densidad globales y establecer la edificabilidad media de forma que se permitan los ajustes entre parcelas de la misma tipología y distintas condiciones, fijando unas densidades medias en las zonas residenciales compactas, tanto en la subzona 1 como en la subzona 2 del suelo urbano, y analizará la posible evolución en las zonas de baja densidad

Diferenciar entre zonas y tipologías en el suelo urbano estableciendo objetivos generales sobre los usos, edificaciones, protección patrimonial y natural y mejora de la calidad ambiental, utilizando las distintas categorías normativas de aplicación directa, directrices y recomendaciones permitidas por la legislación.

Cambiar los criterios sobre algunas actuaciones en el suelo urbano no consolidado del PGOU vigente mediante la delimitación de Actuaciones de transformación urbanística de reforma o Actuaciones de transformación urbanística de mejora urbana y el establecimiento de criterios para su posterior delimitación o condiciones de desarrollo con la suficiente flexibilidad y rigor para permitir su adaptación a las condiciones del momento de su desarrollo. Introducir algunas operaciones de reforma singulares con iniciativa pública-privada, que ayuden a mejorar la estructura urbanística y añadan valor a las actuaciones de renovación. La construcción en estos suelos de viviendas sometidas a algún régimen de protección, con destino exclusivo al alquiler

Dar directrices para procurar igualar la edificabilidad de parcelas de la misma tipología, y resolver las compatibilidades de uso incluyendo tanto la industria compatible como otros usos terciarios en otras tipologías de ordenanzas de uso mixto a detallar.

7.3.4. La movilidad y accesibilidad sostenibles

A fin de fomentar los desplazamientos peatonales, se prestará especial atención al diseño de los elementos definitorios del sistema de movilidad que se destine al peatón y al transporte no motorizado, generando recorridos confortables desde el punto de vista del paisaje, de la calidad del aire, del confort acústico, lumínico, térmico y de la seguridad

Mejorar las condiciones de integración de los distintos núcleos urbanos a través de una interconectividad basada en la creación de un espacio conjuntivo vinculado al sistema verde municipal, propiciando el desarrollo de una movilidad sostenible y segura y establecer medidas urbanísticas para la implementación del plan de accesibilidad en el espacio público y la edificación

Diseñar propuestas específicas de gestión del tráfico motorizado y no motorizado y ampliar la superficie del espacio urbano destinado al peatón, identificando espacios viables para esta función en las distintas zonas urbanas.



La creación de bolsas de aparcamiento en el casco urbano, cuya carencia es uno de los elementos disuasorios para que desarrolle las funciones de centralidad y atractivo residencial que el municipio necesita y admita una mayor densidad y con carácter disuasorio en conexión con otros medios de transporte (colectivo o no motorizado), especialmente fuera de ámbitos de interés paisajístico o histórico o bien para dar servicio a los equipamientos vinculados al sistema verde y dotacional municipal.

Analizar mejoras para las redes viarias, ciclista y peatonal, procurando avanzar hacia un modelo integrado de movilidad que priorice la intermodalidad, los desplazamientos peatonales en distancias cortas y la movilidad a través de vías ciclistas. Aunque Valencina cuenta con un sistema muy completo el PGOM planteará propuestas concretas con los siguientes criterios:

El mejor acceso peatonal, rodado y en bici a las terminales del servicio de cercanías ferroviarias

Las líneas, destinos, itinerario dentro del municipio y paradas del servicio de autobuses interurbano

La culminación de una red ciclista densa, segura y protegida del tráfico rodado que integre los carriles bici interurbanos existentes con una red urbana compartida o no en los distintos asentamientos, así como la implantación de infraestructuras seguras para aparcamiento de bicicletas.

El acondicionamiento y mejora de una red peatonal accesible, segura, protegida y conectada con la red de espacios públicos de la ciudad y, a su vez, con los principales equipamientos y servicios públicos

Establecer directrices y recomendaciones para la elaboración de un programa de ejecución de itinerarios y zonas seguras para la población vulnerable en accesos a colegios, centros de día y residencias de mayores, con pasos de peatones, paradas del transporte público, accesos a equipamientos y aparcamientos más iluminados.

En el ámbito de sus competencias, facilitará el despliegue de infraestructuras que fomenten y propicien el uso de vehículos eléctricos y de combustibles de bajo impacto ambiental, tanto en los sistemas de transporte público urbano como en los desplazamientos privados, así como la implantación de sistemas de gestión inteligente de la energía en el ámbito del transporte de personas y mercancías.

7.3.5. Sobre las infraestructuras

Proponer medidas para el desarrollo de las infraestructuras necesarias de abastimiento y saneamiento en los nuevos desarrollos industriales y residenciales, así como las mejoras de las redes existentes en colaboración con Aljarafesa, empresa pública que gestiona mancomunadamente los servicios de agua y saneamiento

Proponer medidas para el desarrollo de las infraestructuras necesarias de suministro eléctrico a los nuevos desarrollos industriales y residenciales, así como las mejoras y cambios de las redes existentes en colaboración con las empresas que gestionan el transporte y la distribución de energía eléctrica.

Proponer las áreas en las que resultaría viable la ejecución de nuevas infraestructuras metropolitanas de depósito y transporte en materia de agua y de subestaciones y transporte de la energía eléctrica

Definir las normas para el despliegue general de la energía procedente de fuentes renovables en el municipio, estableciendo regulaciones específicas para las implantaciones extensivas de energía fotovoltaica o similar o intensivas como aerogeneradores y similares

Facilitar el despliegue de la red de distribución del gas natural en el municipio y posibilitar su desarrollo y la de sus elementos de transporte

7.4. El Patrimonio medidas de protección y recurso de ordenación

En aplicación del Art30.1 de la Ley 14/2007 se deberá adaptar la normativa de protección municipal a lo contenido en la norma de protección sectorial que regula el BIC, cuestión recogida expresamente en el Art 1 de las Instrucciones particulares del Decreto 57/2010, pero que aún no se ha producido.



Toda la información existente se deberá analizar en colaboración con el Museo Municipal como depositario de la información generada por todas las actuaciones desde la adaptación a la LOUA de las Normas Subsidiarias, con el objeto de plantear un corpus normativo claro que, en consonancia con las normas existentes en el BIC, determine de manera inequívoca las distintas acciones permitidas o prohibidas en el subsuelo de Valencina, así como las delimitaciones de espacios protegidos y los usos del suelo.

Por tanto, se el PGOM actualizará las normas y dará directrices y las delimitaciones y espacios protegidos, así como recomendaciones con el objetivo de establecer, además de una norma municipal actualizada para la protección patrimonial el ámbito y los contenidos de aquellos **Planes Especiales de Protección** que posibiliten la concreción detallada de la protección y la asunción de mayores competencias municipales en la gestión de su vasto Patrimonio Arqueológico.

7.4.1. Sobre la promoción del patrimonio

y especialmente la posibilidad de concretar un **Parque Arqueológico** vinculado a los excepcionales dólmenes, plan que integre estos yacimientos con el medio rural, mejorando su entorno, accesibilidad, interpretación y comunicación con otros yacimientos de la comarca. Realizar más estudios para el conocimiento de los enclaves de valor patrimonial dispersos por el territorio y ajustar la normativa de protección arqueológica a las necesidades reales del patrimonio y compatibilizarlas con el uso racional del medio agrario.

Elaboración de un catálogo con fichas individualizadas de cada uno de los bienes patrimoniales en el medio urbano y rural para la protección de los elementos y áreas de valor patrimonial y fomentar medidas para favorecer la rehabilitación del conjunto construido frente a las obras de nueva planta.





Documento 8

**INFRAESTRUCTURAS, SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS
Y ZONAS DE RIESGO DE INUNDABILIDAD**

8. INFRAESTRUCTURAS, SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS Y ZONAS DE RIESGO DE INUNDABILIDAD

8.1. INFORME SOBRE LAS INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES Y FUTURAS

En el presente apartado se recoge la información relativa a la infraestructura existente y futura a nivel municipal.

1.1. Red de abastecimiento de agua potable

Desde los citados depósitos generales situados en Salteras se distribuye a los depósitos que abastecen el municipio:

- Depósito Valencina, situado al norte del núcleo urbano y con una capacidad de 2.000 m³.
- Depósito Santiponce de 1.000 m³. El citado depósito situado en Santiponce da servicio al área industrial de Valencina de la Concepción.

Atendiendo a los datos aportados por Aljarafe el consumo de agua de Valencina de la Concepción en 2023, con número total de 8.029 habitantes censado, fue de 482.102 m³/año, y el consumo de agua bruta antes de merma de 630.085 m³/año.

Es de destacar que entre las actuaciones prevista por Aljarafe se encuentra:

- La ampliación del depósito de Santiponce de 1.000 m³ de capacidad que surte al polígono “Los Girasoles”, cuya ampliación deberá tener en consideración las nuevas demandas del área de oportunidad industrial
- la construcción de un depósito de 20.000 m³ en las inmediaciones de la urbanización las Pilas. Si bien, la función de este depósito es de servir de apoyo al conjunto de la red no siendo un punto de suministro directo al municipio.

En lo relativo a la red de abastecimiento existente dentro del municipio presenta la siguiente distribución geográfica:





1.2. Red de saneamiento

En lo relativo a la red de saneamiento, el conjunto de las aguas residuales recogidas por redes de saneamiento del municipio es tratada en la EDAR Guadalquivir, situada en Palomares del Río.

La red general de saneamiento se muestra en la siguiente imagen, en la que se aprecian tres conglomerados, el núcleo urbano, las urbanizaciones situadas al sur del municipio y el área industrial

1.3. Infraestructura energética

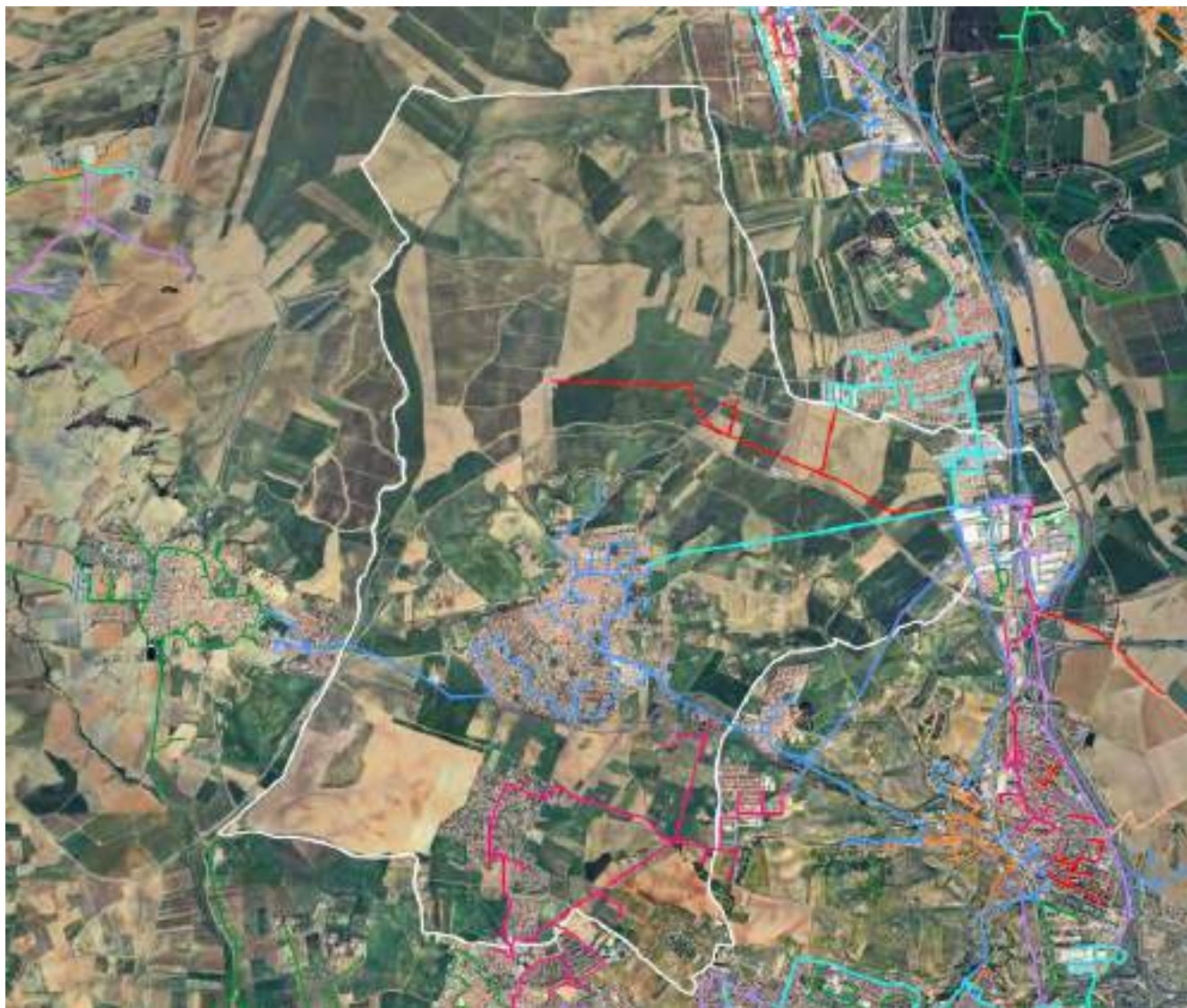
A continuación, se recogen las líneas de media tensión de distribución (<35kv) que permiten transportar la electricidad desde la subestación Santiponce hasta las centrales transformadoras, que suministran energía al entramado urbano.

- Líneas Valencina (representada en azul) y Santiponce (representada en cian) de 15 kv, que dan servicio al núcleo urbano de Valencina de la Concepción
- Línea señorío de 15 kv (representada en magenta), que da servicio a las urbanizaciones Las Pilas, La Gloria y Los Ángeles
- Línea Carambolo de 15 kV (representada en lila), que da servicio a la urbanización La Hijuela
- Línea Confederación de 15 kv (representada en rojo), que da servicio a diseminados situados al norte del municipio

1.4. Telecomunicaciones

Se ha solicitado la información a la Secretaría de Estado de Telecomunicaciones e infraestructuras digitales del Ministerio para la Transformación Digital y de la Función Pública, respondiendo dicho organismo que *“cuando esté disponible el instrumento urbanístico, será el momento adecuado para solicitar el preceptivo informe sectorial en materia de comunicaciones electrónicas que evalúe el alineamiento del instrumento con la legislación sectorial de telecomunicaciones”*.





Líneas eléctricas de media tensión de distribución (<35kv)

8.2. SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS

2.1. Normativa aplicable y criterios de referencia

Las servidumbres aeronáuticas se encuentran establecidas conforme a la Ley 48/60, de 21 de julio (B.O.E. nº 176, de 23 de julio) sobre Navegación Aérea, y el Real Decreto 369/2023, de 16 de mayo (B.O.E. nº 131, de 2 de junio) por el que se regulan las servidumbres aeronáuticas de protección de la navegación aérea, y se modifica el Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre, sobre la ordenación de los aeropuertos de interés general y su zona de servicio, en ejecución de lo dispuesto por el artículo 166 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social.

La propuesta de servidumbres aeronáuticas están contenidas en el Plan Director del Aeropuerto de Sevilla, aprobado por Orden del Ministerio de Fomento de 23 de julio de 2001 (B.O.E. nº 190, de 9 de agosto), y definidas en base al Decreto de servidumbres aeronáuticas y los criterios vigentes de la Organización de Aviación Civil Internacional (O.A.C.I.).

Asimismo, son de aplicación el Real Decreto 764/2017, de 21 de julio, por el que se modifican las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de Sevilla (B.O.E. nº 216, de 8 de septiembre) y la Resolución de 22 de diciembre de 2023, de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea

2.1.1. Las servidumbres aéreas en el planeamiento urbanístico

En relación a las servidumbres aeronáuticas el Real Decreto 369/2023, de 16 de mayo, por el que se regulan las servidumbres aeronáuticas de protección de la navegación aérea, y se modifica el Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre, sobre la ordenación de los aeropuertos de interés general y su zona de servicio, en ejecución de lo dispuesto por el artículo 166 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social establece en su Artículo 12 las siguientes limitaciones de construcción y de alturas:

Los proyectos de planes o instrumentos de ordenación urbanística, territorial o de cualquier otra índole que ordenen físicamente el territorio que se pretendan llevar a cabo en el área afectada por las servidumbres de instalaciones radioeléctricas aeronáuticas, o los de su revisión o modificación, requerirán de un informe previo favorable conforme al artículo 27 y no podrán contemplar la implantación o modificación de elemento alguno o del terreno en contra de lo dispuesto en este artículo, salvo en los casos excepcionales contemplados en el artículo 28.

Las actuaciones que se pretendan llevar a cabo en el área afectada por las servidumbres de instalaciones radioeléctricas aeronáuticas requerirán un acuerdo previo favorable conforme al artículo 31, y no podrán contemplar la implantación o modificación de elemento alguno o del terreno en contra de lo dispuesto en este artículo, salvo que se encuentren amparadas en su correspondiente autorización de obstáculo prevista en los casos excepcionales contemplados en el artículo 34.”

2.1.2. Exención de solicitud de Acuerdo previo de AESA

Mediante la Resolución de 22 de diciembre de 2023, de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea, el municipio de Valencina de la Concepción se encuentra exento de requerir la solicitud de Acuerdo previo en materia de servidumbres aeronáuticas con el aeropuerto de Sevilla.

Esta exención de solicitud de acuerdo previo de autorización a la ejecución de construcciones, instalaciones o plantaciones siempre que se cumpla con los siguientes puntos del condicionado. Condicionado a:

1. La altura máxima de las construcciones, instalaciones o plantaciones no excederá de 45 metros sobre el terreno o agua circundante, incluidos todos sus elementos o cualquier añadido sobre las mismas.
2. No se incluyen dentro de esta resolución de exención las instalaciones que por su naturaleza puedan constituir un riesgo para la seguridad de las operaciones de las aeronaves, tales como: focos de atracción de fauna (balsas de agua, fosas de purines, vertederos, etc.), instalaciones que generen humos o polvo (chimeneas industriales, plantas industriales, etc.) o instalaciones que produzcan



deslumbramientos (en general, plantas solares, exceptuando las de uso doméstico), cuyo acuerdo previo de autorización deberá solicitarse por el trámite ordinario establecido a tal efecto.

3. No se incluyen dentro de esta resolución de exención las actividades contempladas en el artículo 14 del Real Decreto 369/2023, de 16 de mayo, por el que se regulan las servidumbres aeronáuticas de protección de la navegación aérea, y se modifica el Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre, sobre la ordenación de los aeropuertos de interés general y su zona de servicio, en ejecución de lo dispuesto por el artículo 166 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social, al no requerir del acuerdo previo favorable en materia de servidumbres aeronáuticas. No obstante, será necesario coordinar la actividad con el gestor aeroportuario o con ENAIRE (proveedor de servicios de tránsito aéreo español) en función de la ubicación de la actividad.

4. Esta exención tiene validez y legitimidad a todos los efectos hasta que se modifiquen o actualicen las servidumbres aeronáuticas vigentes para el aeropuerto de Sevilla, momento en el que se revisará la afección de los términos municipales afectados por las nuevas servidumbres aeronáuticas publicadas. Asimismo, si cambian los límites de los términos municipales, también dejará de tener validez esta exención

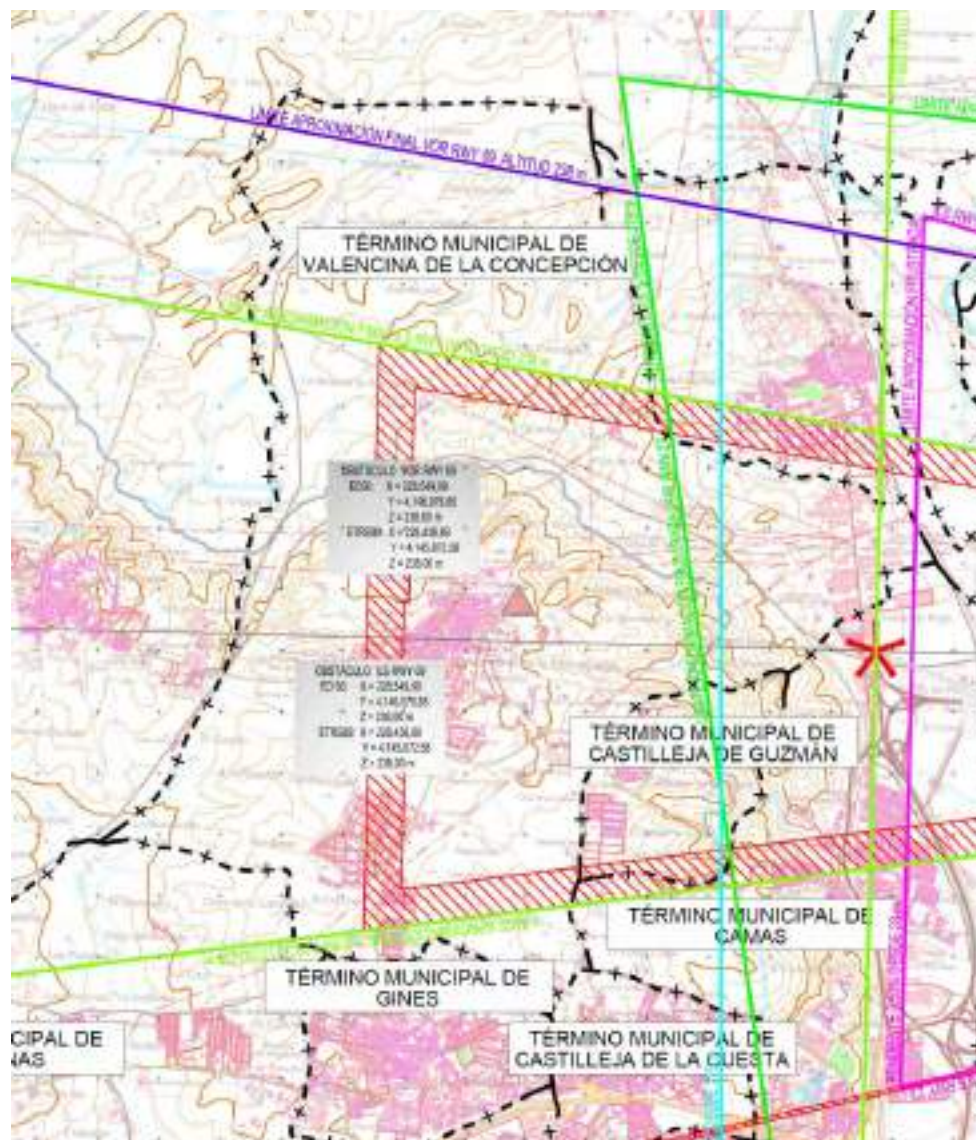
2.2. Servidumbres aéreas en Valencina de la C.

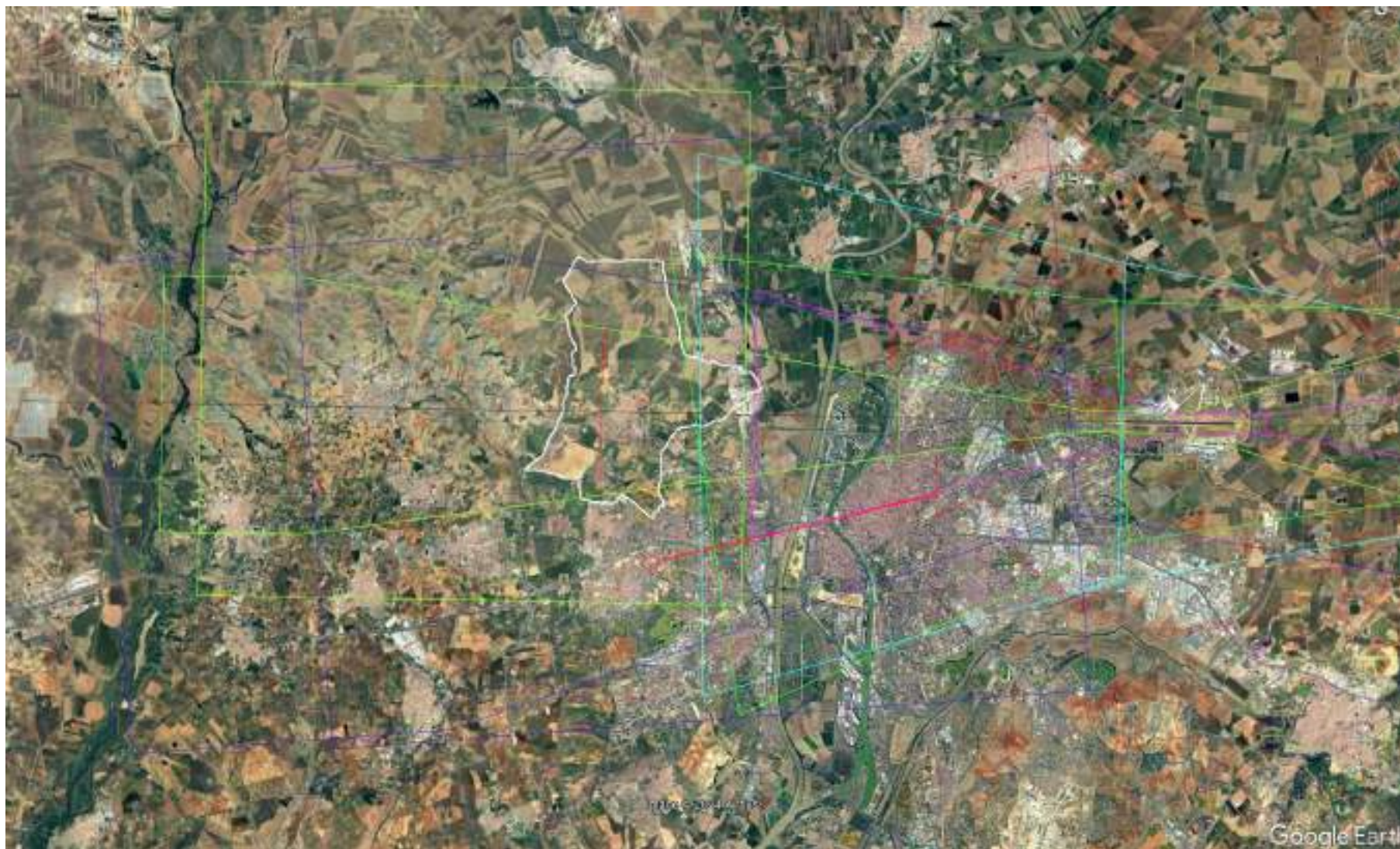
Sobre Valencina de la Concepción recaen servidumbres aeronáuticas de Operación y de Aeródromo ya que no se encuentra afectado por la zona de servidumbre acústica del aeropuerto de Sevilla.

2.2.1. Servidumbre de operación de aeronaves (C)

Son aquellas que son necesarias establecer para garantizar las diferentes fases de las maniobras de aproximación por instrumentos a un aeródromo. Detalle de la servidumbre de Operación de aeronaves



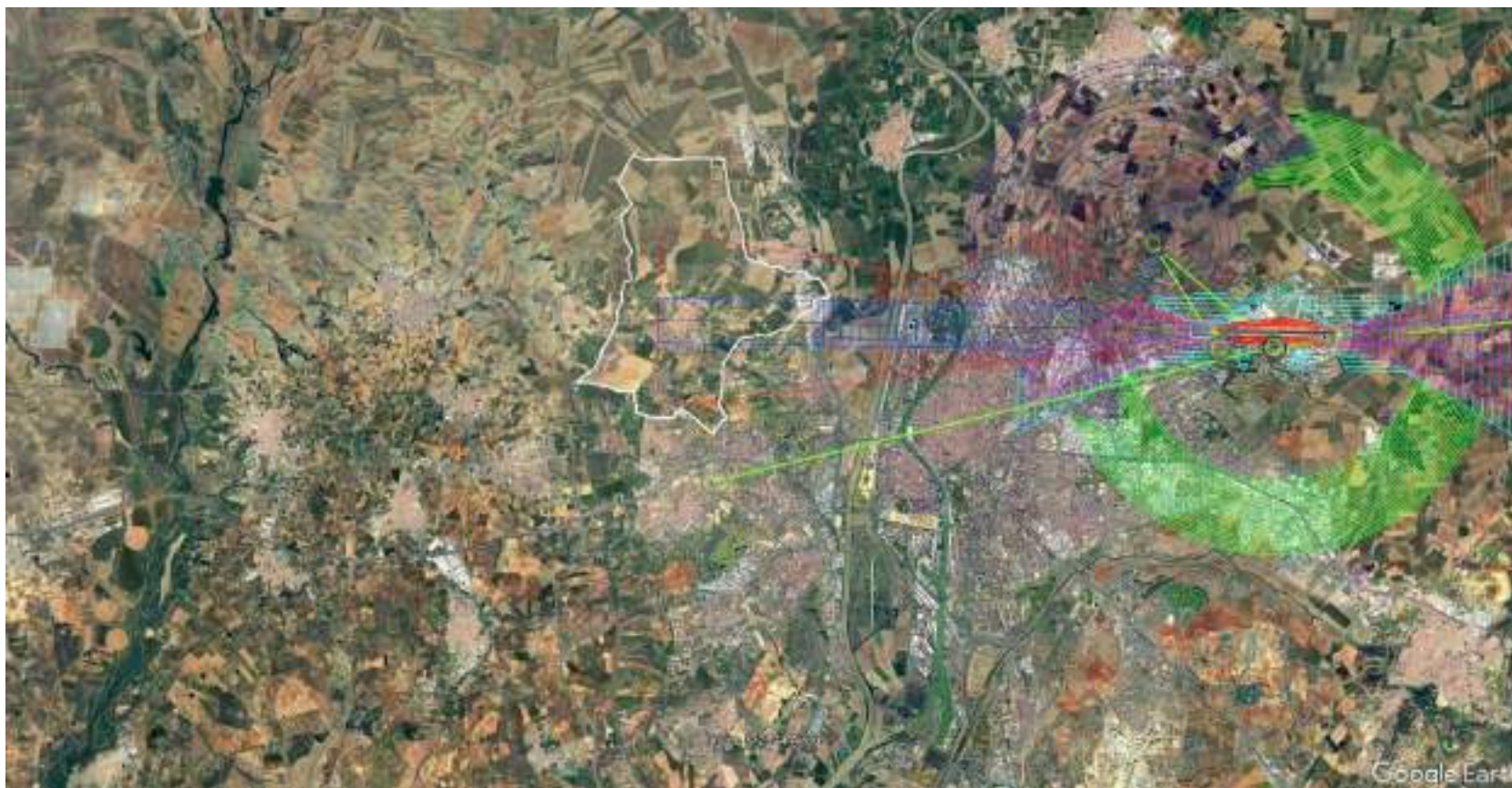




2.2.2. Las servidumbres de aeródromo (A)

Son las necesarias a establecer en sus alrededores y, en su caso, en su interior para garantizar la continuidad de las operaciones aéreas, básicamente las salidas y llegadas, en adecuadas condiciones de seguridad.

Detalle de la servidumbre de Aeródromo:



8.3. ZONAS DE RIESGO DE INUNDABILIDAD

La red de cauces públicos presentes en el municipio no presenta con carácter general problemas de inundabilidad. Si bien existen una serie de cauces situados al oeste del polígono “Los Girasoles” que podrían presentar problemas localizados como consecuencia de la disminución de la sección hidráulica en los tramos soterrados del entramado industrial.

Esta situación que podrá verse agravada por la impermeabilización de sus cuencas tributarias como consecuencia del desarrollo de la nueva área de oportunidad industrial. Motivo por el cual habrán de plantearse a futuro medidas que redunden en la laminación de las avenidas mediante la implantación de sistemas urbanos de drenaje sostenible e infraestructuras de laminación aguas arriba integradas en la ordenación.

En la siguiente imagen se muestra la red de cauces públicos identificados en el término municipal, habiéndose considerado en dicha cartografía los cauces recogidos en la plataforma de infraestructura de datos espaciales de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, la red hidrográfica de la cartografía 1:25.000 de la Base Topográfica Nacional del Instituto Geográfico Nacional y aquellos cauces recogidos en la



cartografía 1:10.000 del Instituto de Cartografía de Andalucía considerados públicos atendiendo al Artículo 5.1 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico. Esta clasificación no exime de la existencia de algún otro cauce de titularidad pública a criterio del Órgano de Cuenca.

En la siguiente imagen se muestra la Cartografía de Zonas Inundables del río Guadalquivir de probabilidad baja o excepcional (T500):

Como puede observarse en la imagen, el límite este del municipio se encuentra dentro de zona inundable para T500 y T100, estando limitados los usos en dichas zonas por los art. 9 bis, 9 ter, 9 quáter y 14 bis del Reglamento de Dominio Público Hidráulico.



An aerial photograph of a city and its surrounding landscape, including fields, roads, and a body of water. The entire image is covered with a semi-transparent teal overlay. The text is positioned in the lower right area of the image.

Documento **9**

**LÍNEAS DE TRABAJO GENERALES Y ESPECÍFICAS
PARA EL TRATAMIENTO Y RESOLUCIÓN DE LOS PROBLEMAS DETECTADOS**

9. LINEAS DE TRABAJO PARA LA RESOLUCION DE LOS PROBLEMAS

Las líneas de trabajo vienen en determinadas por la valoración que se haga de los problemas planteados inicialmente y los objetivos de ordenación que se planteen tanto desde la perspectiva técnica como la de los responsables de la gestión municipal y fundamentalmente la ciudadana, a través de los procedimientos de participación pública durante la elaboración del PGOM

1.1. Líneas de trabajo generales

Líneas de trabajo generales

Sobre la clasificación del suelo

- a) La delimitación del suelo urbano y del suelo rústico.
- b) La delimitación de los suelos adscritos a las distintas categorías del suelo rústico.
- c) La normativa urbanística general de cada una de las categorías de suelo rústico

Sobre el esquema de los elementos estructurantes

- a) Los sistemas generales de espacios libres y zonas verdes, de movilidad y de equipamientos comunitarios.
- b) Las redes generales de infraestructuras y servicios técnicos
- c) Identificar los elementos estructurantes existentes y los necesarios para resolver los déficits y las nuevas demandas
- d) Identificar los sistemas generales establecidos en la planificación sectorial.

Sobre el establecimiento de las zonas de suelo rústico

Que podrán comprender suelos rústicos de distintas categorías

- a) Las directrices para la implantación de las actuaciones ordinarias y extraordinarias
- b) Las medidas para evitar la formación de nuevos asentamientos

Sobre la identificación de los bienes y espacios que deban contar con una singular protección



Por su valor histórico, cultural, urbanístico o arquitectónico y, en su caso, de sus entornos

Sobre el mantenimiento, la mejora, rehabilitación, regeneración y renovación de la ciudad existente

a) Directrices para las zonas de suelo urbano

El núcleo urbano principal antiguo

Las urbanizaciones

El suelo industrial de la Avda Dolmenes de V.

b) Directrices para la delimitación de nuevas ATUs

c) Directrices y recomendaciones para mitigar el efecto «isla de calor urbano»

d) Directrices y recomendaciones para establecimiento de un modelo urbano equilibrado

La ordenación de los futuros desarrollos a través de actuaciones de nueva urbanización en el suelo rústico

a) Directrices para la delimitación de nuevas actuaciones estableciéndose las bases que garanticen una adecuada inserción del ámbito en la estructura urbanística general.

b) Justificación de su interés público o social, en función del análisis de parámetros objetivos basados en previsiones del ritmo de la evolución de las condiciones sociodemográficas y socioeconómicas de su ámbito de influencia, y de la imposibilidad de atender estas necesidades en el suelo urbano disponible.

La determinación de nuevos sistemas generales en suelo urbano y suelo rústico

Que establecerán criterios de integración en la estructura urbanística general, alternativas de localización y condiciones de funcionalidad y conexión con los sistemas existentes.

La planificación en materia de vivienda protegida

a) Determinaciones generales para su localización de acuerdo con el principio de cohesión social.

b) Determinaciones para la reserva de vivienda protegida en actuaciones de transformación urbanística.

c) Determinaciones para la minoración o exención de vivienda protegida en ciertas actuaciones y previsión de compensación en otras.

La planificación en materia de movilidad sostenible:

a) Estrategias generales: movilidad exterior, entre núcleos e interior.

b) Estrategias particulares: tráfico motorizado, transporte público, peatonal y otros.

La equidistribución de cargas y beneficios en actuaciones de transformación urbanística en suelo urbano y en suelo rústico

Al objeto de garantizar la igualdad en el ejercicio de los derechos y en el cumplimiento de los deberes de los propietarios del suelo.

Según el artículo 77 del RGTO de la Ley forman parte también de la ordenación urbanística general las siguientes determinaciones que complementan a la definición del modelo general de ordenación, conforme a lo dispuesto en los artículos 63 y 65 de la Ley:

La normativa urbanística de las distintas categorías y zonas de suelo rústico

a) Las condiciones de implantación de los usos.

b) La compatibilidad de las actuaciones ordinarias y extraordinarias con el régimen correspondiente a la categoría de suelo.

c) Los parámetros urbanísticos para la implantación de edificaciones, construcciones e instalaciones.

d) La normativa urbanística de los ámbitos de hábitat rural diseminado, que también podrán establecerse a través de un Plan Especial,

e) Las condiciones tipológicas y estéticas para la implantación de edificaciones, construcciones e instalaciones en las distintas categorías y zonas de suelo rústico y en los ámbitos del hábitat rural diseminado.

f) La identificación de las agrupaciones de edificaciones irregulares en suelo rústico

La ejecución y, en su caso, programación de los nuevos elementos estructurantes.

La ordenación urbanística detallada de los sistemas generales en suelo urbano se establecerá a través del Plan de Ordenación Urbana, o de un Plan Especial, cuando no se incluyan en actuaciones de transformación urbanística.

La ordenación detallada de los sistemas generales que se ubiquen en suelo rústico no incluidos en actuaciones de nueva urbanización y que requieran desarrollo urbanístico se realizará a través de un Plan Especial, en los términos del artículo 70.3.b) de la Ley.

La identificación de otros bienes y espacios en suelo rústico que deban contar con protección

La delimitación de los bienes y, en su caso, la de sus entornos por su valor histórico, cultural, urbanístico o arquitectónico

Catálogo con las determinaciones de protección específicas para los diferentes bienes identificados.

Las determinaciones de carácter general precisas para su conservación, protección y mejora

La identificación de los recursos y áreas de interés paisajístico en suelo rústico,

Las determinaciones para su preservación y para mejorar su calidad y percepción.

Las propuestas de delimitación de las ATUs de nueva urbanización en suelo rústico

Serán aquellas que el PGOM contenga por estimar convenientes o necesarias para su desarrollo a corto plazo y su contenido se adecuará a lo regulado en la Ley

1.2. Líneas de trabajo específicas

Las líneas de trabajo vienen en determinadas por la valoración que se haga de los problemas planteados inicialmente y los objetivos de ordenación que se planteen tanto desde la perspectiva técnica como la de los responsables de la gestión municipal y fundamentalmente la ciudadana, a través de los procedimientos de participación pública durante la elaboración del PGOM

Las líneas de trabajo específicas se centran en los siguientes aspectos:

1.2.1. LINEA 1 La ocupación racional del suelo

1.2.2. LINEA 2 La integración de la diversidad medioambiental

1.2.3. LINEA 3 La sostenibilidad de la vida urbana

1.2.4. LINEA 4 Las protección y promoción patrimonial

La ocupación racional y eficiente del suelo.

De conformidad con el artículo 61.1 de la Ley, el PGOM propondrá un modelo de ordenación de ciudad compacta y de diversidad funcional que evite, en lo posible, la dispersión urbana. Con tal fin establecerá la ordenación urbanística conforme a las siguientes directrices:

La integración funcional de los tres principales núcleos urbanos residenciales, evitando el efecto de dispersión y reforzando las relaciones entre ellos, así como la vinculación con los nuevos equipamientos y zonas verdes generales

Priorizar la consolidación de los núcleos urbanos existentes, especialmente del núcleo tradicional mediante la viabilidad de una ligera densificación y anteponiendo las actuaciones sobre el suelo urbano y la culminación de las actuaciones de transformación urbanística ya iniciadas frente a los nuevos desarrollos en suelo rústico.

Las nuevas actuaciones de transformación urbanística en suelo rústico serán justificadas por su viabilidad social, económica, ambiental y paisajística respecto a las alternativas posibles en suelo urbano. El PGOM podrá proponer algunas transformaciones de suelo rústico ajustadas a las necesidades de vivienda y a la demanda de servicios y con los objetivos de crecimiento poblacional que se determinen

Incrementar la dotación de equipamientos de forma sostenible, procurando su accesibilidad general y la distribución territorial más equilibrada, favoreciendo la diversidad,

Incentivar la consolidación de un espacio de centralidad urbana con servicios, comercio, ocio y equipamientos, ubicado de forma equilibrada entre los distintos núcleos de población e integrado en el escenario urbano de Valencina

Reservar suelo suficiente para la construcción de vivienda protegida y asequible, garantizando el mantenimiento de las características del paisaje urbano de Valencina y la viabilidad económica de su promoción.

Definir los criterios para la delimitación y el desarrollo de las actuaciones de nueva urbanización en suelo rústico para el área de oportunidad metropolitana en la zona industrial de la CN-630

Fijar la delimitación y contenidos de ATUs en el suelo urbano industrial o dar directrices para su desarrollo y ajustes normativos, vinculado a la mejora de las condiciones de uso, urbanización, funcionalidad viaria, ajustes tipológicos y dimensionales a los nuevos requerimientos.

Establecer un escenario poblacional para Valencina de la Concepción de unos 10.000 habitantes en el horizonte de las actuaciones que proponga el Plan de Ordenación Municipal, con un 50%, al menos, de los crecimientos necesarios sobre los suelos urbanos existentes mediante actuaciones de reforma y mejora urbanas y por ajustes normativos que sin incrementar el volumen edificado permitan un mayor número de viviendas a un precio asequible y de un tamaño medio adecuado a las necesidades de las nuevas familias.

La integración de la diversidad medioambiental

La protección y mejora ambiental

El PGOM establecerá determinaciones para la regulación del espacio verde tanto urbano como rural como elemento que contribuye a la sostenibilidad urbana, y establecerá directrices y recomendaciones para la conservación y recuperación del medio ambiente municipal con las siguientes propuestas o alternativas

Establecer una red de espacios libres municipal teniendo en cuenta tanto los factores derivados de la demanda urbana como de los factores ambientales, paisajísticos y patrimoniales, así como de la red de caminos e itinerarios, elementos singulares y del patrimonio, con independencia de la clase de suelo y su régimen de propiedad. Se procurará la interconexión entre los sistemas generales y locales de espacios libres y zonas verdes y entre estos y el entorno periurbano, rural y con los equipamientos de carácter supramunicipal y territorial.

Delimitar el suelo rústico y establecer las categorías de protección y preservación en función de la legislación sectorial y la planificación territorial y urbanística, así como de los riesgos y otros valores, con determinaciones sobre la ocupación del espacio rústico, los usos, instalaciones y edificaciones.

Impedir la formación de nuevos núcleos de población y facilitar la implantación de las actuaciones ordinarias, así como regular y dar pautas para la localización de las actuaciones extraordinarias

Garantizar la calidad en el diseño de las zonas verdes, estableciendo una densidad mínima de vegetación y priorizando la plantación de especies autóctonas, las especies xéricas y las de bajo mantenimiento, regular el diseño de los pavimentos del espacio verde urbano, asegurando su permeabilidad y aptitud para la plantación y procurar el ajardinamiento en las aceras y espacios libres

asociados al viario con la creación de superficies dotadas de vegetación, al objeto de complementar las funciones ambientales del espacio verde urbano

Dar directrices para elaborar un Programa de Reurbanización del espacio público, que genere espacios referentes de calidad urbana, mejore la permeabilidad de la urbanización y mitigue los efectos de isla de calor urbano y para favorecer la adaptación de los espacios libres y zonas verdes a las necesidades de la población, se diseñarán de manera versátil incluyendo zonas de estancia, de tránsito y de desarrollo de actividades concretas (deportivas, ocio, hostelería, huertos urbanos o similares) complementarias del uso principal. Este Plan asegurará la calidad, seguridad y accesibilidad universal de los espacios públicos

Integrar en la trama urbana los cauces que discurren por zonas urbanas o nuevos desarrollos el PGOM podrá calificar de espacios libres las zonas inundables de menor riesgo, permitiendo la implantación en ellas de aquellas dotaciones compatibles con la legislación en materia de aguas, siempre que no reduzcan la capacidad de evacuación de las avenidas y no incrementen los riesgos de inundación.

Incluirá un Inventario florístico y faunístico actualizado zonificando el municipio según presencia, vulnerabilidad, abundancia, etc. Que identifique, delimite y proponga la protección de espacios relevantes desde el punto de vista ambiental, bien por sus valores bien por su fragilidad, así como áreas de mayor sensibilidad ambiental

Definir corredores ecológicos y establecer medidas de regeneración que permitan su consolidación.

Establecer una regulación sobre trazados de líneas eléctricas aéreas futuras y las existentes con un fuerte impacto paisajístico o funcional, estableciendo normas que permitan el establecimiento de pasillos eléctricos de acuerdo a criterios funcionales, económicos, paisajísticos y de integración territorial y ambiental

Prevención y planificación frente a la contaminación y los riesgos

Asociar toda la información ambiental al SIG municipal organizando toda la información geoespacial mediante la división del término municipal en cuadrículas espaciales en las que se vuelquen los datos de flora, fauna, usos, hidrología, suelos, etc., asociando una base de datos que pueda actualizarse anualmente.

Establecer la zonificación acústica del municipio y la delimitación de las áreas de sensibilidad acústica en función de los usos del suelo, objetivos de calidad y emisiones acústicas,



La elaboración del mapa estratégico de ruido del municipio como documento básico en lo referente a la evaluación y gestión del ruido ambiental para conocer la situación de ruido ambiental en la población y poder desarrollar planes de acción.

Las singularidades y necesidades concretas en el caso de suelos rústicos y urbanos donde radiquen infraestructuras críticas o complejos industriales, conforme a lo establecido en la legislación estatal en materia de Seguridad Pública.

La lucha contra el Cambio Climático

Para contribuir a la lucha contra el cambio climático se deberán prever redes eficientes de infraestructuras y servicios técnicos de acuerdo con la normativa aplicable y, en especial, las de abastecimiento, saneamiento y depuración de las aguas, contribuyendo a su ciclo integral; las energéticas, fomentando las energías renovables, los sistemas de bajo consumo y de minimización de la contaminación lumínica; las de telecomunicaciones, fomentando el acceso universal de calidad adecuada a las mismas; así como las de recogida, tratamiento y gestión de residuos.

El mantenimiento de las zonas boscosas existentes en el entorno de los cauces y de la Hacienda de Torrijos y otras diseminadas por el municipio.

La promoción de nuevas áreas a forestar, especialmente sobre la zona de influencia de la SE-40 a lo largo de todo su recorrido, sobre las zonas del escarpe y en el entorno de cauces y caminos, así como otras vinculadas a los entornos de los yacimientos arqueológicos

Establecer un diez por ciento de la superficie total de cada ámbito de las actuaciones de transformación urbanística para zonas verdes, tanto públicas –sistemas generales o locales– como privadas para garantizar la mitigación de los efectos del cambio climático. Esta superficie deberá estar dotada de vegetación, presentar una superficie permeable y desarrollar funciones ambientales (ecológicas, mitigación del cambio climático, etc.) además de las propias de su calificación urbanística.

La sostenibilidad de la vida urbana

La mejora de la calidad de vida urbana

Establecerá un nivel de equipamientos comunitarios adecuado a la demanda de los vecinos de Valencina condicionada por pertenecer a un área metropolitana y por su elevada renta media. Este nivel deberá tener en cuenta el número de habitantes, usuarios de los equipamientos, y no del número de viviendas o de la superficie edificada, priorizando su acercamiento a las necesidades cotidianas de la población.

Dotar a la ciudad de espacios libres y zonas verdes generales en proporción suficiente a la demanda de la ciudadanía El PGOM, de conformidad con el artículo 61.2 de la Ley, deberá y a las características del municipio, respetando los criterios que, respecto a estándares y reservas dotacionales, establece el Reglamento de la LISTA. El estándar mínimo de suelo para el sistema General de Espacios Libres será de al menos 5 m² por habitante y de 7 m² por habitante si la población horizonte llegara a los 10.000 habitantes, es decir entre 42.500m² y 70.000m² de suelo.

Una distribución equitativa de servicios y equipamientos públicos en el tejido urbano, evitando posiciones periféricas y garantizando su accesibilidad desde las redes de transporte público y no motorizado en todas áreas urbanas.

El uso inteligente y polivalente de los equipamientos, adaptado a los diferentes horarios y necesidades de la población, y el establecimiento de una regulación flexible del uso pormenorizado, con el objetivo de evitar la infrautilización de estos, con un uso compartido de equipamientos entre distintas zonas de la ciudad y entre municipios cercanos que, por sus características espaciales y funcionales, así lo permitan.

Fijar el nivel dotacional objetivo de las zonas y actuaciones de transformación urbanística (ATU) del suelo urbano y establecer directrices y recomendaciones para su desarrollo o delimitación.

Fijar los estándares de equipamientos y zonas verdes generales en los ámbitos de ATUs en suelo rústico en función de las , de las necesidades de la población, topografía, características de los terrenos y de la adecuada integración en el paisaje urbano y territorial, manteniendo un perfil de alturas y volúmenes similar al existente en cada uno de los asentamientos urbanos

Reserva de vivienda protegida.

Reservar el 30% de la edificabilidad residencial y un porcentaje de vivienda adecuado a la misma, para su destino a vivienda protegida en los ámbitos de las ATUs en suelo rústico.

Reservar al menos el 10% de la nueva edificabilidad residencial y un porcentaje de vivienda adecuado a la misma en las actuaciones de reforma interior

Se podrá prever una redistribución de dichos porcentajes entre las actuaciones de transformación urbanística, siempre que se garantice la reserva completa en el municipio y se garantice una distribución de su localización respetuosa con el principio de cohesión social.

Propiciar iniciativas para la construcción de vivienda protegida o concertada en solares urbanos facilitando medidas relativas al tamaño, número y disposición de las viviendas y las compatibilidades de uso.

Se estiman unas necesidades mínimas de 150 viviendas protegidas en el municipio y 200 viviendas concertadas o de precio asequible con el crecimiento poblacional que inicialmente se plantea en el horizonte poblacional de 10.000 habitantes y con la necesidad de reequilibrio en la pirámide de población de Valencina, primando el alojamiento para jóvenes.

El PGOM se coordinará con el Plan Municipal de Suelo y Vivienda para concretar las actuaciones y posibilitar el marco urbanístico más adecuada a la consecución de los objetivos.

La mejora de la gestión de la ciudad existente

Delimitará las zonas del suelo urbano a los efectos de fijar su edificabilidad y densidad globales y establecer la edificabilidad media de forma que se permitan los ajustes entre parcelas de la misma tipología y distintas condiciones, fijando unas densidades medias en las zonas residenciales compactas, tanto en la subzona 1 como en la subzona 2 del suelo urbano, y analizará la posible evolución en las zonas de baja densidad

Diferenciar entre zonas y tipologías en el suelo urbano estableciendo objetivos generales sobre los usos, edificaciones, protección patrimonial y natural y mejora de la calidad ambiental, utilizando las distintas categorías normativas de aplicación directa, directrices y recomendaciones permitidas por la legislación.

Cambiar los criterios sobre algunas actuaciones en el suelo urbano no consolidado del PGOU vigente mediante la delimitación de Actuaciones de transformación urbanística de reforma o Actuaciones de transformación urbanística de mejora urbana y el establecimiento de criterios para su posterior delimitación o condiciones de desarrollo con la suficiente flexibilidad y rigor para permitir su adaptación a las condiciones del momento de su desarrollo. Introducir algunas operaciones de reforma singulares con iniciativa pública-privada, que ayuden a mejorar la estructura urbanística y añadan valor a las actuaciones de renovación. La construcción en estos suelos de viviendas sometidas a algún régimen de protección, con destino exclusivo al alquiler

Dar directrices para procurar igualar la edificabilidad de parcelas de la misma tipología, y resolver las compatibilidades de uso incluyendo tanto la industria compatible como otros usos terciarios en otras tipologías de ordenanzas de uso mixto a detallar.

La movilidad y accesibilidad sostenibles

A fin de fomentar los desplazamientos peatonales, se prestará especial atención al diseño de los elementos definitorios del sistema de movilidad que se destine al peatón y al transporte no motorizado, generando recorridos confortables desde el punto de vista del paisaje, de la calidad del aire, del confort acústico, lumínico, térmico y de la seguridad

Mejorar las condiciones de integración de los distintos núcleos urbanos a través de una interconectividad basada en la creación de un espacio conjuntivo vinculado al sistema verde municipal, propiciando el desarrollo de una movilidad sostenible y segura y establecer medidas urbanísticas para la implementación del plan de accesibilidad en el espacio público y la edificación

Diseñar propuestas específicas de gestión del tráfico motorizado y no motorizado y ampliar la superficie del espacio urbano destinado al peatón, identificando espacios viables para esta función en las distintas zonas urbanas.

La creación de bolsas de aparcamiento en el casco urbano, cuya carencia es uno de los elementos disuasorios para que desarrolle las funciones de centralidad y atractivo residencial que el municipio necesita y admita una mayor densidad y con carácter disuasorio en conexión con otros medios de transporte (colectivo o no motorizado), especialmente fuera de ámbitos de interés paisajístico o histórico o bien para dar servicio a los equipamientos vinculados al sistema verde y dotacional municipal.

Analizar mejoras para las redes viarias, ciclista y peatonal, procurando avanzar hacia un modelo integrado de movilidad que priorice la intermodalidad, los desplazamientos peatonales en distancias cortas y la movilidad a través de vías ciclistas. Aunque Valencina cuenta con un sistema muy completo el PGOM planteará propuestas concretas con los siguientes criterios:

El mejor acceso peatonal, rodado y en bici a las terminales del servicio de cercanías ferroviarias

Las líneas, destinos, itinerario dentro del municipio y paradas del servicio de autobuses interurbano

La culminación de una red ciclista densa, segura y protegida del tráfico rodado que integre los carriles bici interurbanos existentes con una red urbana compartida o no en los distintos asentamientos, así como la implantación de infraestructuras seguras para aparcamiento de bicicletas.

El acondicionamiento y mejora de una red peatonal accesible, segura, protegida y conectada con la red de espacios públicos de la ciudad y, a su vez, con los principales equipamientos y servicios públicos

Establecer directrices y recomendaciones para la elaboración de un programa de ejecución de itinerarios y zonas seguras para la población vulnerable en accesos a colegios, centros de día y residencias de mayores, con pasos de peatones, paradas del transporte público, accesos a equipamientos y aparcamientos más iluminados.

En el ámbito de sus competencias, facilitará el despliegue de infraestructuras que fomenten y propicien el uso de vehículos eléctricos y de combustibles de bajo impacto ambiental, tanto en los sistemas de transporte público urbano como en los desplazamientos privados, así como la implantación de sistemas de gestión inteligente de la energía en el ámbito del transporte de personas y mercancías.

Sobre las infraestructuras

Proponer medidas para el desarrollo de las infraestructuras necesarias de abastimiento y saneamiento en los nuevos desarrollos industriales y residenciales, así como las mejoras de las redes existentes en colaboración con Aljarafesa, empresa pública que gestiona mancomunadamente los servicios de agua y saneamiento

Proponer medidas para el desarrollo de las infraestructuras necesarias de suministro eléctrico a los nuevos desarrollos industriales y residenciales, así como las mejoras y cambios de las redes existentes en colaboración con las empresas que gestionan el transporte y la distribución de energía eléctrica.

Proponer las áreas en las que resultaría viable la ejecución de nuevas infraestructuras metropolitanas de depósito y transporte en materia de agua y de subestaciones y transporte de la energía eléctrica

Definir las normas para el despliegue general de la energía procedente de fuentes renovables en el municipio, estableciendo regulaciones específicas para las implantaciones extensivas de energía fotovoltaica o similar o intensivas como aerogeneradores y similares

Facilitar el despliegue de la red de distribución del gas natural en el municipio y posibilitar su desarrollo y la de sus elementos de transporte

El Patrimonio medidas de protección y recurso de ordenación

En aplicación del Art30.1 de la Ley 14/2007 se deberá adaptar la normativa de protección municipal a lo contenido en la norma de protección sectorial que regula el BIC, cuestión recogida expresamente en el Art 1 de las Instrucciones particulares del Decreto 57/2010, pero que aún no se ha producido.

Toda la información existente se deberá analizar en colaboración con el Museo Municipal como depositario de la información generada por todas las actuaciones desde la adaptación a la LOUA de las Normas Subsidiarias, con el objeto de plantear un corpus normativo claro que, en consonancia con las normas existentes en el BIC, determine de manera inequívoca las distintas acciones permitidas o prohibidas en el subsuelo de Valencina, así como las delimitaciones de espacios protegidos y los usos del suelo.

Por tanto, se el PGOM actualizará las normas y dará directrices y las delimitaciones y espacios protegidos, así como recomendaciones con el objetivo de establecer, además de una norma municipal actualizada para la protección patrimonial el ámbito y los contenidos de aquellos Planes Especiales de Protección que posibiliten la concreción detallada de la protección y la asunción de mayores competencias municipales en la gestión de su vasto Patrimonio Arqueológico.

Ajustar la normativa de protección arqueológica a las necesidades reales del patrimonio y compatibilizarlas con el uso racional del medio agrario.

Sobre la promoción del patrimonio

Realización de un Parque Arqueológico vinculado a los excepcionales dólmenes, plan que integre estos yacimientos con el medio rural, mejorando su entorno, accesibilidad, interpretación y comunicación con otros yacimientos de la comarca.

Realizar más estudios para el conocimiento de los enclaves de valor patrimonial dispersos por el territorio

Elaboración de un catálogo con fichas individualizadas de cada uno de los bienes patrimoniales en el medio urbano y rural para la protección de los elementos y áreas de valor patrimonial y fomentar medidas para favorecer la rehabilitación del conjunto construido frente a las obras de nueva planta.



PGOM de Valencina de la Concepción

CRITERIOS Y OBJETIVOS

Septiembre 2024

Índice

10. OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN.....	11
10.1. OBJETIVO 1. MEJORA DE LA CALIDAD Y SOSTENIBILIDAD DE LA VIDA URBANA.....	12
1.1. Mejorar el estándar y la calidad de las dotaciones y servicios generales	12
1.1.1. Los Centros dotacionales y los servicios como nodos de la vida urbana.....	12
1.2. La sostenibilidad de las áreas residenciales.....	12
1.2.1. Ordenar y preparar el desarrollo del territorio y los asentamientos de Valencina.....	12
1.2.2. Propiciar la diversidad del espacio público urbano.....	13
1.3. Generar una oferta suficiente de vivienda asequible.....	13
1.3.1. Establecer mecanismos para la oferta de vivienda asequible	13
1.3.2. Adecuar el número de viviendas a la superficie edificable	14
1.3.3. Asegurar una oferta de vivienda en alquiler.....	14
10.2. OBJETIVO 2. LA PROTECCIÓN E INTEGRACIÓN DEL PATRIMONIO.....	14
2.1. Contenido normativo sobre el Patrimonio.....	14
2.1.1. La redacción de normas de protección del Patrimonio.....	14
2.1.2. El Plan Especial de Protección del Área Arqueológica de Valencina y Castilleja de G	15
2.1.3. Elaboración del Catálogo Patrimonial.....	15
2.2. Propuestas activas de promoción del Patrimonio	15



2.2.1. El Parque Arqueológico de Valencina	15
2.2.2. Las grandes haciendas y las dotaciones públicas.....	15
2.2.3. La investigación y promoción arqueológica	16
10.3. OBJETIVO 3. LA ORDENACIÓN EFICIENTE DE LAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS	16
3.1. La ocupación racional y eficiente del suelo industrial.....	16
3.1.1. El desarrollo del Área de Oportunidad Metropolitana.....	16
3.1.2. Reurbanización de la Avda. Dólmenes de V y su entorno.....	16
3.2. Las actuaciones ordinarias y extraordinarias en el suelo rústico	17
3.2.1. La normativa de las actuaciones ordinarias	17
3.2.2. La normativa de las actuaciones extraordinarias	17
3.2.3. Definir corredores de infraestructuras.....	17
3.3. La integración de las actividades terciarias	18
3.3.1. Posibilitar en las zonas residenciales los servicios, el comercio y el ocio	18
3.3.2. Compatibilizar los usos terciarios en las zonas industriales	18
10.4. OBJETIVO 4. LA INTEGRACIÓN DE LOS RECURSOS TERRITORIALES Y AMBIENTALES	18
4.1. La creación de la Red Verde Municipal.....	18
4.2. La integración de la protección territorial.....	18
4.2.1. Delimitación de la protección territorial	19

4.2.2. Normativa de las elementos de valor y zonas de interes	19
4.2.3. Protección y mejoras en el suelo rústico.....	19
4.3. Actuaciones municipales de lucha contra el cambio climático.....	19
11. ESTRATEGIAS PREVIAS PARA LA INTERVENCIÓN EN EL MERCADO DE SUELO.....	21
1.1. Estrategias sobre el mercado de suelo para la vivienda protegida y concertada	21
1.1.1. Reservas de suelo para la vivienda protegida	21
1.1.2. Aumentar la densidad residencial.....	22
1.1.3. Promoción de vivienda asequible	22
11.2. Sobre el mercado de las actividades económicas	22
2.1.1. Directrices para la delimitación y el desarrollo de ATUs.....	23
2.1.2. La compatibilidad y diversidad de los usos productivos	23
12. ESTRATEGIAS PARA LAS SIGUIENTES FASES DEL PROCESO DE PLANEAMIENTO Y CRONOGRAMA	25
12.1. TRABAJOS QUE INTEGRAN LA REDACCIÓN DEL PLAN.....	25
1.1. Documento de Avance (borrador del Plan).....	25
1.1.1. El Avance del PGOM	25
1.1.2. Contenido documental	26
1.2. Documento Inicial Estratégico.	30
1.2.1. Contenido sustantivo y documental del DIE, documento inicial estratégico.	31



1.3. Contenido del Plan General de Ordenación (PGOM).....	33
1.3.1. A. Memoria general.....	34
1.3.2. Normativa urbanística.....	36
1.3.3. Cartografía.....	37
1.3.4. Anexos.....	37
1.3.5. Resumen ejecutivo.....	37
1.3.6. Catálogo.....	37
1.4. Documento de Evaluación Estratégica (Doc. Inicial Estratégico y Estudio Ambiental Estratégico).	38
1.5. Documento de Evaluación de Impacto en la Salud.	38
1.6. Plan de participación ciudadana.	39
1.6.1. Informe de contestación a las alegaciones.....	39
1.6.2. Documento de Síntesis.....	40
1.6.3. Informe o valoración de los informes de carácter sectorial.....	40
1.6.4. Correcciones.....	40
1.7. Documento de Plan para aprobación definitiva (Propuesta final del Plan) con EAE.....	40
1.7.1. Contenido de los documentos definitivos del PGOUM y EAE.....	40
1.8. Versión final del Plan.....	41
12.2. MODELO DE DATOS GIS UTILIZADO.....	42

2.1. Implantación del modelo de datos	42
2.2. Estructura de capas utilizada en el diagnóstico	43
12.3. PROGRAMACION	53
3.1. Programación	53
3.1.1. Información urbanística y actos preparatorios. FASE 1 del PGOM	53
3.1.2. Avance e inicio ambiental. Fase 3 del PGOM	54
3.1.3. Aprobación Inicial (versión preliminar) y EAE. Fase 4 del PGOM	55
3.1.4. Exposición Pública. Fase 5 del PGOM	55
3.1.5. Propuesta Final del Plan. Fase 6 del PGOM	57
3.1.6. Aprobación Definitiva. Fase 7 del PGOM	58
3.1.7. Publicidad, Publicación y entrada en vigor. Fase 8 del PGOM	59
12.4. CRONOGRAMA	60
13. INFORMACION CONSULTADA Y RECIBIDA	64
13.1. DOCUMENTACIÓN RECIBIDA	64
1.1. De la Administración General del Estado	64
1.1.1. Carreteras del Estado	64
1.1.2. Dirección General del Sector Ferroviario	65
1.1.3. Secretaría General de Telecomunicaciones y Ordenación de los Servicios de Comunicación Audiovisual	66



1.1.4. Dirección General de Política Energética y Minas.....	67
1.2. De la Administración Autonómica	68
1.2.1. Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda	68
1.2.2. Dirección Gral. de Infraestructuras del Transporte.....	69
Se adjuntan planos del trazado proyectado con la ampliación de la plataforma de la carretera A-8077 por el lado izquierdo.	69
1.2.3. Agencia Pública de Puertos de Andalucía	70
Se he recibido informe en el que se hace constar la inexistencia de instalaciones portuarias en el municipio	70
1.2.4. Dirección Gral. de Eventos e instalaciones deportivas.....	71
1.2.5. Comisionado para la Concordia	72
De la consejería de Turismo, Cultura y Deporte se ha recibido informe en el sentido de que en el municipio no hay ningún lugar inscrito en el Inventario de Lugares de Memoria Democrática de Andalucía, ni se ha incoado procedimiento alguno para llevar a cabo inscripción en el mismo, por lo que no procede emitir el informe solicitado.....	72
1.2.6. Delegación Territorial de Medio ambiente	73
Se ha recibido respuesta de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul para remitir de nuevo la solicitud al servicio competente. Se ha realizado la nueva solicitud sin haberse recibido aún respuesta.....	73
1.2.7. Consejería de salud y consumo	74
Se hace referencia en el informe al cumplimiento del reglamento de policía mortuoria en caso de ampliación del cementerio y a la posibilidad de iniciar el procedimiento de consulta previa de cara a la tramitación del PGOM.....	74
1.3. De la administración local y otros	75



1.3.1. Documentación recibida de Aljarafe.....	75
14. PLAN DE PARTICIPACION.....	77
14.1. FASES DEL PLAN DE PARTICIPACIÓN	77
14.2. ANEXO PLAN DE PARTICIPACION	78





Documento **10**
OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN

10. OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN

Con carácter indicativo se proponen cuatro objetivos generales a los que debe atender la ordenación urbanística general del Plan de Ordenación Municipal de Valencina y que devienen del informe sobre los problemas y oportunidades y sobre las propuestas o alternativas a contemplar en el avance del PGOM.

Entre los problemas y las oportunidades derivadas de la situación y posibilidades de Valencina desde el punto de vista urbanístico aparecen los derivados de la cuestión territorial, de los elementos del Patrimonio, los de carácter medioambiental y los derivados de la planificación

En las propuestas o alternativas se hace referencia a la ocupación racional y eficiente del suelo, a la integración de la diversidad medioambiental, a la sostenibilidad de la vida urbana y entender el Patrimonio como un recurso para la ordenación además de atender a su eficaz protección y recuperación.

El objetivo último de la planificación a través del PGOM, será la INTEGRACION DEL PATRIMONIO, LOS RECURSOS ECONOMICOS Y LOS AMBIENTALES EN LA VIDA URBANA de Valencina de la Concepción a través de una ordenación urbanística y territorial orientada por cuatro grandes OBJETIVOS

- 1. Mejora de la calidad y sostenibilidad de la vida urbana**
- 2. La protección e integración del patrimonio**
- 3. Ordenación eficiente de las actividades económicas**
- 4. Integración de los recursos territoriales y ambientales**



10.1. OBJETIVO 1. MEJORA DE LA CALIDAD Y SOSTENIBILIDAD DE LA VIDA URBANA

1.1. Mejorar el estándar y la calidad de las dotaciones y servicios generales

1.1.1. Los Centros dotacionales y los servicios como nodos de la vida urbana

Se propondrán nuevos centros dotacionales generales donde se concrete gran parte de las necesidades de equipamiento público a los ciudadanos. Estos centros se vincularán preferiblemente con los edificios de patrimonial y con el sistema verde municipal y funcionalmente vinculados a zonas de servicios, ocio y comercio

Se propondrán medidas para generar actividad de servicios, de ocio y comercio en tipologías de pequeña y mediana entidad, integrados en la trama urbana y territorial, con medidas normativas para una adecuación consecuente con el paisaje urbano de Valencina

Establecer los estándares de las dotaciones y equipamientos generales y los locales en función del número de habitantes de cada zona y no de la superficie edificable, atendiendo a los criterios de ocupación y tamaño de la vivienda, con el objeto de mantener unos niveles elevados de calidad y viabilizar la gestión de estos.

Generar itinerarios seguros y accesibles entre los centros dotacionales generales y los de servicios, con una movilidad sostenible que garantice el uso racional de los modos motorizados y especialmente de los no motorizados, peatonales y bicicleta, y apoyados en elementos de la red verde municipal.

1.2. La sostenibilidad de las áreas residenciales

1.2.1. Ordenar y preparar el desarrollo del territorio y los asentamientos de Valencina

Disponer de suelo suficiente para la demanda residencial en un horizonte poblacional en el entorno de los 10.000 habitantes mediante la delimitación de las actuaciones de nueva urbanización en el suelo rustico y el establecimiento de las directrices necesarias para aquellas que se delimiten en el suelo urbano por la ordenación detallada, de acuerdo con los objetivos y criterios del PGOM

Favorecer una mayor densidad urbana residencial sin alterar las características del paisaje urbano de Valencina, estudiando la viabilidad de la implantación de tipologías de vivienda colectiva con dos plantas y áticos o de tres en zonas sin visibilidad exterior así como las viviendas interiores garantizando su relación con espacios libres privados suficientes.

En los nuevos desarrollos residenciales e industriales y en las áreas de reforma en el suelo urbano adecuar la superficie edificable destinada a usos de servicios privados y la compatibilidad de usos en una proporción a establecer con relación a la edificabilidad residencial o industrial.

1.2.2. Propiciar la diversidad del espacio público urbano

Elaborar directrices sobre la urbanización del espacio público, garantizando la variedad de los tipos de espacios: plazas, jardines, itinerarios peatonales, calles compartidas, paseos arbolados, etc...garantizando una proporción suficiente de la vegetación y la permeabilidad de los suelos para mitigar el efecto de isla de calor

Proponer la redacción de un Plan de Reurbanización y accesibilidad universal en el suelo urbano consolidado tanto residencial como industrial que siga las directrices anteriores

En los nuevos desarrollos y en las áreas de reforma adecuar la superficie de suelo destinado al tráfico rodado en una proporción a establecer con relación a los espacios destinados a la estancia de personas, la movilidad no motorizada y la red verde municipal

1.3. Generar una oferta suficiente de vivienda asequible

1.3.1. Establecer mecanismos para la oferta de vivienda asequible

Posibilitar un mayor número de viviendas en la construcción de solares existentes, con una discriminación positiva a favor de la vivienda protegida, concertada o de precio limitado

En las actuaciones de mejora o reforma interior proponer densidades medias con el objeto de garantizar la construcción de viviendas de un tamaño adecuado a las posibilidades económicas de la población más joven o desfavorecida, evitando su exclusión o expulsión como viene ocurriendo e incluso propiciar un crecimiento de la población joven y la formación de nuevas familias sobre la demanda del mercado metropolitano

1.3.2. Adecuar el número de viviendas a la superficie edificable

Proponer un número de viviendas protegidas adecuado a la superficie edificable de reserva legal de la edificabilidad residencial del 30% en las actuaciones de nueva urbanización y del 10% en las de reforma urbana, con el objeto de agotar las posibilidades de construcción de la superficie edificable en estas clases de viviendas

1.3.3. Asegurar una oferta de vivienda en alquiler

Garantizar una oferta adecuada de vivienda protegida y la asequible en régimen de alquiler, tanto de iniciativa pública como público-privada como de iniciativa privada, así como alojamientos protegidos para personas mayores y jóvenes

10.2. OBJETIVO 2. LA PROTECCIÓN E INTEGRACIÓN DEL PATRIMONIO

2.1. Contenido normativo sobre el Patrimonio

2.1.1. La redacción de normas de protección del Patrimonio

Se establecerá una normativa de para el diseño, usos, delimitación, gestión y construcción del Parque Arqueológico con el carácter de normas, directrices y recomendaciones según las necesidades de la protección y de la clase de suelo así como la integración de las normas particulares de los distintos BICs en las categorías normativas de la legislación urbanística y del patrimonio



2.1.2. El Plan Especial de Protección del Área Arqueológica de Valencina y Castilleja de G

En colaboración con la administración autonómica titular de las competencias en patrimonio se establecerán las normas, directrices y recomendaciones para la redacción de un Plan Especial del BIC de la Zona Arqueológica, fijando los aspectos urbanísticos necesarios para los fines de la protección y cautela del bien.

2.1.3. Elaboración del Catálogo Patrimonial

El PGOM incluirá un Catálogo Patrimonial que además de los bienes de Interés cultural ya delimitados, incluya las edificaciones en el suelo urbano y el suelo rústico como los cortijos, haciendas y otros edificios singulares, así como espacios públicos de valor con indicaciones normativas en función de las características, usos admisibles y regulación de las intervenciones y obras.

2.2. Propuestas activas de promoción del Patrimonio

2.2.1. El Parque Arqueológico de Valencina

Promover mediante su inclusión en la categoría urbanística adecuada la creación del Parque Arqueológico del yacimiento de Valencina, basado en los elementos patrimoniales singulares, la ubicación y características del poblado calcolítico en sus distintas etapas enlazados por un sistema de recorridos e itinerarios apoyados en los elementos físicos, paisajísticos y topográficos que den sentido espacial al importante conjunto, integre también áreas urbanas

El parque Arqueológico, integrado en la red verde municipal posibilitará su uso para actividades culturales -de investigación, exposición y divulgación- y de ocio y turismo y calidad paisajística y ambiental, formando un tejido continuo de suelos privados y públicos capaz de integrar los distintos núcleos residenciales de Las Pilas, Las Brisas, La gloria y La Hijuela con el núcleo urbano y posibilite en un futuro la integración con las zonas arqueológicas de Itálica y El Carambolo en los municipio vecinos de Santiponce y Camas

2.2.2. Las grandes haciendas y las dotaciones públicas



La inclusión de los yacimientos y los edificios catalogados en la Red Verde Municipal

La integración de las haciendas de Tilly y de Hacienda Torrijos en la Red Dotacional de Valencina

2.2.3. La investigación y promoción arqueológica

Facilitar la gestión urbanística y las actuaciones de investigación arqueológica, así como dar directrices y recomendaciones sobre la gestión documental, expositiva y divulgativa y propuestas de una ubicación específica vinculada al nuevo parque arqueológico

10.3. OBJETIVO 3. LA ORDENACIÓN EFICIENTE DE LAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS

3.1. La ocupación racional y eficiente del suelo industrial

3.1.1. El desarrollo del Área de Oportunidad Metropolitana

Proponer una Actuación Urbanística de Transformación para generar nuevos suelos destinados a las actividades económicas en un ámbito a delimitar, comprendido entre el actual suelo urbano industrial de Los Girasoles al este, el límite municipal con Santiponce al norte, las líneas eléctricas y la variante ferroviaria a Huelva al sur y la zona de afección del trazado de la SE-40 al oeste

Establecer las normas, criterios, objetivos, directrices y recomendaciones para su desarrollo, de los sistemas generales dotacionales, superficies y ubicación, requerimientos básicos de las infraestructuras y mecanismos de gestión y reparto de las cargas y beneficios

3.1.2. Reurbanización de la Avda. Dólmene de V y su entorno

La mejora de la accesibilidad y funcionalidad de la Avda. Dólmene de V., con una intervención que mejore las condiciones ambientales y paisajísticas de la calle, con claridad en los enlaces y giros, dotándola de señalización, arbolado y calidad y regularización de cerramientos mediante las directrices y recomendaciones adecuadas.

Facilitar una mejor accesibilidad a los nuevos suelos industriales del AOM desde esta avenida, mediante actuaciones de nuevos viales transversales.

3.2. Las actuaciones ordinarias y extraordinarias en el suelo rústico

3.2.1. La normativa de las actuaciones ordinarias

El PGOM pretende facilitar la implantación de las actuaciones ordinarias sobre el suelo rústico, así como el contenido de la documentación necesaria para la tramitación con la excepción de aquellas que requieran la construcción de grandes edificaciones sobre la rasante, demanden grandes recursos de agua o energía o sean instalaciones que requieran implantaciones de elementos industrializados extensivo como la producción de energía fotovoltaica

3.2.2. La normativa de las actuaciones extraordinarias

El PGOM pretende regular la tipología de las actuaciones extraordinarias sobre el suelo rústico en cuanto a su uso, extensión y características, así como el contenido de la documentación necesaria para la tramitación con la inclusión de estudios pormenorizados y medidas ambientales compensatorias de carácter municipal, con independencia del canon por la ubicación en el suelo rústico.

Se limitarán y establecerán procedimientos rigurosos para la implantación de edificaciones residenciales en las distintas zonas, estableciendo condiciones objetivas y restrictivas que eviten la formación de nuevos núcleos de población.

Se limitará mediante una normativa concreta la ubicación de actuaciones extraordinarias en el suelo rústico que requieran la construcción de edificaciones sobre la rasante, demanden grandes recursos de agua o energía o requieran ocupaciones extensivas, sin menoscabo de incluir una normativa general sobre estas actuaciones.

El PGOM delimitará las actuaciones de nueva urbanización en el suelo rústico y dará directrices y criterios para su delimitación posterior

3.2.3. Definir corredores de infraestructuras

El PGOM establecerá corredores de infraestructuras para el despliegue de las instalaciones aéreas que requieran su implantación sobre el suelo rústico, evitando especialmente las zonas vinculadas a los ámbitos delimitados de protección territorial, elementos protegidos o catalogados y su entorno, así como evitando la red verde municipal.

3.3. La integración de las actividades terciarias

3.3.1. Posibilitar en las zonas residenciales los servicios, el comercio y el ocio

Se propondrán medidas para generar actividad de servicios, de ocio y comercio en tipologías de pequeña y mediana entidad, integrados en la trama urbana y territorial, con medidas normativas para una adecuación consecuente con el paisaje urbano de Valencina

3.3.2. Compatibilizar los usos terciarios en las zonas industriales

En las zonas industriales existentes o en las de nueva urbanización se establecerán directrices para la implantación de actividades de servicios a empresas, facilitando la compatibilidad o la exclusividad del uso y garantizando una dotación suficiente de equipamientos que puedan garantizar una dotación suficiente de estas actividades que complementan y garantizan el buen funcionamiento de las actividades productivas, tanto logísticas como industriales.

10.4. OBJETIVO 4. LA INTEGRACIÓN DE LOS RECURSOS TERRITORIALES Y AMBIENTALES

4.1. La creación de la Red Verde Municipal

Creación de una Red Municipal de espacios libres que integre el sistema general de espacios libres, los espacios verdes urbanos, parques metropolitanos, zonas paisajísticas o de valor ambiental, entorno de cauces y zonas forestales en un conjunto articulado y utilizable en continuidad a través de vías y caminos

4.2. La integración de la protección territorial

4.2.1. Delimitación de la protección territorial

Se efectuará la delimitación precisa de los elementos del sistema verde metropolitano y de las áreas de protección territorial establecidas por la planificación territorial, adecuándola a la ordenación propuesta y atendiendo a las normas, directrices y recomendaciones del POTAUS.

4.2.2. Normativa de las elementos de valor y zonas de interes

El PGOM establecerá una regulación normativa detallada y actuaciones activas sobre las zonas paisajísticas y ambientales de mayor valor, como cauces, zonas arboladas y elementos de singulares del relieve como de otros que, aunque no tengan la singularidad de los anteriores, faciliten la comprensión territorial, la delimitación del perfil paisajístico y urbano o una posición dominante de vistas sobre el entorno.

4.2.3. Protección y mejoras en el suelo rústico

En cada categoría de suelo rústico el PGOM establecerá con claridad y precisión los valores que se pretender proteger especialmente o bien la justificación de la preservación de los terrenos para la instalación de edificaciones, usos o actividades tanto ordinarias como extraordinarias.

4.3. Actuaciones municipales de lucha contra el cambio climático

Proponer forestaciones y otras actuaciones ambientales compensatorias a la implantación Actuaciones de Nueva Urbanización en el suelo rústico, así como al resto de las actuaciones extraordinarias y de aquellas actuaciones ordinarias que aun siendo ambientalmente viables, generen impactos sobre el medioambiente o el paisaje.



Documento 11

ESTRATEGIAS PARA LA INTERVENCIÓN EN EL MERCADO DE SUELO

11. ESTRATEGIAS PREVIAS PARA LA INTERVENCIÓN EN EL MERCADO DE SUELO.

La principal estrategia consiste en priorizar la consolidación de los núcleos urbanos existentes, especialmente del núcleo tradicional mediante la viabilidad de una ligera densificación y anteponiendo las actuaciones sobre el suelo urbano y la culminación de las actuaciones de transformación urbanística ya iniciadas frente a los nuevos desarrollos en suelo rústico.

Las nuevas actuaciones de transformación urbanística en suelo rústico serán justificadas por su viabilidad social, económica, ambiental y paisajística respecto a las alternativas posibles en suelo urbano. El PGOM podrá proponer algunas transformaciones de suelo rústico ajustadas a las necesidades de vivienda y a la demanda de servicios y con los objetivos de crecimiento poblacional que se determinen

1.1. Estrategias sobre el mercado de suelo para la vivienda protegida y concertada

Establecer un escenario poblacional para Valencina de la Concepción de unos 10.000 habitantes en el horizonte de las actuaciones que proponga el Plan de Ordenación Municipal, con un 50%, al menos, de los crecimientos necesarios sobre los suelos urbanos existentes mediante actuaciones de reforma y mejora urbanas y por ajustes normativos que sin incrementar el volumen edificado permitan un mayor número de viviendas a un precio asequible y de un tamaño medio adecuado a las necesidades de las nuevas familias.

1.1.1. Reservas de suelo para la vivienda protegida

Garantizar una oferta adecuada de vivienda protegida y la asequible en régimen de alquiler, tanto de iniciativa pública como público-privada como de iniciativa privada, así como alojamientos protegidos para personas mayores y jóvenes

Reservar el 30% de la edificabilidad residencial y un porcentaje de vivienda adecuado a la misma, para su destino a vivienda protegida en los ámbitos de las ATUs en suelo rústico.

Reservar al menos el 10% de la nueva edificabilidad residencial y un porcentaje de vivienda adecuado a la misma en las actuaciones de reforma interior

Posibilitar un mayor número de viviendas en la construcción de solares existentes, con una discriminación positiva a favor de la vivienda protegida, concertada o de precio limitado

La adquisición de terrenos en suelo urbano para la promoción de viviendas de alquiler en régimen de cooperación público-privada por los mecanismos de delimitación de áreas de tanteo y retracto, cesiones de aprovechamiento, permutas y adquisiciones

1.1.2. Aumentar la densidad residencial

En las actuaciones de mejora o reforma interior proponer densidades medias con el objeto de garantizar la construcción de viviendas de un tamaño adecuado a las posibilidades económicas de la población más joven o desfavorecida, evitando su exclusión o expulsión como viene ocurriendo e incluso propiciar un crecimiento de la población joven y la formación de nuevas familias sobre la demanda del mercado metropolitano

Proponer un número de viviendas protegidas adecuado a la superficie edificable de reserva legal de la edificabilidad residencial del 30% en las actuaciones de nueva urbanización y del 10% en las de reforma urbana, con el objeto de agotar las posibilidades de construcción de la superficie edificable en estas clases de viviendas

Reservar suelo suficiente para la construcción de vivienda protegida y asequible, garantizando el mantenimiento de las características del paisaje urbano de Valencina y la viabilidad económica de su promoción.

1.1.3. Promoción de vivienda asequible

El desarrollo de 150 viviendas protegidas en el municipio y 200 viviendas concertadas o de precio asequible

El PGOM se coordinará con el Plan Municipal de Suelo y Vivienda para concretar las actuaciones y posibilitar el marco urbanístico más adecuada a la consecución de los objetivos.

11.2. Sobre el mercado de las actividades económicas

2.1.1. Directrices para la delimitación y el desarrollo de ATUs

Delimitar y definir las directrices de las actuaciones de nueva urbanización en suelo rústico para el área de oportunidad metropolitana en la zona industrial de la CN-630

2.1.2. La compatibilidad y diversidad de los usos productivos

Igualar la edificabilidad de parcelas de la misma tipología

Promover las compatibilidades de uso incluyendo los usos industriales, de almacenamiento y logísticos y otros usos terciarios.

Promover la disponibilidad de suelo para usos terciarios de servicios a los usos residenciales



An aerial photograph of a coastal urban area, likely in Chile, showing a road, fields, and a body of water. The image is overlaid with a teal color filter.

Documento 12

ESTRATEGIAS PARA LAS DISTINTAS FASES DE REDACCIÓN DEL PGOM

12. ESTRATEGIAS PARA LAS SIGUIENTES FASES DEL PROCESO DE PLANEAMIENTO Y CRONOGRAMA

12.1. TRABAJOS QUE INTEGRAN LA REDACCIÓN DEL PLAN

1.1. Documento de Avance (borrador del Plan).

1.1.1. El Avance del PGOM

Una vez finalizados los trabajos previos, bajo la supervisión de la persona responsable del contrato y análisis de la Mesa Técnica de Seguimiento, el equipo redactor elaborará el Documento de Avance, que contendrá principalmente el estudio de las alternativas de desarrollo urbanístico y que deberá resolver coherentemente las determinaciones legalmente establecidas acorde con las características del municipio.

El Documento de Avance tendrá también carácter de Borrador del instrumento de ordenación urbanística general a efectos de su tramitación ambiental. Con carácter general, contendrá los criterios, objetivos y soluciones generales propuestas. No debe considerarse como un documento cerrado, aunque sí muy concreto y perfilado, por lo que sus conclusiones continuarán fraguando hasta la Aprobación Inicial.

Su contenido se referirá, básicamente, a las condiciones geográficas del territorio ordenado, las determinaciones territoriales establecidas por el POTAUS, la situación del patrimonio arqueológico, la ubicación de grandes infraestructuras presentes y futuras como la SE 40 así como energéticas, las derivadas de los antecedentes de planeamiento y a todos aquellos aspectos que han servido para la comprensión de la problemática urbanística y el establecimiento de propuestas de ordenación del Avance.

En base a este análisis, este contenido desarrollará y justificará el objeto, el ámbito de actuación, las principales afecciones territoriales, ambientales y sectoriales, los criterios y propuestas generales para la ordenación, así como las distintas alternativas técnica, ambiental y económicamente viables planteadas.



Asimismo, esta fase incluirá la elaboración del Documento Inicial Estratégico (DIE), que con la finalidad de servir de orientación a la redacción del Plan, será redactado de conformidad con la concepción y contenidos que para este documento establece la legislación en materia de evaluación ambiental de planes y programas.

El DIE será suficiente para su traslado al órgano ambiental, que, junto con el borrador del Plan, los someterá a consultas de las Administraciones públicas afectadas y de las personas interesadas. Recibidas las contestaciones a las consultas, el órgano ambiental formulará y remitirá el Documento de Alcance del estudio ambiental estratégico (DA), en el que determinará la amplitud, nivel de detalle y grado de especificación que debería tener el estudio ambiental estratégico.

Igualmente, se valorará la conveniencia de realizar el trámite de consulta previa al órgano competente en salud de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de la Evaluación de Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Este documento, previo informe de los servicios técnicos municipales y, en su caso, de las subsanaciones oportunas, servirá de base a la Corporación municipal para aprobar en Pleno el Documento de Avance.

El documento de avance contendrá una primera propuesta de la ordenación urbanística estructural del término municipal, que vendrá determinada por la valoración y diagnóstico de la fase anterior. En cualquier caso, la estructura del mismo será, indicativamente, la siguiente.

1.1.2. Contenido documental

A. MEMORIA INFORMATIVA Y DESCRIPTIVA

Incluirá, de manera descriptiva y justificativa, el diagnóstico urbanístico, territorial y arqueológico, así como los criterios, objetivos, alternativas y directrices de la estrategia de evolución urbana y su potencialidad, y se referirá como mínimo las siguientes cuestiones:

- a) Criterios, finalidad y objetivos.



b) Justificación de la oportunidad y conveniencia de su formulación.

c) Antecedentes de planeamiento, territorial y urbanístico, así como las afecciones, entre ellas las servidumbres aeronáuticas y las hidrológicas. El equipo redactor elaborará una relación de todas las normas que incidan en el Plan y que deban ser tenidas en cuenta para su formulación, redacción y aprobación.

d) Diagnóstico sobre protección y conservación arqueológica en el medio urbano y rural. Yacimientos y localizaciones arqueológicas . Elementos singulares y parámetros de gradación patrimonial.

e) Análisis y situación de los principales problemas detectados, así como descripción de las líneas de trabajo para su tratamiento y resolución.

f) Descripción de la movilidad en el municipio.

g) Descripción de las formas de participación ciudadana en el proceso de elaboración del Plan.

h) Zonificación acústica. Impacto acústico

B. MEMORIA DE PARTICIPACIÓN E INFORMACIÓN PÚBLICA

Desarrollo de las medidas y actuaciones realizadas para fomentar la participación ciudadana y de su resultado.

C. DIAGNÓSTICO

Diagnóstico de la totalidad de los aspectos analizados y que han servido para el entendimiento de los problemas urbanísticos, y el establecimiento de las determinaciones básicas.

D. PROPUESTA



a) Alternativas. Se identificarán y desarrollarán las alternativas razonables técnica y ambientalmente, con el suficiente grado de desarrollo para poder ser evaluadas ambiental, social y económicamente. Dentro de las planteadas, incluida la no aprobación del Plan (alternativa 0) se justificará la más adecuada.

b) Modelo territorial propuesto a medio y largo plazo y justificación de la coherencia de las determinaciones con los instrumentos de planificación territorial y ambiental.

c) Objetivos generales, estratégicos y ambientales del nuevo plan en relación con el modelo de ciudad. Análisis de la red de dotaciones públicas, infraestructuras y sistemas generales en relación a la transformación de la ciudad, a los problemas detectados en el campo de la vivienda y a la intervención en el mercado de suelo, las viviendas irregulares, la movilidad, la eficiencia y ahorro energético, el ciclo del agua o el cambio climático.

d) Avance de la situación básica del suelo de la totalidad del Término Municipal.

e) Directrices de protección del medio ambiente, recursos naturales y el paisaje, así como las relativas al patrimonio histórico, arquitectónico y arqueológico, incluso propuesta de ordenación básica de los suelos sujetos a protección arqueológica.

f) Criterios de urbanismo inclusivo en accesibilidad, diversidad, género, seguridad y uso equitativo de la ciudad.

g) Compatibilización de la propuesta con la ordenación urbanística de los municipios colindantes.

h) Aproximación a las previsiones de recursos financieros y a la viabilidad económica de la propuesta del Plan.

E. CARTOGRAFÍA

E.1 Planos de Información: como mínimo los siguientes:

a) Estado actual del territorio.

b) Características geográficas y usos genéricos del medio natural y rural.



- c) Identificación de las áreas sensibles y de riesgos de impactos.
- d) Infraestructuras y servicios existentes.
- e) Red de Espacios libres, dotaciones y equipamiento comunitario, distinguiendo las de nueva creación de las existentes.
- f) Plano de vías pecuarias con propuesta de desafección y trazado de las variantes alternativas a las vías existentes que entren en conflicto con la situación actual y con la nueva propuesta de ordenación.
- g) Afecciones derivadas de la legislación sectorial aplicable, y otras derivadas de situaciones jurídico-administrativas singulares, servidumbres, dominio público, etc.
- h) Yacimientos, localizaciones e intervenciones arqueológicas en el término municipal.

E.2 Planos de Ordenación: como mínimo los siguientes:

- a) La clasificación de la totalidad del suelo del término municipal, con la delimitación de las superficies asignadas al : Suelo Urbano y Rústico.
- b) La estructura del territorio, en el que se debe incluir las afecciones territoriales georreferenciadas, con el señalamiento de los Sistemas Generales de comunicaciones, de espacios libres, dotaciones, servicios públicos e infraestructuras urbanas básicas que forman la malla básica, sobre la que se apoyará el desarrollo urbanístico.
- c) La calificación global del término municipal con la división de todo el término en zonas en función de los usos considerados y de las diferentes categorías de suelo.
- d) Intervenciones estructurantes de acuerdo con los criterios de ordenación, se representarán las principales intervenciones o propuestas con valor estratégico, de forma que su lectura en conjunto ofrezca una imagen completa de la capacidad estructurante del Plan.
- e) Zonificación arqueológica y grados de protección.



F. RESUMEN EJECUTIVO

Expresivo, en primer lugar, de la delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración; y en segundo lugar, en su caso, de los ámbitos en los que se suspendan la ordenación o los procedimientos de ejecución y la duración de dicha suspensión.

G. MEMORIA RESUMEN DE VALORACIÓN DE IMPACTO EN LA SALUD

1.2. Documento Inicial Estratégico.

De conformidad con el artículo 18 de la Ley 21/2013, del 9 de diciembre, de evaluación ambiental (en adelante LEA) y con el contenido en el artículo 38.1 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (en adelante GICA), al menos, la siguiente información:

- a) Los objetivos de la planificación.
- b) Alcance y contenido del plan propuesto y sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.
- c) El desarrollo previsible del plan.
- d) Los potenciales impactos ambientales tomando en consideración el cambio climático.
- e) Las incidencias previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.
- f) El impacto de naturaleza arqueológica.
- g) Los potenciales impactos en el paisaje tomando en consideración la ubicación de grandes infraestructuras presentes y futuras como la SE 40 así como energéticas.



En la elaboración del Documento Inicial Estratégico y en el posterior Estudio Ambiental Estratégico, además del contenido de los informes de los organismos e instituciones consultados en el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica, la información ambiental, incluida la información geográfica y afecciones territoriales y ambientales, físicas o programáticas, se consultará en la Red de Información Ambiental de Andalucía (REDIAM) alojada en la web de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, que pretende la integración, normalización y difusión de toda la información sobre el medio ambiente andaluz generada por todo tipo de centros productores de información ambiental en la Comunidad Autónoma, siendo una herramienta para la correcta planificación y gestión de las actuaciones ambientales. En la interpretación y manejo de dicha información se tendrán en cuenta los metadatos de cada capa con especial atención a la escala original de creación de ésta.

1.2.1. Contenido sustantivo y documental del DIE, documento inicial estratégico.

El D.I.E contendrá la justificación, oportunidad y objetivos del Estudio de Impacto Ambiental, la identificación de afecciones potenciales al medio derivadas de la propuesta, los métodos y la definición de objetivos ambientales y criterios generales relativos a la protección y mejora del patrimonio ambiental.

El DIE se complementará con los siguientes anexos:

- a) Estudio del territorio.
- b) Estudio del Paisaje.
- c) Inventario ambiental.
- d) Repercusiones sectoriales sobre el desarrollo urbanístico.
- e) Estudio de las repercusiones ambientales de cada una de las alternativas propuestas.
- f) Localización y definición de las afecciones sectoriales, tales como:



• Afecciones arqueológicas. • Afecciones hidrológicas. • Descripción de la zonificación acústica. • Afección por ruido. • Afecciones de infraestructuras. • Afecciones aéreas. • Etc.

Documentos técnicos para la evaluación Ambiental Estratégica.

Documentos técnicos para la evaluación de la situación, capacidad y necesidades generales energéticas, e implementación de energías renovables y asesoramiento hasta la evacuación de informes favorables.

Documentos técnicos para la evaluación de la situación, capacidad y necesidades generales del ciclo del agua y asesoramiento hasta la evacuación de informes favorables.

Documento sobre las afecciones patrimoniales y arqueológicas requerido por la legislación sectorial y asesoramiento hasta la evacuación de informes favorables.

Documento sobre las afecciones sectoriales y las determinaciones que afecten de la planificación territorial.

Documento sobre las situación y estructura demográfica y su evolución previsible en un horizonte de 20 años

Documento de evaluación, capacidad y necesidades de las dotaciones y equipamientos de carácter general.

Documento sobre las necesidades, capacidad de suelo, demanda, registro, tipología, costes de ejecución, dinámica y precios de la vivienda, con especial análisis de la vivienda protegida.

Documento urbanístico sobre la situación, estado de la urbanización, usos, dimensiones, capacidad y niveles dotacionales de las distintas áreas del suelo urbano

Documento de análisis y criterios para la integración social y de género, creación de entornos amables y fomento del bienestar e identidad, diversidad y funcionalidad de los barrios.



Documento de movilidad general y accesibilidad a centros atractores y entre áreas urbanas, criterios para el desarrollo y conectividad peatonal y medios no motorizados, el transporte público y privado y el aparcamiento.

Documento urbanístico sobre el suelo rústico

Documento técnico sobre la sostenibilidad económica de las actuaciones y análisis de presupuesto municipal

Estudio de Incidencia en la Salud Pública

Estudio de Incidencia en la Ordenación del Territorio

1.3. Contenido del Plan General de Ordenación (PGOM)

La versión preliminar del Plan deberá recoger las correcciones o modificaciones oportunas conforme a las conclusiones de la fase anterior sobre el que se sustentan los criterios y objetivos generales, estratégicos y ambientales para la elaboración del Plan.

El documento recogerá expresamente la adecuación o no de la documentación del Plan al Avance previamente aprobado, indicando, en su caso y con precisión, las variaciones introducidas.

En el Documento del Plan para su Aprobación Inicial (versión preliminar del Plan), la documentación del Plan General de Ordenación Municipal responderá de manera detallada a las determinaciones territoriales establecidas por el POTAUS, a los criterios para la ordenación urbanística establecido en el artículo 61 de la LISTA, puestos en relación con las determinaciones del instrumento de ordenación urbanística general y con el contenido documental especificado en el artículo 62 de la LISTA, así como los concordantes de su desarrollo reglamentario y normativa urbanística y sectorial que le sea de aplicación.

Este documento del Plan junto con el Estudio Ambiental Estratégico, y un Resumen no técnico de dicho Estudio, será el que se someta al proceso de información pública previsto en el artículo 78 de la LISTA y en la legislación sobre evaluación ambiental, en los términos en el que lo expresa la LEA.



El Plan, conforme el artículo 62 LISTA, deberá formalizarse en los siguientes documentos:

1.3.1. A. Memoria general

1.INTRODUCCIÓN. CRITERIOS Y OBJETIVOS GENERALES.

2.MEMORIA DE INFORMACIÓN, ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO

2.1.Las condiciones geográficas y socioeconómicas del territorio

2.2.Las condiciones derivadas de los antecedentes de planeamiento y de las diversas legislaciones sectoriales con incidencia en el territorio

2.3.La estructura urbana y la edificación

2.4.Estudio sobre la vivienda

2.5.Dotaciones existentes: Espacios Libres y Equipamiento Comunitario

2.6.Tráfico y movilidad

2.7.Infraestructuras y Servicios

2.8.Estudio arqueológico: Yacimientos, localizaciones e intervenciones arqueológicas. Protección y conservación arqueológica en el medio urbano y rústico. Zonificación en áreas homogéneas. Elementos singulares, paisajes históricos y parámetros de gradación patrimonial. Propuestas en materia de protección, conservación y difusión del patrimonio arqueológico.

2.9.Estudios y documentos complementarios

a)Estudio de incidencia ambiental:

- Mapa de riesgos naturales. (se valorará si los riesgos persisten en la actualidad)



- Memoria ambiental.
- Programa de vigilancia ambiental.
- b) Estudio paisajístico.
- c) Estudio de contaminación atmosférica.
- d) Estudio de contaminación de suelos.
- e) Estudio acústico.
- f) Estudio de capacidad hídrica y de la red de saneamiento.
- g) Estudio hidrológico e hidráulico y la delimitación del dominio público hidráulico.
- h) Estudio de Movilidad Urbana Sostenible.
- i) Informe de viabilidad económica de las alternativas.

2.10. Valoración y diagnóstico de la problemática urbana

3. MEMORIA DE PARTICIPACIÓN E INFORMACIÓN PÚBLICA.

4. MEMORIA DE ORDENACIÓN.

- 4.1. Justificación de la ordenación propuesta.
- 4.2. Marco Normativo.
- 4.3. Descripción de la propuesta concreta de la ordenación urbanística general.
- 4.4. Descripción de la planificación estratégica de la evolución del modelo de ordenación a medio y largo plazo.



4.5.Descripción de determinaciones complementarias a la ordenación urbanística general en suelo rústico.

4.6.Descripción de determinaciones de la ordenación urbanística detallada.

4.7.Determinaciones en materia de protección y conservación arqueológica.

4.8.Identificación del carácter de las determinaciones urbanísticas: Normas y Directrices.

4.9.Cuantificación de la propuesta, cuadros síntesis del Plan

5.MEMORIA ECONÓMICA.

5.1. ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO.

5.2.INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

5.3.MEMORIA DE VIABILIDAD ECONÓMICA.

6. MEMORIA DE IMPACTO NORMATIVO

6.1.Impacto por razón de género

6.2.Impacto por razón de orientación sexual

6.3.Impacto en la infancia y la adolescencia

6.4.Justificación de cumplimiento sobre accesibilidad universal

7.ANEXOS A LA MEMORIA.

1.3.2. Normativa urbanística.

TÍTULO 1 CONCEPTOS Y DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL



TÍTULO 2. CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN DEL SUELO

TÍTULO 3. DISPOSICIONES PARTICULARES PARA CADA CLASE DE SUELO

1.3.3. Cartografía

1.PLANOS DE INFORMACIÓN

2.PLANOS DE ORDENACIÓN

2.1.PLANOS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA GENERAL

2.3. PLANOS DE LAS NORMAS ARQUEOLÓGICAS.

1.3.4. Anexos.

1.3.5. Resumen ejecutivo

1.3.6. Catálogo

1.CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS

Bienes inmuebles arquitectónicos:

- a) Memoria descriptiva y justificativa
- b) Ficha de cada elemento

Bienes arqueológicos:

- a) Memoria descriptiva y justificativa
- b) Ficha de cada elemento

Bienes de interés etnológico:

- a) Memoria descriptiva y justificativa
- b) Ficha de cada elemento



2.CATÁLOGO DE PAISAJES

Los paisajes prehistóricos y los hitos de intervisibilidad de la cornisa.

1.4. Documento de Evaluación Estratégica (Doc. Inicial Estratégico y Estudio Ambiental Estratégico).

Simultáneamente, se elaborará el Estudio Ambiental Estratégico (EAE), en el que se identificarán, describirán y evaluarán los posibles efectos significativos sobre el medio ambiente de la aplicación del Plan, así como unas alternativas razonables técnica y ambientalmente viables, que tengan en cuenta los objetivos y el ámbito de aplicación geográfico del Plan.

Deberá cumplir con lo establecido en la LEA y en la GICA. Contendrá como mínimo la información definida en el Anexo II.B de la GICA, establecida en los siguientes apartados:

- Descripción de las determinaciones del Planeamiento
- Estudio y análisis ambiental del territorio afectado
- Identificación y valoración de impactos, así como los potenciales que se puedan producir en el paisaje, tomando en consideración la ubicación de grandes infraestructuras presentes y futuras como la SE 40 así como energéticas.
- Establecimiento de medidas de protección y corrección ambiental del planeamiento
- Plan de control y seguimiento del planeamiento
- Síntesis

1.5. Documento de Evaluación de Impacto en la Salud.

Con el contenido previsto en el artículo 6 del Decreto 169/2014. El equipo redactor elaborará el Documento de Valoración de Impacto en la Salud (DVIS), que deberá identificar, describir y valorar los efectos (tanto positivos como negativos) que puede producir la ejecución y puesta en marcha de la actuación y su distribución en la población.

1.6. Plan de participación ciudadana.

Con el objeto de facilitar a la ciudadanía una correcta comprensión de cada una de las fases, se realizarán unas labores de difusión y una serie de sesiones de participación ciudadana.

Los procesos participativos se diseñarán y analizarán teniendo en consideración los principios de igualdad de género, de igualdad de oportunidades, protección de la familia y de la tercera edad, y de accesibilidad universal al objeto de integrar en los instrumentos de ordenación los fines que se establecen en el artículo 3.2 de la LISTA.

A tal efecto, el Ayuntamiento habilitará los medios y cauces necesarios para que este derecho pueda ejercerse por medios electrónicos. Asimismo, facilitará y garantizará el acceso a los contenidos y documentos a través de la publicación en su sede electrónica del instrumento de ordenación completo en cada una de las fases de tramitación.

Las distintas actuaciones de difusión pública, y su duración, serán finalmente las que se detallen en el Plan de Participación Ciudadana que se aporta en documento independiente y tendrán lugar en los locales que a tal fin facilite la Administración municipal, que tras su aprobación por el Ayuntamiento tendrá validez contractual.

1.6.1. Informe de contestación a las alegaciones

A las alegaciones formuladas correspondientes en los periodos de información pública, así como en el proceso de participación ciudadana, recaídas sobre el Plan o de sus documentos complementarios. Se trata de un informe técnico/jurídico que analiza de forma individualizada las alegaciones recibidas durante el periodo de información pública, elevando la pertinente propuesta de estimación/deseestimación de los mismos, con las correcciones que procedan del Plan y del EAE.

1.6.2. Documento de Síntesis

Sobre el proceso de participación ciudadana, conteniendo las principales incidencias detectadas en las sesiones explicativas, del resultado de las consultas realizadas y como éstas se han tomado en consideración.

1.6.3. Informe o valoración de los informes de carácter sectorial

Informe sobre aquellos que se hayan recibido de los organismos competentes.

1.6.4. Correcciones

Modificaciones que sobre la documentación impongan las distintas Administraciones Públicas y/o tribunales, la incorporación al Plan en redacción de las modificaciones aprobadas por la Corporación municipal que resulten pertinentes tras el periodo de información pública, así como, en su caso, de la subsanación de las deficiencias e incorporación de los cambios derivados de informes sectoriales que procedan sobre el Plan o sus documentos complementarios.

Si el Ayuntamiento acordase introducir modificaciones en el Plan y/o en el EAE, el equipo redactor las incorporará a dichos documentos. Se deberá distinguir si se tratan de modificaciones sustanciales, que dado el caso implicará nueva información pública, así como la emisión de los nuevos informes sectoriales que procedan, tal y como establece el artículo 78 de la LISTA, en concreto el punto 6.

1.7. Documento de Plan para aprobación definitiva (Propuesta final del Plan) con EAE

Con la incorporación de las modificaciones (sustanciales o no) que, en su caso, el Ayuntamiento acuerde introducir en el Plan y/o en el EAE tras el resultado del periodo de información pública. Igualmente, contendrá un resumen donde se describa la integración en la propuesta final del Plan de los aspectos ambientales del EAE y de su adecuación al Documento de Alcance.

1.7.1. Contenido de los documentos definitivos del PGOUM y EAE



INFORME DE LOS CAMBIOS INTRODUCIDOS

Incorporará un documento explicativo de las modificaciones introducidas, tanto en el Plan como en el EAE. .

PROPUESTA FINAL DEL PGOM

DOCUMENTO FINAL DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO. Contendrá como mínimo la información definida en el Anexo II.B de la GICA, con la incorporación, en su caso, del condicionado de la Declaración Ambiental Estratégica definitiva.

Tras la entrega de la Propuesta final del Plan, el Ayuntamiento remitirá el expediente completo a la Consejería Competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo para que ratifique o, en su caso, emita nuevo informe con carácter previo a la aprobación definitiva. Dentro del plazo máximo legal previsto en la normativa urbanística para informar, la citada Consejería podrá requerir que se subsanen las deficiencias o insuficiencias que presente el expediente aportado. En tal caso, el equipo redactor deberá elaborar y presentar los documentos definitivos del Plan con las modificaciones y correcciones necesarias para subsanar las deficiencias expresadas en dicho informe.

De no exigirse correcciones o modificaciones de la propuesta final del Plan en el referido informe vinculante, la superación de esta fase se entenderá cumplida con la recepción en el Ayuntamiento del informe favorable previo a la aprobación definitiva.

El Plan así conformado será el que, en su caso, el Ayuntamiento Pleno someta a aprobación definitiva.

1.8. Versión final del Plan.

En función del alcance y contenido del informe vinculante de la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, el equipo redactor deberá:

Elaborar una versión de propuesta final del Plan con las modificaciones (sustanciales o no) oportunas. En caso de ser necesario, también se subsanará el EAE.

Adaptación de la documentación a la normativa que en su caso sea aprobada durante el procedimiento, y hasta su aprobación definitiva y publicación para su entrada en vigor.

Tras la publicación del acuerdo de aprobación definitiva del Plan y de la Normativa Urbanística, la persona adjudicataria entregará al Ayuntamiento la totalidad de los archivos y documentos integrantes del Plan en su versión aprobada definitivamente, conforme a las siguientes especificaciones:

12.2. MODELO DE DATOS GIS UTILIZADO

2.1. Implantación del modelo de datos

Se ha implementado un sistema SIG como herramienta de explotación y difusión que permita el análisis de la información espacial y alfanumérica recopilada y generada durante el proceso de elaboración del Plan.

El diseño del modelo de datos será el más adecuado a las necesidades del Ayuntamiento, indicando los grupos de información que formarán parte de la base de datos espacial, los elementos incluidos dentro de estos grupos de información y los atributos de estos elementos.

Con tal objeto, la gestión de la información del Plan se organiza distinguiendo en las siguientes capas de información general

A) Estructura Territorial.

B) Usos De Suelo.

C) Topográfico.



D) Determinaciones De Ordenación Territorial Y Sectorial.

E) Planeamiento Urbanístico Vigente.

F) Evolución Urbana Y Ocupación Del Territorio.

G) Riesgos.

H) Estructura Catastral.

I) Servicios Urbanos.

J) Red De Comunicaciones.

K) Sistemas De Espacios Libres.

L) Yacimientos Y Localizaciones Arqueológicas.

M) Suelo Urbano Existente.

N) Clasificación De La Totalidad Del Suelo

O) Delimitación De Las Categorías De Suelo Rústico

P) Estructura Del Territorio

Q) Patrimonio.

2.2. Estructura de capas utilizada en el diagnóstico

En el DIAGNOSTICO se ha empleado la siguiente estructura de capas de datos

MODELO DE DATOS SIG - PGOM PGOM DE VALENCINA DE LA CONCEPCIÓN						
1 - ESTRUCTURA DE LAS CAPAS DE INFORMACIÓN URBANÍSTICA			INVENTARIO	Registro de modificaciones en versiones		
CÓDIGO	TÍTULO	DESCRIPCIÓN DEL CONTENIDO (SEGÚN PLIEGO)		06/05/2024		
				V00	V01	V02
1a	ESTRUCTURA TERRITORIAL	Incluirá completamente el término municipal y mostrará información sobre los asentamientos, infraestructuras, equipamientos, yacimientos y elementos de interés.				
1b	USOS DEL SUELO	Representará los usos del suelo (agrícolas, forestales, ganaderos, cinegéticos, extractivos y otros), y en su caso las características ambientales del término municipal.	·Grupo: OCUPACION_SUELO / Capa: CORINE_VALENCINA / Tipo: Shape / Fuente: CNIG (Centro de Descargas del CNIG) - CORINE Land Cover	Capas de biodiversidad		
1c	TOPOGRÁFICO	Características topográficas del territorio y red hídrica.	·Grupo: MDT_Y_CURVADO -Capa: MDT05_VALENCINA_Recorte / Tipo: Ráster / Fuente: CNIG (Centro de Descargas del CNIG) - MDT05 -Capas: CURVAS_NIVEL_VALENCINA_10m y CURVAS_NIVEL_VALENCINA_5m / Tipo: Shape / Fuente: Elaboración propia			



1d	DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN TERRITORIAL Y SECTORIAL	Determinaciones de los instrumentos de ordenación del territorio y afecciones de la normativa sectorial. Identificación de los elementos incluidos en el catálogo con sus entornos de protección y zonas de amortiguamiento, en su caso.			Capa vectorial POTAU	
1e	PLANEAMIENTO URBANÍSTICO VIGENTE	Determinaciones de la ordenación urbanística general y clasificación del suelo, referidas a las áreas contiguas de los municipios colindantes, que acrediten la compatibilidad entre estas y las propuestas por el instrumento de ordenación urbanística general.				
1f	EVOLUCIÓN URBANA Y OCUPACIÓN DEL TERRITORIO	Evolución urbanística del municipio. Expresión del suelo ocupado por la edificación, señalando los suelos urbanos y los núcleos rurales, así como los terrenos ocupados por edificación dispersa.				

1g	RIESGOS	Señalando las áreas vulnerables por la existencia de riesgos naturales, geológicos o tecnológicos y áreas afectadas por impactos ambientales relevantes. En este sentido, se incorporarán capas de información sobre la capacidad del territorio en cuanto a la contaminación atmosférica, de protección de la contaminación luminosa y de contaminación acústica, en el supuesto de que se hayan elaborado, de acuerdo con lo dispuesto en la normativa sectorial.	·Grupo: RIESGO_INUNDACION_IDEE / Capas: Fluvial T = 10, 100 y 500 años / Tipo: Wms / Fuente: IDEE (https://servicios.idee.es/wms-inspire/riesgos-naturales/inundaciones)			
1h	ESTRUCTURA CATASTRAL	Incluirá las etiquetas de Polígono y Parcela en cartografía catastral rústica; Manzana y Parcela en cartografía catastral urbana.				
1i	SERVICIOS URBANOS	Redes generales de servicios existentes, formados por sus elementos principales, tanto lineales (conducciones, galerías, líneas, etc, tanto en superficie, aéreas o enterradas) como puntuales (estaciones, depósito, centrales, etc), identificando las redes principales de distribución de energía eléctrica, de telecomunicaciones, de abastecimiento y distribución de agua, de saneamiento, de abastecimiento y, en su caso, de distribución de gas.	·Grupo: ENERGÍA / Capas: Central Solar, Líneas Eléctricas y Subestaciones Eléctricas / Tipo: Wms / Fuente: Agencia Andaluza de la Energía (https://www.agenciaandaluzadelaenergia.es/mapwms/wms)	Servidumbre de líneas eléctricas 3 metros. Red de línea eléctrica de MT (ENDESA)		

1j	RED DE COMUNICACIONES	Red general de comunicaciones, viaria y de ferrocarriles, existentes o contenidas en estudios informativos aprobados, así como otras infraestructuras de interés general con las servidumbres y restricciones impuestas por la normativa sectorial respectiva. Red de caminos públicos, senderos e itinerarios.	·Grupo: REDES_TRANSPORTE -Subgrupo: ANDALUCIA / Capas: Vías Verdes, Viario Urbano, Senderos, Otras Carreteras, Ferrocarriles, Carretera Convencional, Caminos y Autopistas o Autovías / Tipo: Wms / Fuente: IDE Andalucía (https://www.ideandalucia.es/wms/dea100_viaro) -Subgrupo: IDEE_CARRETERAS / Capa: Enlace de carretera / Tipo: Wms / Fuente: IDEE (https://servicios.idee.es/wms-inspire/transportes?version=1.3.0)	Servidumbre de autovia: 8 metros. Servidumbre de carreteras 3 metros. Capa de la alternativa 3.1 de la LAV Sevilla-Huelva	trazado autovía SE-40 y Actualización de la capa de servidumbre de autovia	Actualización de la servidumbre de la SE-40 a 100 metros. Capa de servidumbre de LAV a 70 metros
1k	SISTEMAS DE ESPACIOS LIBRES	Identificación y localización de los espacios libres, zonas verdes y equipamientos existentes, diferenciando su carácter público o privado.				
1l	YACIMIENTOS Y LOCALIZACIONES ARQUEOLÓGICAS					

1m	SUELO URBANO EXISTENTE	Debe expresar el estado actual del suelo urbano en cuanto a su perímetro, características de las obras de urbanización, del viario y de las redes de servicios existentes, las características de las edificaciones consolidadas (tipologías, usos, alturas, estado de conservación). En su caso, la delimitación de las áreas que no cuenten con todos los servicios pero que estén ocupadas por la edificación en al menos dos terceras partes de los espacios aptos para ella según la ordenación que el plan establezca, y puedan clasificarse como suelo urbano de acuerdo con el artículo 13 de la LISTA.				
1n		Identificación y delimitación de los hábitat rural diseminados, los núcleos rurales tradicionales existentes y de las agrupaciones de edificaciones irregulares en suelo rústico.				
2 - ESTRUCTURA DE LAS CAPAS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA GENERAL				Registro de modificaciones en versiones		
CÓDIGO	TÍTULO	DESCRIPCIÓN DEL CONTENIDO (SEGÚN PLIEGO)	INVENTARIO	06/05/2024		
				V00	V01	V02



2a	CLASIFICACIÓN DE LA TOTALIDAD DEL SUELO	del municipio con la delimitación de las superficies adscritas a Suelo Urbano y el Suelo Rústico.		Capa de clasificación de suelos del municipio de Valencina de la Concepción		
2b	DELIMITACIÓN DE LAS CATEGORÍAS DE SUELO RÚSTICO	• Delimitación e identificación de los ámbitos que presentan riesgos ciertos de erosión, desprendimientos, corrimientos, inundaciones u otros riesgos naturales. • Delimitación e identificación de las zonas en las que se localizan actividades y usos generadores de riesgos de accidentes mayores o que medioambientalmente o por razones de salud pública sean incompatibles con usos urbanos. • Delimitación de los ámbitos de Hábitat Rural Diseminado, si los hubiese. • Identificación de los usos globales incompatibles para los distintos ámbitos del Suelo Rústico que el Plan establezca. • Delimitación e identificación de los bienes de dominio público y sus servidumbres, según su legislación sectorial. • Criterios y directrices para los nuevos desarrollos de las actuaciones de transformación urbanística.				

2c	ESTRUCTURA DEL TERRITORIO	con el señalamiento de los Sistemas Generales de espacios libres y zonas verdes, de movilidad y equipamientos comunitarios. Incluidos los Sistemas Generales recogidos en la legislación sectorial.				
2d	PATRIMONIO	Delimitación e identificación de los ámbitos, espacios y elementos que requieran especial protección por sus singulares valores histórico-arqueológicos, culturales, urbanísticos o arquitectónicos.				
3 - ATUs				Registro de modificaciones en versiones		
CÓDIGO	TÍTULO	DESCRIPCIÓN DEL CONTENIDO (SEGÚN PLIEGO)	INVENTARIO	06/05/2024		
				V00	V01	V02
3a	LOCALIZACIÓN	Localización / emplazamiento				
3b	USO GLOBAL Y PORMENORIZADO	Uso Global y Pormenorizado. Índice de edificabilidad y densidad máxima.				



3c	SISTEMAS GENERALES O LOCALES	Sistemas generales o locales a incluir o adscribir a la actuación y redes generales de infraestructuras y servicios necesarios, así como, en su caso, la conexión con las redes exteriores.				
Z - OTROS				Registro de modificaciones en versiones		
CÓDIGO	TÍTULO	DESCRIPCIÓN DEL CONTENIDO (SEGÚN PLIEGO)	INVENTARIO	06/05/2024		
				V00	V01	V02
	RED HIDROGRÁFICA	Redes de cauces existentes		Redes hidrográficas de CHG, ICA y CNIG. Cauces públicos en el municipio de Valencina de la Concepción. DPH, ZS Y ZP.		
	MEDIAMBIENTE			Capas de Biodiversidad, suelos y aguas		

	AERONAUTICA				Servidumbre e aeronautica	
	ARQUEOLOGIA					Capas de arqueología. a. BIC 2010, BIC 2003, yacimientos, cortijos. Capas procedentes del IAPH.



12.3. PROGRAMACION

3.1. Programación

Es imprescindible casar los momentos temporales de los distintos actos administrativos y de tramitación del Plan junto con la elaboración, supervisión y tramitación de los documentos que han de redactarse en cada una de las fases imbricadas en un marco legal, temporal y de participación pública. Una adecuada programación de todo el proceso nos permitirá abordar una tramitación viable del Plan, una toma ágil, eficiente y adecuada de decisiones estratégicas para el impulso del municipio, el estado de bienestar de sus habitantes y el equilibrio entre desarrollo local y responsabilidad ambiental, mediante un modelo territorial y urbano adecuado. El instrumento para todo ello será la consecución del nuevo Plan, para lo cual se entregará el programa de trabajo y el plan de participación pública (fase I) en el plazo de un mes desde la formalización del contrato.

En el cronograma que se expone más adelante se recoge la programación completa de los trabajos pormenorizando la ejecución según las distintas fases previstas en el PPT, ajustando de los plazos parciales previstos y adoptando para los plazos de tramitación el máximo previsto según su legislación específica. Se detallan a continuación los principales hitos administrativos en conjunción con la elaboración del PGOM

3.1.1. Información urbanística y actos preparatorios. FASE 1 del PGOM

Se encuentra en proceso la solicitud de información a las administraciones con competencia sectorial a la vez que se va actualizando la cartografía y elaborando el prediagnóstico.

Según el Artículo 76 de la LISTA, El Ayuntamiento realizará consulta pública previa, conforme a lo establecido en la legislación sobre procedimiento administrativo común. En dicho acuerdo se identificará, al menos, el objeto, alcance y ámbito del instrumento, justificando la necesidad y oportunidad de proceder a su tramitación.

El trámite participativo de la CONSULTA PÚBLICA, previsto en el artículo 133.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (L.P.A.C.), se lleva a cabo con carácter previo a la elaboración del proyecto o anteproyecto normativo del futuro Plan de Valencina de La Concepción y según el plan de participación pública elaborado por el equipo redactor que habrá obtenido la conformidad municipal.

Así, a diferencia de la audiencia y la información pública, que se sustancian en fases posteriores del procedimiento, la consulta previa se sitúa en la propia génesis de la norma, y su finalidad es que los ciudadanos se pronuncien en abstracto sobre una iniciativa normativa sin disponer de un texto articulado que condicione sus aportaciones. Por tanto, el objeto de este trámite participativo no es realizar alegaciones respecto a medidas concretas incorporadas a un proyecto de texto articulado, sino «recabar la opinión» acerca de los siguientes extremos: los problemas que se pretenden solucionar con la iniciativa, la necesidad y oportunidad de su aprobación, los objetivos de la norma y las posibles soluciones alternativas regulatorias y no regulatorias.

El equipo redactor habrá diseñado en la fase I los actos de participación pública considerando los segmentos de población de especial interés para que se incorporen al proceso, recogiendo todas las sugerencias de la fase II de manera que puedan incorporarse al Plan junto al modelo territorial previsto por la Corporación.

El Ayuntamiento ha solicitado a las Administraciones Públicas con competencia sectorial, la información disponible sobre las protecciones, servidumbres, deslindes y demás afecciones que pudieran tener incidencia en la elaboración del instrumento. Aunque esta información deberá facilitarse a la Administración peticionaria en el plazo máximo de un mes se ha recibido poca documentación en el momento de elaboración de este documento. La falta de respuesta a tal solicitud faculta a la Administración peticionaria, y por tanto al equipo redactor, para continuar con la elaboración del documento de Avance, de acuerdo con la información de que disponga.

Se ha entregado el Documento de programación y el plan de participación. Fase 1 del PGOM y también el Documento de diagnóstico. Fase 2 del PGOM

3.1.2. Avance e inicio ambiental. Fase 3 del PGOM



El Ayuntamiento habrá de aprobar preceptivamente el documento de Avance del PGOM en el que se el equipo redactor describa y justifique el objeto, ámbito de actuación, principales afecciones territoriales, ambientales y sectoriales, los criterios y propuestas generales para la ordenación, así como las distintas alternativas técnica, ambiental y económicamente viables planteadas. El Avance tendrá la consideración de borrador del plan a los efectos del procedimiento ambiental correspondiente.

El PGOM, según el art. 40.2.a) de la GICA, deben someterse a **Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria** quedando definido el procedimiento en su art. 38 como se resume en el siguiente esquema:

El Ayuntamiento presentará ante el órgano ambiental (OA), junto con la documentación exigida por la legislación sectorial, una **solicitud de inicio** de la evaluación ambiental estratégica ordinaria, acompañada del borrador del plan y de un documento inicial estratégico. En el plazo de 20 días hábiles desde su recepción, el órgano ambiental podrá resolver su inadmisión justificada.

Admitida la solicitud de inicio a trámite, el OA someterá la documentación a consultas a las Administraciones públicas afectadas y personas interesadas, que se pronunciarán en 45 días hábiles desde su recepción.

3.1.3. Aprobación Inicial (versión preliminar) y EAE. Fase 4 del PGOM

Concluido el plazo de consultas, el OA elaborará y remitirá al órgano sustantivo y al ayuntamiento el documento de alcance del estudio ambiental estratégico (DA), junto con las contestaciones recibidas en las consultas en un plazo máximo de 3 meses, contados desde la recepción de la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica ordinaria.

Teniendo en cuenta el DA, el equipo redactor elaborará el estudio ambiental estratégico y la versión preliminar del plan, que se someterán por el Ayuntamiento, durante un plazo mínimo de 45 días, a información pública (IP) junto a un resumen no técnico de dicho estudio.

3.1.4. Exposición Pública. Fase 5 del PGOM

El Ayuntamiento aprobará inicialmente el PGOM y lo someterá a información pública con los procesos propuestos por el equipo redactor que estará presente y coordinando los actos previamente consensuados con la corporación. Dado que debe someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria conforme a la legislación ambiental, el documento de aprobación inicial tendrá la consideración de versión preliminar del plan y se acompañará del estudio ambiental correspondiente. Ambos documentos se someterán a información pública por un plazo no inferior cuarenta y cinco días.

Informe preceptivo de la Consejería de Fomento

Durante la información pública se solicitarán los informes sectoriales previstos legalmente como preceptivos e informe de la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo conforme a lo dispuesto en el apartado 2.b) del artículo 75.

Informes preceptivos que solicitar

Además de los recogidos por legislación vigente específica, según el artículo 78 de la LISTA, son informes preceptivos todos aquellos otros ORGANOS que tengan intereses públicos que puedan verse afectados. Por lo tanto, pasamos a recoger una relación de informes a recabar de manera preceptiva:

ADMINISTRACIÓN ESTATAL

ADMINISTRACIÓN AUTONÓMICA

ADMINISTRACIÓN PROVINCIAL

ADMINISTRACIÓN LOCAL

OTROS ORGANISMOS

Llamamiento al trámite de información pública a las personas propietarias



Según las certificaciones catastrales y del Registro de la Propiedad solicitadas a tal efecto, incluidas en la delimitación del PGOM que establezca la ordenación detallada y sus modificaciones. Consulta a las compañías suministradoras, respecto a las infraestructuras y servicios técnicos.

3.1.5. Propuesta Final del Plan. Fase 6 del PGOM

La información recabada en los puntos descritos anteriormente se incorporará al PGOM en la medida que sea necesaria para la consecución de los objetivos marcados y su adecuada tramitación. El equipo redactor, finalizada la fase de IP y de consultas y considerando las alegaciones formuladas en ellas, modificará de ser preciso el estudio ambiental estratégico y elaborará la propuesta final del plan.

El plazo máximo para la elaboración del estudio ambiental estratégico y la realización de la información pública y las consultas previstas será de 15 meses desde la notificación al promotor del documento de alcance.

El Ayuntamiento remitirá al OA el **expediente de evaluación ambiental estratégica completo** y el OA realizará un análisis técnico del expediente y, en su caso, **podrá subsanar y/o requerir** lo necesario, en un plazo máximo de 3 meses (no computan en el plazo total del procedimiento) El OA, tras el análisis técnico, formulará la **declaración ambiental estratégica (DAE)**, en 4 meses desde la recepción del expediente, prorrogables 2 meses debidamente motivado y comunicado al Ayuntamiento.

Será preceptiva siempre que el Ayuntamiento, mediante la resolución o acuerdo correspondiente, incorpore modificaciones sustanciales que no deriven de los trámites previstos en anteriores apartados. Deberá solicitarse nuevo informe sectorial si afectaran al contenido de un informe ya emitido.

Ratificación o emisión de nuevo informe por la consejería de fomento

Como el PGOM debe someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria conforme a la legislación ambiental, el instrumento de ordenación urbanística y el estudio ambiental estratégico, modificados tras los informes y trámites anteriores, tendrán la consideración de propuesta final del plan. Cuando se hubiera emitido informe preceptivo y vinculante por la Consejería competente en materia de Ordenación



del Territorio y Urbanismo, le será remitido nuevamente, a través del órgano colegiado de coordinación, para que lo ratifique o, en su caso, emita nuevo informe con carácter previo a la aprobación definitiva.

3.1.6. Aprobación Definitiva. Fase 7 del PGOM

El equipo redactor incorporará el contenido de la DAE al plan y el Ayuntamiento lo someterá a **la adopción o aprobación** conforme a lo previsto en la legislación sectorial. En el plazo de 15 días hábiles desde la adopción o aprobación del plan, el órgano sustantivo remitirá para su publicación en el BOJA el expediente completo.

El acuerdo de aprobación podrá adoptar motivadamente algunas de las siguientes decisiones:

a) Aprobar definitivamente, de forma completa o parcial. La aprobación definitiva parcial podrá adoptarse si con ello no se desvirtúa el modelo de ordenación propuesto por el PGOM, por afectar las deficiencias detectadas a concretas partes de este susceptibles de gestión y ejecución autónomas. La parte no aprobada definitivamente podrá ser suspendida o denegada. La parte suspendida deberá ser subsanada en el plazo de dos años desde la publicación del acuerdo, tras el cual se entiende denegado.

b) Suspender la aprobación definitiva por deficiencias sustanciales a subsanar. La subsanación deberá realizarse en el plazo de dos años desde la publicación del acuerdo, tras el cual se entiende denegado.

c) Denegar la aprobación definitiva.

El plazo máximo para resolver el procedimiento será de tres años a contar desde la aprobación inicial. El plazo se suspenderá cuando se soliciten los informes preceptivos conforme establece la legislación del procedimiento administrativo común. Transcurrido el plazo para resolver sin que se haya dictado resolución expresa, se producirá la caducidad del procedimiento.



La DAE perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicada en el BOJA, no se hubiera procedido a la adopción o aprobación del plan en el plazo máximo de dos años desde su publicación. El Ayuntamiento podrá solicitar la prórroga de la vigencia de la declaración ambiental estratégica antes de que transcurra el plazo previsto.

3.1.7. Publicidad, Publicación y entrada en vigor. Fase 8 del PGOM

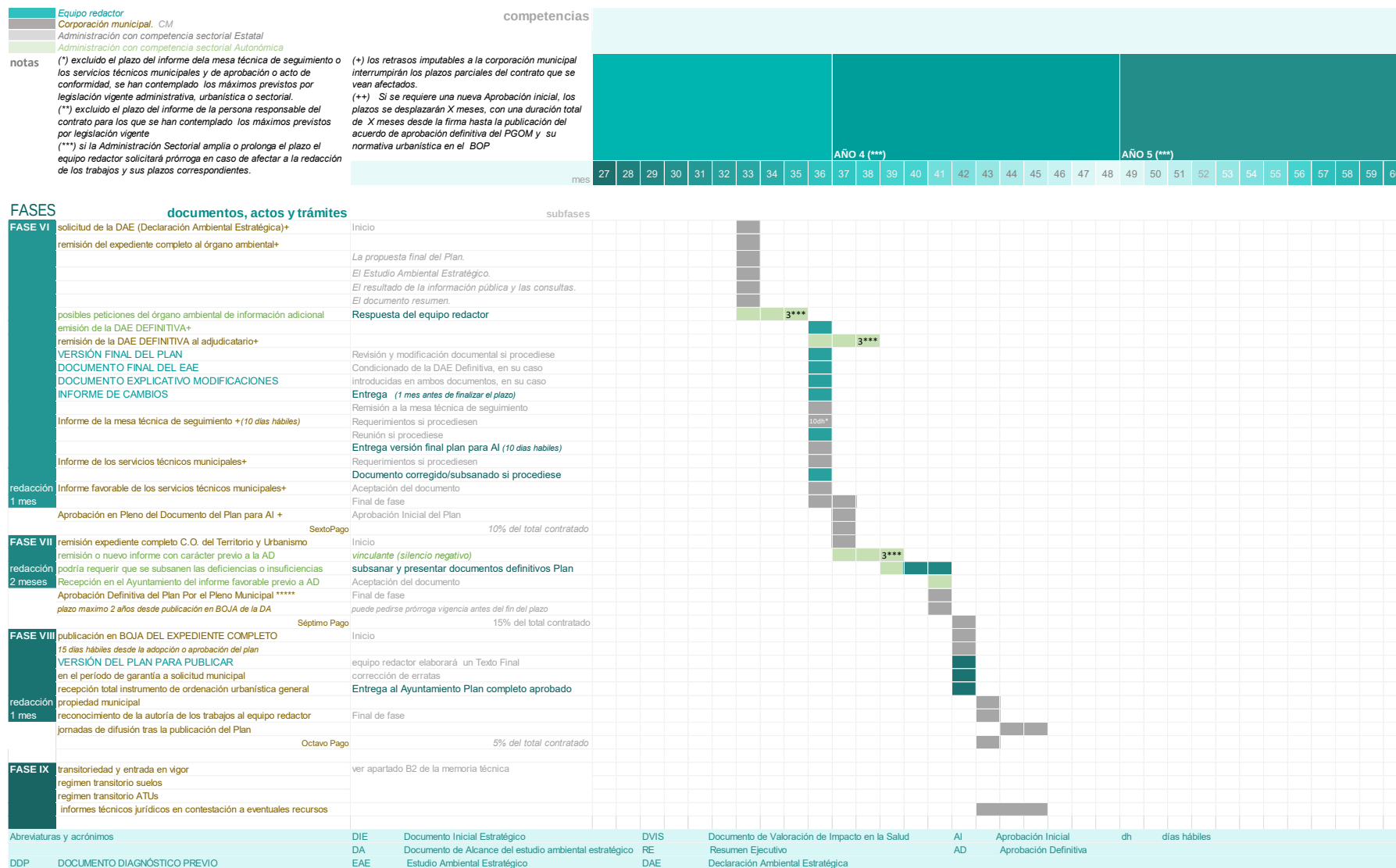
La publicación llevará la indicación de haberse procedido previamente al depósito en el registro del Ayuntamiento y en el de la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo. El PGOM aprobado y no publicado no adquiere vigencia ni produce efecto alguno.



[illegible]

Plan General de Ordenación Municipal (PGOM) / Ayuntamiento de Valencina de la Concepción
Redacción: Babiano y asociados arquitectos slp







Documento **13**
INFORMACION RECIBIDA

FIRMADO

MINISTERIO DE TRANSPORTES Y MOVILIDAD SOSTENIBLE

SECRETARÍA DE ESTADO DE TRANSPORTES Y MOVILIDAD SOSTENIBLE
SECRETARÍA GENERAL DE TRANSPORTES TERRESTRES
DIRECCIÓN GENERAL DE SECTOR FERROVIARIO

OFICIO

SYNIF: 2404220627
 ASUNTO: Petición de información para la redacción del Plan General de Ordenación Municipal (PGOM) en Valencina de la Concepción.

Ayuntamiento de Valencina de la Concepción

Plaza Puente Saltero de la Estrella 1.
 41907, Valencina de la Concepción (SEVILLA)

Se ha recibido en esta Unidad con fecha 22 de abril de 2024, escrito procedente del Ayuntamiento de Valencina de la Concepción referente a la petición de información para la redacción del PGOM del municipio. Se adjunta informe referente a dicha petición.

Debe recordarse, posteriormente, en base al artículo 7.1 de la Ley 38/2013, de 29 de septiembre, del Sector Ferroviario, se deberá solicitar informe preceptivo referente al planeamiento urbanístico.

EL SUBDIRECTOR GENERAL DE PLANEACIÓN FERROVIARIA

Jorge Babiano Sánchez
 (firmado electrónicamente)

PLAZA DE LOS HERMANOS CONCEPCION, 1
 41907 VALENCINA DE LA CONCEPCIÓN
 TEL. 954 71 000

1.1.2. Dirección General del Sector Ferroviario

Del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana se ha recibido toda la documentación gráfica en formato editable y no editable de los proyectos constructivos de los tramos de la SE-40 correspondientes a Espartinas-Valencina y Valencina-Salteras



Se remite comunicación advirtiendo de que hasta que no se aporte documento urbanístico no se podrá emitir informe.

1.1.4. Dirección General de Política Energética y Minas

Se ha recibido informe relativo al sector eléctrico y se hace mención a la no existencia de ninguna infraestructura de gas de interés estatal en el municipio.





Desde la Delegación Territorial de Sevilla se remite enlace a la documentación del Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla

JUNTA DE ANDALUCÍA

**Consejería de Fomento, Articulación del
Territorio y Vivienda**
Dirección General de Ordenación del
Territorio

Fecha: La que figura en la firma electrónica.

Núm. Registro: 20242200007485

Asunto: Confección e actualiz. de informe de pre-
fijación del PCER de Urbanismo de la Concepción

Se ha recibido en esta Dirección General, solicitud de informe previo a la tramitación del PLAN ORDENACIÓN MUNICIPAL, remitida por el Ayuntamiento de Villavieja de la Concepción con fecha de 26 de mayo de 2024, conforme a lo previsto en el artículo 76 de la Ley 7/2022, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía y en el artículo 59 del Decreto 550/2022, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2022, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía.

Respecto del Plan cuya tramitación se pretende iniciar, se informa que esta Dirección General está desarrollando el "Proyecto de Construcción de Plataforma regional de parques entre Sevilla y Salteras, Tramo 6, Provincia de Sevilla", al cual afecta al ámbito territorial del citado Plan. Esta actuación supone la modificación de la ordenación A-007, de Carta, a Sanlúcar la Mayor, manteniendo características de viabilidad y modificando su zona exterior de explotación, lo que conllevará la modificación de la delimitación del dominio público viario.

Conforme al artículo 2 de la Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía, el dominio público viario de la Red de Carreteras de Andalucía está formado por las carreteras, sus zonas ferroviarias y las zonas de dominio público del parente a andar, conforme a dicha Ley. Asimismo, en su artículo 33.5 primer párrafo se establece que la zona de dominio público adyacente está formada por dos franjas de terreno, una a cada lado de las carreteras, de 100 metros de anchura en las vías convencionales, medidos en horizontal desde la arista exterior de la explotación y perpendicularmente a la misma. Esta zona quedará sujeta a las limitaciones y determinaciones establecidas por la Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía, para el dominio público viario.

Aunque esta actuación no ha sido aprobada a la fecha de solicitud de informe, su aprobación posterior con los datos y límites previstos en el Artículo 34 de la Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía, lo que comporta, en su caso, la realización posterior del planeamiento urbanístico. Por ello, su instancia deberá tenerse en consideración para la elaboración del referido instrumento de urbanismo.

El Jefe, Fco. J. B.
2024-05-27

En su calidad de
Jefe de la Dirección General

Elaborado por:	Blanca María GARCÍA GARCÍA	2024-05-27	Fecha: 28
Revisado por:	Elaborado por: Blanca María GARCÍA GARCÍA	Elaborado por: Blanca María GARCÍA GARCÍA	

Se adjuntan planos del trazado proyectado con la ampliación de la plataforma de la carretera A-8077 por el lado izquierdo.



Secretaría de Coordinación,
Medio Ambiente y Sostenibilidad
Agencia Pública de Puertos de Andalucía

1.2.3. Agencia Pública de Puertos de Andalucía

Se he recibido informe en el que se hace constar la inexistencia de instalaciones portuarias en el municipio

INFORME SOLICITUD DE INFORMACIÓN PARA LA ELABORACIÓN DEL PLANEAMIENTO GENERAL DE VALINCINA DE LA CONCEPCIÓN (SEVILLA)

En fecha 26 de marzo de 2024 se recibió solicitud del Ayuntamiento de Valencina de la Concepción de información sobre el estado de puertos autonómicos para la elaboración del Plan General de Ordenación Municipal del municipio.

No se sitúan en la actualidad instalaciones portuarias en el término municipal de Valencina de la Concepción, ni en su entorno inmediato, no existiendo ninguna previsión al respecto localizada al no estar sujeta a una de ellas del término municipal de Valencina de la Concepción y no siendo susceptible de enlazarla.

En cualquier caso, cabe indicar que las previsiones en materia de puertos autonómicos son las establecidas por el Plan de Infraestructuras de Transporte y Movilidad de Andalucía 2030 (PITMA 2030) aprobado mediante Decreto 540/2022 de 2 de noviembre.

Sevilla

El Jefe del Departamento de Planeamiento

Firma: Rafael Borrero Gargallo

VºBº

El jefe del Área de Infraestructuras y Desarrollo Portuario

Firma: Diego Argente Clement

PREPARED POR:	Diego Argente Clement	FECHA:	04/04/2024
REVISADO POR:	Rafael Borrero Gargallo		
CONTRATANTE:	Planes Generales de Ordenación Municipal		https://www.valencina.es/portal/





CONSEJERÍA DE TURISMO, CULTURA Y DEPORTE
Dirección General de Eventos e Instalaciones Deportivas

Respuesta a la solicitud de información para la redacción del PGOM de Valencina de la Concepción (Sevilla).

En fecha 2 de abril de 2018, se ha recibido en este Servicio de Instalaciones Deportivas, Proyectos y Obras escrito remitido por el Ayuntamiento de Valencina de la Concepción (Sevilla). En dicho escrito se adjunta solicitud de información, formulada por el Ayuntamiento de Valencina de la Concepción (Sevilla), para la elaboración del Plan General de Ordenación Municipal.

Desde este Servicio de Instalaciones Deportivas, Proyectos y Obras se procede a facilitar la siguiente información a efectos de planificación deportiva para la elaboración del PGOM de Valencina de la Concepción (Sevilla):

- No existe en la actualidad Plan Local de Instalaciones y Equipamientos deportivos (PLIDE) del municipio de Valencina de la Concepción (Sevilla).
- No existe en la actualidad en Plan de Instalaciones y Equipamientos Deportivos Provincial de Sevilla que establezca especificaciones y directrices en materia de Instalaciones y Equipamientos deportivos del municipio de Valencina de la Concepción (Sevilla).
- No existe en la actualidad un Plan de Instalaciones y Equipamientos Deportivos de la Red Especial que establezca especificaciones y directrices en materia de Instalaciones y Equipamientos deportivos del municipio de Valencina de la Concepción (Sevilla).
- El Consejo de Gobierno acordó el 25 de septiembre de 2018 aprobar el Marco Plan Director de Instalaciones y Equipamientos Deportivos de Valencina 2017-2017, que establece las previsiones en esta materia para los próximos dos años, con el objetivo de mejorar la red de instalaciones de carácter público mejorando la política de ejercicio físico entre la población.

En Valencina de la Concepción, a 10 de mayo de 2018.



EMISOR POR	CONSEJO DE GOBIERNO DE VALENCINA DE LA CONCEPCIÓN	FECHA	10/05/2018
Y REMITADO A	AYUNTAMIENTO DE VALENCINA DE LA CONCEPCIÓN	ASUNTO	PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

Resolución de la Diputación de Sevilla de 10 de mayo de 2018

1.2.4. Dirección Gral. de Eventos e instalaciones deportivas

Por parte de la Consejería se ha recibido escrito sobre la planificación en materia de instalaciones deportivas.





Junta de Andalucía

Consejería de Turismo, Cultura y Deporte
Comisión para la Concordia

Fecha Remisión electrónica: 17/05/2017

Ref.: 17/05/2017

Asunto: Informe PGOM

AYUNTAMIENTO DE VALENCINA DE LA CONCEPCIÓN

Id. Expediente: 17/05/2017

Plaza de Fomento y Fomento de Empleo, 1

41007 - Valencia de la Concepción

En virtud de la Ley 2/2017, de 28 de marzo, de Memoria Histórica y Democrática de Andalucía, por la que se crea el Inventario de Lugares de Memoria Democrática de Andalucía, ni se ha incoado procedimiento alguno para llevar a cabo inscripción en el mismo, ni se ha incoado procedimiento alguno para llevar a cabo inscripción en el mismo, ni se ha incoado procedimiento alguno para llevar a cabo inscripción en el mismo.

Resolución:

Ana Gil Montaña

Consejera para la Concordia

17/05/2017 17:45:00 - Sevilla

Comisión para la Concordia

17/05/2017 17:45:00 - Sevilla

Comisión para la Concordia

FECHA DE RECEPCIÓN	17/05/2017	17/05/2017	PÁGINA 1/1
FECHA DE RECEPCIÓN	17/05/2017	17/05/2017	PÁGINA 1/1

1.2.5. Comisionado para la Concordia

De la consejería de Turismo, Cultura y Deporte se ha recibido informe en el sentido de que en el municipio no hay ningún lugar inscrito en el Inventario de Lugares de Memoria Democrática de Andalucía, ni se ha incoado procedimiento alguno para llevar a cabo inscripción en el mismo, por lo que no procede emitir el informe solicitado.



Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul
Delegación Territorial en Sevilla

AYUNTAMIENTO DE VALENCINA DE LA CONCEPCIÓN
Plaza de la Constitución, 10 - 41011 VALENCINA DE LA CONCEPCIÓN

Ref: 0-000000
Asunto: Solicitud de PGOM

Con relación a su solicitud de fecha 20/02/2024, por la que interesa de esta Delegación Territorial información técnica disponible sobre acciones que pudieran incluirse en la actualización del Plan General de Ordenación Municipal de VALENCINA DE LA CONCEPCIÓN, por medio de la presente se le informa que se ha remitido dicha solicitud al servicio competente en materia de urbanismo de esta Delegación Territorial, siendo el mismo el Servicio de Información y Participación, adscrito actualmente a la Viceconsejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul.

EL SECRETARIO GENERAL PROVISORIO

Juan Luis Moreno

Fecha de Emisión: 17
Asunto: Asunto
Teléfono: 123 456
Dirección: Calle de la Constitución, 10 - 41011 VALENCINA DE LA CONCEPCIÓN



FECHA DE EMISIÓN	17	ASUNTO	ASUNTO
FECHA DE RECEPCIÓN		FECHA DE RECEPCIÓN	

1.2.6. Delegación Territorial de Medio ambiente

Se ha recibido respuesta de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul para remitir de nuevo la solicitud al servicio competente. Se ha realizado la nueva solicitud sin haberse recibido aún respuesta.



Junta de Andalucía

CONSEJERÍA DE SALUD Y CONSUMO
Dirección Territorial en Sevilla

Fecha: La firma digital
Mira del L. 2024-04-04-11-CON-003
Asunto: Informe de consulta para la redacción del Plan General de Ordenación Municipal (PGOM) en Valencina de la Concepción...

RESOLUCIÓN DE VALENCINA DE LA CONCEPCIÓN
Plaza Mta. Sta. de la Estrella, 1
41017 Valencina de la Concepción
(SEVILLA)

En respuesta a su escrito con entrada en esta Delegación Territorial el 02/04/2024, mediante el que solicita a este órgano con competencias en materia de salud pública información sobre peticiones, sugerencias, solicitudes, riesgos y demás circunstancias que deban ser tenidas en cuenta en la elaboración del plan general de ordenación urbanística del municipio, hemos de indicar que, para tal fin, deberá considerarse lo previsto en los artículos 39 y 40 del vigente Reglamento de Policía Sanitaria Municipal aprobado por Decreto 80/2011, de 3 de abril. Para el acceso al texto vigente de ese Reglamento ha de atenderse las sucesivas modificaciones legislativas de que ha sido objeto. En concreto, deberá:

- Considerarse cualquier posible ampliación del actual cementerio o la implantación de otros nuevos, cumpliendo las exigencias técnicas establecidas para tal fin en el Reglamento de Policía Sanitaria Municipal.
- Prever en la normativa y planificar la del plan general de la zona de protección de 50 metros de anchura que se establece en el artículo 24 del citado Reglamento o, en su caso, justificar la reducción o eliminación.

La justificación negativa de la idoneidad de las propuestas que el plan general haga en relación a los dos puntos anteriores, se realizará en el documento de valoración de impacto en la salud, que el Ayuntamiento deberá adjuntar, junto a la solicitud de evaluación de impacto en la salud en la totalidad del plan general que, en su caso, se establezca en el art. 39.2.b) de la Ley 7/2022, de 27 de febrero, de Salud Pública de Andalucía, en la redacción dada por el Decreto-ley 3/2024, de 6 de febrero, por el que se adoptan medidas de simplificación y racionalización administrativa para mejorar las relaciones de las administraciones locales con la Junta de Andalucía y el impacto en la actividad económica en Andalucía, las entidades de ordenación urbanística general están sometidas a evaluación de impacto en salud.

En relación con este procedimiento, y en atención a lo previsto en el Decreto 385/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de la Evaluación del Impacto en la Salud de la Corporación del municipio de Valencina, se informa que para la elaboración del documento de valoración de impacto en salud, con el contenido y estructura previsto en el artículo 6 de ese Decreto, puede iniciarse ante este órgano competente en materia de salud pública, el trámite de consulta previa previsto en el artículo 25 del Decreto, con el que se le facilitará el acceso, análisis y grado de especificación de la información que deberá contener la valoración de impacto en la Salud.

EL JEFE DEL SERVICIO DE SALUD PÚBLICA
Fdo.: Ramón Santos López

Sevilla, a 04 de mayo de 2024.
D.N.I. 34567890 A B C D E F G H I J K L M N O P Q R S T U V W X Y Z



Centro Seguro de Verificación de Firmas Electrónicas (CERSIF) - Firmado electrónicamente por el usuario. Fecha de emisión: 04/05/2024.

EMISOR	DESTINATARIO	FECHA	CONTRASEÑA
RAMÓN SANTOS LÓPEZ	CONSEJERÍA DE SALUD Y CONSUMO	04/05/2024	12345678

Documento de Verificación de Firmas Electrónicas (DVFE) - Documento de Verificación de Firmas Electrónicas (DVFE) - Documento de Verificación de Firmas Electrónicas (DVFE)



[illegible]

1.3. De la administración local y otros

1.3.1. Documentación recibida de Aljarafesa

De la empresa Mancomunada que gestiona el servicio de abastecimiento y saneamiento de aguas en la comarca se ha recibido la documentación mediante un enlace para la descarga de las redes de abastecimiento y saneamiento

Documento **14**
PLAN DE PARTICIPACIÓN

14. PLAN DE PARTICIPACION

14.1. FASES DEL PLAN DE PARTICIPACIÓN

El Plan de Participación Pública comprende un proceso único que reúne las determinaciones ambientales y urbanísticas recogidas en el marco legal vigente. Las fases se incardinan a lo largo de todo el proceso de redacción y tramitación del Plan.

En el momento de elaboración del presente documento se ha elaborado y aprobado el Plan de Participación Ciudadana que se incorpora como anexo al presente documento.

FASE 1	PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA	
FASE 2	PRESENTACIÓN E INICIO DEL PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA DEL PGOM	
FASE 3	CONSULTA PÚBLICA	SUMINISTRO DE INFORMACIÓN
		CONSULTA Y PARTICIPACIÓN ACTIVA
		INFORMACIÓN PÚBLICA
FASE 4	RESULTADOS Y EVALUACIÓN DEL PROCESO	
FASE 5	PUBLICIDAD Y SEGUIMIENTO	

FASE 1	FASE 2	FASE 3	FASE 4	FASE 5	FASE 6	FASE 7	FASE 8
PROGRAMACIÓN Y PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA	DIAGNÓSTICO Y CONSULTA PÚBLICA PREVIA	AVANCE + DIE PARA EXPOSICIÓN PÚBLICA	VERSIÓN PRELIMINAR PARA LA APROBACIÓN INICIAL	MEMORIA DE INFORMACIÓN PÚBLICA Y RESUMEN DE LAS MODIFICACIONES	SOLICITUD D. AMBIENTAL ESTRATÉGICO (DAE) Y REMISIÓN DAE FINAL	VERSIÓN FINAL DEL PLAN PARA APROBACIÓN DEFINITIVA	PUBLICACIÓN DEL PGOM Y ENTRADA EN VIGOR
Elaboración y aprobación del Plan de Participación Ciudadana solicitud de información sectorial	Actividades Participativas Previas Información y Guía Participación Web Reuniones sectoriales	Presentación Avance + DIE Exposición Web Mesas y grupos trabajo Sugerencias y Propuestas	Encuesta General Sugerencias y Propuestas Incorporación del resultado de la Participación Ciudadana	Presentación versión preliminar Exposición gráfica Jornadas informativas Alegaciones y Propuestas		Incorporación del resultado de alegaciones e informes sectoriales	Presentación versión definitiva Exposición gráfica Jornadas informativas y Publicación y entrada en vigor
Consulta Pública Previa		Exposición Pública de Avance + DIE		Información pública de la versión preliminar + DAE			Publicación de versión final del PGOM
En este trámite se pide información existente a las administraciones sectoriales y se solicita la participación ciudadana para que aporten sugerencias y su opinión, necesidades y propuestas para el Plan.		En esta fase se proponen acciones y diversas alternativas para el municipio para que la ciudadanía aporte sugerencias sobre el diagnóstico previo y el borrador de propuestas.		Se lleva a cabo el trabajo y participación previos se elabora una versión preliminar del plan para su aprobación inicial y el Estudio ambiental estratégico que serán sometidos a información pública.		Con la información recabada en fases anteriores y con el DAE, se elaborará la versión final del Plan para su aprobación definitiva y publicación, tras lo cual entrará en vigor.	

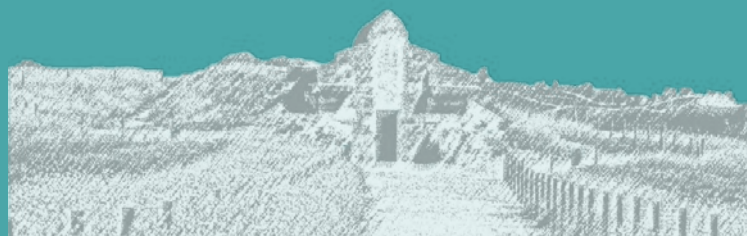
14.2. ANEXO PLAN DE PARTICIPACION

Se adjunta el documento completo



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

VALENCINA DE LA CONCEPCIÓN



PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

2024 Equipo Redactor: BABIANO Y ASOCIADOS ARQUITECTOS SLP

Fdo.: Noemí Sanchís Morales



Coordinadora del PGOM
Redactora del Documento

Fdo.: José Carlos Babiano Álvarez de los corrales



Director del PGOM
Redactor del Documento

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

VALENCINA DE LA CONCEPCIÓN

PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

ABRIL 2024

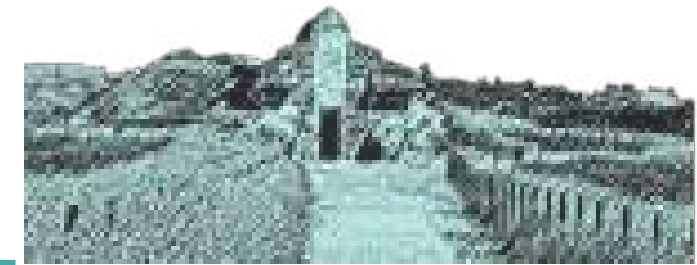
1. INTRODUCCIÓN
2. MARCO LEGAL
3. OBJETIVOS DEL PROCESO DE PARTICIPACIÓN
4. CONTENIDO DEL PLAN DE PARTICIPACIÓN
5. FASES
6. TEMAS A TRATAR
7. AGENTES IMPLICADOS
8. ACTIVIDADES DE PARTICIPACIÓN
 - a. Apartado en Web Municipal del PGOM
 - b. Solicitud de información
 - c. Consulta pública previa
 - d. Encuestas
 - e. Mesas de participación y grupos de trabajo
 - f. Jornadas
 - g. Información Pública

9. RESULTADOS Y EVALUACIÓN DEL PROCESO DE PARTICIPACIÓN
10. PUBLICIDAD Y SEGUIMIENTO
11. ANEXOS

- a. TEXTO CONSULTA PÚBLICA PREVIA VÍA WEB
- b. TRÍPTICO DE LA GUÍA
- c. CARTELERÍA
- d. MODELO DE ENCUESTA



PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL VALENCINA DE LA CONCEPCIÓN (SEVILLA)



INTRODUCCIÓN

La participación ciudadana en el urbanismo ha pasado de identificarse con el trámite preceptivo de información pública a tener autonomía en las diferentes legislaciones, generándose nuevos mecanismos que complementan y amplían los cauces de participación.

La ciudadanía se convierte en elemento fundamental en la conformación de los modelos urbanos, participando de manera activa en su definición. Las nuevas tecnologías, la transparencia, la gobernanza y la toma de consciencia del valor y el activo que representa la ciudadanía, conocedora de las debilidades y oportunidades de su pueblo o ciudad, se tornan en una realidad que vienen acogiendo algunas legislaciones urbanísticas. De la mera enunciación como principios, en los últimos tiempos comienzan a implementarse criterios y mecanismos concretos dirigidos al logro de una efectiva y real implicación de la ciudadanía en la concreción del modelo de pueblo o ciudad en el que aspira a vivir.

La transparencia en la definición del modelo urbano a través de la técnica planificadora con la incorporación de la ciudadanía en su concreción permitirá alcanzar una importante legitimidad a los planes urbanísticos por la elevada repercusión que los mismos tienen sobre la vida de los ciudadanos, favoreciendo su consecución. Entre otras, por una sencilla razón, se tendrá una visión más real del medio que se planifica y se adoptarán decisiones más eficaces. Es la ciudadanía de un pueblo o ciudad la que mejor conoce sus oportunidades, debilidades, fortalezas o amenazas y, por tanto, un valiosísimo componente que no sólo se ha de tener presente sino ponerlo en valor, aprovechando las ventajas que puede aportar.

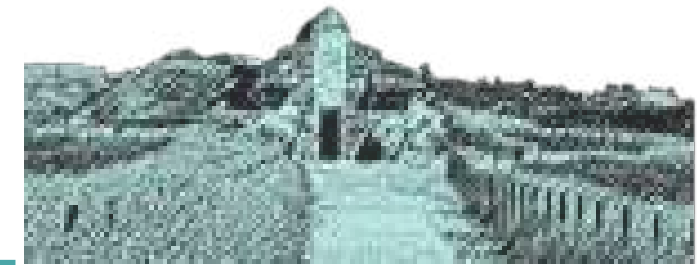
Se pretende aprobar una nueva normativa urbanística general que dé respuesta a los problemas, necesidades y demandas actuales y previsibles de carácter general en un documento adaptado a la nueva situación territorial, urbanística, patrimonial y jurídica.

Dado el carácter general de la ordenación urbanística que la norma va a elaborar los problemas que se pretenden abordar se centran en cuestiones estructurales: aquellas derivadas del valor excepcional de Valencina como patrimonio, de su valor ambiental, rural y paisajístico, de las grandes infraestructuras, de la movilidad y el transporte, de sus actividades productivas tanto urbanas como rurales y de las condiciones de vida de la población en materias como vivienda, cohesión social, zonas verdes, servicios urbanos o equipamientos.

Durante el tiempo transcurrido desde la aprobación del actual planeamiento vigente, hace casi 37 años, no sólo se ha alterado la realidad económica y social que sirvió de base para formularlo, sino que también ha cambiado el marco jurídico de referencia de las políticas de ordenación del territorio y urbanismo. Y este marco de referencia no solo es determinante de la configuración formal, sino el contenido sustantivo de un Plan General.

La necesidad de aprobar un nuevo planeamiento general en Valencina de la Concepción es evidente, los cambios sociales, económicos, el desarrollo de nuevas infraestructuras y necesidades, los descubrimientos que han reafirmado la extraordinaria importancia del área arqueológica y su incidencia sobre todo el área urbana y el entorno rural ,es por lo tanto evidente.

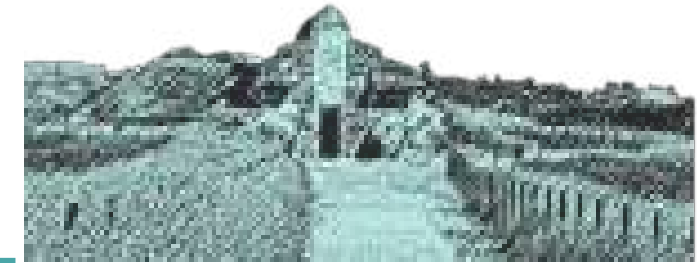
PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL VALENCINA DE LA CONCEPCIÓN (SEVILLA)



El marco territorial que representa el planeamiento territorial del entorno metropolitano (POTAUS), las nuevas protecciones territoriales, las declaraciones de BICs en el área Arqueológica, y aquellos otros sectoriales como la próxima construcción de la SE-40 y sus medidas correctoras o las necesidades de saneamiento y abastecimiento de agua, o nuevas formas de generación energética como las plantas fotovoltaicas o las demandas eléctricas o la situación de la zona industrial de la CN-630 son algunas de las grandes cuestiones que evidencian no sólo la necesidad sino también la oportunidad de repensar nuestro marco de convivencia general, nuestros valores y potencialidades, que municipio queremos para los próximos años.

Un Plan General de Ordenación Municipal, el PGOM, no es un plan urbanístico a corto plazo, no se deciden aquí las cuestiones de detalle, para eso se elaborará después, otro plan llamado Plan de Ordenación Urbana (POU). El PGOM es el marco general para mucho tiempo, un documento en el que se plasman las decisiones trascendentes, aquellas que requieren mayor consenso y por lo tanto, mayor participación

PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL VALENCINA DE LA CONCEPCIÓN (SEVILLA)



MARCO LEGAL

Derecho a la participación en la planificación urbanística. ¿Tiene derecho la ciudadanía a participar en el diseño de la planificación urbanística?

La participación ciudadana tiene autonomía y sustantividad propia, tratándose de una cuestión que va más allá de un mero trámite y así lo reconoce nuestro ordenamiento jurídico.

El propio artículo 9.2. de la Constitución Española, en adelante CE, encomienda, con carácter general, a los poderes públicos la obligación de «...promover las condiciones para facilitar la participación de todos los ciudadanos en la vida política, económica, cultural y social». O de manera más precisa, el artículo 105.a) de la CE que reconoce «La audiencia de los ciudadanos, directamente o a través de las organizaciones y asociaciones reconocidas por la ley, en el procedimiento de elaboración de las disposiciones administrativas que les afecten».

La propia Ley de Procedimiento Administrativo Común (Ley 39/2015) - en adelante LPAC- se hace eco de la cada vez más imperante importancia de la participación ciudadana, y junto a los ya señalados trámites de audiencia e información pública, como garantes de la participación del interesado en el procedimiento administrativo, dedica su último precepto, el artículo 133, a lo que denomina «participación de los ciudadanos en el procedimiento de elaboración de

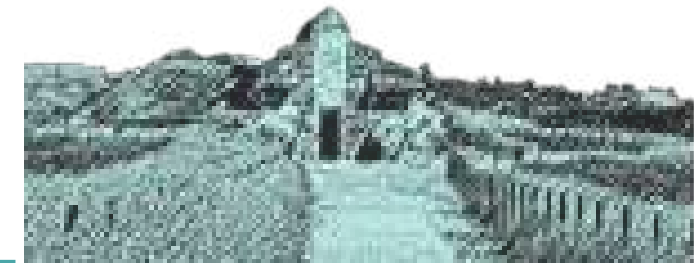
normas con rango de Ley y reglamentos», previendo que «Con carácter previo a la elaboración del proyecto o anteproyecto de ley o reglamento, se sustanciará una consulta pública», salvo los supuestos recogidos en el aptdo. 4 del propio artículo 133, en los que podrá prescindirse de dicho trámite, ceñidos a las «...normas presupuestarias u organizativas de la Administración General del Estado, la Administración autonómica, la Administración local o de las organizaciones dependientes o vinculadas a éstas, o cuando concurran razones graves de interés público que lo justifiquen»

Por su parte, el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, para sucesivas menciones TRLSRU, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, al enumerar los derechos de los ciudadanos en su artículo 4.e) establece que la ciudadanía tiene derecho a participar «efectivamente en los procedimientos de elaboración y aprobación de cualquier instrumento de ordenación del territorio o de ordenación y ejecución urbanísticas y de su evaluación ambiental mediante la formulación de alegaciones, observaciones, propuestas, reclamaciones y quejas» y añade que asimismo tiene derecho a «obtener de la Administración una respuesta motivada, conforme a la legislación reguladora del régimen jurídico de dicha Administración y del procedimiento de que se trate».

Tras la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (Ley 7/2002), que también reconoce ese derecho de participación en distintos preceptos de su articulado, como el caso del art. 6, la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso



PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL VALENCINA DE LA CONCEPCIÓN (SEVILLA)



para la sostenibilidad del territorio de Andalucía plantea esa participación en varios niveles:

En el art.10 establece que las entidades representativas de los intereses de la ciudadanía y, en su caso, las entidades de participación ciudadana reguladas en la legislación en materia de participación ciudadana tienen derecho a participar en los procesos de elaboración, tramitación y aprobación de los instrumentos de ordenación, gestión y ejecución territorial y urbanística. Y aclara que a tal fin las Administraciones Públicas adoptarán cuantas medidas e iniciativas sean precisas para garantizar dicha participación y para velar por el derecho a la información y a la transparencia en dichos procesos. En todo caso, exige el precepto que esos procesos participativos se acompañen de las labores de difusión necesarias que garanticen el efectivo ejercicio del derecho.

Por tanto, en primer lugar, prevé una vía de participación en los procesos de elaboración del planeamiento urbanístico y en los de su ejecución y, en segundo lugar, el legislador exige a la Administración Urbanística que fomente y asegure la participación de los ciudadanos y de las entidades por éstos constituidas para la defensa de sus intereses en los procedimientos de gestión y desarrollo de la actividad de ejecución urbanística. La Administración actuante debe así velar por los derechos de información e iniciativa de los ciudadanos.

Además, en tercer lugar, también se reconoce un derecho de información, que podríamos denominar cualificado, para las personas titulares del derecho de iniciativa en la actividad urbanizadora, en los siguientes términos (art.10.2):

“2. Las personas titulares del derecho de iniciativa en las actuaciones de transformación urbanística, respecto a un terreno o ámbito de planeamiento determinado, tienen derecho a consultar al Ayuntamiento sobre los criterios y

previsiones de la ordenación urbanística y de las obras a realizar para asegurar la conexión de la urbanización con las infraestructuras y servicios técnicos y, en su caso, las de ampliación y reforzamiento de las existentes fuera de la actuación, conforme al contenido y procedimiento que se determine en las ordenanzas municipales”

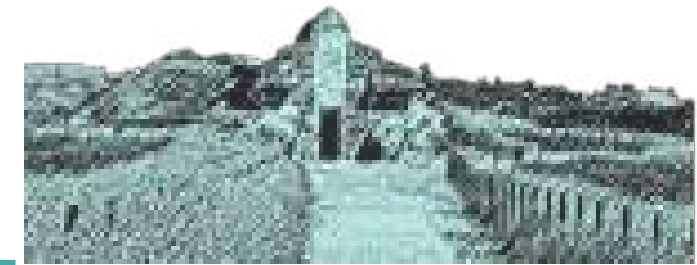
Luego, en el apartado 3 de este mismo art.10 se indica que la Administración Pública habilitará los medios y cauces necesarios para que los derechos a los que se hace referencia en el presente artículo puedan ejercerse por medios electrónicos, y facilitará y garantizará el acceso a los contenidos y documentos de los distintos procedimientos e instrumentos de ordenación en tramitación, a través de la publicación en su sede electrónica del instrumento de ordenación completo en cada una de las fases de tramitación. A efectos del ejercicio de estos derechos y de sus limitaciones, será de aplicación supletoria lo dispuesto en la legislación en materia de transparencia y acceso a la información pública y en la legislación sobre el procedimiento administrativo común

Derecho a participar en los procedimientos relativos a asuntos públicos que sean competencia de la Comunidad Autónoma de Andalucía y de las entidades locales andaluzas

La Ley 7/2017, de 27 de diciembre, de Participación Ciudadana de Andalucía, confiere a todos los ciudadanos con capacidad de obrar y que tengan la condición política de andaluces y a los extranjeros residentes en Andalucía el derecho a participar en el proceso de dirección de los asuntos públicos que sean



PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL VALENCINA DE LA CONCEPCIÓN (SEVILLA)



competencia de la Comunidad Autónoma de Andalucía y de las entidades locales andaluzas. Serán objeto de este derecho de participación, entre otros asuntos, la proposición de políticas públicas con singular impacto o relevancia, la priorización sobre aspectos puntuales del gasto y la elaboración de leyes y reglamentos, como es el caso de los planes territoriales y urbanísticos.

La Ley de Andalucía 7/2017, de 27 de diciembre (LA LEY 21744/2017), regula el derecho de participación ciudadana en la dirección de los asuntos públicos autonómicos y locales en Andalucía, en condiciones de igualdad, de manera real y efectiva, ya sea directamente o a través de las entidades de participación ciudadana en las que se integre la ciudadanía, y fomenta su ejercicio. La participación ciudadana comprenderá el derecho a participar plenamente en las decisiones derivadas de las funciones de gobierno y administración de la Comunidad Autónoma y de las entidades locales andaluzas, en los términos previstos en la misma.

La norma tiene por objetivo desarrollar los derechos democráticos de la ciudadanía y de los grupos en que se organiza por medio de procesos, prácticas e instrumentos de democracia participativa que complementen y perfeccionen los derechos y las técnicas de la democracia representativa, así como articular canales permanentes de interrelación entre la acción de gobierno y la ciudadanía que favorezcan la mayor eficacia de la acción política y administrativa a través de la colaboración social, beneficiándose de la riqueza que representan los conocimientos y experiencias de la ciudadanía.

Respecto a los titulares del derecho de participación, en primer lugar, el texto establece que todos los ciudadanos con capacidad de obrar y que tengan la condición política de andaluces y los extranjeros residentes en Andalucía tienen

derecho a participar en el proceso de dirección de los asuntos públicos que sean competencia de la Comunidad Autónoma de Andalucía y de las entidades locales andaluzas.

Dicha participación podrá ser ejercida directamente o a través de las entidades de participación ciudadana, considerando como tales, de una parte, las entidades privadas sin ánimo de lucro válidamente constituidas cuya actuación se desarrolle en Andalucía y que tengan entre sus fines u objetivos la participación ciudadana o bien la materia objeto del proceso participativo de que se trate, y de otra, las entidades representativas de intereses colectivos cuyo ámbito de actuación se desarrolle en Andalucía, las agrupaciones de personas físicas o jurídicas que se conformen como plataformas, movimientos, foros o redes ciudadanas sin personalidad jurídica, incluso las constituidas circunstancialmente, cuya actuación se desarrolle en Andalucía, debiendo designarse una comisión y un representante de la misma y las organizaciones sindicales, empresariales, colegios profesionales y demás entidades representativas de intereses colectivos.

Este derecho de participación incluirá la iniciativa para promover la realización de procesos de participación ciudadana en los supuestos que se establecen, la posibilidad de recabar la colaboración de las Administraciones públicas de Andalucía en los procesos de participación ciudadana, que podrá consistir en todas las contempladas en la legislación y en las condiciones que ésta determine, y que se publique la información relativa a los procedimientos en los que sea posible la participación de la ciudadanía de forma gratuita, comprensible y accesible durante todo el proceso participativo.

PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL VALENCINA DE LA CONCEPCIÓN (SEVILLA)



En segundo lugar, la ley regula los procesos de participación ciudadana, entendiendo por tales, el conjunto de actuaciones, procedimientos e instrumentos ordenados y secuenciados en el tiempo, desarrollados por las Administraciones públicas andaluzas en el ámbito de sus competencias, para posibilitar el ejercicio del derecho de la ciudadanía a la participación.

Estos procesos de participación ciudadana, en lo relativo a la planificación urbanística, son:

- i. Participación ciudadana mediante consultas populares: podrán recabarla las Administraciones públicas andaluzas respecto a determinados asuntos o políticas públicas de su competencia mediante los instrumentos de consultas populares a los que se refiere **el artículo 78 del Estatuto de Autonomía para Andalucía (LA LEY 2349/2007)**, con la finalidad de valorar los efectos reales de sus actuaciones públicas u orientar decisiones sobre las mismas. Podrá ser mediante encuestas, audiencias públicas, foros de participación, paneles ciudadanos, jurados ciudadanos y consultas participativas, que se regulan de forma específica en un capítulo aparte. Se definen como el instrumento de participación ciudadana que tiene por objeto el conocimiento de la opinión de un determinado sector o colectivo de la población, mediante un sistema de votación de contenido no referendario, sobre asuntos de interés público que le afecten, y pueden ser autonómica o locales, dependiendo de la materia que constituye su objeto.
- ii. Participación ciudadana en la proposición de políticas públicas y elaboración de normas: proposición de políticas públicas en el ámbito de competencias correspondientes a la Comunidad Autónoma y a las entidades locales andaluzas por personas o entidades de participación ciudadana. En

el ámbito autonómico requerirá el apoyo de un mínimo de 20.000 firmas y en el ámbito local requerirá el número de firmas válidas que se establezca en los respectivos reglamentos de participación ciudadana, sin que pueda exceder en ningún caso el mínimo establecido para el ámbito autonómico.

Los procesos de participación ciudadana en relación con la planificación urbanística se podrán desarrollar sobre los siguientes asuntos o materias, siempre que no sean contrarias al ordenamiento jurídico:

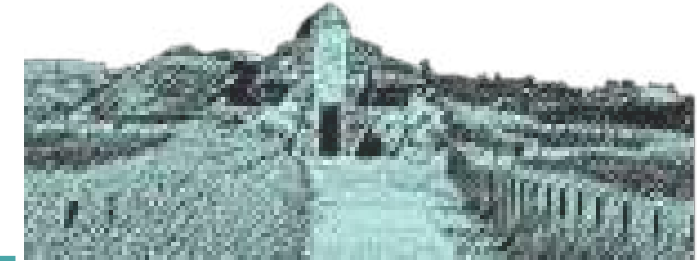
- a) Proposición, adopción, seguimiento y evaluación de las políticas públicas con singular impacto o relevancia.
- b) La elaboración de instrumentos de planificación para la determinación de políticas.

Por último, hay que tener en cuenta la perspectiva de la participación en la legislación ambiental, que podemos observar específicamente para el planeamiento urbanístico en **la Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental**.

Su artículo 10, se refiere expresamente a la participación pública en asuntos con incidencia medioambiental, indicando en su apartado 2 que las Administraciones públicas de la Comunidad Autónoma de Andalucía garantizarán, a través de la información pública y/o la audiencia a las personas interesadas, la participación en los procedimientos administrativos de autorización ambiental integrada, autorización ambiental unificada, autorización ambiental unificada simplificada, evaluación ambiental estratégica y calificación ambiental



PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL VALENCINA DE LA CONCEPCIÓN (SEVILLA)



Luego, el artículo 38 de dicha Ley concreta esa participación en el procedimiento de la evaluación ambiental estratégica ordinaria para la formulación de la declaración ambiental estratégica, al igual que en el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.

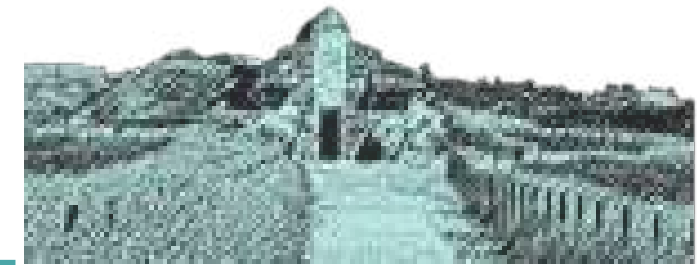
En concreto, en el caso de la evaluación ambiental estratégica ordinaria se prevé en su apartado 4 que, una vez elaborada la versión preliminar del plan o programa teniendo en cuenta el estudio ambiental estratégico, la misma se someterá, durante un plazo mínimo de 45 días, a información pública acompañada del estudio ambiental estratégico y de un resumen no técnico de dicho estudio, previo anuncio en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía y, en su caso, en su sede electrónica y a consulta de las Administraciones públicas afectadas y de las personas interesadas que hubieran sido previamente consultadas previamente. La información pública se realizará por el promotor cuando, de acuerdo con la legislación sectorial, corresponda al mismo la tramitación del plan o programa, y, en su defecto, por el órgano ambiental, mediante su publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.

El órgano sustantivo que elabora el plan adoptará las medidas necesarias para garantizar que la documentación que debe someterse a información pública tenga la máxima difusión entre el público, utilizando los medios de comunicación y, preferentemente, los medios electrónicos.

El promotor, una vez finalizada la fase de información pública y de consultas y tomando en consideración las alegaciones formuladas durante las mismas, modificará de ser preciso el estudio ambiental estratégico y elaborará la propuesta final del plan o programa.



PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL VALENCINA DE LA CONCEPCIÓN (SEVILLA)



OBJETIVOS DEL PROCESO DE PARTICIPACIÓN

El Plan de Participación Pública del Plan General de Ordenación de Valencina de la Concepción, (en adelante PGOM), tiene por **objetivos generales**:

OBJETIVOS GENERALES

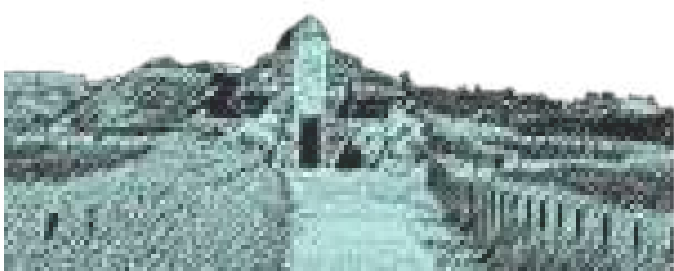
- Asegurar que la Administración pública no toma decisiones relevantes sin consultar a la población interesada y a las Administraciones públicas y organismos afectados.
- Procurar que las propuestas del Plan respondan en lo posible a los intereses y preocupaciones de la ciudadanía.
- Hacer asequible la información relevante sobre el PGOM.
- Informar del derecho y la oportunidad de participar e involucrarse en el Plan y de la forma en que puede ejercerse ese derecho.
- Involucrar a la población durante todo el proceso, facilitando la comprensión de la información del PGOM y la definición de los temas a abordar en cada hito de la participación ciudadana.
- Obtener información de la ciudadanía, fomentando una amplia participación inclusiva, que cohesione el tejido social y espacial del municipio, de manera que sirva de base y referencia para los trabajos técnicos y el proyecto político.
- Justificar las alternativas propuestas y solución final adoptada, haciendo especial hincapié en la incorporación al plan de los resultados y conclusiones de cada una de las fases del proceso de participación pública del PGOM.

Para cumplir los objetivos marcados, se planifican una serie de actividades que se rigen por varios **objetivos específicos**:

OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Garantizar el acceso a la información del PGOM.
- Fomentar la participación de un amplio sector de la población en las actividades programadas.
- Determinar el valor que la población otorga al paisaje y por qué.
- Conocer la opinión de los expertos en las diferentes materias del Plan, oportunidades, conflictos, posibles soluciones, fomentando el debate sobre el futuro de Valencina.
- Identificar los problemas, necesidades y perspectivas de la población, así como las alternativas y posibilidades para resolverlas buscando el consenso y apropiación ciudadana del Plan, en actividades destinadas a tal fin.
- Divulgar los valores de Valencina, sus fortalezas y oportunidades, fomentando el proyecto común de futuro desde el nuevo Plan.
- Sensibilizar a la población sobre la importancia del Patrimonio natural y arqueológico del municipio como motor de desarrollo local y bien común a promover y proteger como responsabilidad de todos.





CONTENIDO DEL PLAN DE PARTICIPACIÓN

Definidos los objetivos del Plan de Participación Ciudadana, y teniendo en cuenta que unifica la consulta en materia urbanística y ambiental según las distintas legislaciones en materia de participación, se definirán:

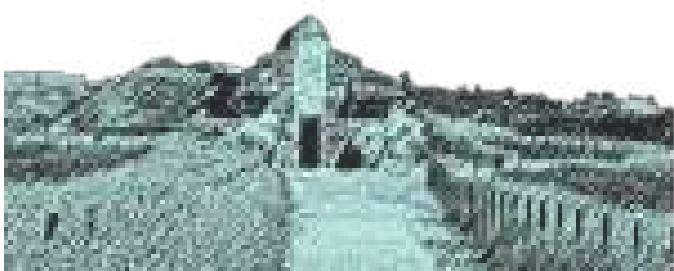
CONTENIDO DEL PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

- Fases del Plan
- Temas a tratar
- Identificación de sectores sociales de participación y Administraciones afectadas por el PGOM.
- Actividades participativas.
- Programa y calendario.
- Evaluación del proceso de participación ciudadana del PGOM.
- Resultados y conclusiones de la participación pública. Incorporación de los mismos al PGOM.
- Información, publicidad y Seguimiento del PGOM.



1	2	3	4	5	6
DEFINICIÓN DE LOS TEMAS CLAVE A TRATAR	ANÁLISIS DE PARTICIPANTES	ACTIVIDADES DE PARTICIPACIÓN	RESULTADOS Y EVALUACIÓN DEL PROCESO	INCORPORACIÓN DE LOS RESULTADOS	PUBLICIDAD Y SEGUIMIENTO
¿Qué temas se van a tratar en cada fase?	¿Quién es el público que se va a involucrar en el proceso?	¿Qué tipo de Participación planeamos hacer?	¿Qué resultados se esperan? Como se van a incorporar el el Plan?		





FASES DEL PLAN DE PARTICIPACIÓN
DENTRO DEL PROCESO DE ELABORACIÓN
Y TRAMITACIÓN DEL PLAN

El Plan de Participación Pública comprende un proceso único que reúne las determinaciones ambientales y urbanísticas recogidas en el marco legal vigente.

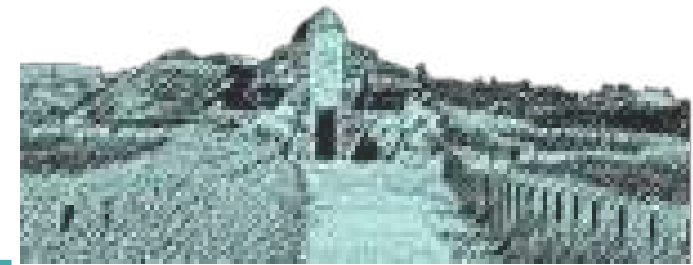
Las fases se incardinan a lo largo de todo el proceso de redacción y tramitación del Plan:

FASE 1	PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA	
FASE 2	PRESENTACIÓN E INICIO DEL PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA DEL PGOM	
FASE 3	CONSULTA PÚBLICA	SUMINISTRO DE INFORMACIÓN
		CONSULTA Y PARTICIPACIÓN ACTIVA
		INFORMACIÓN PÚBLICA
FASE 4	RESULTADOS Y EVALUACIÓN DEL PROCESO	
FASE 5	PUBLICIDAD Y SEGUIMIENTO	

FASE 1	FASE 2	FASE 3	FASE 4	FASE 5	FASE 6	FASE 7	FASE 8
PROGRAMACIÓN Y PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA	DIAGNÓSTICO Y CONSULTA PÚBLICA PREVIA	AVANCE + DIE PARA EXPOSICIÓN PÚBLICA	VERSIÓN PRELIMINAR PARA LA APROBACIÓN INICIAL	MEMORIA DE INFORMACIÓN PÚBLICA Y RESUMEN DE LAS MODIFICACIONES	SOLICITUD D. AMBIENTAL ESTRATÉGICO (DAE) Y REMISIÓN DAE FINAL	VERSIÓN FINAL DEL PLAN PARA APROBACIÓN DEFINITIVA	PUBLICACIÓN DEL PBOM Y ENTRADA EN VIGOR
Elaboración y aprobación del Plan de Participación Ciudadana solicitud de información sectorial	Actividades Participativas Previas Información y Guía Participación Web Reuniones sectoriales	Presentación Avance + DIE Exposición Web Mesas y grupos trabajo Sugerencias y Propuestas	Encuesta General Sugerencias y Propuestas Incorporación del resultado de la Participación Ciudadana	Presentación versión preliminar Exposición gráfica Jornadas informativas Alegaciones y Propuestas		Incorporación del resultado de alegaciones e informes sectoriales	Presentación versión definitiva Exposición gráfica Jornadas informativas y Publicación y entrada en vigor
Consulta Pública Previa		Exposición Pública de Avance + DIE		Información pública de la versión preliminar + DAE		Publicación de versión final del PGOM	
En este trámite se pide información existente a las administraciones sectoriales y se solicita la participación ciudadana para que aporten sugerencias y su visión, necesidades y propuestas para el Plan.		En esta fase se proponen acciones y diversas alternativas para el municipio para que la ciudadanía aporte sugerencias sobre el diagnóstico previo y el borrador de propuestas.		Sobre el trabajo y participación previos se elabora una versión preliminar del plan para su aprobación inicial y el Estudio ambiental estratégico que serán sometidos a información pública.		Con la información recabada en fases anteriores y con el DAE, se elaborará la versión final del Plan para su aprobación definitiva y publicación, tras la cual entrará en vigor.	



PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL VALENCINA DE LA CONCEPCIÓN (SEVILLA)



REDACCIÓN, TRAMITACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Es imprescindible casar los momentos temporales de los distintos actos administrativos y de tramitación del Plan junto con la elaboración, supervisión y tramitación de los documentos que han de redactarse en cada una de las fases imbricadas en un marco legal, temporal y de participación pública.

Se detallan a continuación los principales hitos administrativos en conjunción con el proceso de participación ciudadana:

INFORMACIÓN URBANÍSTICA Y ACTOS PREPARATORIOS (ART. 76 LISTA) (FASE II)

Se podrá simultanear la consulta pública previa y la solicitud de información a las administraciones con competencia sectorial a la vez que se va actualizando la cartografía y elaborando el prediagnóstico.

CONSULTA PÚBLICA PREVIA

Según el Artículo 76 de la LISTA, El Ayuntamiento realizará **consulta pública previa**, conforme a lo establecido en la legislación sobre procedimiento administrativo común. **En dicho acuerdo se identificará, al menos, el objeto, alcance y ámbito del instrumento, justificando la necesidad y oportunidad de proceder a su tramitación.** El trámite participativo de la CONSULTA PÚBLICA, previsto en el artículo 133.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento

Administrativo Común de las Administraciones Públicas (L.P.A.C.), se lleva a cabo con carácter previo a la elaboración del proyecto o anteproyecto normativo del futuro Plan de Valencina de La Concepción y según el plan de participación pública elaborado por el equipo redactor que habrá obtenido la conformidad municipal.

Así, a diferencia de la audiencia y la información pública, que se sustancian en fases posteriores del procedimiento, la consulta previa se sitúa en la propia génesis de la norma, y su finalidad es que los ciudadanos se pronuncien en abstracto sobre una iniciativa normativa sin disponer de un texto articulado que condicione sus aportaciones. Por tanto, el objeto de este trámite participativo no es realizar alegaciones respecto a medidas concretas incorporadas a un proyecto de texto articulado, sino «recabar la opinión» acerca de los siguientes extremos: los problemas que se pretenden solucionar con la iniciativa, la necesidad y oportunidad de su aprobación, los objetivos de la norma y las posibles soluciones alternativas regulatorias y no regulatorias.

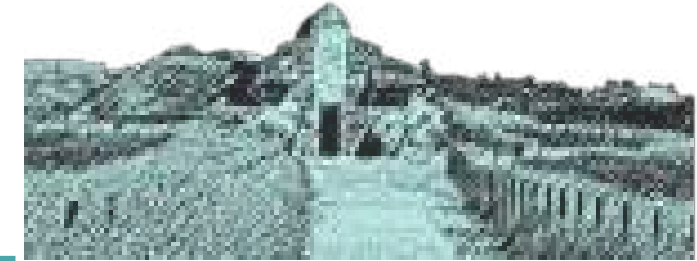
El equipo redactor habrá diseñado en la fase I los actos de participación pública considerando los segmentos de población de especial interés para que se incorporen al proceso, recogiendo todas las sugerencias de la fase II de manera que puedan incorporarse al Plan junto al modelo territorial previsto por la Corporación.

SOLICITUD DE INFORMACIÓN A LAS ADMINISTRACIONES CON COMPETENCIA SECTORIAL

El Ayuntamiento podrá solicitar a las Administraciones Públicas con competencia sectorial, **la información disponible sobre las protecciones, servidumbres, deslindes y demás afecciones que pudieran tener incidencia en la elaboración del instrumento.** Esta información deberá facilitarse a la



PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL VALENCINA DE LA CONCEPCIÓN (SEVILLA)



Administración peticionaria en el plazo máximo de un mes, pudiendo ampliarse, justificadamente, por otro mes adicional a la vista de la complejidad de la información solicitada. La falta de respuesta a tal solicitud facultará a la Administración peticionaria, y por tanto al equipo redactor, para continuar con la elaboración del documento de Avance, de acuerdo con la información de que disponga.

POSIBLE SOLICITUD DE COLABORACIÓN A LA CONSEJERÍA DE FOMENTO

El Ayuntamiento podrá solicitar la colaboración, recogida reglamentariamente, de la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo en el ejercicio de las funciones de impulso, coordinación y desarrollo de la política general en materia de urbanismo que tiene atribuidas, con objeto de que el equipo redactor la incorpore en las fases iniciales y agilice la posterior tramitación sectorial.

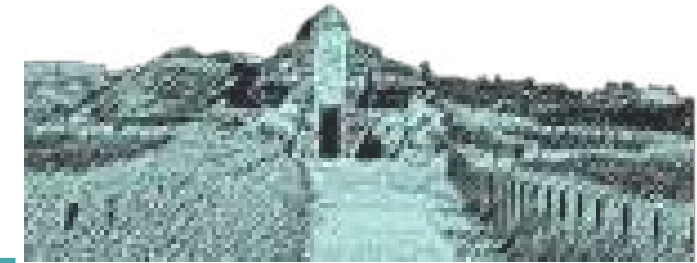
AVANCE (ARTÍCULO 77 DE LA LISTA) (FASE III)

El Ayuntamiento habrá de aprobar preceptivamente el documento de Avance del PGOM en el que se el equipo redactor describa y justifique el objeto, ámbito de actuación, principales afecciones territoriales, ambientales y sectoriales, los criterios y propuestas generales para la ordenación, así como las distintas alternativas técnica, ambiental y económicamente viables planteadas. El Avance tendrá la consideración de borrador del plan a los efectos del procedimiento ambiental correspondiente.

El documento habrá de ser aprobado por el Pleno municipal y sometido a información pública junto con el Documento Inicial Estratégico (DIE) por un período no inferior a 45 días hábiles durante el cual la ciudadanía podrá realizar sugerencias al mismo.



PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL VALENCINA DE LA CONCEPCIÓN (SEVILLA)



APROBACIÓN INICIAL (ARTÍCULO 78 DE LA LISTA) (FASE III)

*POSIBLE SUSPENSIÓN DEL OTORGAMIENTO DE TODA CLASE DE
APROBACIONES, AUTORIZACIONES Y LICENCIAS URBANÍSTICAS PARA ÁREAS
CONCRETAS O USOS DETERMINADOS*

Durante la tramitación de los instrumentos de ordenación urbanística, el Ayuntamiento podrá acordar la suspensión del otorgamiento de toda clase de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas para áreas concretas o usos determinados, siempre que se justifique la necesidad y la proporcionalidad de dicha previsión. Los expertos jurídicos del equipo redactor podrá asesorar al Ayuntamiento en estas cuestiones. El plazo máximo de la suspensión que se establezca no podrá ser superior a tres años desde el acuerdo de aprobación inicial. En todo caso, la suspensión acordada se extinguirá con la publicación y entrada en vigor del instrumento de ordenación urbanística.

EXPOSICIÓN PÚBLICA (FASE III)

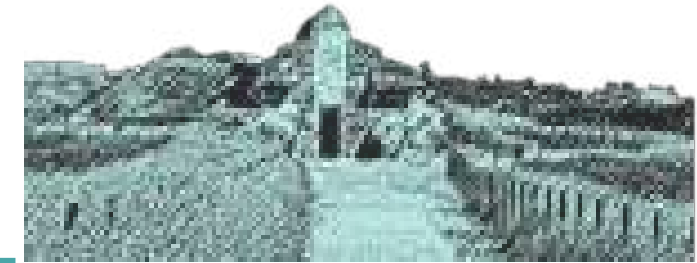
El Ayuntamiento aprobará inicialmente el PGOM y lo someterá a información pública con los procesos propuestos por el equipo redactor que estará presente y coordinando los actos previamente consensuados con la corporación. Dado que debe someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria conforme a la legislación ambiental, el documento de aprobación inicial tendrá la consideración de versión preliminar del plan y se acompañará del estudio ambiental correspondiente. Ambos documentos se someterán a información pública por un plazo no inferior cuarenta y cinco días.



SOLICITUD DE INFORMES SECTORIALES E INFORME PRECEPTIVO DE LA CONSEJERÍA DE FOMENTO

Durante la información pública se solicitarán los informes sectoriales previstos legalmente como preceptivos e informe de la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo conforme a lo dispuesto en el apartado 2.b) del artículo 75.

PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL VALENCINA DE LA CONCEPCIÓN (SEVILLA)



SOLICITUD DE INFORME PRECEPTIVO DE LA CONSEJERÍA COMPETENTE EN MATERIA DE DELIMITACIÓN DE LOS TÉRMINOS MUNICIPALES

Asimismo, se solicitará informe preceptivo y vinculante de la Consejería competente en materia de delimitación de los términos municipales.

AUDIENCIA A LOS MUNICIPIOS COLINDANTES EN LA TRAMITACIÓN DEL PGOM Y SOLICITUD DE INFORME A LOS ÓRGANOS Y ENTIDADES ADMINISTRATIVAS AFECTADOS

Para que puedan comparecer en el procedimiento y defender sus intereses.

LLAMAMIENTO AL TRÁMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA A LAS PERSONAS PROPIETARIAS

Según las certificaciones catastrales y del Registro de la Propiedad solicitadas a tal efecto, incluidas en la delimitación del PGOM, si procediese.

Consulta a las compañías suministradoras, respecto a las infraestructuras y servicios técnicos.

PROPUESTA FINAL DEL PLAN (FASE V)

La información recabada en los puntos descritos anteriormente se incorporará al PGOM en la medida que sea necesaria para la consecución de los objetivos marcados y su adecuada tramitación. El equipo redactor, finalizada la fase de IP y de consultas y considerando las alegaciones formuladas en ellas, modificará de ser preciso el estudio ambiental estratégico y elaborará la propuesta final del plan.



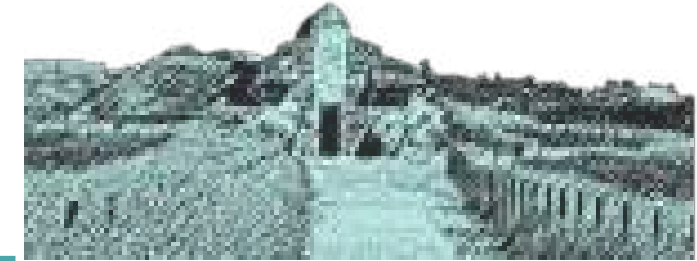
NUEVA INFORMACIÓN PÚBLICA (NUEVA FASE III SI PROCEDE)

Será preceptiva siempre que el Ayuntamiento, mediante la resolución o acuerdo correspondiente, incorpore modificaciones sustanciales que no deriven de los trámites previstos en anteriores apartados. Deberá solicitarse nuevo informe sectorial si afectaran al contenido de un informe ya emitido.

RATIFICACIÓN O EMISIÓN DE NUEVO INFORME POR LA CONSEJERÍA DE FOMENTO

Como el PGOM debe someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria conforme a la legislación ambiental, el instrumento de ordenación urbanística y el

PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL VALENCINA DE LA CONCEPCIÓN (SEVILLA)



estudio ambiental estratégico, modificados tras los informes y trámites anteriores, tendrán la consideración de propuesta final del plan. Cuando se hubiera emitido informe preceptivo y vinculante por la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, le será remitido nuevamente, a través del órgano colegiado de coordinación, para que lo ratifique o, en su caso, emita nuevo informe con carácter previo a la aprobación definitiva.

APROBACIÓN DEFINITIVA (ARTÍCULO 79 DE LA LISTA) (FASE VII)

El acuerdo de aprobación podrá adoptar motivadamente algunas de las siguientes decisiones:

- a) Aprobar definitivamente, de forma completa o parcial. La aprobación definitiva parcial podrá adoptarse si con ello no se desvirtúa el modelo de ordenación propuesto por el PGOM, por afectar las deficiencias detectadas a concretas partes de este susceptibles de gestión y ejecución autónomas. La parte no aprobada definitivamente podrá ser suspendida o denegada. La parte suspendida deberá ser subsanada en el plazo de dos años desde la publicación del acuerdo, tras el cual se entiende denegado.
- b) Suspender la aprobación definitiva por deficiencias sustanciales a subsanar. La subsanación deberá realizarse en el plazo de dos años desde la publicación del acuerdo, tras el cual se entiende denegado.
- c) Denegar la aprobación definitiva.

El plazo máximo para resolver el procedimiento será de tres años a contar desde la aprobación inicial. El plazo se suspenderá cuando se soliciten los informes preceptivos conforme establece la legislación del procedimiento administrativo

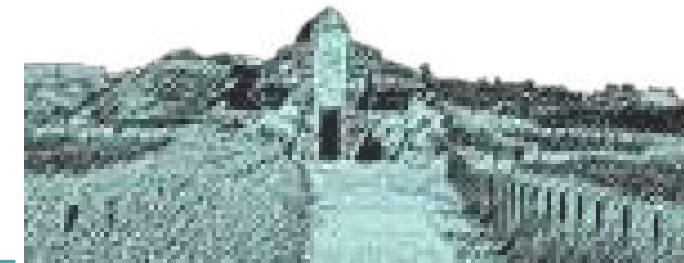
común. Transcurrido el plazo para resolver sin que se haya dictado resolución expresa, se producirá la caducidad del procedimiento.

PUBLICIDAD, PUBLICACIÓN Y ENTRADA EN VIGOR (ART. 83 DE LA LISTA) (FASE VIII)

La publicación llevará la indicación de haberse procedido previamente al depósito en el registro del Ayuntamiento y en el de la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo. El PGOM aprobado y no publicado no adquiere vigencia ni produce efecto alguno.



PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL VALENCINA DE LA CONCEPCIÓN (SEVILLA)

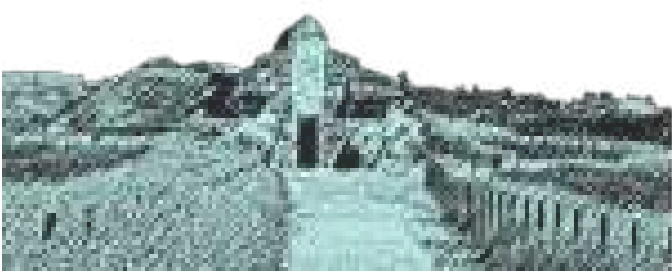


EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

El PGOM, según el art. 40.2.a) de la GICA, deben someterse a **Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria** quedando definido el procedimiento en su art. 38 como se resume en el siguiente esquema:

- o El Ayuntamiento presentará ante el órgano ambiental (OA), junto con la documentación exigida por la legislación sectorial, una **solicitud de inicio** de la evaluación ambiental estratégica ordinaria, acompañada del borrador del plan y de un documento inicial estratégico. En el plazo de 20 días hábiles desde su recepción, el órgano ambiental podrá resolver su inadmisión justificada.
- o Admitida la solicitud de inicio a trámite, el OA someterá la documentación a consultas a las Administraciones públicas afectadas y personas interesadas, que se pronunciarán en 45 días hábiles desde su recepción.
- o Concluido el plazo de consultas, el OA elaborará y remitirá al órgano sustantivo y al ayuntamiento el **documento de alcance del estudio ambiental estratégico (DA)**, junto con las contestaciones recibidas en las consultas en un plazo máximo de 3 meses, contados desde la recepción de la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica ordinaria.
- o Teniendo en cuenta el DA, el equipo redactor elaborará el **estudio ambiental estratégico y la versión preliminar del plan**, que se someterán por el Ayuntamiento, durante un plazo mínimo de 45 días, a información pública (IP) junto a un resumen no técnico de dicho estudio.
- o Finalizada la fase de IP y de consultas y considerando las alegaciones formuladas en ellas, el equipo redactor modificará de ser preciso el estudio ambiental estratégico y elaborará la **propuesta final del plan**. El plazo máximo para la elaboración del estudio ambiental estratégico y la realización de la información pública y las consultas previstas será de 15 meses desde la notificación al promotor del documento de alcance.
- o El Ayuntamiento remitirá al OA el **expediente de evaluación ambiental estratégica completo**.
- o El OA realizará un análisis técnico del expediente y, en su caso, **podrá subsanar y/o requerir** lo necesario, en un plazo máximo de 3 meses (no computan en el plazo total del procedimiento)
- o El OA, tras el análisis técnico, formulará la **declaración ambiental estratégica (DAE)**, en 4 meses desde la recepción del expediente, prorrogables 2 meses debidamente motivado y comunicado al Ayuntamiento.
- o El equipo redactor incorporará el contenido de la DAE al plan y el Ayuntamiento lo someterá a **la adopción o aprobación** conforme a lo previsto en la legislación sectorial. En el plazo de 15 días hábiles desde la adopción o aprobación del plan, el órgano sustantivo remitirá para su publicación en el BOJA el expediente completo.
- o La DAE perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicada en el BOJA, no se hubiera procedido a la adopción o aprobación del plan en el plazo máximo de dos años desde su publicación. El Ayuntamiento podrá solicitar la prórroga de la vigencia de la declaración ambiental estratégica antes de que transcurra el plazo previsto.





TEMAS A TRATAR

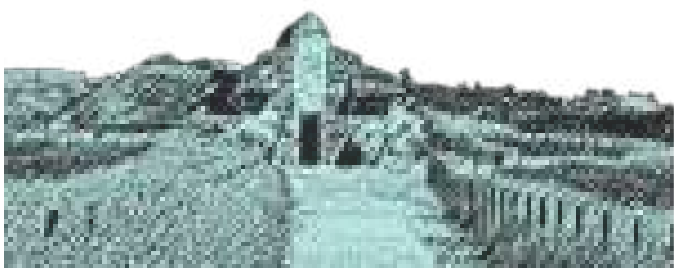
Se han diseñado diferentes actividades participativas en las que los agentes implicados podrán proveer información para el Plan.

Se abordarán cada uno de los temas que recoja el Plan en la fase de análisis y diagnóstico (fase II) como en la valoración de los objetivos del PGOM y las líneas estratégicas y actuaciones programadas para la consecución de los objetivos propuestos. En la siguiente tabla se recogen los principales grupos temáticos.

ETAPA	TEMAS A TRATAR
ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO	TENDENCIAS ACTUALES
	ESCENARIOS DE FUTURO
OBJETIVOS	GENERALES
	ESPECÍFICOS
ESTRATEGIAS	LÍNEAS DE ACTUACIÓN



PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL
VALENCINA DE LA CONCEPCIÓN (SEVILLA)



AGENTES IMPLICADOS Y FUNCIONES

En el proceso de participación ciudadana del PGOM de Valencina se ha previsto la intervención de tres tipos de agentes con funciones diferentes:

AGENTES DE LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA (Lista abierta*)

*Para cada grupo se ha elaborado una lista de contactos representativa. No obstante, es un listado abierto al que podrán incorporarse todas las asociaciones o grupos locales que lo soliciten. Se les contactará para solicitar su conformidad o desacuerdo para participar activamente en el proceso.

ÓRGANO PROMOTOR: Ayuntamiento de Valencina de la Concepción

ÓRGANO FINANCIADOR: Diputación Provincial de Sevilla

ADMINISTRACIONES CON COMPETENCIA SECTORIAL: A. Estatal, A. Autonómica, Local, órganos de Consulta y Asesoramiento Institucional, Organismos y empresas Públicas que gestionen servicios afectados

ÓRGANO AMBIENTAL: Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Sostenibilidad, Medio ambiente y Economía Azul.

OTROS ORGANISMOS Y COMPAÑÍAS SUMINISTRADORAS

MUNICIPIOS COLINDANTES

AGENTES INTERESADOS Y PÚBLICO EN GENERAL: Asociaciones, Fundaciones, Expertos, Empresarios y Sindicatos, Ciudadanía, etc. El público interesado es la población que puede verse afectada por la toma de decisiones de las políticas de planificación urbanística. Incluye tanto a la ciudadanía en general como a las personas interesadas según establece la ley.

municipios colindantes

Camas
Castilleja de la Cuesta
Castilleja de Guzmán
Espartinas
Gines
Salteras
Santiponce



FUNCIONES DE LOS AGENTES DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

ÓRGANO PROMOTOR:

- o Dotar los recursos necesarios para el proceso de participación ciudadana
- o Garantizar las oportunidades de participación a la ciudadanía
- o Proporcionar una información completa, clara, accesible, veraz y comprensible
- o Tomar en consideración el punto de vista de la población
- o Atender y responder las recomendaciones, alegaciones e intereses de la ciudadanía
- o Buscar el consenso y adoptar las decisiones finales

ÓRGANO FINANCIADOR:

- o Subvencionar el PGOM

ADMINISTRACIONES CON COMPETENCIA SECTORIAL:

- o informar sobre las protecciones, servidumbres, deslindes y demás afecciones que pudieran tener incidencia en la elaboración del instrumento Alegar sobre sus bienes inmuebles . Informe vinculante de la Consejería con competencias en Ordenación del Territorio.

ÓRGANO AMBIENTAL:

- o Someter la documentación a consultas a las Administraciones públicas afectadas y personas interesados.
- o Elaborar y remitir al órgano sustantivo y al ayuntamiento el documento de alcance del estudio ambiental estratégico (DA), junto con las contestaciones recibidas en las consultas. Realizar un análisis técnico del expediente y, en su caso, podrá subsanar y/o requerir lo necesario,
- o Formular la declaración ambiental estratégica (DAE)

OTROS ORGANISMOS Y COMPAÑÍAS SUMINISTRADORAS:

- o Informar y alegar sobre las infraestructuras y servicios.

MUNICIPIOS COLINDANTES

- o Comparecer en el procedimiento y defender sus intereses.

AGENTES INTERESADOS Y PÚBLICO EN GENERAL:

- o Involucrarse activamente en el proceso de participación ciudadana
- o Concienciarse de las distintas perspectivas e intereses que confluyen en el territorio
- o Buscar el consenso
- o Enriquecer las propuestas colectivas desde su visión individual





1. ACTIVIDADES PARTICIPATIVAS

APARTADO EN WEB MUNICIPAL DEL PGOM

INFORMACIÓN Y GUÍA (FASE II)
CONSULTA PÚBLICA PREVIA(FASE II)

SOLICITUD DE INFORMACIÓN A LAS
ADMINISTRACIONES Y ORGANISMOS SECTORIALES
(FASE II)

MESAS DE PARTICIPACIÓN Y GRUPOS DE TRABAJO
(FASE III)

INFORMACIÓN PÚBLICA (FASE IV-V)

ENCUESTAS (FASE IV)
SUGERENCIAS AL AVANCE (FASE IV)

INCORPORACIÓN DE ACTOS DEL RESULTADO DE LA PARTICIPACIÓN
AL DOCUMENTO PRELIMINAR DEL PLAN (FASE IV)
ALEGACIONES A LA APROBACIÓN INICIAL (FASE V)
INCORPORACIÓN DEL RESULTADO DE LAS ALEGACIONES E
INFORMES SECTORIALES (FASES VI Y VII)

JORNADAS INFORMATIVAS (FASE IV-V)
PUBLICACIÓN (FASE VIII)
JORNADAS DIVULGATIVAS (FASE VIII)



PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL VALENCINA DE LA CONCEPCIÓN (SEVILLA)

ACTIVIDADES PARTICIPATIVAS

Para garantizar los derechos de la ciudadanía en materia de participación, se han diseñado un conjunto de iniciativas de manera que se logre una participación real y efectiva, de acuerdo con los siguientes objetivos marcados:

- Suministrar una información completa, clara y accesible.
- Informar y dar a conocer el Plan.
- Consultar a la administración y a la población sobre los valores, intereses, necesidades y oportunidades del Municipio.
- Divulgar los valores singulares de Valencina.

Para ello se han diseñado las siguientes actividades:

Suministro y Acceso a la Información del Plan

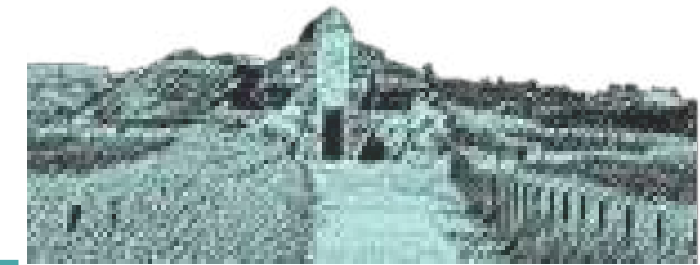
Aquí se definen los hitos para facilitar con suficiente antelación a todos los agentes implicados, el acceso a una información comprensible, veraz y adecuada.

Consulta

La consulta es el proceso en el que los expertos y grupos interesados, tras recibir la información del PGOM correspondiente a cada fase, participan aportando por escrito o mediante la consulta pública previa, encuestas, mesas de participación y/o jornadas, sus puntos de vista y perspectivas.

Se invitará a los colectivos ciudadanos y expertos y a todo el público en general, en su caso, a dichas actividades, con el fin de que se genere un debate e intercambio de posturas en diferentes aspectos del Plan de manera que se impliquen activamente en el futuro y el modelo de Valencina.

Las conclusiones serán incorporadas en la medida del consenso obtenido a la toma de decisiones y al documento del Plan, Se ha elaborado una guía a tal efecto.



¿Por qué un nuevo Plan General?

Se pretende aprobar una nueva normativa urbanística general que dé respuesta a los problemas, necesidades y demandas actuales y previsibles de carácter general en un documento adaptado a la nueva situación territorial, urbanística, patrimonial y jurídica. Dado el carácter general de la ordenación urbanística que la norma va a elaborar los problemas que se pretenden abordar se centran en cuestiones estructurales: aquellas derivadas del valor excepcional de Valencina como patrimonio, de su valor ambiental, rural y paisajístico, de las grandes infraestructuras, de la movilidad y el transporte, de sus actividades productivas tanto urbanas como rurales y de las condiciones de vida de la población en materias como vivienda, cohesión social, zonas verdes, servicios urbanos o equipamientos.

Durante el tiempo transcurrido desde la aprobación del actual planeamiento vigente, hace casi 37 años, no sólo se ha alterado la realidad económica y social que sirvió de base para formularlo, sino que también ha cambiado el marco jurídico de referencia de las políticas de ordenación del territorio y urbanismo. Y este marco de referencia no sólo es determinante de la configuración formal, sino el contenido sustantivo de un Plan General.

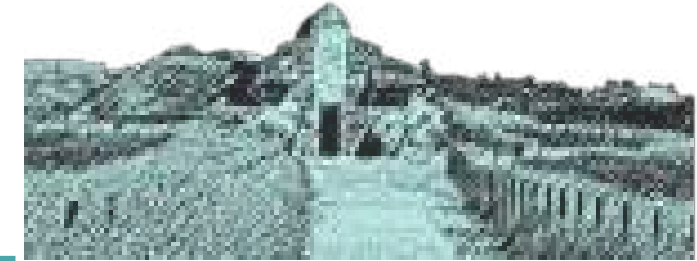
La necesidad de aprobar un nuevo planeamiento general en Valencina de la Concepción es evidente, los cambios sociales, económicos, el desarrollo de nuevas infraestructuras y necesidades, los descubrimientos que han reafirmado la extraordinaria importancia del área arqueológica y su incidencia sobre todo el área urbana y el entorno rural, es por lo tanto evidente.

El marco territorial que representa el planeamiento territorial del entorno metropolitano (POTAUS), las nuevas protecciones territoriales, las declaraciones de BICs en el área Arqueológica, y aquellos otros sectoriales como la próxima construcción de la SE-40 y sus medidas compensatorias o las necesidades de saneamiento y abastecimiento de agua, o nuevas formas de generación energética como las plantas fotovoltaicas o las demandas eléctricas o la situación de la zona industrial de la CN-630 son algunas de las grandes cuestiones que evidencian no sólo la necesidad sino también la oportunidad de repensar nuestro marco de convivencia general, nuestros valores y potencialidades, que municipio queremos para los próximos años.

Un Plan General de Ordenación Municipal, el PGOM, no es un plan urbanístico a corto plazo, no se deciden aquí las cuestiones de detalle, para eso se elaborará después, otro plan llamado Plan de Ordenación Urbana (POU). El PGOM es el marco general para mucho tiempo, un documento en el que se plasman las decisiones trascendentes, aquellas que requieren mayor consenso y por lo tanto, mayor participación.



PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL VALENCINA DE LA CONCEPCIÓN (SEVILLA)



SUMINISTRO Y ACCESO A LA INFORMACIÓN DEL PLAN

APARTADO WEB MUNICIPAL DEL PGOM

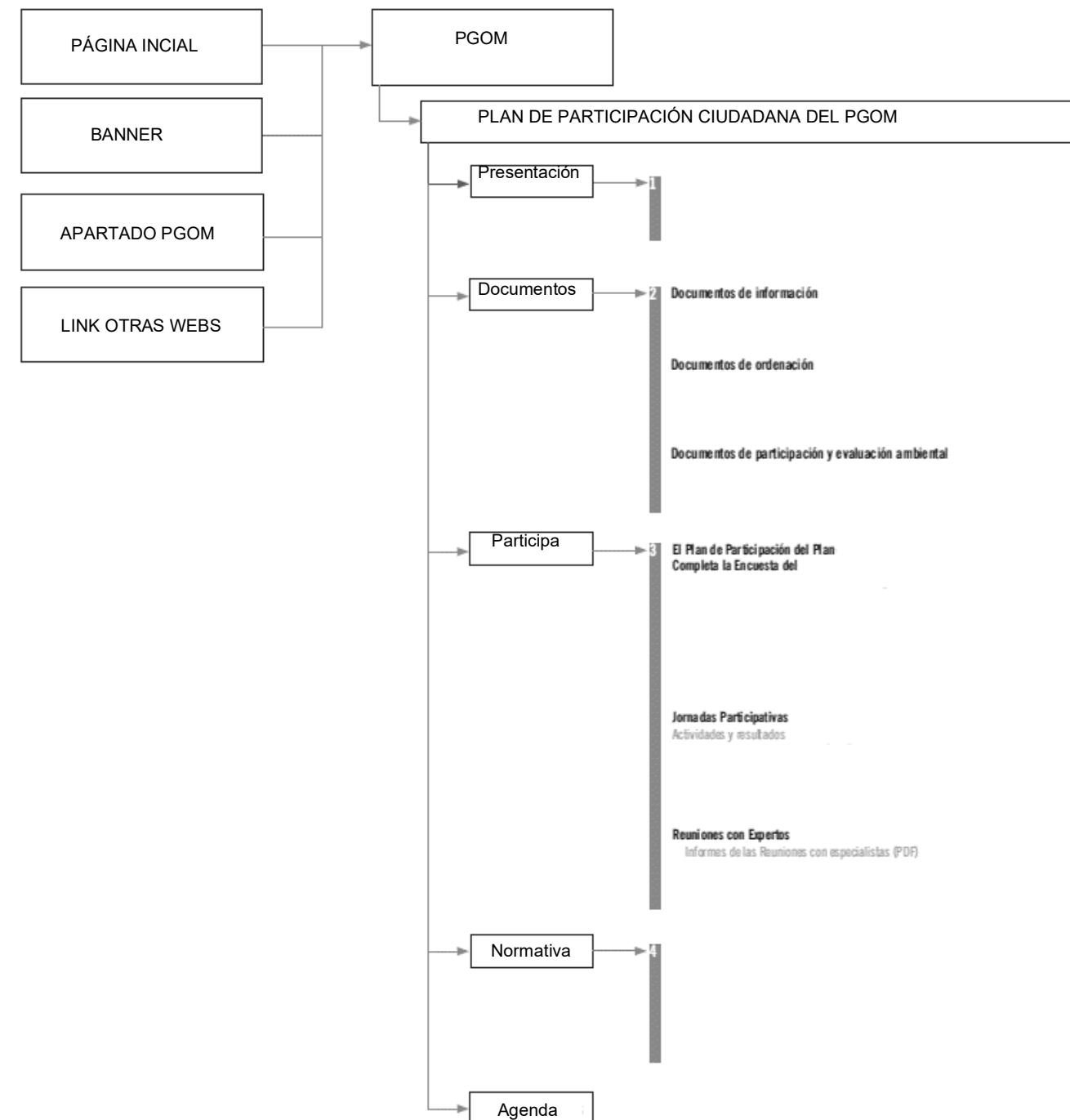
Se ha creado un apartado en la página web municipal de Valencina para facilitar el acceso a la información del nuevo Plan. Esto se reforzará con correos electrónicos dirigidos a la lista de participantes seleccionados y a todos aquellos que además hayan manifestado su interés en participar, así como anuncios web en las fases estipuladas y cartelería.

El acceso se realizará a través de la página del Ayuntamiento, mediante los enlaces habilitados para el PGOM.

La Página web permitirá a la población :

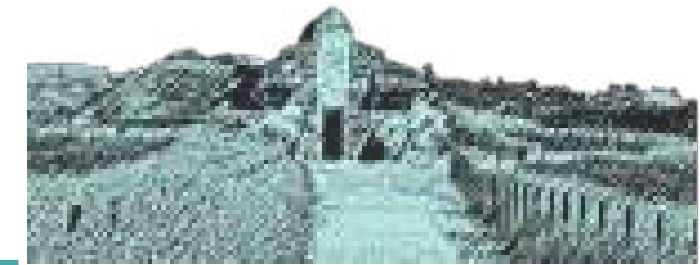
- Disponer de una guía de participación ciudadana
- Consultar los documentos del Plan generados en cada fase
- Acceder al calendario de actividades participativas, donde se dispone el medio, lugar de celebración, fecha y hora de las mismas.
- Participar activamente a través de la encuesta del Plan cuyos resultados serán asimismo publicados una vez procesados.
- Consultar los resultados y el resumen de las actividades de participación en la fase de consulta y alegaciones al PGOM y cómo se han incorporado las conclusiones obtenidas en la toma de decisiones.

ESTRUCTURA DEL APARTADO WEB MUNICIPAL DEL PGOM



PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL VALENCINA DE LA CONCEPCIÓN (SEVILLA)

La guía expone las fases y medios de participación ciudadana del Plan. Para divulgarla y fomentar la participación se ha elaborado un tríptico resumen.



PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL VALENCINA DE LA CONCEPCIÓN (SEVILLA)

CONSULTA

Las actividades de consulta, además de el cumplimiento de la legislación vigente, persiguen motivar a la población a participar activamente en la elaboración del nuevo Plan.

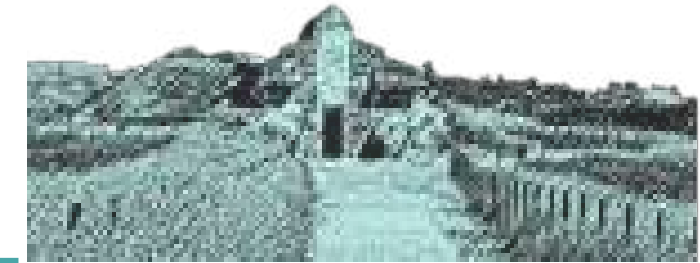
El Ayuntamiento inicia el Plan de Participación Ciudadana, con el deseo de involucrar a toda la población para crear un Plan que toda la ciudadanía sientas suyo, porque cada persona importa y su visión enriquece el resultado final. Un Plan en el que toda la ciudadanía sea parte activa porque la mejor manera de soñar el futuro es construirlo. El trabajo en equipo es el secreto para que la gente común logre resultados extraordinarios.

Para garantizar la participación de los distintos agentes implicados (Administraciones Públicas, Ciudadanía interesada, Población en General) se han diseñado distintas actividades de consulta:

- Solicitud de Información Previa y reuniones con las Administraciones con competencias Sectoriales, otras administraciones públicas afectadas, organismos y empresas de suministros e infraestructuras.
- Consulta Pública Previa.
- Encuesta del PGOM.
- Mesas de participación con Asociaciones y grupos locales.
- Reuniones con Expertos.



PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL VALENCINA DE LA CONCEPCIÓN (SEVILLA)



CONSULTA PÚBLICA PREVIA

Con fecha de 23 de diciembre de 2021, tuvo lugar la entrada en vigor de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA), que establecía un nuevo marco legislativo en materia de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Andalucía.

Según el artículo 63 y 65 de la LISTA la ordenación urbanística general de los municipios se establece por el Plan General de Ordenación Municipal (PGOM) salvo en aquellos que tengan una población inferior a 10.000 habitantes siempre que no sean litorales o formen parte de la aglomeración urbana de un centro regional. En el caso del municipio de Valencina de la Concepción y, aunque no se alcance la población de 10.000 habitantes, al formar parte de la aglomeración urbana de Sevilla el instrumento de ordenación urbanística general es el Plan General de Ordenación Municipal (PGOM)

La Ley 7/2021 de 1 de diciembre de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA), establece como actos preparatorios en referencia a la colaboración administrativa y del Avance del planeamiento y consulta pública, en su artículo 77 la necesidad de la consulta pública previa conforme a lo establecido en la legislación sobre procedimiento administrativo común. Con posterioridad, y dado que el Avance del PGOM es preceptivo y debe someterse a Evaluación Ambiental Estratégica ordinaria, el Avance tendrá consideración de borrador del plan y se publicará en el portal WEB del Ayuntamiento en otra audiencia pública.

A estos efectos y con el fin de cumplimentar el trámite de acuerdo a los principios de necesidad, eficacia, proporcionalidad, seguridad jurídica, transparencia

y eficiencia y con el objetivo de mejorar la participación de los ciudadanos en el procedimiento de elaboración de las normas, y con carácter previo a la elaboración del correspondiente borrador o borradores en consonancia con lo dispuesto en la Ley 39/2015 de 1 de octubre de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPCAP) y de conformidad con lo previsto en la Ley 7/2021 de 1 de diciembre de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA),

Se sustancia la presente consulta pública previa, a través del portal web del Ayuntamiento en los enlaces habilitados para el PGOM, para recabar la opinión de los vecinos y del resto de potenciales interesados en participar en el proceso de elaboración del nuevo Plan de Valencina de la Concepción acerca de los problemas que se pretenden solucionar, la necesidad y oportunidad de tramitar el instrumento y los objetivos y alternativas propuestos para el mismo.

Los ciudadanos, entidades, empresas, organizaciones y asociaciones que lo consideren conveniente pueden hacer llegar sus observaciones sobre la iniciativa sometida a consulta en un plazo de UN MES a partir del día siguiente de la publicación de este anuncio en el portal WEB de este Ayuntamiento, mediante instancia por sede electrónica o presencial por registro general.

CONTENIDO DE LA CONSULTA PÚBLICA PREVIA (ver anexo)

MOTIVACIÓN

PROBLEMAS QUE SE PRETENDEN SOLUCIONAR CON EL PGOM

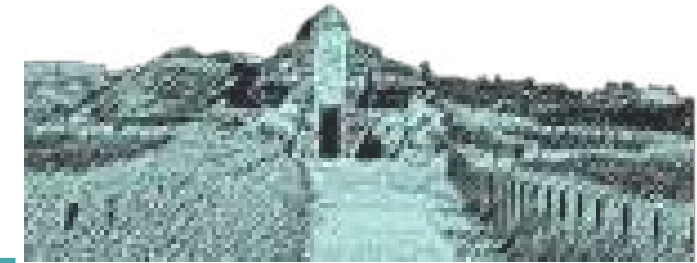
LA NECESIDAD Y OPORTUNIDAD DE SU APROBACIÓN

LOS OBJETIVOS DEL NUEVO PLAN GENERAL MUNICIPAL

LAS POSIBLES ALTERNATIVAS



PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL VALENCINA DE LA CONCEPCIÓN (SEVILLA)



MESAS DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA Y GRUPOS DE TRABAJO

Se plantean para crear espacios de reflexión, intercambio y consenso, donde la ciudadanía pueda expresar sus preocupaciones y plantear propuestas en relación con el municipio y las necesidades y oportunidades de la población.

Se establecen los siguientes objetivos:

OBJETIVOS DE LAS JORNADAS

Reflexionar de forma colectiva sobre el diagnóstico y el futuro del Valencina.

Formular propuestas para crear líneas y estrategias de intervención.

Informar a la ciudadanía sobre el proceso de elaboración, tramitación e implementación del PGOM.

Conocer los valores, preocupaciones, necesidades, prioridades, imagen cultural y forma de vida que condicionan e impulsan el desarrollo sostenible del municipio.

Identificar colaboraciones, promover el trabajo en equipo, implicar a todos los colectivos para promover la cohesión social y la identificación del nuevo Plan como un proyecto común.

Generar el sentimiento de pertenencia y corresponsabilidad ciudadana en el futuro del municipio.

La entrada será libre, se intentará mantener el criterio de representación social para que todos los colectivos interesados estén presentes.

Para facilitar un espacio dinámico y operativo se crearán grupos de trabajo por temáticas, dinamizados por monitores con técnicas participativas que impulsen

el debate igualitario y el consenso. Realizadas las propuestas se reunirá a todos los grupos para conocerlas y exponer las conclusiones.

El resultado de las jornadas se volcará en un documento que contará con un **Diagnóstico DAFO** (debilidades, Amenazas, Fortalezas y Oportunidades), y **Las Estrategias de Intervención** en función del diagnóstico.

ESTRUCTURA DE LAS JORNADAS

Se plantean dos Jornadas estructuradas en dos días consecutivos, donde se crearán mesas de expertos, asociaciones y grupos, así como de público general.

El Ayuntamiento dispondrá de un local a tal efecto y los medios audiovisuales que sean necesarios.

El equipo redactor coordinará los temas e intervenciones para garantizar el debate y la igualdad de oportunidades en la participación y elaborará un documento que recoja el resumen de intervenciones y las conclusiones obtenidas.

La entrada a las jornadas será libre. Se le dará difusión al listado de asistentes para una máxima transparencia en el proceso de participación.

La difusión de las jornadas se hará vía web y se reforzará con los recursos locales disponibles (personal municipal, tablón de anuncios, bandos municipales, prensa local,

Las conclusiones se publicarán en la página web y se harán llegar a los diferentes agentes locales participantes.

Las Jornadas servirán también para identificar asociaciones, recursos, colaboraciones y oportunidades futuras de trabajo en equipo, tanto para el PGOM como para otras cuestiones locales de interés municipal.

PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL VALENCINA DE LA CONCEPCIÓN (SEVILLA)

REUNIONES CON EXPERTOS

Para adoptar las mejores decisiones para la protección del patrimonio histórico, arqueológico, natural, ambiental y paisajístico de Valenciana, así como su desarrollo industrial, el futuro de una vivienda accesible, o el impulso de las infraestructuras que afectan al municipio, se llevarán a cabo, en su caso, reuniones con expertos que puedan complementar los conocimientos técnicos del equipo redactor, de manera que sirva de apoyo en la toma de decisiones, implementación del Plan y procesos de información y difusión del mismo.

En este sentido se obtendría asesoramiento sobre los modelos más apropiados de protección y gestión del Patrimonio de Valencina. Su participación podrá asesorar sobre la selección de los temas de debate, ayuda a la confección de cuestionarios, ayuda en la proposición de medidas y fórmulas de gestión e intervención, así como a la coordinación de jornadas y mesas de trabajo.

Por otra parte, si fuese necesario, podrá recabarse la colaboración de expertos para identificar oportunidades de gestión de los recursos de Valencina, así como la identificación de amenazas no reconocidas en fases previas que afecten a la consecución de los objetivos que persigue el Plan.

Se les consultará mediante reuniones y/o cuestionarios en los temas relacionados con el Patrimonio arqueológico y natural como motor de desarrollo local y su conservación para las generaciones futuras.



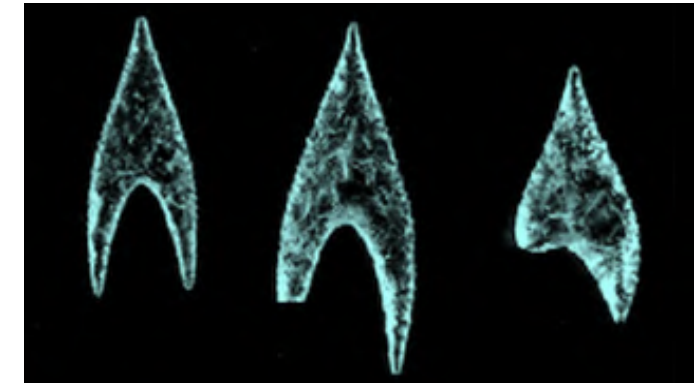
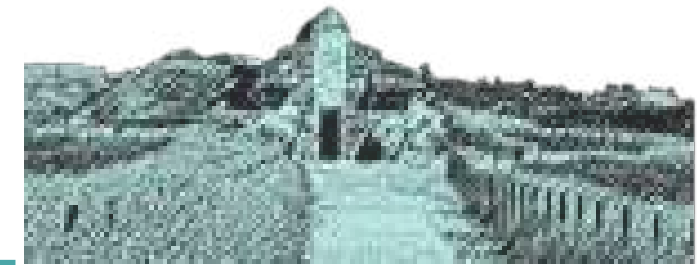
PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL VALENCINA DE LA CONCEPCIÓN (SEVILLA)

SOLICITUD DE INFORMACIÓN PREVIA A LOS ORGANISMOS Y ADMINISTRACIONES CON COMPETENCIA SECTORIAL

El Ayuntamiento podrá solicitar a las Administraciones Públicas con competencia sectorial, la información disponible sobre las protecciones, servidumbres, deslindes y demás afecciones que pudieran tener incidencia en la elaboración del instrumento. Esta información deberá facilitarse a la Administración peticionaria en el plazo máximo de un mes, pudiendo ampliarse, justificadamente, por otro mes adicional a la vista de la complejidad de la información solicitada. La falta de respuesta a tal solicitud facultará a la Administración peticionaria, y por tanto al equipo redactor, para continuar con la elaboración del documento de Avance, de acuerdo con la información de que disponga.

REUNIONES Y CONSULTA A LAS ADMINISTRACIONES LOCALES

La versión preliminar del Plan es una propuesta inicial, para la redacción del documento final es indispensable la participación directa y activa de todos los municipios colindantes, que pudieran verse afectados por el Plan. Por ello se les remitirá trámite de Audiencia, en el momento que establece la legislación vigente, además de las reuniones que pudieran mantenerse a lo largo del proceso, para que aleguen motivadamente cuantas cuestiones sean de su interés.



PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL VALENCINA DE LA CONCEPCIÓN (SEVILLA)

ENCUESTA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE VALENCINA DE LA CONCEPCIÓN

Como se ha expuesto, con motivo de la Redacción del nuevo Plan General de Ordenación Municipal de Valencina de la Concepción, se ha puesto en marcha un proceso de participación ciudadana, que contiene una serie de actuaciones que pretenden informar sobre los trabajos de elaboración del PGOM y fomentar e incentivar la participación de la ciudadanía del municipio.

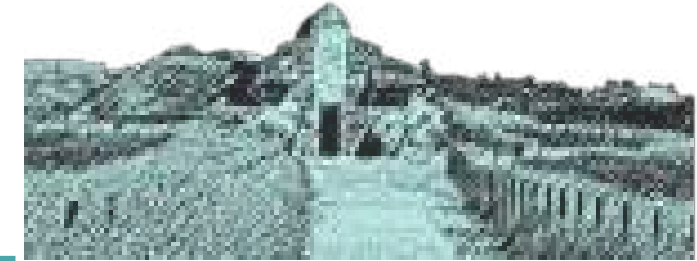
Una de las actuaciones propuestas en el citado Programa es La Encuesta a la población en general, asociaciones, grupos locales, residentes, titulares de viviendas, locales y establecimientos de actividad y servicios del municipio, etc. Pretende posibilitar una nueva aproximación de la ciudadanía a la redacción del PGOM, recoger aportaciones de la vecindad y extraer la visión ciudadana tras las estrategias y alternativas planteadas en el documento de Avance del Plan General de Ordenación Urbana del municipio. Pretende posibilitar un segundo acercamiento de la ciudadanía a la redacción del Plan y recoger la valoración, aportaciones y sugerencias de la población frente al modelo territorial y urbano planteado.

Desde el Ayuntamiento de Valencina animamos a la ciudadanía a cumplimentar el Cuestionario General que se alojará tras la exposición pública del Avance en la página web del Ayuntamiento en los enlaces habilitados para el PGOM.

Agradecemos su tiempo y dedicación a este proyecto. Los resultados, una vez procesados podrán consultarse en la misma ubicación de la web municipal.



PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL VALENCINA DE LA CONCEPCIÓN (SEVILLA)



INFORMACIÓN PÚBLICA

Respecto a los hitos de información pública de las distintas fases de elaboración y tramitación del nuevo Plan General de Ordenación Municipal de Valencina de la Concepción, según la legislación vigente se establecen:

TOMA DE CONOCIMIENTO DEL AVANCE + EL DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO (DIE) (FASE IV)

El primer documento que se elabora es el Avance del PGOM, El documento habrá de ser aprobado por el Pleno municipal y sometido a información pública junto con el Documento Inicial Estratégico (DIE) por un período no inferior a 45 días hábiles durante el cual la ciudadanía podrá realizar sugerencias al mismo.

En esta fase se proponen acciones y diversas alternativas para el municipio para que la ciudadanía aporte sugerencias sobre el diagnóstico previo y el borrador de propuestas. Se recabarán mediante instancia dirigida a la sede electrónica o por el registro físico del Ayuntamiento en papel.

JORNADAS INFORMATIVAS DEL AVANCE Y EL DIE (FASE IV)

Se realizarán jornadas informativas para explicar a la ciudadanía el documento.

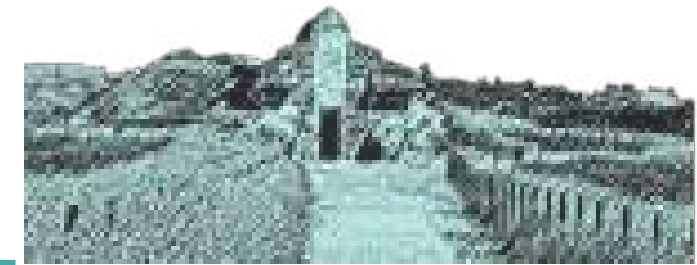
INFORMACIÓN PÚBLICA DEL PLAN APROBADO INICIALMENTE + ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO (EAE) (FASE V)

En base a los trabajos de las fases anteriores se elabora la versión preliminar del Plan que incorpora los resultados de la participación pública. Este documento aprobado inicialmente por el Pleno Municipal, junto con el Estudio Ambiental estratégico (EAE) se someten a información pública por un período no inferior a 45 días hábiles.

En esta fase la ciudadanía puede realizar Alegaciones que igual que en la fase anterior. Se recabarán por el registro físico del Ayuntamiento en papel, en caso de no tener acceso a los medios digitales, o mediante instancia dirigida a la sede electrónica.

JORNADAS INFORMATIVAS DEL DOCUMENTO PRELIMINAR DEL PLAN Y EL EAE (FASE V)

Se realizarán jornadas informativas para explicar a la ciudadanía el documento.



RESULTADOS, EVALUACIÓN Y CONCLUSIONES DEL PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

La evaluación del proceso de participación ciudadana persigue dos objetivos. Por un lado, hacer transparente el proceso de participación e informar a los participantes de cómo se han empleado y gestionado sus contribuciones.

Por otra parte, proporciona al Ayuntamiento y al equipo redactor la visión y necesidades de la ciudadanía, y posibilitando incorporar mejoras en las fases siguientes.

La evaluación del proceso de participación y la incorporación de los resultados conlleva:

- o Revisión y análisis de las aportaciones y comentarios de las partes interesadas. En los hitos requeridos por la legislación vigente se realizarán informes donde de forma concisa y clara se analizarán las aportaciones y/o conclusiones y perspectivas de los participantes. Todo ello se recogerá en la memoria de participación pública y se publicará en el apartado de la web municipal, habilitado a tal efecto.
- o Incorporación de los resultados obtenidos en la consulta pública previa.
- o Incorporación de los resultados obtenidos de las encuestas y jornadas.
- o Incorporación de los resultados obtenidos en la información pública del Avance a la versión preliminar del Plan.
- o Incorporación de los resultados obtenidos en la información pública de la versión preliminar del Plan tras su aprobación inicial, a la versión definitiva del Plan.
 - o Incorporación de la Memoria de participación Ciudadana.

PUBLICIDAD Y SEGUIMIENTO

Tras la Aprobación definitiva del PGOM por el Ayuntamiento se procederá a su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla.

La Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA) establece que, previa a la publicación de los instrumentos de ordenación urbanística en el boletín oficial correspondiente -en función del órgano al que le corresponda su aprobación definitiva, en este caso el Ayuntamiento-, será requisito el depósito en el registro del Ayuntamiento y en el de la Consejería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo, con el objeto de que estén disponibles para los ciudadanos o cualquier otro interesado. Todo ello, con independencia del acceso libre a dichos instrumentos mediante el Sistema de Información Territorial y Urbanística de Andalucía (SITUA), accesible mediante la web de la citada Consejería.

Respecto a los Registros de Instrumentos Urbanísticos de la Junta de Andalucía, éstos se crearon mediante el Decreto 2/2004, de 7 de enero, que además estableció la regulación del régimen de la consulta de los instrumentos por parte de cualquier ciudadano interesado, así como del régimen que facultaba para el acceso a estos documentos y para la expedición de copias de los mismos.

El documento definitivamente aprobado estará a disposición del público en la página web del Ayuntamiento y en el Inventario de Planeamiento de la Junta de Andalucía.

4. ANEXOS

- a. TEXTO CONSULTA PÚBLICA PREVIA VÍA WEB
- b. TRÍPTICO DE LA GUÍA
- c. CARTELERÍA
- d. MODELO DE ENCUESTA



¿Por qué un nuevo Plan General?

Se pretende aprobar una nueva normativa urbanística general que dé respuesta a los problemas, necesidades y demandas actuales y previsibles de carácter general en un documento adaptado a la nueva situación territorial, urbanística, patrimonial y jurídica. Dado el carácter general de la ordenación urbanística que la norma va a elaborar los problemas que se pretenden abordar se centran en cuestiones estructurales: aquellas derivadas del valor excepcional de Valencina como patrimonio, de su valor ambiental, rural y paisajístico, de las grandes infraestructuras, de la movilidad y el transporte, de sus actividades productivas tanto urbanas como rurales y de las condiciones de vida de la población en materias como vivienda, cohesión social, zonas verdes, servicios urbanos o equipamientos.

Durante el tiempo transcurrido desde la aprobación del actual planeamiento vigente, hace casi 37 años, no sólo se ha alterado la realidad económica y social que sirvió de base para formularlo, sino que también ha cambiado el marco jurídico de referencia de las políticas de ordenación del territorio y urbanismo. Y este marco de referencia no solo es determinante de la configuración formal, sino el contenido sustantivo de un Plan General.

La necesidad de aprobar un nuevo planeamiento general en Valencina de la Concepción es evidente, los cambios sociales, económicos, el desarrollo de nuevas infraestructuras y necesidades, los descubrimientos que han reafirmado la extraordinaria importancia del área arqueológica y su incidencia sobre todo el área urbana y el entorno rural, es por lo tanto evidente.

El marco territorial que representa el planeamiento territorial del entorno metropolitano (POTAUS), las nuevas protecciones territoriales, las declaraciones de BICs en el área Arqueológica, y aquellos otros sectoriales como la próxima construcción de la SE-40 y sus medidas compensatorias o las necesidades de saneamiento y abastecimiento de agua, o nuevas formas de generación energética como las plantas fotovoltaicas o las demandas eléctricas o la situación de la zona industrial de la CN-630 son algunas de las grandes cuestiones que evidencian no sólo la necesidad sino también la oportunidad de repensar nuestro marco de convivencia general, nuestros valores y potencialidades, que municipio queremos para los próximos años.

Un Plan General de Ordenación Municipal, el PGOM, no es un plan urbanístico a corto plazo, no se deciden aquí las cuestiones de detalle, para eso se elaborará después, otro plan llamado Plan de Ordenación Urbana (POU). El PGOM es el marco general para mucho tiempo, un documento en el que se plasman las decisiones trascendentes, aquellas que requieren mayor consenso y por lo tanto, mayor participación.

Con motivo de la redacción del nuevo Plan General de Ordenación de Valencina de la Concepción, El Ayuntamiento inicia el Plan de Participación Ciudadana, con el deseo de involucrar a toda la población para crear un Plan que sientas tuyo, porque TÚ IMPORTAS. Un Plan en el que toda la ciudadanía sea parte activa porque

la mejor manera de soñar el futuro es construirlo.
El trabajo en equipo es el secreto
para que la gente común logre resultados extraordinarios

Impulsemos Valencina Juntos
¡Participa!



Ayuntamiento de Valencina de la Concepción
 Organismo Promotor



Diputación Provincial de Sevilla
 Organismo Financiador

BBNA

Babiano y Asociados Arquitectos SLP
 Equipo Redactor

GUÍA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

Siempre hay una Oportunidad para marcar la Diferencia

¡Participa!



NUEVO PGOM
VALENCINA
DE LA CONCEPCIÓN

www.valencinadelaconcepcion.es/pgom

VALENCINA DE LA CONCEPCIÓN

590 de 590



NUEVO PGOM

¿Cuándo se podrá ejercer la participación ciudadana?

El Ayuntamiento y el Equipo redactor del PGOM han puesto en marcha un plan de participación ciudadana con diversas actividades participativas a lo largo de todo el proceso y sus distintas fases. Además, ha creado un apartado en la página web. En <https://valencinadelaconcepcion.es/inicio/pgom> podemos encontrar la respuesta a por qué es necesario un nuevo Plan General, la necesidad de adaptarse a los objetivos y requerimientos de la LISTA: la nueva ley de impulso y sostenibilidad del territorio en Andalucía.

En la web también se da respuesta a interrogantes como qué es el PGOM, cómo puedo participar fuera de los periodos de información pública, por qué es necesario un nuevo Plan General, qué implica, quién Interviene en la tramitación, en qué me va a afectar qué es el Avance, qué es la Aprobación inicial, qué es la Aprobación Definitiva, qué son las alegaciones y sugerencias, etc.

La redacción del PGOM está dividida en ocho fases, estando ahora mismo en las dos primeras. En este punto, la participación ciudadana es fundamental en la redacción de todo instrumento de ordenación urbanística. Su objetivo es aunar la visión, necesidades, sabiduría y experiencia de toda la sociedad con el conocimiento técnico del Equipo Redactor, para conseguir que el Plan esté cimentado en el consenso y la cohesión social y responda a las necesidades reales del municipio, aportando soluciones que cuenten con un elevado nivel de implicación y aceptación convirtiéndose en un proyecto común.

FASE 1	FASE 2	FASE 3	FASE 4	FASE 5	FASE 6	FASE 7	FASE 8
PROGRAMACIÓN Y PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA	DIAGNÓSTICO Y CONSULTA PÚBLICA PREVIA	AVANCE + DIE PARA EXPOSICIÓN PÚBLICA	VERSIÓN PRELIMINAR PARA LA APROBACIÓN INICIAL	MEMORIA DE INFORMACIÓN PÚBLICA Y RESUMEN DE LAS MODIFICACIONES	SOLICITUD D. AMBIENTAL ESTRATÉGICO (DAE) Y REMISIÓN DAE FINAL	VERSIÓN FINAL DEL PLAN PARA APROBACIÓN DEFINITIVA	PUBLICACIÓN DEL PBOM Y ENTRADA EN VIGOR
Elaboración y aprobación del Plan de Participación Ciudadana solicitud de información sectorial	Actividades Participativas Previas Información y Guía Participación Web Reuniones sectoriales	Presentación Avance + DIE Exposición Web Mesas y grupos trabajo Sugerencias y Propuestas	Encuesta General Sugerencias y Propuestas Incorporación del resultado de la Participación Ciudadana	Presentación versión preliminar Exposición gráfica Jornadas informativas Alegaciones y Propuestas		Incorporación del resultado de alegaciones e informes sectoriales	Presentación versión definitiva Exposición gráfica Jornadas informativas y Publicación y entrada en vigor
Consulta Pública Previa		Exposición Pública de Avance + DIE		Información pública de la versión preliminar + DAE			Publicación de versión final del PGOM

En este trámite se pide información existente a las administraciones sectoriales y se solicita la participación ciudadana para que aporten sugerencias y su visión, necesidades y propuestas para el Plan.

En esta fase se proponen acciones y diversas alternativas para el municipio para que la ciudadanía aporte sugerencias sobre el diagnóstico previo y el borrador de propuestas.

Sobre el trabajo y participación previos se elabora una versión preliminar del plan para su aprobación inicial y el Estudio ambiental estratégico que serán sometidos a información pública.

Con la información recabada en fases anteriores y con el DAE, se elaborará la versión final del Plan para su aprobación definitiva y publicación, tras la cual entrará en vigor.